

## **Gazdasági, Műszaki, Jogi, Környezetvédelmi Bizottság**

### **ELŐTERJESZTÉS**

Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
**2022. március 10-ei ülésére**

Tárgy: telekrész csere - Patak u. 3.

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Molnár Henrietta és Schek Richárd építkezni szeretne a Kisbér, Patak utca 3. szám alatti ingatlanán (kisbéri 187/2 hrsz.), ezért azzal a kéréssel fordult az önkormányzathoz, hogy elcserélnék velünk a módosítás alatt álló rendezési terv munkaközi állapota szerint a Patak utca útkiszabályozással jelölt, ingatlanukra eső telekrészét a telkükbe „belógó”, tenisz pálya felé eső önkormányzati ingatlan (kisbéri 1986 hrsz.) egy részére. Ez által egy szabályos telket kapnának.

A képviselő-testület most csak elvi szinten tudja támogatni a megkeresést, mert a rendezési terv módosítás még nem zajlott le, a kérelem mellé csatolt részlet csak egy tervezett állapot, ami a rendezési terv módosítás elfogadása után válik véglegessé. A rendezési terven szereplő szabályozások mind az önkormányzat jóváhagyásával kerültek bele a tervbe, így a rendezési terven szereplő állapotra történő törekvés az önkormányzati szándékkal nem ellentétes.

A képviselő-testület előtt a Patak utcát érintő probléma nem ismeretlen (az út nem az alaptérképen útként jelölt helyen fut, hanem egy része magántelkeken. Az út telkének szélessége nem éri el az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet szerinti minimális út szélességet, így a rendezési terven az ennek megfelelő út kiszabályozása szerepel. Ez az utcában már meglévő házak kerítéseit, előkertjeit érinti és ez által az utcában lévő összes olyan telken is húzódik, melyen még nem áll lakóház, így azokon építkezni nem lehet. A rendezési terv szerinti útkiszabályozást próbáltuk már végig vinni, de az ingatlantulajdonosok elzárkóztak, csak egy helyen jártunk sikerrel, a kisbéri 186 hrsz-nál, ahol a tulajdonosok annak érdekében, hogy építkezni tudjanak, a szabályozási vonallal érintett részt odaadták az önkormányzatnak.

A kérelmezők mielőbbi építkezéséhez a rendezési terv szerinti telekalakításokat mielőbb el kell végezni, azonban a jelenleg hatályos rendezési terv és a módosítás alatt álló más és más szabályozást ír elő. Telekalakítást a hatályos szerint lehet végezni. A jelenleg hatályos és tervezett szabályozás közül a tulajdonosok a tervezett szabályozást tartják kedvezőbbnek (az ő kérésüket is figyelembe véve került bele a módosításba), mert így a lakóházukat az utcafrontra tudják építeni, az előkertet az úttest szélétől tudják mérni, nem pedig az ingatlanba beékelődő közúttal közös telekhatártól, így meg kell várni, amíg a rendezési terv módosítása végbe megy. A piros, szabályozási vonal szerinti telekalakításnak nem lesz akadálya, azonban a területért cserébe kért kisbéri 1986 hrsz. alatti ingatlant érintő rész átadása már nehézségekbe ütközik, mivel az ingatlan közút, ez által az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonának a része. Amennyiben az ingatlanrész elveszti út funkcióját és a képviselő-testület megváltoztatja a művelési ágát és átsorolja az üzleti vagyonába, azt követően nyílik meg a lehetőség a cserére.

A bizottság javasolja a kezdeményezés támogatását és amint a rendezési terv módosítása lezárul, a benne foglaltak szerinti telekkialakítások lefolytatását támogatja.

Kérjük Tisztelt Képviselő-testületet, hogy javaslatunkat támogatni szíveskedjen.

Kisbér, 2022. március 3.

Spiegelhalter Ákos s.k.  
elnök-helyettes

Pápai Mónika s.k.  
referens

**Határozati javaslat:**

Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete

elvi szinten támogatja a kisbéri 187/2 hrsz. alatti ingatlan településrendezési terv módosítás szerinti telekkialakítását akként megvalósítani, hogy az ingatlantulajdonosokkal elcseréli a Patak utca útkiszabályozással érintett ingatlanrészéért cserébe a kisbéri 1986 hrsz. alatti ingatlan útként nem használt egy részét.

utasítja a Kisbéri Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a településrendezési terv módosításának lezárulta után vegye fel a kapcsolatot a kisbéri 187/2 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosaival és a szükséges telekalakításokat, átsorolásokat készítse elő.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Dr. Dörnyei Vendel jegyző