



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/224, 225, 233 mellék

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: beruhazas@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

A Losonci utcai támfalról

A Nagy u. 1. sz. ingatlanon építendő támfal, valamint a Losonci utca felújítása egymással műszakilag összefüggő feladatok. Az út és az út alatt lévő közműhálózat megcsúszás elleni védelme érdekében a Losonci utca, Nagy utca 1. szám alatti ingatlan felőli részén az utcát megtámasztó támfal építése vált szükségessé.

Az Önkormányzat megbízásából Tésy Mária statikus tervező elkészítette egy vasbeton szögtámfal kiviteli terveit az ingatlan nyilvántartási telekhatárra, mely az alábbiak miatt nem valósítható meg:

1. A jelenlegi igen szűk keresztmetszetű (kb. 4,5-5,5 m) közterület alá a tervezett támfal 2 méteres betápalása a közterület alatt húzódó gáz-, víz- és szennyvízvezetékek miatt nem valósítható meg.
2. A 2016. augusztus 1-ig hatályos HÉSZ a területre 8 méteres közterület szabályozást irányzott elő (kötelező szabályozási vonal), oly módon, hogy a Nagy u. 1., 3. és 5. szám alatti ingatlanok felé szélesíti a közterületi sávot. A Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztály 2014-ben a szabályozási szélesség csökkentése érdekében megkereste a Nemzeti Közlekedési Hatóságot előzetes jóváhagyás kérése céljából a 6 méteres kiszabályozáshoz. A Közlekedési Hatóság a 6 méteres útszélességet elviekben elfogadta, így biztosítva a talpszélesség helyét a 8 méteres szabályozási vonalon belül.

2015-ben az útépítéshez szükséges HÉSZ szerinti útszélesség biztosítására kisajátítási vázrajz készült, az abban meghatározott ingatlanrész-területek szakértői általi értébecslése alapján tájékoztattuk az ingatlanok tulajdonosait vételi szándékunkról. A **Nagy u. 1. sz.** ingatlan tulajdonosai nem fogadták el az értébecslő által átadott szakértői véleményben szereplő vételárat. Az út-és támfalépítéshez szükséges terület, amennyiben az ártárgyalások nem végződnek sikerrel, kisajátítás útján lehet az Önkormányzat tulajdonába vonni. A **Nagy u. 3. sz.** ingatlan tulajdonosai jelezték eladási szándékukat. A **Nagy u. 5. sz.** ingatlan vonatkozásában a 2016. augusztus 1-ig hatályos HÉSZ csak az ingatlan egy részét jelölte kiszabályozási vonallal. Ezt korrigálja a jelenleg érvényben lévő HÉSZ. Így a változási vázrajz és ingatlan értébecslés elkészítése után nyilatkozattételre kérhető fel az ingatlan tulajdonosa.

A Nagy u. 1. sz. ingatlan haszonélvezője a Polgármesteri Hivatalnak címzett levelében kijelentette, hogy álláspontja alapján a telekhatárra történő támfalépítést

támogatja. Ezért Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség Ütügyi Osztályánál támfal engedélyezése tárgyában elindított hatósági eljárás nem folytatható le a kiszabályozási szélesség hiánya miatt.

2014. 09. 25-én a Nagy u. 1. sz. ingatlan felé eső rézsűszakasz megtámasztására statikus szakértői véleményben leírtak alapján dúcolási tervet készített az Önkormányzat, mely a Q-Design Kft. kivitelezésében megvalósult.

A Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztálya a Biatorbágy, Nagy utca 1. számú ingatlan tulajdonosa kezdeményezésére 2016. szeptember 27-én helyszíni szemlét tartott. A szemrevételezés során megállapítást nyert, hogy a Biatorbágy, Losonci utca megtámasztását szolgáló ideiglenes, mérnöki faszerkezet megfelelő, azon szemmel látható, a stabilitást veszélyeztető elváltozások nem tapasztalhatóak. A jelenlegi kialakítás kizárólag ideiglenes megoldásként alkalmazható, egyrészt a megvalósított létesítmény terve ideiglenes kialakításra vonatkozott (2 év), valamint a folyamatos és költséges ellenőrzési igény, továbbá az érintett ingatlan korlátozott használhatósága miatt.

A Biatorbágy Losonci utca és a Nagy utca 1. számú ingatlan közötti jelentős szintkülönbség miatt, az élet- és vagyonbiztonság érdekében folyamatosan ellenőrzött mérnöki szerkezetet (ideiglenes dúcolat vagy végleges támfal) kell létesíteni és fenntartani. Az ellenőrzést és fenntartást a helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól szóló 5/2004. (I. 28.) GKM rendelet szerint kell a közút kezelőjének kell elvégeznie.

Végleges megoldásként a szemlét lefolytató szakember két megfontolásra ajánlott megoldásra tett javaslatot:

1. A Nagy utca 1. számú ingatlan teljes területének igénybevétele esetén, annak felépítményének elbontása után rézsűs kialakítású földmű létesítésével a Losonci utca megtámasztható. A megoldás előnye, hogy a megvalósítás után különleges fenntartást nem igényel. A lakóingatlan tulajdonosa egyszeri kártalanítást követően további kártérítési igénnyel nem léphet fel. Hátránya az egyszeri kártérítési igény kielégítése, amelyet a polgári jog szabálya szerint, vagy megegyezés hiányában a kisajátítási eljárás során kell megfizetni.
2. Az út és az ingatlan határán végleges megtámasztó szerkezetet (támfalat) kell létesíteni. Előnye a végleges esztétikus és biztonságos kialakítás. Hátránya a mérnöki létesítmény építésének nagyfokú költsége, a terület részbeni igénybevételeből származó kártérítési igény kielégítése, valamint a folyamatos ellenőrzési, fenntartási és karbantartási igény. Hátránya még, hogy a lakóingatlan jogosultjaival a jogviszony továbbra is fennmarad.

Kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés tartalmának megfontolására, és az érdemi döntést meghozni szíveskedjen.

Biatorbágy, 2017. február 08.

Tarjáni István s.k.
polgármester

„A” határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának .../2017. (II. 14.) számú határozata

A Losonci utcai támfalról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Településfejlesztési Bizottsága támogatja a Biatorbágy 379 hrsz, természetben Nagy u. 1. sz. alatti ingatlan egészének önkormányzati tulajdonba vételét kisajátítást megelőző adás-vételi szerződés megkötésével, annak hiányában a Pest Megyei Kormányhivatalnál indítandó kisajátítás útján.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottsági elnök

Végrehajtásért felelős: Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztály, Szervezési Osztály

„B” határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzat Településfejlesztési Bizottságának .../2017. (II. 14.) számú határozata

A Losonci utcai támfalról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Településfejlesztési Bizottsága támogatja a Biatorbágy 379 hrsz, természetben a Nagy u. 1. sz. alatti ingatlan egy részének kisajátítás előtti adás-vételi szerződés megkötésével, annak hiányában kisajátítás megindítását, biztosítva ezáltal az útfelújításhoz szükséges, HÉSZ szerinti kiszabályozási szélességet.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottsági elnök

Végrehajtásért felelős: Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztály, Szervezési Osztály