

Ikt.sz.: H/1758-4/2021. Előterjesztés száma: **107/2021.**

**ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület ***2021. szeptember 30-i*** rendes ülésére

|  |  |
| --- | --- |
| **Előterjesztés tárgya:** | **Tervezői javaslat Szada belterület 4329 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos HÉSZ által előírt út szabályozásával kapcsolatban**  |
| **Előterjesztő:** | Pintér Lajos polgármester |  |
| **Előkészítette:** | Szabóné Molnár Krisztinaműszaki osztályvezető |  |
| **Szakmai szempontból ellenőrizte:** | Dr. Jenei László Andrástörvényességi szakreferens |  |
| **Pénzügyi szempontból ellenőrizte:** | Vargáné Kurfis Erika pénzügyi osztályvezető |  |
| **Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:** | Dr. Jenei László Andrástörvényességi szakreferens |  |
| **Törvényességért felelős:** | Dr. Finta Béla jegyző |  |
| **Tárgyalja:** | Pénzügyi Bizottság, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság |
| **Egyeztetve, tájékoztatva:** | TT1 Tanácsadó és Tervező Kft képviseli Nemesánszky Ildikó |
| **Javasolt meghívott:** | Kérelmező |
| **Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:** | minősített szavazattöbbség  |
| **Az előterjesztés zárt kezelését kérjük** | igen nem |

**VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ**

Megkerestük a TT1 Tervező és Tanácsadó Kft munkatársát kérve a határozati javaslatát arra vonatkozóan, hogy a fenti ingatlan szabályozási tervben szerepeltetett út leszabályozásának lehetőségét milyen módon lehetséges megváltoztatni.

**Előzmény:** A.I-né (a továbbiakban: Kérelmező) kéri, hogy a szabályozási terven *törlésre kerüljön* a telkét érintő tervezett útszakasz.

A Présház utcával párhuzamos Öreghegyi dűlő a mai állapotában zsákutca, az itt megépült lakóházak kizárólag a Csatári utca felől közelíthetők meg. A tervezett útszakasz, amely a 4329 hrsz telket 2 részre osztja, az utca zsákutca jellegét fogja megszüntetni úgy, hogy „beköt” a Csatári utcával párhuzamos, a Présház utcát a Margita utcával összekötő tervezett útba (továbbiakban: tervezett út).

A tervezett út területe önkormányzati tulajdon, és a szerkezeti szerepen túl a szintén önkormányzati tulajdonú lakótelkek feltárását teszi lehetővé.

A tervezett úthálózat tényleges kialakulása, megépítés esetén az Öreghegyi dűlő és a folytatását jelentő Zalagyöngye utca alkalmas lesz arra, hogy legalább részben átvegye a keskeny Présház utca forgalmi szerepét az Arany János utca és az új tervezett út közötti szakaszon.

Az Öreghegyi út jelenleg nincs csatornázva.

**Település tervezői javaslat:** Az Öreghegyi dűlő kivezetése a tervezett új útra, a zsákutca jellegének megszüntetése út- és közműhálózati szempontból fontos.

Az ivóvízvezeték kör-hálózatosítása (a körvezeték az ellátás biztonságát növeli és megakadályozza, hogy pangó vizek alakuljanak ki az ivóvízvezetékben) és a gravitációs szennyvízcsatorna kiépítése a 4329 hrsz telek útként szabályozott részén lehetséges.

A hatályos szabályozási tervhez képest javasolt az út egyenesvonalú tovább vezetése. Ebben az esetben a létrejövő telkek mérete:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | DÉLI TELEK | ÉSZAKI TELEK | ÚTTELEK |
| terület m2 | 965 | 762 | 273 |

A területadatokból látható, hogy a két kialakuló lakótelek mindegyike alkalmas a beépítésre, még ha kisebbek is, mint a jelenlegi övezetre meghatározott 1500 m2. (A legkisebb kialakítható telekmérettől el lehet térni, ha a telek megosztására út kialakítása érdekében van szükség).

Hatályos szabályozási terv:



Módosítási javaslat:



A fentiek alapján a következő határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

**…/2021.(IX.30.) KT-határozat**

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Szada Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2009.(06.10.) önkormányzati rendelet – folyamatban lévő – átfogó felülvizsgálata során a Szada 4329 helyrajzi számú ingatlanra a hatályos Szabályozási Tervben vonatkozó út leszabályozását nem kívánja módosítani.

A fenti döntésről a Kérelmezőt írásban értesíteni kell.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester