



dr. Bedő Katalin
ügyvéd

Solymár Nagyközség polgármestere
Solymár Nagyközség képviselőtestülete

2083 Solymár, József Attila u. 1.

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselőtestület!

Alulírott dr. Bedő Katalin ügyvéd (székhelye: 1012 Budapest, Attila út 133.), **Schmidt Mónika** (lakcíme: 2083 Solymár, Hegy u. 15.) és **Fazakas Bence** (lakcíme: 2083 Solymár, Hegy u. 15.) mellékelt meghatalmazással igazolt képviselőként, hivatkozva a polgármester úrral 2022. június 6-án a polgármesteri hivatalban folytatott egyeztetésre, az alábbi javaslattal fordulok Önökhöz.

Ügyfeleim tulajdonában áll a Solymár, Hegy u. 15. számú, 2062 helyrajzi számú ingatlan, melyen egy kétlakásos lakóépület áll. A lakóépülethez az ingatlan korábbi tulajdonosa a telek észak-keleti előkertjébe évtizedekkel ezelőtt engedély nélkül hozzáépített egy gépkocsitárolót, mely nagyjából 1,50 m szélességben a szomszédos 2050 helyrajzi számú közútra nyúlik. Az építésügyi hatóság elrendelte a szabálytalan építmény bontását, azonban a határozat végrehajthatósága hosszú ideje elévült, így a gépjárműtároló bontása ma már hatósági úton nem kényszeríthető ki. A közút ráépítéssel történt jogosulatlan igénybevétele miatti polgári jogi igény időmúlás miatt szintén nem érvényesíthető, hiszen a ráépítés óta a Ptk. szerinti elévülési idő is eltelt.

Mindezek miatt a jelenleg a gépkocsitároló miatt fennálló rendezetlen helyzet kizárólag a felek közötti megegyezéssel orvosolható.

Solymár nagyközség szabályozási terve adottságként veszi figyelembe ezt az állapotot azzal, hogy a telek érintett észak-keleti határa melletti utat gyalogos útként jelöli, itt tehát gépjárműforgalommal nem számol. (Gépkocsi-közlekedésre a terepviszonyok is alkalmatlanná teszik a közterületet.)

A telken további szabálytalan állapot áll fenn azzal, hogy az építési telek dél-keleti előkertjéből közel 50 m²-t közútként használnak, mely a szabályozási terven nincs közútként jelölve.

Ügyfeleim a szabálytalanul megépült gépjárműtárolót elbontani nem kívánják, azonban területcserével, területvásárlással szeretnék a meglévő állapotot szabályossá tenni, emellett a telek dél-nyugati oldalkertjének méretét is úgy rendezni, hogy azzal a két lakás miatt szükséges második gépjármű telken belüli elhelyezése az OTÉK-nak megfelelően lehetséges legyen. Ehhez kérjük a Tisztelt Képviselőtestület támogató segítségét. A szabályos állapot kialakításához ugyanis szükséges a szabályozási terv módosítása mellett a képviselőtestület területcseréhez-területvásárláshoz történő hozzájárulása is.

A szabályossá tételhez 2019-ben a hivatal készített egy felmérési vázlatot, melyet jelen levelemhez emlékeztetőül mellékelek, de ennek eredetije a hivatal rendelkezésére áll. Álláspontom szerint ez megfelelő kiindulás az optimális megoldás megtalálásához.

A polgármester úrtól kapott tájékoztatás szerint folyamatban van a településrendezési eszközök felülvizsgálata, kérem ezért, hogy ennek keretében az itt felvetett problémát is szíveskedjenek vizsgálat tárgyává tenni.

Budapest, 2022. július 7.

Tisztelettel:



dr. Bedő Katalin ügyvéd

Mellékletek:

1. meghatalmazás
2. felmérési vázlat



dr. Bedő Katalin
ügyvéd

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL

AVDH SIGN



ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Schmidt Mónika** (lakcíme: 2083 Solymár, Hegy u. 15., adóazonosító száma: 8397132236) és

Fazakas Bence (lakcíme: 2083 Solymár, Hegy u. 15., adóazonosító száma: 8407720453)

meghatalmazzuk dr. Bedő Katalin ügyvédet (1012 Budapest, Attila út 133.), hogy

a tulajdonunkban álló Hegy utca 2062 helyrajzi számú, természetben 2083 Solymár, Hegy u. 15. szám alatti ingatlan és a szomszédos ingatlanok környezetének rendezésével, szabályozásával kapcsolatos egyeztetéseken, eljárásokban

- a hatóságok és bíróság előtt is - az Ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel képviseljen.

Budapest, 2022. április 27.

Schmidt Mónika
meghatalmazó

Fazakas Bence
meghatalmazó

A meghatalmazást elfogadom:

dr. Bedő Katalin
ügyvéd