

**Tervezői válaszok, tervezett intézkedések, tervmódosítási javaslatok
Albertirsa város Településrendezési tervének módosításával
kapcsolatos véleményekre
a többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. 9. § (4) bekezdése szerinti egyeztetés
lefolytatásához**

A többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. 9. § (3) bekezdése szerint lefolytatott tervezézetési eljárásban, a törvényben rögzített határidőn belül az alábbi érintettek adtak írásos véleményt:

Államigazgatási szervek	Igényelt-e intézkedést?
1. Pest megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatala Állami Főépítész	Nem
2. Közép-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség	Igen
3. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve	Nem
4. Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Nem
5. Nemzeti Közlekedési Hatóság Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési felügyelősége Közlekedési Alágazatok Főosztály	Nem
6. Pest Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Hivatala	Nem
7. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága.	Igen
8. Pest megyei Kormányhivatal Földhivatala	Igen
9. Pest megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság	Nem
11. Pest megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság	Nem
12. HM Hadműveleti és Kiképzési Főosztály	Nem
13. Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányság	Nem
14. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Nem
15. Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága	Nem érintett
Szomszédos települési Önkormányzatok	
28. Pilis város polgármestere	Nem
29. Ceglédbercel község polgármestere	Nem
30. Dánszentmiklós nagyközség polgármestere	Nem
31. Tápiószentmárton nagyközség polgármestere	Nem
32. Mikebuda község polgármestere	Nem
33. Pánd község polgármestere	Nem
Egyéb szervek	
34. Pest Megye Önkormányzata	Nem
35. MÁV Zrt. Vezérgazgatóság Fejlesztési Osztály	Nem
36. Közlekedési Koordinációs Központ	Nem
37. Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztési Zrt.	Nem
38. Magyar Közút Zrt.	Nem
39. Albertirsai Építés Hatóság	Igen

Összefoglaló értékelés

A véleményezésre kiküldött dokumentációra 13 írásbeli vélemény érkezett be az Önkormányzathoz, amelyeket 2011. októberben továbbított a tervezőnek. Ezek közül 7 államigazgatási szerv és 2 egyéb szerv véleménye a tervvel kapcsolatban ellentmondást nem tartalmazott, mivel azonban 4 államigazgatási szerv véleménye a terv tartalmától eltérő véleményt is megfogalmazott, az Étv 9. § (4) szerinti eltérő véleményeket egyeztető tárgyalást javasoljuk összehívni.

A továbbiakban a beérkezett véleményekre adott önkormányzati és tervezői válaszokat foglaltuk össze.

**Egyeztetési észrevételek, tervezői válaszok,
az észrevételek alapján tervezett intézkedések, termódosítások ismertetése**

1/ PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI HIVATALA, ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

A dokumentációt az Önkormányzat megküldte papír alapú formátumban is az Állami Főépítész Irodának. Egyéb véleményt nem küldött.

2/ KÖZÉP-TISZA-VIDÉKI KÖRNYEZETVÉDELMI TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG

Észrevétel: A dokumentációban a „Felszíni és felszín alatti vizek védelme” c. fejezetben a szennyvíztisztító telep kapacitására vonatkozó adat javítását kéri.

Válasz: Az adatot korrigáljuk 18600 lakosegyenértékre.

Indoklás: Albertirsa - Szennyvíztisztító Telep kapacitására vonatkozóan a TESZIR (Települési szennyvíz információs rendszer) adatai alapján korrigáljuk az adatot.

Észrevétel: Jelzik, hogy természetvédelem vonatkozásában a DINP Igazgatóságot meg kell keresni.

Válasz: Az észrevétellel kapcsolatban intézkedés, vagy javítást nem szükséges.

Indoklás: A megkeresés megtörtént.

Észrevétel: A korábbi vízgazdálkodási terület közmű területbe való átsorolásának okát kéri ismertetni.

Válasz: A valós használatnak megfelelően került módosításra a terület-felhasználás és övezeti besorolás.

Indoklás: A következő részletes indoklást az önkormányzat korábban már eljuttatta a Felügyelőség részére és ennek ismeretében adták ki állásfoglalásukat:

Az OTÉK 30. §-a ad irányutat arra, hogy milyen típusú területhasználatokat célszerű vízgazdálkodási területbe sorolni.

Ezen felsorolás ugyan tartalmazza a vízbeszerzési területeket, de ezt jellemzően olyan esetekben kell használni, ahol nagyterjedésű összefüggő vízbeszerzési területek találhatóak, mint például: Bp. északi vízbázis a Szentendrei szigeten. A vízgazdálkodási területeken a megengedett beépítési %

a beépítésre nem szánt területekre vonatkozó értéket (3%) nem haladhatja meg.

Ellenben azon közmű jellegű területeket, amelyeken esetleg szükséges lehet építmények (például akár víztorony, víztisztító... stb.) elhelyezése, az OTÉK 20. § (4) bekezdésében szereplő meghatározás alapján célszerű besorolni, vagyis a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgáló terület, ami jelen esetben az OTÉK szerint az ipari-gazdasági területek egyik alövezete.

Ebből következik, hogy bár Albertirsa belterületén a vízgazdálkodási terület besorolás a nevében ugyan tükrözte a szándékot, de a célnak megfelelő terület-felhasználás szerint a most módosításra kerülő terület-felhasználásba kell besorolni. Így 10%-os beépítési % is lehetséges.

- az észrevétellel kapcsolatban egyeztetendő eltérő vélemény nem maradt fenn.

3/ BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA NÉPEGÉSZSÉGÜGYI SZAKIGAZGATÁSI SZERVE

A módosítási javaslatokat elfogadta, közegészségügyi szempontból észrevételt nem tett.

- az észrevétellel kapcsolatban egyeztetendő eltérő vélemény nem maradt fenn.

4/ PEST MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IG.

A terv ellen tűz- és polgári védelmi szempontból kifogást nem emel.

- az észrevétellel kapcsolatban egyeztetendő eltérő vélemény nem maradt fenn.

5A/ NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG, ÚTÜGYI, VASÚTI ÉS HAJÓZÁSI HIVATAL

A véleményben kért egyeztetések megtörténtek, a településrendezési terv módosítása ellen nem emelt kifogást.

- az észrevétellel kapcsolatban egyeztetendő eltérő vélemény nem maradt fenn.

5B/ PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL KÖZLEKEDÉSI FELÜGYELŐSÉGE ÚTÜGYI OSZTÁLY

A településrendezési terv módosítása ellen nem emelt kifogást.

- az észrevétellel kapcsolatban egyeztetendő eltérő vélemény nem maradt fenn.

6/ PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI IRODÁJA

Véleményt nem küldött. Így a 1997 évi LXXVIII. törvény 9.§ (5) bekezdése értelmében kifogást nem emelő véleményezőnek tekintjük.

7/ DUNA – IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Észrevétel: Az 5. számú módosítás területe részét képezi az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének. A területen Igazgatóságunk adatai szerint mélyfekvésű, természetközeli állapotokat tükröző gyepterület található, ezért fenntartjuk előzetes állásfoglalásukban tett megállapítást, miszerint természetvédelmi szempontból a jelenlegi falusias lakóterület felülvizsgálata is szükséges. A felülvizsgálathoz részletesebb élőhely-felmérés szükséges. Az intenzívebb beépítéssel járó településközpont vegyes övezet kijelölése természetvédelmi szempontból nem kívánatos.

Válasz: Az önkormányzat. elfogadja a szakhatóság véleményét és a területet nem módosítja.

Indoklás: A módosítási javaslatra vonatkozó 16/2009.(II.05.) számú határozatában a képviselő-testület azzal a feltétellel járult hozzá a terület átsorolásához, ha a szakhatóság is javasolja.

Észrevétel: Az 50. számú módosítás területe részét képezi a Natura 2000 területnek, valamint az ökológiai hálózat magterület övezetének. A területen a benyújtott tervdokumentáció szerint erdőterület kijelölése tervezett. Tekintettel arra, hogy a területen jelenleg is erdős terület található, a tervezett Ev terület-felhasználás ellen kifogást nem emelünk. Természetvédelmi szempontból fontos azonban a területre vonatkozóan a helyi építési szabályzatban rögzíteni, hogy ott kizárólag őshonos, termőhelyi és a táji adottságoknak megfelelő növények telepíthetők.

Válasz: Az észrevétellel szakmailag egyetértünk, de a HÉSZ Ev védelmi erdő övezetére vonatkozó előírásaiba nem tudjuk beilleszteni.

Indoklás: Erdőterületen erdészeti üzemterv alapján történhet a telepítés, amit a HÉSZ nem korlátozhat fajok tekintetében. A DINP-Ig véleményezi ezen terveket is, az erre vonatkozó növénytelepítési igényei ott vehetők figyelembe.

Észrevétel: A benyújtott tervdokumentáció 17. és 19 számú módosításához területi lehatárolás nem tartozik, ezért a benyújtott tervlapokon azok nem beazonosíthatók, így nem értelmezhető, hogy mi pontosan a tervezett módosítás. Mindezek alapján ezen módosításokkal kapcsolatban táj- és természetvédelmi szempontból nyilatkozni nem lehetséges.

Válasz: A 17. sz. terület a település külterületének délkeleti részén lévő tanyás térség (a számozás a tervlapon is látszik), mely az erdőterület pontosításait és a tanyahelyek mezőgazdasági területbe való sorolását tartalmazza.

A 19. sz. terület a település délnyugati közigazgatási határa mentén lévő, a hatályos tervben is már tervezett elkerülő út.

- Észrevétel:* Megjegyezzük továbbá, hogy a 8. számú módosítás a benyújtott dokumentáció szöveges része szerint a 6315/6-26 hrsz. ingatlanokat érinti, azonban a tervlapok szerint a 6307 hrsz-ú ingatlant is. Kérjük az ellentmondás feloldását.
- Válasz:* A módosítással érintett ingatlanok szöveges felsorolását a térképnek megfelelően pontosítjuk.

8/ PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALA FÖLDÜGYI OSZTÁLY

- Észrevétel:* A 14. számmal jelölt, ipari-gazdasági övezetbe történő átsorolásra tervezett 0298/4 hrsz-ú, szántó művelési ágban nyilvántartott, 6. minőségi osztályba sorolt, megközelítőleg 1,1 ha nagyságú, települési viszonylatban gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel a település belterületén lévő beépítetlen terület nagyságára, az övezeti átsorolást nem tartom indokoltnak és időszerűnek.
- Válasz:* Az Önkormányzat fenntartja változtatási szándékát
- Indoklás:* Önkormányzat egyet ért fejlesztő szándékával. A vele szomszédos 0298/5 hrsz-ú ingatlan a jelenleg érvényes szabályozás szerint szintén Gip övezeti besorolású. A gazdasági terület övezet átsorolást (és fejlesztést) kezdeményező tulajdonosnak itt található földterületei, ezért az önkormányzatnak nem áll módjában a fejlesztést más területre átirányítani.

Az eltérő vélemények egyeztető tárgyalásán a Földhivatal kérésére további indoklás a tervezői válaszhoz, mely a következő:
A terület belterületbe vonására azóta már kiadták az engedélyt, továbbá a terület meglévő közműellátottsága teszi indokolttá a tervezett gazdasági terület ide történő elhelyezését, bővítését.

9/ PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁG

- Észrevétel:* Elfogadják a tervben lévő erdőterületi lehatárolásokat, amennyiben azok lehatárolásánál az Erdészeti hatóság által nyilvántartott adatokat vették alapul.
- Válasz:* Erdőtervezési adatok kerültek felhasználásra.
- Indoklás:* Az erdőterületek lehatárolásainál a forrásadatot a 812 sz. Ceglédi Erdészeti Tervezési Körzet második erdőtervében szereplő térképi adatai képezték.

- az észrevétellel kapcsolatban egyeztetendő eltérő vélemény nem maradt fenn.

11/ PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

A településrendezési terv módosítását feltétel nélkül elfogadja, megvalósításához hozzájárul.

- az észrevétellel kapcsolatban egyeztetendő eltérő vélemény nem maradt fenn.

12/ HM HADMŰVELETI ÉS KIKÉPZÉSI FŐOSZTÁLY

Véleményt nem küldött. Így a 1997 évi LXXVIII. törvény 9.§ (5) bekezdése értelmében kifogást nem emelő véleményezőnek tekintjük.

13/ MAGYAR BÁNYÁSZATI ÉS FÖLDTANI HIVATAL BUDAPESTI BÁNYAKAPITÁNYSÁG

Az előzetes eljárásban észrevételt nem tett, így a 1997 évi LXXVIII. törvény 9.§ (5) bekezdése értelmében kifogást nem emelő véleményezőnek tekintjük.

14/ NEMZETI MÉDIA- ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG

A terv módosításához jóváhagyásukat megadták.

- az észrevétellel kapcsolatban egyeztetendő eltérő vélemény nem maradt fenn.

15/ ORSZÁGOS ATOMENERGIA HIVATAL NUKLEÁRIS BIZOTTSÁG IGAZGATÓSÁGA MAGYAR BÁNYÁSZATI ÉS FÖLDTANI HIVATAL BUDAPESTI BÁNYAKAPITÁNYSÁG

Nem érintett, így szakhatóságként nem lett bevonva.

16-27/ ALBERTIRSAI CIVIL SZERVEZETEK

Az előzetes eljárásban észrevételt nem tett, így a 1997 évi LXXVIII. törvény 9.§ (5) bekezdése értelmében kifogást nem emelő véleményezőnek tekintjük.

28/ PILIS VÁROS POLGÁRMESTERE

Véleményt nem küldött. Így a 1997 évi LXXVIII. törvény 9.§ (5) bekezdése értelmében kifogást nem emelő véleményezőnek tekintjük.

29/ Ceglédbercel Község Polgármestere

Az előzetes eljárásban észrevételt nem tett, így a 1997 évi LXXVIII. törvény 9.§ (5) bekezdése értelmében kifogást nem emelő véleményezőnek tekintjük.

30/ Dánszentmiklós Község Polgármestere

Az előzetes eljárásban észrevételt nem tett, így a 1997 évi LXXVIII. törvény 9.§ (5) bekezdése értelmében kifogást nem emelő véleményezőnek tekintjük.

31/ Tápiószentmárton Nagyközség Polgármestere

Az előzetes eljárásban észrevételt nem tett, így a 1997 évi LXXVIII. törvény 9.§ (5) bekezdése értelmében kifogást nem emelő véleményezőnek tekintjük.

32/ Mikebuda Község Polgármestere

Az előzetes eljárásban észrevételt nem tett, így a 1997 évi LXXVIII. törvény 9.§ (5) bekezdése értelmében kifogást nem emelő véleményezőnek tekintjük.

33/ Pánd Község Polgármestere

Az előzetes eljárásban észrevételt nem tett, így a 1997 évi LXXVIII. törvény 9.§ (5) bekezdése értelmében kifogást nem emelő véleményezőnek tekintjük.

34/ Pest Megyei Önkormányzat

Véleményt nem küldött. Így a 1997 évi LXXVIII. törvény 9.§ (5) bekezdése értelmében kifogást nem emelő véleményezőnek tekintjük.

35/ MÁV Zrt. Vezérigazgatóság Fejlesztési Osztály

Véleményt nem küldött. Így a 1997 évi LXXVIII. törvény 9.§ (5) bekezdése értelmében kifogást nem emelő véleményezőnek tekintjük.

36/ KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI KOORDINÁCIÓS KÖZPONT

A tervvel kapcsolatban jelzi, hogy a szerkezeti terven szereplő, korábbi elkerülő út megmaradó szakaszának visszakötése nem szerepel a fejlesztési terveikben. Egyéb kérdésekben a tervvel kapcsolatban kifogást nem emel.

- az észrevétellel kapcsolatban egyeztetendő eltérő vélemény nem maradt fenn.

37/ NEMZETI INFRASTRUKTÚRAFEJLESZTŐ ZRT.

A tervvel kapcsolatban kifogást nem emel.

- az észrevétellel kapcsolatban egyeztetendő eltérő vélemény nem maradt fenn.

38/ MAGYAR KÖZÚT ZRT.

Véleményt nem küldött. Így a 1997 évi LXXVIII. törvény 9.§ (5) bekezdése értelmében kifogást nem emelő véleményezőnek tekintjük.

39/ ALBERTIRSA ÉPÍTÉS HATÓSÁG

Észrevétel: A külterületi szabályozási és a szerkezeti tervlapon a helyrajzi számok nincsenek föltüntetve.

Válasz: Az önkormányzat elfogadja az észrevételt, kéri a tervezőt a javításra.

Észrevétel: A HÉSZ szöveges részének 7. oldalán lévő felsorolásból kimaradt az 55. 56. pontok. A módosítás 56. pont javaslata, megvizsgálni azt a tényt, hogy az Lk-1 övezet építménymagassága 6,5m, míg a Vt-1-ben csak 6,0m.

Válasz: Albertirsa képviselő testülete úgy döntött, hogy a jelenleg hatályos HÉSZ-nek megfelelően határozza meg továbbra is az övezetekben előírt építménymagasságot.

Indoklás: Az 50. pont tartalmazza az 55 pontot is.

Észrevétel: Javasolja a külterületeken az elektromos vezetékek légvezetékekkel történő kialakításának lehetőségét.

Válasz: Az önkormányzat elfogadja az észrevételt, kéri a tervezőt a javításra.

Észrevétel: A HÉSZ 39.§ (1) eddig építhető volt lakóház. A jelenlegi szöveges rész értelmében nem építhető. Miért?

Válasz: Az önkormányzat elfogadja az észrevételt, kéri a tervezőt a javításra, a hatályos előírás marad.

Észrevétel: 41.§ (8) értelmében e módosítás után a meglévő tanya nem bővíthető?

Válasz: Az önkormányzat elfogadja az észrevételt, kéri a tervezőt a javításra, a hatályos előírás marad

Észrevétel: 18. oldal HÉSZ szövegéből a zárt sorú kimaradt.

Válasz: Az önkormányzat elfogadja az észrevételt, kéri a tervezőt a javításra

Észrevétel: Jelmagyarázatok hiányosak vagy nem egyértelműek.

Válasz: Az önkormányzat elfogadja az észrevételt, kéri a tervezőt a pótlásra

Észrevétel: HÉSZ szöveges részének 19. oldalán a Vasút utca 6. téves, valójában Vinyica utca 8. Borsócsérjék már nincsenek, csak a hársfa van. Műemlék jellegű ház ott már nem található, társasház van rajta.

Válasz: Az önkormányzat elfogadja az észrevételt, kéri a tervezőt a javításra

Észrevétel: 20. oldalon az utolsó előtti bekezdésben az első szót javítani kell. (fogalmazás)

- Válasz:* Az önkormányzat elfogadja az észrevételt, kéri a tervezőt a javításra
- Észrevétel:* A biológiai aktivitás értéknél ki kellene hangsúlyozni, hogy a kompenzációs terület plusz területtel is bír.
- Válasz:* A további módosítások során a jelenleg számolt BIA érték lesz a kiinduló érték. Jelenleg a jogszabály szerint erre nincs lehetőség
- Észrevétel:* Ma* szerkezeti térkép jelmagyarázatából hiányzik.
- Válasz:* A „*” törlésre kerül.
- Észrevétel:* 32. oldal tetőhajlásszög 25°-45° (HÉSZ 2010.09.17-i módosítás)
- Válasz:* A tervező javítja a határozatnak megfelelően.
- Észrevétel:* 33. oldal (9) pontnak mi a tényleges alapvető mondanivalója?
- Válasz:* Az Má-f övezetek előírásaival így van összhangban.
- Észrevétel:* 33. oldal (10) pont 3%-ig sem bővíthető?
- Válasz:* Javításra kerül, bővíthető gazdasági funkció számára.
- Észrevétel:* Gip-4 teljesen hiányzik a szöveges részből.
- Válasz:* Az önkormányzat elfogadja az észrevételt, kéri a tervezőt a javításra
- Észrevétel:* A HÉSZ módosítás egységes szerkezetben kérjük megjeleníteni.
- Válasz:* Az önkormányzat kéri a tervezőt, az egységes szerkezetbe foglalásra.
- Észrevétel:* A strandhoz vezető utat a tervlapokon szabályozási vonallal kell ellátni, hogy a valóságot mutassa, és a telekhatárokat eszerint lehessen rendezni.
- Válasz:* A szabályozási vonal helyéről nem született képviselő-testületi döntés, pontos helyét geodéziai felmérés nélkül nem lehet ábrázolni.
- Észrevétel:* A hrsz: 6324/39 három övezetbe van sorolva. Nemrégben telekosztások történtek ezen a területen. Igazítani kell az övezeti határokat a telekhatárokhoz.
- Válasz:* Csak geodéziai adatszolgáltatás után lehetséges az övezeti határok pontosítása. A jelenlegi lehatárolás a jelenleg hatályos szabályozási terv alapján történt.
- Észrevétel:* Jelmagyarázatból hiányzik a piros-fehér szaggatott vonal.
- Válasz:* Az önkormányzat elfogadja az észrevételt, kéri a tervezőt a javításra
- Észrevétel:* A tervlapokon több helyen el vannak csúszva a helyrajzi számok.
- Válasz:* Az önkormányzat elfogadja az észrevételt, kéri a tervezőt a javításra.
- Észrevétel:* A terven a Gróf Széchenyi utca még mindig Vöröshadsereg útként szerepel.
- Válasz:* Az önkormányzat elfogadja az észrevételt, kéri a tervezőt a javításra.
- Észrevétel:* A Nefelejcs és Katona Gyula utca közötti Lf-1 övezet dél-keleti részén Lf-2re vált. Hiányzik az övezeti határ.
- Válasz:* Az önkormányzat elfogadja az észrevételt, kéri a tervezőt a javításra
- Észrevétel:* Viola utcában övezeti határ jelölése hiányzik.
- Válasz:* Az önkormányzat elfogadja az észrevételt, kéri a tervezőt a javításra
- Észrevétel:* Az övezetekben a maximális beépíthető épületmélységet meg kellene határozni.
- Válasz:* A módosító javaslattal kapcsolatban jelenleg nincs képviselő-testületi határozat.

Albertirsa, 2011. október 21.

Fazekas László
polgármester