

**Budaörs Város Önkormányzat  
Polgármestere  
ELŐTERJESZTÉSE**

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2017. novemberi;  
Frankhegyi Részönkormányzat 2017. novemberi;  
a Képviselő-testület 2017. novemberi ülésére**

Ikt.sz.: XI/ 292 - /2017

**Tárgy:** Budaörs, Frankhegy Tűzkőhegyi utca I. szakaszának közterület fejlesztése

*Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 46. § (1) bekezdése, illetőleg a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.*

**Tisztelt Képviselő-testület!  
Tisztelt Bizottságok!**

A korábbi 44/2017.(IV.26.) ÖKT. sz. határozat értelmében Gyetvai Károly úr szervezésében a benyújtott Szándéknyilatkozatok alapján megállapítható (lásd 2.sz melléklet részletes táblázat), hogy az érintett telektulajdonosok 66,67%-a támogatja Tűzkőhegyi utca I. szakaszának (érintett ingatlanok térképét lásd 1.sz. melléklet) közterület fejlesztéseinek megvalósítását. Ez a támogatási arány kellően megalapozhatja a közös cél mentén való fejlesztések megvalósításait. Az előírányzott közterület fejlesztések során megvalósulhatnak azok az értéknövelő beruházások, melyek a Fátyol utcai fejlesztések mellett példaértékűek lehetnek Frankhegy vonatkozásában. A fejlesztések megvalósításához elengedhetetlen a komplex feladatok ellátásához szükséges partneri együttműködés az érintett felek (az érintett Tulajdonosok, az elképzelések szerint megalakuló Víziközmű Társulat és az Önkormányzat) között. Az együttműködés első lépéseként mindenképpen szükséges tisztázni és meghatározni a Felek közötti feladatmegosztást, mely jelen előterjesztés 3.sz mellékletét képező Cselekvési Program szerint lenne javasolt a Hivatal szerint.

**A fent leírtak alapján az alábbi határozatok meghozatalára teszek javaslatot.**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**a Frankhegyi Részönkormányzat / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Frankhegyi Részönkormányzata / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy fogadja el jelen előterjesztés 3.sz mellékletét képező Cselekvési Programot és kérje fel a Polgármestert, hogy a Cselekvési Program szerint tegye meg a szükséges intézkedéseket.

*A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, és a 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.*

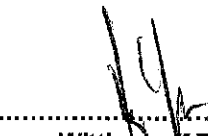
**HATÁROZATI JAVASLAT:**  
**a Képviselő-testület részére:**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja jelen előterjesztés 3.sz mellékletét képező Cselekvési Programot és felkéri a Polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket abban foglaltaknak megfelelően.

*A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, és a 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.*

**Határidő:** folyamatos  
**Felelős:** Polgármester  
**Végrehajtást végzi:** Műszaki Ügyosztály

Budaörs, 2017. november .




  
Wittinghoff Tamás  
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály  
Főépítési Iroda

Vári Attila, településrendezési ügyintéző

Csik Edina, főépítész

Lőrincz Mihály, műszaki ügyosztályvezető



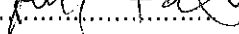
  
  


Látta:

Vágó Csaba, polgármesteri kabinetvezető

Törvényességi ellenőr:

dr. Bocsi István, jegyző: 

**Mellékletek:**

**1sz. melléklet:** Tűzkőhegy utca I. szakaszának közterület fejlesztésével érintett tulajdonosok

**2sz. melléklet:** részletes táblázat a beérkezett Szándéknyilatkozatokról

**3sz. melléklet:** Cselekvési Program



192. NEWBET

hatsz.	tulajdonos
9724/1	Dr. Fejes Árpád
	Dr. Fejes Árpádné
	Fejes Botond
9724/2	Dr. Fejes Árpád
	Dr. Fejes Árpádné
9725	Dr. Fejes Árpád
	Dr. Fejes Árpádné
9726	Dr. Fejes Árpád
	Dr. Fejes Árpádné
9727	Paulik Gábor
	Paulik Gáborné
9728	Ignác József Péter
9729	Lukács Endre Tibor
9730/1	Gyetvai Károly
9721/5	Dala Tamás Győző
9721/6	Társasház
9721/6/A/1	Krausz György
9721/6/A/2	Szabó Miklós József
	Fűző Anna Ágnes
9721/6/A/3	dr. Ipach Erika
9721/3	Czigány Zsolt
9721/4	Medical Egészségügyi Szolgáltató Kft.

	Σ 12 db telek
teljes körűen kitöltött	8 db (66,67%)
hiányosan kitöltött	1 db (8,33%)

## **CSELEKVÉSI PROGRAM**

### **Tűzkőhegyi utca I. szakaszának közterületi fejlesztése**

#### **1. Szükséges útszélesítések kialakítása**

Tulajdonosi közösség, vagy megalakítandó Víziközmű Társulat vállalja, hogy

- elkészítteti a 9721/5; 9721/6; 9724/1; 9724/2; 9725; 9726; 9727; 9728; 9725; 9730/1; hrsz.-ú ingatlanokhoz szükséges vázrajzokat;
- megfelelő jogszabályi környezet esetén elindítja a telekalakítási eljárást;

Önkormányzat vállalja, hogy

a telekalakítások végrehajthatóságának érdekében módosítja Frankhegy területére vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló, többször módosított 32/2015. (XI.05.) önkormányzati rendeletet;

#### **2. Esetlegesen szükséges kisajátítási eljárások**

Tulajdonosi közösség, vagy megalakítandó Víziközmű Társulat vállalja, hogy

- elindítja az esetlegesen szükséges kisajátítási eljárásokat;

Önkormányzat vállalja, hogy

- összeállítja az esetlegesen szükséges kisajátításokhoz a kérelmet és mellékleteit;

#### **3. Közművek kiépítése**

Tulajdonosi közösség, vagy megalakítandó Víziközmű Társulat vállalja, hogy

- az I szakasz területén található szennyvízcsatorna- és a szükség szerinti közüzemi ivóvízhálózati elemek terveinek elkészítését és engedélyeztetését;
- fentiek kivitelezési terveinek elkészítését, megvalósítását;
- a megvalósítás után az önkormányzat tulajdonába adják a megvalósult közműhálózati elemeket;

Önkormányzat vállalja, hogy

- egyetértés esetén kiadja a közútkezelői, szakhatósági és tulajdonosi hozzájárulásokat;
- kiépíti a szennyvízcsatorna hálózatot a Farkasréti úttól a Felsőhatár úton a 9757 hrsz-ú ingatlan Ny-i határáig, a megépült szennyvízcsatorna hálózati elemmel kapcsolatban, a továbbtervezéshez adatot szolgáltat a Tulajdonosi közösségnek;

#### **4. Útépítés**

Tulajdonosi közösség, vagy megalakítandó Víziközmű Társulat vállalja, hogy

- a közterületen található úthálózati elemeket az eredeti állapotban helyreállítják, szükség szerint teljes pályaszélességben, a csapadékvíz elvezetés megoldásával;

#### **5. Költségviselés**

Tulajdonosi közösség, vagy megalakítandó Víziközmű Társulat vállalja

- a közterület fejlesztéssel (2-4 pontban részletezettekkel) kapcsolatban felmerülő összes költséget.

Önkormányzat vállalja, hogy

- a Víziközmű Társulat megalakulása esetén, a Társulat kérelmére a hozzá nem járuló tulajdonosok esetében adók módjára behajtja a kalkulált érdekeltségi hozzájárulást a közterület fejlesztések vonatkozásában;

#### **6. Szerződések**

Tulajdonosi közösség, vagy megalakítandó Víziközmű Társulat vállalja, hogy

- Településfejlesztési Együttműködési Szerződést köt az önkormányzattal jelen cselekvési terv szerinti feladatok megvalósítására, így útépítési munkák esetén is jogosult építettként fellépni;
- 2018. jan. 31-ig döntést hoz a Településfejlesztési Együttműködési Szerződés aláírásnak formájával (pl.: kinevezett ügyvivők megnevezésével, vagy szervezetként) kapcsolatban,
- segíti az egyes telektulajdonosokkal történő Településrendezési Szerződések kommunikálását, adminisztratív munkálatait;

Önkormányzat vállalja,

- az egyes tulajdonosokkal kötendő Településrendezési Szerződések tervezeteinek összeállítását, egyeztetését, valamint az ügyvédi költségeket;

#### **7. Egyebek**

Tulajdonosi közösség, vagy megalakítandó Víziközmű Társulat vállalja,

- a tulajdonsokkal való kommunikációt, lakossági tájékoztatások szervezését,
- jelen Cselekvési Terv végrehajtásához szükséges döntések meghozatalát és azok végrehajtását;
- az egyes tulajdonosokkal kötendő településrendezési szerződéssel kapcsolatos adminisztratív feladatok ellátását;

3.sz. melléklet

## **8. Helyi Építési Szabályzat**

Önkormányzat vállalja, hogy út- közmű építés megkezdését követően elindítja a Tűzkőhegy utca I. szakasz területére vonatkozóan a településrendezési eszköz jóváhagyási eljárását;