

Szárliget község Településszerkezeti tervének módosítása
Hrsz: 046-047 telkekre Szabályozási Terv és Helyi Építés Szabályzat.módosítása
véleményezési eljárása során érkezett véleményekre adott tervezői válaszok

lista	Egyeztető államigazgatási szervezet	előzetes	Véleményekre adott tervezői válaszok
1a.	<p>Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze Lantay Attila állami főépítész</p>	IGEN	<p>Ismételten kéri (mint előzetes véleményében is) a településfejlesztési döntésről szóló határozatot a településszerkezeti terv módosításáról, valamint a hitelesített Szárliget Község Településfejlesztési Konceptió dokumentumot.</p> <p style="text-align: center;">TERVEZŐI VÁLASZOK:</p> <p>ad2. Környezetalakítási munkarészhez: A környezet kedvező alakítása érdekében a puffer zóna biztosítása a DINPI kérésének megfelelően kiegészült. Az érdekelt államigazgatási szervek kifogást nem emeltek.</p> <p>ad6 A területrendezési tervek és a TSZT összhangja: - A Bányakapitányság a módosításhoz hozzájárult, az Erdészeti a tervet elfogadta. - A látványterv készítési kötelezést a telek lejtésének mértékéhez és az épület nagyságának függvényében a HÉSZ 9. § (10) bekezdéseként beépítettük.</p> <p>- A Településszerkezeti terv tervezéséről: - Egyetértünk azon megállapítással, hogy nem szerencsés a kül és a belterületi terv hatályos dokumentációban való ábrázolása, vagyis két külön tervszámozással ellátott rajzként (T-1 és T-2 jellel). Valójában a T1 jelű rajz tartalmazza a T-2 jelűt rajzot is, tehát a T-2 praktikusán csak nagyítása a T-1-nek, s nem egy másik terv. Jelen esetben mivel nem áll módunkban ezen változtatni, igazodunk a fennálló helyzethez, s mind a két jelű településszerkezeti tervet módosítottuk, vagyis létre hoztuk a T-1/mód-2 és T-2/mód-2 jelű terveket.</p> <p>. A közigazgatási határos településszerkezeti terven való "egységesítést" nem lehet elkészíteni jelen terület rész módosítása során, mivel az előző módosítás (2009-es) egy kis zavart okozott a tervlapok összhangjában. A közigazgatási határos szerkezeti terven csak a gazdaságiból lakóterületté változó területet jelölte meg, mint módosítást, s nem tette ezt meg pl. a zöldterületből lakóterületté válóval, vagy a közlekedési területből különleges területbe kerülővel. Tehát ezt a már ilyen formában módosított külterületi tervet nem kívántuk úgy folytatni, hogy azon egy újabb módosítást "feljelölünk", hanem csak egy kivágot készítettünk az eredeti, módosításelőtti tervből, mely ábrázolja a mostani tervmódosítást, mint változást, továbbá az előző módosításnál előzőekben</p>

folsorolt hiányzó jelöléseket is korrigáltuk a kivágaton. Ebből következően az általunk készített tervrészlet helyesen tartalmazza a fenálló tervi állapotot a most módosított terület környezetében is. A gyakorlat szerint a Településszerkezeti Terv felülvizsgálata során lehet a kívánt módon elkészíteni, s egységes szerkezetben ábrázolni a tervet.

- A tervezett közkert és az erdő kapcsolatát biztosítani tudja a Liliom utca folytatására levezető út. A lakótömb mérete olyan kicsi, hogy 3-4 telek "megkerülésével" már elérhető az erdő. A közkert viszonylagos körülzártsága a terület vadvédelmét, ill. egyéb nem kívánatos látogatók elleni védelmét is biztosítja.

- A külterület megközelítését szolgáló, Liliom utca folytatásában lévő mezőgazdasági út tervezési területen kívüli ábrázolása a műleírásban szereplő településszerkezeti terv-kivágatokon látható. Annak érdemi kihatása a jelen tervmódosításra nincsen.

- A község úthálózat-rendszerében gyűjtőút kategória nem szerepel, csak országos főút és mellékút valamint tervezett "Jelentősebb települési feltáró út" van a településszerkezeti terven ábrázolva. Egyébként a Liliom utca vonalvezetése, szabályzási szélessége és forgalom nagysága következtében a kiszolgáló utak kategóriájában célszerű tartani.

Szabályozási tervről és a HÉSZ-ről:

Kiegészítettük a dokumentációt egy újabb szabályozási terv kivágattal, okulva a szerkezeti terveknél felvetett problémából, valamint a hatályos tervi állapotra tekintettel. Az egyeztetési anyagban ugyan a külterületi szabályozási terv számozásával láttuk el a bemutatott szabályozási tervrészletet, de valójában az a belterületi szabályozási terv kiegészítéseként tekinthető. Ezért ennek a tervnek a száma a záró anyagban a belterületi szabályozási terv módosításaként, tehát a T-10/mód-2 jelűre változott. Ugyanakkor a külterületi szabályozási terv módosítását is elkészítettük, mivel azon a módosítással ütköző jelöléssel, vagyis Lke-2 jelöléssel szerepelt az érintett terület. Ezt a külterületi szabályozási terven, mint a többi belterületi részt rácsozással lefedtük, ezzel mutatván, hogy a terület beolvad a belterületbe, s róla egy belterületi szabályozási terv rendelkezik.

Fenti változások a terv szakmai tartalmában semmiféle változást nem okoz, csupán a "kettős-ábrázolás"-ból fakadó zavart próbáltuk meg az észrevételnek megfelelően rajztechnikailag korrekt módon elkészíteni.

ad 3. Az erdők menti lakótelken belüli kötelező zöldfelületi sávot a szabályozási terven megjelöltük. A kialakítandó övások mentén gyepesített utat írtunk elő a HÉSZ-módosításban, az R. 26. § (17) bekezdéseként.

ad 4. A HÉSZ-fogalommagyarázatában 4. §-ban, szerepeltetjük a "főépület-melléképület",

			<p>valamint a "látványterv" kifejezések értelmezését. ad 5. mint ad.3-nál. ad 6. A tervezési terület szomszédságában lévő mezőgazdasági területen található -a volt anyagnyerő gödör, mely- a csapadékvizek fogadására tervezett. Ez a tó a mezőgazdasági területen belül is funkcionálhat. A tó későbbiekben lehet horgászati célú hasznosítású, vagy csak a mezőgazdasági területen belül, mint természetes vizes élőhely. Ez most még nem tisztázott. Mindkét terület tulajdonosa -fejlesztési területé és tavas területé- azonos. A csapadékvizek befogadásáról az Önkormányzat és a tulajdonos között megállapodás született. A HÉSZ 2.§ (1) bekezdését "lecseréltük, kiegészítettük", mely során a HÉSZ-mellékleteket is megneveztük. A szabályozási tervek HÉSZ mellékletének státuszát egyértelműsítettük. A rajzi mellékleteken kívül létrehoztuk azok rajzjegyzékét is, mint egy újabb mellékletet a további módosítások nyilvántartását, áttekinthetőségét segítően. További észrevételekhez: Az iker-jellegű beépítés lehetőségének biztosítása fejlesztői igény volt. A telekméretek lehetővé teszik a nagy méretű épületek létesítését, melyben akár 1-2 nagyobb lakás, vagy 4db kisebb lakás is kialakítható. A 2+2 lakás iker-jelleggel még nem éri el a társasházi méretet. A kertvárosi övezet kivételes esetben 6 lakás létesítését is lehetővé tenné, melyet természetesen a szabályzat tilt. A hiányolt aláírásokat pótoltuk, s az alátámasztó rajzokon is pótoljuk.</p>
1b.	K-E M Önkormányzati Hivatal Területfejlesztési és Gazdasági Főosztály Megyei Főépítész	IGEN	OTÉK. 3.sz melléklete szerint nem kötelező véleményező /előzetesben nem nyilatkozott/
2.	Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség Varga Tibor osztályvezető Németh Zoltán igazgató	IGEN	Észrevételt nem tesz, kifogással nem él.
3.	K-E M Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv Tatabányai, Tatai, Oroszlányi Kistérségi Népegészségügyi Intézete Dr. Solti Hilda kistérségi tisztifőorvos	IGEN/	Kifogást nem emel

4.	Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Czomba Péter tűzoltó alezredes	IGEN	Kifogást nem emel
5.	K-E M Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége Agócs István - Forisek Ilona szakigazgatási szerv vezetője	IGEN	Kérésüknek megfelelően a közlekedés-tervező jogosultságát igazoló iratokat részükre megküldtük. A továbbiakban észrevételt tenni nem kívánt.
6.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatóság Marton Sándor vezető-főtanácsos		TOVÁBBIKBAN NEM KÍVÁN RÉSZT VENNI
7.	Fejér Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája Gonda Judit irodavezető	IGEN	Kifogást nem emelt
8.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság Füri András igazgató	IGEN	Kifogást nem emel, a kért javítások esetén egyetért a tervvel. A javítások megtörténtek. A tervezési terület Natura 2000 területével határos oldalakon (keleti és déli oldalon) 6-6 m-es sávban biztosítottunk övórák és kezelő útja létesítésére közterületet, melynek gyepesített kezelő útja, s maga az árok is a megkívánt puffer zónát képezi. Ennek érdekében a 26. §-t az alábbi bekezdéssel egészítettük ki: "(17) A T-11/mód-1 jelű szabályozási terven jelölt - erdő és lakóterület határa menti- közterületen építendő övórák kezelő útja szilárd burkolat nélküli, gyepesített kell, legyen." A szabályozási terven, a lakótelkeken belül 6 m-es kötelezően zöldfelületként kialakítandó területsávot jelöltünk. Ez által a pufferzóna 12m-re tehető.
9.	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatala Dr. Varga Márk hiv.vez.	-	Kifogást nem emel
10.	Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága Klemencsics András igazgató	IGEN	A tervet elfogadja, és felhívja a figyelmet, hogy: „mivel a módosítással érintett terület a 2009. évi XXXVII. Tv. (Evt.) hatálya alá tartozó erdővel határos, minden további infrastrukturális fejlesztést a tervezési területen belül, további erdőterület igénybevétele nélkül kell megoldani. A Szárliget 048 hrsz.-ú földrészleten fekvő erdők igénybevételét az erdészeti hatóság nem támogatja. A tervezési területen szabályozottak következményekéntl erdő igénybevétele nem szükséges

11.	K -E M Mg-i Szakig i Hiv Földművelésügyi Ig Maller László főigazgató		NEM ÉRDEKELT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV
12.	K-E M Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Ig Lang Balázs igazgató	IGEN	A tervet elfogadja
13.	Honvédelmi Minisztérium Honvéd Vezérkar Szabó László ezredes		TOVÁBBIÁKBAN NEM KÍVÁN RÉSZT VENNI
14.	Országos Rendőr-főkapitányság*		NEM ÉRINTETT
15.	Magyar Bányászati és Földtani Hiv. Veszprémi Bányakapitányság Kneifel Ferenc osztályvezető	IGEN	A módosításhoz hozzájárul
16.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Honyák Árpád kompetencia kp.vezető	IGEN	Kifogással nem él
17.	Országos Atomenergia*		NEM ÉRINTETT

*csak érintettség esetén

18. Tatabánya MJ Város - építési hatóság

(nem nyilatkozott)

II. Szomszédos települések

19. Tatabánya MJ Város Önkormányzat

(nem kíván részt venni)

20. Bicske Község Önkormányzat

(nem nyilatkozott)

21. Újbarok Község Önkormányzat

(nem kíván részt venni)

22. Szár Község Önkormányzat

(nem kíván részt venni)

23. Vértessomló Község Önkormányzat

(nem kíván részt venni)

III. HELYBEN

Az 1997. évi LXXVIII. (építési) törvény 9.§, (2)a szerint: „**az érintett népesség, szervezetek, érdekképviselői szervek véleménynyilvánítási lehetőséget biztosítani kell, ezért a helyben szokásos módon az érintettek tudomására kell hozni a településrendezési eszköz kidolgozásának elhatározását**” (hirdetőtábla, helyi újság, hírlevél, kábel TV, stb)