

JEGYZŐKÖNYV

a Budaörs Frankhegy Településrészi Önkormányzat – 2016. november 7-i rendes üléséről

**Helyszín: Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
II. emeleti 229-230. sz. tárgyaló terem**

Jelen vannak: Hauser Péter elnök, Ferenci Máté Miklós, Dr. Hardy Géza, Roszik György, Bottyán István a részönkormányzat tagjai.

Jelen vannak továbbá: Csík Edina főépítész, dr. Antal István, dr. Albert Béla, frankhegyi lakosok, Boldizsár Tamás, Benicsa Mária, Lőrincz Kálmán.

Jegyzőkönyvvezető: Ládonyi János

Hauser Péter elnök: Köszönti a megjelenteket, 17.00-kor az ülést megnyitja, megállapítja, hogy a Részönkormányzat határozatképes, 5 fő jelen van, javasolja jegyzőkönyv hitelesítőnek dr. Hardy Gézát.

40/2016. (XI.07.) Budaörsi Részönkormányzat - Frankhegy sz. határozat a jegyzőkönyv hitelesítő személyének megválasztásáról.

A Budaörs Frankhegy Településrészi Önkormányzat 5 igen szavazattal fogadta el a határozatot.

A Budaörs Frankhegy Településrészi Önkormányzat jegyzőkönyv hitelesítőnek megválasztotta dr. Hardy Gézát.

Hauser Péter javaslatot tett a napirendre az aláírt meghívó szerint:

41/2016. (XI.07.) Budaörsi Részönkormányzat - Frankhegy sz. határozat az ülés napirendjének elfogadásáról

A Budaörs Frankhegy Településrészi Önkormányzat **5 igen szavazattal** fogadta el a napirendjét.

Napirend:

- 1. Budaörs Frankhegy Víziközmű Társulat beadványa, Frankhegy közterület fejlesztés I. üteméről**

Napirend előtti hozzászólások:

Roszik György kérte, hogy a Frankhegyi Részönkormányzat 2016. évi munkatervét még az idén tárgyalják meg, kérte, hogy szavazzanak róla.

Ládonyi János elmondta, hogy az SzMSz. szerint erre ezen az ülésen nincs lehetőség, nem lehet szavazni erről a javaslatról, továbbá írásos előterjesztés sem készült.

Dr. Hardy Géza kérte, hogy vegyék fel napirendre Gáti Tamás beadványát, amit írásban is kiküldött a F.RÖK tagjainak. Másfél éve húzódik ez az ügy. Gáti Tamás a kérelmét 2015 októberében küldte el, és azóta érdemi előrelépés nem történt.

Csík Edina elmondta, hogy Gáti úrral folyamatos levélváltásban vannak. Gáti úr nem kért képviselő-testületi tárgyalást.

Ládonyi János elmondta, hogy ezt az ügyet sem lehet tárgyalni, nem felel meg az SzMSz. előírásainak, nem készült előterjesztés sem, egy körbeküldött email nem előterjesztés.

Dr. Hardy Géza elmondta, hogy az email-t Gáti Tamás beleegyezésével küldte körbe, remélve, hogy a FRÖK elnöke, Hauser Péter Képviselő Úr az előterjesztést elkészíti. Nem így történt.

Hauser Péter elmondta, hogy több közbiztonsági projekttel foglalkozó vállalkozás szeretne bemutatkozni a részönkormányzatnak, javasolta, hogy képviselőjük 2-2 percben mutassák be tevékenységüket.

- **Boldizsár Tamás** a VLO 911 Kft képviselője a következőkben mutatta be az általa képviselt társaságot és annak tevékenységét:
- jelzőrendszeres házi segítségnyújtás az a tevékenység, amiről szót kíván ejteni,
- ezeket a rendszereket telepítik,
- ezek megfelelnek az 1993. évi III. – szociális - törvény előírásainak,
- a 65 év felettek ellátása önkormányzati feladat lenne, ehhez nyújtanak segítséget,
- ezt magánfelhasználók részére is értékesítik,
- a segélyhívójuk egy mobilizálható okos óra, csak erre a célra szolgál,
- egy gombnyomásra automatikusan riaszt, azonnal létrejön egy kapcsolat a diszpécserrel,
- Magyarország teljes területén használható, csak szakképzett diszpécserekkel dolgoznak, mindegyik rendelkezik helymeghatározóval,
- szerződéskor egy adatbázist hoznak létre – pl. milyen gyógyszereket szed, mire allergiás, stb.
- ezt a szolgáltatást bűncselekményeknél is alkalmazható,
- országos diszpécser központ áll a rendelkezésükre, ez egy mobilizálható eszköz.
- Budapesten saját vonuló szolgálatuk van,
- új és jó minőségű a jármű flottájuk.

Megköszönte a bemutatkozási lehetőséget, email - ben átküldi a tevékenységüket bemutató prezentációt.

Lőrincz Kálmán a KEZEDBEN A BIZTONSÁG program bemutatására vállalkozott, az alábbiak szerint:

- mi a közbiztonsági probléma, ami miatt szükséges ez a rendszer,
- milyen konstrukcióban működik a rendszer,
- tevékenységük referenciái,
- ha valakinek ma közbiztonsági problémája van, akkor a központi hívón keresztül tudja ezt megtenni és ezek a riasztások vagy egy miskolci, vagy egy

szombathelyi központba futnak be a hívások, ez a rendszer hosszadalmas és bonyolult,

- a most bemutatott rendszer egy telefonos alkalmazás, ez közösségi és hatósági formában is működik,
- a telefonba telepített program egy gombnyomással automatikus riasztást küld el,
- ez egy központba fut be és helyváltoztatás esetén is automatikusan követi a jelző helyét,
- a rendszerük 2013 óta Pécsen működik, a rendőrséggel és a közterület-felügyelettel működnek,
- helyi riasztásnál visszahívják a riasztót,
- ha nem veszi fel a telefont személyesen keresik fel,
- van egy idősek számára is kialakított készülékük is,
- 27000 felhasználójuk van, cél, hogy országos elérhetőségük legyen,
- több településen tudták bemutatni,
- egyedi megállapodásokat is tudnak kötni.

Köszöni a bemutatkozási lehetőséget.

Dr. Hardy Géza: A Fátyol utcai kátyúkat még a fagy beállta előtt kéri betömni, különösen a Fátyol utcának a Venyige utcáig tartó szakasza veszélyes.

A Zengő utcának a Hurok utca alatti szakaszát az esőzések hordalékkal telítették, kéri a tél előtt ezt az utcát kitakarítani. Jelen állapotban a hó takarítás lehetetlen lesz. Gáti Tamás megkeresését szeretné bejelenteni. Ezt a hivatal is megkapta. A mostani ülésen nem lehetett napirendként tárgyalni, ezért mondja el napirend előtt. Gáti úr egy éve levélben fordult a Polgármester Úrhoz, azzal, hogy a Naphegy utca végén lévő szűkebb terület teljesen közművesített és kérte, hogy sorolják át lakóövezetté. Egy hónappal később az akkori főépítéssel történt egy megbeszélés, de eredménye nem volt. Egy évvel későbbi levelére azt a választ kapta, hogy a szándéknyilatkozatot nekik is ki kell tölteni. Utalás történt a válaszban a 139/216-os ÖKT. h-ra. Ennek 2. pontja azt tartalmazza, hogy a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy intézkedjen az érintett tulajdonosoknak a tájékoztató levél és a szándéknyilatkozat kiküldésére, 2016 júniusában. A mai napig egy érintett tulajdonos sem kapott ezekből. Ez a Zengő, Víztorony és Kőhalom utca közötti területre vonatkozik, a lakóövezeti átsorolás itt is egy éve zajlik. Kérdezte, hogy mikor kapnak választ a kérelmezők? Kéri, hogy ezt az ügyet vegyék napirendre a következő ülésen, erről készüljön egy előterjesztés.

Hauser Péter: Megkapta az anyagot, ebben a kérdésekre a tulajdonosok kaptak válaszokat.

Csík Edina: Közben született egy testületi döntés, a tervező anyaga volt az előterjesztés melléklete. A Zúzvara, Zengő és kőhalom utcák által határolt területben látott kép tömböt, amely önálló műszaki egységként lehetőséget kapna a feltételek teljes megteremtése után a lakóövezeti átsorolásra. A területen lévő többi tömb nem felel meg a korábbi testületi üléseken elfogadott határozatoknak, nem lehet a tömb egészében a feltételeket megteremteni. Minden tulajdonos meg fogja kapni a tájékoztatót, Gáti úr felvetésére is a napokban lesz válasz a tervező szakmai anyagával. A tömb több telke majdani Fátyol utcai terület fejlesztéséből lehet ellátni.

Dr. Hardy Géza: A testületi döntés az volt, hogy a tulajdonosok kapják meg a tájékoztatót és a szándéknyilatkozatot, hogy állnak ezzel? Több, mint egy éve zajlik ez a folyamat, az utca alsó szakasza teljesen el van látva, ez időhúzás.

Csík Edina: Gáti Úr azonnal kapott választ. Amit most kérdezett, arra is választ fog kapni. A testületi döntések nem tartoznak a KET hatálya alá, ezért nem vonatkozik rájuk a 21 napos válaszadási határidő. A testületi döntés a válasz, a műszakilag értelmezhető tömböt kell alkalmazni, nem csak egyes telkeket. Javasolja, hogy mindenki tanulmányozza a tervező anyagát, ami ezt a területet vizsgálja.

A napirendek tárgyalása:

1. Budaörs Frankhegy Víziközmű Társulat beadványa, Frankhegy közterület fejlesztés I. üteméről

Hauser Péter: Felkérte dr. Hardy Gézát, hogy rövid kiegészítést fűzzön az előterjesztéshez.

Dr. Hardy Géza elmondta, hogy nyáron azért kereste meg a Jegyző Urat, mert olyan testületi határozat van, amely szerint csak akkor indulhat a nyomásfokozó gépház, ha az érintett tulajdonosok 100 %-ban aláírják a hivatal által készített szándéknyilatkozatot – ezt sokan még biankó csekknek fogják fel. Nincs számszerűsítve, hogy milyen anyagi kötelezettséget jelent ez a tulajdonosoknak. A 2015 novemberi víziközmű társulati ülésen egy olyan szándéknyilatkozatot fogadtak el, amely számszerűsíti a tulajdonosoknak, hogy a közművesítés mennyibe kerül. Ez kb. egymillió Ft. volt, ezt az elérhető tulajdonosok 75%-a aláírta. Ennek ellenére a hivatal ragaszkodott a saját maga által készített nyilatkozathoz, ami számokat nem tartalmazott, ezért a tulajdonosok egy része ezt nem volt hajlandó aláírni, mert nem tudják, hogy mit vállalnak. Az ingatlantulajdonosokkal történt hosszas egyeztetés után az érintett tulajdonosok 2/3 – a a hivatali szándéknyilatkozatát aláírta. Ekkor adta be a kérést a Jegyző Urnak, hivatkozva arra, hogy a vízgazdálkodási törvény egyértelműsíti, hogy ha egy területen a 2/3-a a tulajdonosoknak szándékozik fejleszteni, akkor az Önkormányzat Jegyzője a maradék 1/3-ot határozattal kötelezheti a közművesítési hozzájárulásra, az az adók módjára behajtható. Szeptember 9-től október 28-ig nem kapott választ. Az október 28.-i keltezésű válaszban az általunk vélt 67 %-t 56 %-nak értékelte Vári Attila, aki az előterjesztés egyik készítője. Az értékelés több ponton pontatlan. Ezeket november 02.-n kelt. észrevételemben a Jegyző Urnak beadtam. Ugyanezen beadvánnyal párhuzamosan a társtulajdonosok hiányzó támogató nyilatkozatának egy részét is pótoltam. Jelenleg 66.6%-ának a nyilatkozata megvan. Néhány külföldön lévő ingatlantulajdonos a hiányt pótolni fogja. 52 ingatlantulajdonos közül 3 ingatlantulajdonos az, akinél hiányzik a társtulajdonos aláírása is. Kérés, hogy lépjenek tovább. Decemberben víziközmű társulati ülést terveznek tartani. Itt arról szeretnék tájékoztatni a tagokat, hogy a nyomásfokozó gépház munkálatainak elindulásával párhuzamosan a gerincvezeték munkálatai is elindulhatnak. Tudomása szerint műszaki akadálya nincs a nyomásfokozó gépház közbeszerzési pályázatának meghirdetésére.

A kiviteli tervre szeretnének szerződést kötni. Ezek a fejlesztések egymással párhuzamosan folynak, ne egymást követően. Így az 1/b terv szerinti terület közművesíthető lesz. Nem szeretnének úgy járni, mint 2001 és 2005 között, amikor a hivatal a szabályozási tervszükség szerű módosítása miatt megátolta a munkát és

szabályozási terv módosítása azóta sincs kész. A tulajdonosoknak garanciára lenne szükségük az önkormányzattól, hogy nem lesz kidobott pénz az előkészületi munkákra fordított összeg, ezért szeretnék a párhuzamosságot eszközölni.

Csík Edina elmondta, hogy az elmúlt csütörtökön egyeztettek a hivatalban, a táblázatban szereplők esetében a pontosítások megtörténtek. Zámbó Zsolt a hivatali nyilatkozatot nem írta alá, a Koszta család még mindig szerepel a tulajdoni lapon, az adás-vételről széljegy sincs bejegyezve. A hivatal csak a közhiteles nyilvántartás alapján dolgozhat, ez törvényi előírás. A hivatal számítása szerint 65%-os az aláírt nyilatkozatok száma a 78 ingatlanból, teljes körű 42, hiányos 9, és még így is csak 65%. Nyilván lesz majd 66,6 %-os is az aláírt nyilatkozatok száma. Hogy a maradék 1/3-al mi legyen, azt a jegyző instrukciói alapján ki fogják dolgozni. /Kötelezés, hogy a társulat munkájában vegyenek részt, stb./ A módosító indítvány alapján kéri a testületet, hogy a gépház építését kezdjék meg, ehhez becsatolta a jegyző választát, amely a vízművek - az építési engedélyezési eljárásban kiadott – hozzájáruló nyilatkozatát tartalmazza, hogy: a nyomásfokozó gépház kivitelezését a tervezett nyomvonal csőhálózatának első ütemével egy idejűleg kell elvégezni, melyet a kivitelezés üteménél figyelembe kell venni. A műszaki és az időbeli ütemezés tekintetében akkor praktikus elindítani a nyomásfokozó létesítését, amikor látszik, hogy van szerződés a kivitelezővel, akkor lesz szerződése az önkormányzatnak is és ekkor indulhat a beruházás. A vízművek nyilatkozata azért is fontos, mert lehet, hogy e fennmaradó 1/3 tulajdonossal évekig nem lehet dűlőre jutni. Az nem lehet, hogy megépül egy gépház és használaton kívül amortizálódjon. A módosító javaslat sem jogilag, sem műszakilag nem állja meg a helyét. A nyilatkozók esetében beleszámolták azokat az eseteket is, ahol csak a társulajdonos írta alá a nyilatkozatot. Ez kilenc tulajdonost érintett. 27 ingatlan tulajdonosával kell majd lefolytatni az eljárásokat, és nem tudni, hogy a pénzügyi fedezetet ezek a tulajdonosok a kötelezések után honnan tudják majd biztosítani, előteremteni vagy ki fogja az ő részükre eső költséget megfinanszírozni. Az út és a felszíni vízelvezetés nem a víziközmű társulat feladata, de akkor is kell majd egy közösség, aki ezeket megtervezteti, megszervezi és gondoskodik a kivitelezésről is, mert tulajdonosi közösségként – vélhetőleg – sokkal olcsóbban tudja majd kiviteleztetni, mint bárki, egy közbeszerzési eljárás során. Ha az erre vállalkozó tulajdonosi közösség megalakul, és kiszámolják a költségeket, akkor lehet a telekméreteket is tekintve, leosztani a költségeket és lehet kitölteni az erre irányuló szándéknyilatkozatot. Ennek az összegnek a tudatában lehet majd tudni, hogy mit akarunk adók módjára ráterhelni egyes tulajdonosokra. Az a 27%, aki nem nyilatkozott, egy több száz milliós beruházás arányos részét kell, hogy vállalja, vagyis ráterhelik, kötelezik. És, kérdés, hogy ezt ki fogja előzetesen fedezetként biztosítani? Kétséges, hogy jogi eszközökkel, hogy lehet több száz millió forintot behajtani. Ha a tulajdonosi közösség ezt az összeget megelőlegezi, akkor ezt majd ők tudják behajtani, de ezeken a megoldásokon még dolgoznak. Az elkövetkező idők ennek a stratégiájának a kidolgozásáról fog szólni.

Roszik György elmondta, hogy építőnek érzi, hogy a víziközmű társulat elkötelezett, hogy ne csak pusztán a 2/3 legyen meg, hanem jóval több, ne legyen vitatható. Most úgy látja, hogy halad az ügy. Az aláírások tapasztalatait is vegyék figyelembe. Az aláírásgyűjtésnél az is eredményt jelentett, hogy számokat is közöltek. Probléma, hogy a tulajdonosok nem ismerik az út és támfal építés költségeit, ezek jelentős összeget tartalmazhatnak, valamilyen becslésre szükség lenne. A víz és csatorna beruházás a társuláson keresztül történik, az útépítés ellenőrzését és lehetőleg

annak lebonyolítását is a társuláson keresztül kellene megvalósítani, erre ő nem kapott felhatalmazást, ez a magán véleménye. A korábban akadozó kommunikáció már kezd belendülni. Ezt közösen kellene tovább folytatni. Jó lenne, ha a hivatalban lenne egy frankhegyi témafelelős.

Hauser Péter elmondta, hogy az a vízművek álláspontja, hogy a gépház indításának feltétele, hogy legyen olyan vezeték ahova lehet a vizet felnyomni. Addig állhatnak a gépek, lejárat a garancia, anélkül, hogy dolgoztak volna. Ha van egy aláírt, határidős szerződés, akkor a vízművek vállalja azt, hogy arra az időre elkészül a gépház, amit az önkormányzat fog megépíteni a vízművek hozzájárulása alapján. Néhány üléssel korábban a Műszaki Ügyosztály vezetője Lőrincz Mihály mondott egy megközelítő összeget a fajlagos kivitelezés tekintetében az utépítés vonatkozásában, az önkormányzati tapasztalatok alapján. Lehetséges, hogy ez – ha társulási kivitelezésben történik-, akkor olcsóbb lehet.

Csík Edina elmondta, hogy a hivatal megközelítő számítása szerint 600 millió Ft. lenne, erre a szakaszra az összeg. Ha egy tervcsomagról kér a tulajdonosi közösség árajánlatot, akkor ez jóval kevesebb is lehet.

Dr. Hardy Géza elmondta, hogy a részükre adott becsült árajánlat összege 300 millió Ft.

Roszik György szerint meg lehet adni mind a két összeget, hiszen nem lehet tudni az időtávot és az inflációt sem. Nem minden közbeszerzés problémás. Egy telekre eső összeget kell kommunikálni.

Hauser Péter jelezte, hogy dr. Albert Béla szót kért, javasolja, hogy kettőperces időkeretet biztosítsanak hozzászólása elmondására.

42/2016. (XI.07.) Budaörsi Részönkormányzat - Frankhegy sz. határozat dr. Albert Béla részére 2 perces időkeretet biztosít hozzászólása elmondására.

A Budaörs Frankhegy Településrészi Önkormányzat **5 igen szavazattal** fogadta el a határozatot.

Dr. Albert Béla elmondta, hogy ő is intenzíven részt vett az aláírások gyűjtésében, korrekt tájékoztatást kellett adni a tulajdonosoknak, Csík Edina hozzászólására az a gondolata, hogy a 33 % tekintetében más fog dönteni. Amikor áprilisban beadták a kérelmüket leírták a tényeket. Most szeretnék, ha a 66 %-ot elismernék, ne legyen ez akadálya, hogy a közműfejlesztés elinduljon. Az előterjesztésben az szerepel, hogy a telkek tulajdonosai, ez azt jelenti, hogy minden tulajdonos. Ez így nem teljesen jó, valami olyan döntés kellene, hogy a közműépítésekkel tovább lehessen lépni.

Hauser Péter szavazásra tette fel dr. Hardy Géza módosító javaslatát:

43/2016. (XI.07.) Budaörsi Részönkormányzat - Frankhegy sz. határozat a Frankhegyi Víziközmű Társulat Frankhegy közterület fejlesztés I. ütemére vonatkozó beadvánnyal kapcsolatos tájékoztatásról szóló előterjesztés kiegészítése.

A módosító javaslatot a Frankhegyi Részönkormányzat 5 igen szavazattal elfogadta.

Dr. Hardy Géza kiegészítő javaslata:

Dr. Hardy Géza kéri a Frankhegyi Részönkormányzatot, hogy az előterjesztés módosítására a következőképpen szerepeljen:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármester urat nyissa meg az útját a nyomásfokozó gépház beruházása megindításának, tekintettel arra, hogy a Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal által elkészített szándéknyilatkozatot a tulajdonosok 66,6 %-a már aláírta, és ezzel Budaörs Frankhegy Víziközmű Társulata is elkezdheti a gerincvezeték fektetéséhez szükséges munkálatokat.

Az eredeti határozati javaslat dr. Hardy Géza kiegészítő javaslatával együttesen:

44/2016. (XI.07.) Budaörsi Részönkormányzat - Frankhegy sz. határozat a Frankhegyi Víziközmű Társulat Frankhegy közterület fejlesztés I. ütemére vonatkozó beadvánnyal kapcsolatos tájékoztatásról.

A határozati javaslatot a kiegészítő javaslattal együtt a Frankhegyi Részönkormányzat 5 igen szavazattal elfogadta.

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testület Frankhegyi Részönkormányzat javasolja Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy fogadja el a Budaörs Frankhegy Víziközmű Társulat Frankhegy közterület- közmű fejlesztés I. ütemére vonatkozó beadványával kapcsolatos tájékoztatást.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testület Frankhegyi Részönkormányzat javasolja Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy hatalmazza fel a polgármestert a Frankhegy közterület fejlesztés I. ütemével kapcsolatos - Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala által előkészített – Szándéknyilatkozat aláírására.
3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármester Urat, hogy nyissa meg az útját a nyomásfokozó gépház beruházása megindításának, tekintettel arra, hogy a Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala által elkészített szándéknyilatkozatot a tulajdonosok 66,6 %-a már aláírta és ezzel a Budaörs Frankhegy Víziközmű Társulat is elkezdheti a gerincvezeték fektetéséhez szükséges munkálatokat.

Hauser Péter a napirendet lezárta, felkérte Pethő Mihályt, aki a Frankhegy területén lát el körzet-megbízotti feladatokat, hogy röviden tájékoztassa a jelenlévőket.

Pethő Mihály törzsszászlós elmondta, hogy 39 éves, 15 éve dolgozik rendőrként. Megfelelő szakmai ismerettel és végzettséggel rendelkezik. Ismeri Budaörsöt, volt szolgálatirányító parancsnok, az aktuális problémák megoldására törekedett szolgálati ideje alatt. A körzet-megbízotti munkáját még tanulja, igyekszik a legjobb tudása szerint ellátni a feladatát és megismerni a Frankhegy területével és a lakosságával. Még megbízottként látja el ezt a feladatot, a kinevezésére még várnia kell. Ha megkapja a hivatalos szolgálati telefonját, akkor annak számát közli a részönkormányzattal.

Dr. Hardy Géza elmondta, hogy a körzetmegbízott nevét és elérhetőségét a frankhegyi hirdetőtáblákra kirakják.

Hauser Péter elnök további napirendi pont nem lévén, a részönkormányzat ülését 18.40-kor bezárta.

Hauser Péter
a részönkormányzat elnöke

dr. Hardy Géza
jegyzőkönyv-hitelesítő