

TERVEZŐI VÁLASZOK

KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS ÁLLAMIGAZGATÁSI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

0910303/2 ü. számú levelében foglaltakra

Tárgy: Tököl TSZT és HÉSZ módosítás, aktualizálás, illetve a
Tököli repülőter TSZT és HÉSZ módosítás egységes szerkezetben

Tisztelt Címzett!

A fenti levelében foglaltakra az alábbi tervezői válaszokat tudjuk adni:

- A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 23/A. § (2) c) pontja alapján az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek állásfoglalása alapján kell lehatárolni. Az érdekelt államigazgatási szerv, a Szolnoki Bányakapitányság által megadott, a település közigazgatási területén található bányatelekhatar a településrendezési terveken feltüntetésre került. Jelen településrendezési terv módosításnak ugyanakkor nem tárgya a területhasználat teljes körű felülvizsgálata, így az Önkormányzat a közigazgatási területén belül az OTrT által meghatározott ásványi nyersanyaggal érintett területek lehatárolását a TSZT felülvizsgálatakor kívánja újragondolni.
- A terv véglegesítésekor töröljük a 8.§ (7) bekezdést.
- A 11.§ Lke-2 jelű építési övezetnél az övezetben meghatározott legkisebb zöldfelület mértékének meghatározásánál gépelési hiba történt a terv véglegesítésekor a 35 %-ot javítjuk 50%-ra.
- A terv véglegesítésekor megszüntetjük a vegyes beépítési módokat, az oldalhatáron álló beépítést fogjuk előíranyozni.
- A látványtervet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet szerepelteti az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmi elemei között, a HÉSZ-ben történő előírására a Rendelet 48. § (3) b) pontja nyújt lehetőséget.
- Az Önkormányzat a települési terveinek teljes körű felülvizsgálatakor kíván foglalkozni a 21.§ (3) bekezdésében foglaltakkal.
- *21.§ (14) bekezdés:* A hibás hivatkozást töröljük, a rendelkezés az észrevételnek megfelelően kiírásra kerül.
- Az észrevételnek megfelelően a terv véglegesítésekor ellenőrizni fogjuk a beépítésre szánt területek építési övezetébe tartozó területek beépítési paramétereit az OTÉK 6.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint.
- A tulajdonosi elképzelések szerint a K-ksz-1 jelű építési övezetbe sorolt területek egyben kerülnek hasznosításra/értékesítésre. Véleményünk szerint pont akkor érdemes és szükséges előírni a telekalakítási terv készítését, ha nincs szabályozás, hogy valamilyen szinten tervszerűen történjen a telekalakítás és ne spontán módon. Ezt az indokolja, hogy a terület elég nagy, így ha nem egyben kívánják hasznosítani/értékesíteni, akkor ez biztosítja, hogy a telekalakítás a teljes területet figyelembe véve történjen.

- Az észrevételnek megfelelően a 31.§ (7) bekezdése a következőképpen módosul:
„(7) A különleges területen a közművesítettség mértéke: az országos érvényű jogszabály¹ alapján meghatározott teljes közművesítettség, melyet a létesítmények használatbavételi engedélye megszerzéséig kell biztosítani.”
- Az észrevételnek megfelelően a 34.§ (9) bekezdésben a tervezési területet közigazgatási területre javítjuk
- A terv véglegesítésekor a 34.§ (13) bekezdése az alábbiak szerint módosul:
„(13) Táv- és hírközlési létesítmények az országos érvényű jogszabálynak² megfelelően telepíthetők.....”
- A terv véglegesítésekor töröljük a 34.§ (15) bekezdését
- A terv véglegesítésekor a 35.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:
„(1) Zöldterületbe a „Belterületi Szabályozási terv”-en Z szabályozási jellel jelölt területek tartoznak.”
- A terv véglegesítésekor töröljük a 46.§ (1) és (3) bekezdését.
- A terv véglegesítésekor a 46.§ (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:
„(5) A T-11 jelű szabályozási terv szerint jelölt különleges területeken a tájkép és a szomszédos lakó- és vegyes területek védelme érdekében telken belül a szabályozási terven jelölt helyen min. 15,0 m szélességű többszintes növényzet telepítése kötelező.”

Budapest, 2009. december 07.



Füredi Éva

településtervezési vezető tervező
MÉK: TT1 01-3432/06



Jaczenkó Judit

településrendező vezető tervező
településrendezési zöldfelületi és tájrendezési vezető tervező
MÉK: TT1, TK/1 01-5156/07

¹ OTÉK 8.§ (2) bek.

² 37/2007 (XII.13.) ÖTM rendelet és 12/2003. (IV.24.) BM rendelet