

## TERVEZŐI VÁLASZ

### O r o s z l á n y

#### Településrendezési terv módosítása külterületen

„közbenső” egyeztetési anyag kapcsán érkezett államigazgatási véleményekhez

A terv közbenső államigazgatási egyeztetése lezajlott, a közbenső véleményezés során összesen 11 államigazgatási szervtől érkezett vélemény. A véleményezők a terv elfogadásával egyetértenek, az Állami főépítész és a Természetvédelmi hatóság fogalmazott meg módosítási javaslatokat.

Alábbiakban ismertetjük módosító javaslatokat és a tervezői választ.

#### 1. Állami Főépítész, KEM Kormányhivatal, ÉHOPF Főosztály Építésügyi osztály

2800, Tatabánya, Bárdos László utca 2.

Faragóné Godó Mária, 34/515-158

Általános észrevételek,

- 2. módosításnál az Má-v övezet egzakt lehatárolását kéri, szálláshely jelleget nem támogatja. Javasolja a különleges övezetbe történő sorolást.
- 3. jelű módosításnál az erdőterületek rendeltetését az OTÉK 28 (2) bekezdése alapján kéri jelölni
- 4. jelű módosításnál az övezet lehatárolásának korrekcióját javasolja, továbbá felhívja a figyelmet, hogy az övezetben a leírt legnagyobb beépítettséghez az OTÉK 111. (2) c) pontja értelmében hozzájárulása szükséges.

HÉSZ, Szabályozási terv

- Javaslatokat tesz a HÉSZ kiegészítésére/javítására.
  - o Preambulum: a KEMKH Tatabányai Járási Hivatal Földhivatali Osztálya helyett a megyei földhivatalt kéri feltüntetni.
  - o 1.§ (1): pontosítást kér: az új tervlap módosítja a korábbi tervlapokat, a jogbizonytalanság elkerülése érdekében.
  - o 1.§ (3): a HÉSZ tervezett 28§(5) b): pihenőház fogalom meghatározását kéri.
  - o 1.§ (3): a HÉSZ tervezett 28§(5) c) törlését kéri
  - o 1.§ (4): a HÉSZ tervezett 28§ bekezdése (8) bekezdést tartalmaz, kéri a kiegészülő (7) bekezdést kiegészülő (9) bekezdésre javítani.
  - o 1.§ (4): a HÉSZ tervezett 28§(7) (9) bekezdés d) és e) pontjának törlését kéri.
  - o 1.§ (5): a HÉSZ tervezett 29§(3) bekezdésének törlését kéri.
  - o 1.§ (6): a HÉSZ tervezett 32/A§ (5) a) és b) pontjának törlését kéri.
- Szabályozási tervlappal kapcsolatos észrevételek
  - o A 4. területnél ellentmondást fedez fel az Szabályozási és Településszerkezeti Terv között
  - o Kéri a terv és a rendelet szövegének szinkronizálását, továbbá a tervlapon a mértékegységek feltüntetését az övezeti jeleknél

Felhívja a figyelmet, hogy a levelek között egy, nem ehhez az eljáráshoz tartozó vélemény is található.

#### Tervezői válasz

Általános észrevételek,

- 2. módosítás: a területkottázással lehatárolásra került. A kijelölt övezet nem ellentétes más jogszabállyal. Mivel a fejlesztővel egyeztetve került megállapításra az övezeti besorolás, s az így leg-

jobban megfelel a beépítési szándékoknak,- amennyiben nem látják összeférhetetlennek,- nem módosítjuk.

- 3. módosítás: az erdőterületek rendeltetését az OTÉK 28 (2) bekezdése alapján módosítottuk. Eg gazdasági övezet került meghatározásra.
- 4. módosítás:
  - o Az Önkormányzat külön határozat alapján kéri levélben a 2012 06.08.-án érvényben lévő OTÉK hatálya alóli felmentést.

#### HÉSZ, Szabályozási terv

- Javaslatokat tesz a HÉSZ kiegészítésére/javítására.
  - o Preambulum: javításra került.
  - o 1.§ (1): „- a ... mellékletét képező TSZT-M-K, SZT-M K jelű tervlapokon lehatárolt területen belül az érvényben lévő szabályozási terv módosul.”
  - o 1.§ (3): javításra kerül: pihenő épület (Oroszlány Város Önkormányzatának 20/2006.(X.11.) ÖR rendelete 28.§ (5) a) szerint.
  - o 1.§ (3): nem jelenlegi módosítás, a hatályos HÉSZ tartalmazza.
  - o 1.§ (4): a kiegészülő (7) bekezdést javítottuk (9) bekezdésre.
  - o 1.§ (4): a HÉSZ tervezett 28§(7) (9) bekezdés d) és e) pontját töröltük.
  - o 1.§ (5): nem jelenlegi módosítás, a hatályos HÉSZ tartalmazza.
  - o 1.§ (6): a HÉSZ tervezett 32/A§ (5) a) és b) pontját töröltük.
- Szabályozási tervlappal kapcsolatos észrevételek
  - o A TSZT és az SZT nincs összhangban, mivel az Önkormányzatnak a tulajdonosok szándékának kinyilvánítása, a várható telekredezés és településrendezési szerződés megkötése után,- van csak szándékában a szennyvíz létesítmény körüli területet a szabályozási terven is gazdasági övezetbe sorolni. Az összhangot az idő teremti meg. A tervezési terület határa módosul.
  - o Az övezeti jelölést javítottuk

## 2. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság

9021 Győr, Árpád út 28-32

Molnár Attila, 96/524-000

Az 1, 2 jelű területek az Országos Ökológiai Hálózat és a Natura 2000 hálózat övezetében találhatók, melyekre a vonatkozó jogszabályok betartása kötelező. Az előírások betartása mellett **hozzájárul a módosításokhoz.**

A 275/2004 Kormányrendelet alapján a gyepfelületre történő építés megkezdése előtt szükséges a természetvédelmi hatóság engedélyének megszerzése az igénybeveendő gyepfelület feltörésére. A korábban szántóként használt területek ismételt megműveléséhez is hasonló engedély szükséges.

#### Tervezői válasz

Mivel magasabb szintű jogszabályról a HÉSZ nem rendelkezhet, csak nyomatékosan felhívjuk a figyelmet az előírtak betartására.

2016.11.09.

Összeállította: R.Takács Eszter vezető tervező

Kalász Nóra tervező

**Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal**

**Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály**

2800 Tatabánya, Bárdos László u 2.

Faragóné Godó Mária Állami Főépítész

**Tárgy: OTÉK alóli felmentés, Településrendezési terv módosítása külterületen**

Tisztelt Főépítész asszony!

A tárgyban készült TRT módosítás kapcsán, kérnénk, hogy a KERTES MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETBEN ALKALMAZOTT BEÉPÍTÉSI SZÁZALÉKOKRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK esetében OTÉK alóli felmentést adni szíveskedjen.

Indoklás:

A készülő TRT módosítás az építési előírásokat meghatározó kormányrendelet 2012.06.08.-án érvényben lévő előírásai szerint készült, az idén elfogadott OTÉK módosításban megengedőbb értékek alkalmazása, csak a Kormány Hivatal felmentésével alkalmazhatók.

**Polgármester**

