

1841 HRSZ-ú telek területére vonatkozó részletes válasz

Az új helyi építési szabályzat tervezetében ez a terület, a hatálybalépését megelőző 7 éven belül módosított sajátos területek között, a 88-99.§-okban szerepelt az egyeztetésre kitett anyagban.

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda KE/8/158-2/2021.számú, a véleményezési eljárás során adott közbenső szakmai véleményében az alábbi előírások szerepelnek: *„A megelőző 7 éven belül módosított szabályokat be kell építeni a konkrét övezetekbe, a 88-99.§ törlendő.”*, továbbá, *„a HÉSZ-t a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben, illetve a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben foglaltak szerint kell megalkotni.”*, *„A tervezet egészét a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet rendelkezéseivel harmonizálni szükséges.”* A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 2.§-a kimondja, hogy *„a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.”*

Az ingatlanra vonatkozó paramétereken az önkormányzat az új helyi építési szabályzatban nem kíván változtatni. A véleményezésre közzétett rendelet tervezet ennek fényében készült el, természetesen az új szabályozásra vonatkozó jogszabály szerkesztési formátumban.

A hatályos szabályozás alapján a Kid-3 övezet beépítési paraméterei a következők: 5000 m² minimális telekterület, szabadon álló vagy oldalhatáron álló beépítési mód, 40% maximális beépítési mérték, 7,5 méteres építménymagasság, 40%-os minimális zöldfelület, 1,2 szintterületi mutató.

A Kb-R övezet beépítési paraméterei 1000 m² minimális telekterület, szabadon álló beépítés 2% maximális beépíthetőség, 7,5 méter építménymagasság, 30% minimális zöldfelület.

A tervezett szabályozási tervben a K/Re övezetre vonatkozóan 5000 m² minimális telekterület, szabadon álló vagy oldalhatáron álló beépítési mód, 40% maximális beépítési mérték, 7,5 méteres építménymagasság, 40%-os minimális zöldfelület, 1,2 szintterületi mutató került be.

A Kb-Re övezetre vonatkozóan 1000 m² minimális telekterület, szabadon álló beépítés 2% maximális beépíthetőség, 7,5 méter építménymagasság, 30% minimális zöldfelület lesz meghatározva.

A 1841 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó, jelenleg hatályos szabályozást, illetve az övezeti jelet teljes mértékben, szó szerint nem tudjuk átvenni a jogszabályi előírások miatt, azok a rendelet szövegezéséhez illeszkedő módon K/Re és Kb/Re jelű övezetek előírásai között fognak szerepelni, mivel a megadott rendeltetések rekreációs jellegűek és az övezeti jel első karakterei az egyes területek átfogó területhasználati módjára utalnak. A 1841 hrsz.-ú ingatlan körülvéő területek zöldterületi besorolásban maradnak. A K/Re övezetek területhasználati módjára vonatkozó általános előírások az aktuális paragrafus első bekezdésében rögzítésre kerülnek, a további előírások a konkrét övezetre vonatkozóan külön bekezdésben kerülnek meghatározásra.

A szerkezeti tervre vonatkozó a véglegesítés során javasolt változások:

A V100 jelű változás szabályozási tervi előírás változását nem eredményezi, beépítésre szánt Különleges idegenforgalmi területről Különleges beépítésre szánt rekreációs és idegenforgalmi célú területté módosult.

A V102 jelű változás a szerkezeti tervben helytelenül szerepel, a terület a hatályos szabályozási előírásokkal kerül majd a helyi építési szabályzatba, így a szerkezeti tervet javítjuk ennek megfelelően, Különleges beépítésre nem szánt terület megnevezés helyett, Különleges beépítésre nem szánt rekreációs és idegenforgalmi célú terület megnevezésre.

A V105 jelű változás szabályozási tervi előírás változását nem eredményezi, a hatályos szabályozási terv elfogadását követően zajlott telekalakítás következménye.

Fentiek alapján a K/Re-FT-1 és Kb/Re/7 jelű övezetek egyedi előírásait az alábbiak alapján kívánjuk véglegesíteni:

Különleges rekreációs és idegenforgalmi célú terület [K/Re]

XX. § (1) Különleges rekreációs és idegenforgalmi célú terület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(2) Különleges rekreációs és idegenforgalmi célú terület építési övezetében – amennyiben az övezeti előírás másként nem rendelkezik:

- a) turisztikai és idegenforgalmi,
- b) sportolási célú,
- c) strandolást szolgáló,
- d) vízi sport, horgászsport célú,
- e) szálláshely szolgáltató és vendéglátó,
- f) sportcélú állattartó,
- g) művelődési, egészségügyi, oktatás és
- h) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta) rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

XX. § A K/Re-FT-1 építési övezetben:

- (1) Építményt elhelyezni idegenforgalmi, lovas-és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.
- (2) A megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,2.

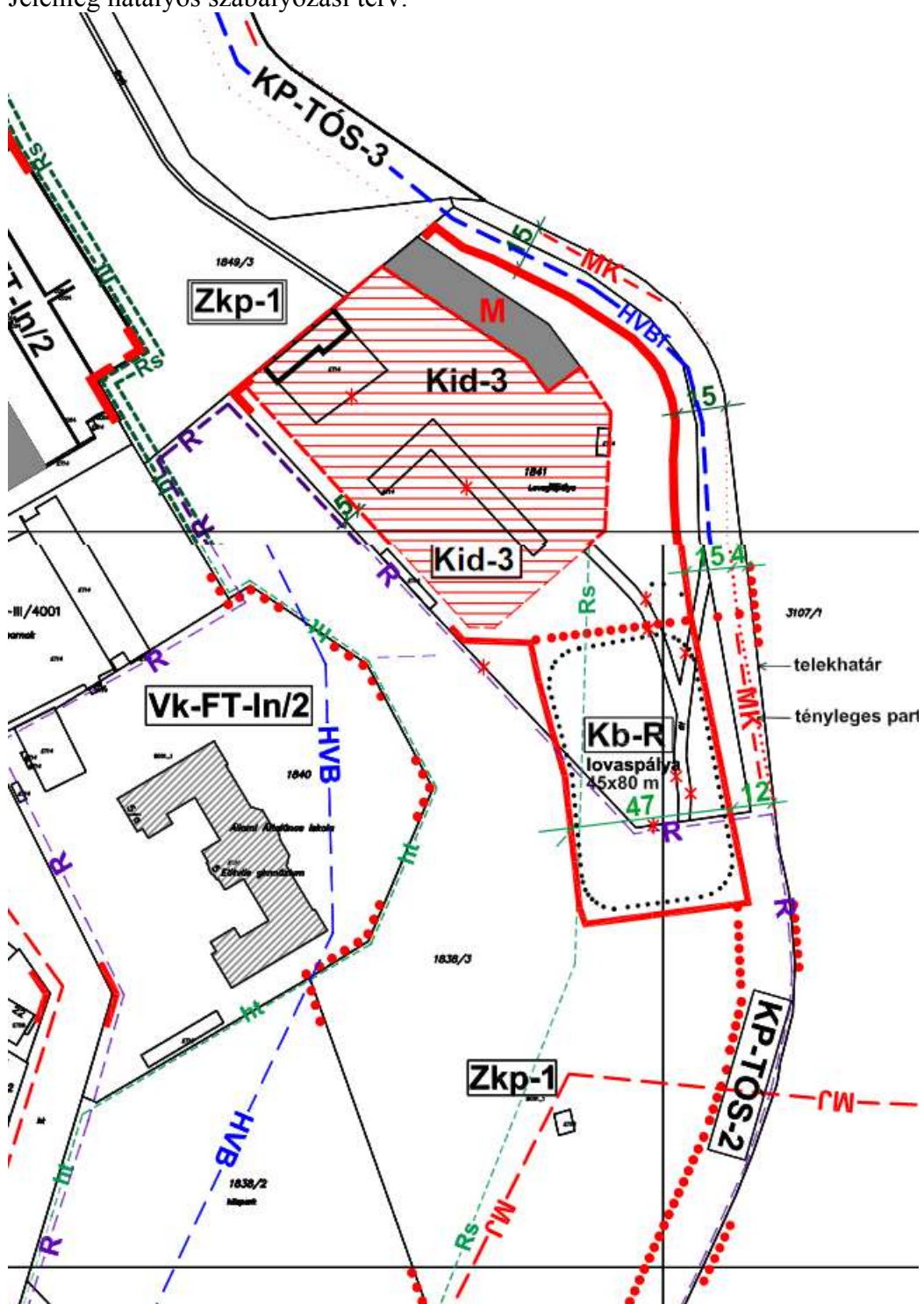
Különleges beépítésre nem szánt rekreációs, sport és idegenforgalmi célú terület [Kb/Re]

XX. § (x) Kb/Re-7 jelű különleges beépítésre nem szánt övezetet használni, az övezetben építményt elhelyezni lovas- és egyéb sport, kulturális és más rendezvény céljára lehet.

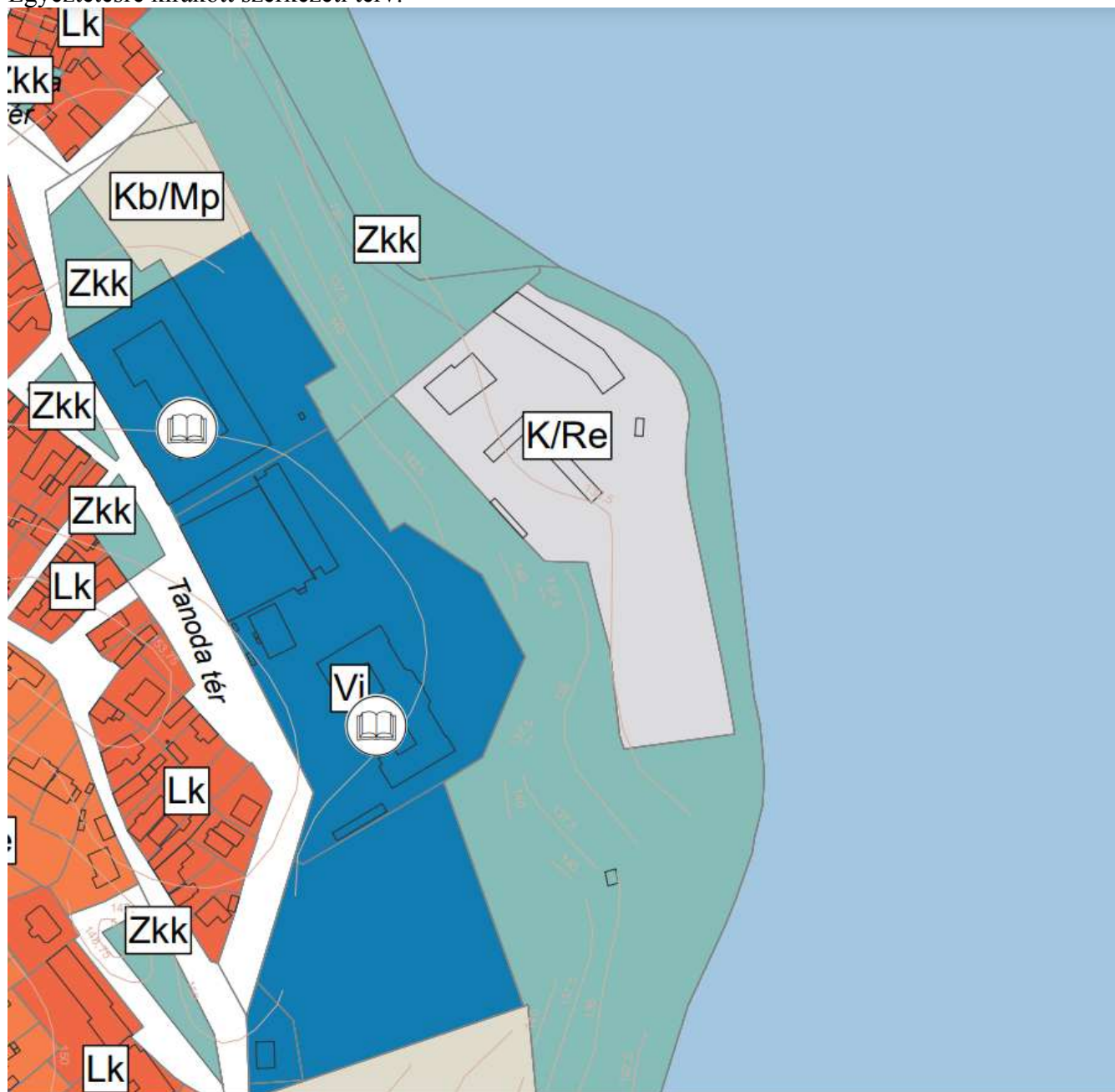
Jelenleg hatályos településszerkezeti terv:



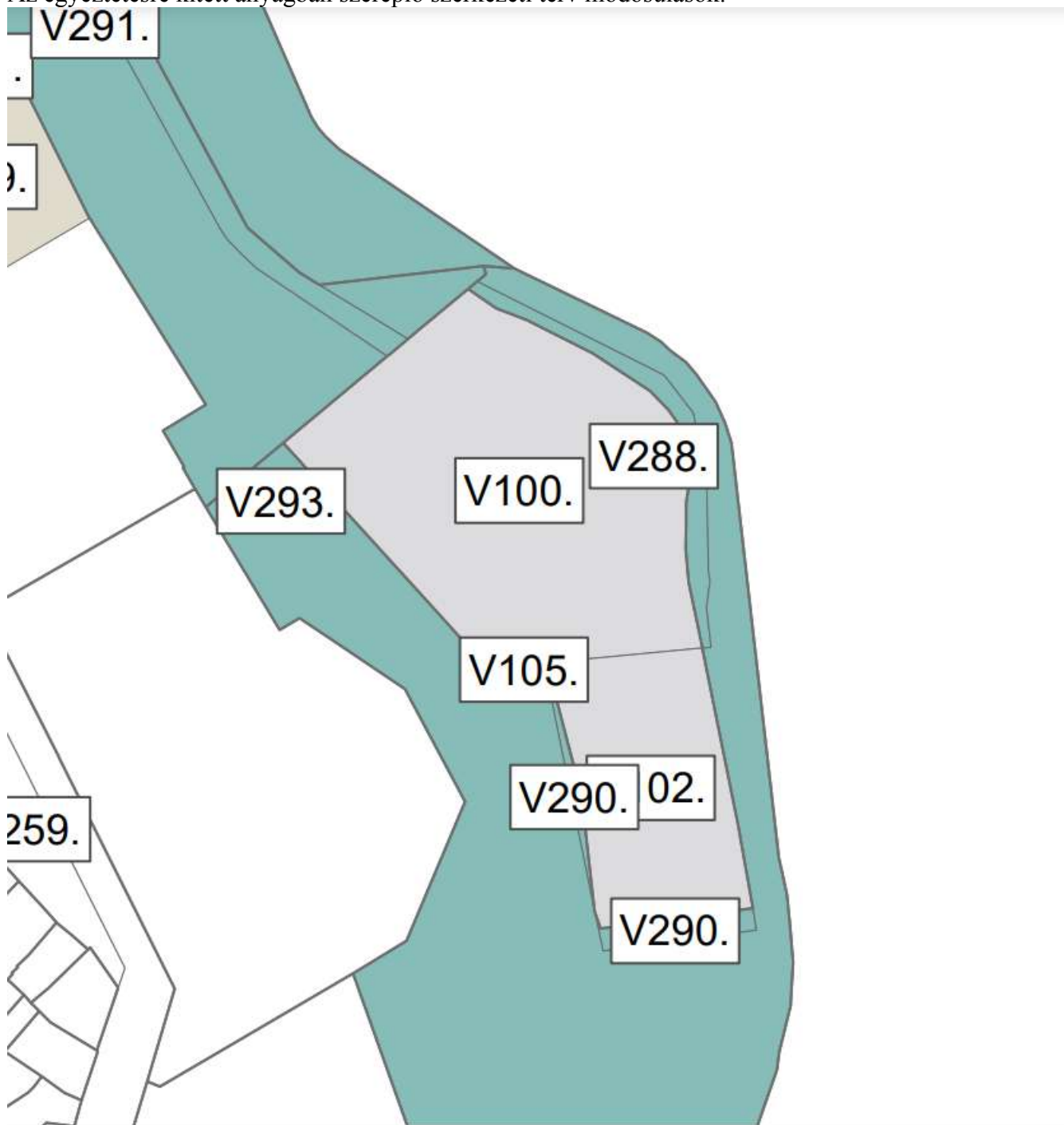
Jelenleg hatályos szabályozási terv:



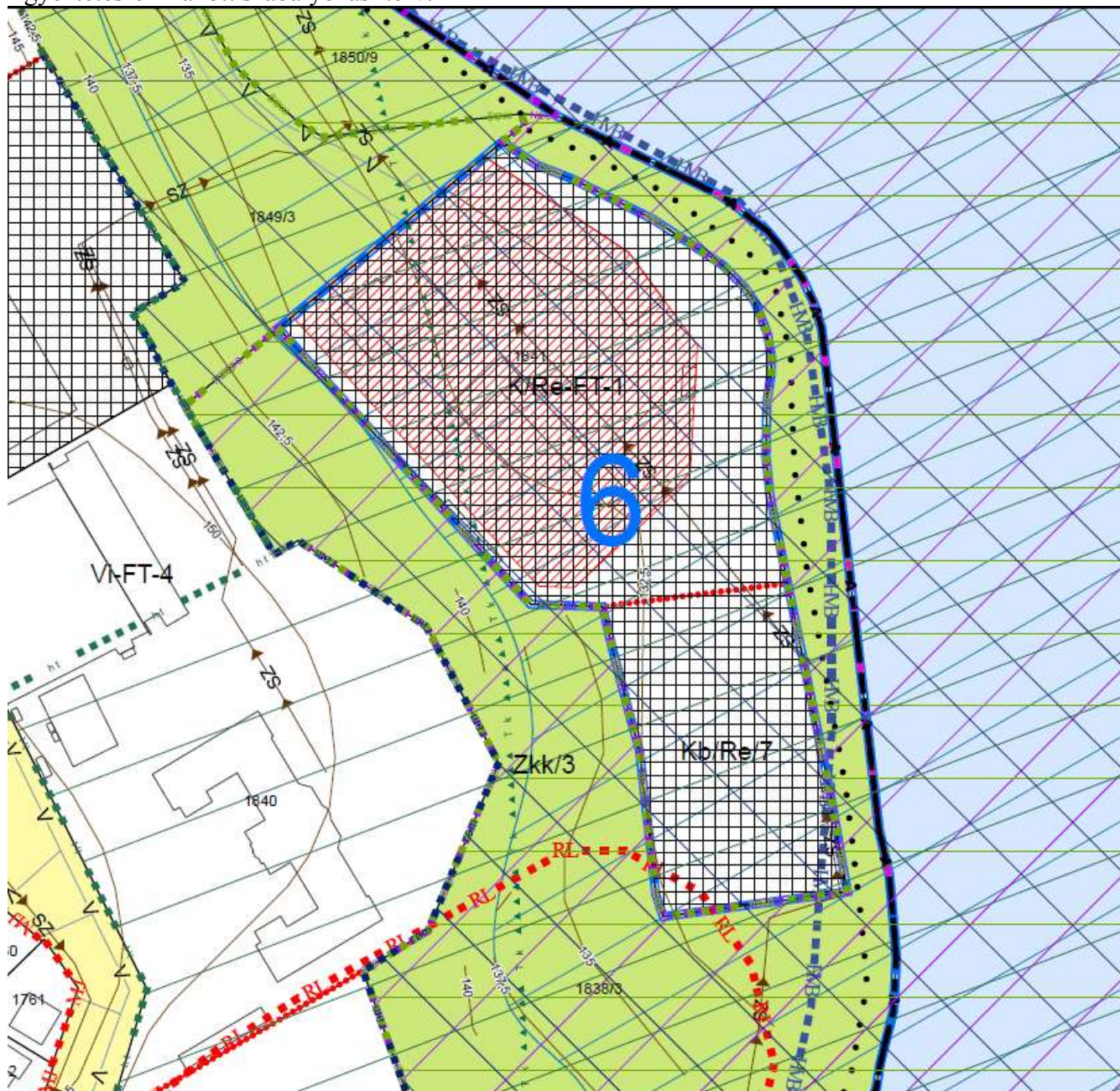
Egyeztetésre kirakott szerkezeti terv:



Az egyeztetésre kitett anyagban szereplő szerkezeti terv módosulások:



Egyeztetésre kirakott szabályozási terv:



Véglegesítésre javasolt szerkezeti terv:

