



ikt. szám: 117/2021

Kecskéd Község Önkormányzata

Grúber Zoltán úr

polgármester

Kecskéd

Vasút u. 105.

2 8 5 2

Tárgy: Kecskéd község településrendezési tervének módosítása (Rp.I.189-5)

Véleményösszesítés, tervezői javaslat

Tisztelt Polgármester Úr!

A részünkre megküldött véleményeket összegeztük és azok elfogadásával kapcsolatban a mellékelt tervezői javaslatot adjuk a közölt, kertes területekre vonatkozó döntésük értelmében. A gazdálkodási területen a beépíthetőség növelésére az állami főépítéssel való mai egyeztetés alapján két lehetőség adódik:

1. a helyi építési szabályzat a birtoktest alakítását lehetővé teszi
2. az önkormányzat OTÉK alóli felmentést kér tekintettel az új OTÉK-ra, arra, hogy közérdek nem sérül és tekintettel a kialakult és tervezett állapotra.

A melléklet szerint amennyiben eltérő vélemény nem fog fennállni, úgy javasolt, hogy a végső szakmai véleményezési dokumentáció összeállításra kerüljön.

Kérem, hogy a javaslat alapján határozatot hozni szíveskedjenek, melyben

- jelzésre kerül, hogy megismerte a tárgyi dokumentációt és az arra érkezett véleményeket,
- jelzi, hogy a partnerek részéről vélemény, észrevétel nem érkezett
- jelzi, hogy mely államigazgatási szervek adtak döntést igénylő véleményt,
- valamint dönt a vélemények elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról, utóbbi esetben indoklással
- kéri az OTÉK alóli felmentést, vagy a birtoktest alakíthatóságát
- végezetül szerepeltetik, hogy a végső szakmai véleményezési dokumentáció összeállítható.

Győr, 2021. július 7.

Tisztelettel:

Szeredi Gábor

Szeredi Gábor

ügyvezető igazgató

REGIOPLAN

Környezet- és

Településtervező KFT.

9022 Győr, Újkapu u. 13.

Melléklet: Véleményösszesítés, tervezői javaslat

Véleményösszesítés

Az irodánk részére 2021. július 7-éig megküldött vélemények kivonata a következő. Sárgával kiemelésre kerültek az állásfoglalást igénylő vélemények.

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda

- mezőgazdasági terület, gazdálkodási övezetben a beépíthetőség növelése ellen elvileg kifogást nem emel, de az új OTÉK szerinti lehetőségeket csak új helyi építési szabályzat készítését követően, megfelelő alátámasztással lehet alkalmazni
- jelen eljárásban a kertes mezőgazdasági övezetben a beépíthetőség növelését nem támogatja
- a 282/17 hrsz.-ú telek megpszthatósága ellen kifogást nem emel, az övezet jelölése pontosítandó
- a helyi építési szabályzat preambulumban az Eljr. 41. § (2) bekezdésére, valamint a partnerségi rendeletre is kell hivatkozni
- a 2. § (2) bekezdés jogszabályszerkesztési szempontból nem megfelelő
- a 3. § (1) és (3) bekezdések b) pontok bc) alpontjai esetében rögzíteni szükséges, hogy az OTÉK 2012. augusztus 6-ai időállapotának megfelelő előírásokat kell figyelembe venni
- a környezet védelméért felelős szerveket meg kell keresni

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

- kifogást nem emel. Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság

- kifogást nem emel. A tervezési területet érinti a XV/C vízakna vízbázisának védőövezete. Kéri a kijelölő határozatban lévő koordináták alapján a védőövezet feltüntetését. Kéri az erre vonatkozó előírások rögzítését a helyi építési szabályzatban.

Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

- kifogást nem emel.

Országos Vízügyi Főigazgatóság

- külön véleményt nem közölt

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

- kifogást nem emel.

Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

- kifogást nem emel.

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály

- kifogást nem emel.

Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

- véleményét fenntartja, vagyis kifogást nem emel

Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály

- véleményt nem közölt

Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály

- kifogást nem emel

Honvédelmi Minisztérium Állami Légyügyi Főosztály

- kifogást nem emel

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és
Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály

- a 2.5.3., valamint a 2.5.5 pontokban a belső, feltáró közlekedési hálózat hiányosságaira hívja fel a figyelmet a terv, de az megoldási lehetőségeket nem tartalmaz. Javasolják ezen hiányzó részek kidolgozását.

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

- a módosításokkal érintett területeket örökségvédelmi érintettség nincs

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

- kifogást nem emel

Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály

- kifogást nem emel

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

- kifogást nem emel

Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság

- véleményt nem közölt

Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály

- véleményt nem közölt

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

- kifogást nem emel

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály

- kifogást nem emel

Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat Megyei Főépítész

- kifogást nem emel. Átgondolandónak tartja a mezőgazdasági kertes területeken a közlekedési- és közmű hálózat bővítését. A 20-22. oldalon a térképek feliratát javítani szükséges. A 2.6.2.2. pontokban a tervezett utak és tervezett vezetékek szerepelnek, holott a leírás szerint azokat nem kívánják fejleszteni.

Dad Község Önkormányzata

- kifogást nem emel

Környe Község Önkormányzata

- véleményt nem közölt

Oroszlány Város Önkormányzata

- véleményt nem közölt

Tervezői javaslat

Elfogadásra javasolt a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda azon véleménye, mely szerint:

- mezőgazdasági terület, gazdálkodási övezetben a beépíthetőség növelése ellen elvileg kifogást nem emel, de az új OTÉK szerinti lehetőségeket csak új helyi építési szabályzat készítését követően, megfelelő alátámasztással lehet alkalmazni
- jelen eljárásban a kertes mezőgazdasági övezetben a beépíthetőség növelését nem támogatja
- a helyi építési szabályzat preambulumban az Eljr. 41. § (2) bekezdésére, valamint a partnerségi rendeletre is kell hivatkozni
- a 282/17 hrsz.-ú telekre vonatkozó övezet jelölése pontosítandó
- a 2. § (2) bekezdés jogszabályszerkesztési szempontból nem megfelelő
- a 3. § (1) és (3) bekezdések b) pontok bc) alpontjai esetében rögzíteni szükséges, hogy az OTÉK 2012. augusztus 6-ai időállapotának megfelelő előírásokat kell figyelembe venni
- a környezet védelméért felelős szerveket meg kell keresni

A javaslat értelmében,

- a mezőgazdasági, gazdálkodási területre vonatkozóan az OTÉK 2012. augusztus 6-i állapota lehetővé teszi birtoktest létesítését: A mezőgazdasági területen több önálló telekből az 1. számú melléklet 68. pontja szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktestesetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható(birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telken a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.

Javasolt, hogy a helyi építési szabályzat a birtoktest létesítésének lehetőségével egészüljön ki az övezetre vonatkozóan!

Másik javaslat, hogy az önkormányzat kérje meg az övezetre vonatkozóan az OTÉK alóli felmentést!

- tekintettel az önkormányzat döntésére, a kertes mezőgazdasági területekre való módosítás a tervben nem kerül rendezésre. Az alátámasztó munkarészben szereplő, ezen területekre vonatkozó megállapítások nem kerülnek törlésre a későbbi felhasználás érdekében
- a helyi építési szabályzat kiegészítésre és pontosításra kerül
- a szabályozási terven a 282/17 hrsz.-ú telekre vonatkozó övezet jelölésre pontosításra kerül

Elfogadásra javasolt a Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Területi Vízügyi Hatóság véleménye, mely szerint:

- a tervezési területet érinti a XV/C vízakna vízbázisának védőövezete. Kéri a kijelölő határozatban lévő koordináták alapján a védőövezet feltüntetését. Kéri az erre vonatkozó előírások rögzítését a helyi építési szabályzatban.

A javaslat értelmében a tervező megkéri a védőövezet koordinátáit és szerepelteti azt, valamint a szükséges előírásokat a rendezési tervben.

Elfogadásra javasolt a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály véleményének azon része, mely szerint

- a 2.5.3., valamint a 2.5.5 pontokban a belső, feltáró közlekedési hálózat hiányosságaira hívja fel a figyelmet a terv.

Ugyanakkor az önkormányzat azon döntése értelmében, mely szerint a kertes mezőgazdasági területek nem kerülnek jelen eljárásban rendezésre, a hiányzó részek kidolgozása nem szükséges.


Elfogadásra javasolt a Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat Megyei Főépítész véleménye, mely szerint

- Átgondolandónak tartja a mezőgazdasági kertes területeken a közlekedési- és közmű hálózat bővítését. A 20-22. oldalon a térképek feliratát javítani szükséges. A 2.6.2.2. pontokban tervezett utak és tervezett vezetékek szerepelnek, holott a leírás szerint azokat nem kívánják fejleszteni.

A javaslat értelmében a térképek felirata javításra kerül.

Ugyanakkor az önkormányzat döntése értelmében a kertes területek nem kerülnek jelen eljárásban rendezésre, így a közlekedés- és közműhálózat fejlesztése sem kerül jelen eljárásban további vizsgálatra.

Tisztelettel:


Szeredi Gábor
ügyvezető igazgató