

**Előterjesztés**  
**Bordány Széchenyi utcát Zákányszéki úttal összekötő**  
**útszakasz kialakításáról**

**Tisztelt Képviselő- testület!**  
**Tisztelt Képviselők!**

Bordány Nagyközség Önkormányzatának Képviselő- testülete a 2013. évben elfogadott Bordány Község Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló 17/2005.(XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 14/2013.(V.2.) önkormányzati rendelettel módosította Bordány Község Helyi Építési Szabályzatáról (a továbbiakban: HÉSZ) szóló 17/2005.(XII.19.) önkormányzati rendeletét illetve a HÉSZ mellékletét képező bel- és külterületre vonatkozó településszerkezeti tervet.

A településszerkezeti terv részletesen rögzíti Bordány településtől Dél- Nyugati irányban elhelyezkedő bel- és külterületi határrésszel kapcsolatos elképzeléseket. A település szerkezeti terv vonatkozó részét az alábbi kép jelzi:



A Széchenyi utcában található önkormányzati bérlakások tervezett fejlesztése, és az ennek következtében várhatóan megnövekedő forgalom nagysága, a későbbiekben kialakítandó építési telkek elérhetősége okán, a közúti forgalmat lebonyolító utak összekapcsolása érdekében, valamint a település általános fejlődése céljából felmerült a rendezési terv vonatkozó rész tényleges megvalósításának igénye. A Széchenyi utcának a Zákányszéki útra történő kivezetése a 2015. évi képviselő- testületi ülésen, nem rögzített határozati formában ugyan, de meghatározásra került megvalósítandó célként.

Bordány Polgármesteri Hivatal a rendezési terv vonatkozó részében megvalósítása érdekében előzetes egyeztetést folytatott le az érintett ingatlan tulajdonosaival, valamint adatot gyűjtött, ajánlatot kért a várhatóan felmerült költségekről.

A beszerzett információk alapján három (A, B, C) verzió – illetve ezek további változatai – körvonalazódtak.

**A.** Verzió értelmében az Önkormányzat kizárólag a Széchenyi utca illetve a Zákányszéki út sávját vásárolná meg az ingatlantulajdonosoktól, csak az út kialakításához szükséges

földterület tulajdonjogát szerezne meg. Az elképzelés értelmében a magánszemélyek tulajdonában maradó területek telekalakítása az út és a belterület közötti területen a rendezési tervnek megfelelően megtörténne (4 telek kerülne kialakításra), azonban ezen kialakuló „építési telkek” továbbra is magánszemélyek tulajdonában maradnának.

- B.** Verzió megvalósítása esetén valamennyi ingatlan Önkormányzati megvásárlása megtörténne, majd a rendezési tervben tervezett valamennyi építési telek kialakítása is megvalósulna. Ez a megoldás jelentősen nagyobb költséggel járna, azonban a kialakuló Önkormányzati tulajdonban álló telkek értékesítése hosszútávon ellensúlyozná a településrendezéssel járó költségeket.

A megvásárolandó területek méretén változtat az a körülmény, hogy mind a 0134/7 illetve 137/8 hrsz-ú ingatlanokon épületek állnak. A 0134/7 hrsz-ú ingatlan romos elhagyott épület a 137/8 hrsz-ú ingatlanokon álló jó állapotban lévő lakott ingatlan. A telekalakításnál – a rendezési tervnek megfelelően a 137/8 hrsz-ú ingatlanon található épület egy kialakítandó területre kerülne, amely a jelenlegi tulajdonos tulajdonában maradna. Így ezen terület tekintetében sem a megvásárlás költségével, sem az értékesítés bevételeivel nem kell kalkulálni. A romos 0134/7 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő épület esetében is elképzelhető ez a megoldás, különös képen abban az esetben amennyiben az ingatlan tulajdonosával kezdeményezett tárgyalások nem vezetnek eredményre. A másik lehetőség, hogy az Önkormányzat ezt a területet is megvásárolja, az épületet lebontja, és a területet építési területként értékesíti.

Amennyiben az Önkormányzat az ingatlan tulajdonosaival az ingatlanok vételáráról nem tud megállapodni, a B. verzió esetén is lehetőség nyílik az ingatlanok tulajdonjogát kisajátítási eljárás keretében megszerezni.

Az így kialakuló ingatlanok ugyan közművel nem ellátottak, azonban a kialakuló út és a belterület között kialakuló négy építési telek esetében valamennyi közül bekötésének lehetősége a közterületek irányából megvalósítható. Az ellentétes oldalon kialakuló telkek esetében a közművek bekötésére nincs lehetőség ezen szakaszon, a közművek kiépítése jelentős – jelen előterjesztésben nem részletezett nagyságú – további beruházással járna.

- C.** Verzió kialakítása abban különbözne a B tervektől, hogy az utcával párhuzamosan kialakuló építési teleksor megosztásra kerülne, így nem 1000 m<sup>2</sup>-es hanem 7 darabbal több 600 m<sup>2</sup>-es építési telkek kerülnének kialakításra. A duplán kialakuló építési telkek megközelítése okán szükségessé válna egy további utcaszélesség kialakítása, amely a B verzióhoz képes nagyobb terület igénybevitelét jelentené.

A kialakítandó terület határait, nagyságát a mellékelt földmérő szakember által készített vázrajz ábrázolja. A területrendezéssel kapcsolatban felmerülő költségeket a mellékleten csatolt árajánlat foglalja össze.

#### Közművek elhelyezkedése, kialakításuk lehetőségei:

A négy ingatlan kialakítását követően valamennyi építési telek, a közművek jelenlegi elhelyezkedése okán, közművel ellátható. Egy kiváltás válik szükségessé, tekintettel arra, hogy a Zákányszéki úton futó ivóvízcsövek oldalon fekvő ága a 0136/2 hrsz-ú önkormányzati tulajdonban álló ingatlan alatt fut ki a József Attila utca irányába. Ezen csőszakasz kiváltása válik szükségessé a jövőben az újonnan kialakuló átkötő út irányába. Az átmeneti időszakban vezetékiszolgalmi jog alapításával biztosítható a csővezeték biztonsága.

A fentiekre tekintettel, kérem a T. Tisztelt Képviselő- testületet az alábbi kérdések tekintetében döntést hozni szíveskedjen:

- a fent vázolt lehetőségek figyelembevételével, milyen módon kívánja megvalósítani a rendezési tervben célként meghatározott Széchényi utca illetve Zákányszéki út összeköttetését,
- határozza meg a magánszemélyek részére fizetendő négyzetméter ár ajánlati összegét, meg nem állapodás esetére kezdeményezze a kisajátítási eljárás lefolytatását,
- a kiválasztott megvalósítási út alapján biztosítsa a döntés megvalósításához szükséges pénzügyi fedezetet,
- biztosítson felhatalmazást a döntés végrehajtásához szükséges kötelezettségvállalásokhoz,
- döntsön a tekintetben, hogy a jelzett ivóvíz vezeték kiváltását kívánja-e kezdeményezni.

Bordány, 2016. március 25.

**Dr. Fodor Ákos**  
jegyző