

8. NAPIREND

ELŐTERJESZTÉS

Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. május 27. napján tartandó soron következő nyilvános ülésére

Tárgy: Nemesgulács, 038/66. helyrajzi számú út átminősítése

Előterjesztő: Tompos László polgármester



aláírás

Előkészítette: Szalay- Szabó Anita műszaki ügyintéző



aláírás

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:



Tóthné dr. Titz Éva jegyző

Az előterjesztés pénzügyi vizsgálatát végezte:



Szente Miklós né pénzügyi ügyintéző

A végrehajtás elkészítéséért felelős köztisztviselő: Szalay-Szabó Anita
műszaki ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

Nemesgulács Község Önkormányzatát 2024. április 11-én levélben megkereste Szigethi Anett annak érdekében, hogy a Nemesgulács 038/66 helyrajzi számú utat át tudja minősíteni ingatlanainak összevonásához.

Levelében előadta, hogy 2023. őszén vásárolta meg a még kivett út megnevezésű ingatlant a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságától.

Az út egyébként a Kőbölkút-hegyre való összekötést biztosítja, így ennek értékesítése több aggályt is felvet az Önkormányzat részéről, melyet a kérelmező által csatolt térképen is nyomon lehet követni.

A megvásárolt közút a hegyen elhelyezkedő, szinte valamennyi ingatlan megközelítését biztosítja, így annak megtartása kiemelt jelentőségű.



Az átminősítéshez a település rendezési tervének módosítása/új terve készítése szükséges.

Nemesgulács Község Önkormányzata, 2023. november 23-án fogadta el Nemesgulács helyi építési szabályzatát és az ahhoz kapcsolódó szabályozási tervet, mely a kérelmében megjelölt ingatlanok övezeti besorolását és az arra vonatkozó előírásokat is rögzíti.

A korábbi tervünk a régi OTÉK (2012. augusztus 6.-i állapot) szerint készült. Az elfogadott tervünk már a 2021 július 15-i OTÉK-nak felel meg, de még mindig nem a jelenleg hatályos tervek és előírások szerinti.

Az épített környezet alakításáról és védelméről 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 60. § (11) bekezdése rögzíti:

„A településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése, majd az elkészült tervek módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: új R.) rendelkezéseit kell alkalmazni. 2021. július 1-jétől csak a település egészére készülhet településfejlesztési terv, valamint – a megyei jogú város és a fővárosi kerület kivételével – csak a település teljes közigazgatási területére készülhet településrendezési terv.”

Az alábbi kormányrendeletek szerinti eljárások lehetnek:

419/2021. (VII. 15.) Kr. – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes sajátos jogintézményekről (Eljr.419.) Ezen tervek esetében 2021. július 1-jétől csak a település egészére készülhet településfejlesztési terv, valamint – a megyei jogú város és a fővárosi kerület kivételével – csak a település teljes közigazgatási területére készülhet településrendezési terv. (Étv. 60. § (11) bek.)

314/2012. (XI. 8.) Kr. – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (Eljr.314.) Alkalmazható és módosítható: 2027. június 30.-ig. (Étv. 60. § (9)-(10) bek.)

253/1997. (XII. 20.) Kr. – a településrendezési és építési követelményekről (OTÉK) Ezen terveket 2024. január 1-ig hatályba kellett léptetni, és a módosítására 2023. december 31-ig volt lehetőség. (Étv. 60. § (8) bek.)

Cél a legfrissebb előírások szerinti jogszabály megalkotása, melyre a jelenlegi jogszabályi környezet 2027. június 30-ig ad lehetőséget.

Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének Nemesgulács Község helyi építési szabályzatáról szóló 13/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 2. melléklete alapján az alábbiak kerültek ábrázolásra:



A szabályozási tervlapon jól látszik, hogy a 038/82 - 038/84 helyrajzi számú ingatlanok egy külön tömböt alkotnak Má2 övezeti besorolással, és a 038/85 – 038/88 helyrajzi számú ingatlanok is egy külön tömböt alkotnak, úgyszintén Má2 övezeti besorolással. Köztük húzódik a 038/66 helyrajzi számú kivett közút, mint külön, beépítésre nem szánt közlekedési- és közmű terület övezete.

A HÉSZ 34. § (6) és (8) bekezdése értelmében:

„(6) A közutak, vasút elhelyezése céljára más jogszabályi előírás hiányában, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló rendelet figyelembe vételével az alábbi szélességű építési területet (szabályozási szélesség) kell biztosítani:

- a) országos mellékutak: 30 m, illetve a kialakult (K) állapot,
- b) helyi gyűjtőutak: 22 m, illetve a kialakult (K) állapot,
- c) kiszolgáló út: 12 m, illetve a kialakult (K) állapot,
- d) kerékpárút, gyalogút: 3 m, illetve a kialakult (K) állapot,
- e) egyvágányú vasút: 10 m, illetve a kialakult (K) állapot,
- f) egy telket feltáró magánút: minimum 4 m.
- g) külterületi dűlőút: 6 m, illetve a kialakult (K) állapot.

(8) A rálátás biztosítása érdekében a szabályozási vonalak csatlakozásánál 5-5 méteres lesarkítás szükséges, a szabályozási terven ábrázolt módon.”

Fentiek alapján az út keresztmetszeti méreteinek megtartása is fontos.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megtárgyalni, és a határozatot meghozni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (V.27.) határozata Nemesgulács, 038/66. helyrajzi számú út átminősítéséről

1. Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 038/66 helyrajzi számú kivett út megnevezésű, 3244 m² nagyságú terület átminősítése érdekében a településrendezési tervét nem kívánja módosítani.
2. Nemesgulács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, a kérelmezőt a döntésnek megfelelően tájékoztatni szíveskedjen.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Nemesgulács, 2024. május 23.

