

J e G Y Z Ő K Ö N Y V
a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2015. november 04.- i rendkívüli üléséről

Az ülés helye: Budaörsi Polgármesteri Hivatal (Budaörs, Szabadság út 134.) III. emelet 307-es tárgyaló

Jelen vannak: Stift Nándor elnök, dr. Bakó Krisztina, Gáspár Béla és dr. Molnár Gábor képviselők, Premecz Enikő és dr. Vándor András külsős tag

Igazoltan távol: Lakits György külsős tag

Jelen voltak továbbá: Biró Gyula alpolgármester, Vágó Csaba Kabinetvezető, Mártonffy István főépítész, Löfler Dávid képviselő, Lőrincz Mihály Műszaki Ügyosztályvezető, Erdős Károlyné Jegyzői Iroda vezető,

Jegyzőkönyvvezető: Pintérné Berecz Anita

Stift Nándor elnök: Köszöntötte a bizottsági ülésén megjelenteket! Megállapította, hogy a Bizottság határozatképes, 6 tag jelen van az ülést 07³⁰-kor megnyitotta és ismertette a meghívón szereplő napirendi pontot, valamint jelezte, hogy a témához kiegészítő előterjesztés érkezett, valamint két további előterjesztést javasolt napirendre venni:

- Módosító indítvány a „4 darab közúti gyalogos átkelőhely létesítése” c. előterjesztéshez
- A Budaörsi Városfejlesztő „VA” 2015. szeptember 15-i záró mérleg és beszámoló

Az elnök feltette szavazásra a javaslatot, melyet a bizottság **6 igen** szavazattal elfogadott.

Felkérte **dr. Bakó Krisztina** képviselő bizottsági tagot a jegyzőkönyv hitelesítőjének.

dr. Bakó Krisztina képviselő tagot *jelezte, hogy vállalja a jegyzőkönyv hitelesítését.*

A Bizottság **6 egyhangú igen** szavazattal úgy döntött, hogy dr. Bakó Krisztinát választja meg, a jegyzőkönyv bizottsági tag hitelesítőjének.

Az elnök szavazásra bocsájtotta a napirendet, melyet a Bizottság **6 egyhangú igen** szavazattal elfogadott.

A

Napirend:

I. Testületi hatáskör:

- 1.) Tájékoztató a frankhegyi szabályozással kapcsolatban
- 2.) Módosító, kiegészítő előterjesztés a „Tájékoztató a frankhegyi szabályozással kapcsolatban” napirendi ponthoz
- 3.) Módosító indítvány a „4 darab közúti gyalogos átkelőhely létesítése” c. előterjesztéshez
- 4.) A Budaörsi Városfejlesztő „VA” 2015. szeptember 15-i záró mérleg és beszámoló

B.

Budaörs Város Önkormányzat Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy **dr. Bakó Krisztinát** választja meg a jegyzőkönyv bizottsági tag aláírójának.

Napirend előtti hozzászólások: Nem volt.

Napirendek tárgyalása:

1.) Tájékoztató a frankhegyi szabályozással kapcsolatban és 2.) Módosító, kiegészítő előterjesztés a „Tájékoztató frankhegyi szabályozással kapcsolatban” napirendi ponthoz

Mártonffy István: Ismertette az előterjesztést. Elmondja, hogy a korábbi Képviselő-testületi döntésnek megfelelően elkészítették a Frankhegy szabályozási tervét, fel is töltötték a rendszerre. Az előterjesztés három pontról szól, az egyik hogy ezt a szabályozási tervet társadalmassítják, viszik tovább a megkezdett államigazgatási eljáráson, szeretné, hogy megismerje a lakosság, a bizottságok, a testület, hogy ez alapján tudják véglegesíteni a tervet és úgy folytatni az államigazgatási eljárást. ez az anyag első pontja, tehát nem azt kell megvitassák, hogy ez az anyag most mit tartalmaz, csak azt, hogy elkészült ez az anyag, és majd ezt a társadalmassítás szeretnék folytatni, például, hogy az út szélességek megfelelőek-e, az utak jó helyen vannak-e, a paraméterek megfelelőek-e. A jogszabályi környezet értelmezése évek óta problémát jelent, nemcsak hivatalunknál, hanem máshol is, ennek keretében több helyen megpróbálták a jogszabály értelmezést pontosítani, az Állami Főépítész

Irodában és a Kormányhivatalnál is eljártak, több helyen a Kormányhivatalnál felterjesztési jogunkkal éltünk és próbáltuk válaszokat kapni az értelmezésre. Mindenki tudja, hogy a Kormányhivatal felküldte a rendeletünket és Kúria is vizsgálja. A területi képviselő úr nyilatkozata szerint nincs a felsőbb rendű jogszabályokkal probléma, viszont megérkezett a miniszter úr állásfoglalása, amiben leírta, hogy a frankhegyi probléma nem egyedi probléma, hanem országos probléma, leírta, hogy a Helyi Építési Szabályzatunk nem jogszabálysértő, van lehetőség az OTÉK alapján eltérni a felsőbb jogszabályoktól, viszont azt is leírta, hogy véleménye szerint a négy vitatott jogszabály nincs koherenciában, és ígéretet tett, hogy 2016. december 31.-ig megpróbálja ezt az ellentmondást feloldani. Elmondja, több olyan építési engedély kérelem is van Frankhegy területére elszórtan, ahol az építési engedély kérelmek el lettek utasítva, és tudomásuk van arról is, hogy több helyen is szeretnének építési engedélyt kérni, s éppen azért, mert több helyen kialakult már egy olyan egyezség, hogy hogyan lehet a Szabályozási Tervet hatályba léptetni, ugye a legutóbbi Képviselő-testületi ülésnek megfelelően tömbönként, éppen ezért, hogy ne lehessen máshol építési engedélyt kapni, hogy ne legyen egy ellehetetlenítő helyzet, ezért egy változtatási tilalom rendelet megalkotására tettek javaslatot Frankhegy azon területeire, ahol nincsen összközmű. Elmondja, a változtatási tilalmat egyrészt indokolja véleményük szerint a felsőbbrendű jogszabályok egyrészt nem koherens volta, és az is, hogy különbözőképpen értékelik a felsőbb szervek a jogszabályokat, továbbá, hogy Frankhegyen kb. 1300 telek van, ebből 18 olyan telek van, akik a szennyvizet részlegesen elszállítják, ugye nincs vezetékes szennyvíz, na most ez azt jelenti, hogy a többiek szennyezik a területet, s ha még több épület épülne, akkor tovább szennyeznék a környezetet. A bürokráciát csökkentő intézkedés tervezetnek megfelelően a nettó 160 négyzetméternél kisebb épületek esetében a Kormány azt tervezi, hogy nem építési engedélyezési eljárás keretében lehessen építési engedélyt kapni, ugye megint a tervezőkre tenne rá nagyobb felelősséget, megint egy bizonytalan helyzet alakulna ki, ami indokolja a változtatási tilalom elrendelését. A harmadik határozati javaslat az az, hogy azokon a területeken, ahol a Képviselő-testület legutolsó határozata szerint olyan tömbök ki tudnak alakulni, ahol a feltételek teljesülnek ott a változtatási tilalom fel lenne oldva. Gyakorlatilag egy olyan hármast egységet szeretnének kialakítani, hogy a Szabályozási Terv tudjon végigmenni, az államigazgatási eljáráson, mindenki fogadja el a Szabályozási Tervet, s elfogadása után már ne kelljen azzal foglalkozni, hogy a rész tömbökön kell-e módosítani vagy nem, az elkészült Szabályozási Tervet, ha vannak olyan műszaki tömbök, ott egyszerűen hatályba léptetik majd, s a fejlesztések elindulhatnak majd. A kiegészítő előterjesztéssel kapcsolatban elmondja, hogy a Képviselő-testületi ülésen felmerült egy olyan kérdés, hogy vannak-e olyan tömbök, ingatlanok melyek lakó átsorolása lehetséges. Több megkeresés érkezett az Önkormányzathoz, Hivatalhoz az elmúlt években és napokban is, amelyek azt kezdeményezték, hogy Frankhegy déli részén, ahol van olyan lehetőség, hogy már eleve összközművel ellátottak a telkek, illetve a közterületi szabályozások már megtörténtek, hogy ezeken a területeken lehetséges-e lakóövezet kialakítása. Gyakorlatilag az előterjesztés erről szól, hogy Frankhegy azon részeit meg kell vizsgálni, ahol az összközmű és a közterületi kapcsolatok rendelkezésre állnak, hogy vizsgálja meg a Hivatal, ezen a területen milyen feltételrendszer mellett és hogyan lehetséges a lakóövezeti átsorolás.

dr. Bakó Krisztina: Köszöni a szót, főépítész úr nagyjából elmondott mindent, hogy miért kérték Simándi Szelim képviselő társával ennek az előterjesztésnek a kiegészítését, ez több éve meglévő kérdés már, kettőjük körzetét érinti az a két

területrész, ahol lakóingatlanként használják a lakók ingatlanjaikat és nagyrészt a feltételek is fenn állnak. Nagyon örül, hogy a Frankhegygel kapcsolatos fejlesztési tervek már ilyen fázisban vannak, és konkrét lépéseket lehet tenni, kéri, hogy amennyiben lehetséges, támogassák.

Löfler Dávid: Kérdezi, muszáj-e mikrofonba..?

Stift Nándor elnök: Igen muszáj.

Löfler Dávid: Köszöni a szót, jó reggelt kíván. Elmondja, abszolút egyet ért a módosító indítvánnyal, volt főépítész úrnál nemrégiben ezzel kapcsolatban, van egy tömb, majd elküldi Bakó Krisztinának, nem tudja, hogy eljutott-e hozzá, a lakók kérése, mert több ilyen volt. Amikor főépítész úrnál volt úgy érezte, ez nem nagyon támogatható, de úgy látja, változik az álláspont, ennek nagyon örül. A változtatási tilalomról...ott volt a részönkormányzati ülésen, kicsit úgy érzi, közelednek az álláspontok, de ő még lehet, várna egy következő testületi ülésig, hátha jobban közelednek az álláspontok, és akkor egy közös megegyezéssel lehet elfogadni, mert a részönkormányzat nem tudott ebben döntést hozni, illetve döntetlen lett, ő most tartózkodna és várna egy kicsit.

dr. Vándor András: Úgy érzi, a szándék, ami elő lett terjesztve, teljesen érthető és támogatható az építési tilalom bevezetésével kapcsolatban A múltkor és most is hallotta, hogy 18-an szállítanak el szabályosan szennyvizet, kérdezi, hogy a tilalmat kísérve kéne egy rendelkezés, arról, hogy a város a szennyvíz elszállítására határozottabb lépéseket tesz, hisz ez egy abszolút mérhető dolog, ha valakinek van vízórája, a településen mindenki így fizet szennyvizet, az óra alapján, akkor nyújtsa be a csekket amivel el tud számolni. A probléma talán megoldódna, úgy érzi, nekik többet kellene ez ügyben tenniük, hogy aki a környezetszennyezést teszi, az ellen csináljanak valamit. Külön örömmel tölti el, hogy főépítész úr azt mondja, belátható időn belül lesz koherens jogszabály, bízunk ebben, hogy lesz.

Premecz Enikő: Maximálisan egyet ért azzal, amit főépítész úr és dr. Vándor András elmondott környezetvédelmi szempontból. Az lenne a kérése, hogy a közeljövőben vagy a jövőben tartsanak egy olyan ülést erről a tetemes anyagról, amire minden képviselő eljön, ne az legyen, hogy mindig egy bizottsági ülés egy napirendjeként beszélnek róla jó esetben tizenöt percet, s ha a lakók kérdezik őket, teljes tájékoztatást nem tudnak adni, kéri, szenteljenek ennek a napirendnek egy komoly időszakot.

Stift Nándor elnök: jelzi, ha ilyen döntés, ilyen megkeresés lesz, akkor ezt meg fogják tenni.

Az elnök feltette szavazásra a módosító, **kiegészítő** előterjesztés határozati javaslatát, melyet a bizottság **6 egyhangú igen** szavazattal támogatott.

225/2015.(XI.04.) TFVB sz.

határozat

Módosító, kiegészítő előterjesztés a „Tájékoztató frankhegyi szabályozással kapcsolatban” napirendi ponthoz

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága elfogadásra javasolja az alábbi előterjesztett határozati javaslatot:

„A Képviselő-testület úgy dönt, hogy felkéri a Polgármestert arra, hogy a „Tájékoztató frankhegyi szabályozással kapcsolatban” készült előterjesztés 2.sz. mellékletét képező Változtatási tilalomról szóló rendelet-tervezet szerint változtatási tilalommal nem érintett, azon ingatlanok esetében, amelyek tekintetében teljesülnek/teljesülhetnek a 240/2015.(IX.23.) ÖKT. sz. határozatban támasztott feltételek, intézkedjen ezen érintett műszakilag egy egységként kezelhető területegységek, tömbök lakóterületi átsorolási feltételeinek megállapításáról és az átsorolás mielőbbi lehetőségéről.”

Az elnök ezt követően feltette szavazásra az **eredeti** előterjesztés határozati javaslatát, melyet a bizottság **5 igen 1 tartózkodó** szavazattal elfogadott.

226/2015.(XI.04.) TFVB sz.

határozat

Tájékoztató frankhegyi szabályozással kapcsolatban

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja Budaörs Város Képviselő-testületének, hogy a Polgármestert kérje fel, hogy intézkedjen jelen előterjesztés 1.sz mellékletét képező 44/2000. (XII.01.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott, Merengő utca és környékére vonatkozó településrendezési eszköz felülvizsgálat elkészült dokumentációjának véleményezési eljárásának a 381/2014.(XII.17.) ÖKT sz. határozattal elfogadott ütemezés szerinti folytatására.

2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja Budaörs Város Képviselő-testületének, hogy jelen előterjesztés 2. sz. melléklete szerint alkossa meg a Budaörs, Frankhegy területére vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendeletét.

3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja Budaörs Város Képviselő-testületének, hogy a 240/2015.(IX.23.) ÖKT sz. határozatban foglalt feltételek teljese esetén az érintett tömbre vonatkozó változtatási tilalmat vonja vissza.

3.) Módosító indítvány a „4 darab közúti gyalogos átkelőhely létesítése” c. előterjesztéshez

Lőrincz Mihály Műszaki ügyosztály vezető: Ismertette az előterjesztést.

Löfler Dávid: A Csata utcai gyalogátkelő kapcsán, ami az eredeti előterjesztésükben benne volt, úgy tudja nincsen megterveztetve, kérdezi, hogy nem tesznek-e ebben egy olyan módosítást, hogy jövő évben azt terveztesse meg az önkormányzat, mert elég veszélyes rész ez itt.

Stift Nándor elnök: Jelzi, igen, valóban beszéltek erről, és be fogják tervezni, ha fontos, most a döntés nem erről szól, de nyilván ha a következő évi költségvetést tárgyalják, erre módot fognak találni.

Lőrincz Mihály Műszaki Ügyosztály vezető: Kicsit pontosít, készen vannak a tervei a Csata utcának, csak a vízjogi engedély nincsen még meg. Azt nem tudják, hogy a Hatóság mikor adja ezt meg, ebben az évben, vagy a jövő évben.

Az elnök ezt követően feltette szavazásra az határozati javaslatot, melyet a bizottság **6 igen** szavazattal elfogadott.

227/2015.(XI.04.) TFVB sz.

határozat

Módosító indítvány a „4 darab közúti gyalogos átkelőhely létesítése” c. előterjesztéshez

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága elfogadásra javasolja az alábbi előterjesztett határozati javaslatot:

- 1.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elindítja 3 közúti gyalogos átkelőhely kivitelezési munkálatait a következő helyszíneken: Törökbálinti u. – Stefánia u., Mező utca, Ifjúság utca.
A beruházáshoz szükséges 15.000 eFt átcsoportosításra kerül, Budaörs Város Önkormányzat 2015. évi költségvetéséről szóló 1/2015. (III.2.) ÖKT rendelet 6/a melléklet Útépítések sor terhére, és a Gyalogos átkelőhelyek létesítése (Törökbálinti u. – Stefánia u., Mező u., Ifjúság u.) néven, új sorként beépül a költségvetésbe.
- 2.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az előirányzat átvezetésről a költségvetési rendelet soron következő módosításakor intézkedjék.

4.) A Budaörsi Városfejlesztő „VA” 2015. szeptember 15-i záró mérleg és beszámoló

Lőrincz Mihály Műszaki ügyosztály vezető: Ismertette az előterjesztést.

Az elnök ezt követően feltette szavazásra az határozati javaslatot, melyet a bizottság **6 igen** szavazattal elfogadott.

228/2015.(XI.04.) TFVB sz.

határozat

A Budaörsi Városfejlesztő „VA” 2015. szeptember 15-i záró mérleg és beszámoló

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy fogadja el:
 - „záró jelentés a Budaörsi Városfejlesztő Kft „VA” 2015. január 01. – 2015. október 15. évi Végelszámolást lezáró Egyszerűsített Éves Beszámolójához” tárgyú dokumentumot,
 - a „Budaörsi Városfejlesztő Kft „VA” Végelszámolást lezáró Egyszerűsített Éves Beszámoló 2015. január 01. – 2015. október 15. üzleti évről” tárgyú dokumentumot 6.296.000.- Ft mérlegfőösszeggel és – 14.262.000.- Ft mérleg szerinti eredménnyel(veszteséggel),
 - A „Budaörsi Városfejlesztő Kft „VA” „Vagyonfelosztási Javaslat” tárgyú 2015. október 19.-i keltű dokumentumot.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy 2015. október 1-i fordulónappal, ingyenes átadással vegye nyilvántartásba a Budaörs Város víziközmű tulajdonát képező K 11. sz. kúthoz kapcsolódó vagyoni értékű jogot a 2011. évi CCIX. törvény alapján.
3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Budaörs Város Önkormányzat vállalja a Budaörsi Városfejlesztő Kft „VA” által átadott iratanyagok őrzését a vonatkozó jogi szabályozást figyelembe véve.

Stift Nándor elnök: több napirendi pont nem lévén az ülést 08²⁰-kor bezárta.

k.m.f.

dr Bakó Krisztina
bizottsági tag aláíró

Stift Nándor
elnök