

**Budaörs Város Önkormányzat**  
**Polgármestere**  
**ELŐTERJESZTÉSE**

a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2017. április -i;  
Frankhegyi Részönkormányzat 2017. április -i;  
a Képviselő-testület 2017. április 26-i ülésére

Ikt.sz.: XI/292 - 1 /2017

**Tárgy:** Budaörs, Frankhegy Tűzkőhegyi utca I. ütem 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!**

Gyetvai Károly úr, a Tűzkőhegy utca 9730/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 2016-2017 év folyamán többször egyeztetett Hivatalunkkal egy esetleges Tűzkőhegyi utca I. ütemű közterület fejlesztéseivel kapcsolatban, mely során a Hivatal tájékoztatta Gyetvai urat a korábbi 240/2015. (IX.23.) és a 308/2015. (XI.04.) ökt. sz. képviselő-testületi határozatokról. Gyetvai úr a Tűzkőhegy utca I. fejlesztési ütemmel érintett 12 db ingatlan (lásd mellékelt átnézeti térkép) tulajdonosaival történt egyeztetések után tájékoztatta Hivatalunkat, hogy a tulajdonosok többsége (mellékelt előzetesen benyújtott, aláírt Szándéknyilatkozatok 12/6) támogatná a fejlesztést, elfogadva a korábbi képviselő-testületi döntéseket, vállalva az érintett szabályozás általi telekrészek közterület számára történő átadását is. Az érintett ingatlanok nem tartoznak Frankhegyi Víziközmű Társulat érdekeltségi területébe, de ahhoz hasonlóan jelen fejlesztésnél is szükségesnek tartjuk előfeltételként meghatározni, hogy az érintett telektulajdonosok 2/3-a által aláírt Szándéknyilatkozat be legyenek nyújtva Hivatalunkhoz. A korábbi döntések alapján jelen előterjesztés tárgyát képező terület vonatkozásában is a fejlesztés előkészítésének megkezdéséhez mindenképpen szükséges **az érintett tulajdonosok 2/3-a által aláírt Szándéknyilatkozat** Hivatalhoz való benyújtása.

Gyetvai úr elkészítette a tervezett szabályozási terv alapján a közterület szélesítéséhez szükséges változási vázrajzot és felmérési helyszínrajzot, mely során kiderült, hogy a 9729- és a 9721/5 hrsz-ú ingatlanok esetében a kerítések (melyek közül a 9729 hrsz-ú telek kerítése helyenként 3 m magas támfalkerítés) részben a közterületre épültek, így a közterület szélessége ezen a szakaszon 5,4 m-re csökkent (lásd mellékelt egyesített vázrajz és helyszínrajz és fénykép a szűkületről). Ezen építmények elbontása jelentős költséggel járna, így **elvi döntés szükséges**, hogy jelenleg kialakult szűkület megtartásával - **érdeksérelem nélkül** - támogatható –e a fejlesztés. A döntés meghozatalához mindenképpen fontos szempont lehet, hogy a Tűzkőhegyi utca jelenlegi zsákutca jellege rövid-középtávon nem fog megváltozni, így a közterületen jelentős forgalomnövekedésre rövid-középtávon nem kell számolni. A tervezett szabályozási terven a Tűzkőhegy utca É-i részén a Csalit utcába bekötő útszakasz megépítése kizárólag hosszútávon képzelhető el, mely előzetes becslések alapján is magas költségekkel valósítható csak meg.

A fentiekben megfogalmazottak alapján az alábbi elvi döntés meghozatalára teszek javaslatot a Tisztelt Bizottságok és a Képviselő-testület számára.

**Határozati javaslat**

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

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testület Frankhegyi Részönkormányzat / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy támogassa a Budaörs Frankhegy Tűzkőhegy utca közterület-, közmű I. ütem érdeksérelem nélküli fejlesztés előkészítésének megkezdését, amennyiben a Hivatalhoz be lettek nyújtva az érintett tulajdonos 2/3-a által aláírt Szándéknyilatkozatok.

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 úgy dönt, hogy támogatja Budaörs Frankhegy Tűzkőhegy utcai közterület-, közmű I. ütem érdeksérelem nélküli fejlesztés előkészítésének megkezdését, amennyiben a Hivatalhoz be lettek nyújtva az érintett tulajdonos 2/3-a által aláírt Szándéknyilatkozatok.

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. április 10.

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály  
Főépítési Iroda

Vári Attila, településrendezési ügyintéző

Csík Edina, főépítész

Lőrincz Mihály, műszaki ügyosztályvezető

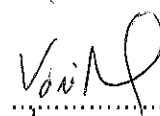

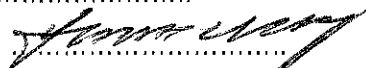
Látta:

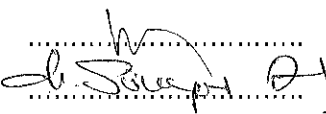

Vágó Csaba, polgármesteri kabinetvezető

Törvényességi ellenőr:

dr. Bocsi István, jegyző:

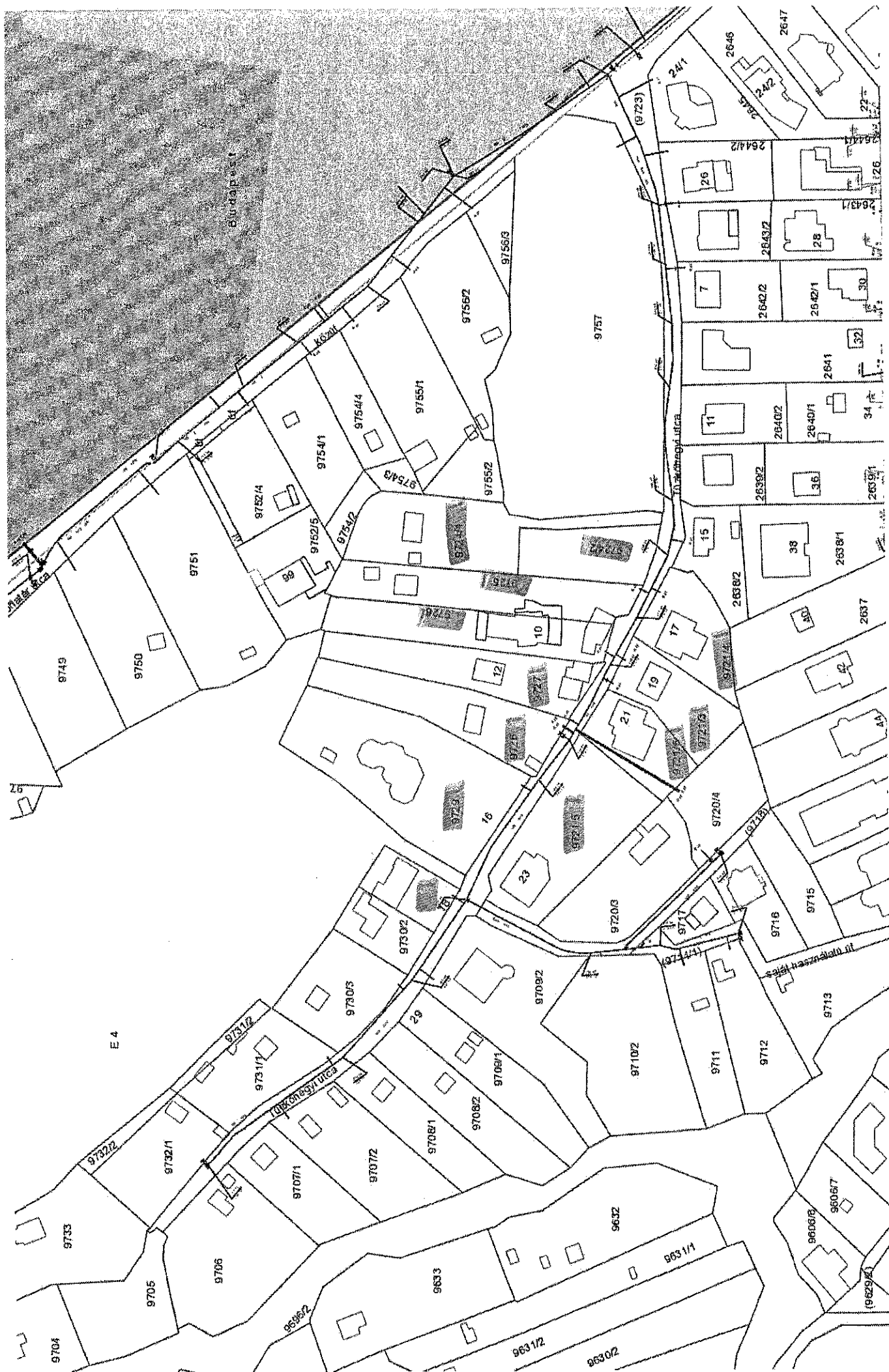
  
Wittinghoff Tamás  
polgármester

**Mellékletek:**

- fejlesztéssel érintett ingatlanok átnézeti térképe
- aláírt Szándéknyilatkozatok
- egyesített helyszínrajz és vázrajz
- fénykép a szűkületről

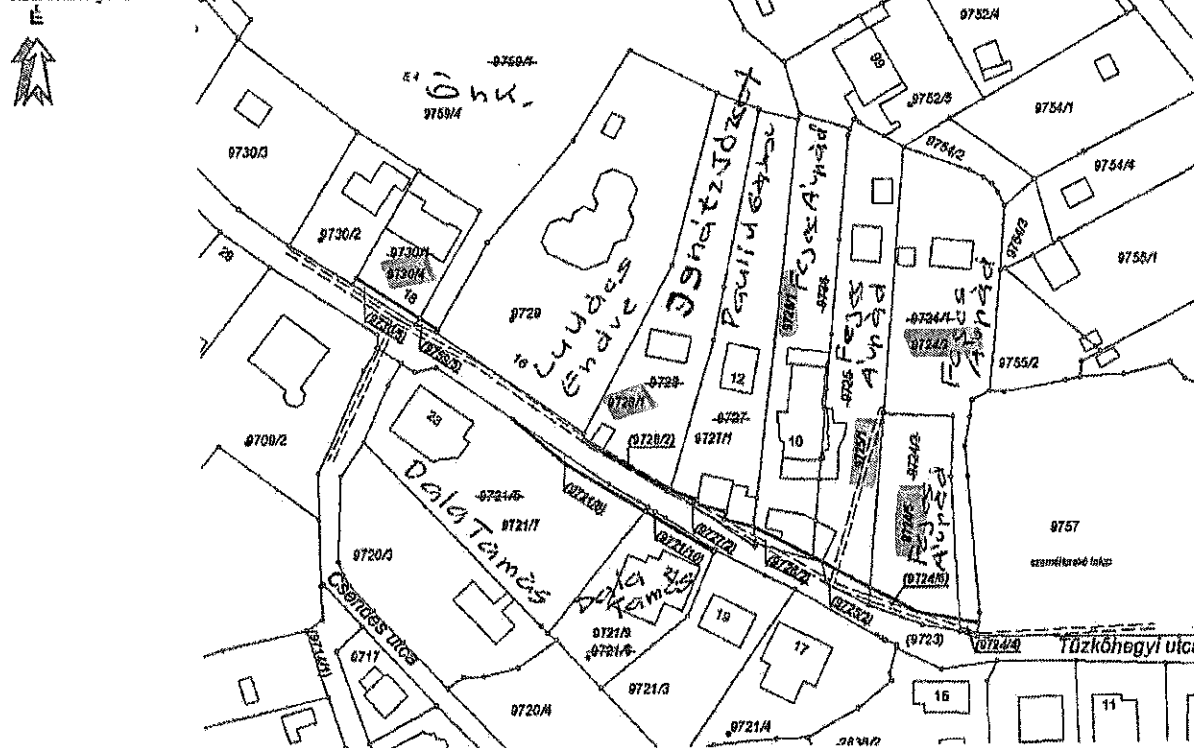


152. NEUTRALE



a 9721/5, 9721/6, 9724/1, 9724/2, 9725, 9726, 9727, 9728, 9730/1 és 9759/1 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról /szabályozásáról

Méretarány: 1:1000



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Hrsz	Alrészlet			Terület ha nm	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha nm	AK	Szolgáltatni és egyéb jogok
	jel	művelési ága	nóv. sz.				jel	művelési ága	nóv. sz.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
9721/3	-	Kivett helyégi ház, udvar	-	0.1537	-	9721/7 (9721/8)	-	Kivett helyégi ház, udvar Kivett helyi közút	- -	0.1502 0.0035	- -	- -
9721/5	-	Kivett lakóház, udvar	-	0.0642	-	9721/9 (9721/10)	-	Kivett lakóház, udvar Kivett helyi közút	- -	0.0629 0.0013	- -	- -
9724/1	-	Kivett lakóház és udvar és gazdasági épület	-	0.1305	-	9724/3 (9724/4)	-	Kivett lakóház és udvar és gazdasági épület Kivett helyi közút	- -	0.1296 0.0009	- -	ELMŰ Vezetékhálój 2 m2 - VMH-53/2012 (20857)
9724/2	-	Kivett beépítetlen terület	-	0.0702	-	9725/5 (9725/6)	-	Kivett beépítetlen terület Kivett helyi közút	- -	0.0650 0.0052	- -	ELMŰ Vezetékhálój 20 m2 - VMH-53/2012 (20857)
9725	-	Kivett lakóház és udvar és gazdasági épület és helyi ház és gazdasági ép.	-	0.1156	-	9725/1 (9725/2)	-	Kivett lh. és udvar és garázs és helyi ház és gazdasági ép. Kivett helyi közút	- -	0.1119 0.0037	- -	ELMŰ Vezetékhálój 35 m2 - VMH-53/2012 (20857) ELMŰ Vezetékhálój 12 m2 - VMH-53/2012 (20857)
9726	-	Kivett lakóház és udvar és garázs	-	0.1063	-	9726/1 (9726/2)	-	Kivett lakóház és udvar és garázs Kivett helyi közút	- -	0.1040 0.0023	- -	ELMŰ Vezetékhálój 3 m2 - VMH-53/2012 (20857)
9727	-	Kivett gazdasági épület 2 db. és helyégi ház	-	0.1090	-	9727/1 (9727/2)	-	Kivett gazdasági épület 2 db. és helyégi ház Kivett helyi közút	- -	0.1056 0.0034	- -	ELMŰ Vezetékhálój 1 m2 - VMH-53/2012 (20857) ELMŰ Vezetékhálój 17 m2 - VMH-53/2012 (20857)
9728	-	Kivett lakóház és udvar és gazdasági épület	-	0.1099	-	9728/1 (9728/2)	-	Kivett lakóház és udvar és gazdasági épület Kivett helyi közút	- -	0.1095 0.0004	- -	ELMŰ Vezetékhálój 10 m2 - VMH-53/2012 (20857) ELMŰ Vezetékhálój 4 m2 - VMH-53/2012 (20857)
9730/1	-	Kivett lakóház és udvar	-	0.0426	-	9730/4 (9730/5)	-	Kivett lakóház és udvar Kivett helyi közút	- -	0.0401 0.0023	- -	- -
9759/1	-	Önk. erdő	4	2.2326	11.61	9759/4 (9759/5)	-	erdő Kivett helyi közút	4 -	2.2321 0.0005	11.61 -	- -
Osszesen				3.1346	11.61					3.1346	11.61	Bejegyzé határoza: 61131/2012.12.15

A változás akaratunknak megfelelően történt.

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földművelési miniszterek felhatalozása, valamint a földművelési adatok számítása és ábrázolása helyes.  
Budapest, 1914. évi. hó. nap.

P.H.

## Mezőgazdász

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Éz a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Budapest, ..... év ..... hó ..... nap

PH

Ing. rend. min. száma:

**Készítő: Horváth Norbert**  
földmérő ig. száma: 6485

**Működését tanúsító: Portikné Szabó Zsuzsanna**  
 Ing. rend. min. sz.: 470/1990  
 Geod. terv. min. száma: GD-T, GD-SZ: 7389/2007

## 2. MELLÉKLET

# SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Alulírott -

név:	
születési név:	Dr. Fejes Árpád
születési hely:	
születési idő:	
édesanyja neve:	
lakcíme:	

mint a Budaörs, 9421-26 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa (a továbbiakban: Tulajdonos) az alábbi nyilatkozatokat teszem Budaörs Város Önkormányzata (2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13; statisztikai szám: 15730105-8411-321-13; a továbbiakban: Önkormányzat) számára:

1. Nyilatkozom, hogy az Önkormányzat Frankhegy városrészrel kapcsolatos közmű létesítési, útépitési, valamint jövőbeli szabályozási és fejlesztési terveit, valamint a 240/2015.(IX.23.) ÖKT. sz. és a 308/2015.(XI.04.) ÖKT sz. határozatokat megismertem és az abban foglaltakat az alábbiak szerint vállalom.
2. Vállalom, hogy Frankhegy városrészben a közterületek kialakításához szükséges területet az ingatlanomból e célból térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom.
3. Az érdekeltségi területemen megvalósítani tervezett víz, csatorna, és csapadékvíz hálózat, valamint az út és felszíni csapadékvíz elvezetés tervezésének és kivitelezésének költségeit az érdekeltségi arányomnak megfelelő részének megfizetését vállalom.
4. Tudomásul veszem, hogy Önkormányzat a Frankhegy városrészt érintő Helyi Építési Szabályzatát az előző pont szerinti fejlesztésekkel kapcsolatos Településrendezési szerződések Önkormányzat és az érintett tulajdonosok általi aláírását követően lépteti legalább az érdekeltségi területemre hatályba.
5. Vállalom, hogy amennyiben az előző pontok szerinti fejlesztések megkezdését követően érdekeltségem megszűnik, arról az Önkormányzatot és a fejlesztéseket szervező személyt haladéktalanul értesítem, a helyembe lépő személy nevét, lakcímét (székhelyét) és elérhetőségét bejelentem és gondoskodom az általam vállalt kötelezettségek jogutódlásáról.
6. Kérem, hogy az Önkormányzat a közterületek kialakításához szükséges terület átadásról és a fentiekben tett vállalásokról szóló szerződést készítse el.

Kelt: Budaörs, 2016. ...OKTóber... 5.

*Dr. Fejes Árpád*

.....  
<név>  
Tulajdonos

Előttünk, mint tanúk előtt:

	Tanú 1.	Tanú 2.
név:	Fejes Botond	Dr. Fejes Árpád
születési név:		
lakcím:		
szig. száma:		
aláírás:	<i>Fejes Botond</i>	<i>Dr. Fejes Árpád</i>

# SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Alulírott –

név:	GYETVAI KÁROLY
születési név:	U. A.
születési hely:	
születési idő:	
édesanyja neve:	
lakcíme:	

mint a Budaörs, 330/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa (a továbbiakban: Tulajdonos) az alábbi nyilatkozatokat teszem Budaörs Város Önkormányzata (2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13; statisztikai szám: 15730105-8411-321-13; a továbbiakban: Önkormányzat) számára:

1. Nyilatkozom, hogy az Önkormányzat Frankhegy városrészrel kapcsolatos közmű létesítési, útépitési, valamint jövőbeli szabályozási és fejlesztési terveit, valamint a 240/2015.(IX.23.) ÖKT. sz. és a 308/2015.(XI.04.) ÖKT sz. határozatokat megismertem és az abban foglaltakat az alábbiak szerint vállalom.
2. Vállalom, hogy Frankhegy városrészben a közterületek kialakításához szükséges területet az ingatlanomból e célból térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom.
3. Az érdekeltségi területemen megvalósítani tervezett víz, csatorna, és csapadékvíz hálózat, valamint az út és felszíni csapadékvíz elvezetés tervezésének és kivitelezésének költségeit az érdekeltségi arányomnak megfelelő részének megfizetését vállalom.
4. Tudomásul veszem, hogy Önkormányzat a Frankhegy városrészt érintő Helyi Építési Szabályzatát az előző pont szerinti fejlesztésekkel kapcsolatos Településrendezési szerződések Önkormányzat és az érintett tulajdonosok általi aláírását követően lépteti legalább az érdekeltségi területemre hatályba.
5. Vállalom, hogy amennyiben az előző pontok szerinti fejlesztések megkezdését követően érdekeltségem megszűnik, arról az Önkormányzatot és a fejlesztéseket szervező személyt haladéktalanul értesítem, a helyembe lépő személy nevét, lakcímét (székhelyét) és elérhetőségét bejelentem és gondoskodom az általam vállalt kötelezettségek jogutódlásáról.
6. Kérem, hogy az Önkormányzat a közterületek kialakításához szükséges terület átadásáról és a fentiekben tett vállalásokról szóló szerződést készítse el.

Kelt: Budaörs, 2017.04.05.

*Gyetai Károly*

<név>

Tulajdonos

Előttünk, mint tanúk előtt:

	Tanú 1.	Tanú 2.
név:	GYETVAI KÁROLY	GYETVAI KÁROLY
születési név:		
lakcím:		
szig. száma:		
aláírás:	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

## SZÁNDÉKNYILATKOZAT

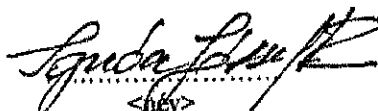
Alulírott –

név:	IGNÁCZ FÖZSEF PÉTER
születési név:	
születési hely:	
születési idő:	
édesanyja neve:	
lakcíme:	

mint a Budaörs, 9728. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa (a továbbiakban: Tulajdonos) az alábbi nyilatkozatokat teszem Budaörs Város Önkormányzata (2040 Budaörs, Szabadság út 134.; adószám: 15730105-2-13; statisztikai szám: 15730105-8411-321-13; a továbbiakban: Önkormányzat) számára:

1. Nyilatkozom, hogy az Önkormányzat Frankhegy városrészrel kapcsolatos közmű létesítési, útéptési, valamint jövőbeli szabályozási és fejlesztési terveit, valamint a 240/2015.(IX.23.) ÖKT. sz. és a 308/2015.(XI.04.) ÖKT sz. határozatokat megismertem és az abban foglaltakat az alábbiak szerint vállalom.
2. Vállalom, hogy Frankhegy városrészben a közterületek kialakításához szükséges területet az ingatlanomból e célból térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adom.
3. Az érdekeltségi területemen megvalósítani tervezett víz, csatorna, és csapadékvíz hálózat, valamint az út és felszíni csapadékvíz elvezetés tervezésének és kivitelezésének költségeit az érdekeltségi arányomnak megfelelő részének megfizetését vállalom.
4. Tudomásul veszem, hogy Önkormányzat a Frankhegy városrészt érintő Helyi Építési Szabályzatát az előző pont szerinti fejlesztésekkel kapcsolatos Településrendezési szerződések Önkormányzat és az érintett tulajdonosok általi aláírását követően lépteti legalább az érdekeltségi területemre hatályba.
5. Vállalom, hogy amennyiben az előző pontok szerinti fejlesztések megkezdését követően érdekeltségem megszűnik, arról az Önkormányzatot és a fejlesztéseket szervező személyt haladéktalanul értesítem, a helyembe lépő személy nevét, lakcímét (székhelyét) és elérhetőségét bejelentem és gondoskodom az általam vállalt kötelezettségek jogutódlásáról.
6. Kérem, hogy az Önkormányzat a közterületek kialakításához szükséges terület átadásról és a fentiekben tett vállalásokról szóló szerződést készítse el.

Kelt: Budaörs, 2016. 10. 12.

  
<név>  
Tulajdonos

Előttünk, mint tanúk előtt:

	Tanú 1.	Tanú 2.
név:		
születési név:		
lakcím:		
szig. száma:		
aláírás:		



