

**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 ingatlantulajdonosoknak, 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 terveket 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 9,34m²-t, kérnek helyette 116m²-t az 1591 hrsz.-ú önkormányzati területből, és egyúttal lemondának a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 262/2012.(VI.20.) ÖKT számú határozatában biztosított támogatási összegről.

Az érintett területrésznek közlekedési funkciója nincs, a területrészt 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 bejegyezéséhez, 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 Mötv. 48. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással, az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján minősített szótöbbséggel 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 116m² nagyságú területnek, az 1592 hrsz.-ú ingatlan 9,34m² 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 bejegyezéséhez Budaörs Város Önkormányzatának javára.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

A határozathozatal a Mötv. 48. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással, az SZMSZ 37. § (2) a) pontja alapján minősített szótöbbséggel 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 116m² nagyságú területnek, az 1592 hrsz.-ú ingatlan 9,34m² 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 bejegyezéséhez Budaörs Város Önkormányzatának javára.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki ügyosztály / Pénzügyi Iroda

Budaörs, 2014. május 29.

Wittinghoff Tamás

polgármester h. 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:

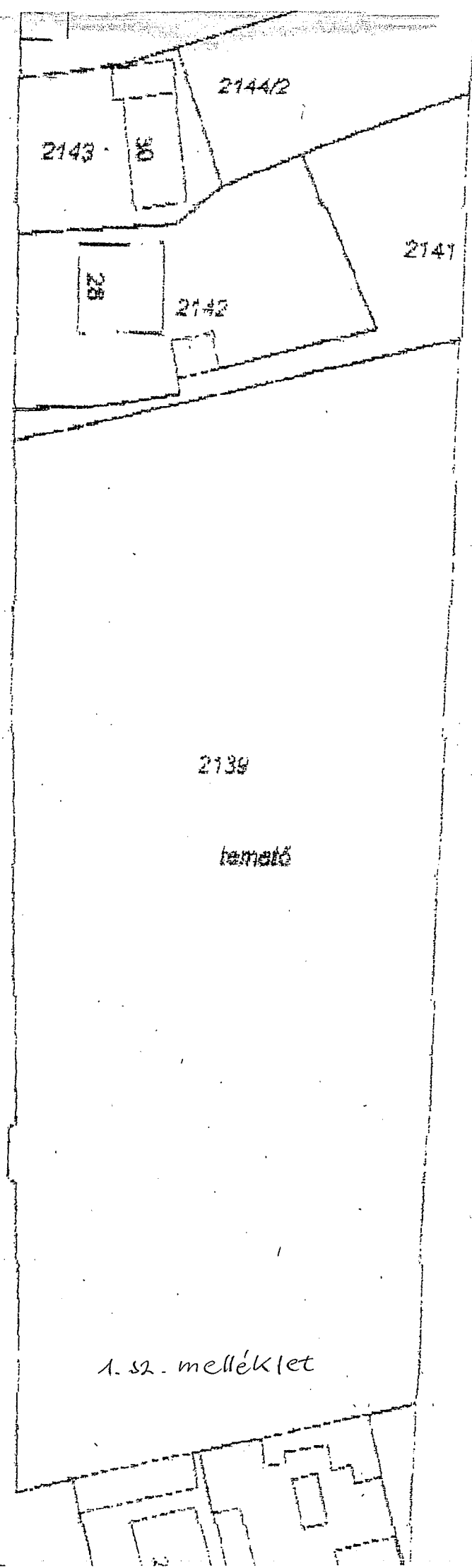
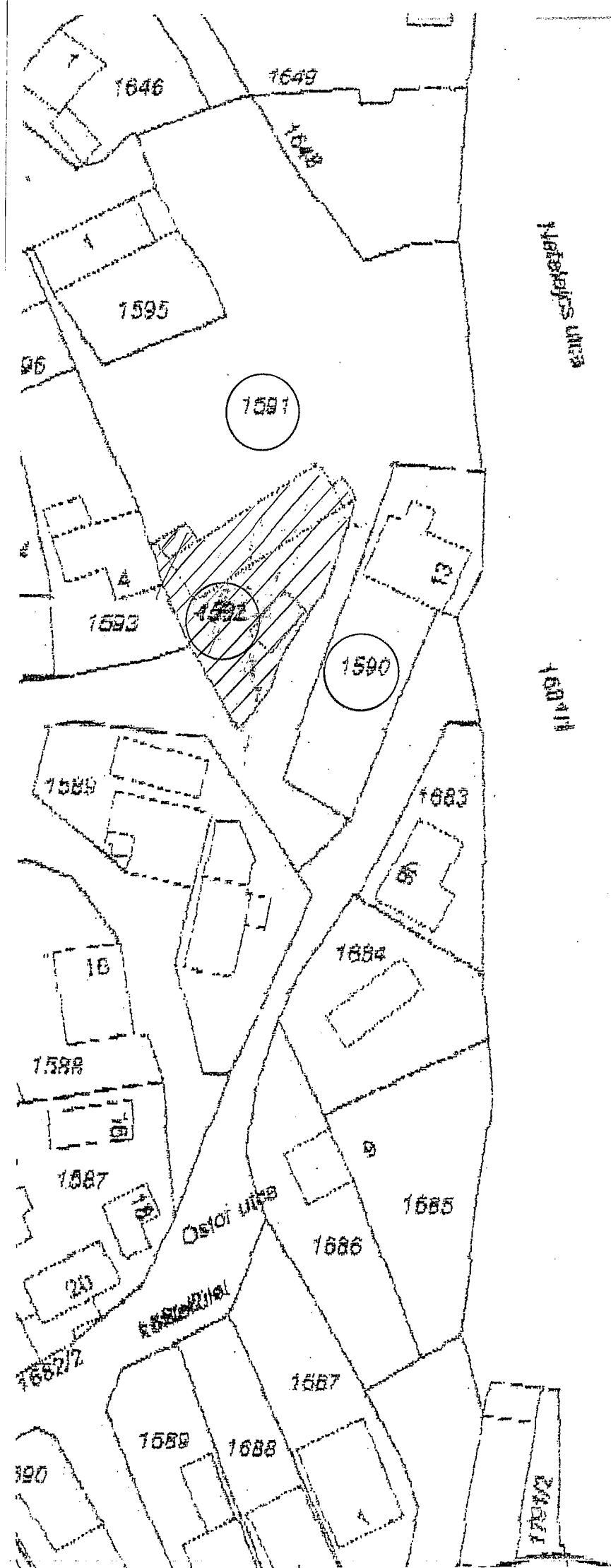
Polgármesteri Kabinet, Vágó Csaba Kabinetvezető

Pénzügyi Iroda vezetője:

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

dr. Bocsi István jegyző: /



1. sz. melléklet

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 m² 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 m²-t, illetve a jelenlegi közterületi részből is a 12,45 m²-t.


Cserében a saját telkünkön megépítjük a rézsűs 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

1591

1592

1593

9,34 m²

m²

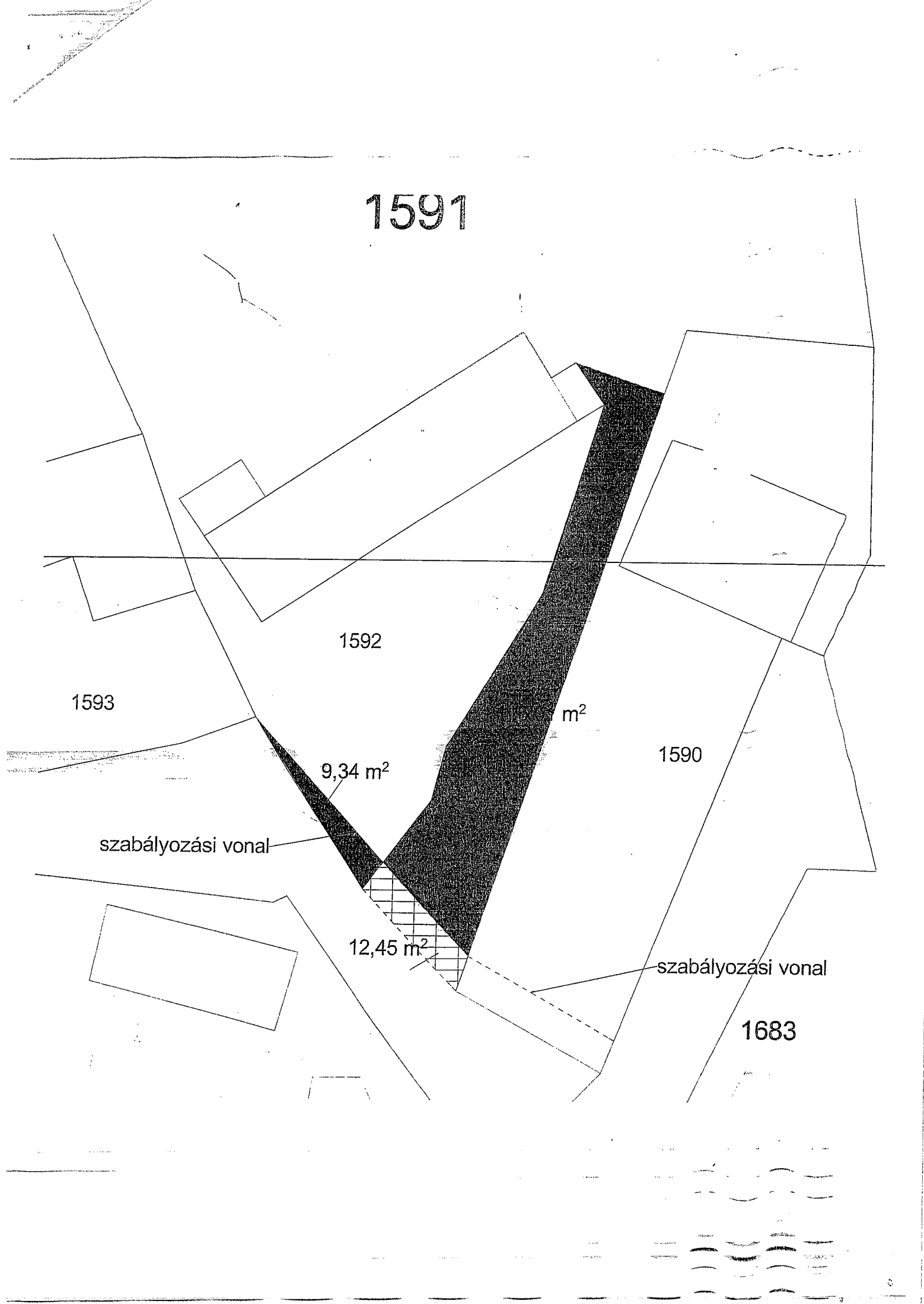
1590

szabályozási vonal

12,45 m²

szabályozási vonal

1683



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 munkáihoz, 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, Városerőpítési Iroda

Wittinghoff Tamás sk.
polgármester

k.m.f.

dr. Molnár Bernadett sk.
aljegyző

A kivonat hitelélül:
Budaörs, 2012. június 25.

Timár Zsanett
Timár Zsanett

