

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesterének
ELŐTERJESZTÉSE

a Fenntarthatósági, Környezetvédelmi és Településfejlesztési Bizottság
2025. április 07-i ülésére

Ügyiratszám: IX/131/2025

Tárgy: Javaslat a 4153/90 helyrajzi számú Kardvirág utca közterületből 45 m² nagyságú rész nem rendeltetésszerű használatának rendezésére

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!

A 4153/90 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Kardvirág utca, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 1108 m² területű „kivett közút” megnevezésű ingatlan 1/1 arányban Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában áll.

Az önkormányzati tulajdonú közterülettel szomszédos 4153/40 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Kardvirág utca 11. szám alatt található ingatlan tulajdonosa a közterület rendeltetésétől eltérően, az ingatlanához hozzákerítve használja a 4153/90 helyrajzi számú ingatlanból 45 m² területű részt. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületek használatáról szóló 25/2018. (IX.21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4.§ (2) 1. vagy 20. pontjában foglaltak alapján közterületnek a rendeltetésétől ilyen módon eltérő használata esetén hatósági szerződés formájában hozzájárulás adható a közterület használatához, ha a közterület használat nem sérti Budaörs településrendezési, településfejlesztési, közútkezelői, közmű-üzemeltetési, hálózatfejlesztési érdekeit.

Szabó Lászlóné tulajdonos 2025. február 19. napján kérelemmel fordult Budaörs Város Önkormányzatához, melyben 10 évre hozzájárulást kért a szóban forgó terület használatához. A Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda Út- és mélyépítési Osztálya, valamint a Főépítész Iroda állásfoglalása alapján a jelen közterület-használat nem sérti Budaörs Város Önkormányzata településrendezési, településfejlesztési, közútkezelői, közmű-üzemeltetési, hálózatfejlesztési érdekeit, ezért javasolható arra vonatkozóan hatósági szerződés megkötése.

Jogszabályi háttér:

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületek használatáról szóló 25/2018. (IX.21.) önkormányzati rendelet a közterület rendeltetésétől eltérő használatára vonatkozó szabályai között az alábbiak szerint rendelkeznek:

„A Rendelet 4 § (1) bekezdése és 4.§ (2) bekezdés 1. vagy 20. pontjában foglaltak alapján a közterület e § szerinti, rendeltetésétől eltérő használatához a tevékenység megkezdése előtt közterület-használati hozzájárulás szükséges, a műtárgy vagy művészeti alkotás tartós, illetve a használat lényeges megváltozását eredményező elhelyezéséhez; közterületnek kizárólag a mellette lévő ingatlanhoz kapcsolódó használatához.

A 26/A § (1) bekezdés szerint a tulajdonos – akár az önkormányzat kezdeményezésére – kérheti, hogy ingatlana melletti közterületet, illetve annak egy részét kizárólagos használhassa, s ennek érdekében azt szándéka szerint – különösen kerítéssel, támfallal, illetve növényzettel – elkerítthesse.

A 26/B § (1) bekezdésében foglaltak szerint az alcím szerinti közterület használatáról szóló hozzájárulásról az ingatlan tulajdonosa és a polgármester – a Fenntarthatósági, Környezetvédelmi és Településfejlesztési Bizottság javaslatának előzetes kikérésével – hatósági szerződést köt.

(4) A hatósági szerződésben foglalt időtartam – kérelemre – meghosszabbítható a megkötésére irányadó szabályok megfelelő alkalmazásával.

A Rendelet 11 § (1)-(3) bekezdése szerint a közterület rendeltetéstől eltérő használatáért – a 6. alcímben foglalt kivételekkel – a használó a 2. mellékletben meghatározott díjat köteles fizetni. A közterület-használat tárgy évre meghatározott díját előre meg kell fizetni.”

Melléklet:

1. sz. melléklet: kérelem
2. sz. melléklet: vázrajz

Határozati javaslat a Fenntarthatósági, Környezetvédelmi és Településfejlesztési Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Fenntarthatósági, Környezetvédelmi és Településfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy

javasolja a Polgármesternek, hatósági szerződés megkötését a 4153/90 helyrajzi számú, természetben a Budaörs Kardvirág utca, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 1108 m² területű „kivett közút” megnevezésű ingatlanból a szomszédos 4153/40 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa által a közterület rendeltetésétől eltérően használt az előterjesztés mellékletét képező ortofotón jelölt összesen 45 m² területű részére, határozott, 10 éves időtartamra.

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

Határidő:

a határozat közlésére azonnal

Felelős:

Polgármester

Végrehajtást végzi:

Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Iroda

Budaörs, 2025.

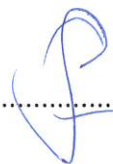
.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Iroda

Ügyintéző: dr. Illyés Erika

.....


Vagyongazdálkodási Irodavezető: dr. Gróza Zsolt

.....


Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

.....


Látta:

Polgármesteri Kabinetvezető: Vágó Csaba

.....


Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

.....


Jegyző: dr. Bocsi István

.....


From: László Szabó
Sent: Wednesday, February 19, 2025 12:20 PM
To: vagyon <vayon@budaors.hu>
Subject: 4153/90 terület

Tisztelt Gyimóthy úr!

Először is köszönöm, hogy az ügyben Ön és kolléganője korrekt, tárgyilagos tájékoztatást adott.

A körülményeket megfontolva úgy döntöttünk, hogy nem a vétellel, hanem a hatósági szerződéssel élünk.

Kérem a szóban tett értébecslésre vonatkozó kérésemet tárgytalannak tekinteni.

A szóban forgó 45 nm területre az Önök által ismertett hatósági használati szerződést szeretnénk kötni 10 évre. A szerződő fél Szabó László Bertalanné, a szerződéshez szükséges személyi adatokat, vagy okmányokat kérésük alapján megadom, bemutatom.

Köszönöm szíves ügyintézésüket.

Szabó László
Szabó Lászlóné

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes that proper record-keeping is essential for transparency and accountability, particularly in financial matters. The text outlines various methods for organizing and storing data, suggesting the use of both physical and digital systems to ensure redundancy and ease of access.

2. The second section focuses on the role of technology in modern record management. It highlights how digital tools can streamline processes, reduce errors, and facilitate collaboration among team members. Specific examples of software solutions are provided, along with recommendations for selecting the right technology based on organizational needs and budget constraints.

3. The third part of the document addresses the challenges of data security and privacy. It stresses the need for robust security measures to protect sensitive information from unauthorized access and breaches. Key principles of data protection are discussed, including the importance of regular security audits, employee training, and the implementation of strict access controls.

4. The final section discusses the importance of regular reviews and updates to record management policies. It notes that as technology and organizational requirements evolve, it is crucial to adapt existing frameworks to remain effective. The text provides a checklist for conducting periodic assessments and offers guidance on how to incorporate feedback from stakeholders into policy revisions.

5. In conclusion, the document underscores the significance of a comprehensive and dynamic record management strategy. It encourages organizations to adopt a proactive approach, continuously monitoring and improving their practices to ensure the highest standards of data integrity and security. By following the guidelines outlined in this document, businesses can enhance their operational efficiency and build a strong foundation for long-term success.

6. The following table provides a summary of the key points discussed in each section, serving as a quick reference for readers. It details the primary objectives, recommended actions, and potential risks associated with each area of focus.

Section	Key Points	Recommended Actions	Potential Risks
1. Record-Keeping	Importance of accurate records; methods for organization.	Implement dual systems (physical/digital); standardize naming conventions.	Inconsistent data; loss of physical records.
2. Technology	Role of digital tools in streamlining processes.	Conduct a technology audit; invest in scalable solutions.	Over-reliance on a single vendor; integration challenges.
3. Security	Challenges of data security and privacy.	Regular security audits; employee training; strict access controls.	Data breaches; non-compliance with regulations.
4. Reviews	Importance of regular policy updates.	Schedule periodic assessments; incorporate stakeholder feedback.	Outdated policies; lack of adaptability.

7. For further information and detailed guidance on specific topics, readers are encouraged to consult the referenced literature and industry best practices. The document is intended to serve as a foundational resource, providing a clear framework for developing and maintaining an effective record management system.

8. The authors express their appreciation to the reviewers for their constructive feedback and to the management for their support in completing this document. It is hoped that the insights shared herein will be valuable to all practitioners in the field of record management.

9. The document is subject to periodic updates to reflect changes in technology and regulatory requirements. Readers are advised to check for updates regularly to ensure they are following the most current recommendations.

10. Finally, the authors wish to thank the readers for their interest in this document. We believe that a strong record management system is a critical component of any successful organization, and we are committed to providing the best possible guidance to help you achieve your goals.