

14. számú napirend

Előterjesztés

Készült: Gyermely Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. szeptember 27-ei ülésére

Tárgy: HÉSZ módosítási kérelem

Készítette: Minorics Ákos településmérnök, Kókai Rita polgármester

Előterjesztő: Kókai Rita polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Gyermely, 384/6 hrsz-ú, kivett kopárság ingatlanl kapcsolatban, helyi építési szabályozt módosítás érkezett hivatalunkhoz. (Tabán utca telkek végén, végig húzódó terület)

Településrendezési terv szerinti besorolása: véderdő

Kérelmezik lakóövezetbe való átsorolását, legalább egy lakóház felépítésének lehetőségének megteremtését.

Főépítészai állásfoglalás:

A hrsz 384/6 jelű belterületi telekkel kapcsolatban érkezett HÉSZ módosítási kérelemmel kapcsolatban a következő információkat és lehetőségeket találtuk, egyeztetve a településtervezőkkel.

A telkek Ev, azaz védelmi erdő minősítésű a hatályos településrendezési terv szerint. Mivel az érintett terület nem szerepel az Országos Erdőállomány Adattárban és a megyei területrendezési terv szerint települési térség részét képezi így a besorolás megváltoztatása vagy megtartása önkormányzati döntés függvénye. A döntés kapcsán figyelembe kell venni a terület domborzati adottságait, az adott terület erózió elleni védelmét, illetve a beépíthető terület meghatározását is.

A telkek előírásai a hatályos HÉSZ-ben a következők:

Erdőterület

11. §.

Erdőterület a földhivatali nyilvántartás szerit erdőművelési ágban nyilvántartott, továbbá a településszerkezeti terv szerint erdősítésre kijelölt és az erdőtörvény hatálya alá tartozó beerdősült terület.

- 1. Az erdősítésre kijelölt területen a mezőgazdasági használat, korlátozás nélkül folytatható, a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó épületek azonban nem létesíthetők.*
- 2. Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából*

a) védelmi (Ev)

b) gazdasági (Eg)

övezetekre tagolódik.

(4)³ A szabályozási terven védelmi erdő övezetként (Ev) szabályozott területen épület nem

létesíthető. Az OTÉK 32. §. szerinti építmények csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.”

A jelölt telken található két útnak használt terület, amit nem tartalmaz a hivatalos helyszínrajz és egyiket a HÉSZ sem, illetve nem a tényleges nyomvonalat ábrázolja. Ezt az utat jelenleg jogcím nélkül használják közterületként. (A Szabadság utca felé, illetve a Pap hegy középső dűlője felé vezet egy út - ennek nyomvonala nem azonos a HÉSZ-ben lévő szabályozott területtel, illetve innen jár be a hrsz. 379 jelű telek hátsó részére a Tabán utcán egy lakos.)

Ezt az állapotot a tulajdonos akár meg is szüntetheti, ezzel problémákat okozva a közlekedésben, a telek feltárásában.

Két megoldás lehetséges:

- Marad minden így, ahogy van.

- Javaslatot lehet tenni a tulajdonosnak, hogy jöjjön létre egy megállapodás, hogy az általa jelölt területen (annak közelében) elvégzi az Önkormányzat a HÉSZ módosítást és lakóövezeti besorolású telekrészt hoz létre a telek egy részéből, ha az utakat átengedi használatra közterületnek. Erről településrendezési szerződést kell kötni, így vélhetően megoldható kisajátítás és kártalanítás nélkül az utak kiszabályozása.

Ebben az esetben szükséges lenne a telek mindkét utcai kapcsolatának környezetét felmérni, arról geodéziát készíttetni, magassági pontokkal. (A telek Szabadság utcai vége is problémás, ott az utcai csatlakozásnál vannak rendezetlen tulajdoni és területhasználati viszonyok.)

Megjegyzés: A telek belterület - az átsorolás más elvek szerint történik - de lokációja miatt a HÉSZ módosítás a zártkerti ingatlanok belterületbe vonását kérőket könnyen vezetheti téves következtetésre. (Miért pont itt történt módosítás, és a többit miért nem minősítik át?)

Üdvözlettel:

Baranya Szabolcs

Melléklet: térképmásolat, részlet a kérelemből

Határozati javaslat:

Gyermely Község Önkormányzata a 384/6 hrsz-ú ingatlan tekintetében helyi építési szabályzat módosítását **támogatja / nem támogatja** az alábbi feltételekkel:

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatos intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Gyermely, 2021.szeptember 23.

Kócai Rita
polgármester
Melléklet:

Tatabányai Járási Hivatal
Tatabánya Bárdos László utca 2. 2801 Pf.:1870

Hiteles térképmásolat

2017.11.29 09:36:38

Helyrajzi szám: GYERMELY belterület 384/6

Megrendelés szám: 7/1755/2017

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzi szám: 18980520002017



