



Ócsa Város Polgármestere

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.

Tel.: 29/378-125, Fax: 29/378-067, E-mail: polgarmester@ocsanet.hu

ELŐTERJESZTÉS

A "Döntés Alsópakony régi településrészen vízellátó és szennyvízelvezető hálózat kiépítése kapcsán a Felsőbabádi Zrt.-vel kötendő megállapodásról" elnevezésű napirendhez

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelenleg Ócsa Város Alsópakony ún. régi településrészén a vízellátás biztonságos biztosítása nem megoldott, valamint a szennyvízelvezetés pedig teljes mértékben megoldatlan. A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 1. § (1) bekezdés c) pontja szerint „*az ellátási felelősség elve: e törvényben meghatározottak szerint az állam vagy a települési önkormányzat (a továbbiakban együtt: ellátásért felelős) kötelessége és joga gondoskodni a közműves ivóvízellátással és a közműves szennyvízelvezetéssel és -tisztítással kapcsolatos víziközmű-szolgáltatási feladatok elvégzéséről (...)*”

Ennek végleges és biztonságos megoldása a Szociális Családház-építési Program által felépítésre került ún. Ócsai Szociális Lakópark kialakításáig jelentős műszaki és gazdasági akadályba ütközött, hiszen Ócsa Város központi belterületéről kellett volna több kilométer hosszú vezetéket kiépíteni a településrészig.

Jelenleg ideiglenes megoldásként a helyi vízellátó hálózatot használja valamennyi háztartás. A vízellátást biztosító kút és víztorony nem önkormányzati tulajdonú területen található. A hálózat pedig a Felsőbabádi Zrt. tulajdonában lévő ingatlanokon halad. Mindezek mellett az Önkormányzat a havi rendszerességgel bérleti díjat fizet a kút használatáért. (A kút használatáért 2015. augusztus 1. napjától 2016. július 31. napjáig 6.303.725 Ft bérleti díjat fizetett.) Az Alsópakony településrészen élő lakosok, mint fogyasztók viszont jelenleg a vízellátásért semmilyen díjat nem fizetnek.

Az Alsópakony régi településrész vízellátásának és a szennyvízelvezetésének biztonságos megoldása a Szociális Lakópark kiépülésével időközben mind anyagilag, mind kivitelezés szempontjából egyszerűsödött. Egyrészt ugyanis a vízellátó és szennyvízelvezető hálózat a 4603.sz Mende-Üllő-Ócsa összekötő út túloldalán kiépítésre került, másrészt pedig a Felsőbabád Zrt. jelezte, hogy az érvényes településrendezési tervekben közterületnek kijelölt területeket hajlandó visszterhesen átadni az Önkormányzat részére. A tárgyalások során a Felsőbabádi Zrt jelezte, hogy az ún. „munkásszálló” épületének közműfejlesztési díjának megfelelő összegért hajlandó átengedni a területeket. Erről szóbeli megállapodás született. Ezt követően megkeresésre került a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt., akinek a tájékoztatása alapján a közműfejlesztési díj összege 1.365094 Ft + Áfa azaz 1.733.669 Ft. A Felsőbabádi Zrt. ennek ismeretében 1.733.669 Ft-ban jelölte meg végső értékesítési árat, amelyet azonban csak az alábbi feltételek fennállása esetén tudják és hajlandóak tartani:

- településrendezési eszközök módosítása során az Önkormányzat kezdeményezze Alsópakony régi településrészt érintően a jelenlegi Gksz-1 övezetben lévő területek átsorolását egy új Gksz jelű, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezetbe, melyben az építési telek legkisebb területét 2000 m²-ben határozza meg a korábbi 3000 m² helyett.
- az Önkormányzat a szabályozási tervben, közterületként, valamint útként besorolt

területrészek tulajdonjogának megszerzését követően az ún. „munkásszálló” előtti út használatát korlátozza oly módon, hogy azt kizárólag a Felsőbabádi Zrt., - a munkavégzési kötelezettségük szükség szerinti ellátása mértékéig – valamennyi közműszolgáltató, valamint hatósági szervek képviselői, továbbá az Önkormányzat, valamint az általuk külön felhatalmazott szerv vagy személy használhassa.

A mellékelten csatolt megállapodás-tervezet tartalmazza a fent ismertetett feltételeket, amelynek aláírását követően nyílna lehetőség az adásvételi szerződés aláírására, továbbá a településrendezési eszközök/HÉSZ módosítására.

Kérem a t. Képviselő-testületet, hogy a napirendet megtárgyalni és a megállapodás-tervezetet jóváhagyni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) a Felsőbabádi Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (a továbbiakban: Felsőbabádi Zrt.) jelen napirend mellékleteként csatolt megállapodást köt Alsópakony régi településrész vízellátásának és a szennyvízelvezetésének biztonságos megoldása és kiépítése érdekében az alábbi tartalommal:
 - a) a Felsőbabádi Zrt. az érvényes településrendezési tervekben – és a változási vázrajznak megfelelően – közterületnek kijelölt területeket 1.733.669 Ft, azaz Egymillió-hétszázharmincháromezer-hatszázhatvankilenc forintért hajlandó Ócsa Város Önkormányzata részére értékesíteni,
 - b) a településrendezési eszközök módosítása során Ócsa Város Önkormányzata kezdeményezi Alsópakony régi településrészt érintően a jelenlegi Gksz-1 övezetben lévő területek átsorolását egy új Gksz jelű, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezetbe, melyben az építési telek legkisebb területét 2000 m²-ben határozza meg a korábbi 3000 m² helyett.
 - c) Ócsa Város Önkormányzata a szabályozási tervben, közterületként, valamint útként besorolt területrészek tulajdonjogának megszerzését követően az ún. „munkásszálló” előtti út használatát korlátozza oly módon, hogy azt kizárólag a Felsőbabádi Zrt., - munkavégzési kötelezettségük szükség szerinti ellátása mértékéig – valamennyi közműszolgáltató, valamint hatósági szervek képviselői, továbbá az Önkormányzat, valamint az általuk külön felhatalmazott szerv vagy személy használhassa.
- 2.) megbízza a Ügyvédi Irodát, hogyFt megbízási díj ellenében az 1.) a) pont szerinti adásvételi szerződést elkészítse és a Földhivatalnál a szükséges adminisztrációs feladatokat elvégezze.
- 3.) felkéri a Polgármestert az 1.) pontban meghatározott „Megállapodás” elnevezésű dokumentum aláírására, és felhatalmazza a 3.) pont szerint kötendő megbízási szerződés aláírására.

Határidő: 1.)-3.) azonnal és folyamatos

Felelős: 1.)-2.)--, 3.) polgármester

Ócsa, 2016. október 25.

Tisztelettel:

Bukodi Károly
polgármester

A napirendet a Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és Természetvédelmi Bizottság a 2016. október 25. napján, valamint a Gazdasági Bizottság a 2016. október 26. napján tartandó ülésén tárgyalja.
A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.