

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere
SÜRGŐSSÉGI ELŐTERJESZTÉSE

A Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2014.-i,
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2014.-i, és
a Képviselő-testület 2014.-i rendkívüli üléseire

Üi.szám: IX/710-6/2014.

Tárgy: Budaörs, Ostor utca 2. sz. alatti, 1591 és 1592 hrsz-ú ingatlanokat érintő területcsere és támfal helyreállítása

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján **nyílt ülésen** történik.

Sürgősség indokolása: a Budaörs 1591 és 1592 hrsz-ú ingatlanok területére hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása még folyamatban van, ezért a tárgyban hivatkozott területcserére végleges szerződés nem köthető; viszont a magánszemélyek szeretnék megkezdeni a támfal építését a jelenleg még közterületnek számító önkormányzati ingatlanon, ezért a munkálatok megkezdéséhez egy előszerződés mielőbbi megkötését kéri.

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!

I. Előzmény

A Budaörs, Ostor utca 2. szám alatti, 1592 hrsz-ú, 351 m² alapterületű, Kőhegyi ingatlan Kirják Gáborné 1361/1400 és Kirják Gabriella 39/1400 arányú osztatlan közös tulajdonában van. Az ingatlan tulajdoni lapjára III./2. pont alatt, 2013.05.31-ig tartó, lejárt idejű építési tilalom van bejegyezve az Önkormányzat javára.

A Budaörs 1591 hrsz-ú, 2355 m² alapterületű, Ostor utca és park, mint „kivett közterület” az Önkormányzat 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonában van; és a forgalomképtelen önkormányzati vagyonelemek közé tartozik. Az ingatlan tulajdoni lapjára III./1. pont alatt, vezetékjog van bejegyezve az ELMŰ Hálózati Kft. javára.

A Képviselő-testület 196/2014. (VI.18.) ÖKT számú határozatában az alábbiak szerint döntött:

„Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az alábbi szándéknyilatkozatot teszi:

Amennyiben a HÉSZ jelenleg folyó módosítása lezárul, és a módosított HÉSZ lehetővé teszi, Budaörs Város Önkormányzata hozzájárul az 1591 hrsz-ú önkormányzati területből 116 m² nagyságú területnek, az 1592 hrsz-ú ingatlan 9,34 m² nagyságú területével történő cseréjéhez, a 2. számú melléklet vázrajza szerint, azzal a feltétellel, hogy az 1592 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai lemondanak a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 262/2012.(VI.20.) ÖKT számú határozatában biztosított támogatási összegről, valamint, amennyiben a területre vízelvezetési szempontból a továbbiakban szükség lesz, hozzájárulnak vízelvezetési szolgálat bejegyzéséhez Budaörs Város Önkormányzatának javára. „

A határozat és az alapját képező előterjesztés jelen előterjesztés melléklete.

II. Javaslat

A Budaörs 1591 és 1592 hrsz-ú ingatlanok területére hatályos, Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 42/2005. (IX.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: helyi építési szabályzat és szabályozási terv) nem teszi lehetővé a 1591 hrsz-ú közterület, hivatkozott 196/2014. (VI.18.) ÖKT sz. határozatban jelölt részének forgalomképtelen vagyonkörülből történő kivonását és elidegenítését.

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása még folyamatban van, ezért a határozatban hivatkozott területcseréről végleges szerződés csak a helyi építési szabályzat és szabályozási terv megfelelő módosítása után köthető; viszont a 1592 hrsz-ú ingatlan magánszemély tulajdonosai a 1591 hrsz-ú önkormányzati közterület-ingatlanon szeretnék megkezdeni a területcseréhez kapcsolódó támfal építését; ezért a munkálatok megkezdéséhez egy előszerződés megkötését kéri.

Az előszerződéshez 2014. július 15-én elektronikus levélben megküldték az építeni tervezett támfalra vonatkozó rajzokat, és a későbbi területcseréhez szükséges telekalakításról szóló vázrajz tervezetét.

Javasoljuk a jelen előterjesztéshez mellékként csatolt előszerződés-tervezetnek megfelelő tartalmú előszerződés megkötését a Budaörs 1592 hrsz-ú ingatlan tulajdonosaival.

Mellékletek:

1. előszerződés-tervezet
2. változási vázrajz tervezet
3. támfalra vonatkozóan beérkezett rajzok
4. 196/2014. (VI.18.) ÖKT sz. határozat
5. 196/2014. (VI.18.) ÖKT sz. határozat alapját képező előterjesztés és kiegészítése
6. tulajdoni lapok

Határozati javaslat a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság/ Pénzügyi Ellenőrző Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága/ Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 196/2014. (VI.18.) ÖKT számú határozatba foglalt szándéknyilatkozat alapján, hatalmazza fel a polgármestert az előterjesztéshez csatolt előszerződés-tervezetnek megfelelő tartalmú előszerződés aláírására.

A határozathozatal az SZMSZ 60.§ és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 196/2014. (VI.18.) ÖKT számú határozatba foglalt szándéknyilatkozat alapján, felhatalmazza a polgármestert az előterjesztéshez csatolt előszerződés-tervezetnek megfelelő tartalmú előszerződés aláírására.

A határozathozatal az SZMSZ 37.§ (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, és az SZMSZ 38.§ (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határidő a határozat közlésére: az ÖKT határozat meghozatalától számított 10 munkanap

Határidő az előszerződés megkötésére: az ÖKT határozat meghozatalától számított 40 munkanap

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály - Városépítési Iroda - Vagyongazdálkodási Csoport

Budaörs, 2014. július

.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztés készítésére kijelölt: Műszaki Ügyosztály - Városépítési Iroda - Vagyongazdálkodási Csoport

Ügyintéző:
Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna
Út- és Mélyépítési Csoport:
Muhits Ágnes ügyintéző
Zolnai Márton csoportvezető

Városépítési Irodavezető: Domahidi Emma
Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

Látta:

Pénzügyi Irodavezető: Barta Gáborné
Polgármesteri Kabinetvezető: Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:
Jegyző: Dr. Bocsi István

TELEKALAKÍTÁSSAL VEGYES CSERE ELŐSZERZŐDÉS

tervezet

amely létrejött egyrészről

Budaörs Város Önkormányzata (2040 Budaörs, Szabadság út 134., adószám: 15730105 - 2 - 13, statisztikai számjele: 15730105 - 8411 - 321 - 13, bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15390053 képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester) mint **Tulajdonos-1.**,

másrészről

Kirják Gáborné (személyes adatok:) mint **Tulajdonos-2.**

és

Kirják Gabriella (személyes adatok:) mint **Tulajdonos-3.**

továbbiakban együttesen, mint **Felek** vagy **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint.

- 1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Budaörs, Ostor utca 2. szám alatti, Budaörs belterület 1592 hrsz-ú, 351 m2 alapterületű, „kivett lakóház és udvar és gazdasági épület 3 db” megnevezésű ingatlan Tulajdonos-2. 1361/1400 tulajdoni arányú és Tulajdonos-3. 39/1400 tulajdoni arányú osztatlan közös tulajdonában van. Az ingatlan tulajdoni lapjára III./2. pont alatt, 2013.05.31-ig tartó, lejárt idejű építési tilalom van bejegyezve **Tulajdonos-1.** javára.
- 2.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a Budaörs belterület 1591 hrsz-ú, 2355 m2 alapterületű, „kivett közterület” megnevezésű, természetben Ostor utca és park ingatlan, a **Tulajdonos-1.** 1/1 tulajdoni arányú, kizárólagos tulajdonában van. Az ingatlan tulajdoni lapjára III./1. pont alatt, vezetékjog van bejegyezve az ELMŰ Hálózati Kft. javára.
- 3.) **Szerződő Felek** jelen előszerződést Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 196/2014. (VI.18.) ÖKT számú és/2014 (...) ÖKT számú határozatai alapján kötik meg, mely határozatok jelen előszerződés mellékletei.
- 4.) **Tulajdonos-2.** és **Tulajdonos-3.** kijelentik, hogy cselekvőképés, nagykorú, magyar állampolgárok, **Tulajdonos-1.** kijelenti, hogy a magyar jog szerint létező jogi személy.
- 5.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a 3.) pontban megjelölt határozatokban szereplő feltételek alapján, a Bánya-Geod KKT. által, 800/2014. munkaszámon készített, mellékletként csatolt változási vázrajz tervezet szerint kívánják rendezni a tulajdonukban álló, jelen előszerződés 1.) – 2.) pontjaiban körülírt ingatlanok területét; az erről szóló végleges telekalakítással vegyes csere szerződést Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 196/2014. (VI.18.) ÖKT számú határozatában rögzített feltétel és a végleges szerződés Képviselő-testület általi jóváhagyásának együttes teljesülése esetén kötik meg.
- 6.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Tulajdonos-2.** és **Tulajdonos-3.** a telekalakítással vegyes cseréhez kapcsolódóan, a jelen előszerződés mellékletét képező támfal alaprajz és támfal metszet rajz, valamint Koperniczky József szakértői véleménye szerint, kizárólag saját költségükön és saját felelősségükre támfalat építenek az 1.) – 2.) pontokban körülírt ingatlanok területén.
- 7.) **Tulajdonos-1.** jelen előszerződés aláírásával tulajdonosi hozzájárulását adja ahhoz, hogy **Tulajdonos-2.** és **Tulajdonos-3.** a Budaörs 1591 hrsz-ú ingatlanak a végleges szerződéssel a Budaörs 1592 hrsz-ú ingatlan területéhez kerülő, az 5.) pontban hivatkozott változási vázrajzon jelölt részét, a támfal építésének megvalósítása céljából, saját felelősségére igénybe vegye **azzal a feltétellel, hogy** a támfal elkészülte után **Tulajdonos-2.** és **Tulajdonos-3.** kötelesek átadni **Tulajdonos-1.** részére a támfal kivitelezője felelős műszaki ellenőrének arról szóló nyilatkozatát, hogy a támfal a tervek szerint épült meg.

- 8.) **Tulajdonos-2. és Tulajdonos-3.** jelen előszerződés aláírásával kijelentik, hogy – Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 196/2014. (VI.18.) ÖKT számú határozatában szereplő feltétel szerint – lemondanak a Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének 262/2012.(VI.20.) ÖKT számú határozatában biztosított támogatási összegről, valamint hozzájárulnak ahhoz, hogy a külön változási vázrajzon ábrázoltak szerint, az 1.) - 2.) pontokban körülírt ingatlanok területére, Budaörs Város Önkormányzata javára, vízelvezetési szolgálatom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.
- 9.) **Szerződő Felek** a végleges telekalakítással vegyes csere szerződésben rendelkeznek a cserével érintett ingatlan területek értékéről, a telekalakítási engedélyezési eljárásról, a támfal megépítésének határidejéről, a bejegyzési engedélyekről, a **Felek** jelen előszerződésben nem szabályozott költségviseléséről, az eljáró ügyvéd meghatalmazásáról, és a cserével kapcsolatos egyéb részletekről.
- 10.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a jelen előszerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek fenti előszerződést elolvasták, közösen értelmezték, azt jognyilatkozataikkal és akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, s jóváhagyólag és saját kezűleg, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján írják alá.

Budaörs,

Budaörs,

.....
Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: **Wittinghoff Tamás**
polgármester
Tulajdonos-1.

.....
Kirják Gáborné
Tulajdonos-2.

Budaörs,

.....
Kirják Gabriella
Tulajdonos-3.

Bánya-Geod KKT
A munkavégző neve:
800 / 2014
Munkaszám:

Budaörs város
belterület

Adatszolgáltatás: 2 2014

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 1591 és 1592 helyrajzi számú földrészletek megosztásához.
Méretarány: 1:1000 EOY

Vagyongazdálkodási Csoportra
érkezett

2014 JUL 15.

Alkalmazás

Változás előtti állapot							Változás utáni állapot							
Helyrajzi szám	Álrészlet		Műv. ág.	Térület		AK	Helyrajzi szám	Álrészlet		Műv. ág.	Térület		AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	hő		hő	m ²			jel	hő		hő	m ²		
1591	-	-	kivett közterület	-	2355	-	1591/1	-	-	kivett közterület	-	1288	-	-
1592	-	-	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület: 3 db	-	351	-	1591/2	-	-	kivett közterület	-	961	-	-
-	-	-	-	-	-	-	1592	-	-	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület: 3 db	-	457	-	-
Összesen:	-	-	-	-	2706	-	-	-	-	-	-	2706	-	-

Készítette: Törökballint, 2014. július 15.

Bángha Pál
földmérő

Ing. rend. min. sz.: 0562/1990

Földmérő Ig. sz.: 1256

Bángha Pál
minőségellenőrző / tervező
2045 Törökballint József Attila u. 78

Ing. rend. min. sz.: 0562/1990

Kamrárt tervezői jogosultság száma: GD-T-13-11802

A változás akaratunknak megfelelően
létezik:

A helyrajzi számítás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kellezés elől
számított egy évig hatályos. Későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra
záradékolni kell.

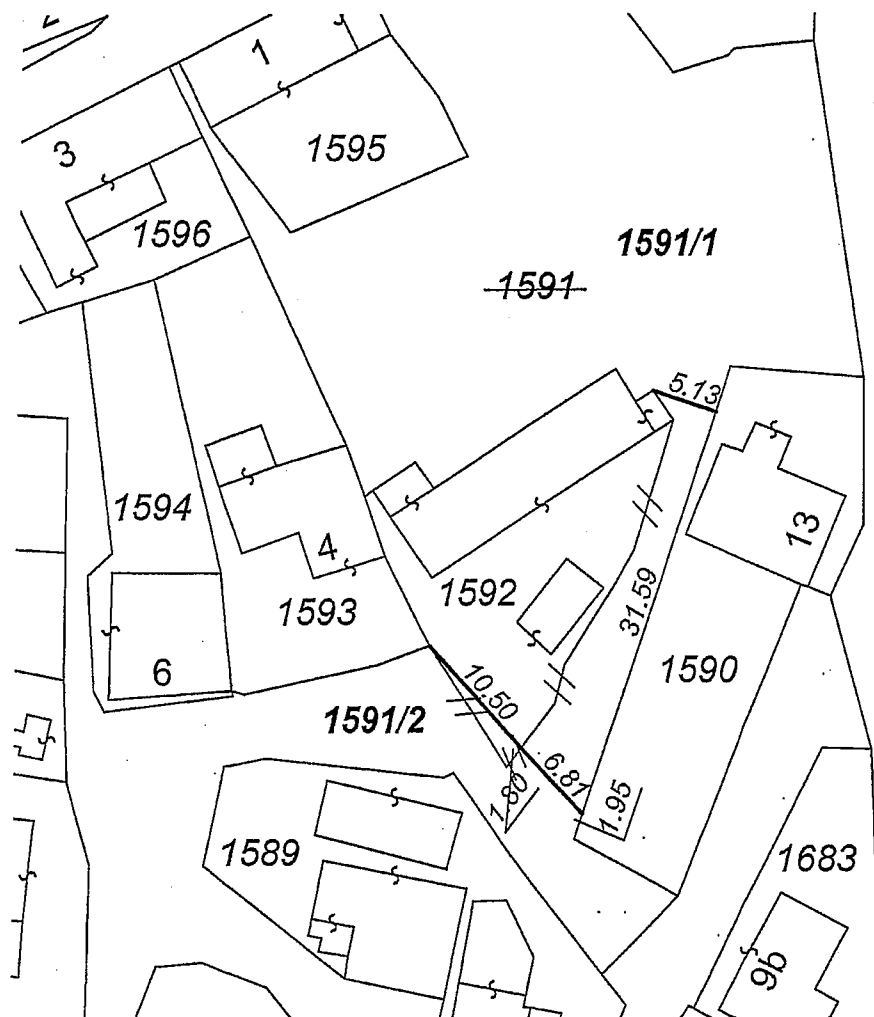
Budaörs, 2014. hó nap

P.H.
(aláírás)

Ing. rend. min. sz.:

záradékoló.





Vagyongazdálkodási Csoportra
érkezett

2014 JUL 15.

~~~~~  
Állás



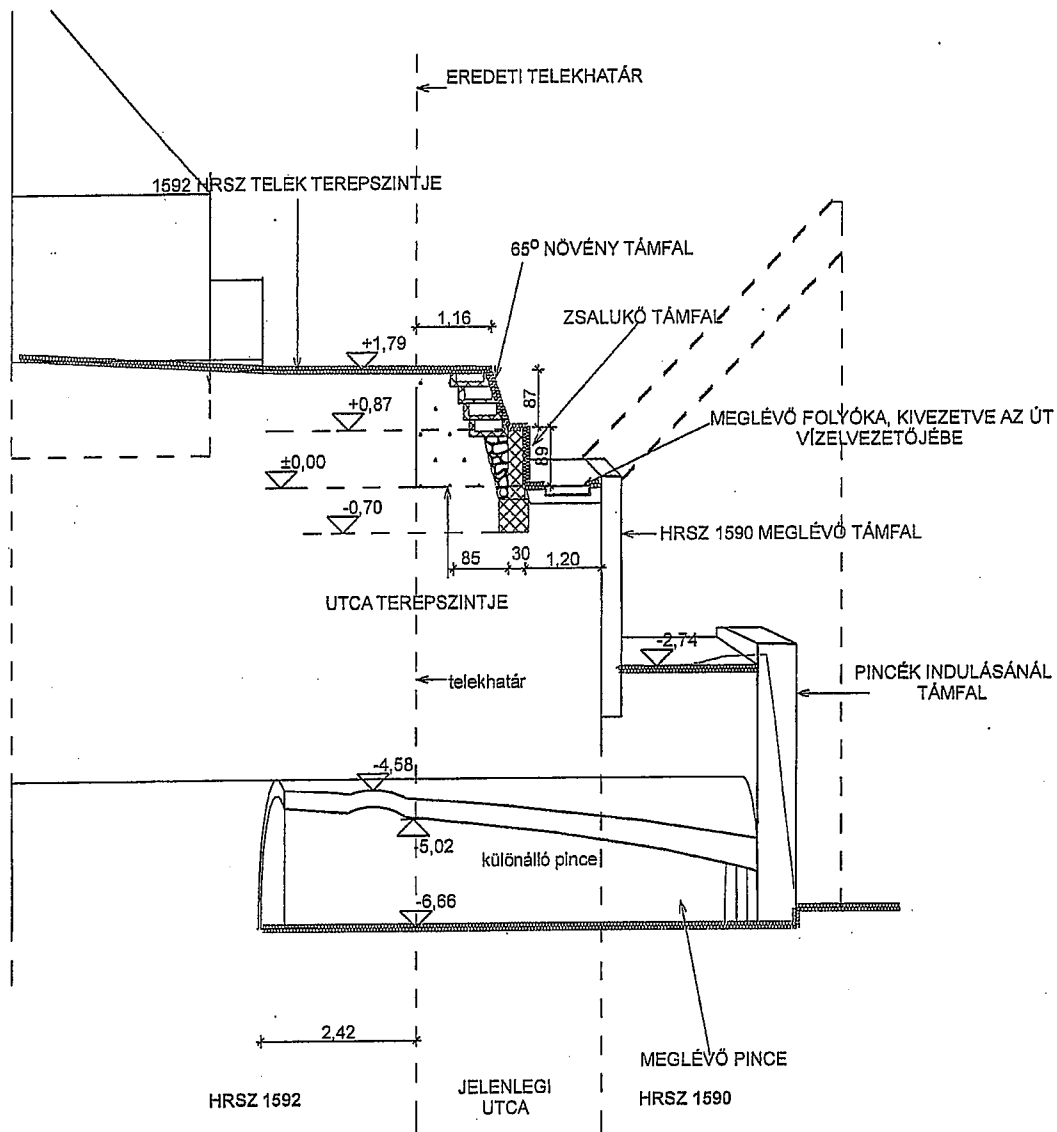


# TERVEZETT TÁMFAL

Vagyongazdálkodási Csoportra  
érkezett

2014 JÚL 15.

Ábrák



TÁMFAL ÉPÍTÉSE  
BUDAÖRS, OSTOR U. 2.  
HRSZ: 1592

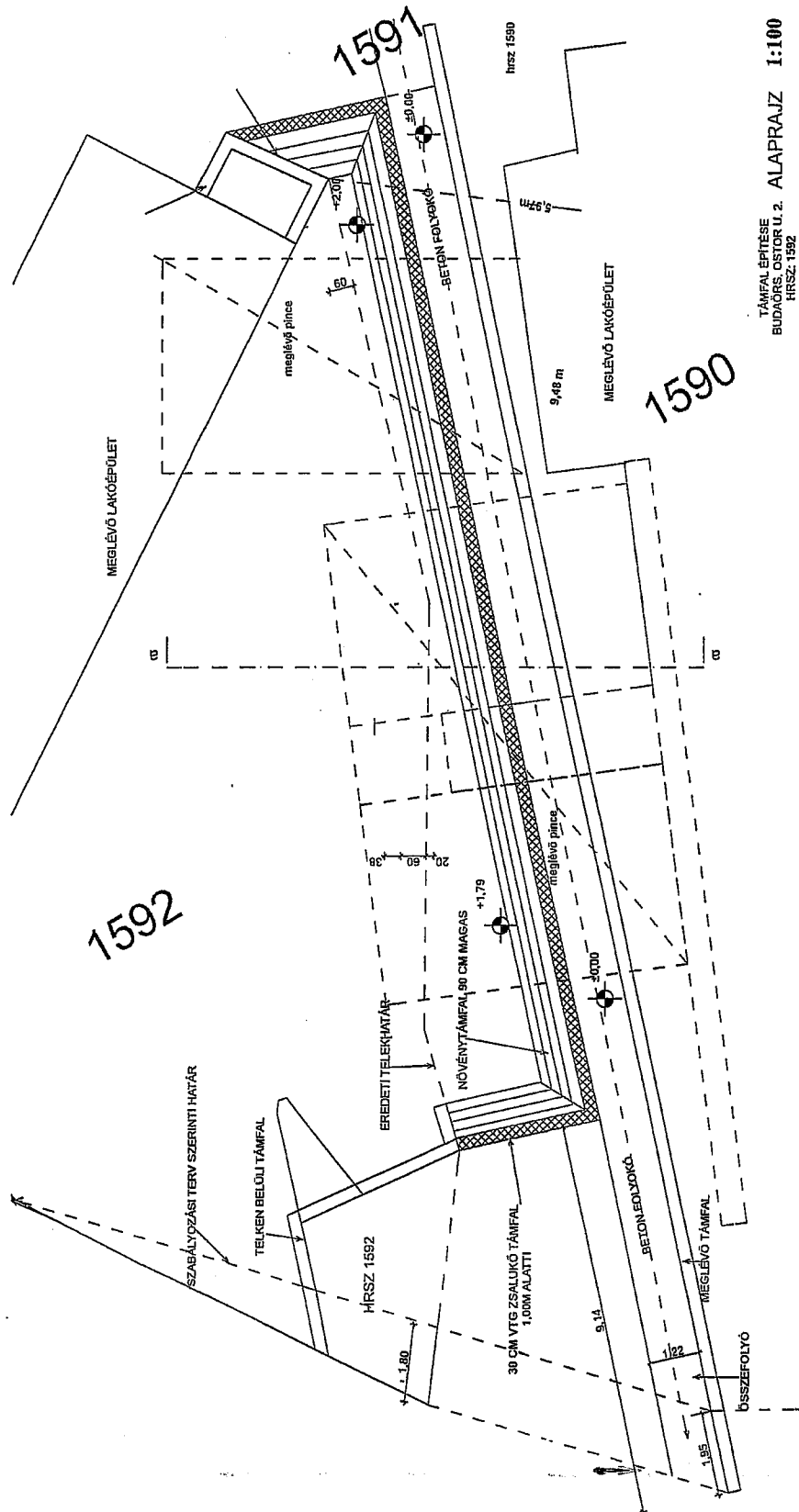
A-A METSZET 1:100

2014 JÚL 15.

Ábrák

TÁMFAL ÉPÍTÉSE  
BUDAÖRS, ÖSTÖR U. 2.  
HRSZ. 1592

ALAPRAJZ 1:100



2014 JUL 15.

ADAT

### Döntés-előkészítő szakértői vélemény Budaörs, Ostor utca 2. tervezett támfalakról

A telekhatáron, a külső terepszinten lévő út és a belső udvarszint magassága között 0,75 - 1,90m magasság különbség van. A föld megtámasztására támfalat kell építeni.

A telepítési helyen a Geo-Ecoplan kft. végzett talajmechanikai vizsgálatokat. A 11. és a 12. jelű fúrás szerint a terepszint alatt 0,60 – 1,10m vastag barna kötőrmelékes agyag feltöltés található. Nagyobb mélységben szürke kötőrmelékes agyag helyezkedik el a fúrás aljáig, 3 méter mélységig.

A tervezett támfalak alapozási síkja 0,50m mélyen van a terepszint alatt. Így az alapok a barna kötőrmelékes agyagban vannak.

A belső oldali állandó terepszint megtartására rézsút vagy függőleges megtámasztására, támfalat kell építeni.

A terv szerint a helyszínen figyelembe vételével ( nehezen megközelíthető, súlykorlátozással terhelt utca, a támfal alatt meglévő pincék) kombinált támfal épül, alul kb 1,00m magas 30 cm vtg zsalukő támfal, függőleges , felette növénytámfal- flóra kosarak 65 fokban földdel visszatelepítve, növényzettel megfoglalva, kb 1,00m magas kialakítással.

Az elvégzett tartószerkezeti számítások alapján megállapítható, hogy az 1,00m magas és 0,30m széles zsalukő támfal kiviteli terv szerinti vasalással és betonozással, mögötte kulé kavics szikkasztó réteggel, mely réteg alatt is van alapozás és így együtt dolgozik a zsalukő fallal és a felette épülő 1,00m magas flóra-kosaras támfal, mely gyakorlatilag egy földrézsű, növény gyökérzet

megfogásával és súlyként az alsó súlytámfalat is erősíti, megfelelő megtámasztást jelent a jelenlegi rossz állapotú támfal helyett.

A zsalukő támfal mögül a vizet ki kell vezetni és a flórakosár-rézsű egybeépítésének előírásait be kell tartani !

A támfal alatti pincék nem károsodnak mélységük miatt, szakmai tapasztalatunk szerint, a több méter vastag földdel terhelt szerkezetben nyugalmi földterhelés mellett nem is keletkezik olyan feszültség, amely a pince szerkezetében károsodást okozhat.

2014. július hó



Koperniczky József  
okl. építőmérnök, statikus vezető tervező,  
tartószerkezeti szakértő  
Kamarai szám: T1, SZÉS – 01 -1378  
iroda: Budapest 1122 Városmajor u. 32/c

**Kivonat**

**Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2014. június 18-i ülésének jegyzőkönyvéből:**

**196/2014.(VI.18.) ÖKT sz.**

**határozat**

**Ostor utca 2. sz. alatti támfal helyreállítása**

1.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az alábbi szándéknyilatkozatot teszi:

Amennyiben a HÉSZ jelenleg folyó módosítása lezárul, és a módosított HÉSZ lehetővé teszi, Budaörs Város Önkormányzata hozzájárul az 1591 hrsz.-ú önkormányzati területből 116m<sup>2</sup> nagyságú területnek, az 1592 hrsz.-ú ingatlan 9,34m<sup>2</sup> nagyságú területével történő cseréjéhez, a 2. számú melléklet vázrajza szerint, azzal a feltétellel, hogy az 1592 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai lemondanak a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 262/2012.(VI.20.) ÖKT számú határozatában biztosított támogatási összegről, valamint, amennyiben a területre vízelvezetési szempontból a továbbiakban szükség lesz, hozzájárulnak vízelvezetési szolgálatom bejegyzéséhez Budaörs Város Önkormányzatának javára.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki ügyosztály / Pénzügyi Iroda

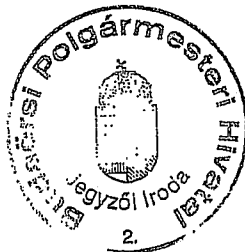
k.m.f.

Wittinghoff Tamás sk.  
polgármester

dr. Bocsi István sk.  
jegyző

A kivonat hitelül:  
Budaörs, 2014. június 23.

  
Timár Zsuzsanna





Budaörs Város Önkormányzat  
Polgármestere

ELŐTERJESZTÉSE

a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2014. június -i  
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2014. június i,  
a Képviselő-testület 2014. június -i ülésére

Tárgy: Ostor utca 2.szám alatti támfal helyreállítása

Az előterjesztés tárgyalása Budaörs Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT sz. rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.

Tisztelt Bizottságok!  
Tisztelt Képviselő-testület!

1.) Előzmény

Biatorbágy Város Jegyzője az E-2-13/2012. számú határozatában egyetemlegesen kötelezte Kirják Gábornét, és Kirják Gabriellát, mint a Budaörs, Ostor utca 2. számú, (hrsz.: 1592) ingatlan tulajdonosait, valamint Budaörs Város Önkormányzatát, mint a Budaörs, 1591 hrsz.-ú közterület tulajdonosát, az 1591 és 1592 hrsz.-ú ingatlanokon álló támfal végleges helyreállítási munkáinak elvégzésére. (1. számú melléklet: helyszínrajz)

A kötelezésre való tekintettel Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 262/2012.(VI.20.) ÖKT sz. számú határozatában (2. számú melléklet) támogatást biztosított az ingatlan tulajdonosoknak, a támfal átépítéséhez, azaz vállalta az átépítés költségeinek 50%-át, 5 millió Ft összegig.

Az Ostor utca 2. szám alatti ingatlan tulajdonosai időközben elkészítették az új támfal terveit, és a tervekben benyújtották Budakeszi Város Önkormányzatának Jegyzőjéhez, engedélyezésre.

A tervezés során szembesültek azzal, hogy a támfal építése, a helyi adottságok miatt, (a 1591 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan keskeny volta, az alatta lévő, 1590 hrsz.-ú magáningatlan támfala, valamint az ez alól az ingatlan alól átnyúló pince), a támfal eredeti helyén, és a korábbi magasságában történő átépítése rendkívül drága, és veszélyes. Ezért a jelenleg engedélyezés alatt álló terv helyett, egy lépcsős, növénytámfalat szeretnének építeni, ami az építési költségek és a kivitelezés szempontjából, valamint városképileg is kedvezőbb. Ennek kiépítése viszont az 1591 hrsz.-ú önkormányzati terület egy részének igénybevételét teszi szükségessé.

2014. 05. 29-i keltezéssel, az 1592 hrsz.-ú, számú ingatlan tulajdonosai, Kirják Gáborné, és Kirják Gabriella kérelmet nyújtottak be a Műszaki Ügyosztályra (3. számú melléklet).

A kérelemben terület cserét javasolnak, a kérelemhez melléklet megosztási vázrajz alapján, az alábbiak szerint:

Az önkormányzat tulajdonába adnának, az 1592 hrsz.-ú ingatlanukból, a szabályozási tervnek megfelelő 9,34m<sup>2</sup>-t, kérnek helyette 116m<sup>2</sup>-t az 1591 hrsz.-ú önkormányzati területről, és egyúttal lemondanának a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 262/2012.(VI.20.) ÖKT számú határozatában biztosított támogatási összegről.

Az érintett területrészeknek közlekedési funkciója nincs, a területrészek elidegenítése, a terület további részeinek hasznosítását nem akadályozza. A területcsere az önkormányzatnak nem hátrányos. A területen jelenleg egy vízelvezető folyóka van kiépítve. Ezek alapján a területcsere műszakilag javasolható, azzal a feltétellel, hogy amennyiben az önkormányzatnak a területre, a továbbiakban vízelvezetési szempontból szüksége lesz, az ingatlantulajdonosok hozzájárulnak vízelvezetési szolgálat bejegyzéséhez, Budaörs Város Önkormányzatának javára.

A jelenlegi HÉSZ szerint a 1591 hrsz.-ú terület nem elidegeníthető, a folyamatban lévő módosítás szerint viszont már igen.

Ezért jelenleg csak előzetes szándéknyilatkozatot lehet tenni a területcseréről.

**Határozati javaslat a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság és a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság részére:**

*A határozathozatal a Mőtv. 48. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással, az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján minősített szótőbbséggel történik.*

1.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága és a Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az alábbi, előzetes szándéknyilatkozatot tegye:

Amennyiben a HÉSZ jelenleg folyó módosítása lezárul, és a módosított HÉSZ lehetővé teszi, Budaörs Város Önkormányzata hozzájárul az 1591 hrsz.-ú önkormányzati területből 116m<sup>2</sup> nagyságú területnek, az 1592 hrsz.-ú ingatlan 9,34m<sup>2</sup> nagyságú területével történő cseréjéhez, a 2. számú melléklet vázrajza szerint, azzal a feltétellel, hogy az 1592 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai lemondanak a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 262/2012.(VI.20.) ÖKT számú határozatában biztosított támogatási összegről, valamint, amennyiben a területre vízelvezetési szempontból a továbbiakban szükség lesz, hozzájárulnak vízelvezetési szolgálat bejegyzéséhez Budaörs Város Önkormányzatának javára.

**Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:**

*A határozathozatal a Mőtv. 48. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással, az SZMSZ 37. § (2) a) pontja alapján minősített szótőbbséggel történik.*

1.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az alábbi szándéknyilatkozatot teszi:

Amennyiben a HÉSZ jelenleg folyó módosítása lezárul, és a módosított HÉSZ lehetővé teszi, Budaörs Város Önkormányzata hozzájárul az 1591 hrsz.-ú önkormányzati területből 116m<sup>2</sup> nagyságú területnek, az 1592 hrsz.-ú ingatlan 9,34m<sup>2</sup> nagyságú területével történő cseréjéhez, a 2. számú melléklet vázrajza szerint, azzal a feltétellel, hogy az 1592 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosai lemondanak a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 262/2012.(VI.20.) ÖKT számú határozatában biztosított támogatási összegről, valamint, amennyiben a területre vízelvezetési szempontból a továbbiakban szükség lesz, hozzájárulnak vízelvezetési szolgálat bejegyzéséhez Budaörs Város Önkormányzatának javára.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Mőszaki ügyosztály / Pénzügyi Iroda

Budaörs, 2014. május 29.



Wittinghoff Tamás

polgármester 2014 JÚN 04

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály  
Városépítési Iroda: Muhits Ágnes

Út,- és mélyépítési csoport vezetője:

Városépítési Iroda vezetője: Domahidi Emma

Műszaki Ügyosztály vezetője: Lőrincz Mihály

Látta:

Polgármesteri Kabinet, Vágó Csaba Kabinetvezető

Pénzügyi Iroda vezetője:

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

dr. Bocsi István jegyző: /

## KIEGÉSZÍTÉS

Budaörs Város Önkormányzat  
Polgármesterének

a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2014. június 10-i  
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2014. június 12-i,  
a Képviselő-testület 2014. június 18-i ülésére  
benyújtott

## ELŐTERJESZTÉSÉHEZ

### Tárgy: Ostor utca 2. szám alatti támfal helyreállítása

A Pénzügyi Bizottság 2014. június 12-i ülésén, a tárgyi előterjesztéssel kapcsolatban elhangzott észrevételekre, az alábbi tájékoztatást adjuk:

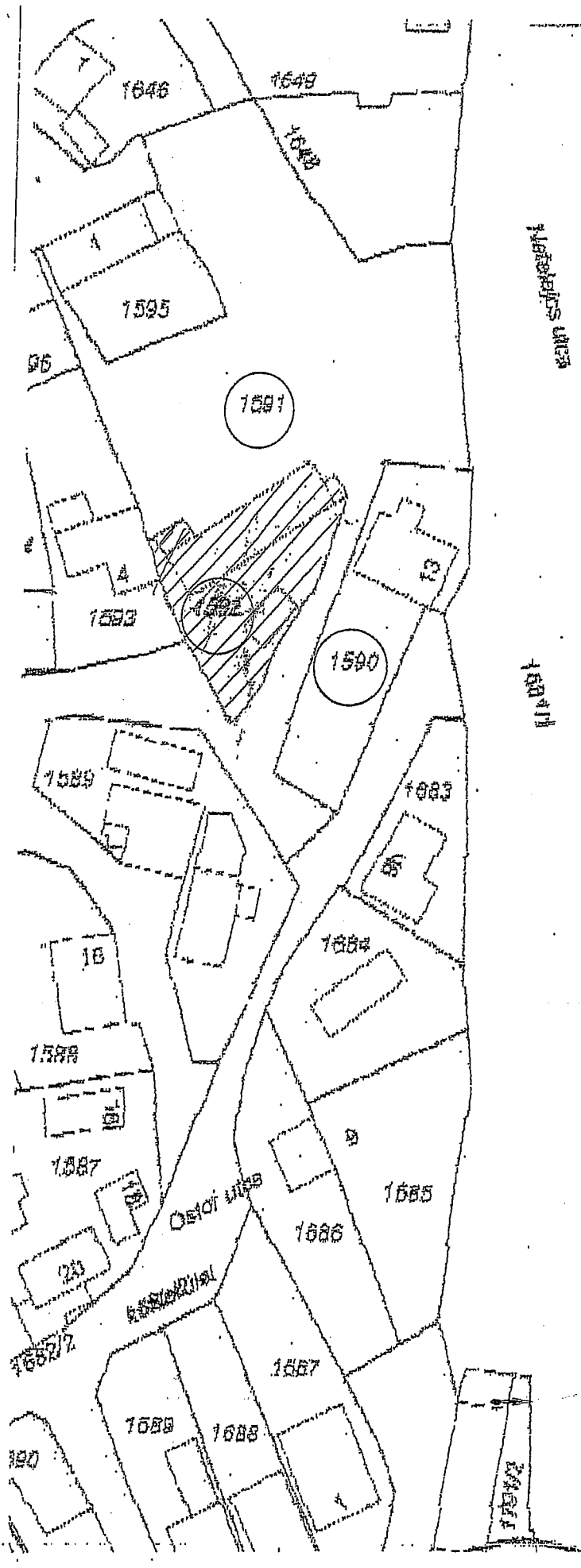
Móczár Balázs geotechnikai szakértő 2012-ben 7,3 és 10 millió forint közé becsülte az Ostor utca 2. szám alatti támfal átépítési költségeit.

Az ingatlantulajdonosok, az 1592 hrsz.-ú ingatlanukból az önkormányzat tulajdonába adnának, a szabályozási tervnek megfelelő  $9,34\text{m}^2$ -t, kérnek helyette  $116\text{m}^2$ -t az 1591 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú közterületből. A kért terület különbözete  $106,66\text{m}^2$ . Az Euro-Immo Kft. költségbecslése alapján, az önkormányzati tulajdonú közterület értéke **25.600,-Ft/m<sup>2</sup>**, azaz a  $106,66\text{m}^2$ -es terület értéke  $25.600\text{Ft/m}^2 \times 106,66\text{m}^2 = 2.730.496,-\text{Ft} \approx \text{2.73 millió}$  forint.

A szakértői költségbecslés alsó értékét, 7.3 millió forintot, és tekintettel az egyetemleges kötelezésre, 50%-os költségmegosztást alapul véve, az önkormányzatot, 2012. évi árszinten **3.65 millió** forint költség terhelné. Ez összehasonlítva az átadandó terület **2.73 millió** forintos értékével, az ingatlantulajdonosok kérelmének elfogadása, előnyös az önkormányzat számára.

Budaörs, 2014. június 17.

Lőrincz Mihály  
műszaki ügyosztályvezető



2014. MÁJ 29.

Budaörsi Polgármesteri Hivatal

Műszaki Ügyosztály

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Tisztelt Címzett!

Jelenleg a bírósági kötelezéssel megépítendő támfal a tulajdonunkban lévő Budaörs, Ostor u. 2. hrsz 1592 ingatlan és a Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában lévő hrsz 1591 sz közterület között építési engedélyezési szakaszban van.

A tervezés során kiderült, hogy a két telek határára építhető monolit vasbeton támfal kivitelezése a helyszín adottságai (kis szélességű utak, rossz fordulókkal, a támfal alá benyúló pincék védelme) nehezíti és drágábbá teszi a kivitelezést. A támfal alatt már áll egy terméskő támfal, a telek fölött pedig szikla közterület, melyek között megépülne a támfal, így a környezetbe nem illő településképi kialakítás jelenne meg.

Az építendő támfal alatti utca (hrsz 1591) az elmúlt évek alatt használaton kívül állt, mivel a terület másik oldalról is megközelíthető, az utat belepte a fű.

Amennyiben 1591 alatti közterület telkünk alatti területét a mi telkünkkel együtt tudjuk kezelni, akkor a területen egy lépcsős támfalat, növény támfalat tudunk építeni, melynek településképi megjelenése kedvezőbb, mint a jelenleg építhető támfal, a súly eloszlása miatt az alatta lévő pincék szempontjából statikailag kedvezőbb a kialakítás és a kiselemes kialakítás miatt a kivitelezés és az építőanyag szállítása is kedvezőbbé válik a területen.

Ezért kérjük, hogy az 1591 hrsz-ú közterület 1592 hrsz-ú ingatlan előtt lévő, a mellékelt vázrajz szerinti 116,0 m<sup>2</sup> területét az Önkormányzat adja át tulajdonunkba. Ezzel egyidőben a HÉSZ által előírt szabályozási vonalnak megfelelően kialakítva leadjuk az 1592 hrsz-ú telekből a 9,34 m<sup>2</sup>-t, illetve a jelenlegi közterületi részből is a 12,45 m<sup>2</sup>-t.

Cserében a saját telkünkön megépítjük a rézsús támfalat az Önkormányzat hozzájárulása nélkül, melynek kivitelezése, karbantartása innen kezdve a mi feladatunk.

Kérjük a kérelmünk kedvező elbírálását.

Budaörs, 2014. 05. 29.

Köszönettel:



Kirják Gáborné



Kirják Gabriella

Budaörs, Ostor u. 2. sz. alatti ingatlan tulajdonosai

2. sz. melléklet

Kivonat

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2012. június 20-i ülésének jegyzőkönyvéből:

262/2012.(VI.20.) ÖKT sz.

határozat

Forrás biztosítása az Ostor utca 2. sz. alatti támfal átépítéséhez – ZÁRT ülésen

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Kirják Gáborné és Kirják Gabriella, tulajdonosoknak támogatást nyújt, a Budaörs, Ostor utca 2. szám alatti ingatlanjuk (hrsz 1592) támfalának ideiglenes megtámasztási, és átépítési munkához, beleértve a tervezési költségeket is, az alábbi feltételekkel:
  - a.) az új támfalat teljes egészében a 1592 hrsz.-ú saját ingatlanukon kell felépíteni, az a közterületre nem nyúlhat ki,
  - b.) a hatósági eljárás lezárása érdekében a jogorvoslati kérelmeket felek a támogatási szerződés aláírásával egyidejűleg visszavonják
  - c.) a támogatás összege, a tényleges számlával igazolt költségek, 50 %-a, maximum 5 millió Ft, utólagos elszámolás alapján
2. A Képviselő-testület a támogatást, a Budaörs Város Önkormányzat 2012. évi költségvetéséről szóló 6/2012. (III. 05.) ÖKT rendelet 4 sz. melléklet III. Tartalék előirányzatok 1. Általános tartalék soráról biztosítja.
3. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert a 2012. évi költségvetési rendelet módosítása során következő Képviselő-testületi ülésre történő előterjesztésére.

Határidő:

azonnal

Felelős:

Polgármester

Végrehajtást végzi:

Műszaki Ügyosztály, Városépítési Iroda

k.m.f.

Wittinghoff Tamás sk.  
polgármester

dr. Molnár Bernadett sk.  
aljegyző

A kivonat hitelesül:  
Budaörs, 2012. június 25.

Tímár Zsánett



1591

1592

1593

1590

1683

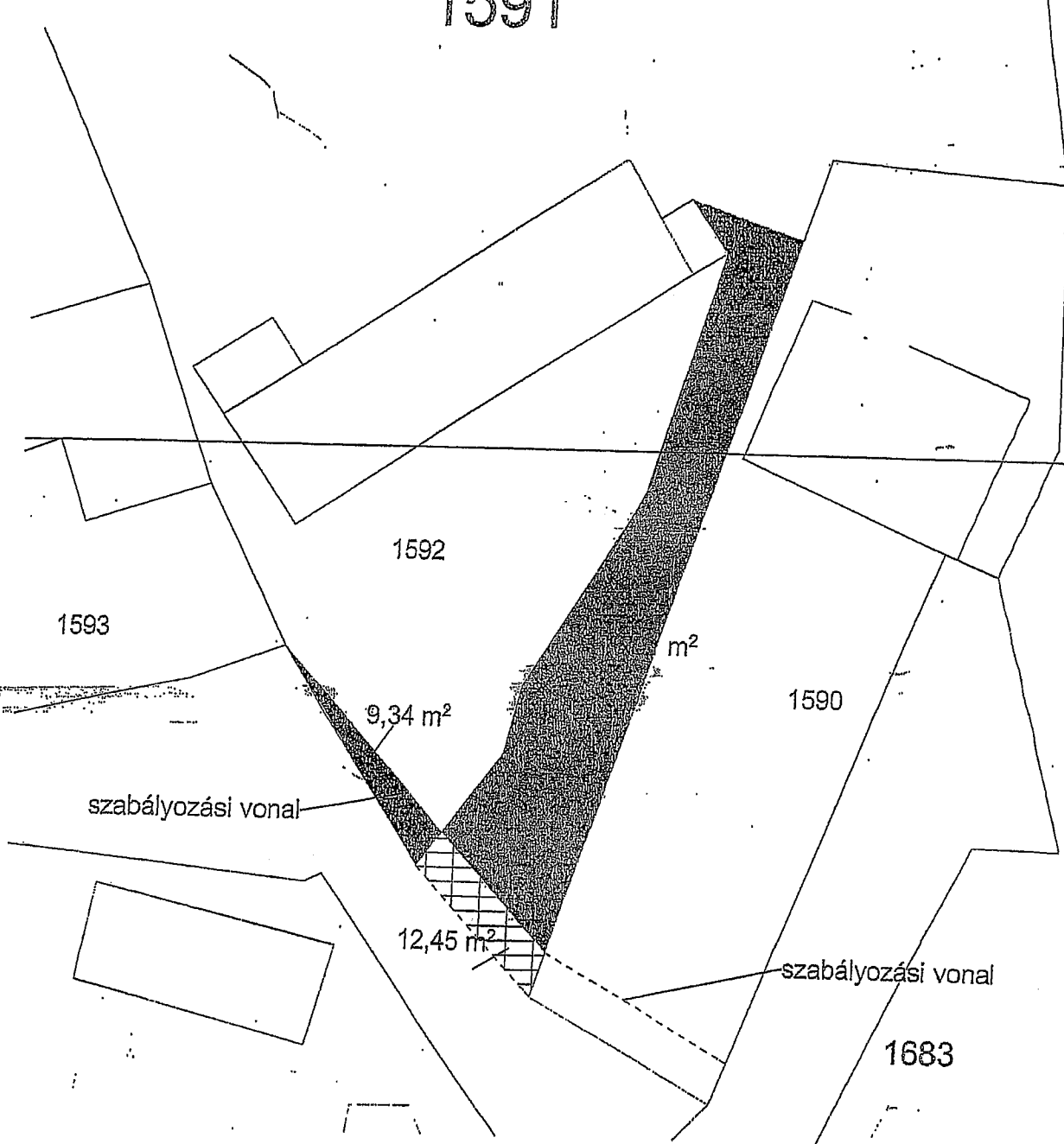
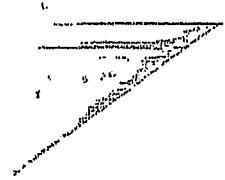
9,34 m<sup>2</sup>

m<sup>2</sup>

szabályozási vonal

12,45 m<sup>2</sup>

szabályozási vonal



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Fővárosi Földhivatal  
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: S0505/2014

2014.07.16

Szektor : 6

BUDAÖRS

Belterület 1592 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Ostor utca 2.

Száljegy: 58112/2014 2014.05.15

Építési tilalom törlése iránti kérelem, BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 2040 BUDAÖRS szabadság út 134

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

mín.o

terület kat. földj. előztály adatok

ha m2

k. földj.

ter. kat. földj.

ha m2 k. földj.

Kivett lakóház és udvar és gazdasági épület 3 db.

0

352

0.00

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT Forgalmahelyezéssel.

## II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 854/1400

bejegyző határozat: érkezési idő: 11122/1995.07.15

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Kirják Gáborné

sz. név: Csutak Vilma

szül. : 1943

a. név : Szentés Ilona

cím : 2040 BUDAÖRS Ostor utca 1

4. tulajdoni hányad: 507/1400

bejegyző határozat: érkezési idő: 51323/2/1992 1998.01.21

jogcím: öröklés és egyezség tulajdoni hányad: 0/1 51323/2/1992 1998.01.21

jogcím: ráépítés tulajdoni hányad: 50/1 51323/2/1992 1998.01.21

jogállás: tulajdonos

név : Kirják Gáborné

sz. név: Csutak Vilma

szül. : 1943

a. név : Szentés Ilona

cím : 2040 BUDAÖRS Ostor utca 1

6. tulajdoni hányad: 397/1400

bejegyző határozat: érkezési idő: 53796/1995.01.01

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : Kirják Csilla

szül. : 1965

a. név : Csutak Vilma

cím : 2040 BUDAÖRS Ostor utca 1

## III. RÉSZ

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Földhivatal  
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/50748/2014

2014.07.16

Szektor : 6

BUDAÖRS  
Balterület 1592 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

1. bejegyzés határozat, érkezési idő: 47464/2006.07.25  
Elutasítás  
jelzálogjog törlés iránti kérelem.  
jogosult:  
név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszáma: 15730105  
cím : 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.
2. bejegyzés határozat, érkezési idő: 34577/2013/2012.12.06  
Építési tilalom 2013.05.31-ig  
jogosult:  
név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszáma: 15730105  
cím : 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Földhivatal  
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/S0744/2014

2014. 07. 16

Szektor : 53

BUDAÖRS

Belterület 1591 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Oster utca.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

m.n.o

terület  
ha m2kat.b.jöv.  
k.fill

alrészlet adatai

kat.jöv.  
k.fill

Kivett közterület

0

2355

0,00

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 48294/1993.01.08

jogcím: tulajdonbaadás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

törzsszám: 15730105

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 62425/2012.12.21

Vezetékjog

VNB-52/2012 engedély számú, (20858) Budaörs Ált. 0,4kv vezetékrendszerre vonatkozó

vezetékjog a vázrajz szerint 34 m2-re az ingatlan területéből.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím: 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem  
használatos.

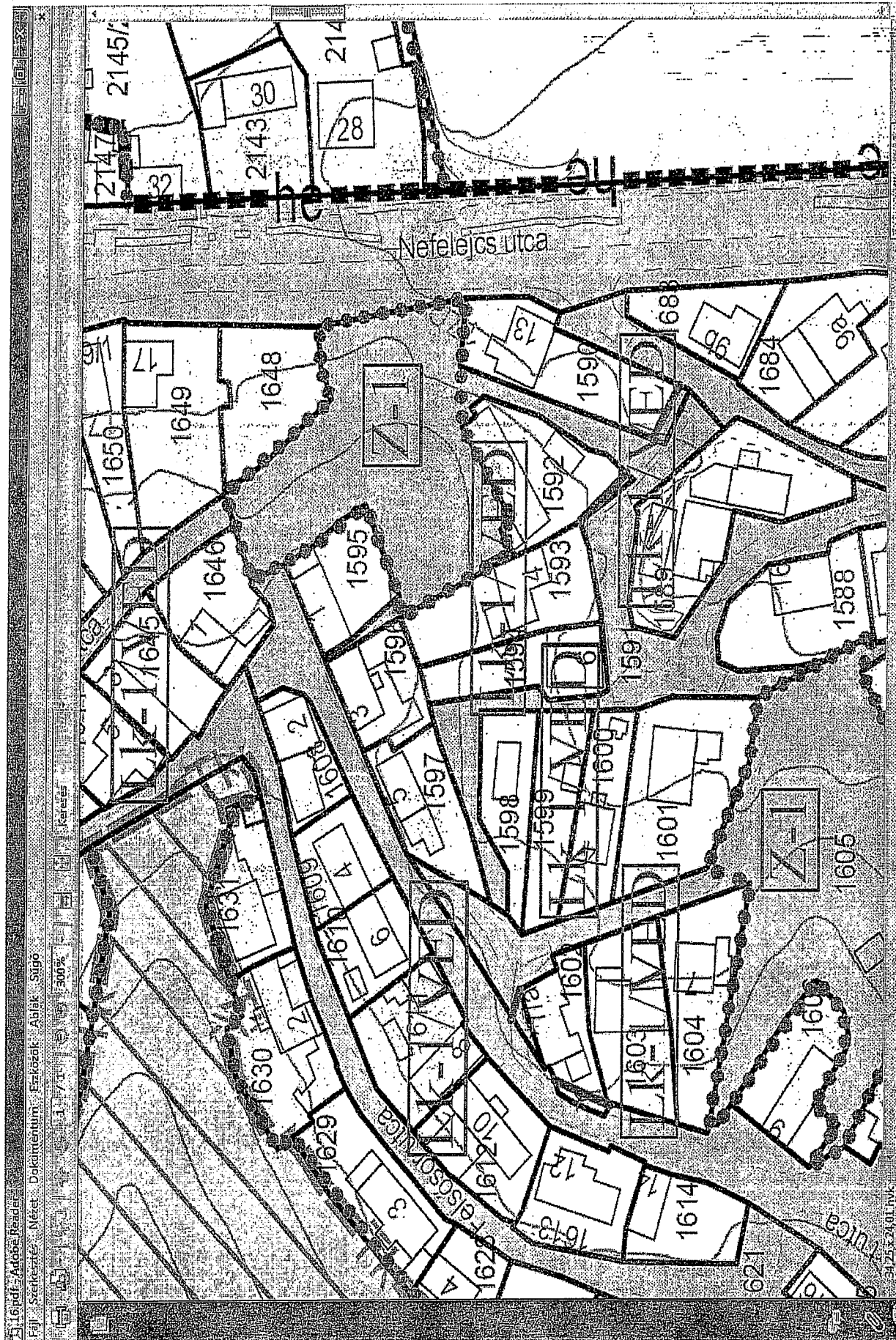
TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



2014.06.hó szab.terv





