

Nyúl Község Polgármesterének

előterjesztése

tömbfeltáró utak szabályozási vonalainak kivétele a szabályozás tervből tárgyban

Tisztelt Képviselő-testület!

A település területén lévő tömbfeltáró utak szabályozási vonalainak kivétele a szabályozási tervből. A tervezett tömbfeltáró út és az előkertek területének nem beépíthető területként jelölése a terven.

Módosítás oka:

Gyakran egy meglévő lakóterület hosszú telkein belső tömbfeltárást jelöl a szabályozási terv. Ekkor a meglévő lakóutca foghíj telkeinek beépíthetősége vagy a beépített telkek épületeinek bővítése is csak akkor biztosítható, ha a rendezési terv szerinti tervezett új telkek és közterületek is megosztásra, kialakításra kerülnek, mivel a telkek csak ekkor rendezett. Csak egy telek esetében a rendezési terv szerinti megosztás azonban új „zárványtelket” eredményezne, mely jogszabályba ütközik.

Ebben az esetben csak az lenne a járható út, hogy egy ütemben csak egy tervezett **egész tömb** kerül telekalakításra, amely a sok tulajdonos miatt a legtöbb esetben szinte reménytelen.

Jogszabályi háttér:

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében a fogalommeghatározások között kifejti, hogy mikor építési telek egy telek.

„ 30. **Építési telek: az a telek,**

a) amely beépítésre szánt területen fekszik,

b) az építési szabályoknak megfelelően kialakított,

c) a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és

d) amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m.”

A telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet 3. § (1) bekezdése szerint:

„ **A telket** - a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése kivételével - **úgy kell alakítani, hogy a kialakuló telkek köz- vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthetőek legyenek.**”

Javaslat a probléma megoldására:

A szabályozási tervet módosítani lehet úgy, hogy a szabályozási vonalakkal jelölt utak helyett, a tervezett út és előkertek területét be nem építhető sávként jelölni. Ebben az esetben a telektulajdonosnak nincs telekalakítási kötelezettsége az építési engedély megkérése előtt.

A módosítás célja:

Megoldást adni a jogszabályi előírásoknak megfelelően még nem kialakítható tömbbelső feltárások fent említett problémájára.

A módosítás hatása:

A módosítás után a jövőben feltárható tömbök foghíjtelkei beépíthetővé válnak telekalakítás nélkül.

Ha a jövőben valóban jelentkezik igény a tömbbelső feltárására, akkor:

- vagy a szabályozási tervet módosítja a település és kiszabályozza a tervezett utat
- vagy magánútként szabályozási terv módosítása nélkül kialakíthatóvá válik az út tömbfeltáró út

Határozati javaslat

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének

...../2014.(IX.30.)önkormányzati határozata

Tárgy: Tömbfeltáró utak szabályozási vonalainak kivétele a szabályozás tervből.

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Nyúl község területén a település szabályozási tervében kiszabályozott tömbbelső feltáró utak szabályozási vonalai kikerülnek a tervről, és a jövőbeli út és az előkertek területét be nem építhető területként jelölje a szabályozási terv. A Nyúl község szabályozási tervének módosítását ez ügyben a képviselőtestület támogatja.

Felelős : Schmiedt Henrik polgármester

Határidő: 2015. június 30.