



ETYEKI POLGÁRMESTERI HIVATAL

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.
Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698 Fax: 06-22/353-655
E-mail: hivatal@etyek.hu

ELŐTERJESZTÉS **Etyek Község Önkormányzatának** **Képviselő-testületi ülésére** **2017.10.19.**

Előterjesztés tárgya:	Mány község településrendezési eszközeinek módosításáról	
Előterjesztő:	Garaguly Tibor polgármester	
Melléklet:	1. sz. melléklet: Mány Község Polgármesterének megkeresése	
Előterjesztést megalapozó jogszabályi rendelkezések:		
Anyagi jogszabályok	A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm.rend. 32.§, 38.§ és 41.§. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§ (2) bekezdés b) pontja.	
Hatáskör:	Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. tv. 13§ (1) bekezdés 1. pontja	
Tárgyalás módja:	Nyílt ülés (Mötv. 48.§ (1) bekezdése)	
Szavazás módja:	Egyszerű többség (SzMSz 41.§ (1) bekezdése)	
Előterjesztést készítette: Dr. Révész Zoltán	Dátum: 2017.10.12.	Aláírás:
Véleményezi:		
Pénzügyi, Ügyrendi, Összeférhetetlenségi és Vagyonnyilatkozatokat Vizsgáló Bizottság		X
Kulturális, Sport, Szociális és Egészségügyi Bizottság		
Településfejlesztési, Működtetési és Vagyongazdálkodási Bizottság		x
Előterjesztés költségvetési fedezetet igényel: (a megfelelő aláhúzendó)	igen	Költségvetési igény: Ft Ellenjegyezte: pénzügyi csoportvezető
	nem	

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

.....
Dr. Ivanyik Andrea
jegyző

Mány község településfejlesztési koncepciójáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Mány Község Önkormányzata megkereste Etyek Nagyközség Önkormányzatát a község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek megalkotásával kapcsolatban. A partnerségi egyeztetést a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendeletben foglalt szabályok szerint folytatják le. Ennek értelmében, valamint a 314/2012. (XI.) Korm. Rendelet előírásainak megfelelően kéri Etyek Nagyközség Önkormányzatának véleményét.

Etyek, 2017. október 12.

Tisztelettel,

Garaguly Tibor
polgármester

Határozati javaslat

Mány község településfejlesztési koncepciójáról és településrendezési eszközeiről

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete

1. Mány község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát támogatja,
2. az eljárás jelenlegi szakaszában észrevételt nem tesz / az alábbi észrevételeket teszi:
....
3. a véleményezési dokumentációt elektronikus formában kéri.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017.10.12.



MÁNY KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

2065. Mány, Rákóczi u. 67.

Tel./fax.: +36 22/350-806 Tel.: +36 22/350-143

Tel: +36 70/680-44-80

www.many.hu polgarmester@many.hu

Iktatószám: M/3085-3/2017

Tárgy: Mány Község településfejlesztési koncepció készítése, valamint a településrendezési eszközök felülvizsgálata

- a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 30.§ pontja szerinti, előzetes tájékoztatóra vonatkozó vélemény és adatszolgáltatás kérése,
- a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásáról és környezeti értékelés tartalmáról tájékoztatás,
- a 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelete szerinti térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatásra vonatkozó véleménykérés,
- a Mány Község Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati határozata szerinti, a partnerségi egyeztetés szabályainak előírásai szerinti tájékoztatás

POLGÁRMESTERI HIVATAL ETYEK	
Ikt. sz.:	2017 SEPT-25.
Ikt. szám:	Melléklet:
2555-1/2017	db
Előhat.	Előadó:
	B. Orsolya

Kt. el. G.
2017.09.25.

Etyek Nagyközség Önkormányzata
Garaguly Tibor Polgármester Úr részére
Etyek
Körpince köz 4.
2091

Tisztelt Garaguly Tibor Polgármester Úr!

Mány Község Önkormányzata megrendelte a település új településrendezési eszközeinek elkészítését. A munka elvégzésével a PLANNER-T Kft. Tervezőirodát (1016 Budapest, Naphegy u. 26.) bíztuk meg. Az új településrendezési eszközök készítése előtt a településfejlesztési koncepció felülvizsgálatára is sor kerül, a megváltozott törvényi környezetnek, az új helyi elhatározásoknak, és az új tartalmi követelményeknek megfelelően. A településfejlesztési koncepcióhoz és a településrendezési eszközökhöz közös megalapozó munkarészek készülnek.

Az egyeztetési folyamat a településfejlesztési koncepció egyeztetésével kezdődik, az eljárás a **településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet** (továbbiakban Településkódex) 30. § előírása szerinti eljárás.

Az eljárás, a Településkódex 30.§-a szerint, előzetes tájékoztatási szakasszal veszi kezdetét. Mivel a településfejlesztési koncepció készítését közvetlenül követi az új településrendezési eszközök készítése, kérjük, hogy **adatszolgáltatásait a településrendezési eszközök készítéséhez is alkalmas pontossággal adják meg!**

Kérjük tehát, hogy a Településkódex 30.§ (1), (2) és (3) bekezdése szerint jelen levél kézhezvételétől számított **21 napon belül**

- a **partnerek** a 4/2013 (II.14.) önkormányzati rendelet a partnerségi egyeztetési szabályairól alapján tegyék meg javaslatukat, észrevételeiket, valamint nyilvánítsák ki véleményüket.

- az **államigazgatási szervek:**

- ismertessék a hatáskörükbe tartozó kérdésekben a jogszabályon alapuló az adott területre

vonatkozó követelményeiket és a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásait, az adott területet érintő ágazati elhatározásokat,

- nyilatkozzanak arról, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kívánnak-e venni,
 - teljesítsék a 9. melléklet szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettségüket, és
 - biztosítsák felhasználásra a rendezési feladat ellátásához szükséges adatokat,
- az érintett területi és települési önkormányzatok:
- adjanak tájékoztatást a vonatkozó hatályos területrendezési tervekről, a települési önkormányzat a rendezést befolyásoló terveiről.

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet alapján kérjük az érintett államigazgatási szerveket, területi és települési önkormányzatokat nyilatkozzanak arról, hogy a véleményezési dokumentációt elektronikus vagy papír formátumban kérik-e.

A 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól 1. mellékletében szereplő előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerveket felkérem, hogy a rendeletben előírt adatszolgáltatási kötelezettségüknek a levél kézhez vételétől számított 21 napon belül tegyenek eleget.

Tájékoztatom továbbá a környezetvédelemért felelős szerveket, hogy a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: KÉ rendelet) szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásra kerül, és környezeti értékelés készül. A környezeti értékelés egyeztetése a településrendezési eszközök egyeztetésével párhuzamosan fog történni. Így a véleményadásra rendelkezésre álló idő megegyezik a településrendezési eszközök véleményezésének idejével. A környezeti értékelés a KÉ rendelet 4. melléklete szerinti tartalommal készül.

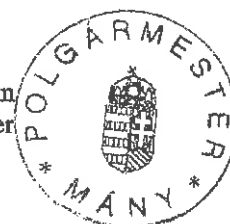
Felhívjuk a figyelmét arra, hogy a Településkódex szerint:

"Azt az eljárásban érintettet, aki az előzetes tájékoztatási szakaszban a megküldött tájékoztatóhoz határidőn belül nem ad véleményt, nem tesz észrevételt, vagy nyilatkozik arról, hogy az eljárásban nem kíván részt venni, az eljárás további szakaszaiban nem kell értesíteni."

Mány, 2017.szeptember. 18.

Tisztelettel:

Szabo Zoltán
polgármester





H-1016 BUDAPEST,
NAPHEGY U. 26.

MÁNY

településfejlesztési koncepció, és „új” településrendezési eszközök készítéséről, valamint a településrendezési eszközök környezeti értékelésének tartalmáról szóló

314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 36.§ a) pontja szerinti, és a
2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 7.§. szerinti

előzetes tájékoztatás



PLANNER-T Kft.

2017. augusztus hó



H-1016 BUDAPEST,
NÁPHEGY U. 26

MÁNY

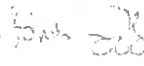
**településfejlesztési koncepció, és
„új” településrendezési eszközök készítéséről,
valamint a településrendezési eszközök környezeti
értékelésének tartalmáról szóló**

**314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 36.§ a) pontja szerinti, és a
2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 7.§. szerinti**

előzetes tájékoztatás

Törzsszám: P.01/2017

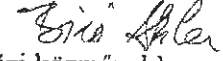
Felelős tervező:

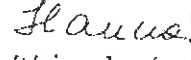
HORVÁTH GERGELY s.k. 
okl. építészmérnök
vezető településtervező
Országos Tervezői Névjegyzék-szám: TI/I 01-1120

Közlekedéstervező:

HECKENAST JUDIT s.k.
okl. közlekedésmérnök (Heckenast & Heckenast Bt.)
Mémők Kamarai szám: TRk-T 01-5295

Közműellátás:


BÍRÓ ATTILA s.k. 
okl. vízépítőmérnök (vízi közművek)
Mémők Kamarai szám: TE-T, TH-T, TV-T, VZ-T 01-2456

HANCZÁR ZSOLTNÉ s.k. 
okl. gépészmérnök, okl. városépítési szakmérnök
(energia közművek)
Mémők Kamarai szám: TRe-T, TRh-T, TRv-T 01-2418

Településtervezés, tájtervezés,
környezetvédelem:

AUER JOLÁN s.k.
okl. táj- és kertépítésmérnök (TÁJOLÓ-TERV Kft.)
TK/I, TF1/T, TR 01-5003

Ügyvezető:


HORVÁTH GERGELY s.k.

Budapest, 2017. augusztus hó

M Á N Y
településfejlesztési koncepció és
„új” településrendezési eszközök készítéséről,
valamint a településrendezési eszközök környezeti értékelésének
tartalmáról szóló

314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 36.§ a) pontja szerinti, és a
2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 7.§. szerinti

előzetes tájékoztató

Mány Község Önkormányzata áttekintette hatályos településrendezési eszközeit, és új településrendezési eszközök készítését határozta el, ezért megrendelte ezek elkészítését. Az új településrendezési eszközök készítése előtt a településfejlesztési koncepció felülvizsgálatára is sor kerül, a megváltozott törvényi környezetnek, az új helyi elhatározásoknak, és az új tartalmi követelményeknek megfelelően. A településfejlesztési koncepcióhoz és a településrendezési eszközökhöz közös megalapozó munkarészek készülnek. Mivel a településrendezési eszközök a teljes közigazgatási területre készülnek, a 2/2005. (I.11.) korm.rend. szerinti környezeti vizsgálat is lefolytatásra kerül. A környezeti vizsgálat lefolytatásának eredményét a környezeti értékelés fogja tartalmazni.

A jelen tervezési munkálatokkal egyidejűleg megkezdődött a „településképi arculati kézikönyv” és „településképi rendelet” készítése, melyek a településrendezési eszközök kidolgozásáig elkészülnek, jóváhagyásra kerülnek.

Mány Község Fejér megyében, a Bicskei Járásban található, közvetlenül Bicske szomszédságában, az M1 autópálya északi oldalán. A falu népessége mintegy 2400 fő, igazgatási területe 4472 ha.

A község hatályos - 43/2005.(VII.28.) ÖH. számú határozattal jóváhagyott, 71/2009.(IX.23.) ÖH. számú határozattal módosított - településszerkezeti tervét, és - 10/2009.(IX.23.) számú Önkormányzati Rendelettel jóváhagyott - helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét Tervezőirodánk készítette (a munka előzményét képező, ugyancsak a PLANNER-T Kft. által 1998-99-ben készített terv felülvizsgálataként). Először a településszerkezeti terv (és két rész-terület - ipari gazdasági terület - szabályozási terve készült el 2005-ben, az akkoriban tervezett, úgynevezett TALENTIS Tudásalapú Térségfejlesztési Programhoz kapcsolódóan, majd 2008-2009-ben került sor a teljes közigazgatási területre kiterjedő HÉSZ és szabályozási terv kidolgozására.

A hatályos településrendezési eszközök tehát nem túl régiek, 2009-ben kerültek jóváhagyásra, és az előzetes egyeztetések alapján az Önkormányzat nagyobb módosítást a hatályos tervhez képest nem tervez, viszont az építésügyi jogszabályok az elmúlt években jelentősen megváltoztak, továbbá jogszabály is kötelezi az önkormányzatokat a hatályos tervek felülvizsgálatára, ezért Mány Község Önkormányzata döntött az új terv elkészítéséről. Ezen új tervet már a megváltozott jogszabályokban (mindenekelőtt a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben) foglalt tartalmi követelményeknek és egyeztetési eljárásnak megfelelően kell készíteni, így részletes megalapozó vizsgálatokat követően gondoskodni kell új településfejlesztési koncepció kidolgozásáról, és azután kerülhet sor az új településrendezési eszközök készítésére.

A képviselő-testületi jóváhagyásra alkalmas településrendezési eszközök - *településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv* -, valamint azok alátámasztó munkarészeinek elkészítése az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), a 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletben (OTÉK) és a 314/2012.(XI.8.) kormányrendeletben rögzített tartalmi és alaki követelményeknek, valamint a magasabb szintű területrendezési terveknek (Országos Területrendezési Terv, Fejér Megye Területrendezési Terve) megfelelően történik.

Az egyeztetési folyamat a *településfejlesztési koncepció* egyeztetésével kezdődik, az eljárás a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézmények (továbbiakban Településkódex) 30. § előírása szerinti eljárás.

Az eljárás a Településkódex 30.§-a szerint, *előzetes tájékoztatási szakasszal* veszi kezdetét. Mivel a településfejlesztési koncepció készítését közvetlenül követi az új településrendezési eszközök készítése, ezért a jelen tájékoztatóban foglaltakkal kapcsolatban kérjük a véleményezésben érdekeltet, hogy adatszolgáltatásait a településrendezési eszközök készítéséhez is alkalmas pontossággal adják meg.

Az egyeztetési eljárás kezdetén az Önkormányzat - első lépésként, a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 29.§-a szerint - döntést hozott a „*partnerségi egyeztetés*” szabályairól (9/2017.(V.4.) Képviselő-testületi határozat). Ezt követően - 2017. május 31-re - az Önkormányzat *összevont lakossági fórumot* hívott össze, a településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel, valamint az ugyancsak készülő Településképi Arculati Kézikönyvvel és Településképi Rendelettel kapcsolatban (emlékeztetője mellékelve), melyen elhangzott észrevételek a jelen előzetes anyagban kerülnek ismertetésre.

A főbb tervi előzmények összefoglalása:

A hatályos településfejlesztési koncepciót Mány Község Önkormányzata a 4/2005.(I. 26.) ÖH sz. határozatával alkotta meg.

Mány Község hatályos településrendezési eszközei a következők:

Településszerkezeti terv:

- Jóváhagyva a 71/2009.(IX.23.) ÖH számú határozattal.

Helyi Építési Szabályzat:

- Mány Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2009.(IX.23.) önkormányzati rendelete (Mány Község Helyi Építési Szabályzata).

Mány Község Önkormányzat Képviselő-testülete határozatot hozott arról, hogy az új településrendezési eszközöket az időközben módosult jogszabályoknak (OTrT, OTEK) megfelelően készítette el. Ennek során a hatályos településrendezési eszközökben néhány kisebb változtatást is szeretnének eszközölni.

A településfejlesztési koncepció és az új, készülő településrendezési eszközök *előzetes tájékoztatását egy eljáráson belül* kívánják lefolytatni.

Az eljárás a Településkódex 36. § előírása szerinti **teljes eljárás**.

A teljes eljárás a Településkódex 37.§-a szerinti, jelen *előzetes tájékoztatási szakasszal* veszi kezdetét. Az előzetes tájékoztatási szakaszban lehetőség szerint pontosan meg kell határozni a tervezett változtatásokat. A településrendezési eszközök módosításának programpontjai a következők:

Jogszabályi változások miatti módosítások:

- 1) A 312/2012. (XI.8.) kormányrendeletben meghatározott új tartalmi követelmények szerinti településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök készítése.
- 2) A módosuló településrendezési eszközök a hatályos 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet - az országos településrendezési és építési követelményekről (továbbiakban OTEK) - előírásaihoz is igazítva lesznek.
- 3) A jelenleg hatályos településrendezési eszközök elfogadása óta a 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről (továbbiakban OTrT) is módosult. A módosítás ennek figyelembe vételével készül el.

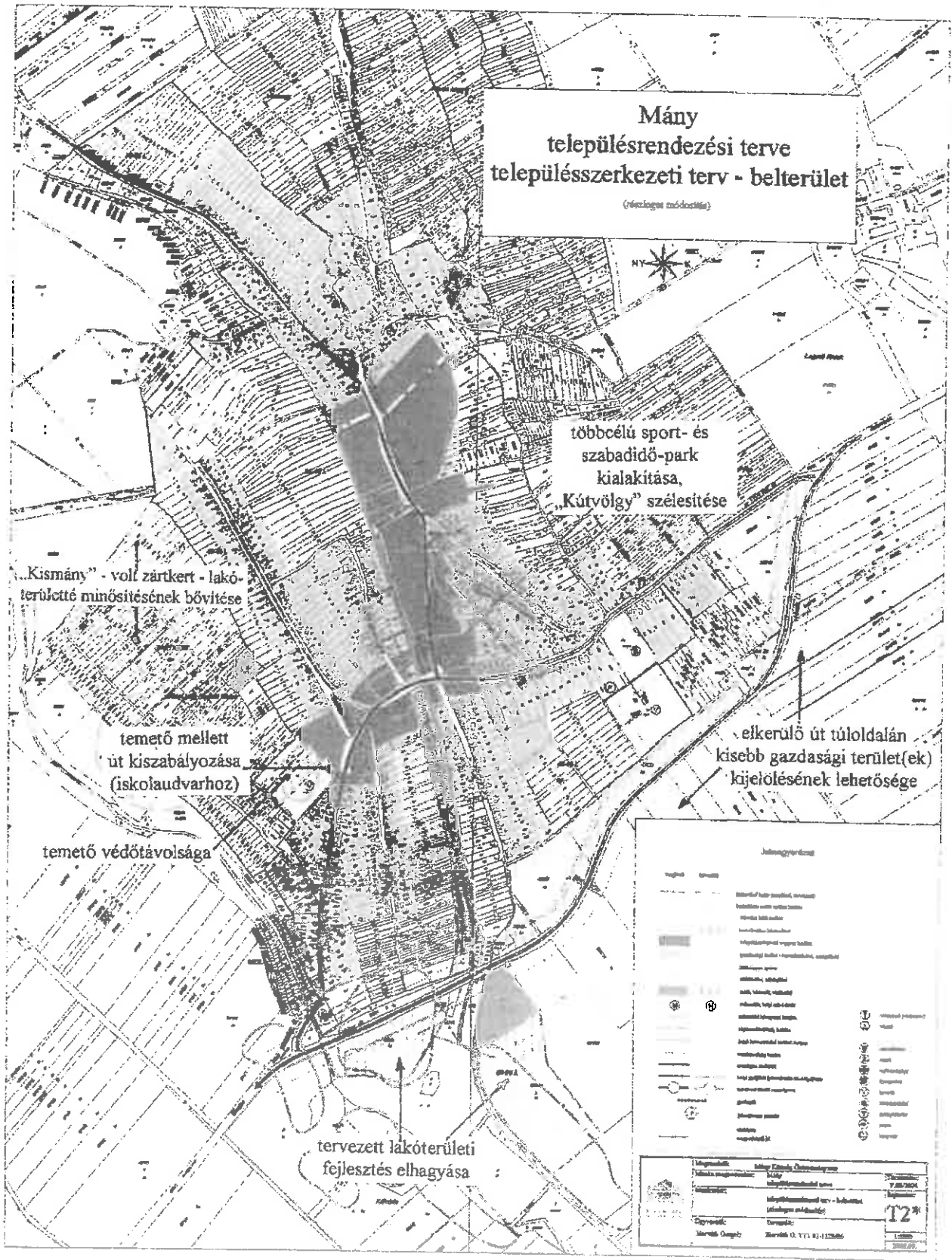
A hatályos településrendezési eszközök változtatásának további, konkrét programjai:

- az Esztergom - M1 autópálya összeköttetését biztosító gyorsforgalmi út módosuló nyomvonalának átvezetése;
- az intézményi telkek esetében a legfeljebb 30 %-os beépíthetőség mértékét meg kellene növelni;
- az elkerülő úttól délre tervezett lakóterület-fejlesztést az új tervben nem kellene szerepeltetni, az Önkormányzat itt nem tervez „lakóparkot”;
- a „Kismány” - volt zártkert - területének lakóterületté minősítését ki kell terjeszteni a „zártkert” északi határáig;
- megvizsgálандó az elkerülő úton kívül kisebb telephelyek, vállalkozások részére gazdasági terület kijelölése;
- a temetők védőtávolsága korlátozza a szomszédos telkek beépíthetőségét, felül kell vizsgálni;
- a tervezett tornaterem, sportlétesítmény közvetlen megközelíthetőségét a temető melletti útszakasz kiszabályozásával kell biztosítani;
- a művelődési háztól a játszótérig, az önkormányzati terület szélesítésével a falu központjában kell kialakítani a többcélú sport- szabadidő parkot;
- a Kútvölgy szabályozása, szélesítése szükséges;
- a belterületi állattartásra vonatkozóan szabályozni kell a HÉSZ-ben az állattartással kapcsolatos építmények elhelyezhetőségét;
- Nándorpusztával kapcsolatban pontosítani kell a tervezett területfelhasználást; ennek függvényében kell majd dönteni a későbbiekben a területrész szabályozásáról.

A településrendezési eszközök környezeti értékelésének tartalma

A településrendezési eszközök környezeti vizsgálatának eredményét tartalmazó **környezeti értékelés az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet** 4. számú melléklete szerinti tartalommal kerül kidolgozásra.

- Mellékletek:**
1. A főbb módosítási igények feltüntetése a hatályos belterületi szabályozási terv kicsinyített tervlapján
 2. A főbb módosítási igények feltüntetése a hatályos külterületi szabályozási terv kicsinyített tervlapján
 3. 2017. május 31-én megtartott lakossági fórum emlékeztetője



I. sz. melléklet

a főbb módosítási igények feltüntetése a hatályos belterületi szabályozási terv kicsinyített tervlapján



Nándorpuszta tervezett
hasznosításának pontosítása

Esztergom – M1 gyorsforgalmi út („R11”)
módosuló nyomvonalának feltüntetése

„Kismány” - volt zártkert - lakó-
terület minősítésének bővítése

elkerülő út túloldalán
kisebb gazdasági terület(ek)
kijelölésének lehetősége

tervezett lakóterületi
fejlesztés elhagyása

- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**
- birtoklás: határolt
 - megmaradó funkciókban jelenlévő megváltozott területfelhasználás
 - lakóterület
 - lakótelep
 - kertváros
 - városi terület
 - gazdasági területek
 - kereskedelmi szolgálatok
 - ipari
 - önkormánylat
 - hivatásigazgatás
 - közbiztonsági területek
 - közéleti bárművelődési
 - tornaterem
 - sport rekreációs
 - szociális, egészségügyi
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**
- zöldterület
 - erdőterület
 - mezőgazdasági területek
 - kertesi mg-terület
 - védendő tájhasználatú mg-terület
 - gyümölcsös
 - szőlősgazdasági mg-terület
 - vágányállomású terület

- TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELMI**
- országos élelmiértékelési hálózati terület
 - természeti terület
 - NATURA 2000 terület
 - egyéb védettételek
- KÖRNYEZET VÉDELMI**
- mélyművelésű kárvízterület határa
 - kárvízű bárművelődési
 - javszaki tájfelújítás
 - repülési veszély
 - komplex tájrehabilitációs terv készítése előkészítése
- KÖZLEKEDÉS**
- megjelölt tervezett gyorsforgalmi út
 - országos főút
 - megjelölt tervezett országos mellékút
 - megjelölt tervezett gyűjtőút
 - egyéb jelentősebb feltároló út
 - jelentősebb területkapcsoló
 - vonal

2. sz. melléklet
a főbb módosítási igények feltüntetése a hatályos
külföldi területi szabályozási terv kicsinyített tervlapján

Készült az állam által megjelölt újszerűsítés alapján

PLANNERT Településrendezési, Környezetvédelmi és Szolgáltató Kft. 1121 Budapest, Árpád u. 21. sz. alca. 2142/033			
TÁJOLÓ TERV Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft. 1147 Budapest, Munkácsy u. 10. sz. 1147/033			
Megnevezés: MÁNY ÖNKORMÁNYZATA		Rajtszám:	
Munka jelölése:		T1*	
Munka címe: TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV - IGAZGATÁSI TERÜLET			
Munka jelölése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - IGAZGATÁSI TERÜLET			
Tervező: PLANNERT Kft. 1121 Budapest, Árpád u. 21. sz. alca. 2142/033	Készítette: Árkai Ákos T. 1147/033	Kijelölés: 2019. május 14. 181. 7. 1. 194	Helyszín: Mátyásföld
Tervező: Árkai Ákos 1121 Budapest, Árpád u. 21. sz. alca. 2142/033	Kijelölés: Árkai Ákos 1121 Budapest, Árpád u. 21. sz. alca. 2142/033	Végfelvétel: Árkai Ákos 1121 Budapest, Árpád u. 21. sz. alca. 2142/033	Dátum: 2019. május 14.

EMLÉKEZTETŐ

Készült: Mány Község Polgármesteri Hivatal hivatalos helyiségében 2017. május 31-én 18⁰⁰-órakor megtartott lakossági fórumról

Tárgy: Előzetes tájékoztató Mány településképi arculati kézikönyvről, településfejlesztési koncepciójáról, valamint az új településrendezési eszközeiről

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint.

A lakossági fórum kezdetén Szabó Zoltán polgármester az Önkormányzat nevében köszöntötte a megjelenteket, bemutatta a jelenlévő tervezőket, valamint Ónodi Szabó Lajos megbízott települési főépítést, majd ismertette a tárgyi településképi arculati kézikönyvről, a településfejlesztési koncepcióról, valamint új településrendezési eszközökről szóló előzetes tájékoztatóval kapcsolatban a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 29/A. § (1) bekezdés d) pontja szerinti lakossági fórum célját.

Ezt követően Horváth Gergely felelős tervező elmondta, hogy bár a hatályos településrendezési eszközök nem túl régiek, 2009-ben kerültek jóváhagyásra, és az előzetes egyeztetések alapján az Önkormányzat nagyobb módosítást a hatályos tervhez képest nem tervez, az építésügyi jogszabályok az elmúlt években jelentősen megváltoztak, továbbá jogszabály is kötelezi az önkormányzatokat a hatályos tervek teljes körű felülvizsgálatára legkésőbb jövő év végéig, ezért Mány Község Önkormányzata döntött az új terv elkészítéséről. Ezen új tervet már a megváltozott jogszabályokban (mindenekelőtt a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben) foglalt tartalmi követelményeknek és egyeztetési eljárásnak megfelelően kell készíteni, így részletes megalapozó vizsgálatokat követően gondoskodni kell új településfejlesztési koncepció kidolgozásáról, és azután kerülhet sor a településrendezési eszközök készítésére.

Ugyancsak jogszabályi kötelezettség miatt szükséges a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet elkészíttetése, melyre vonatkozó előírások ez év január 1-től léptek hatályba, ezért ennek az új tervműfajnak nincs még kialakult gyakorlata.

Mind a településrendezési eszközök, mind az arculati kézikönyv és településképi rendelet-tervezet készítése során követelmény az adott település lakosságának minél szélesebb körű tájékoztatása; ennek egyik (kötelező) módja a lakossági fórum, mind a tervezés kezdetekor, mind a tervek véglegesítése előtt. Mivel jelen esetben a településrendezési eszközök és az arculati kézikönyv készítése párhuzamosan indul, ezért a mostani előzetes tájékoztató mindkettőről szól.

A településrendezési eszközökkel kapcsolatban Horváth Gergely megemlítette, hogy - bár elhangzott, hogy nagyobb módosításra nem merült fel igény - egy igen fontos, tervezett közlekedési elem vélhetőleg mégis módosul: az Esztergom - M1 autópálya összeköttetését biztosító gyorsforgalmi út nyomvonala várhatólag a terv készítésének időszakán belül véglegesül, és a tervben már azt kell szerepeltetni.

Ezután Nagy Erika tervező - az eddig végzett munka során készített fotókat kivéve - beszélt a falu építészeti értékeiről, sajátosságairól, és kérte a jelenlévőket, hogy mondják el gondolataikat ezzel kapcsolatban; a feltárt értékeken kívül még mit érdemes szerepeltetni a településképi arculati kézikönyvben.

Az ezt követő beszélgetés során a jelenlévők részéről az alábbi felvetések hangzottak el:

A régi, hagyományos településrészek, utcák, házak helyi megnevezése a hagyományörzés szempontjából nagyon fontos; célszerű lenne azokat akár egy külön tervlapon feltüntetni; ebben a jelenlévők is sokat tudnak segíteni, így például a volt TSz-iroda átépítése kapcsán a tulajdonosa felajánlotta, hogy a birtokában lévő régi térképeket, fotókat, dokumentumokat betekintésre a tervezők rendelkezésére bocsátja.

Szabó Zoltán polgármester néhány észrevétele a hatályos tervvel kapcsolatban:

- az óvoda telke esetében a legfeljebb 30 %-os beépíthetőség mértékét - amennyiben jogszabályilag lehetséges - meg kellene növelni;
- az elkerülő úttól délre tervezett - a korábbi tulajdonos igényei szerinti kialakított - lakóterület-fejlesztést az új tervben nem kellene szerepeltetni;
- megvizsgálandó az elkerülő úton kívül kisebb telephelyek, vállalkozások részére gazdasági terület kijelölése;
- a temető védőtávolsága korlátozza a szomszédos telkek beépíthetőségét; ha nincs jogszabályi akadálya, törölni kellene;
- az iskolakert csak az iskola bejáratán keresztül közelíthető meg; ha oda tornaterem, sportlétesítmény épül, célszerű lenne a közvetlen megközelíthetőség miatt a temető mellett egy útszakaszt kiszabályozni;
- a művelődési ház melletti útszakasz szabályozása, szélesítése fontos lenne;
- a belterületi állattartásra vonatkozóan, ami jogszabályilag lehetséges, szabályozni kellene a HÉSZ-ben (különös tekintettel a trágyatárolók elhelyezhetőségére).

Lakossági észrevétel: problémás a mezőgazdasági munkagépek közlekedése a belterületi lakóutcákban.

Más észrevétel nem lévén, Szabó Zoltán megköszönte a megjelenteknek a részvételt, és a lakossági fórumot berekesztette.

K.m.f.

Az emlékeztetőt összeállította: Horváth Gergely (felelős tervező)

