



## VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/224, 225, 233 me  
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: beruhazas@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

### Előterjesztés

#### **a Tópart u. 34. sz. alatti támfalra vonatkozó kérelemről**

2016. február 15-i dátummal Kalmár Péter és Pintér Anita támfal építés iránti kérelmet nyújtott be Biatorbágy Város Önkormányzatához a Biatorbágy Tópart utca 34. sz. alatti ingatlan utcai telekhatárán megépült vasbeton támfal ügyében.

A szóban forgó ingatlan tulajdonosai 2015. évben kértek és kaptak építési engedélyt egy családi ház megépítésére. Az idei év tavaszán megkezdődik az építkezés, ezzel egy időben szeretnék kérvényezők a támfal problémáját is rendezni, megoldani.

A 2-2,5 m szintkülönbséget áthidaló, zsaluköböl készült támfal szemrevételezése után látható, hogy az több helyen repedt, illetve kifelé dől. Mivel a készítés körülményeiről, műszaki paramétereiről nincs információ, ezért annak állapotáról az ingatlan tulajdonosai statikus szakértői véleményt készíttettek. A szakértői vélemény szerint a 20 cm vastag támfal elenyésző mértékben tartalmaz vasszerelést, a kitöltő beton igen porlékony, statikailag erősen kifogásolható minőségű. Feltételezhető, hogy a szóban forgó támfal nem szögtámfal, így az oldalirányú terhek hosszú távú felvételére sem alkalmas, hanem súlytámfal, viszont a geometriai méreteiből adódóan ezt a szerepet nem tudja betölteni. A kivitelezés során nem oldották meg a támfal mögött keletkezett víz elvezetését sem, mely tovább rontja a támfal statikailag elfogadhatónak nem mondható állapotát.

Az elkészült geodéziai felmérés alapján a támfal nem teljesen közterületen húzódik, hanem két helyen a magántulajdonú ingatlanon vezet át.

A szakértői vélemény javasolja a meglévő támfal elbontását, és egy új vasbeton szögtámfal vagy előregyártott elemekből kialakított, megfelelő alapozással ellátott növénytámfal megtervezését, kivitelezését.

A szakértői véleményre alapozva az ingatlan tulajdonosai kérik a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását ahhoz, hogy a szóban forgó támfal helyén egy kizárólag közterületen húzódó, tervdokumentációval valamint bontási- és építési engedéllyel rendelkező új növénytámfalat valósítsanak meg saját költségükön.

Kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására.

Tarjáni István s.k.

polgármester

**Határozati javaslat**  
**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**.../2016. (III. 31.) határozata**

**a Tópart u. 34. sz. alatti támfalra vonatkozó kérelemről**

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete:

1. hozzájárul a Biatorbágy, Tópart u. 34. szám alatti támfalnak az ingatlan tulajdonos saját költségen történő elbontásához és újjáépítéséhez, az alábbi feltételekkel:
  - a. a Biatorbágy, Tópart u. 34. sz. ingatlan tulajdonosa készíttessen engedéllyel rendelkező tervdokumentációt a támfal bontásáról és újjáépítéséről, melyet a Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztály részére 1 példányban átadni köteles,
  - b. a kivitelezés megkezdése előtt a tulajdonos köteles Tulajdonosi – és Közútkezelői hozzájárulást kérni, és az abban foglalt feltételeket a kivitelezés ideje alatt maradéktalanul betartani,
  - c. az új támfal nyomvonala a leghatékosabban legyen kijelölve, lehetőség szerint közterületet érintve.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felel:** Beruházási Osztály

# KÉRELEM

a Biatorbágy, Tópart u. 34. sz. alatti ingatlan utcai telekhatárán megépült vb. támfal ügyében

Kérelmező: Kalmár Péter és Pintér Anita (tulajdonosok)  
Biatorbágy, Karikó J. u. 28.

**Tisztelt Biatorbágyi Önkormányzat Műszaki Osztálya!**  
**Tisztelt Településfejlesztési Bizottság!**

BIATORBÁGYI VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeztetés száma:	2016 FEBR 16.
Iktatás ideje:	02.18.
Iktatószám:	40-20711/2016.
Ügyintéző:	Bev.

Alulírott kérelmezők, mint a Biatorbágy, Tópart u. 34. sz. ingatlan tulajdonosai a következő problémával, ill. kéréssel fordulunk Önökhöz.

A szóban forgó ingatlanra tavaly kértünk és kaptunk építési engedélyt egy családi ház megépítésére. Idén tavasszal kezdődik az építkezés, és ezzel egy időben szeretnénk a telkünket határoló vb. támfal-problémánkat is véglegesen rendezni.

A támfallal kapcsolatban már a telek vásárlásakor is voltak aggályaink, ezért felkértük a családi házunkat is tervező Mizsei József statikus és építészmérnök szakértőt, hogy készítsen a támfalról egy statikai szakvéleményt. A támfal ugyanis több helyen is megrepedezett, egyes részekben erősen megdőlt. Továbbá a geodéziai felméréskor az is kiderült, hogy a támfal két helyen is a telkünkre épült. (Lásd a mellékelt geodéziai felmérést.) Ez a tény önmagában kevésbé zavaró, de a támfal műszaki állapota erősen kifogásolható. Az új lakásunk megépítése során a kertet, és az utcai kerítést is szeretnénk egyszerre megépíteni, ezért mindenképpen szükséges a támfal sorsát is rendezni.

Az elképzelésünk és kérésünk Önök felé a következő:

Szeretnénk a jelenlegi támfalat teljes szerkezetében elbontani, ehhez az Önök hozzájárulását megkapni. Az új, általunk megépítendő támfalat a szomszédos telken is használt előregyártott növénytámfal-elemekből építenénk fel, ez esztétikailag is jobb megoldás lenne az utcaképet tekintve. Az általunk elképzelt támfal, mely 75-80 fokos szögben állna, mintegy 2,0-2,50 m magas lenne a legmagasabb pontján. A támfalat úgy szeretnénk elhelyezni, hogy annak alsó szélé a jelenlegi támfallal azonos pontról indulna, teteje pedig az elvi telekhatárra érkezne. Így maga kerítés valóban a telekhatáron állna majd, kivéve ott, ahol a támfal jelenleg is a telkünkön áll. Természetesen nem várjuk el, hogy a valós telekhatárokat követve, az új támfalat kiépítsük a meglévő utcai aszfaltra, elfogadjuk, hogy a telkünk sarkát az útburkolat építésekor a kivitelező „lecsapta”. Kérésünk Önökhöz az, hogy járuljanak hozzá, hogy a meglévő támfalat saját költségünkön elbontjuk, és az új, építési engedély alapján megépítendő támfalat az elbontotthoz hasonlóan a közterületről indítsuk el. Az új támfal semmiképpen nem okoz szűkítést az utca keresztmetszetében a jelenlegihez képest, sőt, a Tó felüli szakaszon a meglévőhöz képest szélesítenénk az út és a támfal közötti zöldsávot 30-40 cm-rel. Értelemszerűen az új támfal megépítésének költsége is minket terhel.


MELLÉKLET: STATIKAI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

Bízva pozitív döntésükben

Biatorbágy 2016. 02. 15.

Ui: Kérjük, ha lehetőség van rá, értesítsenek a bizottsági ülés időpontjáról, mert szeretnénk azon személyesen részt venni.

Köszönettel

  
Kalmár Péter  
06-70-620-4210

  
Pintér Anita







A szomszédos növénytámfal



A szomszédos növénytámfal és a jelenlegi vb. támfal csatlakozása

# STATIKAI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

a Biatorbágy, Tópart u. 34. sz. telek támfaláról



Mellékletek:

Fotók

Geodéziai felmérés

Biatorbágy 2016. 01. 25.

Készítette:

Mizsei József

Okl. építésszámőrök É-1 13-0593

Statikus vezető tervező T-1 13-7956

Építésügyi szakértő SZÉSZ 1,2a 13-7956

SZÉSZ 1,2 13-0593

2051 Biatorbágy, József A. u. 56/a.



## 1. Előzmény

Az érintett telken Kalmár Péter és Pinter Anita egy új családi ház építésére kért és kapott építési engedélyt. Az építkezés 2016. márciusában várható.

A telek egyik oldala ívesen követi a Tópart utcát, ahol mintegy 8-10 éve szegélykövel ellátott, aszfaltburkolatú utat épített az Önkormányzat. Az ingatlan és az út között mintegy 2,0-2,5 m szintkülönbség alakult ki az idők során. A meredek részűt nem támasztotta meg épített támfal, azt csak főleg akarták és bokrok gyökerei rögzítette. Nagy valószínűséggel az út kivitelezési munkái során a környezetet korrekciót igénylő területekben, továbbá, hogy az útra ne tudjon a részű földje leomlani, egy 20 cm vízszintes támfalat építettek.

A telek tulajdonosai a tervezés során elkészítették a pontos geodéziai felmérést, hogy megtudják, a támfal pontosan hol áll, közterületen, vagy az ingatlanukon. Felkérték továbbá arra, hogy készítsék statikai szakvéleményt a meglévő támfalról, annak szerkezeti kialakításáról, jelenlegi, ill. várható későbbi műszaki állapotáról.

## 2. Helyszíni bejárás

Az érintett ingatlanon a támfalat 2016. 01. 23-án megtekintettem, méréseket végeztem, valamint fotófelvételt készítettem. A tulajdonos felkészülve a hamarosan kezdődő építési munkákra, megfontolta a tervezett telekbejárat környékén a meglévő támfalat, így annak anyagáról is pontosabb képet kaphattunk.

A támfal magassága mindent 1,00 m alatt marad, így a vonatkozó előírások szerint nem kellett hozzá építési engedélyezési terv. Mivel a támfal nagyrészt közterületen áll, az Önkormányzatnak azonban mindenekelőtt tudni, ill. hozzájárulnia kellett a megépítéséhez.

A zsaluköves vb. támfal 20 cm vízszintes támfalról épült, igen kevés vasalással. A betöltött beton igen porékony, statikailag erősen kifogásolható minőségű. A meglévő részű fával, bokorral benőtt oldala azt bizonyítja, hogy a meglévő támfal nem „szögátfal” kialakítású, vagyis nem egy „L” alakú szerkezet, aminek vízszintes szára belóg a megámasztandó föld alá.

Vagyis a meglévő fal csak „súlytámfalként” tud működni, amihez azonban a 20 cm vastagság semmiképpen nem elegendő. A támfal több helyen megrepedt, valamint erősen meggdült, ami azt feltételezi, hogy hosszú távon semmiképpen nem megtartható szerkezet épült. Feltehető, hogy a támfalhoz használt beton nem a magasépítésben használt nagy-szilárdságú (min. C20) beton, hanem az útépítésben használatos, jóval kisebb szilárdságú CK beton.

## 3. Következtetés

A helyszíni bejárás során tapasztaltak alapján a következőket állapíthatjuk meg a Tópart u. 34. sz. alatti ingatlan íves telekhatáránaál megépült támfalról.

A támfal több helyen repedezett, sérült. A repedésekbeől egyértelműen következik, hogy a vasalása nem meglévő, ill. a gyenge minőségű betonban nem meglévő az acélzsalak lehorgonyozása. Maga a támfal szerkezeti kialakítása sem meglévő, a súlytámfalként működő szerkezet ebben a méretben nem elegendő. Ezt jól bizonyítja az erősen meggdült (8-10 cm) támfalszakasz is. Nem készült a támfal mögött szivárgó, így a mögé bejutó nedvesség továbbbi terhelést okozhat.

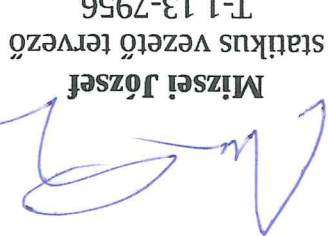
Mind ezek alapján javasolom a támfal teljes elbontását, és egy új, korrekciós megtervezett, az igénybevételeknek meglévő támfal megépítését. Megoldásként felmerülhet vb. szögátfal építése, vagy előregyártott betonnal kialakított növénytámfal.

#### Összegzés

4.

A fentiek alapján összeggzésként elmondható, hogy a jelenlegi támfalat el kell bontani, helyén egy új, szerkezetileg és esztétikailag megfelelő támfalat kell építeni. Az új támfal építésénél egyúttal javaslom a támfal pontos helyének meghatározását, mivel jelenleg hol a közterületen, hol a magántelken húzódik.  
Felhívom a figyelmet arra, hogy mind a támfal bontása, mind az új építése engedélyköteles tevékenység.

Biatorbágy 2015. 01. 25.



Mizsei József

statikus vezető tervező

T-1 13-7956

építési szakértő

SZES 1,2a 13-7956

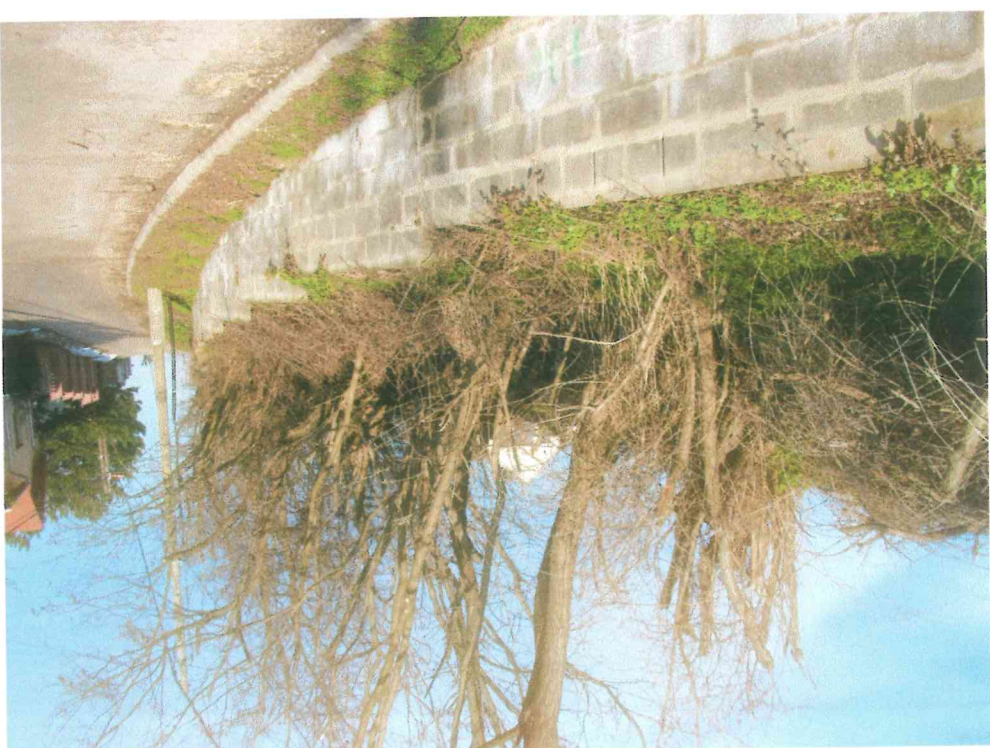
2051 Biatorbágy, József A. u. 56/a



A megdőlt támfal



Az íves, lépcsős vb. támfal





Megdőlt, repedezett támfal



Repedések a támfalon





Repedések - a növényzetből jól látható,  
hogyan a támfalat nem lehetett szögálmfalaként kialakítani



Erősen meggdült támfal, minimális vasalással





# STATIKAI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

a Biatorbágy, Tópart u. 34. sz. telek támfaláról



Mellékletek:

Fotók  
Geodéziai felmérés

Biatorbágy 2016. 01. 25.

Készítette:

**Mizsei József**

Okl. építészmérnök É-1 13-0593

Statikus vezető tervező T-1 13-7956

Építésügyi szakértő SZÉS 1,2a 13-7956

SZÉSZ 1,2 13-0593

2051 Biatorbágy, József A. u. 56/a.

## 1. Előzmény

Az érintett telken Kalmár Péter és Pintér Anita egy új családi ház építésére kért és kapott építési engedélyt. Az építkezés 2016. márciusában várható.

A telek egyik oldala ívesen követi a Tópart utcát, ahol mintegy 8-10 éve szegélykövel ellátott, aszfaltburkolatú utat épített az Önkormányzat. Az ingatlan és az út között mintegy 2,0-2,5 m szintkülönbség alakult ki az idők során. A meredek rézsút nem támasztotta meg épített támfal, azt csak főleg akácfa és bokrok gyökerei rögzítette. Nagy valószínűséggel az út kivitelezési munkái során a környezet korrekt rendezése érdekében, továbbá, hogy az útra ne tudjon a rézsű földje leomlani, egy 20 cm vtg zsalukő támfalat építettek.

A telek tulajdonosai a tervezés során elkészítették a pontos geodéziai felmérést, hogy megtudják, a támfal pontosan hol áll, közterületen, vagy az ingatlanukon. Felkértek továbbá arra, hogy készítsen statikai szakvéleményt a meglévő támfalról, annak szerkezeti kialakításáról, jelenlegi, ill. várható későbbi műszaki állapotáról.

## 2. Helyszíni bejárás

Az érintett ingatlanon a támfalat 2016. 01. 23-án megtekintettem, méréseket végeztem, valamint fotófelmérést készítettem. A tulajdonos felkészülve a hamarosan kezdődő építési munkákra, megbontotta a tervezett telekbejárat környékén a meglévő támfalat, így annak anyagáról is pontosabb képet kaphattunk.

A támfal magassága mindenütt 1,00 m alatt marad, így a vonatkozó előírások szerint nem kellett hozzá építési engedélyezési terv. Mivel a támfal nagyrészt közterületen áll, az Önkormányzatnak azonban mindenképpen tudni, ill. hozzájárulnia kellett a megépítéséhez.

A zsaluköves vb. támfal 20 cm vtg zsalukőből épült, igen kevés vasalással. A betöltött beton igen porlékony, statikailag erősen kifogásolható minőségű. A meglévő rézsű fával, bokorral benőtt oldala azt bizonyítja, hogy a megépült támfal nem „szögtámfal” kialakítású, vagyis nem egy „L” alakú szerkezet, aminek vízszintes szára belóg a megtámasztandó föld alá.

Vagyis a megépült fal csak „súlytámfalként” tud működni, amihez azonban a 20 cm vastagság semmiképpen nem elegendő. A támfal több helyen megrepedt, valamint erősen megdőlt, ami azt feltételezi, hogy hosszú távon semmiképpen nem megtartható szerkezet épült. Feltételezhető, hogy a támfalhoz használt beton nem a magasépítésben használt nagy-szilárdságú (min. C20) beton, hanem az útépítésben használatos, jóval kisebb szilárdságú CK beton.

## 3. Következtetés

A helyszíni bejárás során tapasztaltak alapján a következőket állapíthatjuk meg a Tópart u. 34. sz. alatti ingatlan íves telekhatáránál megépült támfalról.

A támfal több helyen repedezett, sérült. A repedésekből egyértelműen következik, hogy a vasalása nem megfelelő, ill. a gyenge minőségű betonban nem megfelelő az acélszálak lehorgonyozása. Maga a támfal szerkezeti kialakítása sem megfelelő, a súlytámfalként működő szerkezet ebben a méretben nem elegendő. Ezt jól bizonyítja az erősen megdőlt (8-10 cm) támfalszakasz is. Nem készült a támfal mögött szivárgó, így a mögé bejutó nedvesség további terhelést okozhat.

Mindezek alapján javaslom a támfal teljes elbontását, és egy új, korrektül megtervezett, az igénybevételeknek megfelelő támfal megépítését. Megoldásként felmerülhet vb. szögtámfal építése, vagy előregyártott betonból kialakított növénytámfal.

#### 4. Összegzés

A fentiek alapján összegzésként elmondható, hogy a jelenlegi támfalat el kell bontani, helyén egy új, szerkezetileg és esztétikailag megfelelő támfalat kell építeni. Az új támfal építésénél egyúttal javaslom a támfal pontos helyének meghatározását, mivel jelenleg hol a közterületen, hol a magántelken húzódik.

Felhívom a figyelmet arra, hogy mind a támfal bontása, mind az új építése engedélyköteles tevékenység.

Biatorbágy 2015. 01. 25.



**Mizsei József**  
statikus vezető tervező  
T-1 13-7956  
építésügyi szakértő  
SZÉS 1,2a 13-7956  
2051 Biatorbágy, József A. u. 56/a





Az íves, lépcsős vb. támfal



A megdőlt támfal





Repedések a támfalon



Megdől, repedezett támfal





**Erősen megdőlt támfal, minimális vasalással**



**Repedések - a növényzetből jól látható,  
hogy a támfalat nem lehetett szögtámfalként kialakítani**