



VÁROS FŐÉPÍTÉSZE

2051 Biatorbagy, Baross Gábor utca 2/A · Telefon: 06 23 310-174/143 mellék
Fax: 06 23 310-135 E-mail: foepitesz@pmh.biatorbagy.hu · www.biatorbagy.hu

Előterjesztés
"Funkcióbővítő rehabilitáció" KMOP-2009-5.2.2/B kódszámú Pest megyei
településközpontok fejlesztése – integrált településfejlesztés Pest Megyében című
pályázattal összefüggő kérdésekről
A Biatorbagyu.sz. hrsz-ú ingatlan megvásárlásáról helytörténeti kiállító
terem céljára

I. Előzmények

Biatorbagy Képviselő-testülete 182/2009. (12.10.) Öh. sz. határozatában döntött a településközpontok rehabilitációjára kiírt pályázat benyújtásáról.

A pályázatban 2010. január 5-én az IVS-ben lehatárolt „Torbágyi alközpont és városközpont együttes akcióterület”-en tervezett főbb projekt elemek kerültek benyújtásra.

A Regionális Operatív Programok Irányító Hatósága előzetesen a „Biatorbagy funkcióbővítő városfejlesztése” című első forduló pályázatát támogatásra alkalmasnak ítélte.

A megítélt támogatás maximális összege: 857.345.604 Ft, a támogatási arány 68,979230%. A projektek teljes tervezett összköltsége 1.242.903.985 Ft, ez magába foglalja a konzorciumi partnerek projektjeit is. Az önkormányzati beruházásban készülő projektek 85%-os támogatottságúak, a konzorciumi partnerek támogatási aránya 40%.

II. Támogatott projektek

Az irányító Hatóság az első forduló után az alábbi projekteket támogatja:

a) Önkormányzati beruházásban megvalósuló projektek:

1. Viadukt alatti körforgalmi csomópont megépítése

Kész engedélyezési tervek alapján egy ötágú ovális körforgalmú csomópont kerül kialakításra a Viaduktok lábainál, emellett kiépítésre kerül a térség csapadékvíz elvezetése is.

2. A Füzes patak menti zöldfelület rehabilitációja a Viaduktól a Pipacs utcáig

A Viadukt és az Öntöde utca között sétálózóna, közösségi tér kerül kialakításra, a jelenlegi szervíz út díszburkolatot kap, pihenőhelyekkel, díszvilágítással, egységes utcabútorokkal kialakított gyalogos zóna jön létre az épületek menti sávban. A zöldfelület is megújul a funkcióbővítő rehabilitáció során új sétautak, hidak különböző korosztálynak szánt játszóeszközök kerülnek elhelyezésre. Az utcaszakasz alkalmas lesz nagyobb rendezvények, búcsú, közösségi ünnepek fesztiválok megtartására. A füzes-patak rehabilitációjánál a természetközeli állapot megtartása a fő szempont.

3. Új parkoló létesítése a Községi háznál

A Községi házzal szembeni oldalon új parkolók kerülnek elhelyezésre a patakpartra merőleges irányban. A kialakítandó Tájház valamint a közösségi tereket, egyházi intézményeket látogatók számára.

4. A Füzes-patak parti parkoló kiépítése

A Viadukt lábánál kezdődő közösségi tér számára új parkoló kerül kialakításra a mai földes parkoló helyén.

5. Kitelepítési emlékmű létesítése

A Füzes-patak partján, vagy a Faluház közelében egy német kitelepítési emlékmű kerül elhelyezésre.

6. A Viadukt részűjének kertészeti rendbe tétele

A Viadukt részűje és teteje is teljes zöldfelületi rehabilitáción esik át, kiépül a vegyes forgalmú kerékpár út a Hotel Pontis és a Viadukt bal oldali járható hídja között. Felújításra kerül a felvezető lépcső.

7. Helytörténeti kiállítás céljára ingatlan vásárlás (Fő u. 86, vagy Fő u. 92.)

Régóta tervben van egy tájház kialakítása, ahol a helyi bútorok, használati tárgyak, archív fotók, képeslapok mellett elhelyezhető lenne az ipari parkokban feltárt rengeteg régészeti lelet is.

8. A Felső Pátyi út egy szakaszán is folytatódik a közösségi tér kialakítása .

9. Torbágyi katolikus templom környezetének kertépítészeti rehabilitációja, gyalogutak, lépcsők felújítása, forrásfoglalás kiépítése.

A torbágyi katolikus templom dombján felújításra kerülnek a lépcsők, korlátok, megújul a közvilágítás, utcabutok kerülnek kihelyezésre. Megújul a domb aljában lévő forrás, egy csendes pihenőhely alakul ki a forrásfoglalás körül. A templom részűje nézőtér szerű kialakítást kap, kisebb zenei, egyházi rendezvények számára alkalmassá téve.

10. Szent Vendel tér kertépítészeti rendezése, diszkút kialakítása

Az óvoda előtti téren áll a felújított Szent Vendel szobor, ennek méltó elhelyezésére, valamint a tér alatt lévő meglévő kút díszkúttá alakítására készülnek el a terület kertépítészeti tervei.

11. A Füzes-patak feletti gyalogos-kerékpáros híd felújítása

Egy másik nyertes pályázati forrásból kiépül a Szily Kálmán és Bokréta utcák között a kerékpárút, ennek folytatásaként jelen pályázatból felújul a Füzes-patak téglaboltozatos hídja, valamint szélesítését kap a Pátyi út a kereszteződésig.

12. Városháza bővítése

A Városházán egy új korszerű ügyfélszolgálat kerül kialakításra az épület kétszintes bővítéseként.

b) *Konzorciumi partnerek beruházásban megvalósuló projektek:*

1. Budavidék Zrt. Beruházásában Bank, és cukrászda, valamint irodák épülnek a Vasút utca sarkán lévő telken.

2. A Varga és Társa beruházásában Sport és szolgáltató komplexum épül a benzinkút melletti telken-

3. A torbágyi katolikus egyházközség beruházásában elkészül a torbágyi templom teljes külső felújítása.

III. További feladatok

Biatorbágy Képviselő-testülete 134/2010. (09.020.) Öh. sz. határozatában döntött a Városfejlesztő Társaság létrehozásáról. A társaság bejegyzése a cégbíróságnál folyamatban van.

A pályázat második fordulójának beadási határideje: 2010. október 21.

A pályázat második fordulójának elbírálása várhatóan 2011. március 11.

Szerződéskötés várható határideje: 2011. április 15.

Projektmegvalósítás (18 hónap) 2012 október 15.

IV. Ingatlan vásárlás

„Biatorbágy funkcióbővítő városfejlesztése” című pályázat egyik elemeként szerepelt helytörténeti kiállítás számára alkalmas helyi értékvédelmi kataszterben szereplő épület megvásárlása és felújítása. A Csiky és Társa szakértő iroda nyilatkozata szerint közbeszerzési törvény változása miatt az épületvásárlás nem közbeszerzés köteles tevékenység.

A Fő u. 86. 1899 hrsz. ingatlan, mely a közösségi ház feletti utcában áll, adódott a legalkalmasabbnak erre a célra. Megvásárlására az önkormányzat elkészítette a hivatalos értékbecslést, ingatlan becsült értéke 29.000.000 Ft, ennek megvásárlását a KSZ első fordulóban támogatta. A tulajdonosokkal a mai napig nem sikerült megállapodásra jutni, így a sürgető második forduló beadási határidő miatt más a helyi értékvédelmi kataszterben szereplő épület megvásárlását is megvizsgáltuk. A pályázat kiírás erre lehetőséget ad.

A Fő utca 92. hrsz. 1896 hrsz. ingatlan a Községi ház közvetlen szomszédságában helyezkedik el, helyzeténél fogva szintén alkalmas a helytörténeti kiállítás elhelyezésére. Funkcionálisan összekapcsolható a közösségi ház kertjével, valamint a pincén keresztül is létesíthető kapcsolat. Az ingatlan becsült értéke 22.500.000 Ft. Az ingatlan tulajdonosok írásban nyilatkoztak eladási szándékukról, és a becsült vételárat elfogadták.

Sürgős döntés szükséges a Képviselő-testület részéről, hogy melyik ingatlan megvásárlása mellett foglal állást. A második mérőföldkő beadásának határideje október 21. addig az adás-vételi szerződést meg kell kötni, az önkormányzatnak széljegyben szerepelnie kell a tulajdoni lapon.

Biatorbágy, 2010. október 18.

Körmendi Judit
főépítész

Határozati javaslat
Biatorbágy Város Képviselő-testülete
.../2010.(...)Öh. számú
határozata

**Funkcióbővítő rehabilitáció” KMOP-2009-5.2.2/B kódszámú Pest megyei
településközpontok fejlesztése – integrált településfejlesztés Pest Megyében című
pályázattal összefüggő kérdésekről**

**A Biatorbágyu.sz. hrsz-ú ingatlan megvásárlásáról helytörténeti kiállító
terem céljára**

Biatorbágy Város Képviselő-testülete helytörténeti kiállító terem céljára megvásárolja a
Biatorbágy utca ... szám hrsz. alatti ingatlant.

Az adás-vételi szerződést a határozat melléklete tartalmazza.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Sorszám	Hrsz.	Cím	Megnevezés	Védettségi fok	Javasolt védettségi fok
48.	1899	Fő utca 86.	Polgári lakóház (sváb ház)	Nincs	Helyi egyedi védelem

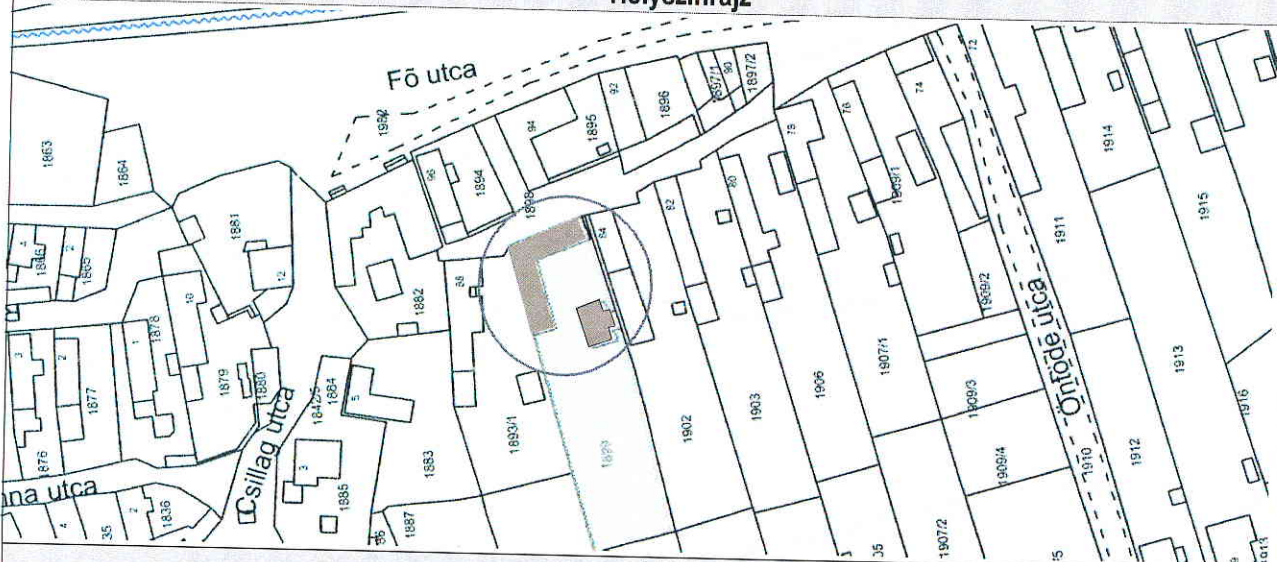
Funkció	Beépítés	Szintszám	Tetőforma, -héjazat	Nyílászárók	Lábazat
Lakó	Zártorú, L-alakú	FSZ	L-alaprajzú nyeregtető, cserépfedéssel	Hatosztatú, eredeti ablakok, zsaluval	Vakolt kő
Melléképület			Pince	Kapu, kerítés	Kút, egyéb
Kert végében nyári konyha, volt istálló			Nincs adat	A kocsibehajtó előtt eredeti léckapu, kerékvetővel.	Kőkávájú, fafelépítményű

Leírás, jellemzők, védendő érték
 Eredeti állapotban lévő L-alakú, 4+2 ablak-tengelyű polgári lakóház kocsiáthajtóval. Az eredeti nyílászárók körül szalagkeretek, közöttük és az iv indulásánál oszlopfők vannak. A magasan lévő ablakok alatt könyöklőpárkány fut végig: a pilaszterek eddig érnek fel. A fejezeteket a tető szélével párhuzamosan futó vakolatsáv magasságában alakították ki. A bejáratnál kerékvetők vannak.

Műszaki állapot
 A tető felújításra szorul, a homlokzati vakolat mállik. A nyílászárók rossz állapotban vannak (rosszul zárnak, kopottak). A lábazata vizesedik.

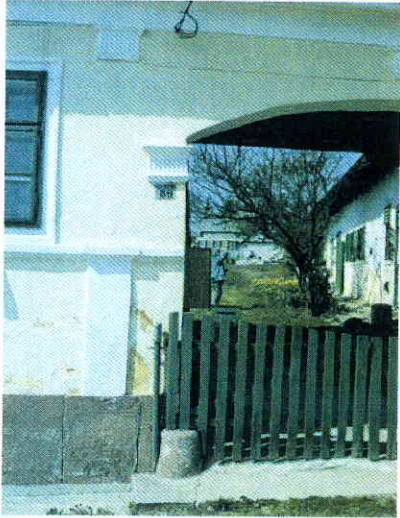
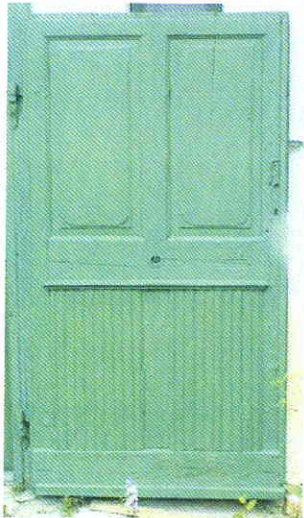




Megjegyzés
 A felvétel ideje: 2004. 04. 21.
 Az épület jellemző színei (bordó, halvány sárga, zöld) harmonikus egységet képeznek, mely jelentősen meghatározza az utcai látványt.
 Az épületről részletes felmérés készült.

Helyszínrajz



Fotók



Felújítási, helyreállítási javaslatok			
Tető	Homlokzat	Nyílászárók	Egyéb
A tetőszerkezet felújítandó.	Megakadályozandó a lábazat vizesedése.	Az ablakok javítandók.	
Melléképület	Pince	Kapu, kerítés	
		A bejárati kapu javításra szorul	
Támogatások			Felújítás időpontja
Tulajdonviszony			
Magántulajdon			
Egyéb javaslatok			
<p>Az épület teljes egészében felújítandó. Az épület egésze díszítéseivel és egységes színezetével együtt megőrzendő. A felújításához jó lenne régi fényképeket találni. Kérdéses, hogy a pilasztereknek volt-e folytatásuk az övpárkány és a fejezet között. Az épület egyedi megjelenése, kialakítása és értékei miatt javasoljuk a műemléki védettséget.</p>			
Fotók			
			
			

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30018/77698/2010

2010.10.14

BIATORBÁGY

Belterület

1899 helyrajzi szám

Szektor:

61

2051 BIATORBÁGY Fő utca 86-1.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok
ha m2 k.fill. ter. kat.jöv
ha m2 k.fill

. Kivett lakóház, udvar

0

1226

0.00

II R É S Z

19. tulajdoni hányad: 465/1226

bejegyző határozat, érkezési idő: 33481/2005 57881/2004

eredeti határozat: 47959/2004.07.09

jogcím: vétel tulajdoni hányad: 0/1 5368/1984.01.12

jogcím: telek alakítás tulajdoni hányad: 1/1 57881/2004.11.12

jogcím: - tulajdoni hányad: 1/1 57944/2004.11.12

jogállás: tulajdonos

név : Bertók Istvánné

sz.név: Szántó Teréz

szül. : 1928

a.név : Blaskó Mária

cím : 2051 BIATORBÁGY Fő utca 86

21. tulajdoni hányad: 328/1226

bejegyző határozat, érkezési idő: 42732/2007.04.27

jogcím: vétel 60127/1993.1985.01.21.

jogállás: tulajdonos

név : Szebeni József

szül. : 1943

a.név : Magai Irén

cím : 2051 BIATORBÁGY Fő utca 86

A 60127/1993.1985.01.21. számú (eredeti) bejegyző határozat rangsorában.

23. tulajdoni hányad: 106/1226

bejegyző határozat, érkezési idő: 42857/2007.05.29

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Teller Imréné

sz.név: Veres Andrea Szilvia

szül. : 1972

a.név : Gruber Aranka

cím : 2051 BIATORBÁGY Szent László utca 65/A

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30018/77698/2010

2010.10.14

BIATORBÁGY

Szektor : 61

Belterület 1899 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
II. R É S Z**

24. tulajdoni hányad: 327/1226
bejegyző határozat, érkezési idő: 34698/2010.02.24
jogcím: öröklés
jogállás: tulajdonos
név : Szebeni Ildikó
sz.név: Szebeni Ildikó
szül. : 1974
a.név : Szarvas Ilona
cím : 2051 BIATORBÁGY Fő utca 86

III. R É S Z

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 33481/2005 57881/2004

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás a 3-375/2004 sz. vázrajz alapján., (57881/2004, 57944/2004, 33479/2005).

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 46544/2007.07.09
Végrehajtási jog bejegyzésének elutasítása
VH 282 V 362/2007/4.
jogosult:
név : Csepregi György Gábor
szül. : 1972
a.név : Mikó Ágnes
cím : 2040 BUDAÖRS Szőlő köz 4.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 32270/2008.01.28
Elutasítás
Patona Péter VH.282V.889/2007/4.
jogosult:
név : Szebeni József
szül. : 1943
a.név : Magai Irén
cím : 2051 BIATORBÁGY Fő utca 86

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 32271/2008.01.28
Végrehajtási jog bejegyzésének elutasítása
VH 282 V 888/2007/4.
jogosult:
név : Szebeni Józsefné
sz.név: Szarvas Ilona
szül. : 1940
a.név : Török Ilona
cím : 2051 BIATORBÁGY Fő utca 86

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30018/77698/2010

2010.10.14

BIATORBÁGY

Szektor: 61

Belterület 1899 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 37045/2009.04.10
Végrehajtási jog 180 000 FT, azaz száznyolcvanezer FT főkövetelés és járulékai erejéig .
Patona Péter önálló bírósági végrehajtó 282.V.230/2009/7. számú megkeresése alapján,
perköltség jogcímen.

utalás: II /21.

jogosult:

név : Teller Imréné

sz.név: Veres Andrea Szilvia

szül. : 1972

a.név : Gruber Aranka

cím : 2051 BIATORBÁGY Szent László utca 65/A

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 34698/2010.02.24
eredeti határozat: 46365/2009.09.02
Végrehajtási jog 180 000 FT, azaz száznyolcvanezer FT főkövetelés és járulékai erejéig .
Perköltség jogcímen, Patona Péter 282.V.211/2009/13.

utalás: II /24.

jogosult:

név : Teller Imréné

sz.név: Veres Andrea Szilvia

szül. : 1972

a.név : Gruber Aranka

cím : 2051 BIATORBÁGY Szent László utca 65/A

15. bejegyző határozat, érkezési idő: 34698/2010.02.24

Özvegyi jog

utalás: II /24.

jogosult:

név : Szebeni József

szül. : 1943

a.név : Magai Irén

cím : 2051 BIATORBÁGY Fő utca 86

16. bejegyző határozat, érkezési idő: 50028/2010.06.24

Végrehajtási jog 14 000 000 FT, azaz tizennégymillió FT főkövetelés és járulékai erejéig .
Patona Péter önálló bírósági végrehajtó 282.V.891/10/7 számú megkeresése alapján.

utalás: II /21.

jogosult:

név : Berki Dániel György

szül. : 1977

a.név : Pétervári Judit

cím : 2051 BIATORBÁGY Lomb utca 27

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

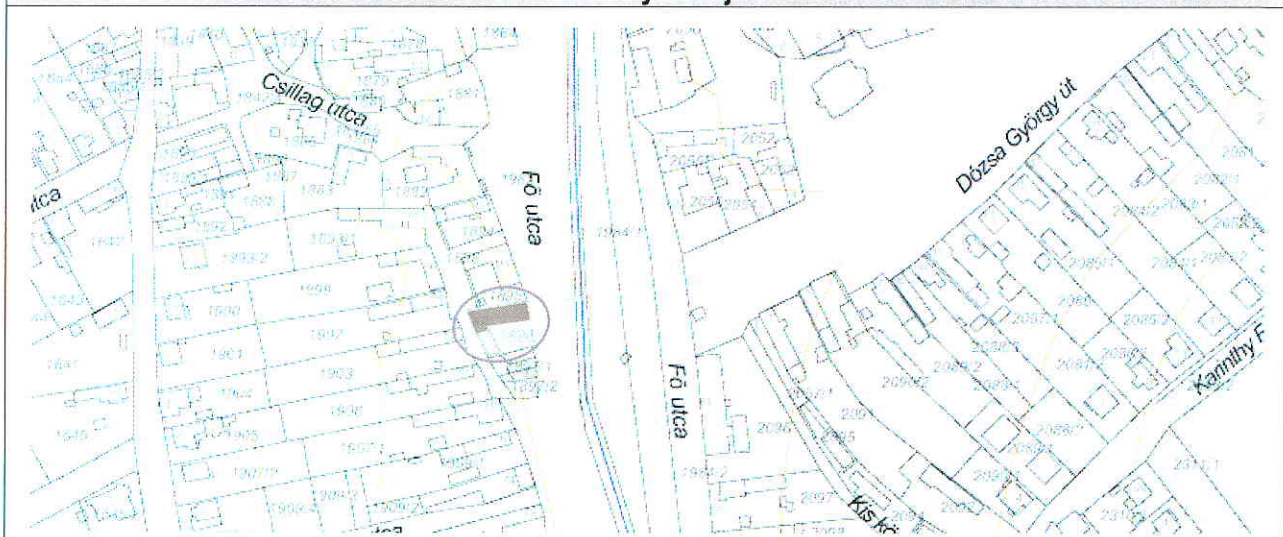
TULAJDONILAP VÉGE

Sorszám	Hrsz.	Cím	Megnevezés	Védettségi fok	Javasolt védettségi fok
50.	1896	Torbágy, Fő u. 92.	Parasztház	Nincs	-

Funkció	Beépítés	Szintszám	Tetőforma, -héjazat	Nyílászárók	Lábazat
Lakó	Oldalhátáron álló	FSZ	Oromfalas nyeregtető Pala	Hatosztatú, fa, utcai ablakok zsalú	Vakolt
Melléképület			Pince	Kapu, kerítés	Kút
Főépület végében, arra keresztben helyezkedik el.			Nincs adat.	Lakatos szerkezetű.	Nincs.


Leírás, jellemzők, védendő érték	Műszaki állapot	Megjegyzés
Fa oszlopos, tornácos parasztház utcai homlokzaton párkánydíszítés, oromfalon macskalépcsőt utánozó vakolt díszítés, gyalogkapus bejárat, sarkokon vakolt armírozás. Az oromzati nyílások körül vakolt keret. A tornác mellvédjén faoszlopok.	Lábazat vizesedik.	Felvétel időpontja: 2004.04.19.

Helyszínrajz



Fotók



Felújítási, helyreállítási javaslatok			
Tető	Homlokzat	Nyílászárók	Egyéb
	Lábazat vizesedésének megszüntetése, szigetelése, homlokzati díszítés javítása.		
Melléképület	Pince	Kapu, kerítés	
Támogatások			Felújítás időpontja
Tulajdonviszony			
Magántulajdon			
Egyéb javaslatok			
Az épület tömege és a díszítések mindenkép megtartandó értéket képviselnek.			
Fotók			
			

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30018/70536/2010

2010.09.20

BIATORBÁGY

Szektor: 61

Belterület 1896 helyrajzi szám

2051 BIATORBÁGY Fő utca 92.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett lakóház, udvar

0

507

0.00

II R É S Z

11. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 51360/1990.09.24

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Török Imre

szül. : 1943

a.név : Nagy Teréz

cím : 2051 BIATORBÁGY Fő utca 92

12. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 51360/1990.09.24

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név : Török Imréné

sz.név: Éri Katalin

szül. : 1965

a.név : Károlyi Ilona

cím : 2051 BIATORBÁGY Fő utca 92

III R É S Z

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 42631/2010.04.29

Jelzálogjog 30 995 EUR, azaz harmincezer-kilencszázkilencvenöt EUR kölcsön és járulékai erejéig .

jogosult:

név: ERSTE BANK HUNGARY NYRT

cím : 1138 BUDAPEST XIII.KER. Népfürdő utca 24-26

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE