

Tervezői válaszok

Sóly község településterveinek készítése során
a véleményezési szakaszban beérkezett **lakossági véleményekre**

1. Piri Attila észrevétele:

- a. A szőlőhegyen sokan több telket is birtokolnak, de azon a telken, ahol épület is áll, nem mindenhol teljesíthető a 70%-os gyümölcsös vagy szőlő művelés. Kéri, hogy a kert is megfelelő művelés legyen, vagy a 100%-ban művelt, de eltérő hrsz-ú telkeket birtokközpont-szerűen bele lehessen kalkulálni a 70%-os arányba.

Tervezői válasz: A Hész szövege kiegészülhet azzal, hogy aki legkevesebb fél hektár szőlőt, vagy gyümölcsöst művel – ha több telken is -, az az egyik telkén építhet akkor is ha azon nincs meg a 70 % gyümölcs vagy szőlő, de az összterületére átszámolva el kell érnie a 70 %-ot a művelt szőlő vagy gyümölcs tekintetében. Az építési engedély feltételeként elő kell írni, hogy a többi telekre kötelező az építési tilalom bejegyzése a földhivatali tulajdoni lapra.

2. Vajda Géza észrevétele:

- a. A 03/8 hrsz-ú területen a beépítésre szánt területet kéri megtartani.

Tervezői válasz: Köszönjük észrevételét. Mivel a lakóterületek kialakításával kapcsolatban több lakossági észrevétel is érkezett, az önkormányzat áttekinti az új lakóterület kínálatát, és dönt arról, hogy kívánja-e bővíteni.

3. Mezei János észrevétele:

- a. Az ingatlana előtt álló buszmegálló, annak zavaró hatásai miatt kéri megszüntetni.

Tervezői válasz: Az észrevétel nem tartozik a településrendezési eszközök felülvizsgálatához.

4. Sólyom-Sólyma Kft. (Bikádi-Varga Emese Sarolta ügyvezető) és Dr. Bikádi László Károly észrevétele:

- a. A 036/8 és 041/15 hrsz-ú ingatlanon kéri a korábbi lakáscélú ingatlanok kialakítását lehetővé tevő szabályozás szerepeltetését.

Tervezői válasz: Köszönjük észrevételét. Mivel a lakóterületek kialakításával kapcsolatban több lakossági észrevétel is érkezett, az önkormányzat áttekinti az új lakóterület kínálatát, és dönt arról, hogy kívánja-e bővíteni.

5. Az 1000 éves Sólyi Templomért Alapítvány (Dr. Bikádi László Károly lelkes, kuratóriumi elnök) észrevétele:

- a. A véleményezésben szereplő Örökségvédelmi Hatástanulmány felülvizsgálatát javasolja a templom környezetében a közelmúltban történt régészeti munkákkal kapcsolatban.

Tervezői válasz: Köszönjük, bár a régészeti munkarész 10 évnél nem készült régebben, így a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően megfelelő, az észrevétel kapcsán azonban frissítjük.

- b. Az épített örökség védelmi fejezettel kapcsolatban is kifogást emel, miszerint a Református Templom vizesedését egy korábban elhibázott vízvezetési projekt okozza.

Tervezői válasz: Köszönjük, az épített örökségre vonatkozó munkarészt, valamint a Megalapozó vizsgálatot ez alapján kiegészítjük. A településre korábban készült vízrendezési tanulmányterv, a későbbiekben meg kell vizsgálni, hogy annak frissítése, vagy csak a benne foglaltak betartása, az árkok folyamatos karbantartása szükséges-e a probléma megoldásához.

- c. A 247 hrsz-ú lakóház nem rendelkezik közvetlen közterület kapcsolattal, ami a felújításához elengedhetetlen.

Tervezői válasz: A 247 hrsz-ú ingatlan egyrészt a 90/1, másrészt a 245 hrsz-ú közterületekkel is határos, így ez nem akadály a rajta álló ingatlanok felújításának.

Javaslat: Ugyanakkor a környezetében lévő 248 hrsz-ú ingatlan, mely jellegeiben és használatát tekintve sétány, vagy közpark jelenleg nem az önkormányzat tulajdona, a szabályozási terven tervezett zöldterületként szerepel. A 245 hrsz-ú közterület pedig két oldalról öleli át a Református Templom telkét, azonban használatát tekintve inkább gyepes, terület, nem közút, inkább a templom környezetének tekinthető.

Javasoljuk, hogy a 248 hrsz-ú ingatlan nagyságának megfelelő területű telekrész "váljon le" a közterületről, és tartozzon a Református templomhoz, viszont az alapítványi tulajdonban lévő 248 hrsz-ú ingatlan kerüljön az önkormányzat tulajdonába, telek csere folytán.

- d. Az 1000 éves Solyi Templomért Alapítvány tulajdonában álló, kardhoz vezető út ma nem kapcsolódik közterülethez. A kard új megközelítése egy emlékhelyhez méltatlan módon, egy trafó mellett közelíthető csak meg.

Tervezői válasz: A 036/9 hrsz-ú ingatlan 14,9 m szélességű közterület kapcsolattal rendelkezik, a 60/1 hrsz-ú Petőfi utcával határos. A telek megközelítése így nincs ellehetetlenítve.

- e. A Királyi Kard-dombot kéri az adományozója alapján Vázsonyi dombnak nevezni a dokumentációban. Valamint jelzi, hogy a későbbiekben be kívánja keríteni a területet, hogy a rendezvények biztonságos lebonyolítását szavatolni tudja. Kéri a rendezési tervben szerepeltetni, hogy az új lakóterületek lakói kötelesek zárt, kapu nélküli kerítéssel ellátnia, közös telekhatárt.

Tervezői válasz: A Királyi Kard-domb megnevezés valóban a tervezők által használt megnevezés, célja kizárólag a terület egyértelmű meghatározása. Nem ismerek ennél találóbb, közismert megnevezést a dombra, így nem kívánom azt megváltoztatni. Ha a későbbiekben a terület megnevezése változik, igazodni fogunk hozzá.

A terület bekerítésével kapcsolatban: a szabályozási tervről töröljük a telken a "közhatszánlat elől el nem zárható terület" lehatárolást, valamint az övezeti előírások közül a kerítés elhelyezésének tiltását. A szomszédos ingatlanok közötti kerítés kérdése az ingatlanok tulajdonosainak megállapodásán múlik. A Hész tervezet a kerítés magasságát határozza csak meg, jelen esetben legfeljebb 1,7 m magasságú kerítés helyezhető el.

- f. A Civilház tulajdonviszonyai rendezettek, annak 1/3-a a Hajmáskér-Solyi Református Társegyházközség tulajdona, amit az Önkormányzat jogcím nélkül bitorol.

Tervezői válasz: Köszönjük, a tulajdoni viszonyokat és a birtokba vételt a tulajdonosok kell hogy egymás között rendezzék.

- g. Elengedhetetlen az egykori tűzoltószertár elbontása, mivel a 247 hrsz-ú ingatlan nem rendelkezik közterület kapcsolattal.

Tervezői válasz: Ld. az 5.d. pontra adott válasz.

- h. Javasolja, hogy a 289 hrsz-ú ingatlanon az önkormányzat olyan övezetet szerepeltessen, amin több szintes, szociális központ funkciójú épület kialakítható.

Tervezői válasz: A 289 hrsz-ú ingatlan a tervezet szerint Lf-2 jelű falusias lakóterület övezetben szerepel, hasonlóan a környezetében, a Vasút utca mentén álló többi lakóterülettel. Az övezetben 5,5 m épületmagasságú épületek helyezhetők el, 10,0 m lehet az épület legmagasabb pontja. Ezek a paraméterek a lakóterületen szabályozottak közül a legmagasabbak, ezeknek a paramétereknek a betartásával a Kultúrházhoz és a lakóépületekhez hasonló léptékű, azokhoz illeszkedő épület helyezhető el.

6. Némethné Szabó Gizella észrevétele:

- a. Az 1043 hrsz-ú saját használatú út folytatását szerepelteti a rendezési terv ÉNy-i irányban, ívesen meghosszabbítva. Ez a vonal azonban átmegy az 1044 hrsz-ú ingatlanon álló pincén, ezért kéri a tervezett út megszüntetését.

Tervezői válasz: Az 1043 hrsz-ú út folytatásában szaggatott vonallal szereplő út a földhivatali nyilvántartás része, és vélhetően egy, a telektulajdonosok között megszokott, használt útvonalat jelöl. Nem külön hrsz-on nyilvántartott telek, csak alrészlet. A rendezési terv nem tervez itt út kialakítást vagy szélesítést, azonban a földhivatali alaptérképről letörölni sem tudjuk.

7. Misurák Sándor észrevétele:

- a. A telkét megközelítő út mikor lesz a földhivatalnál bejegyezve, miért nem volt jó a korábbi terv, valamint zsákutca táblát is szeretne elhelyeztetni.

Tervezői válasz: Az 1185/8 hrsz-ú önkormányzati úton közelíthető meg a területe, ennek az útszakasznak a közút hálózathoz történő kapcsolását a most tervezett 8,0 m szabályozási szélességű közút fogja biztosítani. Ez a közút a 036/5 hrsz-ú ingatlanon halad keresztül, nyomvonala a telek tulajdonosaival egyeztetésre került. A földhivatalnál történő átvezetésére a szabályozási terv hatályba lépését követően kerülhet sor.

A zsákutca tábla elhelyezése nem témája a rendezési tervnek.