

Előterjesztés

1. Kovács Imre és Nagy Arnold kérelme

Kérelem: 064/22, 064/19, 064/52, 064/25, 064/23 hrsz-ú jelenleg általános mezőgazdasági területbe sorolt terület kereskedelmi gazdasági területbe történő átsorolása.

A módosítás oka: Tulajdonosi kérelem. A terület a közelmúltban épített ipari elkerülő út mellett fekszik, ezért a tulajdonosok indokoltnak tartják az átminősítést.

A módosítás célja: A jelenlegi mezőgazdasági terület kereskedelmi gazdasági területté való átminősítése.

A módosítás hatása: a terület a település lakott részeitől kívül helyezkedik el, ezért nem zavaró hatású.

Tervezői észrevételek:

- A terület átminősítése nincs negatív hatással a település lakott részeire, ezért a módosítás javasolható.
- Az Étv. 7.§ (3) bekezdés b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A jelenlegi mezőgazdasági terület biológiai aktivitásértéke magasabb a tervezett gazdasági területnél, ebből kifolyólag zöldterület, véderdő kijelölése is javasolt a területen belül vagy kívül a tervezés során elvégzendő számítás eredményének mértékében.
- A kérelemben felsorolt hrsz-ok mellett javasolt a tömböt egy egésként kezelni, és pozitív döntés esetén nem csak a kért helyrajzi számokat, hanem a közbenső telkeket is átminősíteni.
- Az átminősítéssel a jelenlegi kb. 10 m szabályozási szélességű út kiszélesítése szükséges.

Határozati javaslat:

Nyúl község képviselőtestülete úgy döntött, hogy a 064/22, 064/19, 064/52, 064/25, 064/23 hrsz. telkek tömbjének mezőgazdasági területből kereskedelmi szolgáltató területbe történő átminősítésével kapcsolatban beadott lakossági kérelemmel egyetért. A település településrendezési eszközeinek módosítását ez ügyben támogatja. (1. melléklet)

2-3. Galsi Balázs és Buda Beatrix kérelme, Braunné Barta Katalin és Braun Zsolt kérelme

Kérelem: 0211/20, 2612 és 2613 hrsz-ú telkek tömbjében a maximális építménymagasság 3,5 m-ről 4,5 m-re történő növelése.

A módosítás oka: Tulajdonosi kérelem. A telektulajdonosok által építeni kívánt épület csak a 4,5 m-es építménymagasság esetén valósítható meg.

A módosítás célja: A 0211/20, 2612 és 2613 hrsz-ú telkek tömbjében a maximális építménymagasság 3,5 m-ről 4,5 m-re való növelése.

A módosítás hatása: A kérelemmel érintett terület egy intenzíven emelkedő domborzatú tömbben helyezkedik el, ezért a látványvédelmet a módosítás nem befolyásolja negatívan, mivel az épületek a magasabban fekvő erdő terület takarásában lesznek.

Tervezői észrevétel:

A település dombos részein, a látványvédelem indokolta a 3,5 m-es építménymagasság előírását. Jelen esetben az építménymagasság növelése javasolható, mivel örökségvédelmi érdekeket nem sért.

Határozati javaslat

Nyúl község képviselőtestülete úgy döntött, hogy a 0211/20, 2612 és 2613 hrsz. telkek tömbjében a maximális építménymagasság értékének 3,5 m-ről 4,5 m-re történő növelésére beadott kérelmekkel egyetért. A település településrendezési eszközeinek módosítását ez ügyben támogatja. (2. melléklet)

4. Sümegi Györgyné kérelme

Kérelem: a 1119/2 hrsz-ú (Táncsics Mihály u. 158.) telek oldalkertjéből kiszabályozott útszélesítés csökkentése.

A módosítás oka: tulajdonosi kérelem. A tulajdonos sérelmezi, hogy telkéből a 2004-ben már leadott 562 m² területet közút céljára. Az érvényes terv még további 2-3 m-es szélességben beleszabályoz a telekbe. Kéri a szélesítés törlését a szabályozási tervlapról.

A módosítás célja: A 1119/2 hrsz-ú telekbe történt beleszabályozás törlése, annak érdekében, hogy a telek hátsó kertjéből egy új az övezeti előírásoknak megfelelő építési telek kialakítása lehetővé váljon.

A módosítás hatása: A Hársfa utca jelenlegi terven 12,0 m szabályozási szélességű. A jelenlegi 8-9 m-es szélesség az egyirányú közlekedés biztonságos levezetésére alkalmas. Jelenleg az utca terheltsége elhanyagolható. A későbbiekben, ha az Akác utca beépül nagyobb szerepe lesz a forgalom levezetésében. Az Akác utca teljes beépülése esetén kb. 30 ingatlan megközelítése történne az útról.

Tervezői észrevétel:

Az OTÉK 26. § (2) bekezdés e) pontja szerint közút elhelyezése céljára kiszolgáló út esetén legalább 12,0 m szélességű építési területet kell biztosítani. Ezért a módosítással szemben több véleményező szerv várhatóan ellenvéleményt fogalmaz meg. Eseti OTÉK alóli felmentés kérésével, pozitív főépítési vélemény birtokában a módosítás végrehajtható.

A jelenlegi útszélesség nem elegendő a kétirányú útburkolat, gyalogjárda és csapadékvízlevezető árok kialakítására, mivel a jelenlegi útszélesség a minimális keresztmetszeti igényeket nem elégíti ki. Ezért a visszaminősítés tervezői szemmel nem javasolható.

De megfelelő forgalomtechnikai megoldással a kialakult állapotra való tekintettel (pl. egyirányúsítás, vagy lakó-pihenő övezet kijelölés mellett) a meglévő útszélesség mellett is képes az út a forgalmat levezetni.

Határozati javaslat

Nyúl község képviselőtestülete úgy döntött, hogy a 1119/2 hrsz-ú (Táncsics Mihály u. 158.) telkén áthúzódó szabályozási vonal telekhatárra történő visszamódosításával kapcsolatban beadott kérelemmel egyetért. A település településrendezési eszközeinek módosítását ez ügyben támogatja. (3. melléklet)

5. Galgóczi Úr kérelme

Kérelem: a Feller Tűzép és a temető között szabályozott út áthelyezése a Feller tűzép telkének északi sarka mellé.

A módosítás oka: tulajdonosi kérelem. A Feller tűzép mögötti terület megközelítését szolgálná az új út. A két tulajdonos területcserét hajtana végre. A 0118/25 teleknek a tervezett új úttól délre eső része átkerülne a Gksz övezetbe.

A módosítás célja: Az iparterület számára biztonságos, jogszabályi előírásoknak megfelelő feltárás biztosítása.

A módosítás hatása: A csomóponti távolságok tartásával új út kiszabályozása, mellyel biztonságos megközelítés biztosítható az iparterület irányába.

Határozati javaslat

A Feller tűzép és a temető között szabályozott zsákutcás útnak a 2606 hrsz-ú tűzép telke északi sarka mellé történő áthelyezésével, és a 0118/25 terület újonnan szabályozandó úttól délre eső területének Gksz övezetbe való átsorolásával a képviselőtestület egyetért. A település településrendezési eszközeinek módosítását ez ügyben támogatja. (4. melléklet)