

Érd Szentilonatelep Gazdasági területére vonatkozó Településrendezési tervének módosítása

1. VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS EREDMÉNYÉNEK ÖSSZEFOGLALÁSA:

A véleményezésre megadott határidőn belül érkezett vélemények:

	Véleményt adó hatóság	Észrevétel
1	Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze	Észrevételt tesz
2	KDV Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség	Észrevételt nem tesz
3	Bp. Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve	Észrevételt tesz
4	Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Észrevételt nem tesz
5	Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség	Észrevételt tesz
6	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal	Észrevételt nem tesz
7	Pest Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája	Észrevételt nem tesz
8	Duna – Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	Észrevételt nem tesz
9	Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala	Észrevételt tesz
11	Pest Megyei Kormányhivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatósága	Észrevételt nem tesz
12	HM Honvéd Vezérkar Hadműveleti Csoportfőnökség	Észrevételt nem tesz
13	Budapesti Bányakapitányság Földtani és Adattári Osztály	Észrevételt nem tesz
14	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	Észrevételt nem tesz
19	Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Igazgatóság	Észrevételt nem tesz
20	Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ	Észrevételt tesz
21	Földgázszállító Zrt.	Észrevételt nem tesz
23	Lakosságszolgálati Iroda (Építésügyi Csoport)	Észrevételt tesz

A véleményezésre megadott határidőn belül nem érkezett vélemény az alábbi hatóságoktól:

	Véleményt adó hatóság	Észrevétel
10	Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság	-
15	Tárnok Önkormányzata	-
16	TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft.	-
17	ELMŰ Hálózati Kft.	-
18	ÉKF Intézmény	-
22	Étv Kft.	-

2. TERVEZŐI VÁLASZOK:

1 Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze

Észrevétel:

1. Az Étv. 16. § (1) bek szerinti jogosultságot igazolni szükséges és a tervezőknek a dokumentációt alá kell írni.
2. A Szabályozási terv jelkulcsában a „magánút” nem szerepelhet kötelező elemként a tervlapon, ennek korrigálása szükséges.
3. A „kötelező fásítás” jelöléssel kapcsolatban felhívja a figyelmet, hogy a megváltozott jogszabályi környezet (Étv 2009-es módosítása) miatt a 1010043/3/2010 számú Étv 9.§ (3) bek. szerinti véleményt továbbra is fenntartja, mivel az előírás beültetési kötelezettséggént is értelmezhető.

Tervezői válasz:

A záróvéleményezési dokumentáción az aláírásokat és tervezői jogosultságot igazoló névjegyzéki számot feltüntetjük, pótoljuk.

A Szabályozási tervlapon a magánutak jelkulcsát az irányadó szabályozási elemek közt tüntetjük fel. Véleményünk szerint a közlekedési területek mentén gazdasági területen is indokolt fásítást előírni. A tulajdonosokkal egyeztetés történt a szabályozási tervvel kapcsolatosan, és a kötelező fásítás ellen nem emeltek kifogást. Az építési telekre vonatkozó minimálisan kialakítandó zöldfelület mértékét is meghatározza az előírás, ebből fakadóan a kötelező fásítás a kialakítandó zöldfelület helyét határozza meg. A hatályos HÉSZ Gksz övezeteket tárgyaló 23.§(16) bekezdése - rajzi jelölés nélkül is - előírja a telekhatárok mentén a fa és cserjesor telepítését.

3 ÁNTSZ Közép-magyarországi Regionális Intézet

Észrevétel:

Az Érd és Térsége Vízközmű Kft. Tájékoztatása szerint a tervezési terület határán a Sas és a Szajkó utcákban üzemelő vízmű kutak találhatóak. Az előzőek miatt javasolja az üzemeltetővel külön egyeztetés lefolytatását.

Tervezői válasz:

Jelen településrendezési terv módosítása nem irányul újabb beépítésre szánt területek növelésére. A hatályos Településrendezési tervben is GKSZ övezeti besorolásban szerepel a módosítással érintett terület, mely egyeztetési eljárásában nem érkezett a vízműkutak védelmére irányuló észrevétel sem az üzemeltetőtől sem az illetékes államigazgatási szervtől sem az illetékes kormányhivatal jogelődjétől. A hatályos Településszerkezeti Terven nem szerepel védőterület sem korlátozás a vízműkutakat illetően. Mindezek figyelembevételével nem tartjuk valószínűnek, hogy a jelzett vízműkutak miatt a 123/1997 korm. rendeletben foglalt korlátozások érintenék a területet, de az észrevételnek megfelelően az egyeztetést megtartjuk, a jegyzőkönyvet csatoljuk a szakmai véleményezési dokumentációhoz.

5. Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelet

Észrevétel:

A tervezett módosítást a Magyar Közút Nonprofit Zrt. igazgatóságával egyeztetni szükséges.

Tervezői válasz:

Az egyeztetés már a véleményezési eljárás megindítása előtt megtörtént, az egyeztetésről készült jegyzőkönyv a véleményezésre megküldött tervben dokumentálásra került.

A többi észrevétellel egyetértünk, azok főleg építésügyi vonatkozása miatt jelen módosítás során nem relevánsak. A hatályos településrendezési tervhez képest újabb tervi kapacitásnöveléssel nem jár a módosítás.

9. Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala

Észrevétel:

4. Észrevételében hivatkozik 10.124-4/2003 szakvéleményre, melyben a terület ütemezett kertészeti fejlesztése ellen nem emelt kifogást a véleményező Pest Megyei Földhivatal.
5. Felhívja a figyelmet, hogy a módosítással érintett területet 2003-ban átlagosnál jobb minőségű mezőgazdasági területként határozta meg a véleményező.

6. Hivatkozik a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. Törvényben foglaltakra, miszerint a művelési ág megváltoztatása átlagosnál jobb minőségű termőterületeken csak „széleskörű mérlegelés” után lehetséges.
7. Tájékoztatást ad Érd MJV település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb termőföldterületek művelési ág és minőségi osztálybasorolásáról.
8. A véleményében kitér arra a tényre, hogy a település belterületén még tetemes mennyiségű beépítetlen terület található adatszolgáltatásuknak megfelelően.

Tervezői válasz:

Jelen módosítás nem irányul újabb beépítésre szánt területek kijelölésére. A településpolitikai döntés értelmében 2006-óta gazdasági fejlesztési területként szerepel a módosítással érintett terület Érd MJV Településszerkezeti tervén. A jelenleg hatályos Településrendezési tervben (2009) is gazdasági övezetben (GKSZ-1) szerepel a fejlesztési terület, melyen jelen tervezet nem módosít.

Jelen módosítás kapcsán a fejlesztést lehetővé tevő pontosításokra került sor, melyek nem járnak kapacitásnövekedéssel. (közlekedési területek szabályozása, csapadékvíz és záportározó létesítésének feltételei stb...)

A terület művelési ág megváltoztatása a Településrendezési terv módosításától független eljárás keretein belül történik. Tudomásunk szerint a területen egy részén már megtörtént a közeljövőben építési beruházási fejlesztéssel érintett területek művelésből való kivonása, mely szintén más eljárás keretein belül történt, így arról továbbiakban nyilatkozni nem tudunk.

20. Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ

Észrevétel:

A Magyar Közút Nonprofit Zrt. Véleményével egyezően a körforgalmi csomópont csak akkor létesíthető, ha a Szajkó utca csomópont megszűnik.

A 7 sz. főúton tervben szereplő más csomópont kialakítását nem támogatják

Tervezői válasz:

A csomópont a Magyar közút Nonprofit Zrt-vel egyeztetettek, valamint Szabályozási tervben foglaltak szerint a kialakítható. A tervben szerepel a Szajkó utcai csomópont megszüntetése.

A 7 sz. főúton más csomópont kialakítása nem szerepel a tervben. A belső feltáró magánutaknak nincs új csomóponti kapcsolata a 7 sz. főúttal.

20. Lakosságszolgálati Iroda (Építéshatósági Csoport)

Észrevétel:

Az Általános Igazgatási Csoport felhívta a figyelmet, arra hogy növényátnövések miatt sok esetben kell bírságot kiszabnia a hatóságnak. Kéri ennek figyelembevételét a módosítás kapcsán.

Tervezői válasz:

A jelen módosítás nem egy generális felülvizsgálat. A HÉSZ semmilyen esetben sem tartalmaz szankciót, a rendelet módosításának bonyolultsága miatt nem is célszerű a HÉSZ-ben ilyet előírni. A növénytelepítéssel kapcsolatos helyi rendeletben célszerű a szabálytalan telepítést szankcionálni.

Budapest. 2011-03-02

Győri Benjámin
településtervező