

K É R E L E M

közúti/magánúti kapcsolat biztosítására, szükség esetén átmeneti szolgalmi jog
megállapításával

Címzett: Leányvár Község Önkormányzata

Polgármesteri Hivatal

2518 Leányvár, Erzsébet u. 88.

Kérelmező:

Herháger András

1025 Budapest, Cseppkö u. 60-66. B/B

[Elérhetőség: herhager@gmail.com; T: +36 70 3345014]

**Tárgy: Kérelem közút- vagy magánút-kapcsolat létesítésére, szükség esetén átmeneti szolgalmi
jog kijelölésére**

Tisztelt Polgármester Úr !

Alulírott Herháger András, mint Leányvár közigazgatási területén található 558 hrsz.-ú, belterületi ingatlan tulajdonosa, az alábbi kérelemmel fordulok a Tisztelt Önkormányzathoz.

Az 558 hrsz.-ú telek korábban nagyszüleim tulajdonában állt, akik gyümölcsösként használták azt. A telek tulajdonjogát örököltem, továbbá unokatestvéreimtől megvásároltam a tulajdonrészüket, így szereztem meg a teljes tulajdonjogot és szándékom a további hasznosításra.

A telek minden paraméterében megfelel a hatályos építési és településrendezési előírásoknak, azonban közvetlen közterületi kapcsolattal nem rendelkezik, így a telek szabályos megközelítése jelenleg nem biztosított. Ez lehetetlenné teszi az ingatlan rendeltetésszerű használatát és beépíthetőségét.

Elsődleges célom, hogy a Tisztelt Önkormányzat a tulajdonában álló 067/10 hrsz.-ú ingatlanon keresztül **közút- vagy magánút-kapcsolatot létesítsen**, amely hosszútávon és véglegesen biztosítja az 558 hrsz.-ú telek megközelíthetőségét.

Amennyiben a 067/10 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan jelenlegi bérbeadása vagy más körülmények miatt ez időlegesen akadályba ütközik, kérem, hogy átmeneti megoldásként a képviselő-testület **szolgalmi jog biztosításáról** hozzon döntést, egyidejűleg pedig határozzon az ütemtervről, amely kijelöli a végleges közlekedési kapcsolat kialakításának útját és határidejét.

Az eljárás gyorsítása érdekében mellékeltem egy lehetséges határozati javaslatot is csatolok a kérelemhez, amely a benyújtott kérelem tartalmával és céljaival összhangban áll. Természetesen teljes mértékben tiszteletben tartom a hivatal és a Képviselő-testület döntési kompetenciáit, így



a javaslatot csupán segítő szándékkal, a hatékonyabb ügyintézés támogatására, bármely hivatali, jogi vagy tartalmi módosítás lehetőségével ajánlom. Bízom benne, hogy ez a megoldás a döntéshozatalt is megkönnyítheti.

Kérelmem indokltsága:

1. Az 558 hrsz.-ú telek beépíthetőségének és rendeltetésszerű használatának **egyedüli akadálya a közlekedési kapcsolat hiánya**, egyébként a HÉSZ-nek teljes mértékben megfelel.
2. **Méltányos és szükséges megoldás**, hogy tulajdonomhoz szabályos megközelítés biztosított legyen. Jelen állapot a tulajdonosi jogaim súlyos korlátozását jelenti.
3. Az ingatlan hasznosítása, beépítése az **önkormányzatnak is előnyt jelent**, hiszen növeli az építési telkek értékét, új adóbevételeket hoz, és a település képe is fejlődik.
4. A telek rendezett elérhetősége **közérdek**, mivel a településrendezés alapelve, hogy minden belterületi lakótelek megközelíthető legyen közterületről.
5. Egy esetleges **átmeneti szolgalmi jog rugalmas megoldást kínál**, amely azonnal orvosolja a megközelíthetőség hiányát, ugyanakkor lehetőséget biztosít arra, hogy az önkormányzat nyugodtan, tervezetten alakítsa ki a végleges összeköttetést.
6. Egy testületi határozatban rögzített **ütemterv kiszámíthatóságot, átláthatóságot és jogbiztonságot** adna mindkét félnek.

Fentiek alapján kérem, hogy a Tisztelt Képviselő-testület az ügyemet tűzze napirendjére a következő HÉSZ tárgyalásakor, és hozzon olyan döntést, amely biztosítja a telek közlekedési kapcsolatát akár végleges, akár átmeneti megoldás formájában.

Segítő közreműködésüket és a méltányos elbírálást előre is köszönöm.

Mellékletek:

1. 558 hrsz.-ú ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolata
2. Földhivatali térképmásolat a környező telkek és a 067/10 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan megjelölésével
3. Határozati javaslat a telek megközelítésének biztosítására

Tisztelettel:



Herháger András

2025. 08. 28.

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Esztergom Rudnay Sándor tér 2.

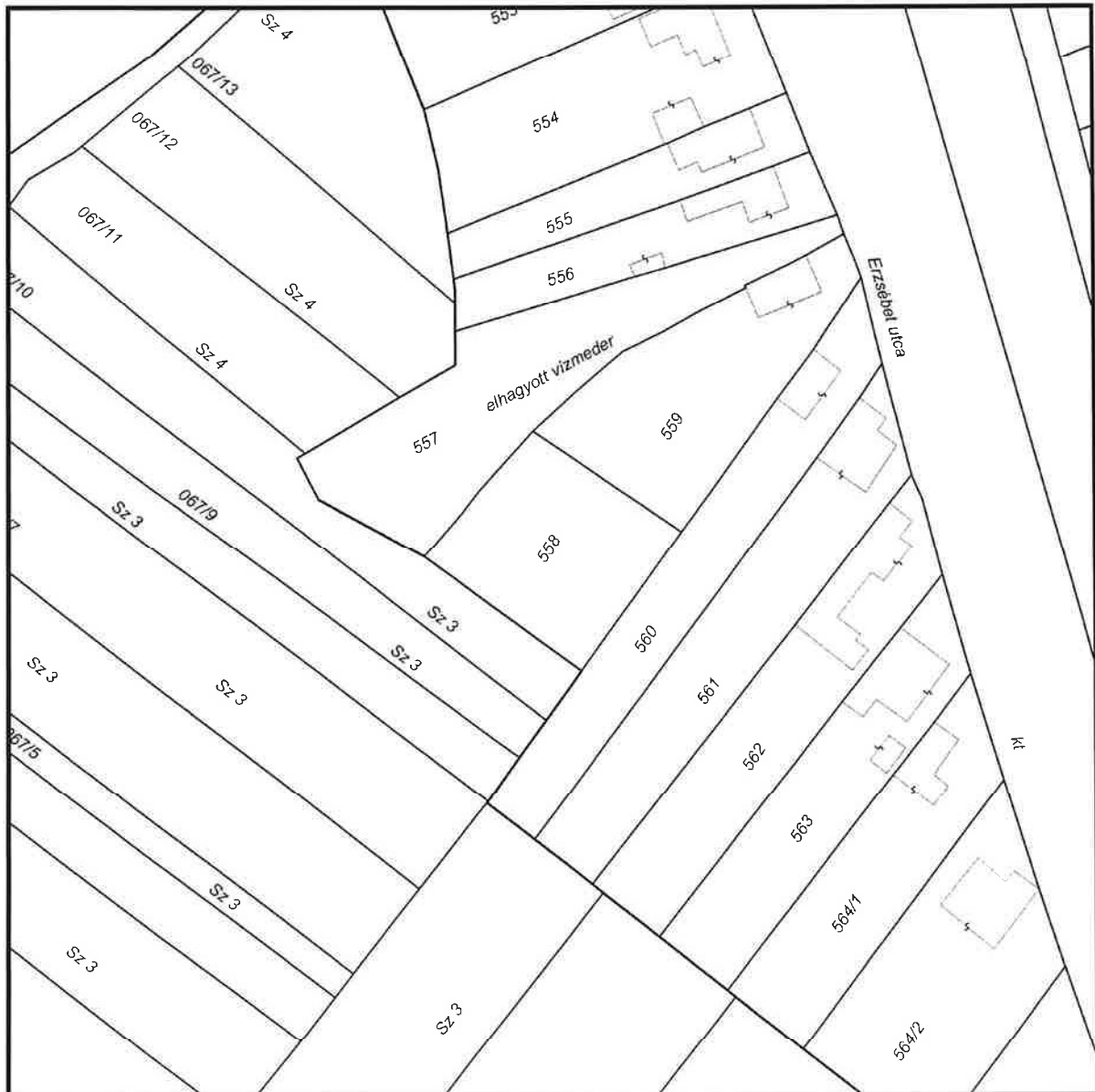
Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.06.15 14:52:32

Helyrajzi szám: LEÁNYVÁR belterület 558

Megrendelés szám: 1314581/6/2022

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat méretek levételére nem használható!



Komárom-Esztergom Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 1.
2500 Esztergom, Rudnay Sándor tér 2.

Tulajdonlap-másolat
(teljes)

Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20250828/382426
2025.08.28

Oldal 1/2

Leányvár
Belterület, 558 helyrajzi szám

Leányvár, Belterület, 558

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
999998/1994.04.05

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	827	0

II. RÉSZ

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
3978/1983.10.24
- ⊗ Törölő határozat
31135/2002/2001.11.26

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/2
Jogcím: öröklés, 3978/1983.10.24
Név: Herháger Józsefné, Születési név: Eifert Mária, Születési év: 1922, Anyja neve: Zsolnai Teréz
Jogosult címe: 2518 LEÁNYVÁR, Erzsébet utca 95

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:
3414/1986.09.15
- ⊗ Törölő határozat
31135/2002/2001.11.26

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/2
Jogcím: öröklés és egyezség, 3414/1986.09.15
Név: Herháger Józsefné, Születési név: Eifert Mária, Születési év: 1922, Anyja neve: Zsolnai Teréz
Jogosult címe: 2518 LEÁNYVÁR, Erzsébet utca 95

5. Bejegyző határozat, érkezési idő:
31135/2002/2001.11.26
- ⊗ Törölő határozat
46810/3/2022.03.25

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 2/4
Jogcím: törvényes öröklés
Név: Herháger József, Születési név: Herháger József, Születési év: 1945, Anyja neve: Eifert Mária
Jogosult címe: 1124 BUDAPEST XII.KER., Kálló esperes utca 7. 4. ajtó

6. Bejegyző határozat, érkezési idő:
31135/2002/2001.11.26
- ⊗ Törölő határozat
40261/2016.07.20

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/2
Jogcím: törvényes öröklés
Név: Herháger András, Születési név: Herháger András, Születési év: 1943, Anyja neve: Eifert Mária
Jogosult címe: 2500 ESZTERGOM, Bánomi lakótelep 14. földszint 1.

7. Bejegyző határozat, érkezési idő:
40261/2016.07.20
- ⊗ Törölő határozat
46810/3/2022.03.25

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/4
Jogcím: ajándékozás
törvényes öröklés
Név: Herháger Gábor, Születési név: Herháger Gábor, Születési év: 1972, Anyja neve: Kerekes Anna
Jogosult címe: 2500 ESZTERGOM, Földműves utca 6.



Folytatás az előző oldalról

8.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 40261/2016.07.20	⊗ Törölő határozat 46810/3/2022.03.25
	Tulajdonjog	
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/4 Jogcím: ajándékozás törvényes öröklés Név: Herháger Zsolt, Születési név: Herháger Zsolt, Születési év: 1978, Anyja neve: Kerekes Anna Jogosult címe: 2500 ESZTERGOM, Bánomi lakótelep 14. földszint 1. ajtó	
9.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 46810/3/2022.03.25	
	Tulajdonjog	
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: adásvétel ajándékozás Név: Herháger András, Születési név: Herháger András, Születési év: 1975, Anyja neve: Bíró Erzsébet Rozália Jogosult címe: 1016 BUDAPEST, Mészáros utca 60/C. 3. emelet 12.	

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 32238/8/2012.03.26
	Vezetékjog
	Piliscsabai elnevezésű (70/0 jelzőszámú) 20 kV-os közcélú légvezetékes és földkábeles hálózatra - a területkimutatás és a vázrajz szerinti 70 m ² területre a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága VII-S-001/00870-4/2012. számú jogerős határozata alapján Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Határozati javaslat

Leányvár Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (...) számú határozata

az 558 hrsz.-ú belterületi ingatlan közúti/magánúti megközelítésének biztosításáról

A Képviselő-testület megtárgyalta Herháger András kérelmét, amely az 558 hrsz.-ú belterületi ingatlan közúti/magánúti kapcsolatának biztosítására irányul.

A Képviselő-testület az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy az 558 hrsz.-ú ingatlan megközelítése a **067/10 hrsz.-ú önkormányzati ingatlanon keresztül** biztosításra kerüljön.
2. A Képviselő-testület elsődleges célnak tekinti a **végleges közút- vagy magánút-kapcsolat kialakítását**, amely hosszú távon jogszerűen és biztonságosan biztosítja az 558 hrsz.-ú ingatlan közterületi elérhetőségét.
3. Amennyiben a 067/10 hrsz.-ú ingatlan jelenlegi bérleti jogviszonya vagy más körülmény miatt a közút- vagy magánút-kapcsolat azonnal nem megvalósítható, a Képviselő-testület ideiglenes megoldásként hozzájárul **szolgalmi jog bejegyzéséhez** az 558 hrsz.-ú ingatlan javára.
4. A Képviselő-testület egyidejűleg felkéri a Polgármestert és a Jegyzőt, hogy dolgozzanak ki **ütemtervet** a végleges közút- vagy magánút-kapcsolat kialakítására, és arról a következő HÉSZ-módosítás alkalmával számoljanak be.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a szükséges jogi és műszaki lépések megtételére.

Indokolás:

Az 558 hrsz.-ú telek minden paraméterében megfelel a hatályos építési szabályoknak, azonban közterületi kapcsolat hiányában beépíthetetlen és rendeltetésszerűen nem használható. A megközelítés rendezése méltányos, jogszerű és településrendezési szempontból is indokolt.