



Szám: 03/265-*h*/2021.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő – testület 2021. június 30-i soros ülésére

Tárgy: Örvényesi Sédmelletti sétány kialakításának ügye

Mellékletek: térkép kivonatok, árajánlat, korábbi tárgyalás emlékeztetője

Előterjesztő: Huszár Zoltán polgármester

Ellenjegyezte: Dr. Percze Tünde jegyző

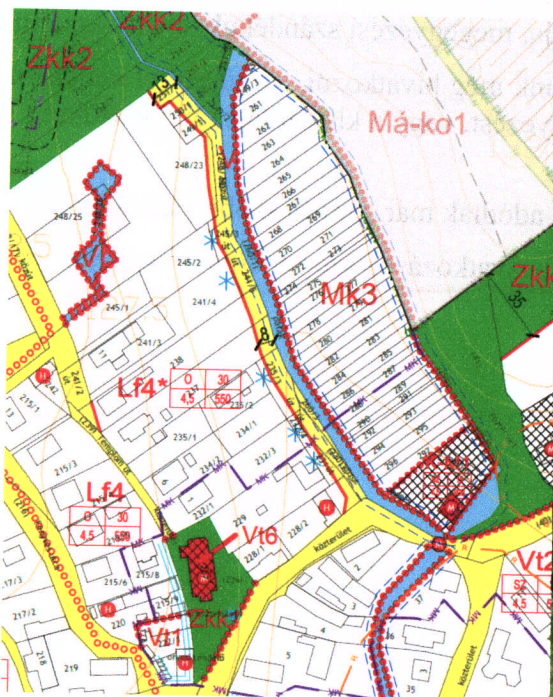
Előterjesztést készítette: Bujdosó Judit főépítész

Tisztelt Képviselő-testület!

Régen elhúzódó ügy az Örvényesi káposztáskertekkel szemben fekvő, a Séd melletti telkekhez vezető út, mint parti sétány kialakítása, településrendezési feltárásának megvalósítása is. A rendezési terv felülvizsgálata alkalmával a tulajdonosok kérését meghallgatva az önkormányzat 12,0 m-ről 8,0 m-re visszavette a telkek út szélességi mértét(útépítési szabályozási szélesség) azzal a feltétellel, hogy a tulajdonosok a 8,0-es út területeket átadják az Önkormányzatnak, hogy ott út fejlesztésre, ill. parti sétány kialakítására pályázati forrás lehetőség igénybe vehető legyen. Erről többségében szándéknyilatkozatot írtak alá. Lsd térképkivonatot.

HÉSZ szabályozási terv kivonata

ortofotó



alaptérkép



Az alaptérképen látható, hogy a telkek rendezetlensége miatt az út egy telekké alakítása még nem történhet meg, a tulajdoni viszonyok változók és a telekstruktúra rendezetlen.

Ha ez így marad és az út nem alakul ki, nem valósul meg önálló hrsz-on, az alábbi hátrányok adódhatnak:

- az ott lakó tulajdonosok területhasználata nem megfelelő, jogi határokat sértő beközeledési és telekhasználati problémák állnak fenn, esetleges elbirtoklás veszélye fennáll.
- a még hosszú telkek osztásánál a Séd felőli telekrészek elveszítik a beépítési jogukat, mert út közvetlenül nem visz ki a közterületre.
- az ott lakók bojkottálják a sétány megvalósítását, esetleg kisajátítási díjat kérnek, amennyiben a korábbi szándéknyilatkozatuk elévül.
- a Séd burkolatlan része – a szabad vízfolyásokra jellemző módon – eltér a medrétől a parti kimosódások miatt. Ez a további rendezést hátráltathatja, a telekadatok változása miatt.
- a területre tűzoltó- és mentőautó bejutása kétségesé válhat.
- a magántulajdonú ingatlanok közlekedést akadályozhatják...
- további tárgyalásokat több tulajdonos is gátolja, megegyezési szándékuk ellenállása miatt.

Ahhoz, hogy a 2017-es szándéknyilatkozatokra tudjunk még hivatkozni, sürgősen fel kellene mérteni a területet, geodéziai munkával előkészíteni a megegyezést, vagy a kisajátítást (amire szükség lesz....
Földhivatali előkészítés ajánlata mellékelve.

A kezelhetetlen jogi állapot miatt további problémák adódtak már, amiről szóban számolok be.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és az ajánlott beavatkozások szerint dönteni szíveskedjenek.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2021. (.....) számú határozata

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Örvényes,Séd patak melletti parti sétány kialakítását határozza el a településrendezési terv szabályozási terve szerint. Ennek megvalósítása érdekében a kiszabályozott út telekalakítását kezdeményezi, az érintett tulajdonosokkal való tárgyalásos megegyezésre törekedve.

A telekalakítás geodéziai és földhivatali munkarészeinek elkészítésére, eljárásainak lefolytatására az előzetesen kért ajánlat alapján a Fókusz Geodézia Mérnöki Szolgáltató Kft-t bízza meg.

1./Képviselő – testület felkéri polgármestert a szükséges szerződések aláírására és eljárások lefolytatására.

Határidő: 2021.07.15.

Felelős: polgármester

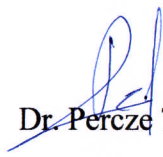
Kapja: főépítész

Örvényes, 2021. 06. 29.


Huszár Zoltán
polgármester



Az előterjesztés törvényes!


Dr. Percze Tünde
jegyző





ÖRVÉNYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

8242 ÖRVÉNYES Fenyves u. 1.
Tel.: 87/ 449 034 Tel./Fax.: 87/ 549 003
orvenyes@canet.hu

EMLÉKEZTETŐ

Készült: IKSZT Épület Örvényes, 2017. február 02. 14.00 óra

Tárgy: a Séd patak melletti út szabályozási szélességével kapcsolatban egyeztető tárgyalás

Jelen vannak: jelenléti ív szerint

Bujdosó Judit főépítész

Keller János alpolgármester, az Örvényesi Önkormányzat részéről(228/2 hrsz)

	hrszt	szándéknyilatkozat
tulajdonosok:		
Tungli Gabriella képviselőként	229, 231	igen
Tungli Gyula	229, 231	igen
Kelemen Tibor	234/, 235/3	igen
Járdánházi Kurucz Dániel	235/2, 235/3	igen
Örvényesi László	238	nem
Fakász Tamás	241/4, 241/5	igen
Marosné Telek Hajnalka	241/5	igen
A meghívás ellenére nem jött el:		
Göcseiné Marosi Eszter	232/3,232/4	nem
Marosi Bence	232/3, 232/4	nem
Kelemen Sándor	234/, 235/3	nem
Írásos nyilatkozatot küldött:		
Holczbauer Lajos	237	nem
Szigatvári Ferenc	245/2	igen

Bujdosó Judit főépítész:

Ismertetném a tényállást: a Séd patak melletti út szabályozási szélességével kapcsolatban gyűltük össze, köszönettel. A mai napon az lenne a cél, hogy a Képviselő-testület döntése értelmében eljussunk egy szándéknyilatkozat aláírásáig, miszerint a Séd patak mellett a jelenlegi szabályozási tervben 12 m széles útépitési terület, tulajdonosi kérés szerint 8 m szélességűre csökkenhessen, emiatt az érintett tulajdonosok önként tulajdonba adják a telküket érintő út részt. A rendezési tervet a közeljövőben (napokon belül) jóvá kell hagyni és ennek a kérésnek a jogi alapját megteremteni. A Séd patak mellett a jelenlegi szabályozási tervben 12 m. út van kiszabályozva, a valóságban eléggé töredezett utakkal, több tulajdonos által borított magánutak sorozatával. Ez az Önkormányzat számára azért rossz, mert esetleges útfejlesztési pályázatnál magánutakkal az Önkormányzat pályázhat. Ahhoz, hogy megvalósuljon egy útburkolás, esetlegesen közvilágítás, az Önkormányzatnak saját forrásból áll rendelkezésre, csak pályázatok igénybe vételével. Jelenleg 12m-re van kiszabályozva ez a szakasz. Azért lett itt út kiszabályozva, mert elindult egy olyan igény, hogy ezeket a hosszú telkeket megosszák és

az alsó Séd felőli telkeknek a feltárásához utat kellett biztosítani. Ez egy meglévő állapot. A vita arról szólhat már csak, hogy kell-e 12m széles útépitési szabályozást fenntartani, vagy elegendő lenne kevesebb is.

Ezt a kérést most a rendezési terv felülvizsgálatával megvizsgáltuk és az az eredmény jött ki, hogy a hatóságilag is elfogadható a 8 métert. Itt nem az útburkolat szélességéről van szó, hanem az útburkolat melletti közműterület, járda és a sétány fenntartásáról van szó, ami 8 m-en elférhet. Ezt a hatóságok jóváhagyták és nem érkezett rá kifogás. Az Önkormányzati döntés és jóváhagyás előtt nyilatkozni kellene, hogy elfogadják-e az Önkormányzat kérését, mely szerint a telkük ide eső részét a 8 méteres szakaszban ingyenesen Önkormányzati tulajdonba adják.

Az Önkormányzatnak az volt a kérése, hogy ezt a közös ügyet egy személy képviselje, akivel lehet tárgyalni és ne kelljen az összes tulajdonossal folyamatosan felvenni a kapcsolatot, mert erre nincs apparátusa az Örvényesi hivatalnak, mivel egy fővel dolgozunk. Az első tárgyalást vállaltuk, hogy összehívjuk és, ha közös megegyezés születik, akkor a továbbiakban nem szükséges a közös képviselet. Ha nincs közös megegyezés, akkor egy valakit meg kellene bízni a képviselettel.

Korábban 1 mFt településrendezési szerződés keretében megkötendő szerződési díjat határozott meg az Önkormányzat, amit most a fentiek fejében elenged, ha a kisebb szélességű kiszabályozott útszakasz telekterületét térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába adják a tulajdonosok. Ez megérthető-e? Van-e ezzel kapcsolatban kérdés?

Vita indult arról, hogy mennyi is a leeső telekrész és honnan kell mérni a 8,0 métert.

Bujdosó Judit:Összegzésül elmondta, hogy az Önkormányzat biztosítja a szabályozási vonalnak a $12 - 8 = 4$ m-es áthelyezését az épületek felől a Séd felé való eltolásával, és a Séd telekhatárának esetleges „elcsúszása” esetén az afelőli oldal korrigálását, valamint az Önkormányzat magára vállalhatja, hogy kiméreti pontosan a telkeket és elvégezteti a Földhivatali eljárásokat, ha a szándéknyilatkozatokat aláírják.

Tungli Gyula: Amennyiben megmarad, a házamtól a 4 méter akkor én aláírom a nyilatkozatot, ha biztos, hogy megmarad a 4 méter.

Bujdosó Judit: Ha egy útépités elindul, akkor az Önkormányzatnak kötelessége, hogy a közműveket a kerítésen belülré helyeztesse, de még nem tartunk ott, mert először a jogi alapot kell megteremtetni a rendezési tervi szabályozással. Amikor fejlesztésre kerül sor, akkor már lesz egy jogi alap, amit az Önkormányzat megvalósíthat.

Bujdosó Judit: nem a patakhoz fogunk mérni, hanem a házakhoz. Most még előző fázisban vagyunk. Ez később lesz korrigálva a patak felé, nem a házak felé.

Keller János: Az biztos, hogy az önkormányzat nem fogja senki házát lebontatni.

Járdánházi K. Dániel: Ha nem egyezünk bele?

Bujdosó Judit: Akkor a 12 méteres útszabályozási szélesség marad a rendezési tervben. Ezen kívül, mint mondtam, ha nincs önálló hrsz-ú, egyesített út, akkor az önkormányzat nem pályázhat felújításra és közvilágításra, ill. semmire sem.

Bujdosó Judit: Ha valaki nem egyezik bele, azzal személyesen tárgyalunk.

Járdánházi K. Dániel: Még mindig nem értem, hogy kinek az érdeke, hogy út épüljön ott? Előnyt nem jelent, csak hátrányt, mert tulajdont kell átadnunk. Véleményem szerint a tulajdonosok azt szeretnék, hogy a Séd mellé tervezett a 2007-es településrendezési tervét ne valósítsák meg és annak tervét a következő tervben eltöröljék.

Fakász Tamás: Bocsnát, de ez butaság, hisz Önök is csak azért tudtak építkezni és engedélyt kapni rá mert volt hátsó út.

Bujdosó Judit: Amennyiben nincs meg a hátsó út feltárás, akkor ezek a hátsó telkek nem építési telkek az építési törvény és az OTÉK szerint. Nincs rá építési joguk.

Járdánházi K. Dániel: Nekünk nem érdekünk az út sétány és műtárgy építése és nem akarjuk, hogy kivágják a nagy fákat, nem akarjuk, hogy oda behajtó forgalom legyen és a közműveket is feltúrják. Mi leszórnánk murvával.

Bujdosó Judit: Az burkolt útnak számít, vagyis nem az az érdekük, hogy ne legyen út, legfeljeb, hogy ne legyen aszfaltos út (?)

Keller János: Az Önkormányzatnak is van ott tulajdonrésze, amely úthoz Önök nem nyúlhatnak hozzá.

Bujdosó Judit: Amennyiben nem írnak alá most egy olyan szándéknyilatkozatot, hogy biztosítják az Önkormányzat részére a 8 m széles útépitési területet a telkükből, akkor most nem lesz eredményes a tárgyalásunk, minden marad úgy, ahogy eddig, a 12 méteres szabályozással.

Járdánházi K. Dániel: Utána jártam és azt tudtam meg, hogy az Önkormányzat úgy is pályázhat, hogy a mi tulajdonunk marad a 4 méter, de felhatalmazást adunk az Önkormányzatnak fejlesztésre.

Bujdosó Judit: Ebben mi nem szeretnénk részt venni.

Keller János: Ön felújítaná a másik tulajdonában lévő utat? Nem, ugye?

Bujdosó Judit: A szándéknyilatkozatot szeretném, ha elolvasnának és írják alá, ha egyetértenek vele. Ha nem értenek vele egyet, akkor kérem a hátuljára írni, hogy mit szeretnének.

Keller János: Mindenesetre, ha nem lesz megállapodás a 8 méterről, akkor marad az eredeti 12 méter, ami higgycél el nem jó senkinek.

Marosné Telek Hajnalka: A fenti tulajdonosnak ezek szerint nem érdeke a hátsó út. Nekünk viszont az az érdekünk, hogy legyen út, mert valahogy építkezni szeretnénk. Nem egyöntetűen mondja mindenki, hogy ne legyen út.

Járdánházi K. Dániel: Ha én ezt most aláírom, azzal elveszítem a jogomat arra, hogy bármikor is beleszólhassak, ha az Önkormányzat bármire pályázik ezzel az úttal kapcsolatban.

Bujdosó Judit: A legrosszabb esetben kisajátítja az Önkormányzat az utat. Tulajdonképpen ez közösségi érdek lenne, a patak is rendezve lenne, le lehetne burkolni, stb... már elmondtam...

Járdánházi K. Dániel: Nagyon szépen köszönjük, ezt az egyeztetést, de kérnénk még egy kis időt a válaszig.

Bujdosó Judit: Szeretném, ha maximum 3 napon belül visszaküldenék nekem a szándéknyilatkozatukat, mert a rendezési terv folyamatait ezzel le kell zárnom.

Köszönöm a megjelenést. A tárgyalást bezárom. 15.05'

Palcsó

Leírta: hangfelvétel alapján Palcsó Erika ügyintéző

Korrigálta: Bujdosó Judit főépítész





FÓKUSZ GEODÉZIA
MÉRNÖKI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

8230. Balatonfüred, Vörösmarty u. 3.

Tel./Fax: (06-87)580-365

e-mail: info@fokuszgeodezia.hu, www.fokuszgeodezia.hu

Örvényes Község Önkormányzata

8242 Örvényes, Fenyves u.1.

Tárgy: Ajánlat a Séd melletti út kialakításához szükséges telekalakítások lefolytatására.

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresését köszönettel vettük. A tárgyi munkák elvégzésére vonatkozó ajánlatunkat az alábbiakban adjuk meg.


Munkafeladat: a Séd melletti út kialakítás a rendezési tervnek megfelelően.

A munkát két külön verzióban adjuk meg.

- Megosztási munkarészek elkészítése hrsz-ként illetve csoportosítva, ebben az esetben 9 db külön munkarészt kell készíteni.
Földhivatali díj: 322.500.- Ft + ÁFA
Változási vázrajzok készítésének munkadíja: 700.000.- Ft + ÁFA
Telekalakítások ügyintézése a jogerős határozatig: 140.000.- Ft + ÁFA.
- Megosztási munkarészek készítése egy vázrajzon:
Földhivatali díj: 189.000.- Ft + ÁFA
Változási vázrajz készítésének munkadíja: 530.000.- Ft + ÁFA
Telekalakítások ügyintézése a jogerős határozatig: 100.000.- Ft + ÁFA.
(Ebben az esetben számolni kell azzal, hogy egy okirattal lehet beadni ingatlan-nyilvántartási átvezetése, tehát minden érintett tulajdonos aláírására szükség van.)

Megbízásukat várva,

Balatonfüred, 2019. február 4.

Tisztelettel:

Gaál Szabolcs
ügyvezető

FÓKUSZ GEODÉZIA
Mérnöki és Szolgáltató Kft.
8230 Balatonfüred, Vörösmarty u. 3.
Adószám: 12831575-2-19
OTP: 11748069-20033552

