

**Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesterének**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2016. november 7-ei, valamint
a Képviselő-testület 2016. november 16-ai
üléseire**

Ügyiratszám: IX/366/2016.

Tárgy: Tájékoztatás a Budaörs, 8457 hrsz-ú ingatlant érintő telekalakítási eljárásról, valamint a Herman Ottó Általános Iskolában található lakáscélú helyiség jogi helyzetének rendezésére vonatkozóan.

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

**Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 163/2016.(VI.22.) ÖKT számú határozatával döntött arról, hogy az Illyés Gyula Gimnázium ingatlanát a Kovács Gábor földmérő által 30/2016 munkaszámon készített változási vázrajz alapján megosztja. A telekalakítási eljárás során lefolytatott szakhatósági egyeztetések alapján a változási vázrajz módosítása vált szükségessé. A Magyar Közút Nonprofit Zrt. 2016. szeptember 15-én kelt levelében jelezte kifogásait a megküldött vázrajzzal kapcsolatban, ezért kérésüknek megfelelően a módosításokat elvégeztük. (3.sz.melléklet) A telekalakítási eljárás folytatásában ez a változat került becsatolásra.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 186/2016.(VII.21.) ÖKT számú határozatával döntött arról, hogy a Herman Ottó Általános Iskola épületében található lakás albetétesítése érdekében megindítja a szükséges eljárást a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatalánál, és egyszemélyi alapítóként társasházat létesít az ingatlanon. Az albetétesítéshez szükséges feltételek megléte - földmérő szakember és az Önkormányzat jogi képviselője bevonásával - megvizsgálásra került. Tekintettel arra, hogy az iskola egyik raktára kizárólag a lakáson keresztül közelíthető meg, a lakás teljes elkülönítése nem lehetséges, önálló társasházi albetétként nem szerepeltethető a földhivatalban.

Fentiekre tekintettel javaslom az Illyés Gyula Gimnázium módosított változási vázrajzáról szóló tájékoztatás tudomásul vételét, valamint a Herman Ottó Általános Iskola társasházasításáról szóló döntés visszavonását, az arról szóló önkormányzati határozat módosítását.

Mellékletek:

1. 163/2016.(VI.22.) ÖKT számú határozata
2. Magyar Közút Nonprofit Zrt. 2016. szeptember 15-én kelt levele
3. Illyés Gyula Gimnázium módosított változási vázrajza
4. 186/2016.(VII.21.) ÖKT számú határozat
5. Herman Ottó Általános Iskola lakásának felmérési tervdokumentációja

Határozati javaslat a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

- a.) fogadja el a tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy a Budaörs, 8457 hrsz-ú ingatlan megosztásához - a 163/2016.(VI.22.) ÖKT számú határozat mellékleteként - elfogadott, változási vázrajz a telekalakítási eljárás során a szakhatósági egyeztetések következtében a jelen határozat mellékleteként csatolt vázrajz szerint módosult.
- b.) a Herman Ottó Általános Iskola társasházásításáról szóló döntését vonja vissza, és ezáltal a 186/2016.(VII.21.) ÖKT számú határozat b.) pontját az alábbiak szerint módosítsa: „az Illyés Gyula Gimnázium, és Kesjár Csaba Általános Iskola épületében található lakások albetétesítése érdekében indítsa meg a szükséges eljárást a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatalánál”

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:

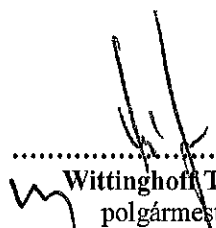
Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- a.) elfogadja a tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy a Budaörs, 8457 hrsz-ú ingatlan megosztásához - a 163/2016.(VI.22.) ÖKT számú határozat mellékleteként - elfogadott, változási vázrajz a telekalakítási eljárás során a szakhatósági egyeztetések következtében a jelen határozat mellékleteként csatolt vázrajz szerint módosult.
- b.) a Herman Ottó Általános Iskola társasházásításáról szóló döntését visszavonja, és ezáltal a 186/2016.(VII.21.) ÖKT számú határozat b.) pontját az alábbiak szerint módosítja: „az Illyés Gyula Gimnázium, és Kesjár Csaba Általános Iskola épületében található lakások albetétesítése érdekében indítsa meg a szükséges eljárást a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatalánál”

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

Határidő: az eljárás megindítására 30 nap
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Vagyongazdálkodási Osztály

Budaörs, 2016. október

.....

Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály/Városépítési Iroda/Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző: Zborayné dr. Pető Beáta
Vagyongazdálkodási Osztályvezető: dr. Benis Péter
Városépítési Irodavezető: Domahidi Emma
Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály


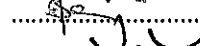
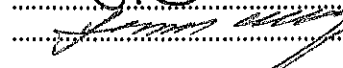
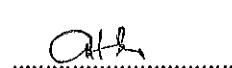
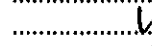
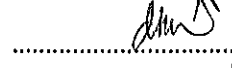

Látta:

Főépítési Irodavezető: Csík Edina
Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....


Kivonat

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. június 22-i ülésének jegyzőkönyvéből:

Vagyongazdálkodási Csoportra
érkezett

2016 JÚN 24.

163/2016.(VI.22.) ÖKT sz.

határozat

Aláírás

Döntés a Budaörs, 1036/50, 1036/66, 4502, 8457 és a később létrejövő 1036/72 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakítás kezdeményezéséről

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- 1.) a határozat mellékleteként csatolt (Kovács Gábor földmérő által 29-30-31-32-33/2016 munkaszámokon készített) változási vázrajzok alapján a Budaörs, 1036/50, 1036/66, 4502, 8457 és a később létrejövő 1036/72 hrsz-ú ingatlanokat megosztja, és megindítja a szükséges telekalakítási eljárást a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatalánál.
- 2.) felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és dokumentumok aláírására.

Határidő: a határozat közlésére 30 nap

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály Városepítési Iroda Vagyongazdálkodási Osztály

k.m.f.

Wittinghoff Tamás sk.
polgármester

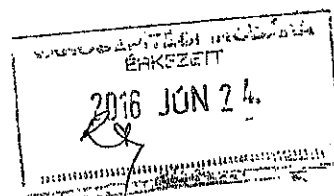
dr. Bocsi István sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Budaörs, 2016. június 24.

Biro Agnes
Bíró Agnes

szervezési ügyintéző





Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Pest Megyei Igazgatóság
1183 Budapest, Gyömrői út 93-95., 1675 Budapest, Pf. 250.
■ Telefon: +36 (1) 819-9042, Fax: +36 (1) 336-8379
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@pest.kozut.hu

Budaörs Város Önkormányzata

2040 Budaörs
Szabadság út 134.

Iktatószám: PES-4298/2/2016

Tárgy: Közútkezelői állásfoglalás
Budaörs 8457 hrsz-ú földrészlet te-
lekalakítása

Ügyintéző: Hajdu Balázs

Hivatkozási szám: IX/321-19/2016

TÉRTIVEVÉNNYEL

Tisztelt Címzett!

Tárgyi ügyben igazgatóságunk részére küldött közútkezelői hozzájárulás kérelmüket köszö-
nettel megkaptuk, azzal kapcsolatosan az alábbi közútkezelői állásfoglalást adjuk.

Az 1 sz. Budapest – Tatabánya – Győr - Hegyeshalom elsőrendű főút lakott területen belüli
5+633 – 5+802 km szelvénye közötti szakaszán, az országos közút (Budaörs 4173/2 hrsz)
mellett, a szelvényezés szerinti jobboldalon, ill. a főút Koszoró és Szivárvány utcákkal alkot-
tott körforgalmú csomópontja alatt fekvő **Budaörs 8457 hrsz-ú földrészlet**, a kérelmükhöz
mellékelte, Kovács Gábor (1117 Budapest, Móricz Zs. körtér 10 6/3) által, 30/2016 munka-
számon készített Változási Vázrajz szerinti **megosztásához**

nem áll módunkban hozzájárulni,

az alábbi indoklással.

1. A változások során kialakítani tervezett Budaörs 8457/3 hrsz-ú földrészlet az orszá-
gos közút és a csatlakozó helyi közút műszaki területét együttesen érinti. A különböző
osztályú utakat önálló földrészleten szükséges kialakítani, mivel az országos közutaknak
a Magyar Állam, a helyi közutaknak a közigazgatási határ szerint önkormányzat tulaj-
donába kell kerülnie, továbbá azok kezelői és üzemeltetési feladatait más szervezet látja
el. A hosszú távú és rendezettnek tekinthető viszonyok kialakítása érdekében a földrés-
zleteket funkció szerinti megnevezéssel („kivett, országos közút” és „kivett, helyi közút”)
szükséges ellátni.

2. A tervezett elhatároló vonal természetbeni megfelelője nem ismert. Az osztóvonalat
az országos közút műszaki határvonala mentén kell kialakítani, mely tárgyi ügy eseté-
ben a kiemelt szegély vonala.

3. A változások során „kivett, beépítetlen terület” megnevezéssel kialakítani tervezett
Budaörs 8457/1 hrsz-ú ingatlan megközelítési módja nem tisztázott. A természetben a
terület az országos közút irányából útcsatlakozással nem rendelkezik, az országos közút
és a terület között nagy a szintkülönbség. Az Útügyi Műszaki Előírások (e-UT
03.02.21) vonatkozó rendelkezései alapján első rendű főutak lakott területen belüli sza-
kaszain új kapubehajtó csak rendkívül indokolt, kivételes esetben létesíthető. Korlátozó
szabványok alapján a területen nem lehetne elhelyezni a főút forgalmi

A változások teljesülése ellen elviekben nincs kifogásunk, de csak abban az esetben támogatjuk, ha a fentiek figyelembe vételével, azok teljesülése mellett új változási vázrajz készül. Javasoljuk, a megbízott földmérő vállalkozó a telekalakítási dokumentumok készítése során ügyintézőnkkel vegye fel a kapcsolatot a hajdu.balazs@pest.kozut.hu e-mail címen vagy a +36-1/819-9239 telefonszámon, ill. a Változási Vázrajz tervezetét még záradékolás előtt előzetes szemrevételezés céljából megküldeni. Közútkezelői hozzájárulás kérelmükben körül kell írni a változások célját, a természetbeni és a jogi változásokat, ill. be kell mutatni a kialakítani tervezett földrészletek megközelítési módját.

Állásfoglalásunkat a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. (figyelembe véve az annak végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV.21.) MT rendeletben előírtakat), a 2011. évi CXCVI. Nemzeti vagyonról szóló törvények, valamint a 373/2014. (XII. 31.) - a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól - Korm. rendelet alapján adtuk ki.

Jelen PES-4298/2/2016 sz. közútkezelői állásfoglalásunkban foglaltak vitatása esetén, felülvizsgálati kérelmüket a Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztályához (1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.) lehet benyújtani.

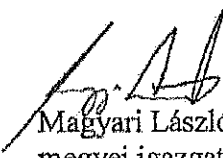
Kérjük, állásfoglalásunk szíves elfogadását.

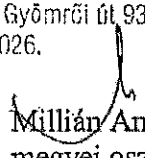
Budapest, 2016. szeptember 15.

Üdvözlettel Magyar Közút Nonprofit Zrt.

Pest Megyei Igazgatóság

1183 Budapest, Gyömrői út 93-95.
3026.


Magyar László Endre
megyei igazgató


Milián Anna
megyei osztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. PMKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, elektronikus levél: ut-pest@nkh.gov.hu, tájékoztatásul + melléklet:
 - 1 pld 30/2016 munkaszámú Változási Vázrajz
3. Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály, elektronikus levél: budakornyek@takarnet.hu, tájékoztatásul
4. O1 Tárnok mérnökség + melléklet:
 - 1 pld 30/2016 munkaszámú Változási Vázrajz
5. Irattár + melléklet:
 - 1 eredeti pld 30/2016 munkaszámú Változási Vázrajz
 - 1 pld 30/2016 munkaszámú Telekalakítási Helyszínrajz
 - 1 pld Budaörs 8457 hrsz Tulajdoni lap másolat

Kovács Gábor.

1117,Budapest,Móricz Zsigmond körtér 10 6/3

Munkaszám: 30/2016

Budaörs

Belterület

Adatszolgáltatás Iktató száma:2_2072_2016

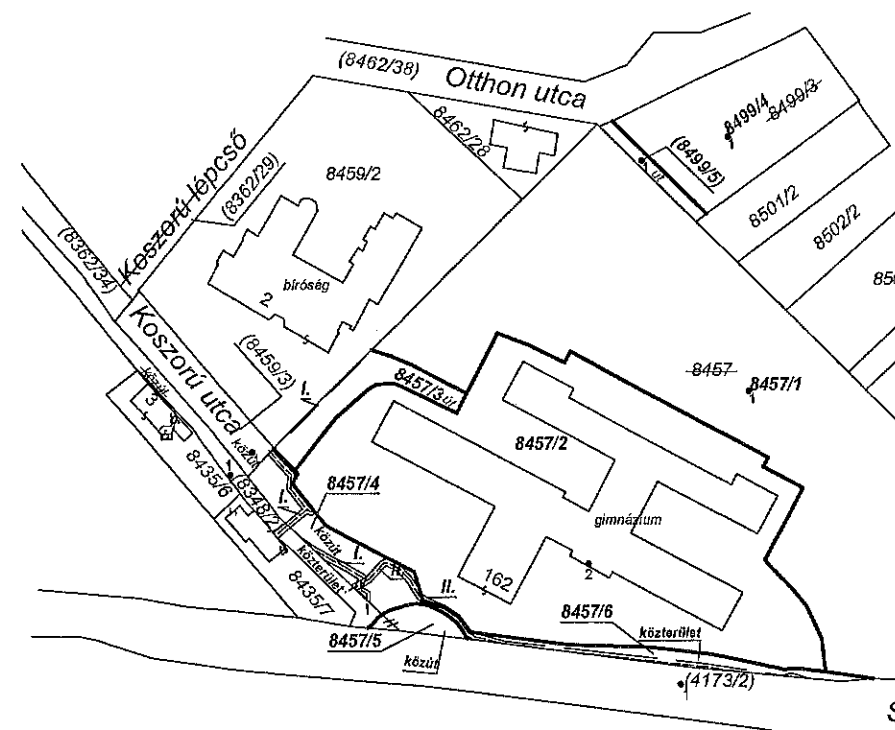
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 4173/2,8348/2,8457,8459/3,8499/3 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról

M= 1:2000

Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	ha,m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	ha ha,m ²	AK	Szolgalmi és Egyéb jogok
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
8348/2		Kivett út		0.5459		8348/2		Kivett közterület		0.5438		
8457		Kivett Gimnázium, udvar		2.4119		8457/1		Kivett Beépítetlen terület		1.2219		
8499/3		Kivett Beépítetlen terület		0.2197		8457/2		Kivett Gimnázium, udvar		1.0128		
						8457/3		Kivett Magán út		0.0526		
						8457/4		Kivett Helyi közút		0.0704		
						8457/5		Kivett Közút		0.0182		
						8457/6		Kivett közterület		0.0381		
						8499/4		Kivett Beépítetlen terület		0.2035		
						8499/5		Kivett magánút		0.0162		
Összesen:				3.1775						3.1775		

Címkoordináták				
8348/2	1	641768	235254	5412
8457/1	1	641926	235279	5412
8457/2	1	641899	235201	5412
	2	641877	235227	5412
8459/3	1	641775	235261	5412
8499/4	1	641920	235356	5412
8499/5	1	641894	235349	5412



A birtokhatár rendezés akaratunknak megfelelően történt:

.....

.....

.....

Budapest, 2016. 10. 18.

Készítő:.....
Földmérő íg.szám: 6592/2014

Minőséget tanúsító:.....
Íg.rend.min.szám: 1441/1995

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Budapest, 2016.....hó.....nap

P.H. Záradékoló:.....
Íg.rend.min.sz.:.....

Kovács Gábor.

1117, Budapest, Móríz Zsigmond körtér 10 6/3

Munkaszám: 30/2016

Budaörs

Belterület

Adatszolgáltatás iktató száma: 2_2072_2016

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

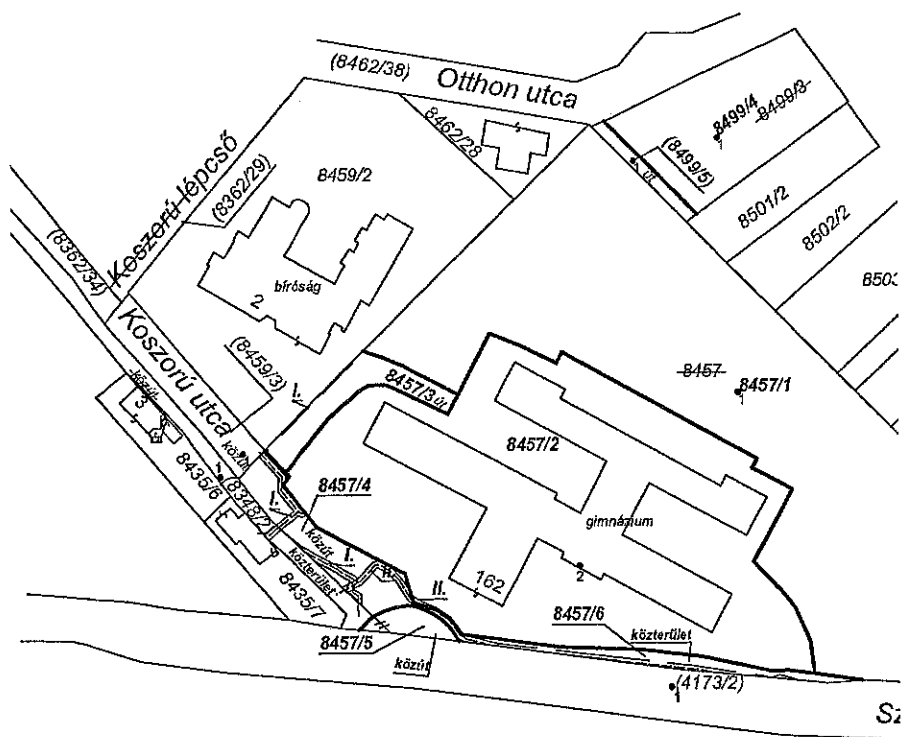
a 4173/2, 8348/2, 8457, 8459/3, 8499/3 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról

M= 1:2000

Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	ha, m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	ha ha, m ²	AK	Szolgalmi és Egyéb jogok
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11 12	12	13
8348/2		Kivett út		0.5459		8348/2		Kivett közterület		0.5438		
8457		Kivett Gimnázium, udvar		2.4119		8457/1		Kivett Beépítetlen terület		1.2219		
8499/3		Kivett Beépítetlen terület		0.2197		8457/2		Kivett Gimnázium, udvar		1.0128		
						8457/3		Kivett Magán út		0.0526		
						8457/4		Kivett Helyi közút		0.0704		
						8457/5		Kivett Közút		0.0182		
						8457/6		Kivett közterület		0.0381		
						8499/4		Kivett Beépítetlen terület		0.2035		
						8499/5		Kivett magánút		0.0162		
Összesen:				3.1775						3.1775		

Címkoordináták				
8348/2	1	641768	235254	5412
8457/1	1	641926	235279	5412
8457/2	1	641899	235201	5412
	2	641877	235227	5412
8459/3	1	641775	235261	5412
8499/4	1	641920	235356	5412
8499/5	1	641894	235349	5412

A birtokhatár rendezés akaratunknak megfelelően történt:



4. n. melléklet

Kivonat

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. július 21-i ülésének jegyzőkönyvéből:

186/2016.(VII.21.) ÖKT sz.

határozat

Az intézményekben található lakáscélú helyiségek jogi helyzetének rendezése

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- a) a Bleyer Jakab Német Nemzetiségi Általános Iskolához tartozó lakás önálló helyrajzi szám alatti nyilvántartása érdekében megindítja a szükséges eljárást a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatalánál,
- b) az Illyés Gyula Gimnázium, a Kesjár Csaba Általános Iskola és a Herman Ottó Általános Iskola épületében található lakások albetétesítése érdekében megindítja a szükséges eljárást a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatalánál,
- c) a b.) pontban felsorolt intézmények ingatlanain egyszemélyi alapítóként társasházat létesít,
- d) felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, a vonatkozó alapító okiratok, vázrajzok, alaprajzok, valamint más dokumentumok elkészíttetésére és aláírására.

Határidő: a vonatkozó eljárások megindítására: augusztus 31.

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Vagyongazdálkodási Osztály

k.m.f.

Wittinghoff Tamás sk.
polgármester

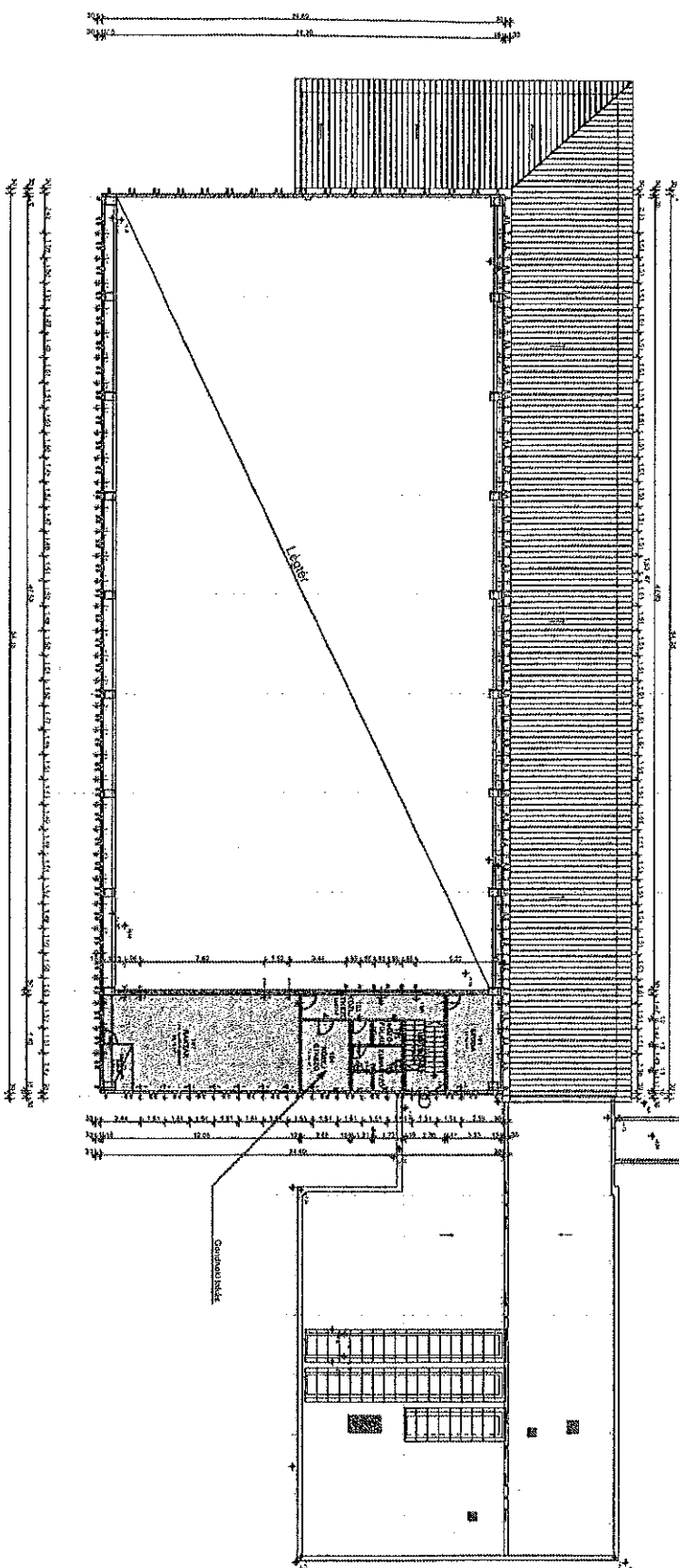
dr. Bocsi István sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Budaörs, 2016. július 22.

dr. Varga
dr. Varga Nikolett





ARKATENTIZ KFT.
H-1152 Bp. Dohy u. 25.
www.arkatentiz.hu, 06-30-11400

2040 Burrows, Myron G. in 5

• *Escherichia coli* O157:H7
• 2000 outbreak, Sweden and U.K.

1962 Budapest, Széchenyi 425
Cf. *epithymum*.

1. emekli ailesi

2016, respectively.

H-2