



KARTAL
NAGYKÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE

Az előkészítésben közreműködött.
Dr. Demeter-Bankó Nikolett jegyző

Előterjesztés

a Kartal, 179 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos állásfoglalás iránt
a Kartal, 178 hrsz-ú ingatlan telekmegosztásához kapcsolódóan

Tisztelt Képviselő-testület!

Dobsa-Zentai Nikolett és Dobsa Krisztián (Kartal, Baross u. 183.) lakosok kérelemmel fordultak a Kartali Közös Önkormányzati Hivatalhoz annak érdekében, hogy a tulajdonukat képező Kartal, 178 hrsz-ú ingatlan megosztható legyen.

Településünkön a telekalakításra vonatkozóan a Kartal Nagyközség Önkormányzatának Kartal Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 12/2005. (XII.15.) számú rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) tartalmaz előírásokat, így a 2. § (6) bekezdés előírja a következőt: „(6) Épület építése csak olyan építési telken engedélyezhető, amely közútról, vagy erre a célra kialakított, önálló helyrajzi számmal rendelkező magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető.”

Az ügyfelek által előterjesztett vázrajzok alapján az ingatlan hátsó részéből leválasztásra kerülne két darab építési telek, melynek megközelítése az önkormányzati tulajdonú Kartal, 179 hrsz-ú „közterület”-ről történne (vázrajzot csatolom).

Tehát az önkormányzati terület nem útként van nyilvántartva, bár a gyakorlatban nincs elzárva a közlekedés elől, tehát használják gépjárművek áthaladásra. Szélessége kb. 4 m lehet, és még fontos körülmény, hogy a környéken lakók szerint vízelvezetési funkciót is betölt.

A HÉSZ 27. §-ában a következő előírások vannak az utak szélességét illetően:

„(8) A tervezett utcák szabályozási szélessége a szabályozási tervlap szerinti, de legalább 12,0 méter (kivétel az úgynevezett „Hévízgyörki lakóterület”, ahol - szabályozási terv szerint, mintakeresztszelvényekkel igazoltan - minimum 10,0 m).

(9) A tervezett vegyes használatú utcák szabályozási szélessége legalább 10 méter.

(10) Magánút kialakítása esetén az út- és közműépítési tervek engedélyezési eljárásába az érintett szakhatóságokat be kell vonni. A paramétereket úgy kell kialakítani, hogy az út a közterületi normatíváknak is megfeleljen.”

Főépítésszel konzultálva a kérdésről, megtudtuk, hogy szakmailag a 8-10 m széles utat engedélyezik általában a hatóságok, de mindössze néhány ingatlant kiszolgáló út esetében

elfogadható keskenyeb útszélesség is – ezen szempontok magánút kialakításánál bírnak jelentőséggel.

A közúttá történő átminősítés a HÉSZ előírásai miatt nem lehetséges, így ami szóba kerülhet megoldásként, az a terület elidegenítése, melynek révén magánúttá minősítés történhet, ha a feltételek adottak.

Kérem a Tisztelt Képviselő testületet, hogy foglaljon állást a Kartal, 179 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában, a fenti kérelemhez kapcsolódva.

Felelős: dr. Demeter-Bankó Nikolett jegyző

Határidő: haladéktalanul

Kartal, 2021. szeptember 21.




Oláh Klára Mária
polgármester

Látta: 
dr. Demeter-Bankó Nikolett
jegyző

2072

Kartali Közös Önkormányzati Hivatal**Jegyzőjének****2173 Kartal, Baross u. 103.**

KARTALI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett	2021. 08. 09.
Szám	2072-2/2021
Ügyintéző	jegyzo'

Tisztelt Demeter-Bankó Nikolett Jegyző Asszony!

Alulírott, de itt is megnevezett Dobsa-Zentai Nikolett szül.: Budapest, 1994. 10. 13. anyja neve: Borbély Mária és Dobsa Krisztián született: Budapest, 1987. 10.16. anyja neve: Grzsák Angéla Judit - mindketten Kartal Baross út 183. szám alatti lakosok - azzal a kérelemmel fordulok a Tisztelt Jegyző Asszonyhoz, hogy az általam becsatolt Változási Vázrajz tárgyában Szakhatósági állásfoglalását megadni szíveskedjen a Változási Vázrajz jóváhagyása érdekében.

A változási Vázrajz az $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni arányban kizárólagos tulajdonunkat képező, a Földhivatali ingatlannyilvántartásban Kartal 178 helyrajzi számon nyilvántartott belterületi ingatlanunk megosztása érdekében került elkészítésre.

Kérésünk teljesítését előre is köszönjük!

Tisztelettel:

Dobsa-Zentai Nikolett



Dobsa Krisztián

