

Előterjesztés:

Kanyó Lőrinc Kunszentmárton Vasvári u. 4/a. szám alatti ingatlan tulajdonosának az ingatlan megközelíthetőségével kapcsolatos kérelméről

Testületi ülés dátuma:

2023. 01. 26.

Készítés ideje:

2023. 01. 18.

Készítette:

Budai Barbara

Ellenőrizte:

dr. Péter Zsuzsanna

Jóváhagyta:

dr. Hoffmann Zsolt

Tárgyalja meg:

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	X	
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	X	
Ügyrendi, Civil Kapcsolatok és Közművelődési Bizottság		
Egészségügyi és Szociális Bizottság		
Oktatási, Sport, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság		
Roma Nemzetiségi Önkormányzat		



Kunszentmárton Város Polgármesterétől

☒ 5441 Kunszentmárton, Pf. 2 ☎ Tel: 56/560-500 Fax: 56/461-158

E-mail: kunszentmarton@kunszentmarton.hu

Előterjesztés

Kanyó Lőrinc Kunszentmárton Vasvári u. 4/a. szám alatti ingatlan tulajdonosának az ingatlan megközelíthetőségével kapcsolatos kérelméről

Tisztelt Képviselő-testület!

Kanyó Lőrinc, a Kunszentmárton Vasvári u. 4/a. szám alatti ingatlan tulajdonosa 2023. január 09-én e-mailben keresett meg azzal a problémával, hogy az osztott teken megépített lakóingatlanának a főbejárata a 2581/1 hrsz alatti út megnevezésű ingatlan felé néz, mely a természetben nincs kialakítva, ezért az ingatlan járművel történő megközelítése vagy a Vasvári u. 4. szám alatti ingatlanon keresztül, vagy a később megosztott, eredetileg szérűskert jelenleg is gyepes beépítetlen ingatlanain valamint az út ingatlanon keresztül lehet.

Kunszentmárton Város Általános Rendezési Terve már 1997-ben lakóövezetbe sorolta a Nádor utcai volt szérűskert területét annak a fejlesztési elképzelésnek megfelelően, hogy az egykori szérűskert területét majd a későbbiekben megosztva ott lakóingatlanokat lehessen kialakítani. A 2581 hrsz. alatti szérűskert megosztását az 1997. március 04-i megosztási vázrajz alapján a földhivatal 1997. június 05-én jegyezte be. Ennek részeként jött létre a fent említett 2581/1 hrsz. alatti út ingatlan is.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete 61/1997. (IV.29.) számú határozatában döntött a telekalakítási tervvezet birtokában arról, hogy a Nádor utcai 8 db, víz – és villany közművel ellátott lakótelkeket értékesítésre jelöli ki. Ezek a lakótelkek megvásárlásra kerültek és a legtöbbjükre lakóházak épültek. A többi 2581/3-12 hrsz alatti lakótelek értékesítése csak közművesítés után volt tervezve. Ezeknek a lakótelkeknek a közterületi kapcsolatát biztosítandó volt kijelölve a 2581/1 hrsz. alatti kivett út ingatlan. A telkek iránti érdeklődés hiánya azonban megakasztotta ennek a településfejlesztésnek a folyamatát, így sem az út megvalósítására, sem az ingatlanok közművesítésére nem került sor, és az egykori szérűskert ezen részén jelenleg is ugyanazok az anyagkinyró helyek találhatóak melyek a mellékelt régi M=1:1000 méretarányú térképen fel vannak tüntetve. A 2581-3-12 hrsz. alatti lakótelkek értékesítéséhez szükséges közművesítés és az útépités azok tervezését követően bármikor kivitelezhetőek, ugyanakkor azok megvalósítását a bekerülése költség és a telkek iránti (fizetőképes) kereslet döntően befolyásolja.

A kérelemmel érintett Kunszentmárton Vasvári u. 4/a. szám és 2547/2 hrsz. alatti ingatlan a 2547 hrsz. alatti ingatlan megosztásából keletkezett, a megosztást a földhivatal 1996.11.26-án jegyezte be. A megosztást követően 1997-ben épült új lakóépület az ingatlanra, melynek közmű ellátása a 2547/1 hrsz. alatti ingatlanon keresztül, azt terhelő víz, villany és gázvezetési szolgálmi joggal van kialakítva. Az ingatlan tényleges közterületi kapcsolata a 2581/1 hrsz. alatti kivett út megnevezésű, ténylegesen még ki nem alakított út.

A Műszaki és Pályázatkezelő Osztály és a Kunszentmártoni Önkormányzat Városgondnoksága munkatársai 2023. január 11-én és január 18-án (esőzés után) is helyszíni szemlét tartottak

az egykori szérűskert beépítetlen részén, a 2581/1 és 2581/3-12 hrsz. alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanokon. A jelenleg is gyepes területeket nagy területen különböző méretű és néhány méter mélységű egykori anyaglelőhelyek tagolják, melyekben mára nádas növényzet telepedett. A terület az anyagkinyerő helyeken túl sem sík. A Tóth utca felől a 2581/1 út ingatlanba több ilyen anyagkinyerő hely is benyúlik, abban az irányban az út kialakítását komolyabb tereprendezés kell kísérje, a kérelemmel érintett ingatlanig a Tóth utca felől a hossz mintegy 130-135 fm, valamint ennek első szakaszán sűrű növényvel bokrokkal borított terület is van, melyet előbb ki kell irtani.

Az egykori szérűskert temető felőli része egyenletesebb. A Nádor utca felől, valamint a Vasvári u. 12. szám alatti önkormányzati tulajdonú útként funkcionáló beépítetlen terület irányából is gépjármű ki- és beközlekedés nyomati láthatóak a kérelemmel érintett ingatlan irányában. A gépjármű közlekedés nyomai a Nádor utca felől a 2581/1 hrsz alatti út mellett a 2581/12, 2581/11 és a 2581/10 hrsz alatti beépítetlen területeket is érintik. A Vasvári utca 6. szám alatti ingatlan (mely a kérelemmel érintett ingatlannal szomszédos) kertlábánál lévő nagykapu Nádor utca felőli megközelítése így mintegy 150-160 fm hosszú útvonalon történik. Ugyanezen ingatlan megközelítése a Vasvári utca irányából a Vasvári u. 12. szám alatti beépítetlen területen keresztül pedig mintegy 130 fm hosszú útvonalon történik. A Vasvári u. 12. szám alatti beépítetlen ingatlanon feltöltés jellegű stabilizálás javít a földutakat jellemző járhatóságon. A helyszínen készített fotókat előterjesztésemhez mellékelem.

A Nádor utca és a Vasvári utca közötti közel egyenes vonalú út láthatóan helyenként stabilizált földút.

A kérelemmel érintett Vasvári u. 4/a. szám alatti ingatlan megközelíthetősége a fenti, szomszédos ingatlan kertlábánál lévő kapu megközelítéséhez hasonlóan jelenleg is megvalósítható, a földutakra jellemző járhatóság figyelembe vételével.

A legrövidebb megközelíthetősége a Vasvári utca felől lehetséges, ahol a természetben útként használt mintegy 75 fm hosszú Vasvári u. 12. szám és 2548/5 hrsz. alatti önkormányzati tulajdonú kivett beépítetlen (feltöltéses földút jellegű) területen keresztül és a 2581/1 hrsz. alatti út ingatlan mintegy hozzávetőlegesen 55 fm hosszú (gyepes felületű) szakaszán keresztül lehetséges. Ez összesen mintegy 130 fm hosszú útvonal.

A Kunszentmártoni Önkormányzat Városgondnokságának tájékoztatása szerint az érintett földút szakasz zúzottköves stabilizálása, teherbíró útalap készítése min. 20-25 cm-es tükörben tört beton, 0,50-es alapkö, 0,20-as méretű zúzottköves borítás rétegreddel nettó 12.000,- Ft/m², bruttó 15.240,- Ft/m², vagyis ennek a 130 fm hosszú útvonalnak az útstabilizációja (útalap készítése) 3,0 m szélességben, azaz 390 m²-en területen bruttó: 5.943.600,- Ft bekerülési költségű.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Kunszentmárton, 2023. január 18.

Wenner-Várkonyi Attila
polgármester

/2023. (I.26.) határozat

Kanyó Lőrinc Kunszentmárton Vasvári u. 4/a. szám alatti ingatlan tulajdonosának az ingatlan megközelíthetőségével kapcsolatos kérelméről

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2581/1 hrsz. alatti kivett út Tóth utca felőli kialakítását, és a temető felőli résznek zúzottkő stabilizációját nem támogatja, tekintettel arra, hogy a Vasvári u. 4/a. szám alatti ingatlan megközelíthetősége jelenleg a Vasvári utca felől, a természetben útként használt, mintegy 75 fm hosszú Vasvári u. 12. szám és 2548/5 hrsz. alatti önkormányzati tulajdonú kivett beépítetlen (feltöltéses földút jellegű) területen, és a 2581/1 hrsz. alatti út ingatlan hozzávetőlegesen 55 fm hosszú (gyepes felületű) szakaszán keresztül lehetséges a földutakra jellemző járhatóság figyelembe vételével.

- Erről értesülnek:
- Képviselő-testületi tagok
 - Wenner-Várkonyi Attila polgármester
 - Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
 - KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály
 - KKÖH Pénzügyi Osztály
 - Kunszentmártoni Önkormányzat Városgondnoksága
 - Kanyó Lőrinc Kunszentmárton Vasvári u. 4/a.

Kmf.

Wenner-Várkonyi Attila sk.
polgármester

Dr. Hoffmann Zsolt sk.
jegyző