

Előterjesztés

Tárgy: Képviselő-testületi döntést igénylő egyedi kérelem Gáspárné Janik Irén kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!

Gáspárné Janik Irén kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez, hogy a Kossuth utcában található 224/1 hrsz-ú telkét terhelő és a 224/2 hrsz-ú ingatlant illető szolgalmi jog megszüntetését megoldani szíveskedjenek, mivel a szomszéd életvitele zavarja őt, de a szolgalmi jog miatt ezt tűrni köteles.

A kérelmező az utcafronti, szolgalmi joggal terhelt 224/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa. Az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint a 224/2 hrsz-ú belső, közterülethez nem csatlakozó telek (lakóház, udvar) tulajdonosa Virág Antalné rétsági lakos. A 224/2 hrsz-ú telek mögött, a patakig nyúlóan még egy telek található, mely (a 224/3 hrsz-ú) a Városi Önkormányzat tulajdona.

A Hivatalban megtalálható iratelőzmények alapján megállapítható, hogy az eredetileg önkormányzati tulajdonban lévő 3 telek kialakítása 2000. évben történt, a telkeket illető és terhelő szolgalmi jogok egyidejű bejegyzésével. A 224/1 és 224/2 hrsz-ú telket mindkét tulajdonos közvetlen a megosztás után vásárolta, ingatlan-nyilvántartási bejegyzés mindkét esetben 2000. június 16. A két lakóépület azonos időszakban épült, mind a 224/1, mind a 224/2 hrsz-ú ingatlanon lévő lakóház használatbavételére 2001. évben került sor. A telkek megvásárlásakor illetve beépítéskor mindkét építető tisztában volt az adott és máig fennálló feltételekkel.

Gáspárné Janik Irén beadványában előadja, hogy a telek kialakításakor az akkori önkormányzat úgy nyilatkozott, hogy Virágék részére, a hátsó telekhez később utat biztosít a 221 hrsz-ú utcára, az úgynevezett Ulicskára.

Rétság Város többször módosított településrendezési tervének mellékletét képező szabályozási terv tartalmazza a 224/2 hrsz-ú telek közterületről (Ulicskáról) történő megközelítésének megoldását. Mivel a kialakítandó út feltehetően mindkét oldalról kerítéssel lesz lehatárolva, ahhoz, hogy a személy ill. járműforgalom megoldható legyen kb. 4,5-5 m-es szélesség szükséges. Tehát a közlekedési terület kialakításához kb. 140-160 m² területre van szükség a mellékelt belterületi szabályozási terv kivonaton vázolt nyomvonalon, mely a 222 és 223 hrsz-ú ingatlanokat érinti.

Az ingatlan-nyilvántartás szerint a 222 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa Bulejsza Ferenc, rétsági lakos, a 223 hrsz-ú ingatlan pedig Németh Attila és Bozóki Éva váci lakosok tulajdonában van.

Amennyiben a Képviselő-testület elviekben támogatja a 224/2 hrsz-ú telek ismertetett módon történő megközelítésének kialakítását, úgy a terület megosztásához a változási vázrajzot – a tulajdonosok beleegyezésével – el kell készíttetni, azt engedélyeztetni kell és a megosztási vázrajz szerinti területnagyságot a tulajdonosoktól meg kell vásárolni.

A 223 hrsz-ú ingatlan telkének végéből 80 m² körüli, a 222 hrsz-ú ingatlanból közlekedési terület céljára 110-130 m²-nyi részt kell megvásárolni. Ha kizárólag az útterület a kialakításhoz szükséges, a telket kettészelő területrészt eladáshoz a 222 hrsz-ú telek tulajdonosa nem járul hozzá, úgy a patakpartig nyúló, kb. 750 m² nagyságú területrészt kell megvásárolni. (Gáspárné beadványában jelezte, hogy Bulejsza Ferenc ezt a területet el is adná.) A kb. 750 m² nagyságú telekrész megvásárlása esetén lehetőség nyílik a kialakítandó út és a patak közötti területen a szabályozási terv szerinti 2 db telek kialakítására, a 222 hrsz-ú telekrész és a 224/3 hrsz-ú önkormányzati telek felhasználásával. Az így kialakítható telkek beépíthetőségéhez viszont biztosítani kell a közműellátottságot illetve az Ulicskát a későbbiekben szélesíteni szükséges, a szabályozási tervnek megfelelően.

Az előzmények figyelembevételével úgy ítéltető meg, hogy az érintett magánterületek tulajdonosaival történő megegyezés után a kialakítással és a vásárlással kapcsolatos költségek az Önkormányzatot terhelik.

A földmérési munkarészek, a hatósági engedélyeztetés, a földhivatali átvezetés kb. 200.000,- Ft-ra tehető. A 800-900 m² magánszemélyek tulajdonában lévő terület megvásárlásához a tulajdonosokkal kell megállapodni továbbá értékbecslés elkészítése szükséges.

A jelenlegi adatok birtokában a Képviselő-testületnek arról kell elvi döntést hoznia, hogy támogatja-e az útterület vagy az útterület és 2 új telek kialakítását. Amennyiben valamelyik változatot támogatja, úgy további egyeztetés szükséges az érintett tulajdonosokkal, illetve a 2009. évi költségvetésben a kiadások forrását meg kell jelölni. Végleges döntés csak ezen adatok ismeretében hozható.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Gáspárné Janik Irén beadványával kapcsolatban a Szabályozási Tervben szereplő tervezett telekalakítás önkormányzati forrásokból történő megvalósíthatóságáról dönteni szíveskedjék.

Rétság, 2009. április 23.



Fejes Zsolt
jegyző

Határozati javaslat:

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete/2009. (IV.30.) Kt határozata -tervezet-

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gáspárné Janik Irén rétsági lakos beadványát megtárgyalta, azt

A változat:

elvieken támogatja. A Képviselő-testület hozzájárul az útterülethez szükséges kb. 140-160 m² terület megvételéről történő előzetes egyeztetés, tárgyalás folytatásához.

A Képviselő-testület megbízza a polgármester, hogy a Rétság 222 és 223 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosaival tárgyalást kezdeményezzen a telekrészek megvásárlásával kapcsolatban. Az ingatlanrészek reális vételárának megítéléséhez ingatlan-értékbecslőt kell megbízni.

A tárgyalások eredményének ismeretében a terület megvásárlásáról és a vételárról a Képviselő-testület jogosult döntést hozni.

Határidő: folyamatos

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Fejes Zsolt jegyző

B változat:

elvieken támogatja. A Képviselő-testület hozzájárul az útterülethez és 2 új telek kialakításához szükséges 800-900 m² terület megvételéről történő előzetes egyeztetés, tárgyalás folytatásához.

A Képviselő-testület megbízza a polgármester, hogy a Rétság 222 és 223 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosaival tárgyalást kezdeményezzen a telekrészek megvásárlásával kapcsolatban. Az ingatlanrészek reális vételárának megítéléséhez ingatlan-értékbecslőt kell megbízni.

A tárgyalások eredményének ismeretében a terület megvásárlásáról és a vételárról a Képviselő-testület jogosult döntést hozni.

Határidő: értesítésre:május 15., majd szöveg szerint.

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Fejes Zsolt jegyző

A végleges döntést a földhivatali munkarészek elkészítése, engedélyeztetését követően, a földhivatali költségek ismeretében a pénzügyi forrás megjelöléséről a Képviselő-testület dönt.

Határidő: folyamatos

Felelős: Mezőfi Zoltán polgármester

Fejes Zsolt jegyző

C változat

és megállapítja, hogy a kérelem a polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 166. § (1) bekezdésében foglalt telki szolgalm (átjárási szolgalm) megszüntetésére irányul, amelyet a 167. §-ban foglaltak alapján a szomszéd túrni köteles, „ha valamely föld nincs összekötve megfelelő közúttal”, hogy a jogosult a közterületet meg tudja közelíteni. Mindezek alapján a Képviselő-testület a kérelmet elutasítja.

Határidő: értesítésre:május 15.,

Felelős: Fejes Zsolt jegyző

Kérelem

POLOÁRISTÓRUM

2009.03.10.

Tisztelt Képviselő-testület! 232-10

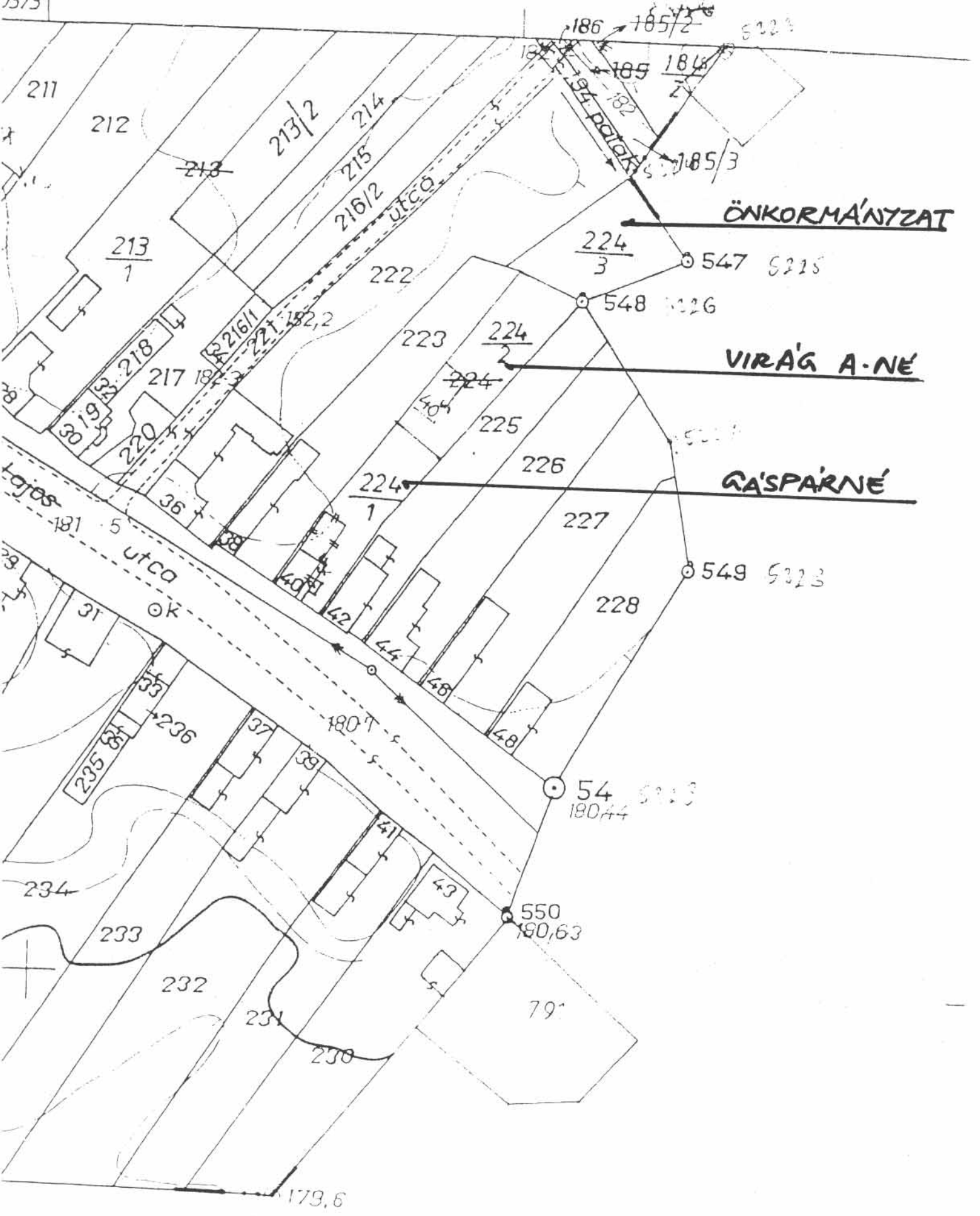
Alulírott Gáspárné Jankó Irén (Kosztu u. 40/1) káros udvarban lakó Vörög Antalnéval akiknek szolgálati bejárati van bejegyezve. Három gyerekeket egyelőre urológiai és szexuális öket emberhez méltó körülmények között ellátni. Eme okból semmi esélyem nincs, tekintve, hogy a Vörög család rajtuk keresztül jár-megy. Éjjel-nappal, randalirások, folyton járnak hozzájuk gyerekek, a rendőrség rendszeresen kiút van, szinte naponta. Még a rendőrök is munkát vesztet fel éjszaka amikor hozzájuk járnak. Ahhoz, hogy normalitása elérjünk le kell kerülnem magam. A telekialakításakor az akkori önkormányzat úgy nyilatkozott, hogy csak átmenetileg lesz közös udvar, mert hátul a parkban külön kivezetést csinál majd közel az Uliscskára. Időközben bejegyzték a főleg a telkemen a szolgálati jogot Vörögkének. Kérem Önöket, hogy az Uliscskára való kivezetést oldják meg az eredeti ígéretek megfelelően, mert csak akkor lesz vége az áldatlan állapotnak. Bulejra Ferenc telke vége a parkig nyúlik. Szábeli bejegyzés alapján Bulejra Ferenc csak egyben ad el kb 700 m²-t.

Megvizsgáljuk a rendezési tervet ott a gyakorlat
mellett egy építési tervet is ki lehetne alakítani.
Kérem a segítségüket a borsáros helyzet
megoldására.

Décs, 2009. márc. 10.

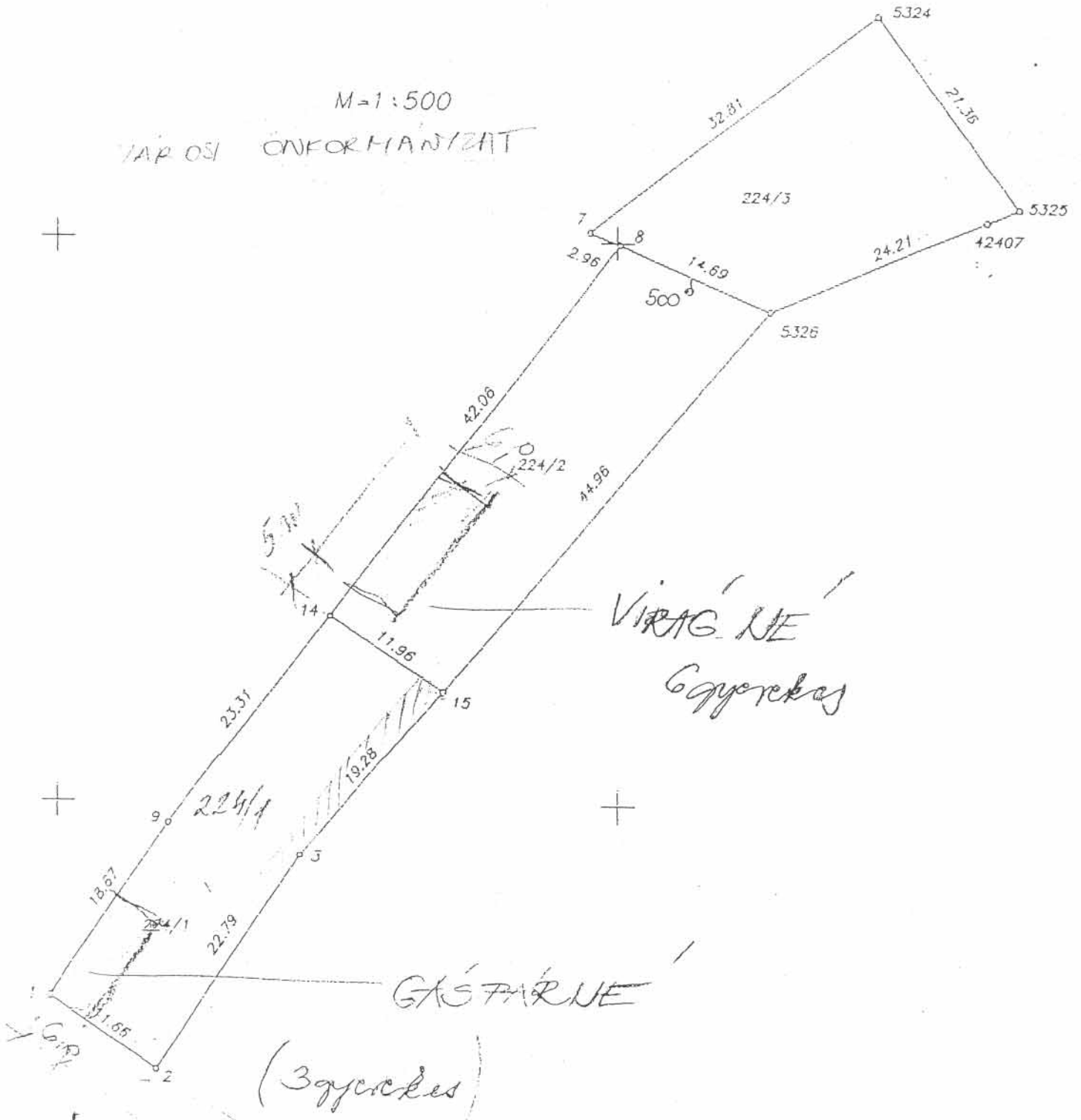
Köszönettel

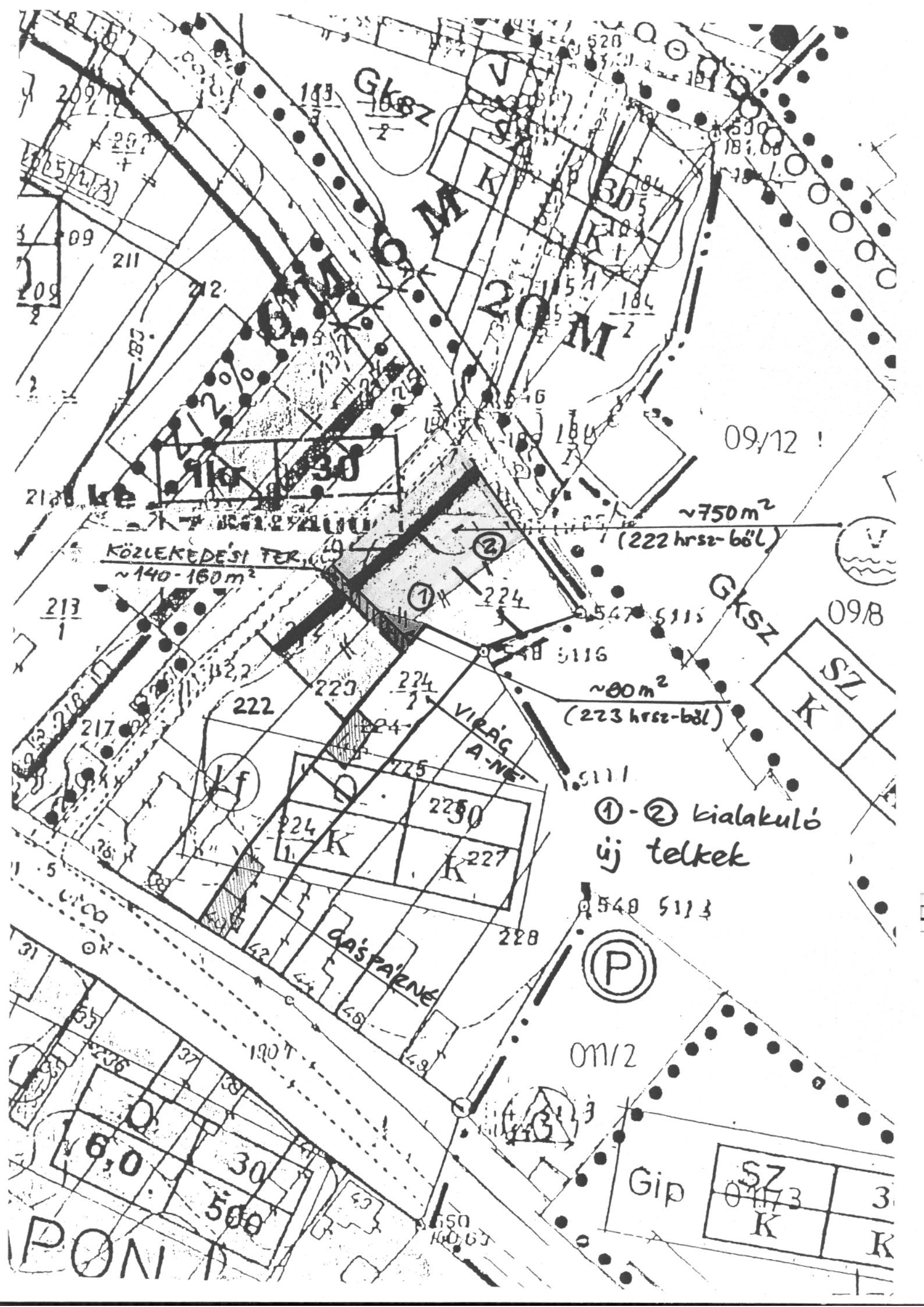
Gaspar Rajnai



M=1:500

VAROSI ONKORHANYAT





KÖZLEKEDÉSI TER,
 ~140-160m²

~750m²
 (222 hrsz-ből)

~80m²
 (223 hrsz-ből)

①-② kialakuló
 új telkek

Ⓟ

01/2

57	3
0473	K
K	K

POND