



## KEREPES VÁROS JEGYZŐJÉTŐL

☒ 2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2. ☎ (28) 561-050 ☒ (28) 561-060

@ jegyzo@kerepes.hu

### *E l ő t e r j e s z t é s*

az Önkormányzat és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 40/2012.(XII.21.)  
önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdés f) pontjában kapott felhatalmazás alapján

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2018. február 22-i** ülésére

**13. napirendi pont:** Homok dűlővel kapcsolatos főépítész beszámoló

Előterjesztő: Oláh János jegyző

Az előterjesztést tárgyalja: Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület jelen ülésén idén már második alkalommal kíván döntést hozni a Kerepes és Kistarcsa közigazgatási határán lévő, részben Kerepes és részben Kistarcsa város tulajdonában álló, Homok dűlő elnevezésű közterület, illetve közút rendezésével kapcsolatban.

A Képviselő-testület korábbi döntéseihez is igénybe kívánta venni a főépítész és az önkormányzat ügyvédjének szakmai véleményét, amely azonban csak jelen előterjesztéshez készült el és azok annak részét képezik.

Dr. Mezei Julianna ügyvéd döntő részt a polgári törvénykönyvön alapuló észrevételt, illetve véleményt fogalmazott meg, míg Terdik Bálint főépítész a településrendezési szempontokat vehette alapul véleményében.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a két bevont szakember által elkészített vélemény, illetve javaslat alapján hozza meg döntés jelen előterjesztés keretében.

### **.../2018.(II.22.) Kt. határozati javaslat:**

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja Terdik Bálint főépítész javaslatát, mely szerint a Homok dűlő szabályozása miatt nem érdemes a két település területeit közösen szabályozni. Az elkészült szabályozási terv műszaki tartalma megfelelő, azt azonban kiegészíteni szükséges:

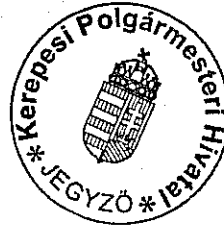
A belterületbe vonás ne történhessen meg telkenként, csak tömbönként. A kiszabályozott közterület egységes kialakításának érdekében a tömb belterületbe vonásának legyen feltétele a telkek rendezése (közművek, kerítések szabályozási vonal szerinti kialakítása, leszabályozott telekrészek leadása). A jelenlegi kátyús földút karbantartását el kell végezni, de végleges szilárd burkolatát kiépíteni csak a belterületbe vonás után javasolt. A karbantartási költségek Kistarcsával történő megosztásáról egyeztetni szükséges – amennyiben erre Kistarcsa oldaláról fogadókészség van. Ezen rendelkezések meghozataláig és a HÉSZ módosítás végleges elfogadásáig változtatási tilalom elrendelése szükséges.

A Képviselő-testület főkéri Terdik Bálint főépítész, hogy a javaslatában megfogalmazott változtatási tilalom elrendelése, illetve a HÉSZ módosítása érdekében szükséges önkormányzati döntések meghozatalához legkésőbb a képviselő-testület áprilisi ülésére készítsen előterjesztést.

Határidő: 2018.04.16.

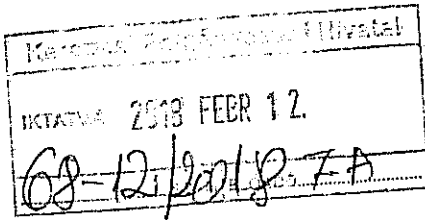
Felelős: Terdik Bálint főépítész

Kerepes, 2018. február 14.



*Oláh János*  
Oláh János  
jegyző

é1465



FŐÉPÍTÉSZ

H – 2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2.  
E-mail: foepitesz@kerepes.hu

Műnakh  
d: Polgármester  
d: Kóvator Zs.

Ügyintéző: Terdik Bálint főépítész  
Ügyirat: 275/2017, 68/2018

### Főépítészeti beszámoló

A Völgyzugoly Műhely Kft. által a Homok dűlő – Szőlő dűlő – Szőlő utca területére készített HÉSZ módosítással kapcsolatosan 2018. január 31.-én egyeztettem a kistarcsai főépítésszel, mely egyeztetésen a kistarcsai polgármester úr is részt vett. Az ott elhangzottak szerint Kistarcsa ebben a témában nem kíván a költségekből átvállalni. A kollegiális megbeszélés után az alábbi javaslatot teszem:

Önmagában a Homok dűlő szabályozása miatt nem érdemes a két település területeit közösen szabályozni. Az elkészült szabályozási terv műszaki tartalma megfelelő, azt azonban kiegészíteni szükséges:

A belterületbe vonás ne történhessen meg telkenként, csak tömbönként. A kiszabályozott közterület egységes kialakításának érdekében a tömb belterületbe vonásának legyen feltétele a telkek rendezése (közművek, kerítések szabályozási vonal szerinti kialakítása, leszabályozott telekrészek leadása). A jelenlegi kátyús földút karbantartását el kell végezni, de végleges szilárd burkolatát kiépíteni csak a belterületbe vonás után javasolt. A karbantartási költségek Kistarcsával történő megosztásáról egyeztetni szükséges – amennyiben erre Kistarcsa oldaláról fogadókészség van.

Ezen rendelkezések meghozataláig és a HÉSZ módosítás végleges elfogadásáig változási tilalom elrendelését javaslom.

Kerepes, 2018. február 08.

Terdik Bálint  
Kerepes Város Főépítésze



## FELJEGYZÉS

Tárgy: Kerepes Dűlő út útépités

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület határozat alapján a Kerepes Dűlő utcai útépitése tárgyában az alábbi jogi vélemény adom:

1./ Település szerkezetileg –mindenelőtt a főépítész szakvéleménye alapján – meg kell vizsgálni, hogy Kerepes Város részére a közeli és távolabbi feladatok alapján az út megépítése milyen prioritást élvez. Itt szükséges figyelembe venni azt, hogy az úttal kapcsolatos telkeket a tulajdonosok milyen célra használják, az útépités illetve a közművek kiépítése tárgyában a lakossággal köthető-e építési együttműködési megállapodás.

Figyelembe kell venni, hogy a kialakításra kerülő út Kerepes Város közigazgatási területén helyezkedik el, ezért a hatályos jogi szabályozás alapján Kistarcsa Városával történő eltérő megállapodásig az út kialakítása és a karbantartása Kerepes Város feladata.

2./ A szabályozási terv alapján szükséges a megfelelő útszélesség kialakítása. A szabályozási terv alapján áttekintettem a területre vonatkozó szabályozási tervet, a térképet, és a földmérő által felmért természetbeni területi állapotokat valamint az érintett ingatlanok tulajdoni lapját. A térkép alapján megállapítottam, hogy a területen 132 db ingatlan van kapcsolata a közúttal, melyeket 25 kivételével a szabályozás érint, vagyis a magántulajdonosok ingatlan területeinek csökkentésével kell kialakítani a közút szélességét. Ennek két módja lehetséges: megállapodás a tulajdonossal a telekalakításról, illetve a kisajátítás.

A szabályozással érintett ingatlanok egy része termőföld, többsége művelés alól kivont zártkerti ingatlan, egy része üdülő, és egy kisebb része kivett beépítetlen terület, vagy olyan ingatlan, amelynek megtörtént a beépítése.

A szabályozási terv szerinti út kialakításához tehát szükséges a közúttal kapcsolatos területek jogi rendezése, megállapodás a tulajdonosokkal, melynek részét kell hogy képezze, hogy kíván-e a közművek és az út megépítése tárgyában az önkormányzatunk a tulajdonosokkal megállapodást kötni.

3./ A területen rendezetlenek a közművek, a végleges szilárd útburkolat kialakítása előtt szükséges annak rendezése, illetve egyeztetés Kistarcsa Város Önkormányzatával.

4./ A döntést követően fel kell mérni az építés költségét, annak lehetséges forrásait illetve az esetleges együttműködés lehetőségét Kistarcsa Városával.

A döntést követően az érintett ingatlanok tulajdonosaival egyeztetést szükséges kezdeményezni, melynek keretében fel kell mérni, hogy mely tulajdonosokkal és milyen feltételekkel lehet a telekalakítás, a közművek kiépítése és az útépitési együttműködés tárgyában megállapodni, illetve hol kényszerülünk kisajátítási eljárást kezdeményezni.

A fenti döntések meghozatala és az érintett ingatlanok tulajdonosával történő egyeztetést követően van lehetőség arra, hogy a megvalósítás tárgyában harmadik féllel Kerepes Város megállapodást kössön.

### Jogszabályok:

#### **A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 31.§ alapján:**

31. §<sup>360</sup> (1)<sup>361</sup> A közút használatában érdekelt természetes és jogi személyek, valamint a helyi önkormányzat az alapvetően helyi lakossági érdeket szolgáló közút építésére (földút szilárd burkolattal való ellátására) együttműködhetnek. Az együttműködés (a továbbiakban: útépitési együttműködés) formáját a résztvevők maguk határozzák meg.

(2)<sup>362</sup> A helyi önkormányzat - ha az útépitési együttműködésben az érdekeltek több mint kétharmada részt vesz - az abban részt nem vevő, de a közút használatában érdekelt természetes és jogi személyt a résztvevők által vállalt anyagi hozzájárulás mértékéig - a rendeletében meghatározott módon - útépitési érdekeltségi hozzájárulás fizetésére kötelezheti.

#### **Az állami vagyonról szóló 2007 évi CVI. tv. 23. §**

33. § (1)<sup>\*</sup> Állami vagyon tulajdonjogának átruházására, ideértve a vagyon gazdasági társaság részére nem pénzbeli szolgáltatásként történő nyújtását is - ha törvény eltérően nem rendelkezik - kizárólag az a tulajdonosi joggyakorló jogosult. Az értékesítés lebonyolítására az a tulajdonosi joggyakorló - a közbeszerzésekről szóló jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően - harmadik személynek megbízást adhat.

35. § (1) Az értékesítést végzőnek a vagyon tulajdonjogának átruházását - ha törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet kivételt nem tesz - versenyeztetéssel kell megkísérelnie.

(2) Mellőzni lehet a versenyeztetést:

*h)* helyi önkormányzatnak történő értékesítés esetén,

#### **A helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX tv alapján:**

101. § Az érintett képviselő-testületek megállapodhatnak egymással határos területrész átadásáról, átvételéről vagy cseréjéről (a továbbiakban együtt: területrész átadása).

Kerepes, 2018. január 3.

dr. Mezei Julianna

T. Polgármester Úr!

A Homok dűlő útépítése tárgyában Terdik Bálintnak a feljegyzésében leírtakra az alábbi észrevételt teszem:

Tekintettel arra, hogy az út Kerepes Város közigazgatási területéhez tartozik, így jelen esetben a véleményben leírt „ közigazgatási területen kívüli szolgáltatás „ nem áll fenn.

Álláspontom szerint Kistarcsa Városával történő egyeztetés előtt a saját álláspontunkat kell kialakítani, vagyis dönteni kell abban, hogy az utat megépítjük, vagy karbantartjuk, építés vagy karbantartás esetén milyen formában történik a tervezés és a kivitelezés , önállóan, vagy Kistarcsa Városával közösen.

Álláspontom szerint az út megépítése és Kistarcsával történő együttműködés tárgyában a terület rendezése előtt nem lehet dönteni. Jelenleg a szabályozás 130 ingatlant érint, az eltérő besorolások miatt a tulajdonosok érdeke eltérő, a főépítész által javasolt változasi tilalom bevezetése nem tud minden tulajdonossal megállapodáshoz vezetni. Amennyiben akár csak egyetlen ingatlan helyzete is eltér a szabályozási tervtől, az építés nem válik kivitelezhetővé.

Megfontolás tárgyává teheti a testület a főépítész által felvetett szabályzási vonal visszatolását, amennyiben az ezzel kapcsolatos szakhatósági egyeztetés eredményessége valószínűsíthető, ezt a lehetőséget a főépítész tudja részletesen kidolgozni.

Budapest, 2018. január 11.

dr.Mezei Julianna

