

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Főosztály**

Tárgy: A „WOLF” Polgárórség tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelme gépkocsi tároló építéséhez és támogatás kérése a megépítéséhez

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A X. kerület – Kőbányai „WOLF” Polgárórség, Speciális Mentők Polgári Védelem Önkéntes Tűzoltó Egyesület az Önkormányzattól ingyenes használatra megkapta a X. ker. Maláta u. 10/b. szám alatti ingatlan részt. A helyiség használati szerződés 2010 júliusában lett megkötve, ezzel egyidejűleg együttműködési megállapodást is kötött az Önkormányzat a „WOLF” Polgárórséggel, amely alapján 2010. évre vonatkozóan 6 000 000 Ft támogatást juttat részükre feladataik ellátásának támogatása érdekében.

A „WOLF” Polgárórség a mellékelt kérelmet juttatta el Főosztályunkra, amelyben a Maláta u. 10/b. számú ingatlan udvarán egy 24x14 méter nagyságú gépjármű tároló megépítéséhez kérnek anyagi támogatást, és egyben a tulajdonos hozzájárulását az építéshez (bár ezt nem írták bele a kérelembe szó szerint). A levél alapján az épület megépítéséhez szükséges anyag költség összesen: 6 192 800 Ft, ami az alábbiakból tevődik össze:

Főtartó betonpillér 17 db	1 002 800 Ft
Tégla-falazó habarcs	930 000 Ft
Ablakok (9 db):	360 000 Ft
Szekcionált kapu (2 db):	700 000 Ft
Tetőszerkezeti fő tartó elemek:	1 900 000 Ft
Bordáslemezek tartó elemei:	400 000 Ft
Bordáslemezek 360 m2 felületre	900 000 Ft

A „WOLF” Polgárórség tagjai vállalják az épület megépítését önerőből. A Polgárórség elnöke szóban elmondta, hogy későbbiekben a megépített épület az Önkormányzat tulajdona maradna. A Polgárórség részére azért lenne fontos a zárt parkoló, hogy riasztás esetén a hideg időszakokban is akadálymentesen tudjanak indulni a gépkocsikkal, illetve védett helyen legyenek a gépjárművek.

A kérelem előzményéhez tartozik, hogy 2010. november 29-én helyszíni megbeszélést tartottunk az ingatlanon (az erről készült emlékeztetőt az előterjesztéshez csatoljuk) amikor észleltük azt, hogy a szükséges hatósági engedélyk és a tulajdonos hozzájárulása nélkül elkezdődött a gépjármű tároló építése. A megbeszélésen felhívtuk bérlő figyelmét a szükséges engedélyk beszerzésére.

Az építkezést úgy kezdték el, hogy a nagyméretű gépkocsi tároló tervezővel nem került megterveztetésre, tervek nélkül életveszélyes lehet a megépített rész, a nagy fesztávolság miatt kérdéses a tetőszerkezet kialakítása, és az épület falainak szélterhelésre való alkalmassága.

Ezen kívül megjegyezzük még, hogy a Maláta u. 10/b. szám alatti 41014/8 helyrajzi számú, 9576 m² területű ingatlan osztatlan közös tulajdonban áll, az Önkormányzat tulajdoni hányada: 4046/19154, ami kb. 2023 m². A többi tulajdonos társ hozzájárulása is szükséges építési engedélyhez kötött munkák esetén. A területre vonatkozó 44/2000 (XI.21.) számú Önkormányzati rendelet szabályozási tervlapja az ingatlan három részre osztását is előírja, a beépítési százalék 45 % lehet az ingatlanon, ezért nem biztos az, hogy az építéshatóság engedélyezni fogja az épület megépítését.

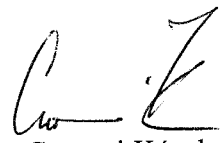
A fent leírtak alapján nem javasoljuk az építéshez szükséges tulajdonosi hozzájárulás kiadását és a támogatási összegének magadását. Javasoljuk, hogy a bérlő WOLF Polgárőrség az eredeti állapotot állítsa helyre.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a beérkezett kérelemmel kapcsolatban állásfoglalásukat kialakítani, és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslatok:

A Gazdasági Bizottság a Budapest X. kerület Maláta u. 10/b. szám alatti ingatlanon a „WOLF” Polgárőrség által megépítendő gépjármű tároló építését nem támogatja. A Bizottság felkéri a polgármestert, hogy az eredeti állapot helyreállítása érdekében szólítsa fel az engedély nélkül építkezést megkezdő Kőbányai „WOLF” Polgárőrség, Speciális Mentők Polgári Védelem Önkéntes Tűzoltó Egyesületet.

Budapest, 2010. december 20.


Csornai Károly
osztályvezető

VAGY-1739/2010

L. JATA

2010 DEC 17.

X. Kerület - Kőbányai „WOLF” Polgárőrség

OPSZ Gépjármű Felderítő

Speciális Mentők - Polgári Védelem

Önkéntes Tűzoltó Egyesület

Cím: 1105 Budapest. Maláta utca. 10/b. Levelezési cím: 1475. Bp. Pf. 185.

Telefon - Fax: (+36) 1- 262- 0438

E-mail: wolfcsoport@freemail.hu

Web: www.wolfcsoport.hu

Nonstop központi ügyelet - PTT, - +36, 30, 6213628

Kérelem

Tisztelt polgármester úr!

Kérem a Maláta utca 10/b alatti Önkormányzati ingatlanon a már fent álló betonplaccra, melyen már állt egy csarnok, a gépjármű tároló megépítéséhez hozzájárulni szíveskedjen.

- Az eddigi felmérések szerint a mellékelt vázlatrajz szerint, a következő költségvetést készítettük el,
- Főtartó betonpillér 17 db, **1. 002. 800Ft**
- Téglafalazó habarcs **930. 000-Ft.**
- Ablakok: 9 db kb. **360. 000-Ft.**
- Szekcionált kapu 2 db: kb **700.000-Ft.**

Tetőszerkezeti fő tartó elemek 60X80-as zárt szelvényből a mellékelt vázlatrajz szerint a jelenlegi árfolyamon kb. **1, 900. 000 Ft.**

A bordáslemezek tartó elemei 40X40-es zárt szelvényből kb. **400.000 Ft.**

A bordáslemezek 360 m² felületre kb. **900. 000 Ft.**

Ezen anyagok költségéhez kérem a támogatásukat.

A Wolf polgárőrség tagjai vállalják a munkaköltséget, mint eddig is önerőből ingyen elvégezzük a munkákat.

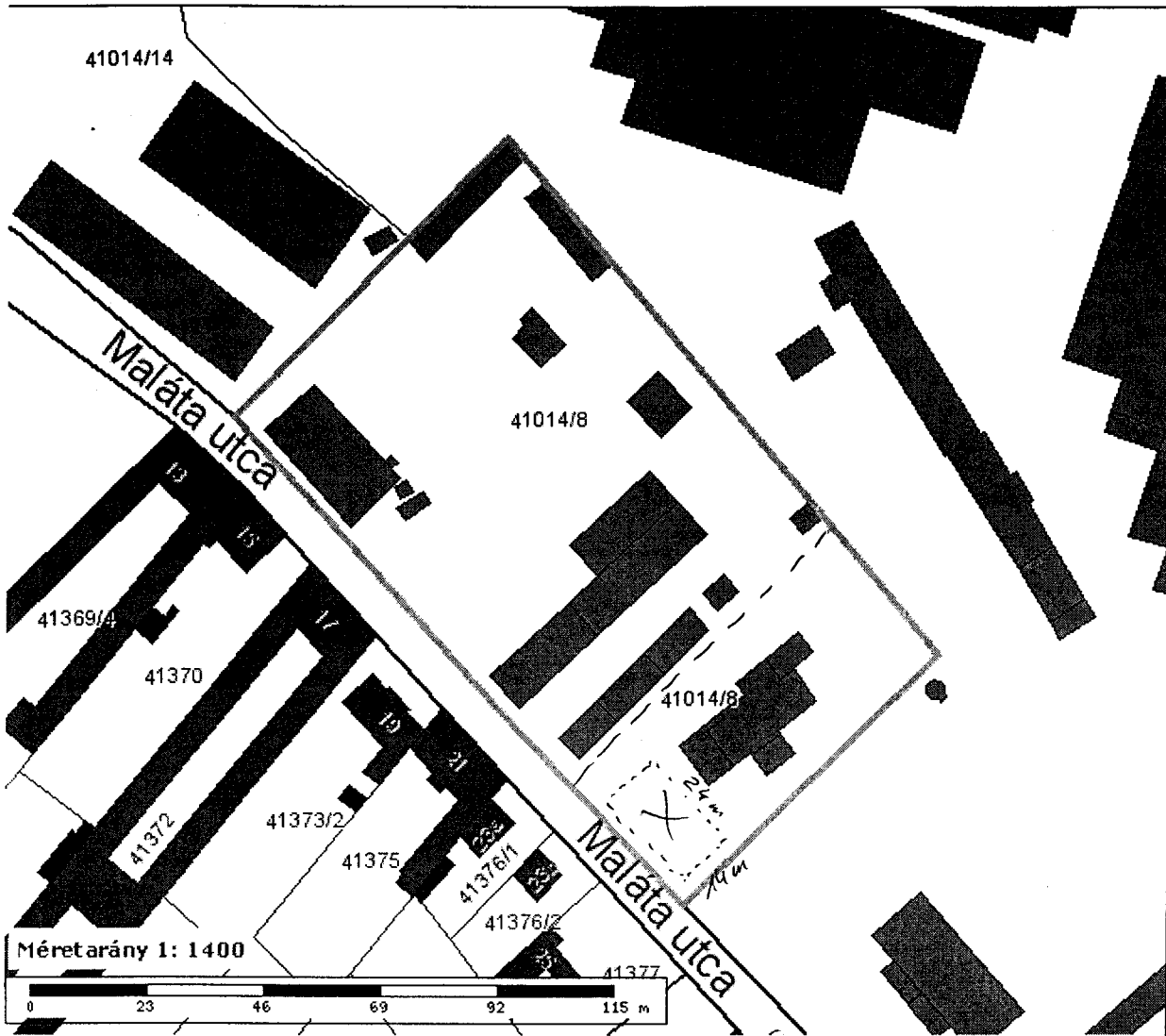
Ezzel Budapest, de mondhatnám Magyarország legjobban felszerelt és működőképes Polgárőr bázisát, hozhatjuk létre, melyet eddig is és ezután is megszolgálunk.

Tisztelettel: Orosz Tibor elnök- rajparancsnok.

Budapest. 2010. December. 14.

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatal	
Iktatószám:	K/67707/2010/XII
2010 DEC 17.	
Előszám:	Előadó: melléklet
Városi J.	

p.mapper X. kerület digitális térkép

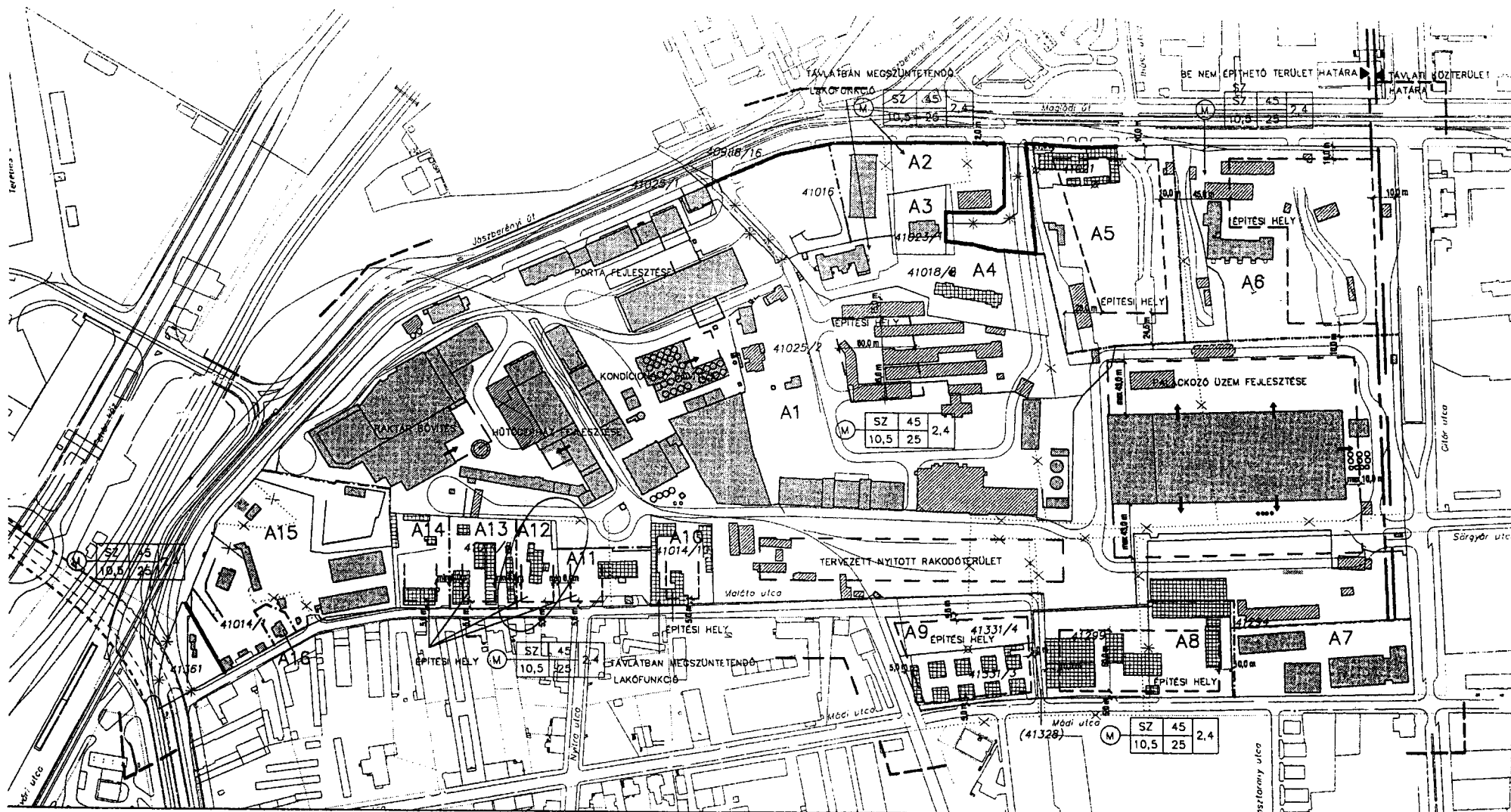


Földrészletek

∩ Közterület határ ∩ Telekhatár

Épületek

- | | |
|---------------------|--------------------|
| ■ Lakóépület | ■ Gazdasági épület |
| ■ Intézményi épület | ■ Üzemi épület |
| ■ Templom | ■ Szín |
| ■ Vegyes funkció | |



BUDAPEST, X. KERÜLET KŐBÁNYA
 JÁSZBERÉNYI ÚT - MALÁTA UTCA - MÁDI UTCA -
 GITÁR UTCA - MAGLÓDI ÚT ÁLTAL HATÁROLT
 TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE

III. KÖTET

PROGRAM

A1	TELEKAZONOSÍTÓ JEL		AZ ÉRVÉNYES TÉRRAJZ SZERINT MEGSZÜNTÖ TELEKHATÁR ÁTVÉZETÉS ALATTI ÁLLAPOT
	TERV. TER. HATÁRA		JAVASOLT MEGSZÜNTETÉS
	TERVEZETI FEJLESZTÉS		KÖTELEZŐ MEGSZÜNTETÉS
	KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁS VONALA KÖZTERÜLET HATÁR		ÉPÍTÉSI HELY
	JAVASOLT ÚJ TELEKHATÁR		BONTHATÓ ÉPÜLETEK
	ALKÁTHATÓ TELEKHATÁR		BONTANDÓ ÉPÜLETEK
	ÖVEZETI JELLEMZŐK		MEGLÉVŐ MEGMARADÓ ÉPÜLETEK

SZABÁLYOZÁSI TERV

SZ - 1

átnézeti térkép

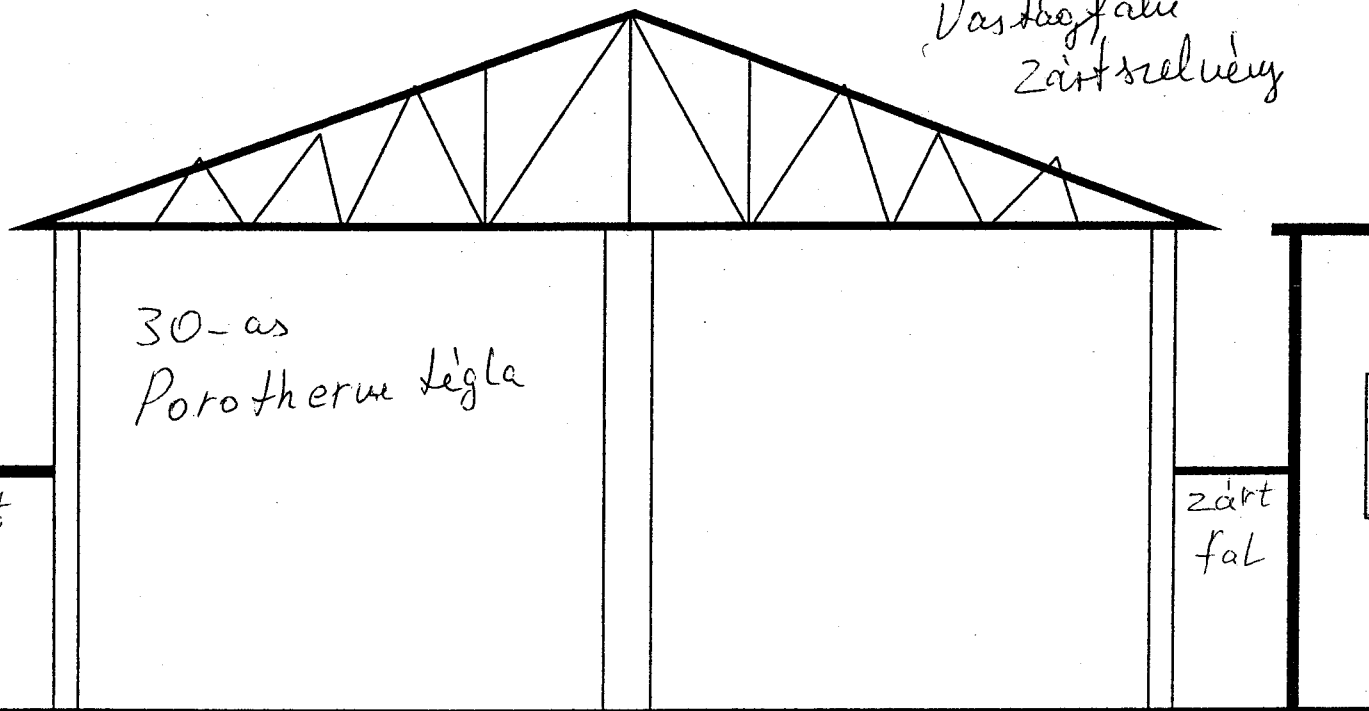


Kőnyűszerkezetű tetőszerkezet

60x80

Vastagfalú

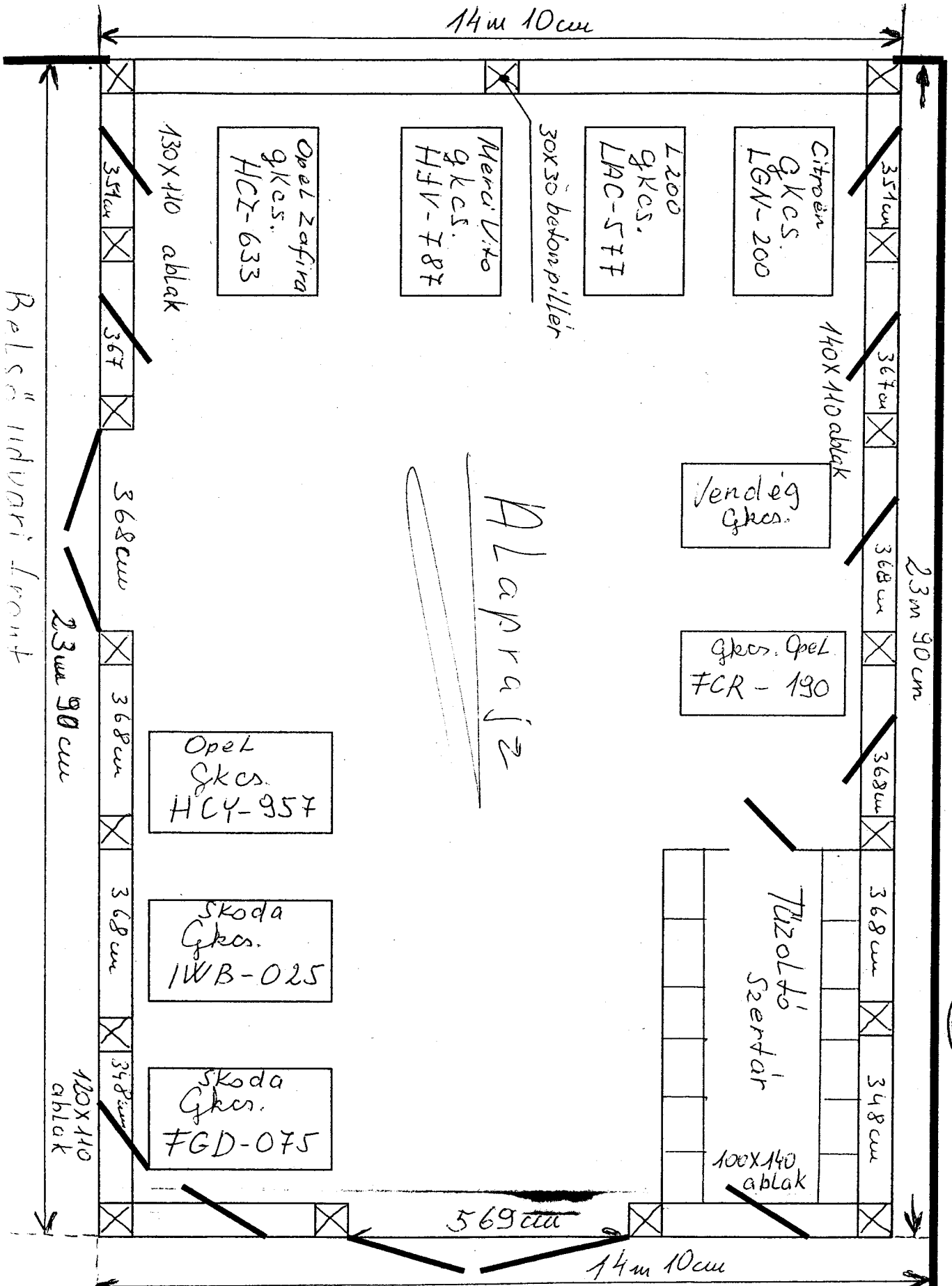
Zárt szerkezet



Sörgár telep hátul nézeti front

Sörgyár telepi front

14m 10cm



to be built

Sörgár telep



Könyvszerkezetű tető

7,5 méter

2 méter

3 méter

Főbejárat motoros
Szekcionált kapu

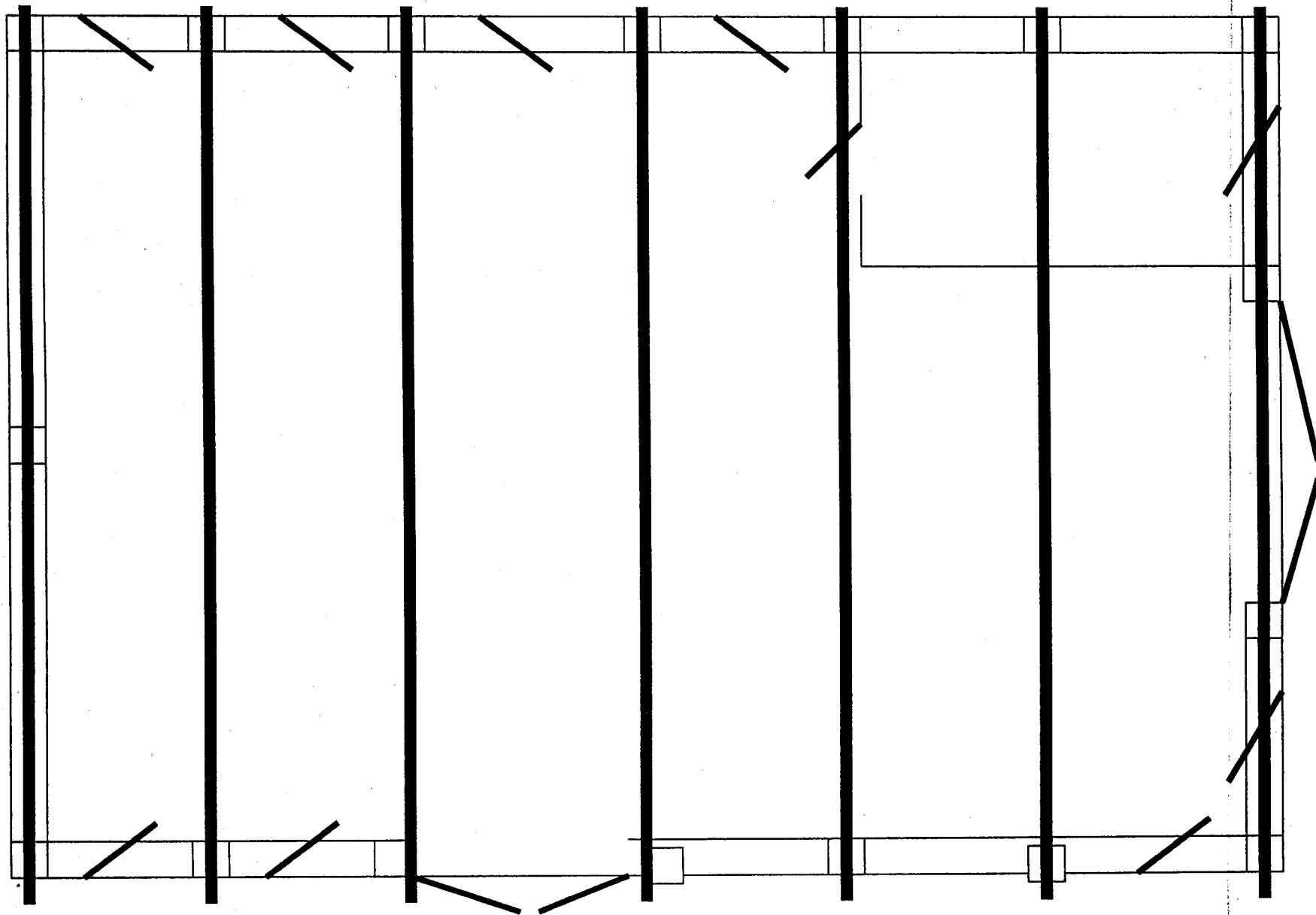
14m 10cm

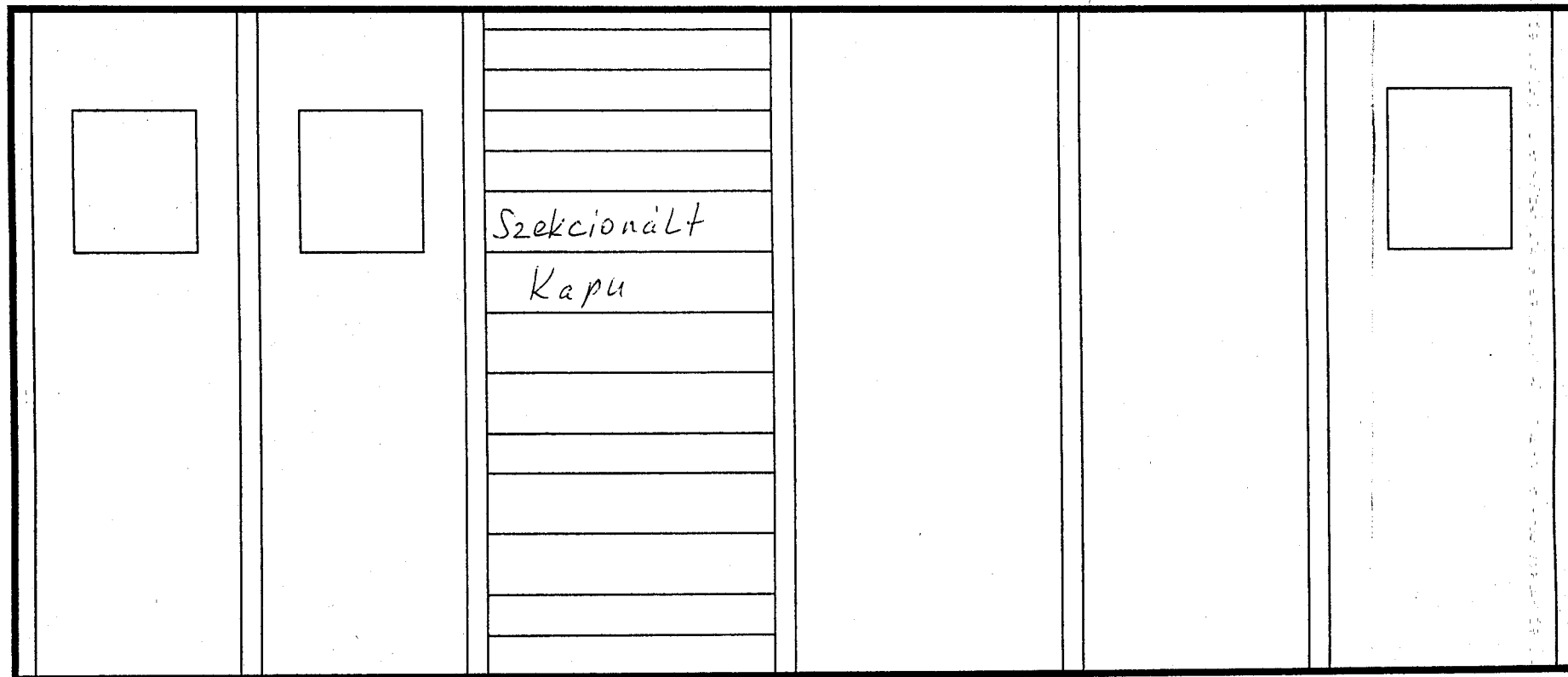
MALATYA U. 20/A

Főbejárat- udvari elől-nézet



Tető szerkezeti gerendák- zártszelvényből / 60X80- vastag falu





Belső udvari oldalnézet

Belső Udvari front

EMLEKEZTETŐ

A Kőbányai „WOLF” Polgárőrségnél tartott megbeszélésről

Felvéve: 2010. november 29-én, 14.00 órakor, a Budapest, X. ker. Maláta u. 10/a-b. szám alatti önkormányzati tulajdonú épületben

Tárgy: a Kőbányai „WOLF” Polgárőrség által elvégzett munkák elszámolásával és az ingatlan gáz ellátásával kapcsolatos egyeztető megbeszélés.

Jelen vannak:

A Kőbányai „WOLF” Polgárőrség Speciális Mentők – Polgári Védelem Önkéntes Tűzoltó Egyesület részéről:
Orosz Tibor elnök

A Budapest Főváros X. ker. Kőbányai Önkormányzat részéről:

Szarvasi Ákos Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási főosztályvezető, Csornai Károly Intézménygazdálkodási osztályvezető, Ventzl József kataszter-nyilvántartó
Tóth Balázs önkormányzati képviselő, a Pénzügyi Bizottság elnöke

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. részéről:

Vargáné Horváth Gabriella helyiséggazdálkodó, Ecsedi Károly műszaki előadó

Szarvasi Ákos:

Üdvözölte a megjelenteket. Elmondta, hogy a bejárást azért hívta össze, mert mindenki számára megnyugtatóan rendezni kívánja a jelenlegi problémákat, mind a bérbeadás, mind a gázellátásra vonatkozóan. Ezután megbízta a bejárás vezetésével Csornai Károlyt, akinek átadta a szót.

Csornai Károly:

Tájékoztatta a jelenlévőket arról, hogy a „WOLF” Polgárőrséggel (továbbiakban: WOLF) az Önkormányzat együttműködési megállapodást és helyiséghasználati szerződést kötött. A használati szerződés 4.6. pontja alapján a szerződés aláírásától számított 30 napon belül fel kellett volna mérnie a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt-nek a WOLF által elvégzett munkákat. Főosztályunk október 19-én levélben kérdezte meg a Vagyonkezelőtől, hogy elkészült e már a felmérés, illetve ha még nem készült el, akkor kértük annak mihamarabbi elkészítését. A számlákkal igazolt karbantartási felújítási munkákat a használatba adó megtéríti, de ez a gyakorlatban úgy történik, hogy a Vagyonkezelő által elkészített dokumentációt (felmérést és számlákat) be kell terjesztenünk az illetékes Bizottság és a Képviselő-testület elé, akik döntenek az összeg megtérítéséről. A WOLF által jelzett másik probléma az épület fűtésének biztosításához szükséges gáz, ebben az ügyben is a Vagyonkezelőnek kell lépnie, mint az ingatlan kezelését ellátó szervezetnek. Kéri a Vagyonkezelőt, hogy minél gyorsabban intézze a belső szabályzataiban előírtaknak megfelelően. Felhívta a WOLF figyelmét arra, hogy minden az ingatlanon végzett építési, felújítási munkához a munka megkezdése előtt tulajdonosi hozzájárulást kell kérni írásban, és csak annak birtokában végezhető bármilyen munka. Az udvaron látható, hogy elkezdődött valamilyen építkezés, amihez nem kérték a tulajdonosi hozzájárulást. A tulajdonos hozzájárulásán kívül szükséges még a hatósági engedélyk (pl. építési engedély beszerzése is). Az ingatlan osztatlan közös tulajdonban áll, ezért építési engedély esetén a tulajdonostársaktól is kell tulajdonosi hozzájárulást kérni.

Orosz Tibor:

Elmondta, hogy a birtokba adás még nem történt meg. Az épület felújítására 8-10 millió Ft-ot költöttek, amit a szerződés szerint 30 napon belül kellett volna megnézni. Az eredeti állapotról és a felújításokról videó dokumentációval rendelkeznek, megvannak a számlák, amelyek a WOLF nevére szólnak. Verbai Lajos polgármesternek és Fecske Károly vezérigazgatónak is jelezte, hogy a gázt meg kell oldani. Jelenleg villany radiátorokkal fűtenek, de ez a nagy hidegekben nem lesz elég. Egy vállalkozó már felmérte három hete a gázfűtés beindításával kapcsolatos feladatokat, és ez kb 153.000 Ft lesz. Nem érti, hogy miért kell ezt a munkát pályáztatni a Vagyonkezelőnél mikor 500 ezer alatt van. Szükséges, hogy a kivonuló gépkocsi zárt, fedett helyen legyenek, mert a nagy hidegekben nem tudnak indulni, 20 perc mire beindulnak a hidegben. Ezért elkezdték az építést egy fedett gépkocsi tárolónak (24*14 méter alapterületű), a falak már állnak, amire könnyű szerkezetes tetőt kívánnak elhelyezni. A tető 2,5 MFt lenne, amihez kérik az Önkormányzat hozzájárulását. Tervekkel nem rendelkeznek.

Ecsedi Károly:

A Vagyonkezelő belső szabályzatai alapján pályáztatási eljárás keretében választják ki a kivitelezőt, aki a gázkazán beüzemelését elvégzi, ez kb. 2-3 héten belül történik meg. Az elvégzett munkák felmérését elvégzik,

egyeztetnek a WOLF-al időpontot, amikor áttekintik az elvégzett munkákat és számlákat. A felmérés eredményét megküldik a Vagyongazdálkodási Főosztály részére.

Vargáné Horváth Gabriella:

A WOLF Fecske úrtól vitte el az ingatlan kulcsait azzal, hogy megtekintik az ingatlant. Utána a kulcsokat már nem adták vissza, beköltöztek az ingatlanba. A használati szerződést az Önkormányzat készítette el nem a Vagyonkezelő, és így a szerződésből későn kaptak példányt. Az ingatlanra érkezett víz számlákat a Vagyonkezelő tovább számlázta a WOLF részére, de ezek még nem kerültek kifizetésre. A Közüzemi mérők átírásáról is gondoskodni kell.

Tóth Balázs:

Kéri, hogy az elvégzett munkák felmérése történjen meg minél előbb, ezt követően tud a képviselő-testület foglalkozni a megtérítéssel. Elképzelhető, hogy a Vagyonkezelőnél történt vezető váltás miatt húzódott el a dolog. A WOLF a szükséges hatósági és tulajdonosi engedélyeket kérje meg a hivataltól. Építés esetén figyelembe kell venni a beépítési százalékot is.

Ventzl József:

Tájékoztatja a WOLF képviselőjét, hogy a használati szerződésben rögzítésre került az, hogy a helyiség már a WOLF birtokában van, ezért külön birtokba adási eljárásra nincs szükség. A szerződés 3.2. pontja rendelkezik arról, hogy a helyiség használatával kapcsolatban felmerülő közüzemi díjakat (víz, gáz, elektromos áram) a WOLF köteles megfizetni. Ilyen díjakat már a Vagyonkezelő számlázott is a WOLF felé.

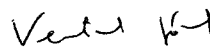
Csornai Károly összegzése:

Elismerésre méltó a WOLF Polgárórség tevékenysége, emellett még egyszer felhívja a figyelmet arra, hogy törvényekben, rendeletekben leírt szabályokat be kell tartani. Az építkezéshez szükséges Önkormányzati tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelem megbeszélése érdekében kéri, hogy Orosz Tibor úr december 1-jén délelőtt keresse fel Főosztályunkat. A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. munkatársai Orosz úrral egyeztetnek időpontot és még a héten megkezdik a helyiség állapotának felmérést és az elvégzett munkálatok számláinak áttekintését.



.....
Csornai Károly osztályvezető

k.m.f.



.....
Ventzl József ügyintéző