

MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI  
BIZOTTSÁGA  
RÉSZÉRE

Ülés napja: 2024.10.29.

.../ napirend

**JAVASLAT**  
**A MÓR, VÉRTES U. 9. SZÁM 2586/6/A/24 HELYRAJZI SZÁM ALATTI**  
**NEM LAKÁS CÉLÚ HELYISÉG ÁTALAKÍTÁSA TÁRGYÁBAN**

**Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:**

|                           | Dátum             | irodavezető neve, aláírása                                                                               |
|---------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>szakmai</b>            | 2024. október 25. | <br>Hajnal Tibor      |
| <b>gazdasági-pénzügyi</b> | 2024. október 25. | <br>Hossó Anita       |
| <b>jogi</b>               | 2024. október 25. | <br>dr. Oross József |

**Az előterjesztés az alábbi döntési javaslato(ka)t tartalmazza:**

| HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB |                                                      |
|--------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                | Döntéshozatal rendje:<br>egyszerű többség            |
|                                | Minősített többség esetén jogalap:<br>Mötv/SZMSZ ... |

**Az ülés típusa:** nyilvános

Zárt ülés esetében jogalapja:

- Mötv. 46.§ (2) a) ☐
- Mötv. 46.§ (2) b) ☐
- Mötv. 46.§ (2) c) ☐

Előkészítette:

Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

Meghívásra javasolt:

• -



**JAVASLAT**  
**A MÓR, VÉRTES U. 9. SZÁM 2586/6/A/24 HELYRAJZI SZÁM ALATTI NEM**  
**LAKÁS CÉLÚ HELYISÉG ÁTALAKÍTÁSA TÁRGYÁBAN**

Jakab Róbert móri lakos kérelmet nyújtott be a bérleményüzemeltető MÓR-HOLDING Kft.-hez, melyben jóváhagyást kért az általa bérelt önkormányzati tulajdonban lévő Mór, Vértess u. 9. szám alatti 2586/6/A/24 hrsz-ú 18 m<sup>2</sup> alapterületű gépkocsitároló kapujának kiszélesítéséhez. A kérelemben foglaltak szerint a bérlő az átalakítást saját költségén elvégezteti. A kérelemben nem szerepel arra vonatkozó kérés, hogy a felmerülő költségeit a bérleti díjban jóvá szeretné írni. A bérlő az átalakítási munkákhoz statikai állásfoglalást szerzett be, amely szerint az átalakítási munkák a paneles szerkezetű lakóépület állékonyságát nem veszélyeztetik (előterjesztés 1. sz. melléklete). Az állásfoglalást kiadó statikustól szakértő általi megerősítést kértünk (előterjesztés 2. sz. melléklete).

A bérleményüzemeltető MÓR-HOLDING Kft. az átalakítási munkák elvégzéséhez hozzájárult. (előterjesztés 3. sz. melléklete).

Az átalakítási szándékot a társasházi közös képviselő „Hozzájáruló nyilatkozat”-ként írásban jelezte az Önkormányzat felé (előterjesztés 4. sz. melléklete).

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek bérletéről szóló 32/2015. (VIII.31.) önkormányzati rendelete 11. § (2) bekezdése szerint a bérlő a helyiséget előzetesen jóváhagyott megállapodás szerint átalakíthatja, korszerűsítheti, felújíthatja, felmerült költségeit a bérleti díjba teljes egészében beszámíthatja. A Településfejlesztési Bizottság a megállapodás jóváhagyásáról, a beszámítás engedélyezéséről a MÓR-HOLDING Kft. szakvéleménye alapján dönt.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Bizottság elé:

## HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága – az önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek bérletéről szóló 32/2015. (VIII.31.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdése alapján – hozzájárul ahhoz, hogy kérelmező az általa bérelt Mór, Vértess u. 9. szám alatti 2586/6/A/24 hrsz-ú 18 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú bérlemény (garázs) átalakítását, azaz a gépkocsitároló kapujának kiszélesítését a kérelemhez mellékelte, 2024. szeptember 24-én kelt statikai állásfoglalásban és az azt megerősítő 2024. szeptember 24-ei keltezésű statikai szakvéleményben foglaltak szerinti módon és mértékben saját költségén, a bérleti díjba történő beszámítás nélkül elvégezze.

Határidő: 2024.11.29.

Felelős: ügyvezető (Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2024.10.25.



Dr. Taba Nikoletta  
jegyző

ÉRKÉ

2024. Szept. 25.

STATIKAI SZAKVÉLEMÉNY

348/07-0586/14-4

14.4

**Statikai állásfoglalás  
a Mór, Vértess utca 9 HRSZ:2586/6/24 cím alatti  
garázs nyílás bővítéséről**

A cimbeli négyemeletes panel épület alagsorában garázsok és egyéb tároló helyiségek találhatóak. Az érintett garázs bejárata jelenleg ~205 cm szélességű, melyet a tulajdonosa szeretné felbővíteni 250 cm-re, ezért statikai szakvélemény készítésére kért fel.

Az alagsori rész előregyártott panel elemekből áll, ezek a 25cm széles vasbeton hőszigetelt elemek ipari minőségben készültek. Vasalásuk műhely körülmények szerint lett elhelyezve, üzemi nagyszilárdságú betonozásuk és az acél zsálynak köszönhetően kiváló minőségben.

Az épület panelos rendszerű, ez azt jelenti, hogy a födémek a belső kereszt főfalakra és a kereszt végfalakra terhelnek. A hossz homlokzati falak, csak saját súlyukat viselik. Ezeken a homlokzati falakon nagy nyílásokkal áttört elemek vannak, így a tömegük az ablaknyílások külső szélein terhel csak. Azaz a nyílás kiváltás után csak a földszinti panel elem áthidalásának súlyát kell elviselni. Tartószerkezeti szempontból ezért nincsen akadálya a nyílás mind két oldalának ~22 cm-el történő bővítésének. A falakban maradó betonacélok és a jó minőségű beton elegendő így is a szükséges terhek viselésére.

A bontás során a következőket kell betartani:

- A falakat csak beton vágásos (száraz/vizes) módszerrel szabad bontani. Tilos vésőgéppel történő bontás!
- Akkorra darabokra kell a falat szétszedni, amit még kézi erővel lehet mozgatni ca 25kg.
- A kiporzást kerülni kell, locsolással és a munkaterület letölthetőségével.
- A bontást csak ilyen munkák végzésében jártas szak cég, személy végezheti.

A tervezett átalakítások statikai szempontok szerint elvégezhetőek, szakszerű kivitelezés esetén nem befolyásolják, gyengítik az épület teherhordó és merevítő rendszerét, az átalakítás nem építési engedélyhez kötött munkát.

FÜZY BARNA  
STATIKAI TERVEZŐ  
TK/07-0586

..... 1 .....

Székesfehérvár 2024. 09. 24..

Füzy Barna, Statikus tervező Tk/07-0586

**Statikai szakvélemény**  
**a Mór, Vértess utca 9 HRSZ:2586/6/24 cím alatti**  
**garázs nyílás bővítéséről**

A címbeli négyemeletes panel épület alagsorában garázsok és egyéb tároló helyiségek találhatók. Az érintett garázs bejárata jelenleg ~205 cm szélességű, melyet a tulajdonosa szeretné felbővíteni 250 cm-re, ezért statikai szakvélemény készítésére kért fel.

Az alagsori rész előregyártott panel elemekből áll, ezek a 25cm széles vasbeton hőszigetelt elemek ipari minőségben készültek. Vasalásuk műhely körülmények szerint lett elhelyezve, üzemi nagyszilárdságú betonozásuk és az acél zsalunak köszönhetően kiváló minőségben.

Az épület panelos rendszerű, ez azt jelenti, hogy a födémek a belső kereszt főfalakra és a kereszt végfalakra terhelnek. A hossz homlokzati falak, csak saját súlyukat viselik. Ezeken a homlokzati falakon nagy nyílásokkal áttört elemek vannak, így a tömegük az ablaknyílások külső szélein terhel csak. Azaz a nyílás kiváltás után csak a földszinti panel elem áthidalásának súlyát kell elviselni. Tartószerkezeti szempontból ezért nincsen akadálya a nyílás mind két oldalának ~22 cm-el történő bővítésének. A falakban maradó betonacélok és a jó minőségű beton elegendő így is a szükséges terhek viselésére.

A bontás során a következőket kell betartani:

- A falakat csak beton vágósos (száraz/vizes) módszerrel szabad bontani. Tilos vésőgéppel történő bontás!
- Akkora darabokra kell a falat szétszedni, amit még kézi erővel lehet mozgatni ca 25kg.
- A kiporzást kerülni kell, locsolással és a munkaterület lefóliázásával.
- A bontást csak ilyen munkák végzésében jártas szak cég, személy végezheti.

**A tervezett átalakítások statikai szempontok szerint elvégezhetőek, szakszerű kivitelezés esetén nem befolyásolják, gyengítik az épület teherhordó és merevítő rendszerét, az átalakítás nem építési engedélyhez kötött munkálat.**

A szakvéleményt készítette:

  
.....

Füzy Barna, okl. szerkezet-építőmérnök T 07-0586

Felelős szakértő:

  
.....

Zámbo József, okl. építőmérnök T, SZÉS1, SZÉS2 07-0075

Székesfehérvár 2024. 09. 24.

### Fényképek:



1. ábra Belső kép a garázs nyílásról



2. ábra Érintett falszakasz, és a felette lévő homlokzati panel





M Ó R - H O L D I N G

Címzett:

Mór Város Önkormányzata

Mór

Szent István tér 6.

8060

Iktatószám: 525/K/2024/M-H

Ügyintéző: Simon Eszter

Tárgy: Mór, Vértess u. 9. garázs  
bejárati kapu átalakítása

Tisztelt Mór Város Önkormányzata!

Alulírott Simon Eszter a Mór-Holding Kft. bérlemény ügyintézőjeként az alábbi tájékoztatást küldöm.

Jelenleg a Mór, Vértess u. 9. (2586/6/A/24 hrsz.) szám alatti alagsori 18 m<sup>2</sup> alapterületű gépjármű tárolóra Jakab Róbert lakosnak határozott idejű - 2025. február 28-ig szóló – szerződés van. A bérlőnek a könyvelési adataink alapján bérleti díj hátraléka nincs.

A bérlemény átalakításhoz a bérlő a társasházi közös képviselő hozzájárulását és statikai állásfoglalást benyújtott, melyet előzetesen továbbítottunk a Polgármesteri Hivatal felé. Az átalakítás költségét a bérlő nem kívánja bérleti díjban jóváírni.

A bérlemény átalakítása ellen a Mór-Holding Kft.-nek kifogása nincs.

MÓR-HOLDING Kft.  
Székhely: 8060 Mór, Szent István tér 6.  
Levelezési cím: 8060 Mór, Dózsa Gy. u. 22/a.  
Mobil: 20/239-1663  
berlemeny@mor-holding.hu  
www.mor-holding.hu  
1 / 2 oldal



M Ó R - H O L D I N G

Mór, 2024. 10. 24.

**MÓR-HOLDING Kft.**

8060 Mór, Szent István tér 6.

Adatsz: 71-335295-2-07 @

Tisztelettel. Sz. sz.: 11/2020-44 20014634

Simon Eszter

Ügyintéző

**MÓR-HOLDING Kft.**

MÓR-HOLDING Kft  
Székhely: 8060 Mór, Szent István tér 6.  
Levelezési cím: 8060 Mór, Dózsa Gy. u. 22/a  
Mobil: 20/239-1663  
berlemeny@mor-holding.hu  
www.mor-holding.hu  
2 / 2 oldal

## Előterjesztés 4. sz. melléklete

Feladó: 8060 Mór Vértes u.9

Címzett: 8060 Mór Város

Társasház nevében

Önkormányzata, Építési Osztály

Démi Jolán képviselő

### Hozzájáruló Nyilatkozat

Alulírott Démi Jolán, mint a 8060 Mór Vértes utca 9. számú társasházközösség képviselője az alábbi nyilatkozatot teszem.

Jakab Róbert

a z épület alatt elhelyezkedő

Mór Város Önkormányzatának tulajdonában elhelyezkedő garázsainak egyik bérlője.

Jakab Róbert a garázs bejáratí ajtó nyílását szeretné nagyobbítani, mely a gépkocsival történő beállítás végett fontos.

Indoklás, hogy az eredeti bejárat nem felel meg a követelményeknek a jelenleg gyártott gépkocsik nagysága végett beállítás korlátozott, vagy nem megvalósítható.

Én mint képviselő kérem hatóságot, hogy statikai vizsgálat kérése szigorúan fontos legyen, későbbi épület állékonyság végett.

Kérem a Városi Építési Osztályt, és Mór Holdingot, mint üzemeltetőt ennek elbírálására.

Tisztelettel: Démi Jolán

képviselő

2024.09.06.

