

Válaszok a LAKOSSÁGI (2021. július 05.) észrevételekre:

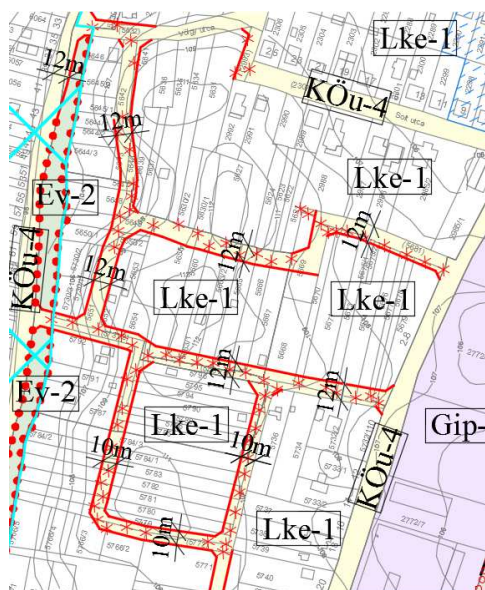
- Fellebbezés

1. A fellebbezésből nem derül ki, hogy mi célból vették meg az 5644/1, 5644/2, 5645, 5645/1 hrsz-ú ingatlanokat. A tervezéshez használt az állami adatokkal rendelkező térképen nincsen 5645-ös hrsz-ú ingatlan, valószínűleg ebből az ingatlanból lett 5645/1 és 5645/2 hrsz-ú ingatlan, ha nem így van kérünk pontos térképet. Az alábbiakban feltüntetjük az Önök által megadott adatok alapján a meglévő és a tervezett állapotot, majd megadjuk a kérésük alapján a lehetséges módosítási javaslatot. Viszont meg kell említeni, hogy az ingatlan felvásárlásaikkal nem akadályozhatják meg a szomszédos ingatlanok megközelítési lehetőségeit.

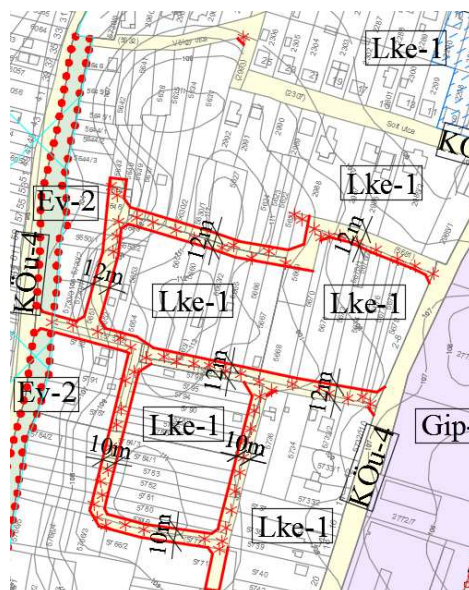
Meglévő állapot



SZT szerinti tervezett állapot



Lakossági igény szerinti módosítás



-
2. Mihamarabb pótolni kell az 5642-es hrsz-ú számon álló ingatlanon az épület feltüntetését ill. bejegyztetését.
 3. Vétel előtt kell az önkormányzattal egyeztetni az ingatlan beépíthetőségéről és nem a vétel után.

- **Leeb Tamás**

A 6139 hrsz-ú telket csak akkor lehet belterületté nyilvánítani, ha a Szabályozási terven jelölt egész területre el fog készülni egy részletes szabályozási terv. Telkenként nem történhet belterületté nyilvánítás.

- **Lakossági vélemények összegző táblázat**

Az összefoglaló táblázat a véleményeket adó lakosok felsorolását tartalmazza.

- **Illés Dániel Proxima Invest vélemény**

A területre korábban önálló szabályozási terv készült szabályozási előírásokkal együtt (7/2002 (V. 13.) Önk. rendelet). Ebben a tervben a rendeltetési egység nem került szabályozásra, az elmúlt évek alatt a területen elszabadult a pokol, ezért jelen felülvizsgálatkor az önkormányzat döntése volt, hogy szabályozni kell a rendeltetési egységek számát e területen is. A rendeltetési egységek száma a taksonyi kertvárosias lakóterületre jellemző előírások alapján került meghatározásra.

- **Kérelem Taksony 5641 hrsz**

1. A belterületi Szabályozási terven jelölt 12 m-es út az 5645/2, 5645/1, 5644/1, 5644/2 hrsz-ú telket megközelítésére került kiszabályozásra, de most értesültünk az ingatlanok tulajdonviszonyairól, ezért felülvizsgáltuk ezt a nyomvonalat, és így a véglegesítéskor nem fogjuk szerepeltetni. (lásd még a Fellebbezésre adott tervezői válaszainkat)
2. Visszont felhívnam a figyelmet, hogy egy néhány tulajdonos által kitaposott/igénybe vett út ingatlanaik megközelítésére még nem közút. Az 5634 és 5631 hrsz-ú ingatlanok jelenleg magán tulajdonú ingatlanok, nem közutak, nincs földhivatali bejegyzésük, hogy közterületek.

- **Patakiné Szendi Éva Sziget vélemény**

Kérjük a változási tervrajzot, mert így pontosan nem értelmezhető a kérés.

Ugyanakkor felhívjuk a figyelmet, hogy ezen a területen előbb-utóbb az utak kiépítését/összekötését meg kell valósítani, majd ezután következhet a telkek újraosztása.

- **Nagyné Handi Edit és Nagy Emil**

- 5694 hrsz-ú ingatlan nem található az általunk használt hivatalos állami adatokat tartalmazó alaptérképen
- A tervező cégnek nem feladata a földhivatal által adott hitelesített állami alaptérkép felülvizsgálata (nem feladatunk az alaptérkép kiegészítése), valószínűsíthető, hogy azok az épületek nem szerepelnek az alaptérképen, amely bejegyzését a tulajdonosok nem kérték, vagy engedély nélkül építkeztek.

-
- Egy település egész területére készülő településrendezési terv készítésénél nem feladat a telkenkénti tulajdonosi vizsgálat készítése, ez csak egy tömbre vagy kisebb összefüggő területre készítendő tervnél szükséges.
 - Igen a főépítész úr tájékoztatása helyes volt, országos jogszabály (OTÉK) határozza meg a tervezendő utak minimális szélességét jelen esetben a 12,0 m-t. Tervezésnél mindig az érvényes jogszabályokat kell figyelembe venni, a régen kialakított utak ma már nem felelnek meg a szabályoknak, ezért kell ahol lehetséges – a közlekedés biztonsága és a megfelelő közműhálózat kiépítése érdekében – szabályozni az utakat a hatályos jogszabályok alapján.
 - A tervnek nem feladata legalizálni olyan utat, melyet néhány tulajdonos használ a saját ingatlana megközelítése érdekében. Az 5634 hrsz-ú telek egy magán tulajdonú ingatlan, amit Önök használnak, (Itt meg kell jegyezni, hogy a tulajdonos a használatért használati díjat is kérhetne.) Amennyiben, ha Önök az ingatlanaik megközelítésére továbbra is az 5634-es hrsz-ú ingatlant kívánják használni¹ kérünk egy hivatalos határozatot, amely tartalmazza, hogy e területen az ingatlanok megközelítését továbbra is ezen ingatlanon keresztül kívánják megközelíteni, az 5634 hrsz-ú ingatlant közútként vagy magán útként le kell jegyeztetni. Ehhez kapcsolódóan megjegyezzük, hogy marad néhány ingatlan, amelyeket pl: 5639, 5637, 5644/3, 5647 és 5648 hrsz-ú ingatlanok, melyek megközelítése az Önök javaslata alapján nem megoldott. Ezt hogyan gondolják?

- **Vetésiné Ruff Angéla Ruff István**

A Szigetcsúcson ha majd megvalósul az új terv ún, telekcsoport újraosztással/telekhatár rendezéssel lehet telkeket kialakítani. Viszont ne felejtsek el, hogy jelenleg csak külterületi mezőgazdasági területtel rendelkeznek a terv megvalósulása után a területük belterületi lakóterületi besorolást fog kapni, melynek értéke magasabb lesz a jelenleginél

- **Településrendezési eszközök véleményezési dok. Völgy utca**

- Levettük az Önök ingatlanáról (2960/1 hrsz) a szabályozási vonalat
- A Völgy utca kialakítása - mint zsákutca – szabálytalan, jogilag nem rendezett. Nem felel meg a zsákutcák kialakítására vonatkozó tervezési előírások szabályainak, pl a zsákutca végén szükséges egy forduló kialakítása.

- **Völgy utca ingatlan tulajdonosainak véleménye**

- Levettük a Völgy utcáról a tervezett szabályozást.
- Olyan nincs, hogy egy utca zsákutca jellegű, a zsákutcák szabályos kialakítására jogszabályok vonatkoznak
- Egy zsákutcánál biztosítani kell pl: a tűzoltóautó, a kukásautó biztonságos megfordulásának a lehetőségeit, ezért a zsákutca végénél egy fordulót kell kialakítani.

- **Zalán György véleménye**

- A csapadékvíz elvezetéssel a terv az egész közigazgatási területet illetően foglalkozott.
- Leveléből nem értelmezhető az Attila utcai probléma.

¹ A mellékelt térképen ábrázoltak szerint

Budapest, 2021. július 15.

Füredi Éva sk.
Településtervezési vezető tervező
és
Rhorer Ádám sk.
közlekedési vezető tervező