

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25. Telefon: (26) 814-300 Fax: (26) 325-640 E-mail: pomaz@pomaz.hu honlap: www.pomaz.hu
Ügyfelfogadási idő: Minden páratlan hét hétfőjén 13-17-ig. Az ügyintézés helye: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.

Ügyiratszám: 5825-4/2016/01

Tárgy: Előterjesztés

Szakmai előkészítő: Hámornyikné Csemeczki Zita

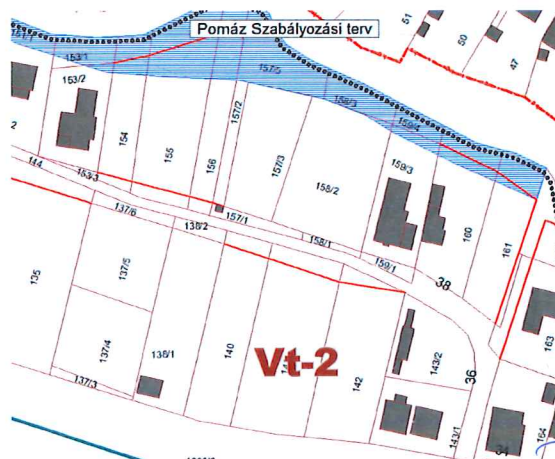
Pomáz Város Önkormányzat
Képviselő testülete

ELŐTERJESZTÉS


142 hrsz.-ú ingatlanok a Kartal utca felé eső cca.: 63 m² nagyságú előkertjének adásvétele vagy kisajátítása útépitéshez

Pomáz Város helyi építési szabályzata több éve a 142 hrsz.-ú ingatlanok a Kartal utca felé eső részén cca.: 63 m² nagyságú útszélesítést jelöl.

Az ingatlan ezen részére a tulajdonosok (Docsev Cvetanov Metodij, Hrisztov Docsev Cvetán, Docsevné Tompa Edit Margit) több évvel ezelőtt építési engedély nélküli építményeket helyeztek el, melynek bontásáról a hatóságok feltehetően már nem rendelkezhetnek a több éves intervallum miatt. Tekintettel arra, hogy a Kartal utca szakszerű aszfaltozása és a csapadékvíz elvezetéséhez ezen terület igénybevételére is szükség van, ezért a területet az önkormányzat részére át kellene adnia a tulajdonosoknak. A utcában több ilyen útszélesítés esetében a lakosság a területeket ajándékként átadta, azonban jelen esetben a tulajdonosok a mellékelt levél alapján 11. pontos kérést fogalmaztak meg, a kártalanítások kérése mellett, melyeknek a teljesítése igen nagy költségeket jelentene a város számára, másrészt részben nem teljesíthetők az adott ingatlanrész értékét figyelembe véve. Tekintettel arra, hogy a fenti kérés irreális, a hivatal véleménye szerint csak kisajátítási eljárás keretében lehet a 63 m² nagyságú területet a Kartal utcához csatolni. A fenitek miatt javaslom a kisajátítás megkezdését, melynek első lépése annak igazolása, hogy a tulajdonosok részére ingatlan értékbecslő által meghatározott összeget szükséges felajánlani a telekrészért. Amennyiben a felajánlott összeget nem fogadják el, vagy nem válaszolnak 30 napon belül, ezen irat beadásával az illetékes Kormányhivatal megkezdheti a kisajátítási eljárást a birtokbaadáshoz.



Pomáz, 2016. 11. 28.


Vicsi László
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő testületeigennem szavazattaltartózkodás mellett úgy határozott, hogy a pomázi **142 hrsz.-ú belterületi ingatlanak a Kartal utca felé eső cca.: 63 m² nagyságú előkertjét szakértő ingatlan értébecslő által meghatározott áron** meg kívánja vásárolni Docsev Cvetanov Metodij 2016 LEÁNYFALU, Holló köz Hrisztov Docsev Cvetán 2016 LEÁNYFALU,Hollós köz 1. Docsevné Tompa Edit Margit 1051 BUDAPEST V.KER.,Október 6. utca 15. . alatti lakosoktól, mint tulajdonosoktól. Amennyiben a vételi ajánlatot a tulajdonosok nem fogadják el, Pomáz Város Önkormányzata felhatalmazza a polgármestert, hogy a területre a kisajátítási eljárás megindítását kezdeményezze az illetékes Kormányhivatalnál.

2016. SZEPTEMBER 12.

Tisztelt Hámornyikné Csemeczki Zita Úrhölgy!

POMÁZI POLGÁRMESTERSÉGI HIVATAL		
Érkezett: 2016.09.12.		
5825-2 / 2016/01 MELLÉKLET		
Előzmény:	Utószám:	Állapot: <i>Hámornyik</i>

Köszönjük a Pomáz, Kartal utca kiszélesítésével kapcsolatosan megküldött szíves levelét, melyet a 142-es helyrajzi számú ingatlan tulajdonosaként/hasznélvezőiként kaptunk kézhez.

Ismereteim, és a hasznélvező felek ismeretei szerint is a Kartal utca a múltban egyáltalán nem létezett, mint közterület. Így tehát már eredendően az azt határoló telkekből történő terület elvételével lett kialakítva. Ennek nyomán a most tervezet újabb szélesítést, és ismételt telekrész elvételt magunk részéről nem tartjuk indokoltnak, nem tartjuk megalapozottnak.

Amennyiben azonban Önök a jövőben továbbra is a Kartal utca kiszélesítése mellett határoznak, úgy a kért egyezség részünkről alábbi kitételek megvalósulása esetén, illetve ezek szerint jöhet létre:

- a Kartal utca jelenlegi, már kialakult nyomvonala nem változhat meg. Az utca kibővítése annak mindkét oldalán azonos mértékű kell, hogy legyen. Így tehát az utca már évtizedekkel ezelőtt kialakított, és jelenleg is fennálló nyomvonala (középvonala) változatlan marad, és arányos területrészek elvételével szélesedik ki mind a két oldalon egy időben. (Az Önök által megküldött rajzon jelenleg csak egyoldali szélesítés lett ábrázolva, mely szerint az utca jelenlegi középvonala a Huszár utca irányába eltolódna.) A terveket tehát kérjük, hogy ennek megfelelően dolgozzák át.
- a 142-es helyrajzi számú telek két oldalvonalára merőleges utcafront kerülhet kialakításra a Kartal utca felől. A merőlegetől eltérő, eltolt cikkely kihalásítása véleményünk szerint nem indokolt, illetve részünkről ez a tervezett módosítás semmiképp nem fogadható el. Kérjük, hogy ezt szintén vegyék figyelembe a terv átdolgozása során.
- a módosított rendezési terv kidolgozása során kérjük, hogy határozzák meg pontosan a 142-es helyrajzi számú telekből elvenni kívánt telekrész pontos méretét.
- az egyezség részeként a kihalásított, az utcaszélesítéshez felhasználni kívánt telekrész pontos méretével teljesen megegyező méretű telekrész csatolása kell, történjen a 142-es helyrajzi számú telek Huszár utca felőli oldalán, annak érdekében, hogy a Huszár utca oldali kerítés front a Huszár utca vonalával párhuzamos kialakítású lehessen;
- egyéb alternatívaként a kihalásított telekrész pontos méretének kisajátításkori aktuális, az adott településrészen irányadó építési telekár napi árfolyam szerinti kifizetése kell, hogy megtörténjen megfelelő négyzetméter áron a tulajdonos/hasznélvezők számára. Ez az érték az egyezség megkötése előtt pontosítandó, illetve a szerződés aláírása mindkét fél egyetértésével kell, hogy megtörténjen.
- továbbá részünkről a folyamat lebonyolításával járó kellemetlenségek kapcsán kártérítésül a Kartal utca kiszélesítési egyezség megszületésének feltételeként a 142-es helyrajzi számú telek első, Huszár utca felőli részében található villany- és telekommunikációs oszlopoknak a már módosított telekhatáron kívülre történő kihelyezését határozzuk meg.

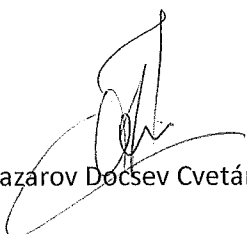
- valamint a 142-es helyrajzi számú telek a területmódosítás után is osztható kell, hogy maradjon, amelyről előzetes írásos nyilatkozat kiállítását kérjük Önöktől.
- a szóban forgó, 142-es helyrajzi számú telek kerítésének áthelyezése során annak őrzéséről, biztonságáról, illetve az azon található bármi nemű ingatlan esetleges megrongálásából, vagy ingóság eltűnéséből származó kárért a kivitelező a tulajdonosok kártalanítását vállalja, és erről még a műveletek megkezdése előtt írásos nyilatkozatot tesz.
- az egyezség megszületése előtt, a kivitelező írásos nyilatkozatának kiállítása előtt, illetve a tulajdonos vagy egy haszonélvezetet birtokló személy jelenlétének hiányában a 142-es helyrajzi számú telek esetében semmilyen munkálatok megkezdéséhez nem járulunk hozzá.
- az átalakítás, a kerítés és a közmű oszlopok áthelyezése, és minden a folyamat közben felmerülő egyéb költség teljes mértékben a kivitelezést megrendelő felet terheli.
- a később felmerülő, nem megfelelő építési technológia alkalmazásából eredő károkért a kivitelező vállalja a teljes felelősséget, és írásban kötelezi magát arra, hogy azok felmerülése esetén haladéktalanul és maradéktalanul kijavítja azokat. Ennek elmaradása esetén teljes körű jogi és anyagi felelősséggel tartozik.


Kérjük tehát, hogy jelezzenek vissza számunkra amennyiben bármilyen döntés születne a Kartal utca további szélesítésével kapcsolatban, illetve a fentiek alapján készítsenek el egy írásos tervezetet, melynek nyomán a fent leírtakat tartalmazó, azoknak teljes körűen megfelelő egyezség megszülethet.

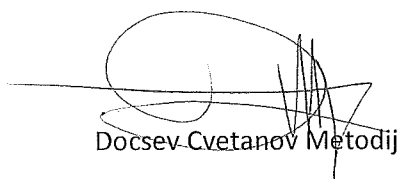
A tervezet elfogadása terén azt csak jogi képviselőnk ellenőrzése, illetve annak jóváhagyása után áll módunkban aláírni.

Szíves megértésüket köszönjük, valamint további felmerülő kérdés esetén állunk rendelkezésükre!

Tisztelettel,


Lazárov Docsev Cvetán,


Docsevné Tompa Edit


Docsev Cvetanov Metodij

Pomáz, 2016.09.07.