

## TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI EGYÜTTMŰKÖDÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (képvisletében eljár: Wittinghoff Tamás polgármester önállóan; 2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13.; KSH szám: 15730105-8411-321-13; önkormányzati törzsszám: 730105), a továbbiakban: **Önkormányzat**, másrészről

**Frankhegyi Víziközmű Társulat** (képvisletében eljár: dr. Hardy Géza elnök; székhely: adószám: ) a továbbiakban: **Társulat**,

továbbiakban együtt, mint **Felek** között az alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

### Preambulum

A Szerződő Felek egyetértének abban, hogy Frankhegy 130 ha-os településrész közterület fejlesztéseinek magvalósulása közös érdekük és céljuk, ezért jelen szerződésben rögzítettek szerint, közös akaratból partnerként működnek együtt Frankhegy I. ütem, (lásd mellékelt térkép, továbbiakban: fejlesztési terület) közterületi fejlesztésének magvalósításában. A közös célként megvalósuló rendezett közterület kialakítása során a szükséges közterület szélesítések és közúti fejlesztések által így biztosítható lesz a közép- és hosszútávú hálózati szerepéből fakadó többlet forgalom elvezetése az érintett tömb közterületi szakaszain és az értéknövelő beruházás által az érintett ingatlanok véglegesen rendezett esztétikus közterületi kapcsolattal fognak rendelkezni. A Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a cél megvalósításában jelen szerződésben rögzítettek szerint közösen, partnerként kívánnak együttműködni.

#### 1. A szerződés tárgya

A fejlesztési terület közterület fejlesztése (közmű-, út-, felszíni csapadékvíz elvezetésének és támfalak építése).

#### 2. Előzmények

- 2.1. Szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy a közöttük, 2002. VIII. 28-án létrejött Együttműködési megállapodás, valamint jelen szerződésben foglaltak együtt értelmezendők a továbbiak folyamán.
- 2.2. A korábbi döntéseit (részletesen összegezve, áttekintve a korábbi évek történéseit) a 2015. szeptember 23-i ülésén a Képviselő-testület felülvizsgálta, mely ülésre készült részletes előterjesztésben foglaltak alapján meghozta **240/2015.(IX.23.) ÖKT sz. határozatát**. Ezzel a korábbi döntésekhez képest új (a tulajdonosok számára kedvezőbb) alapokra helyezte az ütemezett fejlesztések feltételrendszerét.
- 2.3. 2015. november 4-i Képviselő-testületi ülésén a **32/2015. (XI.05.) önkormányzati rendeletével** változtatási tilalmat rendelt el (Kúria döntésének kihirdetése előtt) Frankhegy összközművel nem rendelkező ingatlanjaira a készülő HÉSZ hatálybalépéséig. Valamint a

**308/2015.(XI.04.) ÖKT. sz. határozattal** döntés született az elkészült munkaközi településrendezési eszköz társadalmasításának folytatásáról és a változtatási tilalom elrendelésével nem érintett ingatlanok lakóterületi átsorolásának feltételrendszerének meghatározásáról.

2.4.A képviselő-testület **43/2017.(IV.26.) ÖKT sz. határozattal** elfogadta a fejlesztési területtel kapcsolatos Cselekvési Programot, melyben részletesen meghatározta a Felek számára teljesítendő feladatokat.

### **3. Jelen szerződésben rögzített egyes lépések és feladatok**

#### **3.1. Szükséges útszélesítések kialakítása**

Társulat vállalja, hogy

- elkészítteti a 8990/9; 8990/8; 8990/7; 8990/1; 8979/3; 8947/8; 8991/1; 8991/2; 8992/1; 8992/2 hrsz.-ú ingatlanokhoz szükséges vázrajzokat;
- megfelelő jogszabályi környezet esetén elindítja a telekalakítási eljárásokat, mind a fentiekben felsorolt hrsz-ok, mind az alábbi pontban a Fátyol utca vázrajzával kapcsolatban az Önkormányzat által előkészített ingatlanok vonatkozásában;

Önkormányzat vállalja, hogy

- felülvizsgálja és átdolgoztatja a Fátyol utcai vázrajzot (9046/3; 9046/2; 9046/1; 9118; 9117/2; 9116/3; 9116/2; 9116/1; 9050/1; 9100/8; 9052/2; 9052/3; 9053/1; 9100/7; 9095/1; 9096/2; 9097/1; 9093/2; 9093/4; 9056; 9057/2; 9058/2; 9059/2; 9061/2; 9063/5; 9064/1; (9064/5)) és előkészíti a Frankhegyi Víziközmű Társulatnak a telekalakítási eljárás megindításához;
- a telekalakítások végrehajthatóságának érdekében módosítja Frankhegy területére vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló, többször módosított 32/2015. (XI.05.) önkormányzati rendeletet;
- Kőhát utca szélesítésével kapcsolatos területszerzés lebonyolítását és az azzal kapcsolatosan felmerülő költségeket.

#### **3.2.A 9100/5 és a 9055 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatos kisajátítási eljárások**

Társulat vállalja, hogy

- a szükséges közgyűlési döntés után elindítja a kisajátítási eljárásokat;

Önkormányzat vállalja, hogy

- összeállítja a kisajátításokhoz szükséges kérelmet és mellékleteit;

#### **3.3.Közművek kiépítése**

Társulat vállalja, hogy

- az I ütem területén található víziközmű hálózati elemek terveinek elkészítését, engedélyeztetését;
- az I. ütem területének ellátásához szükséges Kőhát utcai szakasz közműhálózati tervezését engedélyeztetését;

- fentiek kivitelezési terveinek elkészítését, megvalósítását;

Önkormányzat vállalja, hogy

- a Kőhát utca közmű és közterület rendezésével kapcsolatosan előzetesen tanulmánytervet készíttetett, amit átad a Frankhegyi Víziközmű Társulatnak;
- egyetértés esetén kiadja a közútkezelői, szakhatósági és tulajdonosi hozzájárulásokat;
- a nyomásfokozó gépház megépítését, a vonalas közművek építésével párhuzamosan;

### 3.4.Útépítés

Társulat vállalja, hogy

- a Fátyol utca kivételével elkészítteti a az útterveket az I. ütem területére és a Kőhát utcai érintett szakaszra;
- az elkészült tervek műszaki tartalmát kettébontja: 1. ütem: a közművek elhelyezéséhez szükséges szélesség, koronaszint (együttesen: úttükör) létrehozása; 2. ütem: útburkolat, járda, közvilágítás, csapadékvíz elvezetés kiépítése;
- az útépítések 1. ütemének kiépítését a közművek építésével együtt;
- döntést hoz a Településrendezési Szerződés megkötéséig a 2. ütem építésével kapcsolatban, hogy önerőből építi meg, vagy az önkormányzat építi meg, ebben az esetben a beruházás költségét az önkormányzat ráterheli a telekre eső részét, az érintett ingatlanok tulajdonosaira;

Önkormányzat vállalja, hogy

- átadja a Fátyol utcával kapcsolatban készített útépítési tervet;
- az útépítés 1. üteme folyamán is műszaki ellenőrzést biztosít, kiemelt tekintettel a megépítendő támfalakra;
- amennyiben a 2. ütem vonatkozásában olyan irányú döntés születik a Víziközmű Társulat részéről, hogy az önkormányzat valósítsa meg azt, ennek költségeit ráterheli az érintett ingatlanok vonatkozásában az ingatlanok tulajdoni lapjaira.

### 3.5.Költségviselés

Társulat vállalja, hogy

- kidolgozza a költségmegosztás elvét, ennek alapján telkenként meghatározza az érdekeltségi hozzájárulást a közművek építéséhez kapcsolódóan;
- kidolgozza a költségmegosztás elvét az útépítéshez kapcsolódóan;
- Önkormányzat vállalja, hogy
- a Víziközmű Társulat kérelmére a hozzá nem járuló tulajdonosok esetében adók módjára behajtja a kalkulált érdekeltségi hozzájárulást a közműépítések vonatkozásában;
- amennyiben az útépítés 2. ütem vonatkozásában olyan irányú döntés születik a Víziközmű Társulat részéről, hogy az önkormányzat valósítsa meg azt, az útépítési

hozzájárulást meg nem fizetők esetében az önkormányzat képviselő-testülete a költségek áthárításról határozatban dönt;

- folyamatosan figyeli a beruházáshoz felhasználható pályázati forrás lehetőségeket.

### 3.6. Szerződések

Társulat vállalja, hogy

- Területfejlesztési együttműködési Szerződést köt az önkormányzattal jelen cselekvési terv szerinti feladatok megvalósítására, így utépítési munkák esetén is jogosult építtetőként fellépni;
- segíti az egyes telektulajdonosokkal történő Településrendezési Szerződések kommunikálását, adminisztratív munkálatait;

Önkormányzat vállalja,

- a Településrendezési Szerződések tervezeteinek összeállítását, egyeztetését, valamint az ügyvédi költségeket;

### 3.7. Kommunikáció

Társulat vállalja,

- közgyűlés megtartását a Lakossági Fórumot követően, jelen Cselekvési Terv végrehajtásához szükséges döntések meghozatalát;
- az I. ütem út és közműépítéssel kapcsolatos folyamatos lakossági kommunikációt;

Önkormányzat vállalja

- lakossági fórum szervezését az I. ütem megvalósítása, önkormányzati feladatvállalás témakörben;

### 3.8. Helyi Építési Szabályzat

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

### 3.9. Egyéb

Társulat vállalja, hogy megkezdi a II. ütem előkészítésének munkálatait.

4. Jelen szerződés Budaörs Város Önkormányzat képviselő-testületének jóváhagyásával lép hatályba.

Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, azt akaratukkal mindenben megegyezőnek találták és azt jóváhagyólag az aláírásra jogosult képviselőjük útján aláírták.

Budaörs, 2017.

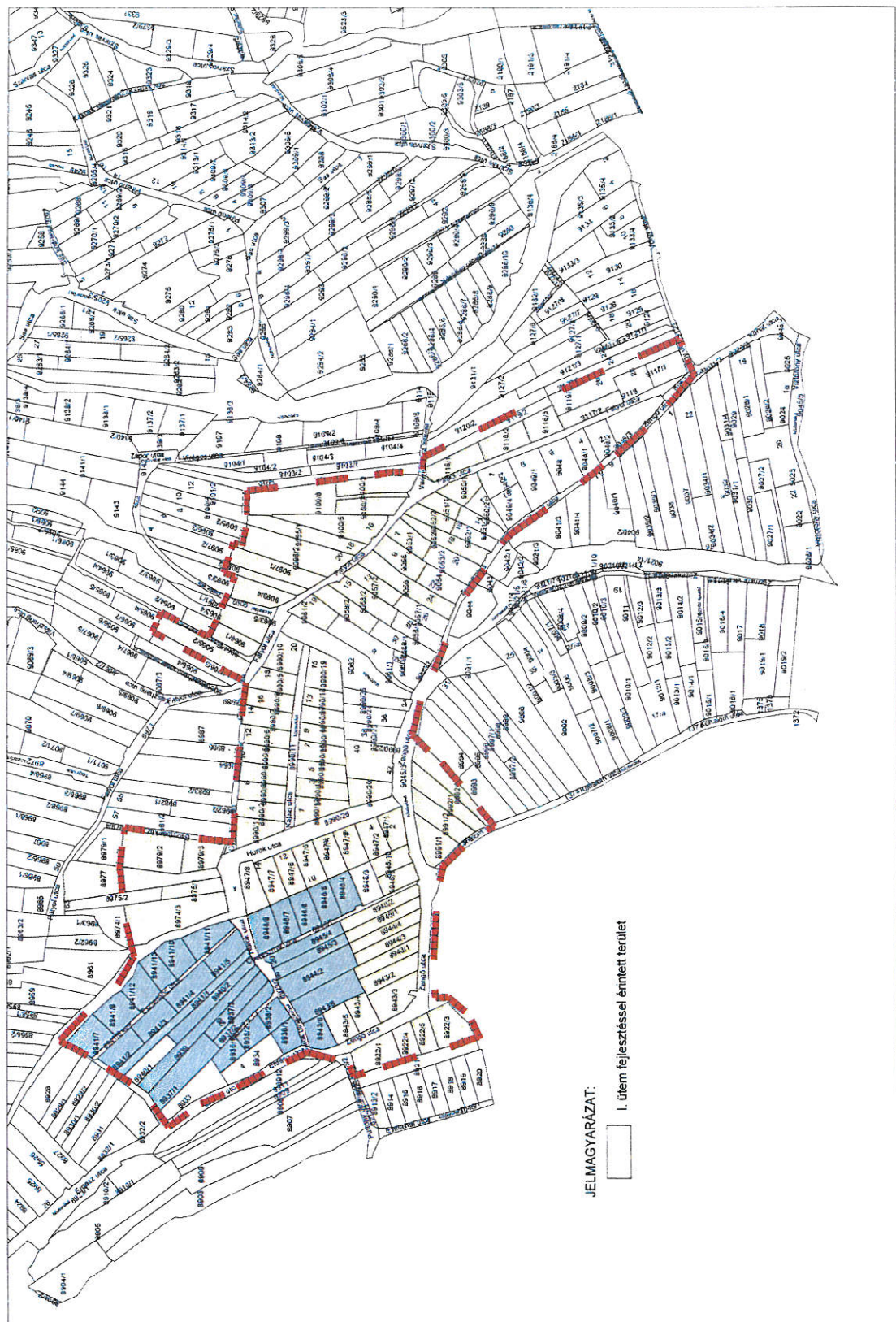
Budaörs Város Önkormányzata  
Wittinghoff Tamás  
polgármester

Budaörs Frankhegy  
Víziközmű Társulat  
/ IB elnök Dr. Hardy Géza /  
2040 Budaörs, Gyömbér 8979/2  
A sz.: 12071433-1-13

Frankhegyi Víziközmű Társulat  
dr. Hardy Géza  
elnök



TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI EGYÜTTMŰKÖDÉSI SZERZŐDÉS  
melléklete- Fejlesztési terület



## **Kivonat**

**Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. szeptember 19-i ülésének jegyzőkönyvéből:**

**132/2017.(IX.19.) ÖKT sz.**

**határozat**

### **Budaörs, Frankhegy közterület fejlesztése (Fátyol utca és környéke) – Cselekvési Program módosítása**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete

- elfogadja jelen előterjesztés 1. sz. mellékletét képező módosított Cselekvési Programot
- és egyben felkéri a Polgármestert, hogy a Frankhegyi Víziközmű Társulattal kötendő jelen előterjesztés 2. sz. mellékletét képező Településfejlesztési Együttműködési Szerződést írja alá

azzal, hogy a mellékletek kiegészülnek a 9065/2 hrsz-ú ingatlannal.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály

k.m.f.

**Wittinghoff Tamás sk.**  
polgármester

**dr. Bocsi István sk.**  
jegyző

**A kivonat hitelesül:**

**Budaörs, 2017. szeptember 26.**

**Pintérné Berecz Anita**  
szervezési ügyintéző

