

## JEGYZŐKÖNYV

### a Budaörsi Részönkormányzat – Frankhegy 2014.február 17. - i rendkívüli üléséről

**Helyszín: Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala  
II. emeleti tanácsterem.**

**Jelen vannak:** Dr. Czuczor Gergely elnök, Dr. Hardy Géza, Roszik György, Sinóros-Szabó Balázs, Bottyán István /az 1. napirend tárgyalása során érkezett meg/ a részönkormányzat tagjai,

Lőrincz Mihály ügyosztályvezető, Vágó Csaba kabinet irodavezető, Mártonffy István főépítész, Molnár Mária tervező.

**A lakosság részéről megjelentek:** Medák Antal, Kapitány Miklós, Fazekas Józsefné, Gidófalvi P. Márta, Nagy Gézáné, Veissivo Dalosta Andrásné, Mayer Emese, Kurucz Gábor, Faragó Tibor, Faragóné Barabás Ágnes, dr. Kemény Árpád, Fenyves-Gallen Krisztina, Almási Gábor, Ganter Károlyné, Kálmán Krisztina.

**Jegyzőkönyv-vezető:** Ládonyi János.

**Dr. Czuczor Gergely elnök:** Köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy a Részönkormányzat határozatképes és az ülést 17 óra 10 perckor megnyitotta.

**- Dr. Czuczor Gergely az alábbiak szerint javasolta a napirendek tárgyalását:**

1. Budaörs Város Önkormányzata 2014. évi költségvetési rendeletének tervezete.
2. A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/200. (XII..01.) ÖKT.sz. rendelet módosítása.

Felteszi szavazásra a FRÖK napirendjének elfogadását:

**6/2014. (II.17.) Budaörsi Részönkormányzat - Frankhegy sz. határozat**

**A Frankhegyi Részönkormányzat az alábbiak szerint fogadta el a napirendjét:**

1. Budaörs Város Önkormányzata 2014. évi költségvetési rendeletének tervezete.
2. A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában megfogalmazottak alapján a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/200. (XII..01.) ÖKT.sz. rendelet módosítása.

**A Részönkormányzat 4 egyhangú igen szavazattal fogadta el a határozatot.**

**- Dr. Czuczor Gergely** kéri, szavazzanak arról, hogy a részönkormányzat üléséről készült jegyzőkönyvet az elnökön kívül melyik bizottsági tag írja alá az Möt. 60.§-a

értelmében. Javasolja dr. Hardy Gézát felkérni erre a feladatra. A részönkormányzat az alábbiak szerint határozott:

## **7/2014. (II.17 Budaörsi Részönkormányzat - Frankhegy sz. határozat**

A Frankhegyi Részönkormányzat úgy határozott, hogy a Frankhegyi Részönkormányzat 2014. február 17-i üléséről készült jegyzőkönyvet Dr. Hardy Géza írja alá.

**A Részönkormányzat 4 egyhangú igen szavazattal fogadta el a határozatot.**

**A napirend tárgyalása.**

### **1. Budaörs Város Önkormányzat 2014. évi Költségvetési Rendelete**

*(Az Ügyrendi Bizottsággal együttes ülés keretében)*

**Barta Gáborné pénzügyi irodavezető:** ismerteti Budaörs Város 2014. évi költségvetési rendeletének összeállításának előzményeit, jogszabályi háttérét, főbb iránypontjait, illetve polgármester írásbeli módosító indítványát.

- **Dr. Czuczor Gergely:** Jelzi, tartózkodni fog a szavazás során addig, míg a FIDESZ-KDNP Frakció ki nem alakítja a saját közös álláspontját a költségvetés tekintetében.

- **Dr. Hardy Géza:** Megjegyzi, hogy megkapták a 39 oldalas rendelettervezetet, de melléklet nélkül. Így nagyon nehéz véleményt alkotni, vagy kérdést megfogalmazni a költségvetéshez. Nem lett volna törvényszerű, hogy ezt a mellékletet a Frankhegyi Részönkormányzat tagjai is megkapják? A megkapott 39 oldalas szövegterjedelem melléklet és alátámasztás nélkül szerepel.

Gyakorlatilag a Frankhegygel kapcsolatban semminemű tárgyi anyagot nem talált. Miért? Ígéret volt a kőhegyi medencének a nyomásfokozó gépház megépítésére, amely a tavalyi évben elmaradt, kiegészített költséggel számolhatnak. A leírásban nem talált erre vonatkozó utalást.

Olvasta, hogy térfigyelő kamarák kihelyezése történik három helyszínen is. Számtalan részönkormányzati ülésen kérték, hogy a közbiztonság javítása céljából a Frankhegy megfelelő területein is kerüljenek kihelyezésre térfigyelő kamerák. Rendszeres a betörés napjaikban is a hegyen. Sajnálatos módon december folyamán egy rablássorozat történt a hegyen, elkapták az úgynevezett fém tolvajokat, értesítették a rendőröket, akik azzal távoztak, hogy rövid határidőn belül tűntessék el a közterületen felhalmozott fémhulladékot. Erre a problémára december 9-i, január 3-i ülésen is felhívta a figyelmet. Ma február 17. napját írják, s egyetlen sor választ sem kaptunk eddig. Egy hónappal később az egyik közeli házban ismét betörtek – valószínűsítik – ugyanazok a személyek, mert csak a vízcsöveket vitték el. Térfigyelő kamarák kihelyezése a Frankhegyen – úgy véli – a közbiztonságuk javítása érdekében elengedhetetlen.

- **Vágó Csaba kabinetvezető:** Hardy Úr észrevétele a költségvetés és annak mellékletei elérhetőségeivel kapcsolatosan elmondja, hogy a mindenki által elérhető. A budaors.hu oldalon megtalálható az előterjesztés is, és a mellékletei is. Megjegyzi, ha múlt hét során ilyen észrevétel van, nyilván tudták volna orvosolni.

- **Lőrincz Mihály műszaki ügyosztályvezető:** Hardy Úr beruházásokkal kapcsolatos kérdéseire a következőket tudja válaszolni:

Megjegyzni, egyébként minden a költségvetést tartalmazó beruházási és felújítási sor a szöveges költségvetési anyagban megtalálható. Tehát nem táblázat formájában, hanem szövegszerűen megindokolva.

A térfigyelő kamerarendszerrel kapcsolatosan elmondja, hogy ez a három darabos kiegészítés a decemberi testületi ülésen hangzott el a képviselők részéről javaslatként, miszerint a Templom tér és környéke, mint egy meglehetősen fertőzött területre valósítsák meg az első ütemet követően 1/A ütemként három kamera telepítését. A második ütemben - amely nincs kibontva – a helyszínek még nincsenek pontosan meghatározva. A korábbi döntését felül akarja vizsgálni a képviselő-testület, s amennyiben forrás lesz a második ütemre, akkor a konkrét helyszíneket a képviselő-testület ismét meg fogja tárgyalni. A térfigyelő kamerarendszer fogadó állomása kész van a rendőrség épületében, amely több kamarát tud kezelni. Egyedül csak a forrás az, amely határt szab az ütemeknek.

A nyomásfokozó gépház valóban második éve szerepel a költségvetésben. Most úgy gondolták, hogy „feleslegesen nem szabad az önkormányzat forrását lekötni” úgy, hogy nem rendelkeznek azzal a feltétellel, amelyet a Fővárosi Vízművek számukra tulajdonosi hozzájárulásában megadott. A Fővárosi Vízművek tulajdonában van az ingatlan, amelybe a nyomásfokozó gépház kerülne, teljesen kész engedélyes tervdokumentációval rendelkeznek. A tulajdonosi hozzájárulás azt tartalmazza, hogy akkor építhető meg, ha a nyomóvezeték a másik oldalán is kiépül. Ez pedig a mai állás szerint egyelőre még tisztázatlan. A tulajdonosi feltételek még nem adóttak. Tehát amennyiben ez a feltétel realizálódik, a képviselő-testület a költségvetésében biztosítani fogja a nyomásfokozó gépház kiépítéséhez szükséges forrást. Most jelen pillanatban nem állnak így.

- **Dr. Hardy Géza:** Vágó Csaba felvetésére reagálva elmondja, rákeresett a honlapon az előterjesztésre és a mellékleteire, nem találta.

A nyomásfokozó gépház építésének első feltétele, hogy legyen hová elvezetni a rendszert. Tudomása szerint a földhivatalnál záradékolás alatt van a Fátyol utca kiszabályozási terve. A hiányzó részhez a kisajátítási procedúrát a víziközmű társulat elindította, tehát tulajdonképpen kérdés, hogyan tudnak továbblépni vagy mi a feltétele annak, hogy tudjanak lépni? Mi várható?

- **Vágó Csaba kabinetvezető:** Jelzi, fenn van a honlapon az előterjesztés s annak minden melléklete, sőt korrigálva van azzal a tartalommal, amivel pénteken korrigálták.

- **Mártonffy István főépítész:** Annyit tudtak tenni az ügy érdekében, hogy megkérdezték a tervezőt, hol tart az ügy, a földhivatallal is felvették a kapcsolatot. Jó hírt kaptak írásban a tervezőtől: a földhivatal a mai nappal leszignálta, lezáradékolta, s szerdán fogja behozni az anyagot. Amint a Főépítész Iroda megkapja, onnantól kezdve tovább tudják adni.

- **Dr. Czuczor Gergely:** Felhívja a frankhegyi részönkormányzat tagjai figyelmét arra, amennyiben módosító javaslataik lennének a költségvetéssel kapcsolatban, kéri jelezzék felé a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság február 20-i ülését megelőzően.

**8/2014. (II.17 Budaörsi Részönkormányzat - Frankhegy sz. határozat**

A Frankhegyi Részönkormányzat a Budaörs Város Önkormányzat 2014. évi Költségvetési Rendeletét nem szavazta meg.

**A Részönkormányzat 1 nem és 4 tartózkodó szavazattal fogadta el a határozatot.**

**2. Törvényességi felhívással kapcsolatos intézkedés (44/2000. XII.01.) ÖKT rendelet, Frankhegy) (Az Ügyrendi Bizottsággal együttes ülés keretében)**

- **Dr. Hardy Géza:** Kéri, hogy a következő mondatai szó szerint szerepeljenek a jegyzőkönyvben:

1./ Az első bekezdés, mely szerint a R. egyes közművesítettség mértékének előírására vonatkozó előírás törlésével sérül az OTÉK 7.§(3) bekezdésben megfogalmazott alapkövetelmény – csúsztatás.

Kérdezem: miért gondoljuk, hogy a Kormányhivatal mielőtt a R. módosítására vonatkozó törvényességi eljárást megfogalmazta figyelmen kívül hagyta volna az OTÉK 7.§ (3) bekezdésben megfogalmazott alapkövetelményt ?

A hatásvizsgálat ezen bekezdése ( 1.) azt a célt szolgálja, nehogy a R módosításával a hegyen az élet erőre kapjon – meginduljon valami, az ingatlan tulajdonosok elveszett hite visszatérjen.

2./ Ki a felelős azért, mert a Frankhegy a belterületi hétvégi házas üdülőterületbe való átsorolása óta megőrizte annak rendezetlen közterületi adottságait : a Budaörs Város Önkormányzat, vagy az ingatlan tulajdonosok ?

Véleményem szerint: Budaörs Város Önkormányzata, aki évtizedek óta semmit nem tett azért, hogy ez a rendezetlen közterületi állapot megváltozzon.

3./Ki a felelős azért, hogy a Frankhegy belterületbe való átsorolása óta a volt vízmosások számos esetben közterületként vannak használva és nem kerültek ki a megfelelő művelési ágba?

Kérdezem, a Víziközmű Társulat kezdeményezésére miért tartott kettő esztendőbe a Hurok utca közterületbe való átsorolása, vagy a Cserebogár utca felső része a mai napig miként szerepel a Földhivatali nyilvántartásban ? Közterület vagy vízmosás? Ez az út kettő évtizede már nem vízmosás, aszfalréteggel, helyenként útszegéllyel kiépített közterület.

4./Milyen vizsgálatok, illetve tanulmánytervek készültek a Frankhegy csúszásveszélyesség megállapítására?

Tudomásunk szerint ez ideig átfogó tanulmányterv nem készült. A 2005.-ben a Frankhegyre a Budaörs Önkormányzata által megrendelt építésföldtani és geotechnikai szakértői vélemény nem más, mint általános szakértői vélemény, mely során a szakértők véleményük kialakításakor a könnyen hozzáférhető és a világhálón elérhető szakmai információkat használták fel, valamint a helyszíni bejárás során megfigyelhető jelenségekre. (4.oldal.) A szakvélemény 36. oldalán

sajnálataikat fejezik ki, hogy kutatásuk során a Frankhegyre vonatkozó geotechnikai talajvizsgálati eredményt csak 5 helyen találtak, de megjegyezném ezek is mind a Bf 185 – 229 m közt történtek, négy alkalommal a Tűzkőhegy közelében és egy alkalommal a Kőhalom utcában.

Kérdezem, ezek alapján hogyan lehet a Frankhegy egészét csúszásveszélyesnek jelölni, mint ahogy a Településszerkezeti Terv 2012.december 21.-i tervegyeztetés emlékeztetőjében is olvashatjuk?

5./ A meglévő vízmosásokat miért akarjuk közterületi elemek megvalósítására alkalmassá tenni? E képződmények megváltoztathatósága céljából milyen tanulmányok készültek?

6./A törvényességi felhívásban szereplő részek törlésével a R. hatályban maradó rendelkezéseinek alkalmazásával végre, 1998 óta ismét, a rendezett körülményekkel rendelkező ingatlanok tulajdonosai kaphatnak építési engedélyt.

Így nem alakul ki az az áldatlan állapot, hogy gomba módra szaporodnak az engedély nélküli építkezések, melyek a későbbi közterület kialakításakor jelentős akadályokat gördíthet. (lásd Fátyol u Kovács féle ingatlan, vagy a Hegyalja úti közterület kialakítás gondjai.)

7./ Miért baj az és kinek ártunk azzal, hogy az 1998.-ig kért és kapott építési engedélyekkel megépített épületeket életvitelszerűen lakóhelyként használjuk? Milyen törvény tiltja, hogy valaki üdülőterületi besorolású ingatlanján életvitelszerűen lakjon?

A R. módosítása nem jelenti szükségszerűen a terület intenzív benépesülését. Ez csúsztatás. Csak arról van szó, mint előbb már mondtam, hogy a módosított rendelet szigorú figyelembevételre és betartásra mellett adható ki építési engedély, mely pontosan előírja, mi építhető és milyen paraméterek betartásával.

8./ A hosszú évek során számtalan közmeghallgatáson felvetettük a problémát, hogy egyes helyekre a járhatatlan utak miatt a közszolgálati járművek nem tudnak eljutni. Hozzászólásaink megértő fülekre találtak és még Szabó Gyula munkásságának utolsó pillanataiban a járhatatlan utak nagy részét a tört aszfalttal való terítésével járhatóvá tették. Vagyis e hatástanulmány ezen része sem felel meg a jelen állapotnak.

9./ Meddig akarja a Város vezetése a szemét behunyni, vagy a takarót a fejére húzni, hogy ne is lássa és ne is hallja, hogy milyen áldatlan állapotok uralkodnak a város belterületének közel 10 %-t kitevő 130 Ha –os üdülőövezetében?

A Budaörs Frankhegy Víziközmű Társulat 1994 – 96 közt kényszerűségből alakult, azért, mert már akkor Polgármester Úr kijelentette, a frankhegyi ingatlantulajdonosok ne is álmodjanak arról, hogy e területen 20 éven belül a város változást kezdeményez.

A Társulat azzal a célkitűzéssel és feladattal alakult meg, hogy vezeték ivóvíz és későbbiekben csatornahálózatot hozzon létre.

Soha nem volt vállalt feladata az út, vagy felszíni csapadékvíz elvezetésének megépítése.

Annak ellenére, hogy a 2010-re megszervezett Frankhegyi Részönkormányzat egyes Bizottsági ülésein számtalanszor elmondottam a Társulat vállalt és nem vállalt feladatait, a Hivatal munkatársai olyan előterjesztést készítettek és hagyattak jóvá a Képviselő Testülettel, melyet a Társulat soha nem vállalt és az ingatlantulajdonosok nem is tudnak teljesíteni. (út és felszíni csapadékvíz elvezetés)

10./ Sajnos a rendelet felülvizsgálata nem jelenleg van folyamatban, de 2006 óta folyamatosan, immár 8. éve, de a végét még nem látjuk.

11./ Polgármester Urunk 2001.-ben az újjá alakult Társulat első Lakossági Fórumán azt nyilatkozta, nem támogatja a Frankhegy benépesülését, mert akkor új iskolákat, óvodákat, orvosi rendelt és közintézményeket kell építeni. Ezt a terhet pedig a város nem vállalhatja magára.

Akkor a Város lélekszáma 20-22 000 körül volt. Jelenleg megközelíti a 30 000.

Azóta új iskola épült, a jelenlegi iskolák korszerűsítése folyamatos. Új óvodák épültek, illetve épülnek. A Frankhegyet is magába foglaló új orvosi körzet jött létre 2012.-ben. Ezek nem rónak jelentős többletterhet az Önkormányzatra és Hivatalra, csak a benépesülő Frankhegy?

Budaörs adottságai vonzák az embereket, hogy Budaörsre települjenek. Miért baj az, hogy a frankhegyi ingatlanal rendelkező budaörsi, vagy valamikor budaörsi tulajdonosok itt szeretnének életvitelszerűen élni? Az ingatlanok legalább fele budaörsi, vagy budaörsi kötődésű tulajdonos birtoka.

Kérem, hogy a Rendelet módosítását ne halogassuk 2014. december 31.-i határidőre, azt 30 napon belül eszközöljük.

- **Dr. Czuczor Gergely:** A törvényességi észrevétel 3. oldalán úgy értelmezi a nyelvtanilag szerinte egyértelmű mondatot, miszerint 30 napon belül napirendjére kell tűzze a képviselő-testület az ide vonatkozó észrevétel tárgyalását és az építési engedély kiadását közműellátáshoz kötő rendelkezéseinek hatályon kívül helyezésével a törvénysértést szüntesse meg. Nem látta ebben opcióként, hogy majd ¾-ed éven keresztül húzhatják az időt. A 30 nap számára az és kötőszóval azt jelenti, hogy ezen időtartamon belül lépniük kell. A képviselő-testületnek volt egy rendkívüli ülése januárban, amelyen az lett elmondva, hogy kis türelmi időt kér a hivatal, amely azóta letelt, és nem látja, hogy jó irányba haladnának a dolgok. Megérti az averzióját a hivatalnak, de neki ez nem túl szerencsés megoldásnak tűnik, miszerint gyakorlatilag 2014. december 30-ig jegeljük ezt a problémát, amelyre volt 30 napjuk, hogy megoldást találjanak rá.

A másik kérdése a Kúria Önkormányzati Tanácsának a határozatához kötődik. Itt Makkosmária van nevesítve, amely elindította ezt a lavinát. Úgy véli, az önkormányzat bűne, mintha visszahullani látszana. Elnézést kér azoktól, akik nem érintettek ebben a témában, de halogatták a döntést, s most itt van előttük egy viszonylag nehéz jogi helyzet, ahol is meg kell szüntetniük a törvénysértést. S ennek kapcsán írt a többieknek, hogy felrobbanni látszik a hegy. Ez alatt azt érti, ha megkapják az építési engedélyt azok, akik ezt igénylik, akkor pillanatokon belül a rendezetlen és tisztázatlan közterületek mentén gyakorlatilag elkezdődhetnek az építkezések. Nyilván ezt akarják visszaszorítani idő nyerve, de nem biztos, hogy ez a jó irány. Számára ez nagyon fájó és furcsa, hogy ez a megoldási javaslat: gyakorlatilag december 31. napjáig ne történjen érdemi változás. Persze hatályon kívül helyezik a rendeletet, de a hatálya csak 2015. január 1. napjával veszi kezdetét. Jól érti-e, amit mondott, vagy rossz irányba indult-e el?

- **Mártonffy István főépítész:** Nagyon jól összefoglalták az előtte felszólalók a Frankhegygel kapcsolatos problémákat. Amióta január 2. napján megkapta a Főépítész Iroda ezt a törvényességi észrevételt, azóta azon dolgoznak, hogyan tudják úgy a rendeletet módosítani, amit az előbb elnök úr mondott, hogy ne egy olyan fejtelten építkezési hullám következzen be, amely olyan károkat okoz, amelyet a későbbiekben már nem lehet semmilyen módon helyre hozni. S ezért jelenleg az az álláspontja a Főépítész Irodának, hogy az az legegyszerűbb és legjobb megoldás, miszerint hatályon kívül helyezik a rendeletet később, s közben a folyamatban lévő tervezést felgyorsítják. Ezért is ül itt a tervező, többször felszólították, hogy gyorsítsa fel a tervezést, aki azt nyilatkozta, hogy rövid időn belül meg fogják kapni a terveket. Ma írásban megkapták azt, hogy február 25. napjáig meg fogják kapni a terveket. Természetesen a december 31. nem egy kőbe vésett időpont, amennyiben előbb elkészül a szabályozási terv, akkor természetesen át tudja venni azt a feladatot, amelyet a jelenlegi valamilyen szinten betölt. Abban a pillanatban, amikor az új szabályozási terv elkészül, olyan értelemben az egész szabályozási terv hatályon kívül fog kerülni.

- **Dr. Czuczor Gergely:** Kérdeje Jegyző Urat, hogy a törvényességi felhívásban szereplő: 30 napon belül tűzze napirendre és a hatályon kívül helyezést eszközölje, jól érti, hogy ezt meg kellett volna valósítaniuk? *(Jegyző Úr nemmel válaszol.)*

- **Roszik György:** Számára elfogadható lenne a december 31. napjáig történő hosszabbítás, ha a korábbi időpontokra határidőzött, szakaszolt terv elfogadást és engedélyezést kapnának cserébe. Egyben emészthetetlennek tűnik a probléma ennyi idő alatt, ezért gondolja azt, hogy a szakaszolással egy kicsit előbbre jutnának. A terveik is kb. ilyen készütségben vannak, ezért mondja a javaslatát.

- **Dr. Hardy Géza:** Ez a törvénytelenység tudomása szerint 2008. év óta fennáll. Rosszul gondolja? A hivatkozás 2008. óta az, hogy a rendelet ezen pontjait ki kellett volna venni. 2008 óta a hivatal törvényteleniséget követ el a hegygel szemben. Rosszul értelmezik? *(igen a válasz)* Visszakérdez, a kormányhivatal tévesen küldte a felhívást? Rosszul tudta a kormányhivatal? Tudomása szerint 2008 óta törvénytelen áll fenn a Frankhegygel szemben, mert 2008 óta ezeknek a rendeleteknek nem lehetne benne lenni a 44/2000 (XII.01.) ÖKT sz. Frankhegyi szabályozási tervben. Már említette, hogy 2006. óta van ez a szabályozási terv módosítása, a végét nem látják. Tervező Asszonytól számtalan ígéretük volt, sokáig hittek és hisznek. Azt hiszi, ez sok ingatlantulajdonos részéről a csúcspontot elérte. Betelt a pohár. Kérésük: a 44/2000 (XII.01.) ÖKT rendelet tegye egyértelművé, hogy mi építhető a hegyen, akkor is ha ezeket a kormányhivatal által felvetett részeket kivesszük.

Elnök Úr által említett következménynek ellent mond tekintettel arra, hogy a rendelet pontosan fogalmaz: mi építhető, milyen feltételek mellett, akkor is, ha még nincs ott a közmű. Tehát azt nem írja alá, s nem tudja elfogadni, hogy bárhol, bármi építhető lenne, mert engedélyt kellene rá adni. Nem. Ahol a közterület megfelelő, pl. a Hurok utcában vagy a Kajszi utcában jogtiszt terület van végig, semmi egyéb nem hiányzik, mint a vezetékes ivóvíz és a csatornahálózat, egy tucat ingatlantulajdonos vár arra, hogy végre építési engedélyt kaphasson. Miért nem kaphatja meg? Miért nem szüntethető meg ez a tarthatatlan állapot? Miért kell december 31-ig várniuk? Illetve mi lesz december 31. után? Hogy fog változni ez a jogszabály? Azt kéri, minél előbb szüntessék meg ezt a törvénytelen állapotot a hegygel kapcsolatban.

- **Bottyán István:** Neki a legnagyobb problémája ezzel az, hogy kb. 2-3 éve indult el az első beszélgetés arról, miszerint ezen az 1000 méteren hol lehet felvinni a közművet. Azt gondolja, semmi nem történt. Most néznek szomorú szemmel egymásra, miszerint kaptak a kormányhivataltól egy felhívást, miszerint meg kell szüntetni az adott rendelkezést, nem is érti ennek a törvényi háttérét. Szerinte itt lett volna lehetőségük egy lépést tenni a Frankhegy felé, de azt látja, hogy ez nem történt meg. Mi arra a garancia, ha itt bármilyen döntés születik, az be is lesz tartva? Ráadásul ebben az anyagban, amelyet megkaptak Budaörs Város költségvetésével kapcsolatban, 6 milliárd Ft-os megtakarítás szerepel (az adósságvállalásra gondol), de ott is van egy felszabadult összeg. Tehát itt számos olyan dolog van, amelyet komplexen kellene vagy kellett volna vizsgálni. Amennyiben ezt elfogadják hipotetikusán, akkor hogy lesz itt építkezés, ha 3 év alatt egy kapavágást sem tudtak tenni ?

- **Mártonffy István főépítész:** Több kérdés is van: az egyik, miszerint Frankhegyet szét tudják-e valamilyen szinten választani, hogyan lehetne úgy megoldani, hogy bizonyos részére lehessen kapni építési engedélyt, egy bizonyos részére nem. Ez bennük nem merült fel, egységben szeretnék a Frankhegyet a továbbiakban is kezelni, mert az alsó részen lakók számára örömet jelentene ez, de a felső részen lakók számára problémát. Ezt nem tudja, ez egy új helyzet lenne. Természetesen meg fogják vizsgálni, hogy ebben a folyamatban ez bármit gyorsítana-e, ha valamilyen vonal mentén szétválasztanák a Frankhegyet. Egyelőre ebben nem gondolkoztak.

Az adósságvállalással kapcsolatban azt kell mondja, egy töredéke annak, amely egy éves költségvetésben benne van, tehát a Frankhegyre költendő 6-11 milliárd Ft összeget nem lehet ebből biztosítani, ez önmagában nem egy csereszabatos történet.

A csúszásveszéllyel kapcsolatban egy cég az önkormányzat megbízásából készített egy elég vastag anyagot: valóban nem készítettek mindenhol fúrást. Ezzel kapcsolatban viszont azt kell mondja, nem tudja megállapítani, hol kellene fúrást eszközölni. Valószínűnek tartja, hogy inkább lejjebb, mint feljebb. Az iroda most állít össze egy programot és meg fogja vizsgálni annak a szükségességét is, hogy feljebb is szükséges-e fúrásokat készíteni ahhoz, hogy egész területre biztosan tudjanak adni egy szakvéleményt. Ez nem egy szokásos szabályozási tervi anyag, ez egy plusz dolog, amelyet azért kellett elkészíteniük, mert a Frankhegy egy ilyen adott szituációban van. Továbbá egy másik elég részletes tanulmányt is el kellett készíteniük, egy geodéziai felmérést pont azért, mert elég sok olyan közterület van, - ahogy Hardy Úr is mondta – ahol a vízmosságok mentén vannak az utak. Nem akarná most utólag elkezdni megvizsgálni, hogy ez kinek a hibája s miért így történt. Azt nézné meg, hogyan lehet ezt megoldani. Ha körbejárják ezeket a területeket, azt kell mondania, nem egyszerű a megoldás, mert bizonyos helyeken fel kell tölteni a területet akár több méterrel is, akkor bizony a közművek elhelyezése jelenleg a levegőben lenne. Van egy másik megoldás: ha partfalakat vágnak, az sem biztos, hogy ez hosszú távon jó és élhető megoldás. Tehát ennek megfelelően a szabályozási terv vizsgálatait ki kell szélesíteni, hogyan tudják erre jól megadni a választ. A törvénytelenység furcsa dolog: ha az ember meghallja, hogy törvénytelenység van hosszú ideje, ez rossz érzést kelt az emberben. Igazából véve a törvénytelenység arról szól, hogy nem jó helyre van címkézve a meghatározás. Összesen csak annyit jelent, hogy az önkormányzatnak lehetősége van arra, hogy meghatározza a közművesítés mértékét. Jelenleg nincs arra lehetősége, hogy meghatározza, ez az építési engedély kiadásának a feltétele legyen. Viszont a



jogszabályban az szerepel, hogy a használatbavételi engedélyig kell biztosítani. Tehát ugyanúgy előírhatja az önkormányzat azt, hogy erre a területre csak akkor kaphat bárki építési engedélyt, ha összközműves a telke, csak nem előre, hanem utólag. Na most azt mondani, hogy becsült időben 2-6 éven belül ez reálisan meglehet, ez egyelőre úgy néz ki a jelenlegi információik alapján, hogy erre talán kisebb az esély. Ez egyrészt nagy beruházás lenne, illetve ha még könnyedén meg is lehetne valósítani és nem kellene ekkora telekrendezéseket végezni, akkor talán még közelre is lehetne ezt tenni. Tehát ezért most egy olyan vizsgálatot kellene elkészíteniük párhuzamosan a tervezés befejezésével, amely ezeket a problémákat olyan szinten tudja kezelni, ha most valaki kap egy építési engedélyt holnap, akkor hol lesz a közterület, milyen magasságba kerül, hol vannak a tervezett közmű nyomvonalak, ezek semmilyen szinten nincsenek rendezve, ez beláthatatlan állapothoz vezetne. A víziközmű-társulás feladata a víz és a csatorna kiépítése, de a közút és a felszíni csapadékvíz elvezetése nem, az rendben van, ahhoz hogy általánosságban egy területet be lehessen építeni, ezeket egységesen kell kezelni. Ha egy területnek elkezdődik a beépítése, és egyre több területet leburkolnak, márpedig a Főépítész Irodán látják, ha bead valaki egy építési engedélyt, akkor nemcsak a házat építi meg, hanem teraszokat épít, ahhoz utakat, a gépkocsi-beállót megépíti. Így nem tudja a felszíni vizeket megtartani, kimegy a közterületre, s onnantól kezdve másik épület állékonyságát veszélyezteti akár csak azzal, mint egy felhőszakadás akár több házat is el tud sodorni. Ezért megfontolandó az, hogyan kezeljék a helyzetet. Így ezt a megoldást tartják a jelenleg legelfogadhatóbbnak az ottani telektulajdonosok érdekében.

- **Dr. Czuczor Gergely:** dr. Kemény Árpád a korábbi ülésükön bejelentette, hogy rövid időn belül beadja az építési engedély iránti kérelmét. Akkor a mostani jogszabály szerint ezt meg kell kapja? *(nem a válasz)* Budakeszi bírálja el. Tegyük fel, hogy megkapja, de nem használhatja, mert használatbavételi engedély csak akkor jár, ha minden egyéb feltétel biztosítva van. Most nem látja annak a jogi garanciáját, hogy ne adják meg az építési engedélyeket. Amennyiben február 25. napján beérkezik az elkészült terv, mikorra lesz ebből szabályozás? Fél attól, hogy ez decemberig nem valósul meg.

- **Mártonffy István főépítész:** Az államigazgatási eljárás már elkezdődött és ezen eljárás keretén belül kaptak egy olyan szakmai állásfoglalást, miszerint hatásvizsgálatot kell készíteni. Most azt nézik meg, mire terjedjen ki ez a környezeti hatásvizsgálat elkészítése. A szabályozási terv el fog készülni február 25. napján, s annak a hatályba lépését jól látja elnök úr, ez áthúzódhat akár az év második felébe, vagy akár az év végére is. Nem tudja megbecsülni, nyilvánvalóan a lakossági észrevételek, államigazgatási eljárás nagy függvénye, milyen észrevételeket kapnak. Az előbb ismertetett okok miatt nem lenne jó, hogy csak úgy bárki építési engedélyt kapjon. Pont ez okból kifolyólag javasolják a területnek, hogy ne azonnal helyezze hatályon kívül ezeket a pontokat.

Ha jelenleg egy tervező lenyilatkozza azt, hogy a használatbavételkor rendelkezésre fognak állni a közművek, akkor az építéshatóság nem vizsgálja ezt, hanem kiadja az engedélyt. Elmondja, az elmúlt hónapokban is volt olyan eset, amikor is valaki tervében egy tervező lenyilatkozta azt, hogy bent vannak a csonkok a telken belül. Megkapta az építési engedélyt, most bejött a hivatalba és bejelentette azt, hogy egy lényeges közmű nincs bent a telken. Tervezői felelősség mellett van egy önkormányzati felelősség is. A becsült összeg a Frankhegyre viszonyítva 6-14 milliárd Ft, amelybe több mindent beleért: közművek kiépítését, teleprendezést,

felszíni csapadékvíz elvezetést, kisajátítást, útszélesítést. Ekkora összeg nem áll az önkormányzat rendelkezésére, s nem javasolják, hogy a minden további nélkül az építési engedély kiadásának feltétele az összközmű megléte feltétel egyből törölve legyen. Ezért azt a változatot választják, hogy megpróbálják a tervezőt egy kicsit gyorsítani, hogy minél hamarabb meglegyen s egy olyan szabályozás szülessen, amely mindenkinek megfelel.

- **Bottyán István:** Megérti ezt a 6-14 milliárd Ft összeget, de erre sem láttak soha semmiféle számítást. Emlékszik rá, hogy amikor 2010. évben elkezdtek, az 4-6 milliárd Ft összeg volt. Most 14 milliárd, ezt a számot sohasem hallotta. Fontos lenne, hogy lássanak egy felelős mérnöktől valamilyen számítást, aki felelősséget is vállal érte. Amennyiben tényleg ekkora összegről van szó, kezdjenek el egy olyan programot, hogy valóban szakaszolják a hegyet. Szerinte még ez is elfogadható.

- **Roszik György:** Személy szerint örülne a hatásvizsgálatnak, mert reméli, ha együttműködve próbálnának ennek az elvárásait megfogalmazni, akkor egyfajta közös hiedelmeket, félelmeket, reményeket lehetne górcső alá venni. Ebben partner lenne, mert fontos lenne számos dolgot tudniuk. Pl. a csúszásveszélyt, de akár a közlekedési útvonalakat. Azt gondolja, itt többről van szó, mint a hatásvizsgálat, egy közös projektervezést kellene végrehajtaniuk, amelyre eddig nem voltak képesek. A projektervezés része a szakaszolás, s reméli meggyőzte a szakembereket is arról, hogy legalább egy mintaprojektjük legyen. Ez mindenképp egy nagyon jó tanuló időszak lenne mindenki számára, hogyan is lehetne ez a problémát kezelni. S majdan ezt ki lehetne terjeszteni az egész hegyre.

- **Dr. Hardy Géza:** Tulajdonképpen ez az előterjesztés egy hatásvizsgálaton alapszik. Milyen egyéb hatásvizsgálatra volna ahhoz szükség, hogy tovább tudjanak lépni? Amikor a frankhegyi részönkormányzati munkálatokat elkezdtek, a legelején és azóta számtalanszor azt hangsúlyozták, hogy az egész hegyet mozaikszerűen igyekezzenek felépíteni. Most megint visszatérnének ugyanide? Nem az egész hegyet terveznék 6-14 milliárd Ft-ért rendbe hozni, hanem elindult a Cserebogár utca és a Csalit utca közötti háromszög rendbetétele. Sajnálatos, hogy harmadik éve nem tud előre jutni, mert még mindig csak az alapvető gondolatoknál tartanak. Mi az akadálya annak, hogy a jelenleg érvényben lévő 44/2000 (XII.01) ÖKT rendeletnek érvényt szerezhessenek? Ez 2006. év óta leállítódott, azóta tart a rendelet módosítása. Eltelt 8 esztendő, szeretnének még az életükben ezen a hegyen úgy élni, ahogy erre a XXI. században elvárható lenne.

- **Dr. Czuczor Gergely:** Üdvözlí a jelenlévők sorai között Bagdi Gábor főpolgármester helyettes urat, s egyben néz Szőke Balázusra, a Városfejlesztő Kft ügyvezetőjére, egy régóta vágyott elképzelés az, hogy a főváros csatornafejlesztéséhez részben társul valamennyire Budaörs, s esetleg lehetne egy kifutási pontja a Frankhegy. Most nem lát nagy bólogatást az urak részéről, de szerinte az irány adva van. Tehát ebben a két település tudna egymásnak segíteni, nyilván a fejlesztések kapcsán külső, javarészt EU-s források bevonására gondolt.

**9/2014. (II.17. Budaörsi Részönkormányzat - Frankhegy sz. határozat**

A Frankhegyi Részönkormányzat a Pest Megyei Kormányhivatal Törvényességi felhívással kapcsolatos intézkedés (44/2000. XII.01.) ÖKT rendelet, Frankhegy) című előterjesztést minősített többség hiányában nem támogatta.

**A Részönkormányzat 3 nem és 2 tartózkodó szavazattal fogadta el a határozatot.**

**Dr. Czuczor Gergely** az ülést 18.25 perckor bezárta.

**k.m.f.**

**Dr. Hardy Géza**  
jegyzőkönyv aláírója

**Dr. Czuczor Gergely**  
részönkormányzat elnöke