

Budaörs 8601 és 8604 hrsz.-ú. ingatlan megosztás és útkialakítás Előzetes Vizsgálati Eljárás

Hiánypótlási dokumentáció

A tervezett tevékenység a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet +. számú mellékletének 87. pontjába sorolható:

87. „Közutak és közforgalom elől el nem zárt magánutak, kerékpárutak (amennyiben nem tartozik az 1. számú mellékletbe)”

c) „az előző pontokba nem tartozó országos közút, helyi közút, a közforgalom elől el nem zárt magánút és kerékpárút védett területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén méretmegkötés nélkül”

A tevékenység célja, leírása:

A Budaörs 11442 hrsz-ú „Kivett, gazdasági épület és udvar” Lke-5/O besorolású területre a természetben kialakult állapotok miatt bejutás jelenleg a 8601 hrsz-ú mocsár besorolású területen lehetséges. Az eljárás célja a belterületi ingatlanhoz csatlakozó út kialakítása. Az út a természetben létezik már csupán az ingatlanjogi helyzetének rendezése szükséges. Közútcsatlakozás nélkül a Budaörs 11442 hrsz-ú ingatlanra nincs hivatalos behajtási lehetőség, melynek egyéb negatív jogi következményei vannak az ingatlan használata szempontjából.

Az évtizedek óta fennálló rendezetlen állapot megszüntetésére és a közútkapcsolat kialakítására az elmúlt 15 év során több alkalommal a korábbi önkormányzati építési osztállyal folytatott, illetve a közvetlen szomszéddal való közös egyeztetés és megállapodásra való törekvés (szolgalmi út) sikertelensége miatt nem kerülhetett sor.

A beadott dokumentáció tartalma szerinti közútkapcsolat rendezés módja és koncepciója a Budaörsi főépítésszel, a Műszaki Ügyosztály vezetőjével, illetve az Út- és mélyépítési osztály vezetőjével, több alkalommal történt egyeztetések és az általuk meghatározott szakmai szempontok és megfogalmazott kéréseknek is megfelelően került kialakításra.

A változási vázrajz szerinti közterület kapcsolódás kialakításának a módja a lehető legminimálisabb igénybevétel és a legfeljebb szükséges területhasználat elve alapján történt.

A tervezésnél figyelembe vett szempontok:

A kapcsolódó ingatlanoknak az OTÉK (illetve a későbbi TEKA) és a vonatkozó helyi szabályok szerint is megfelelő közútkapcsolatának a szabályos kialakítása.

Az érintett Natura 2000-es területek koherenciája nem változik, a közút kialakítás nem érinti a Natura 2000 fajt vagy élő helyet. A terület védettségének oka nem változik.

A 8603 hrsz.-on elhelyezkedő erdő igénybevételére nem kerül sor.

A telekhatár rendezés során külterület kapcsolódik külterülethez, ezért nem szükséges belterületbe vonás.

Az újonnan kialakított közterület közvetlenül és szabályosan kapcsolódik a belterületi, Hegyalja utca (11465/6 hrsz.) alsó és a Szálláshegy utca (1202/4 hrsz.) felső szakaszához is.

A már megépített és meglévő közműveknek hivatalosan és szabályosan történő, közút alatti elhelyezkedésének a minimálisan szükséges, illetve a valósághoz igazodó rendezése történik meg.

A telekhatár rendezés során történő változás:

A 8604 hrsz.-ú kivett közterület és a 8601 hrsz.-ú kivett mocsár közötti telekhatárvonal törlésre kerül.

Az új telekhatárvonal a 8604 hrsz.-ú közterület esetében követi a már meglévő és megépített közművek vonalát, a lehető legminimálisabb mértékű területfoglalást alkalmazva. (E-közmű térkép csatolva)

A 8604 hrsz.-ú kivett közterület (Odvashegy utca) területe növekszik 338 m²-el.

A 8601 hrsz.-ú kivett mocsár területe csökken 338 m²-el.

A kapcsolódó szolgalmi és egyéb jogok nem változnak.

További előnyök:

A közútkapcsolat rendezés során megszüntethető a 8601 hrsz. számú ingatlanon fennálló nem szabályos terület és természet használat, illetve a Hegyalja utca alsó szakaszának a környező lakosok által engedély nélküli területhasználatának (idegenhonos növények ültetése, tereptárgyak elhelyezése) a gyakorlata.

Tápióság, 2024. 11. 09.



Tápió-Öko-Terv Környezetgazdálkodási Kft.
2253 Tápióság, Dózsa György utca 74.
Cégjegyzékszám: 13-09-213658
Adószám: 29304781-2-13