

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2017. október 18-i ülésének
8. napirendi pontja

Tárgy: Paks, Fényes utca területének ingatlan-nyilvántartási rendezése

Előterjesztő: Dr. Blazsek Balázs címzetes főjegyző

Véleményező: Gazdasági Bizottság
Külső Városrészek Településrészi Önkormányzat
Jogi, Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság
Városépítő Bizottság

Tisztelt Képviselő testület!

Előzmények:

A Paks, Fényes utcában lévő egyik ingatlan egy részét a tulajdonosa még 2015-ben értékesíteni szeretne volna. A tulajdonos az értékesítést megelőzően az ingatlan megosztását tervezte, ezzel kapcsolatosan tájékozódott az érintett hatóságoknál. E tájékozódás során derült fény arra, hogy az ingatlan megközelítése a valóságban rendezett, az önkormányzat által fenntartott és kezelt, mindenki számára azonos módon hozzáférhető úton keresztül történik, viszont az ingatlan-nyilvántartási állapot ettől eltér. A természetbeni állapot több évtizede fennáll, de a Fényes utcának csak egy része (10039/6 és 10031 hrsz.) út, de ez sincs közforgalom számára átadottként bejegyezve, illetve az önkormányzat kezelői joga sem szerepel az ingatlan-nyilvántartásban (1. melléklet: kiemelt terület), illetve a köztes terület egyéb művelési ágban van. Az ingatlant értékesíteni szándékozó tulajdonos ezen problémával megkereste az önkormányzatot és kérte, hogy az önkormányzat a kialakult helyzetet rendezze.

Ahhoz, hogy a természetbeni állapot, valamint a közútkezelői feladatok ellátásának megfelelő sok évtizede kialakult út az ingatlan-nyilvántartásban is átvezethető legyen, a 2015-ben hatályos Helyi Építési Szabályzatot (a továbbiakban: HÉSZ) – mivel az útszélesítést irányzott elő – előbb módosítani kellett annak érdekében, hogy ne kelljen kisajátítási eljárást kezdeményezni.

A HÉSZ módosítás 2016 augusztusára valósult meg, a Fényes utca teljes területét a módosított HÉSZ a kialakult állapotnak megfelelő szélességben határozta meg (2. melléklet). Ez idő alatt a Fényes utcában lévő több ingatlan tulajdonosa is kérte a jogi rendezést, így annak akadálya elhárult, a köztes területeken az út ingatlan-nyilvántartásilag is kialakítható.

Jelen állapot:

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Kktv.) tartalmazza az utakkal kapcsolatos előírásokat.

A Kktv. 3.§ (1) első része a következőt mondja:

„3. § (1) A közúti közlekedésben mindenkinek joga van részt venni; a közutat és a közforgalom elől el nem zárt magánutat közlekedés céljából gyalogosként vagy - meghatározott feltételek teljesítése esetén - járművezetőként bárki igénybe veheti.”

A Kktv. 47. § 7. pontja értelmében:

„7. út: a járművek és a gyalogosok közlekedésére, vagy csak a járművek, illetve csak a gyalogosok közlekedésére szolgáló, e célra létesített vagy kijelölt közterület, vagy magánterület (közút, magánút); magánútnak kell tekinteni az állam vagy az önkormányzat tulajdonában álló területen lévő, közforgalom elől elzárt utat is;”

A Kktv. 32. § (1) bekezdése az alábbi rendelkezéseket tartalmazza:

„32. § (1) Az úthálózat közutakból és a közforgalom elől el nem zárt magánutakból áll. Az országos közutak az állam tulajdonában, a helyi közutak a települési vagy területi önkormányzatok tulajdonában vannak. Magánútnak minősülnek a természetes személyek és a jogi személyek tulajdonában álló területen lévő utak. Magánútnak minősül továbbá az állam vagy az önkormányzat tulajdonában álló területen lévő, közforgalom elől elzárt út, továbbá az állam tulajdonában, valamint a vízügyi igazgatási szerv kezelésében lévő elsőrendű árvízvédelmi fővonalakon a kerékpáros forgalom számára megnyitott út.”

A Kktv. 29. § (9) bekezdése szerint:

„(9) A közforgalom elől elzárt magánutat a közforgalom számára megnyitni, vagy a közforgalom elől el nem zárt magánutat a közforgalom elől elzárni az utak forgalomszabályozásáról és forgalomba helyezéséről szóló miniszteri rendeletben meghatározott módon, a magánút tulajdonosának (kezelőjének) a kérelmére, a közlekedési hatóság engedélyével szabad. A magánút közforgalom számára való megnyitásának, illetve elzárásának tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. A bejegyzést a tulajdonosnak (kezelőnek) kell kezdeményeznie. A bárki által igénybe vehető létesítményhez vezető utakat, valamint az azokhoz tartozó belső úthálózatot a közlekedési hatóság engedélyével közútként (országos közútként, helyi közútként) vagy közforgalom elől el nem zárt magánútként kell megépíteni.”

A fenti kérést követően, a több évtizedes használatra, illetőleg az idézett jogi szabályozásra tekintettel az önkormányzat és az érintett köztes terület tulajdonosai: Kajári Gyula (7030 Paks, Kurcz György u. 31., Szakter Józsefné (7030 Paks, Fényes utca 3., Juhász Teréz (7030 Paks, Györkönyi utca 18., Juhász István (7030 Paks, Zápor utca 64., Juhász József (7030 Paks, Tolnai utca 111., Juhász János (7030 Paks, Kishegyi út 10/B. 4/16. és Vörös Mihály (7030 Paks, Pál utca 36.) megállapodtak abban, hogy rendezik az út területét, és a rendezést követően az önkormányzat az utat átveszi kezelésbe.

A megállapodás alapján megtörtént az érintett ingatlanok (10029., 10038., 10039/1 és 10039/2 hrsz.) megosztása, amit a Tolna Megyei Kormányhivatal Paksi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya jóváhagyott. A megosztással létrejött a 10029/2., 10038/2. és a 10039/9 hrsz.-ú, „kivett, közforgalom számára átadott magánút” művelési ágú ingatlan. A megosztás jogerőre emelkedését követően kérelmezhető ezen ingatlanok ingatlan-nyilvántartási átvezetése és az önkormányzat kezelői jogának bejegyzése.

A megosztással létrejött ingatlanokon túl szintén rendezni kell a már útként nyilvántartott 10031 hrsz., és 10039/6 hrsz.-ú ingatlanok közforgalom számára történő átadását, pontosabban ezen ténynek, továbbá az önkormányzat kezelői jogának az ingatlan-nyilvántartási bejegyzését is.

A tényleges használathoz igazodó rendezés után az Önkormányzat közhasználatra a Fényes utcát átveszi, ellátja a közútkezelői feladatokat, továbbá viseli a jogi rendezés költségeit. Az ügyek vitelével a tulajdonosok felhatalmazták a polgármestert.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Paks, Fényes utca területének ingatlan-nyilvántartási rendezése” című előterjesztést megtárgyalta, és az abban foglaltakkal egyért.
2. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a Fényes utca területének ingatlan-nyilvántartási jogi rendezéséhez szükséges intézkedések megtételére, okiratok aláírására és költségek viselésére.
3. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Fényes utca területét (a paksi 10031, 10039/6 hrsz.-ú, és a megosztással létrejött paksi 10029/2, 10038/2 és 10039/9 hrsz.-ú ingatlanokat) „kivett, közforgalom számára átadott magánút” művelési ággal, a művelési ág ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével egyidejűleg közhasználatra átveszi és folyamatosan gondoskodik annak fenntartásáról, üzemeltetéséről, ellátja a közútkezelői feladatokat. Az utca vonatkozásában felmerülő közművesítési, burkolatépítési igény esetén a Képviselő-testület által 34/2017. (IV. 19.) Kt. számú határozattal elfogadott Közműfejlesztésekhez kapcsolódó irányelvek meghatározásában foglaltak az irányadó.

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: 2017. december 31.

Paks, 2017. október 05.



Dr. Blazsek Balázs
címzetes főjegyző



