



BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 237

Borsodiné Gláser Krisztina	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	V. 14.	B. I.	X		X	
Pénzügyi osztályvezető			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető						
Aljegyző	05. 17	V. I. I.				
Jegyző	05. 17	[Signature]	PFB		OKEB	
Polgármester	05. 20	[Signature]	V. 22.			

Meghívott személyek: Kerényi Ferenc, Hursán Mihály

Melléletek: -

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2019. május 30-i ülésére

Tárgy: Döntés a Budakeszi külterület, 060/19 – 060/51 hrsz-ú (Káposztás) ingatlanokkal kapcsolatban

Tisztelt Képviselő-testület!

Budakeszi Város Önkormányzata döntött a 457/2018. (XI. 10.) Kt. határozatával a Budakeszi külterület, 060/19 – 060/51 hrsz-ú (Káposztás) ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési eszközök (TSZT – HÉSZ) módosításáról és a településrendezési szerződésről, majd a 8/2019. (I. 31.) Kt. határozattal elfogadta a településrendezési szerződés megkötéséhez szükséges telepítési tanulmánytervet.

A településrendezési szerződések aláírását megelőzően a tulajdonosok szándéknyilatkozatokat írtak, illetve írnak alá annak megfelelően, hogy a fejlesztéshez anyagi vagy területi hozzájárulást adnak. A területen érintett 33 db ingatlan közül már csak 3 db olyan ingatlan van, ahol a (rész)tulajdonosok még nem adták le a szándéknyilatkozatot.

A terület fejlesztése érdekében szükséges további lépések:

1. a beruházáshoz tartozó összes költség tisztázása,
2. a településrendezési szerződéseket aláírni,
3. telekhatárok módosulása miatt a telekcsoporthoz újra osztani,
4. utak, híd, közművek tervezetése.

A korábbi döntésekben foglalt tulajdonosi és Önkormányzati vállalások pénzügyi vonzatainak teljes körű tisztázása szükséges. Felelősségteljes döntés (mindkét fél részéről) a teljes beruházáshoz tartozó összes költség tisztázását követően hozható.

Az elmúlt hónapok folyamatos egyeztetései során egyértelmű kérdésként merült fel a tulajdonosok részéről, hogy ez a teljes fejlesztés mekkora teherviseléssel fog járni a részükről. A hiányzó szándéknyilatkozatokat is ezen okok miatt nem adták még le.

Az Önkormányzati vállalások műszaki részleteinek pontosítása, azok következményeinek a meghatározása és az egyéb felmerült kérdéseknek a megoldása miatt, további egyeztetésre is szükség van, ahol a beruházáshoz tartozó összes költség tisztázásra kerülhet.

A tulajdonosok és az Önkormányzat közötti településrendezési szerződés csak a pénzügyi vonzatok ismeretében köthető.

Az egyik ilyen – Önkormányzat által vállalt – költségvonzat a telekalakításhoz szükséges munkálatok díja, ahol a telekcsoport újra osztásához a vázrajzok elkészítésére az alábbi ajánlatot kaptuk a földmérőtől:

A földhivatali eljárási díjak kalkulációja összesen: 556.500.- Ft

Földmérési munkadíj: 770.000.- Ft + ÁFA (bruttó 977.900.- Ft)

összesen: 1.534.400.- Ft

A szándéknyilatkozatokban az Önkormányzat vállalta, hogy az érintett terület gerincvezetékeire vonatkozó engedélyes közműterveket (víz, csatorna, gáz, villany) elkészítteti, így a közműtervekre és a hozzá kapcsolódó út tervezésre ajánlatkérők kiküldése szükséges. Az ajánlatokból derül ki, hogy a tervezés mekkora költséget jelent. Továbbá a tervezőktől tudunk előzetesen tájékozódni a kivitelezés várható költségeiről is, amely költségek ismeretére szüksége van mindkét félnek a településrendezési szerződések aláírásához.

További feladatot, költséget, időt jelenthet, hogy az út és közmű építéssel érintett Domb utca Natura 2000 országos védettségű. Az út és közműépítés engedélyezésének lebonyolítása érdekében szükséges az út területéről a védettség törlése. A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályának tájékoztatása alapján Natura 2000 védettség alá tartoznak a Budakeszi belterület, 2745 hrsz (természetben a Patak utca és Domb utca) és a Budakeszi külterület, 060/3 és 054/4 helyrajzi számú ingatlanok (természetben a Domb utca). A területek visszaminősítésének (Natura 2000 védettségből közút területté) első lépése az Önkormányzat döntése. Az ügy tisztázásához, a további lépések megtételéhez további egyeztetések szükségesek az illetékes Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal és az Agrárminisztériummal.

A 457/2018. (XI. 10.) Kt. határozatban az Önkormányzat felhatalmazást adott a településrendezési szerződések aláírására, amely a fenti pénzügyi körülmények ismerete nélkül nem tehető meg, ezért a korábbi döntés pontosítását javaslom.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjenek megtárgyalni és a megvitatást követően a határozati javaslatot elfogadni.

Budakeszi, 2019. május 14.

dr. Csutoráné dr. Győri Ottília
polgármester

Határozati javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2019. (V. 30.) Kt. határozata a Budakeszi külterület, 060/19 – 060/51 hrsz-ú (Káposztás) ingatlanokkal kapcsolatban

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert és a Polgármesteri Hivatalt, hogy a Budakeszi külterület, 060/19 – 060/51 hrsz-ú (Káposztás) ingatlanokkal kapcsolatos fejlesztési beruházás valamennyi felmerülő költségének a nagyságát tisztázza és erről az adatok rendelkezésre állását követően tájékoztatást adjon.

2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete tervezési árajánlatokat kér az 1. pontban megjelölt területre vonatkozóan a terület út, híd és közműtervezésére, az alábbi főbb műszaki tartalommal:

- 1100 m hosszú, 6 m széles közút tervezése,
- 1000 m hosszú, 3 m széles gyalog-kerékpárút tervezése,
- a szükséges csapadékvíz elvezetés megoldásának a tervezése,
- a Budakeszi árok keresztezéséhez szükséges híd/áteresz tervezése,
- a Budakeszi, külterület 074/19 hrsz-ú út kikötése a Budaörsi úti csomópontba balra kanyarodási lehetőséggel, amely beilleszthető a későbbi – elkerülő utas – fejlesztési elképzelésekbe,
- ivóvíz vezeték, szennyvízelvezetés, gázvezeték, elektromos földkábel (az ELMŰ által biztosított kapacitásnagysággal) tervezése, a területen kialakításra kerülő kb. 40 db ingatlanra.

3. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a 2. pont szerint ajánlattételi felhívást az alábbi ajánlattevők részére küldje meg:

- UTIBER Közúti Beruházó Kft. (1115 Budapest, Csóka utca 7-13.)
- FŐMTERV (1024 Budapest, Lövház u. 37.)
- Közlekedés Fővárosi Tervező Iroda Kft. (1052 Budapest, Bécsi utca 5.)
- KÉSZ Tervező Kft. (1016 Budapest, Naphegy utca 26.)
- UNITEF '83 Zrt. (1119 Budapest, Bornemissza tér 12.)

4. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a 2. pont szerinti tervezési árajánlatokat a beérkezést követően a Képviselő-testület elé terjessze.

5. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert és a Polgármesteri Hivatalt, hogy Budakeszi belterület, 2745 hrsz közút (természetben a Patak utca és Domb utca) és a Budakeszi külterület, 060/3 és 054/4 helyrajzi számú közutak (természetben a Domb utca) Natura 2000 védettségének törléséhez szükséges intézkedéseket tegye meg és az ingatlanok visszaminősítése érdekében az illetékes Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságot és az Agrárminisztériumot keresse meg.

6. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbiak szerint módosítja a Budakeszi külterület, 060/19 – 060/51 hrsz-ú (Káposztás) ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési szerződés kötéséről szóló 457/2018. (XI. 10.) Kt. határozat 3. pontját:

„3. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert valamennyi tulajdonos előzetes hozzájárulását és a beruházáshoz tartozó összes költség ismeretét követően, a 2. pont szerinti településrendezési szerződések ügyvédi ellenjegyzés mellett történő aláírására.”

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester
dr. Szelenczy Gabriella jegyző

Határidő: 1., 6. pont: a döntést követő 60 nap
2 – 3., 5. pont: a döntést követő 30 napon belül
4. pont: az ajánlatok beérkezését követő Képviselő-testületi ülés