

1. k. melléklet

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 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 vízvezetési szempontból a továbbiakban szükség lesz, hozzájárulnak vízvezetési szolgálat bejegyzéséhez Budaörs Város Önkormányzatának javára.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki ügyosztály / Pénzügyi Iroda

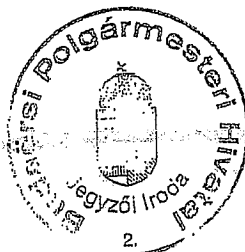
k.m.f.

Wittinghoff Tamás sk.
polgármester

dr. Bocsi István sk.
jegyző

A kivonat hitelesül:
Budaörs, 2014. június 23.

Timár Zsolt
Timár Zsolt



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, Városépítési Iroda

Wittinghoffi Tamás sk.
polgármester

k.m.f.

dr. Molnár Bernadett sk.
aljegyző

A kivonat hitelélül:
Budaörs, 2012. június 25.

Timár Zsanna
Timár Zsanna



**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 igénybevételel 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 területrész 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 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 bejegyzéséhez 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 bejegyzéséhez Budaörs Város Önkormányzatának javára.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki ügyosztály / Pénzügyi Iroda

Budaörs, 2014. május 29.

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:

Wittinghoff Tamás

polgármester h. 2014 JÚN 04.

Muhits Ágnes

Domahidi Emma

Lőrincz Mihály

Vágó Csaba

Kabinetvezető

Bocsi István

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 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

AKT

Budaörs

belterület

város

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

Adatszolgáltatás: 2014

A 1591 és 1592 helyrajzszámú földrészletek megosztásához.

Méretarány: 1:1000

EOV

Vagyongazdálkodási Csoportra
érkezett

2014 JUL 15.

Akarás

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot								
Idő	Alrészlet		Min. o.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. o.	Terület		AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	műv. ág			ha	m²			jel	műv. ág		ha	m²		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
—	kivett közterület	—	—	2355	—	1591/1	—	kivett közterület	—	—	1288	—	—	
—	kivett Lakóház, udvar, gazdasági épület 3 db	—	—	351	—	1591/2	—	kivett közterület	—	—	961	—*	—	
—	—	—	—	—	—	1592	—	kivett Lakóház, udvar, gazdasági épület 3 db	—	—	457	—	—	
—	—	—	—	2706	—	—	—	—	—	—	2706	—	—	

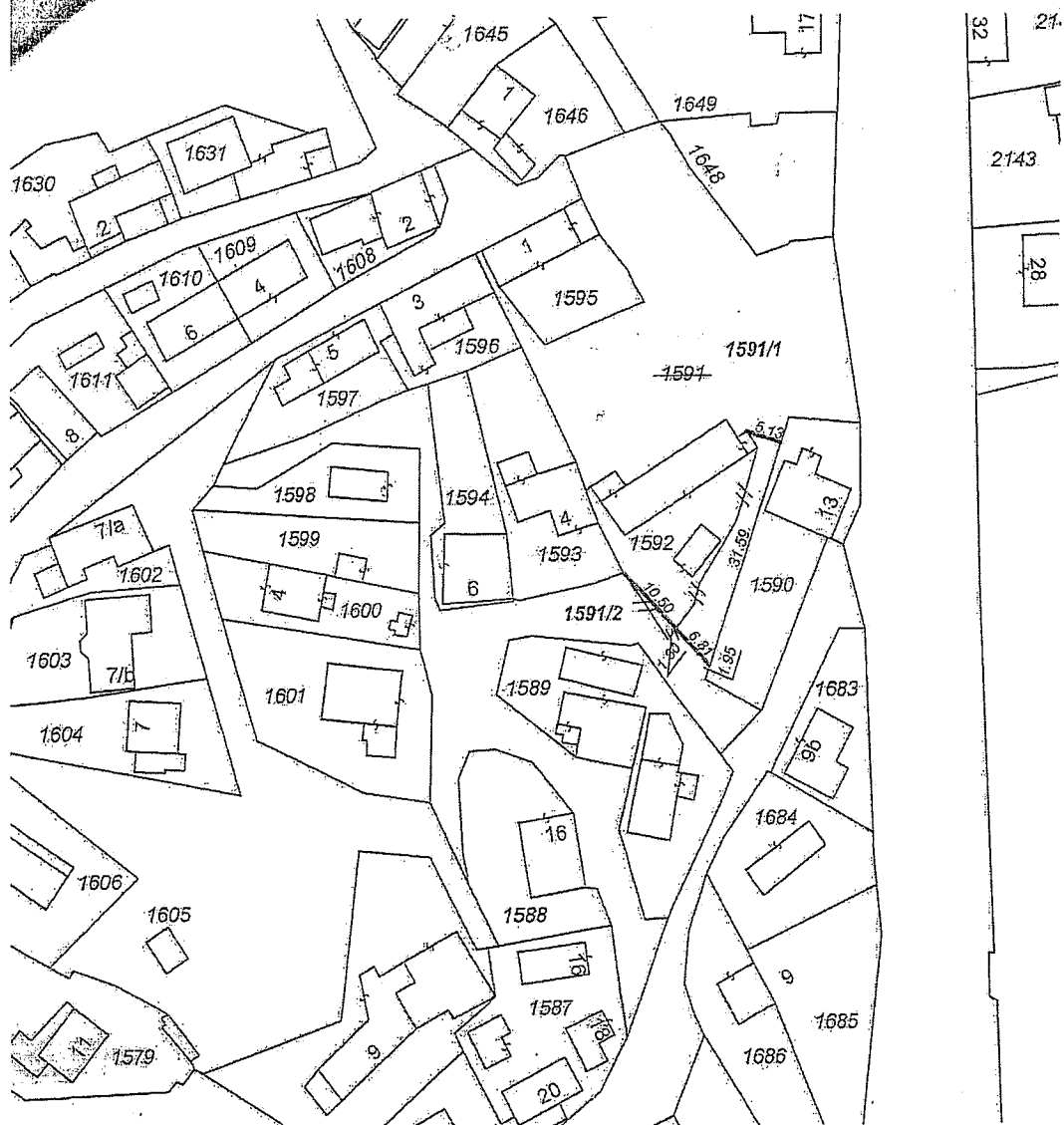
e: Törökbálint, 2014. július 15.

Török Pál
földmérő

in.sz.: 0562/1990

ig.sz.: 1256

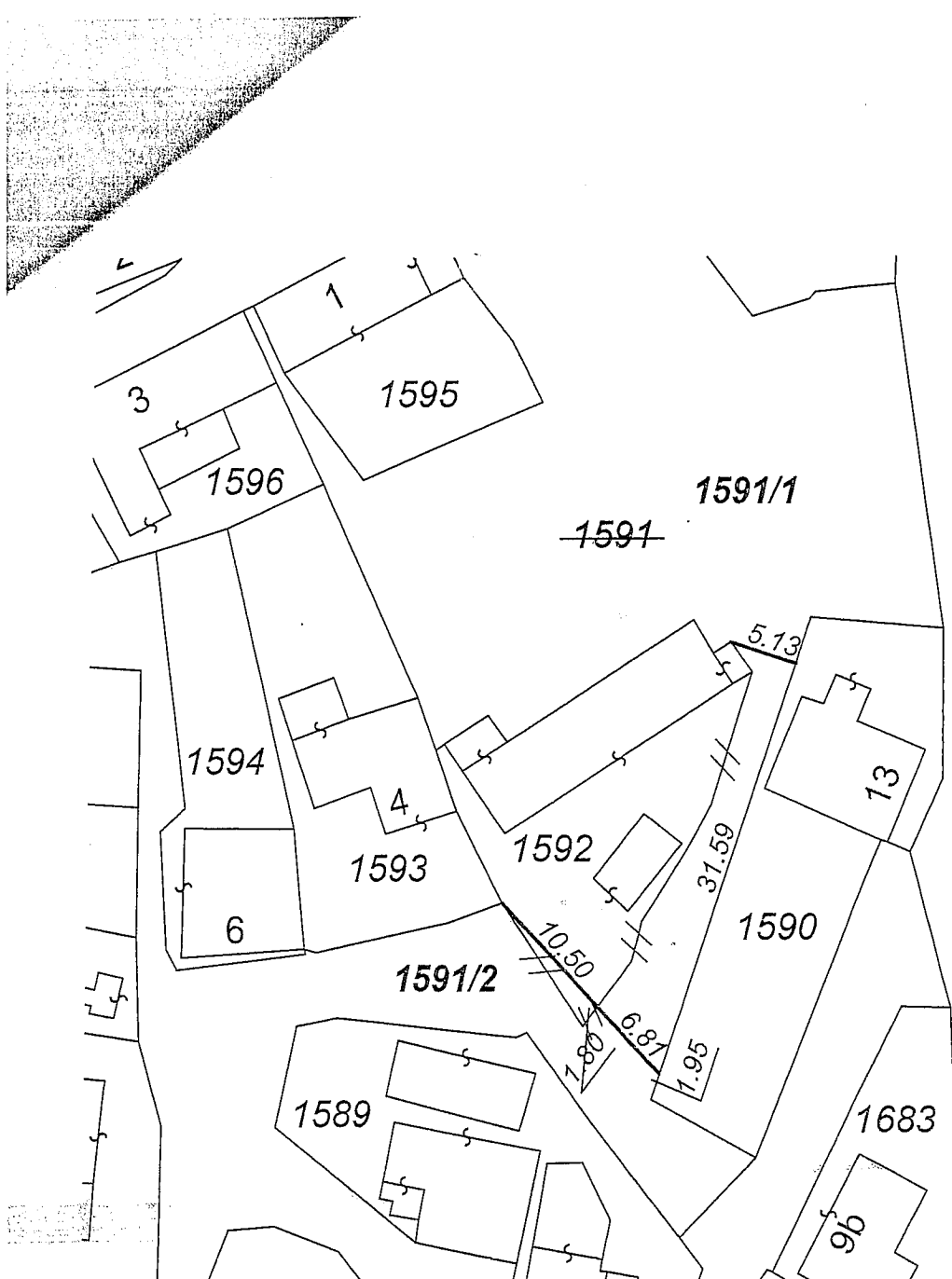
A változás akaratunknak megfelelően
történt:



Vagyongazdálkodási Csoportra
érkezett

2014 JUL 15.

Aláírás



Vagyongazdálkodási Csoportra
érkezett

2014 JUL 15.

.....
Alírá

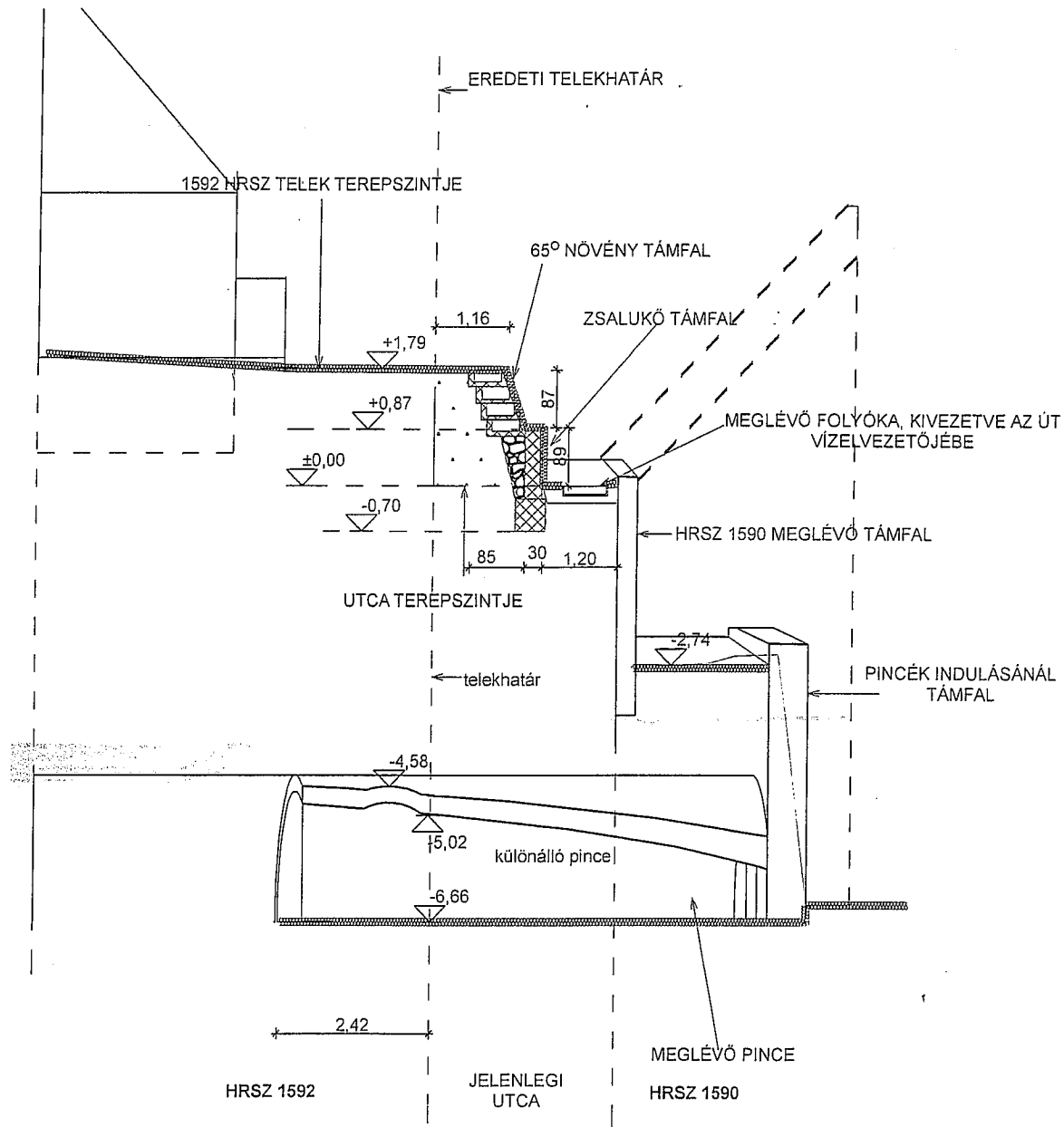
ERŐVEZET

TÁMFAL

Vagyongazdálkodási Csoportra
érkezett

2014 JUL 15.

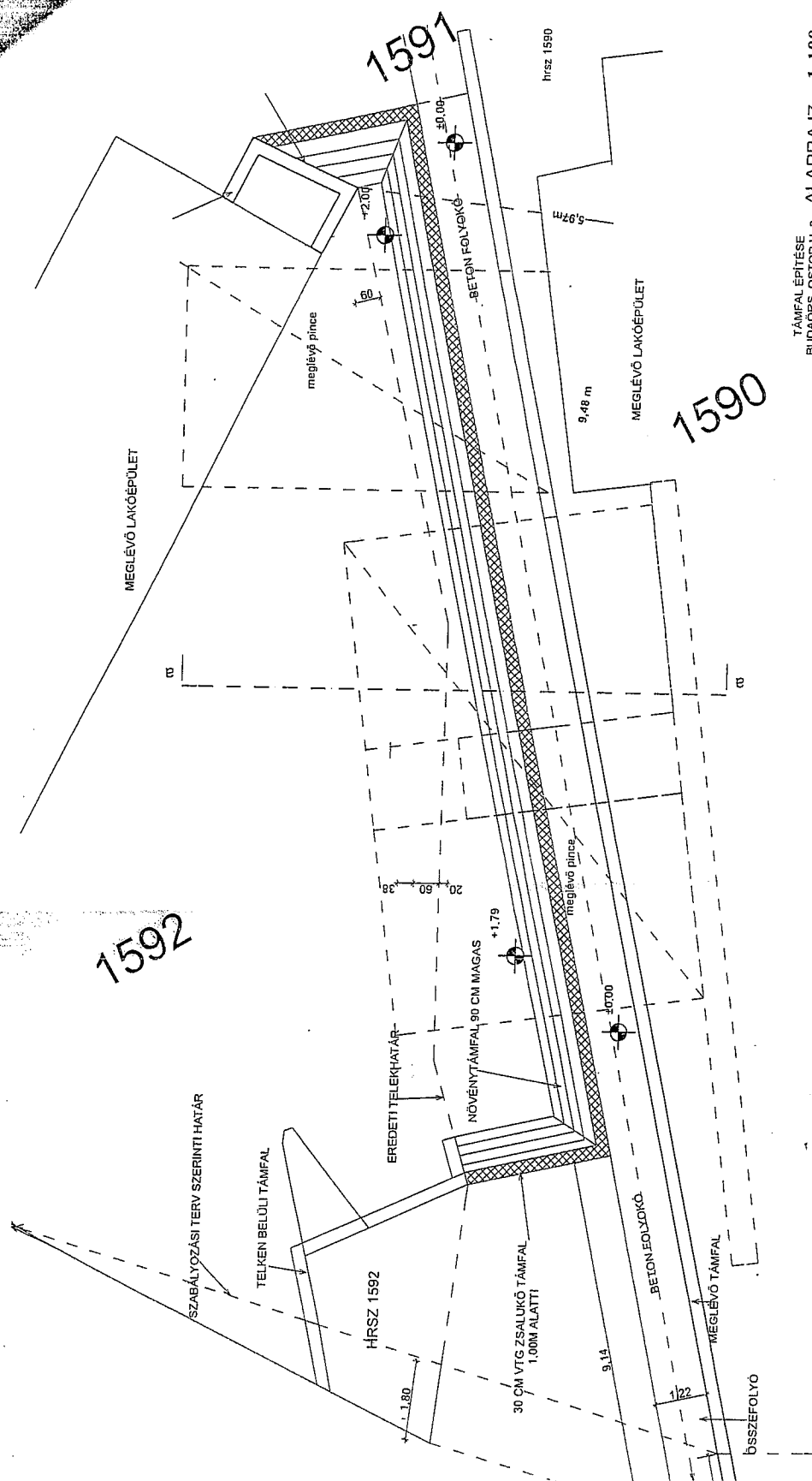
ÁBRÁ



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

A-A METSZET 1:100

1:100



2014 JUL 15.

ALÁÍRÁS

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 kötörmelékes agyag feltöltés található. Nagyobb mélységben szürke kötörmelékes 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 kötörmelékes agyagban vannak.

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

A terv szerint a helyszín 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.

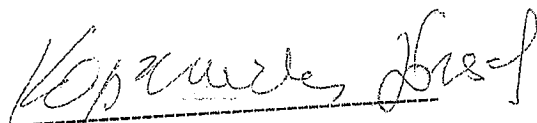
Az elvégzett tartószerkezeti számítások alapján megállapítható, hogy az 1,00m magas és 0,30m széles zsalukő támfal kiviteli terv szerinti vasalással és betonozással, mögötte kulé kavics szikkasztó réteggel, mely réteg alatt is van lapozás és így együtt dolgozik a zsalukő fallal és a felette épülő 1,00m 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.

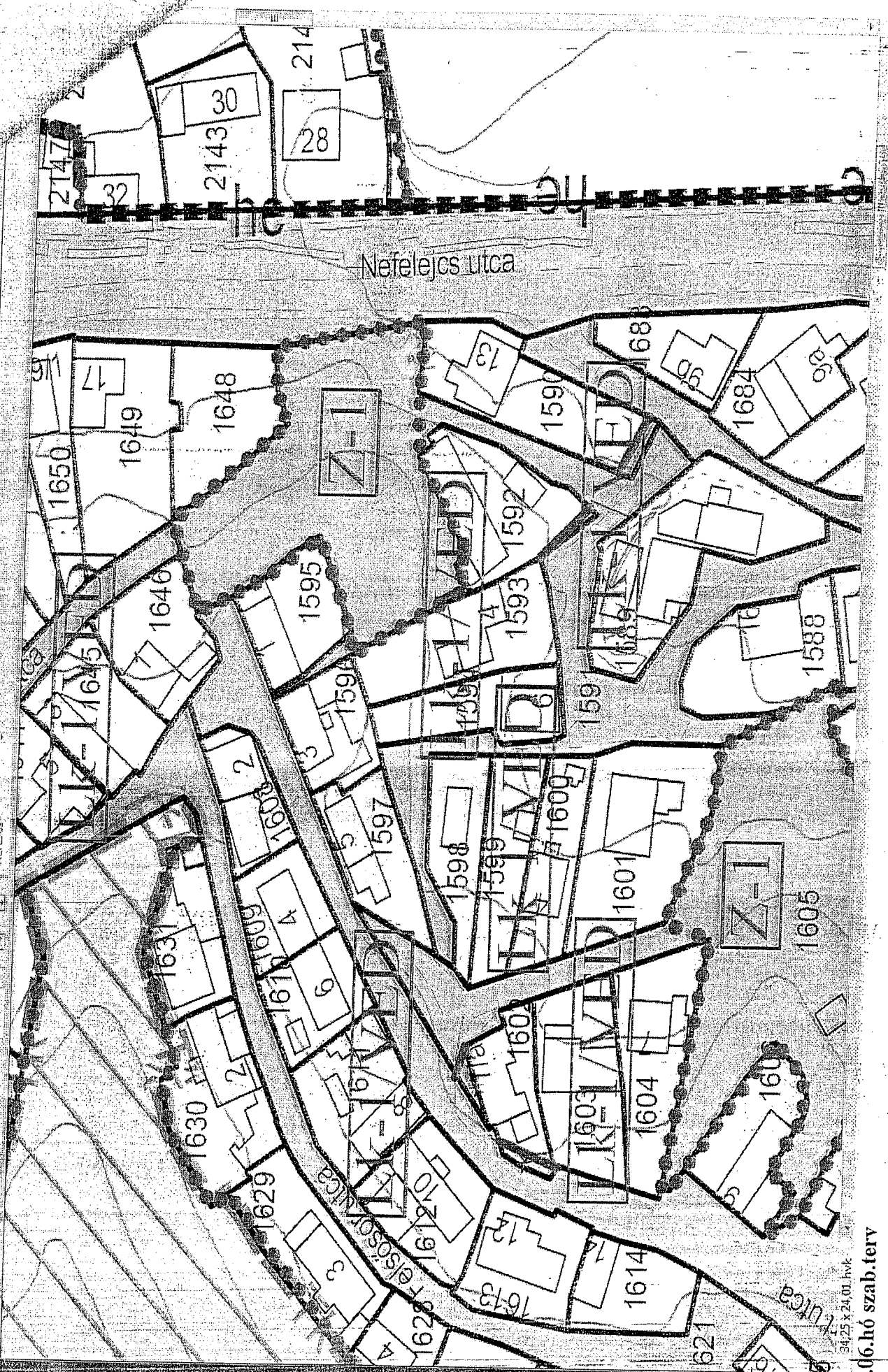
A zsávkő támfal mögül a vizet ki kell vezetni és a flórakosár-rézsű egybeépítésének előírásait be kell tartani !

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



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 10millió 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 116m^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/m²**, azaz a $106,66\text{m}^2$ -es terület értéke $25.600\text{Ft/m}^2 \times 106,66\text{m}^2 = 2.730.496,-\text{Ft} \approx \text{2.73millió}$ forint.

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

Budaörs, 2014. június 17.

Lőrincz Mihály
műszaki ügyosztályvezető