

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesterének
ELŐTERJESZTÉSE

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

Ügyiratszám: IX/131/2025

Tárgy: Javaslat a 7680/2 helyrajzi számú Bazsarózsa utca közterületből 69 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 7680/2 helyrajzi számú, természetben a Budaörs Bazsarózsa utca, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 5717 m² területű „*kivett közterület*” megnevezésű ingatlan 1/1 arányban Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában áll.

Az önkormányzati tulajdonú közterülettel szomszédos 7345 és 7346 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosa a közterület rendeltetésétől eltérően, az ingatlanához hozzákerítve használja a 7680/2 helyrajzi számú ingatlanból 69 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.

Kovács András Ferenc tulajdonos 2025. március 10. napján kérelemmel fordult Budaörs Város Önkormányzatához, melyben 2 évre hozzájárulást kért a szóban forgó terület használatához. A Műszaki Ügyosztály Városepítési 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 rendelkezik:

„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 – elkeríthesse.

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 7680/2 helyrajzi számú, természetben a Budaörs Bazsarózsa utca, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 5717 m² területű „*kivett közterület*” megnevezésű ingatlanból a szomszédos 7345 és 7346 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosa által a közterület rendeltetésétől eltérően használt az előterjesztés mellékletét képező felmérési vázrajzon jelölt összesen 69 m² területű részére, határozott, 2 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.

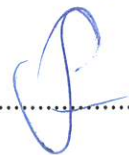
.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Iroda

Ügyintéző: dr. Illyés Erika

.....


Vagyongazdálkodási Irodavezető: dr. Gróza Zsolt

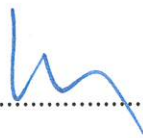
.....


Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

.....


Látta:

Polgármesteri Kabinetvezető: Vágó Csaba

.....


Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

.....


Jegyző: dr. Bócsi István

.....


a 25/2018. (IX.21.) önkormányzati rendelethez

**Kérelem közterület használatához
Hatósági szerződés megkötéséhez**

1. A kérelmező

magánszemély	szervezet
neve: Kovács András Ferenc	megnevezése:
születési neve:	
születési helye, ideje:	székhelye:
anyja neve:	adószáma:
adóazonosító jele:	képviseli:
elérhetőségei:	kapcsolattartó elérhetőségei:
- telefon:	- telefon:
- e-mail:	- e-mail:

2. Közterület-használat célja: elkerítés

3. Közterület-használat időtartama: 2 évre

4. A közterület-használat

a) helye (közterület helyrajzi száma): 7680/2

b) módja, mértéke (m²-ben): 69 m²

Kelt: Budaörs, 2025. 03. 10.



Kérelmező aláírása

Dohány Tibor
tel: +36 30 839 4786

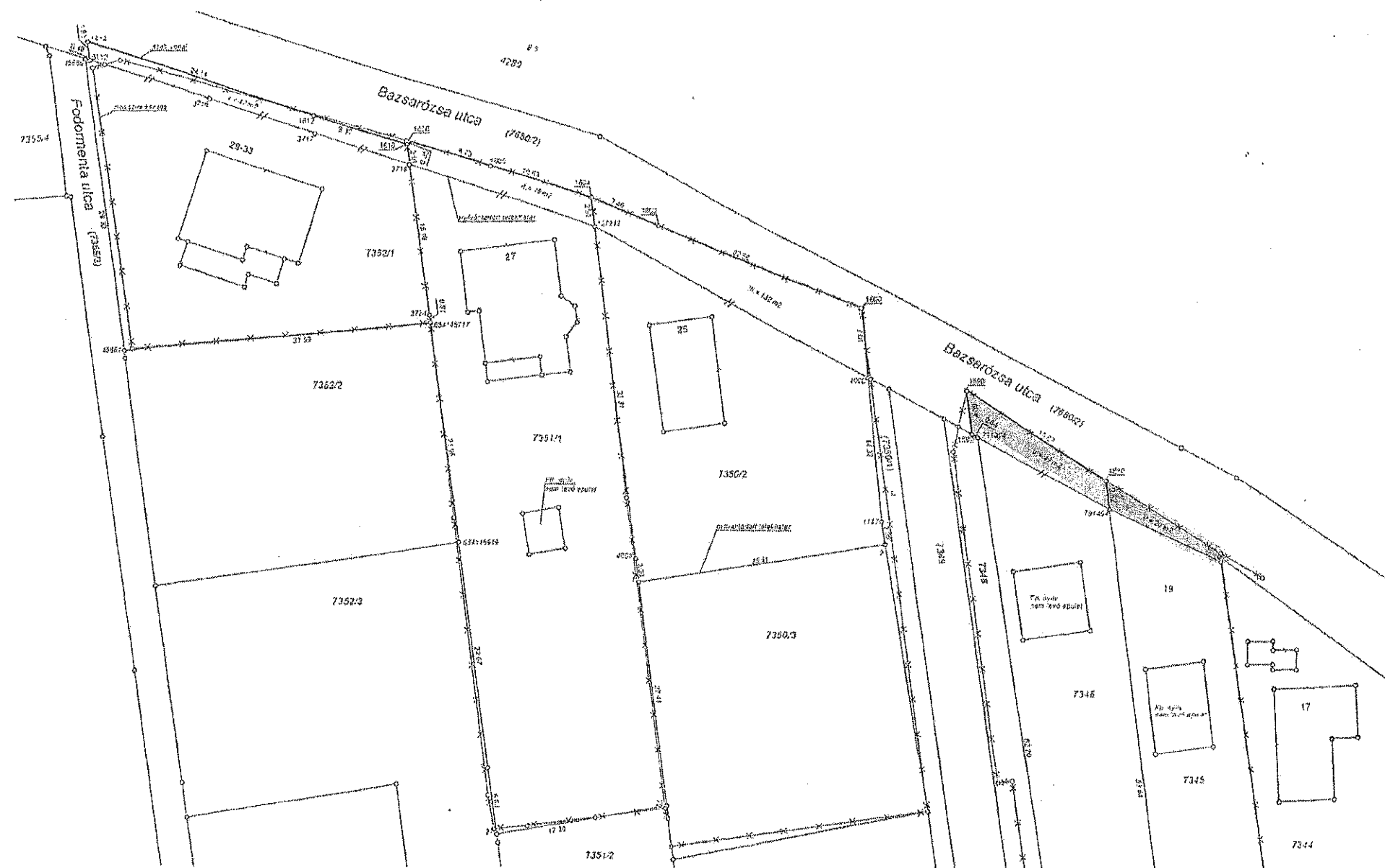
info@foldmeresmost.hu
www.foldmeresmost.hu
1156 Budapest, Nádasztó park 3.

FELMÉRÉSI VÁZRAJZ

a 7345,7346,7350/2,7351/1,7352/1 helyrajzi számú földrészekről

Budaörs
belterület

Méretarány= 1:500



29,30 Térképi méret

____ Nyilvántartott telekhatár
_x_x_ Helyszíni kerítés

A vázrajzon I. ter = 47 m² (7680/2) hrsz-ból a 7352/1 hrsz földrészlet tulajdonosa használja.
A vázrajzon II. ter = 48 m² (7680/2) hrsz-ból a 7351/1 hrsz földrészlet tulajdonosa használja.
A vázrajzon III. ter = 132 m² (7680/2) hrsz-ból a 7350/2 hrsz földrészlet tulajdonosa használja.
A vázrajzon IV. ter = 49 m² (7680/2) hrsz-ból a 7346 hrsz földrészlet tulajdonosa használja.
A vázrajzon V. ter = 20 m² (7680/2) hrsz-ból a 7345 hrsz földrészlet tulajdonosa használja.

Budapest, 2023-11-29

Készítő: Dohány Tibor
földmérő ig. száma: 7017/2016

Ph. 100%

Minőséget tanúsító:

Portikné Szabó Zsuzsanna
Ing. rend. min. sz.: 470/1990

Ph. 100%