

PILISSZÁNTÓ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

VÁLASZOK a partnerségi egyeztetés során
a véleményezési szakaszban beérkezett észrevételekre

I. Klauszné Pravetz Anita

Pilisszántó, Nadhumni u. 30.

2018. dec. 11.

Bemutatja, hogy a Hársfa utcában az épületek többsége az utcai telekhatártól 6-8 méter távolságra áll. Nem ért egyet azzal, hogy az Lf-3 övezeten belül a Hársfa utcában 3 méter előkert az előírás, ami egyben kötelező építési vonal is.

Válasz: A Hársfa utcában a 3 méteres előkert szabályt az indokolja, hogy a szabályozási vonallal kijelölt útszélesítés után az előkertek valamelyest lecsökkennek, több épület előtt is kb 3 méter előkert marad. Az észrevételben felsorolt érvek rámutatnak arra, hogy a kötelező építési vonal előírása túl merev.

Az észrevételt figyelembe véve a HÉSZ 40.§ (14) bekezdése az alábbiak szerint alakul:

- (13) Az Lf-3 **és Lf-3*** jelű építési övezetben az előkert mérete
- a) a Hársfa utca mindkét oldalán 3,0 m, ~~ami egyben kötelező építési vonal is, amelyhez legalább az épület sarkával csatlakozni kell,~~ **de új épület előkert felőli homlokzatának – nyúlványos telek kivételével - az utcai telekhatártól mérve legfeljebb 5 m-re kell állnia,**
 - b) a Vörösmarty utcáról nyíló telkek esetében 5,0 m,
 - c) máshol 5,0 m, ami egyben kötelező építési vonal is.

II. Marton Erzsébet

Pilisszántó Árok 14/a, 4133 hrsz

2018 dec. 10

Leírja, hogy most szembesült azzal, hogy a 4133 hrsz-ú telket szabályozási vonal érinti, mi kb 18x12 méter területet határol le. Nem szeretne a telek területéből leadni.

Válasz: A 4133 hrsz-ú telket érintő, szabályozási vonallal kiszabályozott utat a 2016-ban elfogadott Szabályozási terv jelölte ki. Jelen módosítás ezen nem változtatott. Az út kiszabályozására a nagy méretű tömb belső részének feltárása miatt van szükség: ez teszi lehetővé, hogy a hosszú telkekből a tömb belsejében is ki lehessen alakítani az övezeti paramétereknek megfelelő méretű építési telkeket úgy, hogy nem kell a meglévő utcák felől egyenként nyelet, vagy magánutat kialakítani, (mint pl a 4127-es hrsz-ú út).

A kiszabályozott utca kialakulása után a 4127 hrsz-ú út akár meg is szüntethető, területének megfelelő részét a 4133 hrsz-ú telekhez lehetne csatolni.

Az észrevételre figyelemmel a szabályozási vonalat kicsit átszerkesztettük úgy, hogy a 4133 hrsz-ú teleknek a közterület leadása után visszamaradó területe 655 m², ami a 4127 hrsz-ú út megszüntetésével 731 m² lehet.



III. Vaczlavik Ferenc

Pilisszántó, Hársfa u. 27.

2018 dec. 17.

Javasolja és kéri, hogy a Hársfa utcánál létrehozandó Lf-3* jelű övezetben az új építési telkek északi oldalán legyen kiszabályozva a telkek megközelítést lehetővé tevő utca.

Válasz: A javaslatban leírt utcaszabályozás nem támogatható. A Szabályozási tervben a 022/12 és a 019/23 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú telkekre kijelölt utca a Vörösmarty utcáról leágazó, 02/44, 45,46 hrsz-ú telkeken haladó utcának az egyenes folytatása. A Hársfa utcával való keresztezésénél az utca eltolása egy teleksorral nem javasolt. A település jelenleg kijelölt beépítésre szánt területének a szélén utca vezetése településképi szempontból előnyös.

A 4074 hrsz-ú telket az Lf-3* jelű övezetben tervezett telkektől egy magánút jelenleg is elválasztja.

Az Lf-3* jelű övezetben a hátsókert előírt mérete 8 méter, amelyen belül épület nem állhat, tehát a szomszédos telkek épületei a falusias lakóövezetben együttélésre alkalmas távolságban állhatnak egymástól.