

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. június 26-i ülésére,
valamint azt megelőzően a Pénzügyi Bizottság ülésére

Tárgy: Javaslat a Halásztelek 844/13 helyrajzi számú ingatlan – **Napirendi pont:**
Krúdy köz - egy részének megvétele iránti kérelemhez

Előterjesztő: Szabó Tibor polgármester

Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.
A határozat elfogadása egyszerű szavazattöbbséget igényel.

Tisztelt Képviselő-testület! **Tisztelt Bizottság!**

Kis Levente Sándor (cím: 2314 Halásztelek, Krúdy köz 5.) azzal a kéréssel kereste meg az önkormányzatot, hogy az ingatlana (cím: 2314 Halásztelek, Krúdy köz 5.; helyrajzi szám 844/36) mellett lévő, az állami ingatlannyilvántartásban közterületként nyilvántartott 844/13 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú földrészlet (Krúdy köz) egy részét szeretné megvenni. Kis úr a telkén meglévő lakóház tetőtéri részét tervezi beépíteni olyan módon, hogy ahhoz egy külső lépcső is csatlakozna az épület ék-i oldalán. Mivel az adott oldalon az épület telekhatártól való távolsága nem felel meg a helyi építési szabályzatban foglaltaknak, ezért a kérelméhez csatolt vázlaterv szerint a Krúdy köz területéből egy 5 méter széles sávot - összesen 68,53 m²-t - venne meg az önkormányzattól, így a tervezett lépcsőt már szabályosan lehetne megépíteni. Kis úr a kérelmében kijelentette, hogy a felmerülő ügyi hatósági eljárás és a telekalakítási eljárás költségeit vállalja.

Az önkormányzat a döntése megalapozásaként kérte Kis urat, hogy a kérelmét egészítse ki egy olyan vázlatervvel, koncepciótervvel, amelyből egyértelműen kiderül, hogy a beépíteni kívánt tetőtér külső megközelítése kizárólag a telek ék-i oldalán megvalósítható. Vázlaterv helyett Kis úr egy levelet küldött, amelyben írásban próbálta megindokolni, hogy miért csak az épület ék-i oldalán lenne megépíthető a tetőtérbe vezető külső lépcső. A meglévő épületnek a polgármesteri hivatal tervtárában megtalálható engedélyezési tervei alapján azonban kijelenthető, hogy a tetőtérbeépítés esetén a külső lépcső a ház dk-i oldalán is kialakítható lenne, amely esetben nem szükséges a közterület eladása. Az épület dny-i oldalán a tetőtéri oromfalban meglévő francia erkélyhez nagyobb beavatkozás nélkül lehetne külső lépcsőt illeszteni.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására!

Határozati javaslat

Halásztelek Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy nem támogatja a Halásztelek, 844/13 helyrajzi számú ingatlan (Krúdy köz) egy részének eladását, egyúttal felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a kérelmet benyújtót értesítse.

Határidő: 8 napon belül
Felelős: Szabó Tibor, polgármester

Halásztelek, 2024. június 17.

.....
Szabó Tibor
polgármester

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

.....
dr. Mészáros Zoltán Jegyző

Melléklet:

- Kis Levente Sándor kérelme
- Kis Levente Sándor kérelmének kiegészítése
- kivágat a hatályos helyi építési szabályzat szabályozási tervének a 844/36 és 844/13 helyrajzi számú ingatlanokat ábrázoló részéről
- Kivágat utcaképből_ Halásztelek_hrsz 844/36 és 844/13
- Kivágat légifotóból_ Halásztelek_hrsz 844/36 és 844/13
- Építési engedélyezési tervek- fsz-i, tt-i alaprajzok, homlokzatok_hrsz 844/36
- A Halásztelek, 844/13 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjának másolata

Szutor Zsolt

Feladó: Kiss Levente <privatkls@yahoo.co.uk>
Küldve: csütörtök 2024. április 25 7:00
Címzett: Szabó Tibor / Halásztelek Polgármestere; Szutor Zsolt
Tárgy: Telekvásárlási kérelem
Mellékletek: Telekvásárlás.pdf; KLS kérelem.docx



Tisztelt Polgármester Úr!

Szeretném a 2314 Halásztelek, 844/36 hrsz.; természetben a 2314 Halásztelek, Krúdy köz 5. szám alatti ingatlanom területén lévő lakóházamat átépíteni. Terveim szerint beépíteném az épület tetőterét, melyhez kiépítésre kerülne egy külső lépcső az ingatlan északi részén.

Az ingatlan beépítése baloldali, az épület, illetve a szomszéd jogi telekhatára között 1 méter távolság van. Az Északi oldal nem csak a szomszédos ingatlannal határos, hanem a Krúdy köz belső „T” nyúlványával, amely út 13.5 méter széles.

Ahhoz, hogy a lépcső kialakítása a hatályos jogszabályi rendelkezések alapján szabályos legyen, nagyobb területre lenne szükségem. Ennek érdekében szeretnék a közterületből (hrsz.: 844/13) 68,53m² nagyságot megvásárolni – amely tervrajza és a hivatalos kérelmem az emailhez csatolt 2 mellékletben található. A megvásárláshoz szükséges ügyi hatósági eljárás, illetve telekalakítási eljárás költségeit vállalom.

Kérem, szíveskedjenek ingatlanvásárlási elképzelésemet az Önkormányzat képviselő-testületi ülésre előterjeszteni, illetve támogatni.

Halásztelek, 2024.04.25.

Kiss Levente Sándor

Ezt az emailt kapja:
Szabó Tibor - Polgármester
Szutor Zsolt - Főépítész

Kiss Levente Sándor
2314 Halásztelek, Krúdy köz 5.
privatkl@yahoo.co.uk

Halásztelek Város Önkormányzata
Szabó Tibor polgármester
részére

2314 Halásztelek,
Kastély park 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Szeretném a 2314 Halásztelek, 844/36 hrsz.; természetben a 2314 Halásztelek, Krúdy köz 5. szám alatti ingatlanom területén lévő lakóházamat átépíteni. Terveim szerint beépíteném az épület tetőterét, melyhez kiépítésre kerülne egy külső lépcső az ingatlan északi részén.

Az ingatlan beépítése baloldali, az épület, illetve a szomszéd jogi telekhatára között 1 méter távolság van. Az Északi oldal nem csak a szomszédos ingatlannal határos, hanem a Krúdy köz belső „T” nyúlványával, amely út 13.5 méter széles.

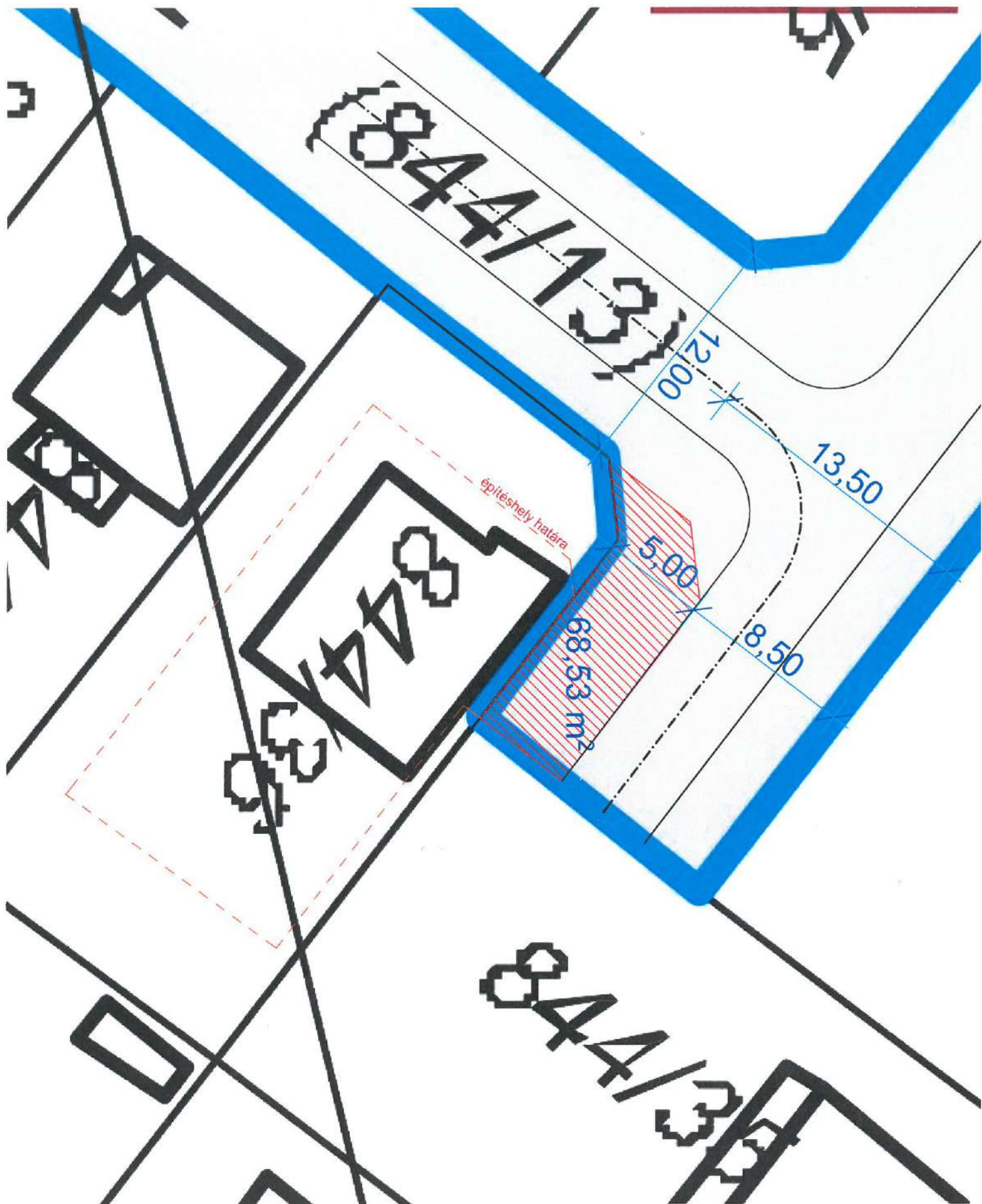
Ahhoz, hogy a lépcső kialakítása a hatályos jogszabályi rendelkezések alapján szabályos legyen, nagyobb területre lenne szükségem. Ennek érdekében szeretnék a közterületből (hrsz.: 844/13) 68,53m² nagyságot megvásárolni – amely tervrajza a csatolt mellékletben található. A megvásárláshoz szükséges ügyi hatósági eljárás, illetve telekalakítási eljárás költségeit vállalom.



Kérem, szíveskedjenek ingatlanvásárlási elképzelésemet az Önkormányzat képviselő-testületi ülésre előterjeszteni, illetve támogatni.

Halásztelek, 2024.04.25.

Kiss Levente Sándor



Szutor Zsolt

Feladó: Kiss Levente <privatkls@yahoo.co.uk>
Küldve: szerda 2024. május 8 10:11
Címzett: Szutor Zsolt
Tárgy: Re: Telekvásárlási kérelem

Tisztelt Szutor Zsolt,

Az a gond, hogy amikor a szüleim építették az ingatlant (1988-1990) már akkor idejemúlt és elavult volt, ilyen-olyan okok miatt kényszerpályán voltunk. Már nem volt "Kádár kocka" de messze volt - már akkor is - attól, hogy modern, újjépítésű ház legyen.

Én és a nővérem személyesen megtapasztaltuk - sok más fiattal együtt, hogy egy 2 generációs tervezett ingatlan, miért nem tud 2 generációs ingatlanként funkcionálni. - itt most nem a társadalmi változásokról beszélek, hanem maga az ingatlan elavult tervezéséről, ami a társadalmi változásokkal egyetemben nem tudta egyben tartani a családokat illetve otthon tartani azokat a fiataloknak a tömegeit, akik egyébként nem tudtak saját ingatlanhoz jutni mégis "kirepültek".

Nagyon sok emberrel beszéltem és értekeztem ezzel kapcsolatban és jól látható volt, hogy azok a két generációs ingatlanok, amiknek a belső lépcsőn túl olyan külső lépcsőjük volt ami az utcához közelebb volt, annál inkább maradtak otthon a fiatalok, és tudott két generációs - valóban családi - házként működni, az ingatlan.

Minél közelebb van az utcához, minnél egyszerűbb eljutni az utcára egy külső lépcsőről annál nagyobb a valószínűsége annak, hogy a tetőteret lehet hasznosítani az eredeti 2 generációs célnak megfelelően.

Ezért szükséges az ingatlant modernizálni, a kornak megfelelően felújítani - ezért nagyon nagyon fontos és sarkalatos pont, hogy a külső lépcső a kért oldalon tudjon kivezetni a tetőtérből, azon az oldalon, ahol alárendelt terek (wc, fürdő) vannak - még nagy ablak sem lenne.

Anno egy meglehetősen zavaros időszak volt, szerintem maga a telek is rosszul van kimérve, a közben/közterületen álló villanyoszlop belelóg a pince kocsilejárónkba etc etc.

Miénk az egyetlen ingatlan, akik nem csinálták meg a tetőteret ezen Krúdy és Heltai köz részen.

A szüleim elhunytak, én örököltém az házat, szeretnék hazatepelőlni külföldről, nem befektetési célból, hanem saját részre szeretném élhetővé tenni, felújítani, valóban két generációssá és a jelen kornak, de a jövőre nézve is modernizálni az ingatlant.

Szeretném az aktuális törvényeknek és szabályoknak megfelelően végigjárni ezt az utat. Amik jól láthatóan meglehetősen kacsaringósak - szerintem ez egy olyan eset, ahol a legegyszerűbb, legcélravezetőbb az lenne, ha méltányosságot kérnék és kapnék a polgármesteri hivataltól, és a testülettől az általunk megtervezett lépcső megvalósíthatóságával kapcsolatban.

Ebben kérem a segítségét, és segítő hozzáállását

Tisztelettel:

Kiss Levente Sándor

u.i. Ha jól tudom, ma benn lesz a hivatalban személyesen, ha gondolja, akkor szívesen beugranék 5 percre egy személyes találkozóra, kérem keressen a 06704112244-es számon ha ez lehetséges, illetve ha bármilyen kérdése lenne.

On Thursday, 2 May 2024 at 14:20:18 BST, Szutor Zsolt <szutor.zsolt@halasztelek.hu> wrote:

Tisztelt Kiss Úr!

Kérem, egészítse ki a beadványát egy vázlattervvel, vagy koncepció tervvel, amelyből egyértelműen kiderül, hogy a beépítésre kerülő tetőtér külső megközelítése csak a telek ék-i oldalán lenne megvalósítható.

Üdvözlettel:

Szutor Zsolt

főépítész

From: Kiss Levente <privatkls@yahoo.co.uk>

Sent: Thursday, April 25, 2024 7:00 AM

To: Szabó Tibor / Halásztelek Polgármestere <polgarmester@halasztelek.hu>; Szutor Zsolt <szutor.zsolt@halasztelek.hu>

Subject: Telekvásárlási kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Szeretném a 2314 Halásztelek, 844/36 hrsz.; természetben a 2314 Halásztelek, Krúdy köz 5. szám alatti ingatlanom területén lévő lakóházamat átépíteni. Terveim szerint beépíteném az épület tetőtérét, melyhez kiépítésre kerülne egy külső lépcső az ingatlan északi részén.

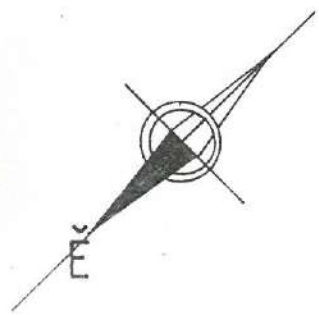
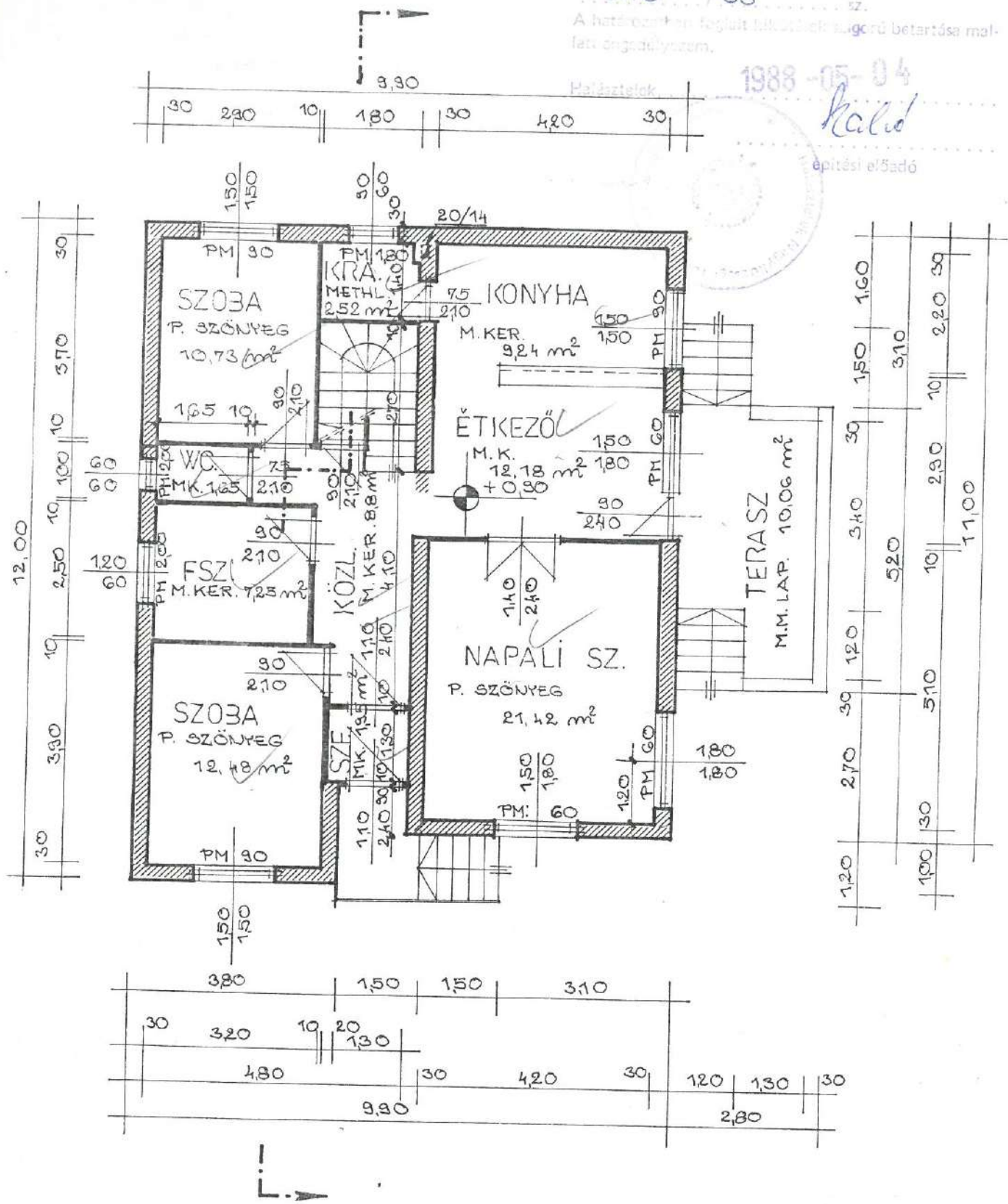
Az ingatlan beépítése baloldali, az épület, illetve a szomszéd jogi telekhatára között 1 méter távolság van. Az Északi oldal nem csak a szomszédos ingatlannal határos, hanem a Krúdy köz belső „T” nyúlványával, amely út 13.5 méter széles.

Ahhoz, hogy a lépcső kialakítása a hatályos jogszabályi rendelkezések alapján szabályos legyen, nagyobb területre lenne szükségem. Ennek érdekében szeretnék a közterületből (hrsz.: 844/13) 68,53m² nagyságot megvásárolni – amely tervrajza és a hivatalos kérelmem az emailhez csatolt 2 mellékletben található. A megvásárláshoz szükséges ügyi hatósági eljárás, illetve telekalakítási eljárás költségeit vállalom.

1988-05-04

Kalid

epitesi elsoad6



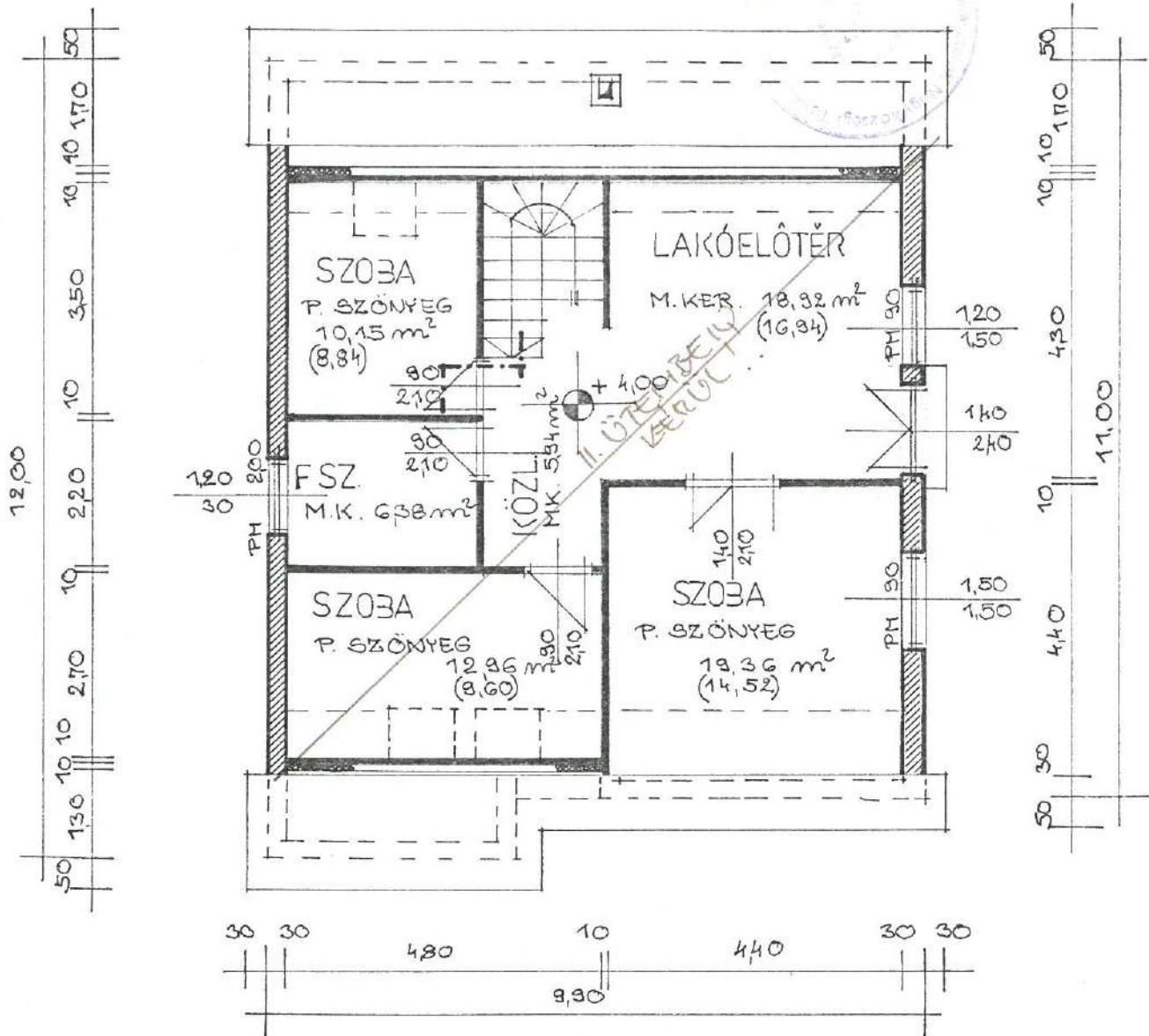
FSZT. Alaprajz
M=1:100

Seidner

648 88.

A határon áthelyezett építési tervek sajtókiadását megelőzően engedélyeztetni kell.

1988-05-04
Kélt
Építési előadó



TETÔTÉR Alaprajz

M=1:100

Seidl

648

88 -

DNY-Í

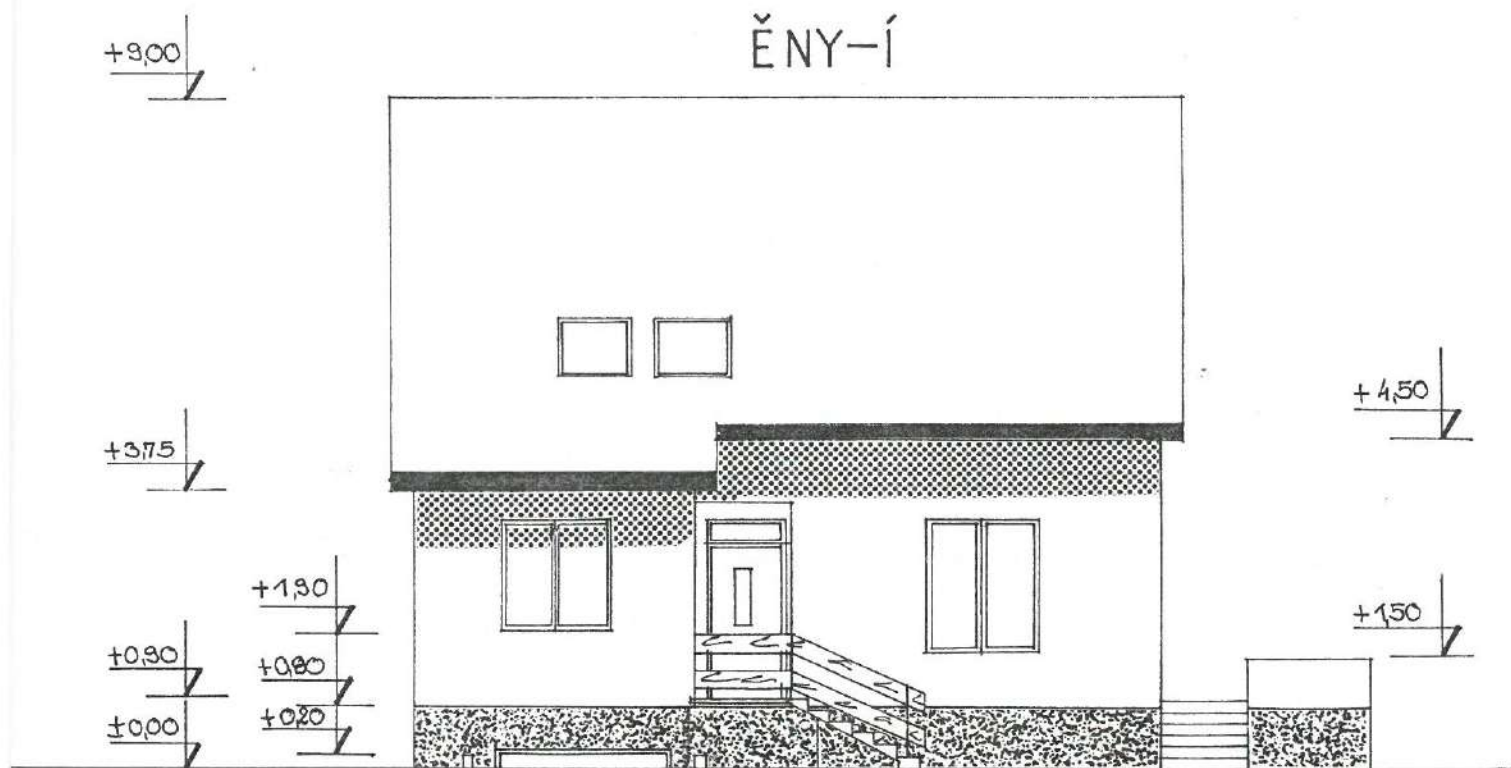
1988-05-04

Balo!

építési előadó



ĚNY-Í



HOMLOKZATOK

M=1:100

Balo!

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal
Ráckovei 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/36862/2020

2020.04.29

Szektor : 53

HALÁSZTELEK

Belterület 844/13 helyrajzi szám

2314 HALÁSZTELEK Kródy köz.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.Fill	ter. kat.jöv ha m2 k.Fill
Kivett közterület	0	2964	0.00	

2. bejegyző határozat: 62335/2010.04.28.
Védőterület
Hidrogeológiai "B" védő övezet.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 44739/1991.11.08

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT HALÁSZTELEK

cím: 2314 HALÁSZTELEK Posta köz 1

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 60902/2010.04.21

Vezetékjog

a vázrajz szerinti 105 m2 nagyságú területre (VMB-51/2009).

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 32285/2012.01.09

Vezetékjog

133 m2 nagyságú területre (VMB-8/2011).

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

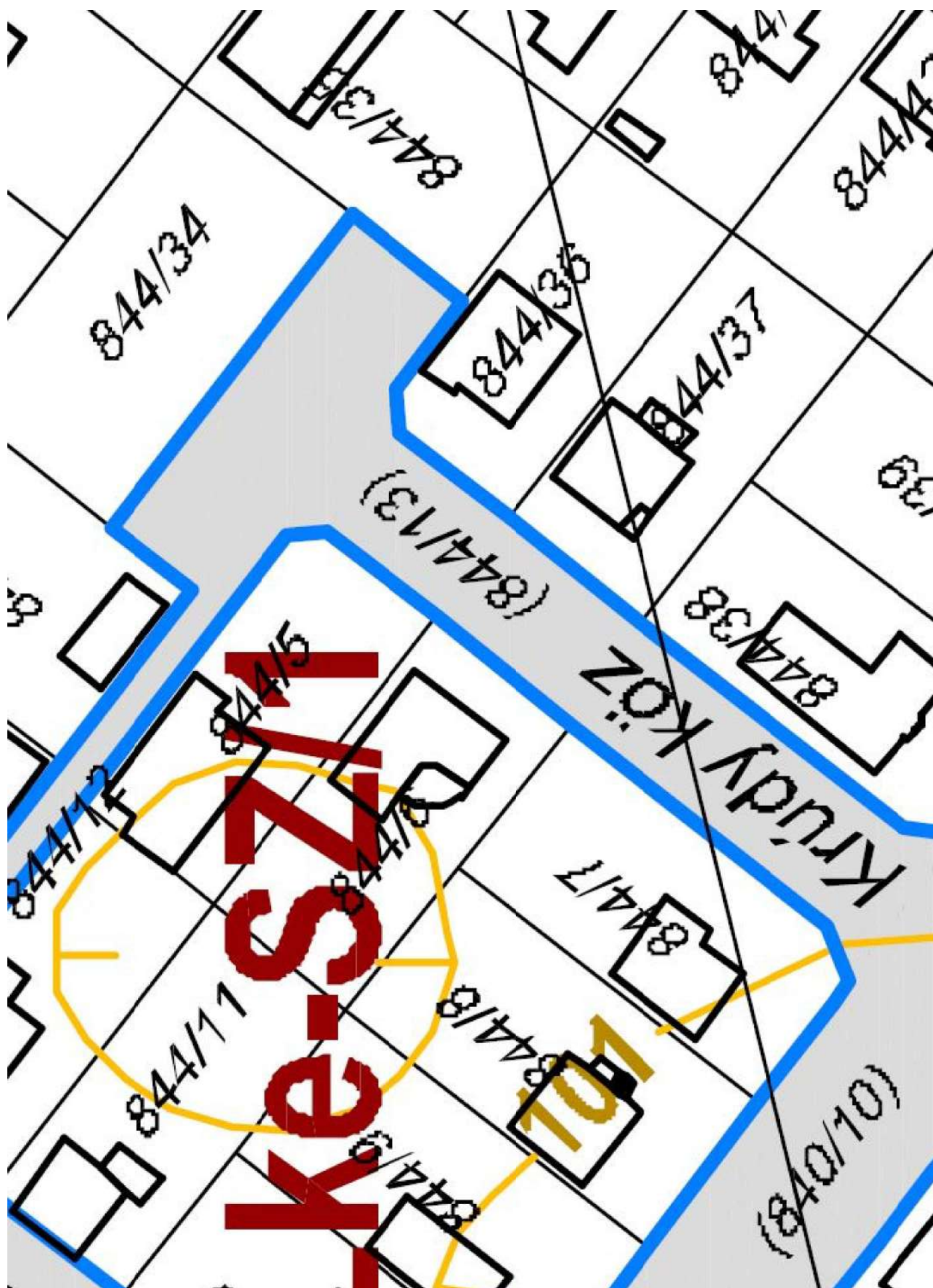
Nem hiteles tulajdoni lap

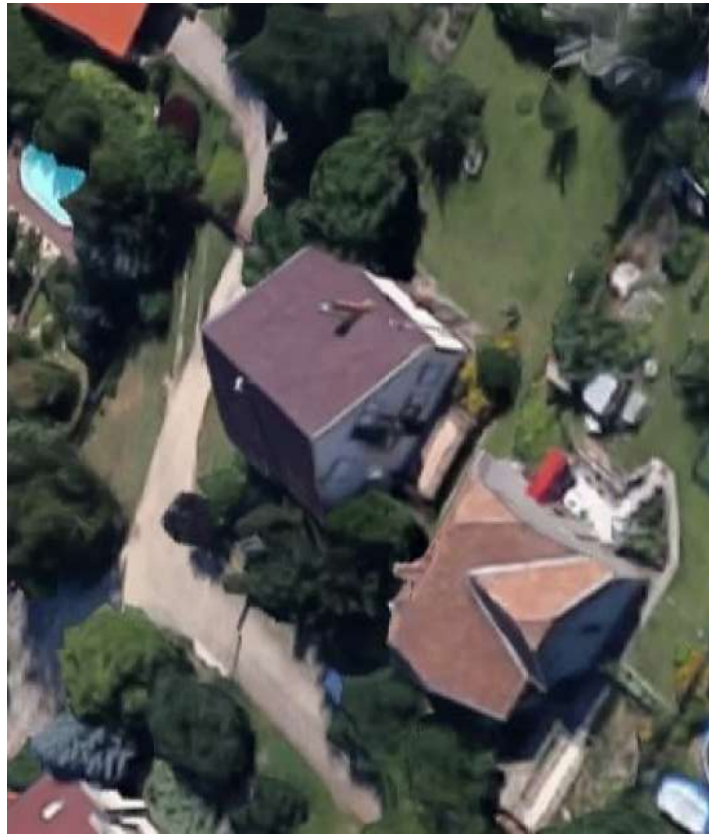
Nem hiteles tulajdoni lap

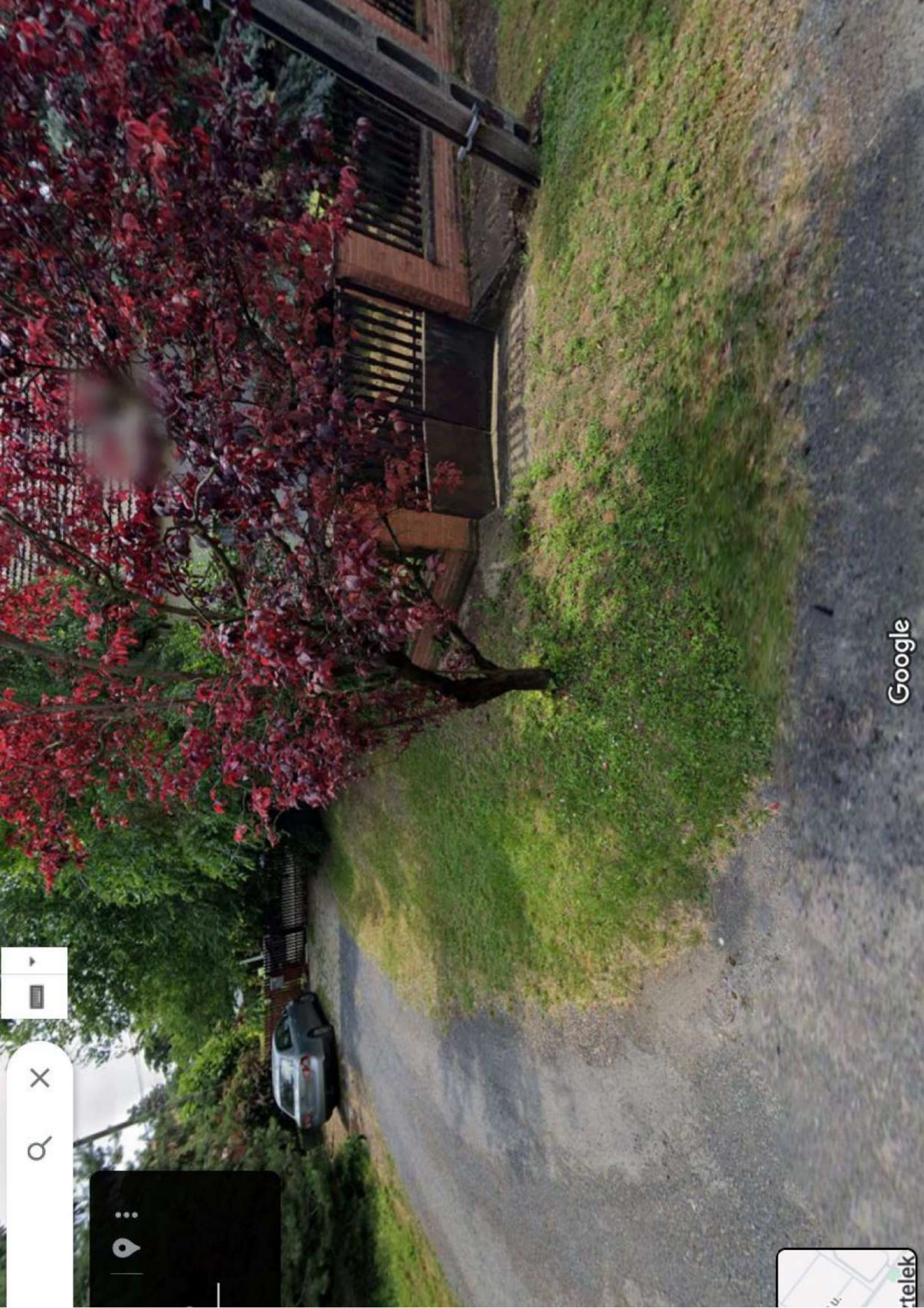
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap







Google

