

**Előterjesztés
a Képviselő-testület 2024. június 25-ei ülésére**

<u>Tárgy:</u>	Dunaföldvár, Belső Bölske utcai ingatlantulajdonosok ügye
<u>Előadó:</u>	Horváth Zsolt polgármester
<u>Az előterjesztést készítette:</u>	Lajkó Andor városfejlesztési és műszaki irodavezető
<u>Törvényességi szempontból ellenőrizte:</u>	dr. Boldoczki Krisztina jegyző
<u>Előterjesztést véleményezi:</u>	Pénzügyi Ellenőrző Bizottság, Városfejlesztési,- Idegforgalmi,- Mezőgazdasági és Környezetvédelmi Bizottság
<u>Ügyiratszám:</u>	DFV/1804-2/2024

Tisztelt Képviselő-testület!

Regős Tamás Gábor és társai a mellékelt kérelemmel fordultak Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) felé.

A kérelemben a Dunaföldvár, Belső Bölske utcai lakóházak mögötti mezőgazdasági hasznosítás alatt lévő belterületi (művelésből kivett) ingatlanok, illetve ingatlan részek megközelítésének megoldását kéri.

Indoklásul előadják, hogy a Dunaföldvár 0250/12 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa telkét lekerítette, így az eddig azon keresztül történő közlekedést megszüntette. A telekhez tartozó – a Dunaföldvár 0249 hrsz.-ú árkon létesített – átjárót a többi telektulajdonos nem tudja használni.

Véleményük szerint a meglévő Belső Bölske utcai kapubejárókon keresztül nem tudják megközelíteni a kertjeiket, illetve vannak kialakult olyan telkek, melyek nem csatlakoznak magán- vagy közúthoz és a tulajdonosi kör elválik a lakóingatlanoktól.

Felvetik az M-Petrol nevű benzinkút felől történő megközelíthetőséget, illetve az Alsó Bölske utcát és a Belső Kertek közét összekötő földútról történő behajtást.

Vitatják a korábban említett földtulajdonos kerítés építési jogát. Felmerülő tüzeset vagy elemi kár esetén sem közelíthetők meg az érintett ingatlanok (kombájn tűz, tarló tűz, stb.).

A fentiekkel kapcsolatban tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy az Oláh-völgyi árkot Dunaföldvár Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) részéről kitisztíttatjuk a Csigi Beton Kft. lánctalpas markolójával, mely gép a benzinkúttól indulva az árokparton végig tud közlekedni.

Véleményem szerint az érintett kerteket a művelési lehetőségekhez igazodóan kellene használni, ideértve a mezőgazdasági gépek nagyságát és a megközelíthetőséget.

Az Oláh-völgyi árok mentén önkormányzati közút vagy olyan terület, amely alkalmas lenne mezőgazdasági gépek közlekedésére nem áll rendelkezésre.

A Dunaföldvár, Alsó Bölske utca és Belső Kertek köze közötti útról van lehetőség létesíteni egy bejárót az Oláh-völgyi árok mentén történő közlekedéshez, de ennek műszaki feltétele, hogy az önkormányzati 0249 hrsz.-ú árkon lefektessünk 8 db 100 cm átmérőjű, 1 m hosszú talpas átereszt. Így az Oláh-völgyi árok állami tulajdonú területén végig lehetne közlekedni, mely sávot azonban járhatóvá kell tenni. Ezen munkálatok előzetesen becsült költsége bruttó 3,5-4 millió forint.

A másik olcsóbb megoldás az lenne, hogy az Önkormányzat által megvásárolt 7020 Dunaföldvár, Belső Bölske u. 2. szám alatti (4580 hrsz.) ingatlanon keresztül lehetne megközelíteni az érintett kerteket a Magyar Állam tulajdonában lévő Oláh-völgyi árok partján.

Az érintett önkormányzati telekre a tervezett parkoló tervei elkészültek, az útcsatlakozási kérelem elbírálása folyamatban van a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Tolna Vármegyei Igazgatóságánál. Ebben az esetben is felmerül a közlekedésre alkalmassá tétel, melynek becsült költsége bruttó 3 millió forint,

mely összeg magába foglalja a tervezett Belső Bölske utcai szilárd burkolatú útsatlakozás kiépítését, valamint az önkormányzati telek és az Oláh-völgyi árok partjának tereprendezését.

Kérem a Képviselő- testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg.

Dunaföldvár, 2024. június 14.

Horváth Zsolt sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy

1. Regős Tamás Gábor és társai kérelmének részben eleget tud tenni oly módon, hogy a Dunaföldvár, Belső Bölske utca 2. szám alatti (Dunaföldvár 4850 hrsz.) önkormányzati tulajdonú ingatlanon biztosít bejáratot a Dunaföldvár, Belső Bölske utca páros oldali ingatlantulajdonosoknak, illetve az ezen útszakasz és az Oláh-völgyi árok közötti telektulajdonosoknak.
2. a közlekedésre alkalmassá tétel becsült költségeire biztosít bruttó 3 millió forintot a város az Önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 4/2024. (II. 29.) önkormányzati rendelet 14. mellékletének „3.2. Földterületek kisajátítása” előirányzata terhére, mely összeg magába foglalja a tervezett Belső Bölske utcai szilárd burkolatú útsatlakozás kiépítését, valamint az önkormányzati telek és az Oláh-völgyi árok partjának tereprendezését.
3. felhatalmazza a polgármestert
 - a. a szükséges nyilatkozatok, jognyilatkozatok, valamint intézkedések megtételére.
 - b. a 2024. évi költségvetés módosításának beterjesztésére a 2. pontban foglaltak figyelembe vételével.

Határidő: 2024. október 31.

Felelős: Horváth Zsolt polgármester

Erről értesül:

1. Kérelmezők
2. Városfejlesztési és Műszaki Iroda
3. Pénzügyi és Adó Iroda

**Dunaföldvár Városának Önkormányzatának Képviselőtestületének
és a
Mezőgazdasági Állandó Bizottság elnökének**

Tisztelt Képviselőtestület!

Tisztelt Képviselőtestület!
Tisztelt Jákli Úr!

DUNAFÖLDVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL KIÍRTO	
Érkezett: 2024 MÁJ 02	Érk. szám: 589/2024
Szám: 1801/2024	Zárkészen:
Előíró: <i>Najdos Ádám</i>	

Jelen kérelmet többen terjesztük elő. Az aláírók együttesen a következő

k é r e l e m m e l

fordulunk a Képviselőtestülethez. Kérjük, hogy világosan és egyértelműen foglaljanak állást abban az ügyben, hogy a mellékelt térképen jelölt VXDXP221 fizikai blokkban található területek mezőgazdasági művelése ellehetetlenült.

1. Az eddigi művelési gyakorlat szerint a munkagépekkel az Alsó Bölcse utca 26. és 28. számok között nyíló mezőgazdasági úton, illetve a vízrendezés után létrejövő árkon kialakított átjárón észak felé fordulva a Kert-Kanális partján futó, a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Tolna Vármegyei Szakaszmérnökség által kezelt mezsgyén minden területet, minden érintett tulajdonos egymás zavarása nélkül megközelíthette.. A kialakult gyakorlatot a vízügyi hatóság hallgatólagosan tudomásul vette.
2. Ez a lehetőség 2024. tavaszára megszűnt, mivel a fent jelzett blokk déli oldalán lévő terület tulajdonosa a területét bekerítette, ezáltal viszont az általunk használt és a kiépített átjárót értelmetlenné tette. Lehetséges, hogy ha a mezőgazdasági művelés alatt álló területen végzett kerítésépítés még jogszerű is volt, a művelésben eddig kialakult gyakorlatot sérti és az ingatlanok megközelíthetlenségét vonta maga után.
3. A földhasználók külön-külön, egyéni kapcsolatrendszerük útján már próbáltak megoldást keresni, azonban ez eredménytelen volt és fontos lenne számunkra egy olyan önkormányzati állásfoglalás, ami a helyzet megnyugtató rendezését, vagy további lépéseinket megalapozhatja.
4. Az Önkormányzat egyik munkatársa szerint a fent vázolt probléma alaptalan, ugyanis minden érintett a Bölcse utcáról behajthat a kertjébe és azt megművelheti. Ha ez az Önkormányzat hivatalos álláspontja, akkor véleményünk szerint az alábbiak miatt sem védhető álláspont:
 - a) a hátsó kertek egy része már külön helyrajzi számokon szerepelnek az ingatlannyilvántartásban, tehát már különvált vagy különválhat a ház és a mögötte lévő terület tulajdonjoga. A lakóház és udvar valamint mezőgazdasági művelés alatt álló ketrészlet mindenhol elkülönül.
 - b) a Bölcse utca szélessége és az ott közlekedők sebessége nem teszi lehetővé, hogy egy kombájn vagy megfelelően felszerelt traktor ott be- és kiforduljon, arról nem is beszélve, hogy kevesen rendelkeznek annyira széles kapubejáróval, ami ezt lehetővé teszi. (3,8 - 4 méter)

- c) nem gondolom, hogy a képviselőtestületben jelentős számban lévő gyakorló mezőgazdák véleménye szerint is megnyugtató egy olyan művelési hozzáférés, ha az egy esetlegesen, vagy egy jóhiszemű szomszéd belátására van bízva.
- d) ezúton tájékoztatom Önöket, hogy a kialakult helyzet miatt a fent jelzett vízügyi hatóság sem tudja a patakot megközelíteni, holott elvileg a patak mellett 3 méteres sávon fenntartói kötelezettséggel rendelkezik.
5. A terület megközelítését elvileg lehetővé tenné a vízügyi sávnak az északi irányból, az M. Petrol nevű benzinkút telephelyéről lefutó földúton, azonban néhány házzal lejjebb deponált építési betontömbök és a belógó fák miatt a terület innen is megközelíthetetlen.
6. Dunaföldvár Város 2023. szeptember 29-étől érvényes településrendezési tervében Kert-Kanális átjáró néven egy jövőben kialakítandó az meglévő elkerülő úthoz csatlakozó - átközelkedési út (Bölcske utca – Dézsma sor) van jelölve, tehát kérésünket arra is alapozzuk, hogy egy olyan, már most is meglévő, a jövőben ráadásul a földútból közúti forgalom számára kialakítandó szándékozott útról szeretnénk ingatlanainkat megközelíteni.
7. Nem vitatjuk, hogy egy földtulajdonosnak jogában áll bekeríteni a a tulajdonát, azonban annak jogszerűségét vitatjuk, hogy ha ez a cselekmény más földhasználók számára sérelmes, használati jogukat annulálja. A cselekmény az innen megközelíthető ingatlanoknak, illetve ingatlanrészeknek a forgalomképességét megszünteti és önkényesen kényszerít másokat arra, hogy művelési kötelezettségüknek ne vagy sokkal nehezebben tudjanak megfelelni. Nem is beszélve az elmaradt haszon és a földalapú támogatásokból való kiszorulással.
8. A Katasztrófavédelem is bevonható a problémába, ugyanis egy tűzeset vagy elemi kár esetén ők sem tudják megközelíteni az érintett ingatlanokat, ingatlanrészeket. (kombájntűz, tarlótűz stb.)

Fenti okok miatt kérem a Képviselőtestületet, hogy a helyzetet kivizsgálni szíveskedjen és megnyugtató megoldást találjon a fent említett problémára.

Kelt Dunaföldváron, 2024. április harmincadik napján.

Tisztelettel

a Kérelmezők (külön lapon csatolva)

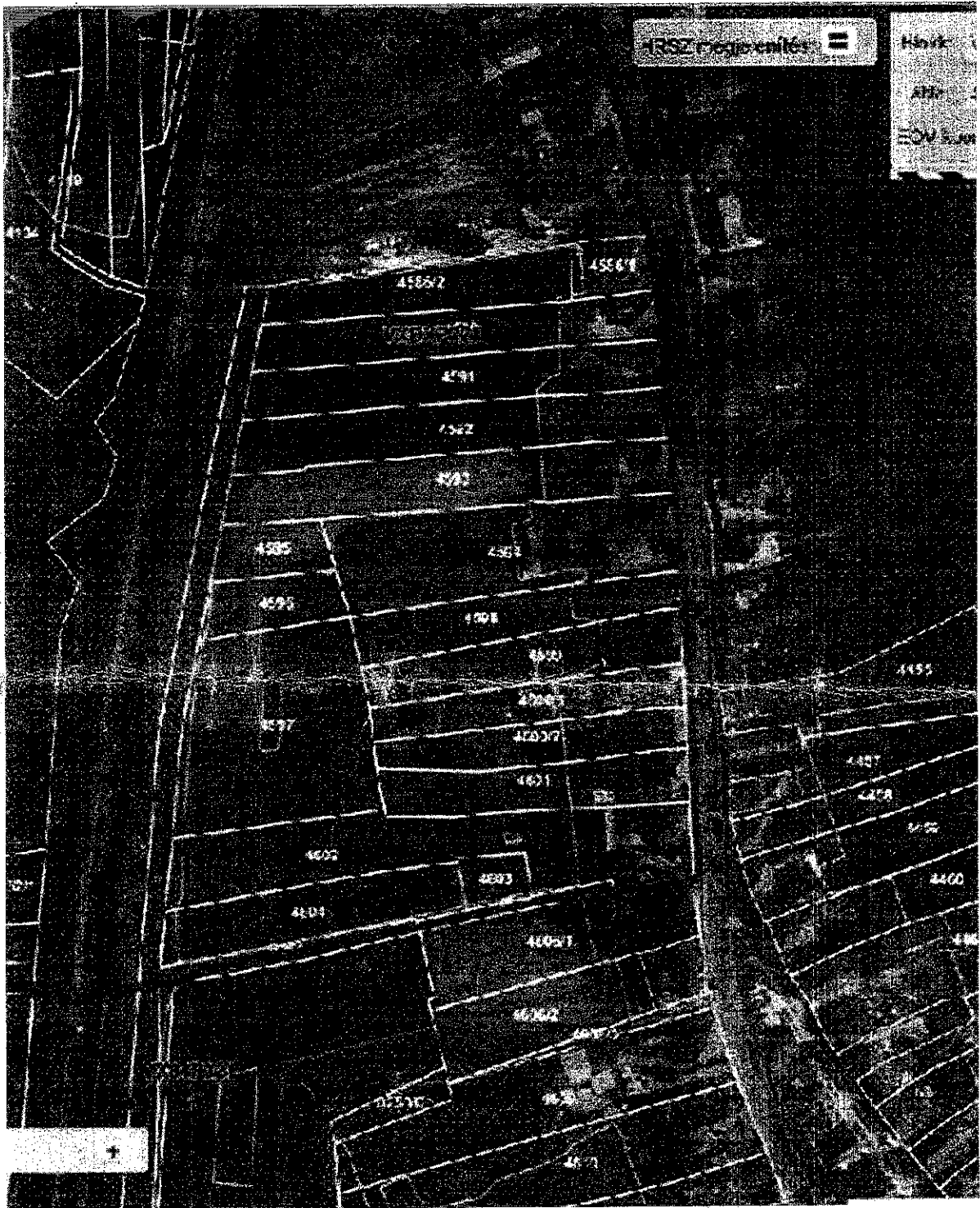
Melléklet:

1. A Kérelmezők neveit tartalmazó melléklet
2. MEPAR térkép felvétel a kérdéses területről, helyrajzi számokkal.

A levelet másolatban kapja:

- dr. Boldoczky Krisztina, Dunaföldvár Város Jegyzője
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Tolna Vármegyei Szakasz mérnöksége, Beke Zsolt szakasz mérnök, Szekszárd





(Handwritten signature)

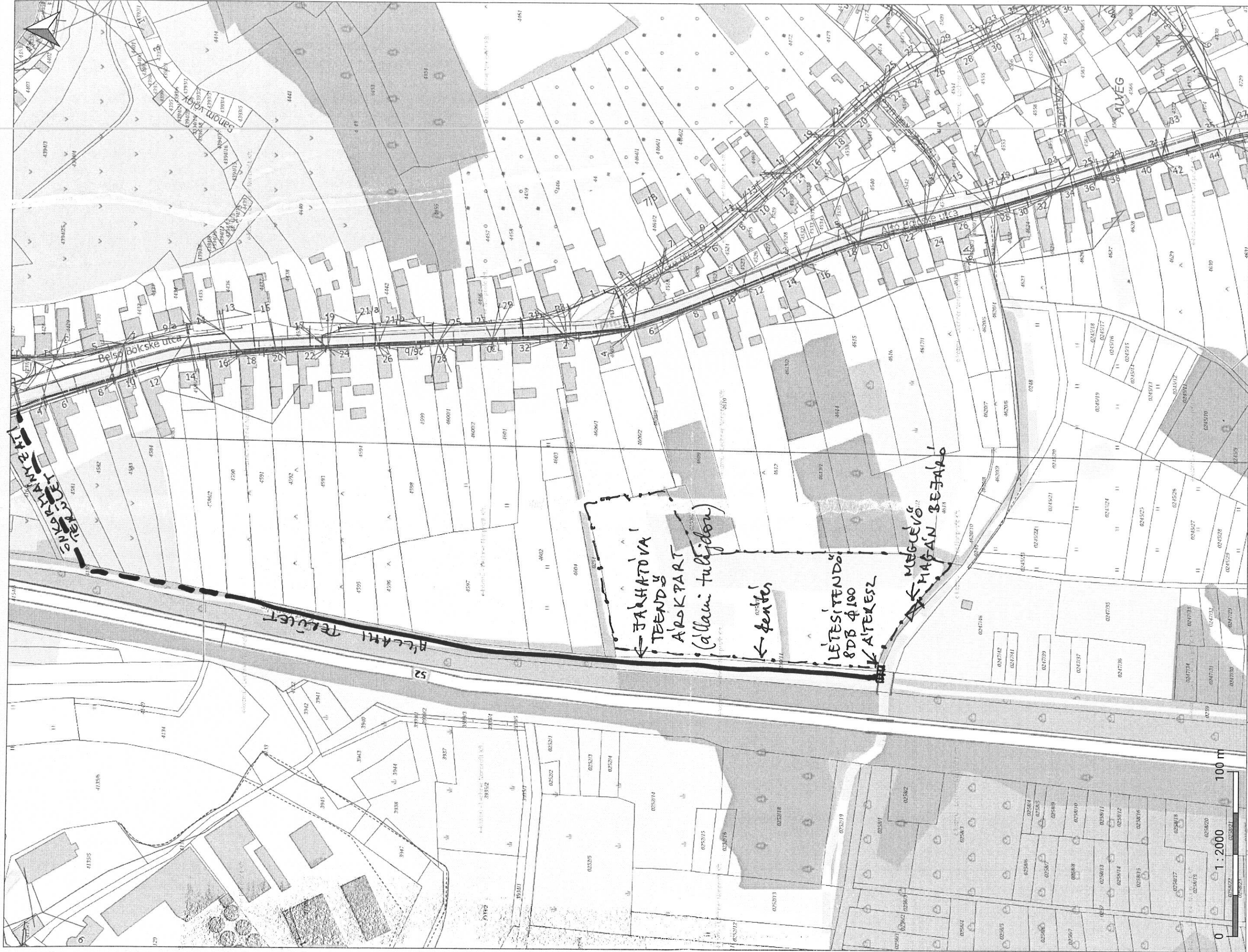
Kérelmezőként aláírom:

Sorszám	Név (nyomtatott)	Cím	Aláírás
1.	VASS VIKTOR	7020 Dunaföldvár: Belső-Bölcske u. 6.	Vass Viktor
2.	VASSNÉ RATHGÉZEN ERZSÉBET	7020 DUNAFÖLDVÁR Belső-Bölcske u. 6.	Vassné Rathgézén Erzsébet
3.	WARTIG LOISZ LÓ	7020 Dunaföldvár Belső-Bölcske u. 28.	Wartig Lóisló
4.	WARTIG LÁSZLÓNÉ	7020 Dunaföldvár Belső-Bölcske u. 28	Wartig Lászlóné
5.	VEGH FERENCNÉ	7020 DUNAFÖLDVÁR PAKSI u. 35. TULAJDONOSOK: BELSŐ-BÖLCSEI u. 14, B-BÖLCSEI u. 20.	Vegh F.
6.	KÖVICSNÉ SZTÁNÓ ÁGNES	7020 Dunaföldvár Belső-Bölcske u. 24. sz. tulajdonos	Kövcsné
7.	GÖTRINGERNÉ SZTÁNÓ MÁRIA	7020 Dunaföldvár B-Bölcske u. 24. tel. Templom u. 23. lakos	Göttinger Sztánó Mária

8. Regős Tamás
Gábor

7020 Dunaföldvár
Belső-Bölcske u. 14.





Térkép

E-KÖZMŰ

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés

Készült az E-Közmű rendszerben (2024. 05. 07.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!