



Tata Város Polgármesterétől

Tata, Kossuth tér 1. 2890

(+36 34) 588 611 (+36 34) 586 480

E-mail: polgarmester@tata.hu

Szám: I/1-26/2012

Előterjesztés

Tata Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2012. február 15-i ülésére

Tárgy: Újhegy 15431/7 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosának szabályozási tervvel kapcsolatos kérelme

Előterjesztő: Michl József polgármester

Előadó: Kiss Zsolt főépítész

Az előterjesztés előzetesen véleményezte: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Kajtár Mariann, a Tata, Újhegy 15431/7 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa levélben kéri, hogy az Önkormányzat ne vegye igénybe ingatlanát út céljára. Az levél erre vonatkozó részlete az előterjesztés 1. melléklete.

A Zsellér dűlő és az Agostyáni út között különböző méretű telkek találhatók (2. melléklet), több telek, mérete alapján alkalmas lenne megosztásra.

A szabályozási terv ennek érdekében a Zsellér dűlő és az Agostyáni út között, az Agostyáni úttal párhuzamos 14 méter széles új, **jelenleg nem létező** úttelket szabályoz ki (3. melléklet).

A tervezett út létrehozása elsősorban azon telektulajdonosok érdeke, akik telke így feloszthatóvá válik.

A tervezett út VIII. dűlőre köt ki, a 15431/7 helyrajzi számú ingatlanon, melyet a telek tulajdonosa, a Kérelmező sérelmez.

Levelében jelezte, hogy szeretné épületét lakóházzá minősíttetni.

A lakóházzá minősítéssel kapcsolatban az építéshatóság az alábbi állásfoglalást adta:

"A tárgyi ingatlan a Tatai Körzeti Földhivatal nyilvántartása szerint "szőlő és gazdasági épület" művelési ágú terület. Tata Építési Szabályzata (TÉSZ) az érintett ingatlanon egy feltáró utat tervez. A környező ingatlanok övezeti besorolása: Lf-ÚH-O, falusias lakóterület, mely területen elviekben létesíthető lakóház. A szabályozási terv kivonatát mellékelem. Az ingatlanon lévő gazdasági épületre 1988-ban lett építési engedély kiadva. Az építetők az engedélytől eltérően végezték az építési munkákat. 2003-ban fennmaradási és használatbavételi engedélyt kértek az épületre. Mivel az építési engedély kiadása óta megváltozott a területre vonatkozó szabályozási terv, így hatóságunk visszavonásig érvényes fennmaradási és használatbavételi engedélyt adott az épületre. A határozatban foglaltak szerint az engedély visszavonása esetén az épületet el kell bontaniuk. Az engedély visszavonására ezidáig nem került sor, a szabályozási terv a feltáró utat továbbra is tartalmazza.

...

A fentiek alapján tájékoztatom, hogy az épület lakóházzá minősítésére jelenleg nincs lehetőség. "

A tervezett út nem gyűjtőút, a városrész fő közlekedésében nem játszik szerepet (4. melléklet), lehetne akár zsákutca is.

A kiszolgáló és lakóutak létesítéséhez szükséges terület igénybevétele az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény *Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzéséről* szóló 27.§ szerint történhet (5. melléklet).

Újhegyben elsősorban a gyűjtőutak telkének létrehozására kell koncentrálnunk, ezek biztosítják a közmű gerincvezetékek (ivóvíz-, szennyvíz- és csapadékvíz vezetékek) elhelyezhetőségét, a közösségi közlekedés bővíthetőségét. Ezek létrehozása is komoly anyagi forrásokat igényel. Az elmúlt évek, évtizedek tapasztalata alapján látható, hogy - az ivóvízrendszer kiépítését követően - sem indult el Újhegy gyors átalakulása, jelenlegi költségvetési helyzetben az Önkormányzat sem tud teljesen új utakat kialakítani.

Magánútként a tulajdonosok létrehozhatják a telkek felosztását biztosító utakat (lásd Levendula lakópark), melyet megfelelő műszaki paraméterekkel történő kiépítésük esetén az Önkormányzat átvehet, levéve az üzemeltetés és karbantartás feladatait a magánút építőinek, tulajdonosainak válláról. Ezeket a műszaki paramétereket, valamint az eljárás menetét célszerű egyértelműen meghatározni, szabályozni.

Javaslom tehát, hogy Tata Építési Szabályzatának felülvizsgálata során az újonnan létesítendő lakóutakat vizsgáljuk felül és csak a tulajdonosok többségének kérésére szerepeltessük a szabályozási tervben, valamint dolgozzuk ki a magánérőből épített utak és közművek átvételének feltételrendszerét.

Középtávú út- és járdaépítési koncepciónkban és 2012. évi költségvetésünkben sem szerepel az újhegyi 15431/7 helyrajzi számú ingatlant érintő lakóút kialakítása, az ingatlan közcélú igénybevétele. A kérelmező - épületének lakóházzá való átminősítésre vonatkozó - kérelmének teljesítését a szabályozási terv felülvizsgálata, módosítása teszi majd lehetővé.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a határozat elfogadására.

Tata, 2012. február 1.

Michl József
polgármester

Kiss Zsolt
főépítész

Határozati javaslat:

Tata város Önkormányzati Képviselő-testületének .../2012. (II.16.) Tata KT. határozata Újhegy városrész tervezett lakóútjairól

Tata Város Önkormányzati Képviselő-testülete

1. középtávon nem tervezi a 15431/7 helyrajzi számú ingatlant érintő lakóút kialakítását,
2. a szabályozási terven szereplő, de még nem létező, jellemzően a telkek továbbosztását biztosító lakóutcák közútként való szabályozásának és létrehozásának szükségességét felülvizsgálja,
3. szabályozást dolgoz ki új építési telkek létrehozását biztosító magánutak kialakíthatóságáról, valamint a magánutak és közművek átvételének jogi, műszaki feltételeiről.

Felelős: Michl József polgármester

Határidő: 2012. december 31.