

Államigazgatási egyeztető tárgyalás - 2014. október 7.
TATA – Agostyán gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület

Készült: a Tatai Közös Önkormányzati Hivatal Dísztermében megtartott egyeztető tárgyaláson

Jelen vannak: mellékelt jelenléti ív szerint

Hivatal részéről: Michl József polgármester
Kiss Zsolt városi főépítész

Kiss Zsolt: Akkor rátérnénk a következő napirendi pontunkra, ami Agostyán gazdasági terület módosítása, körbeküldenénk újra egy jelenléti ívet. Az államigazgatási egyeztetésre kiküldött dokumentáció szerint Agostyánban, a Tardos felé vezető út szélén található egy gazdasági terület, jelen esetben az egyik része egy beépítetlen terület, a további része pedig jelenleg rétszerű állapotban található. Ezen a területen történne fejlesztés, az itt lévő logisztikai terület autói kerülnének át a településtől távolabbra. Az ezzel kapcsolatos államigazgatási egyeztetés során a kiküldött anyagokra érkezett véleményeket megkaptuk. Észrevételeket tett a Közlekedési Felügyelet, az ÁNTSZ, illetve a HM Hatósági Hivatala, ők észrevételezték, hogy új lakóterület lett volna kijelölve, amit ők nem támogatnak. Évek óta folyik egyébként a HM-mel egyeztetés Agostyánt illetően, merthogy a lőtér védőtávolsága mintegy 80%-ban lefedi Agostyán belterületét. Tehát itt van egy megoldandó konfliktushelyzet a honvédséggel, de most ennek a szabályozási terv módosításnak nem ez az érdemi része. A lakóterületi részt a honvédség kérésére kivettük, így a konfliktushelyzetet sikerült rendeznünk, gyakorlatilag az államigazgatási szervek javaslatai alapján az alábbi szabályozási terv tervezet készült, a meglévő gazdasági terület mellett egy különleges parkoló terület alakítható ki, illetve a lakóterületnek jelölt rész mezőgazdasági maradna, az út mentén pedig kapna egy véderdősávot, így az a konfliktushelyzet, amit a HM felvetett megoldódhat. A szemben lévő lakóterületet egy erdősáv védené a gazdasági terület hatásaitól. Ezzel csökkenthető a gazdasági terület szemközti lakóterületre gyakorolt hatása. Konkrét beavatkozások, amik itt voltak az évek folyamán, mint a csapadékvíz elvezetési probléma, majd az engedélyezési tervek készítése folyamán követelmények felállításával kezelhetők, nyilván ez egy megoldandó feladat.

Michl József: A behajtás, kihajtás hogy lesz?

Kiss Zsolt: Az nyilván az engedélyek kiadása során tisztázódik majd, de úgy tudom, hogy a meglévő csomópontot használják majd a jövőben is.

Chmelovics János – Chmelo Trans: A másikat, amivel a probléma volt azt megszüntettük, teljesen.

Michl József: Tardos felől érkezve elég nehézkes most is a behajtás.

Chmelovics János: Nem, a fenti kapun be lehet kanyarodni nagy ívben, ahol megyünk fel a Béke utcában, ott szépen be lehet fordulni nagy ívben. Azzal már nincs gond.

Michl József: Arra szokott még panasz lenni, hogy tolatgatnak a kamionok.

Chmelovics János: Ilyen nincs, egyedi esetek előfordulhattak korábban, de nem lehet rendszeres. Biztos, hogy nem.

Michl József: Az erdősávot milyen módon kell betelepíteni?

László Tibor: Annak egy része jelenleg is erdősáv, illetve beerdősült terület, a többit pedig háromszintű növényzettel kell telepíteni, tehát gyepek, cserje és fa állománnyal.

Chmelovics János: Itt különben lesz egy sáv, ahova végig 2 m-es hangfogó fal is fog kerülni. Illetve előtte már most is van egy gyümölcsfasor. A parkoló pedig teljesen le lesz murvázva.

László Tibor: Teraszos lesz, szintekre lesz rendezve. A jelenlegi állapotnál mindenképpen korszerűbb lesz.

Kiss Zsolt: Volt néhány észrevétel, az állami főépítész véleményében, kérlek Tibor, hogy ezen menjünk végig.

László Tibor: Az állami főépítész észrevétele a Chmelo-Trans területére vonatkozóan, egyrészt a lakóterületet kérdőjelezte meg. Miután a lakóterületet kivettük a tervből, mezőgazdasági területre módosítottuk, így ezt a problémát elhárítottuk. Felvetette, hogy a parkolóterület miért nem közlekedési területben van, azért nem, mert közlekedési terület az OTÉK szerint közterület, ez pedig nem közterület, hanem magánterület, és így tudtuk a magán parkolót szabályozni, beépítésre nem szánt területként, mert ez a lényege, hogy beépítésre nem szánt, tehát kizárólag parkolást engedélyezünk azon a területen. A korábbi gazdasági területhez képest, ami ugye a beépítésre szánt területek közé tartozik. Ez pedig különleges beépítésre nem szánt parkolóterület. Felvetették még a biológiai aktivitás érték módosulását, természetesen ez az áttekintéssel a biológiai aktivitás értéket is újraszámítottuk, illetve új táblázatban korrigáltuk. Azt hiszem, hogy az egyéb észrevételeket, tehát nem az állami főépítész észrevételeket is teljesítettük azzal, hogy a lakóterület kijelölést kivettük, hiszen a honvédség is ezt kérdőjelezte meg a védőtávolságon belül, és

a közlekedési hatóság is csak azt vetette fel, hogy az a bizonyos terület zajterhelésben mennyi terhelést kap. Tulajdonképpen így minden ellenérzést elhárítottunk a tervvel kapcsolatban. Én azt hiszem, hogy elfogadható így a terv.

Ott Gábor – HM Hatósági Hivatala: A falusias lakóterületet átsorolták mezőgazdasági területbe, így a belterületi határ hogyan módosul a korábbi anyaghoz képest? Mert abban a belterületi határ kitolódott volna a falusias lakó fölé.

László Tibor: A belterületi határt is korrigáltuk ezzel a módosítással, ha a szerkezeti tervre ránézünk, akkor látszik, hogy a belterületi határ a gazdasági terület határán van, a többi terület külterületben marad. Azok után, hogy a lakóterületet kivettük nincs értelme belterületbe vonni.

Ott Gábor: A mezőgazdasági gyepterületen nem helyezhető el lakóépület?

László Tibor: Az általános előírásokban van olyan, hogy összesen 3% építhető be ezeken a mezőgazdasági területeken. És a teleknagyságtól függően építhető rá gazdasági épület, illetve lakóépület, de ez minden gazdasági területre vonatkozó magasabb szintű előírás.

Ott Gábor: Tehát a mezőgazdasági besorolás nem zárja ki a lakóépület elhelyezését?

László Tibor: Mezőgazdasági területeken általában nem zárja ki, itt sem zárja ki.

Ott Gábor: Tulajdonképpen ezzel a javaslattal egyet tudunk érteni, hogy átkerül mezőgazdasági területbe, de a belterületi határ nem kerül közelebb a lőtérhez. Az lakóterület bővülését északi irányban szeretnénk volna elkerülni.

Kiss Zsolt: Most éppen távolodunk, a belterületi határ távolodik a lőtértől.

László Tibor: Egyet még meg kell, hogy említsek, hogy a tervezési területünk határa az erdő. Itt van a korábbi szabályozási és szerkezeti tervben jelölve egy feltáróút, ami az Agostyáni útból kiágazik és az lenne a funkciója, hogy a felső, tervezett lakóterületet, mert ez mezőgazdasági terület jelenleg, de a korábbi tervek ezt lakóterület alkalmas területnek nyilvánították, és ez a feltáró útja, amennyiben akár a szerkezeti terv általános felülvizsgálata során, illetve amit a főépítész úr említett, hogy a honvédségnek és az önkormányzatnak az érdekellentétéből valami változás lesz, akkor lehet, hogy arra a lakóterületnek nincs reális esélye és annak a lakóterületnek akkor ezt a felvezető útját sem kell használni, illetve jelenleg ez is a Chmelo-trans tulajdonában van és visszakerülhet használatilag is oda. Ha nem épül meg az az út.

Fakász Tamás – Állami Főépítész: Most ha jól értem, akkor a honvédségi kifogásolt szempontok miatt visszalépés történt Lf-ből mezőgazdaságiba. És csak annyi történt, hogy a szomszédos telken a parkoló övezet alakul és az a bizonyos véderdő. Azt most nem tudom, hogy a véderdő az utat védi-e mezőgazdasági területet és a parkolótól vagy a mezőgazdaságilag meg a parkolót védi az úttól.

Michl József: A szemben lévő lakók kérését próbáltuk így kezelni. Az út másik oldalán lakóingatlanok vannak, akik komoly kifogást emeltek a fejlesztéssel szemben, így a véderdővel kerestek valamiféle kompromisszumot a tervezők.

Fakász Tamás: De mitől mit véd az erdő?

Kiss Zsolt: Tehát van ez a parkolóterület és az út túloldalán lévő lakóterület, e kettő között lesz így egy puffer. Volt panasz a gépjárművek parkolásánál, nemcsak áll az autó egy helyben, hanem kiszállnak, beszállnak, csapkodják az ajtót, erre megoldás a véderdő.

Tibor: A jelenlegi üzemelési helyzet az, hogy a gazdasági telephely parkolója közel van a lakóházakhoz, de ha a gépkocsikat beljebb visszük és ott bent parkoltatjuk, akkor a gépkocsik zaja mindenképpen távolabb kerül a lakóterületről.

Fakász Tamás: Értem. Köszönöm. Még annyit hadd mondja, hogy volt egy olyan észrevételünk, hogy az 50 m-es védőtávolságon belül OTÉK szerint lakóépület nem jelölhető ki. Kérdésem, hogy ez a Köu út itt ez tervi szinten mellékút, vagy főút?

László Tibor: Országos mellékút.

Kiss Zsolt: Mennyire van definiálva mondjuk a főút fogalma...

Fakász Tamás: Megyei terven ez nem egy főúttá fejlesztendő mellékút?

Kiss Zsolt: Nem hiszem. A Tatabánya-Esztergom vonalon a Tarján irány ami főúttá fejlesztendő. Ez egy négy számjegyű összekötőút.

Fakász Tamás: Mert ebben az esetben reális, hogy nem volt megalapozott a véleményünk, mert valóban ezt a bizonyos 50 m-es védőtávolságon belüli beépítésre szánt terület kijelölést a főút esetében írja az OTÉK.

Kiss Zsolt: Nem is lényeges, a Honvédség által végül megoldódott ez a konfliktushelyzet, nem lesz lakóterület kijelölés. Egyéb észrevétel mások részéről? Köszönöm szépen, akkor lezárnánk ezt is.

TATA-Agostyán gazdasági, kereskedelmi szolgáltató terület			
Ssz.	Intézmény	Képviselő neve	Képviselő aláírása
Államigazgatási szervek			
2.	Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze	TAKÁSZ TARTÁS	
3.	Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség	HERCZEGZSANN TALLÓ	
4.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság		
5.	Nemzeti Környezetügyi Intézet Észak-dunántúli Kirendeltsége		
6.	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	BÖSSZÉR ROBERT	
7.	Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság		
8.	KEM Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv		
9.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala		
10.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala		
11.	KEM Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége		
12.	Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ		
13.	KEM Kormányhivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala		
14.	KEM Kormányhivatal Földhivatala		
15.	Fővárosi és Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság		
16.	KEM Kormányhivatal Növény-és Talajvédelmi Igazgatóság		
17.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője	BAKÓCHIRÁZ ANITA OTTI GÁBOR ALER. SZITTYÁNYE AGOTA	
18.	KEM Rendőr-főkapitányság		
19.	Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányság		
20.	Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság Hivatala		
21.	Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága*		
22.	Országos Tisztifőorvosi Hivatal*		
Környező települések			
T1.	Baj Község Önkormányzata		
T2.	Kocs Község Önkormányzata		
T3.	Környe Község Önkormányzata		
T4.	Naszály Község Önkormányzata		
T5.	Szomód Község Önkormányzata		
T6.	Tardos Község Önkormányzata		
T7.	Vértesszőlős Község Önkormányzata		
További szakmai véleményezők			
1.	KEM Önkormányzati Hivatal Területfejlesztési és Gazdasági Főosztály Megyei Főépítész		
2.	Tatai Közös Önkormányzati Hivatal – Városüzemeltetési Csoport – Helyi útkezelő		
3.	Tatai Közös Önkormányzati Hivatal – Városüzemeltetési Csoport – Helyi természetvédelem		
4.	Magyar Közút KEM Területi Igazgatósága		
5.	Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ		
Közműszolgáltatók			
K1.	Észak-dunántúli Vízmű Zrt.	DOROGI LA SZL B	
K2.	E-ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.		
K3.	Égáz-Dégáz Földgázelosztó Zrt.		
K4.	PR-Telecom Zrt.		
K5.	Vidanet Zrt.		
K6.	Magyar Telekom Nyrt. Észak-dunántúli Szolgáltatási Központ		
Partnerek			
P1.	Paxnatura Kft.		
P2.	Természetes Életmód Alapítvány		
P3.	Chmelo-Trans Kft.		
Egyéb			
1.	LA SZL B TIBOR helyreállítást vezető		
2.	Chmelovics János ChmeloTrans. ügyv.		
3.			
4.			