

## TERVEZŐI VÁLASZ

O R O S Z L Á N Y

**Településrendezési terv módosítás 2015 - 2016**  
egyeztetési anyag kapcsán érkezett véleményekhez

A terv közbenső államigazgatási egyeztetése lezajlott, a módosítások körének bővülése miatt a kiegészített egyeztetési anyagot minden hatáskörrel rendelkező államigazgatási szerv megkapta az előzetes tájékoztatási szakaszban történt nyilatkozatuktól függetlenül. A közbenső véleményezés során összesen 20 államigazgatási szervtől és partnertől érkezett vélemény, érdemi véleményt hárman fogalmaztak meg. A tervvel kapcsolatban jogszabályon alapuló ellenvéleményt a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya fogalmazott meg. Az Állami Főépítész szakmai szempontokon alapuló véleményt fogalmazott meg az anyagban 7. számmal jelölt módosítással kapcsolatban.

Alábbiakban ismertetjük az érdemi véleményeket és a tervezői indoklást.

---

**Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal**

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

**Építésügyi Osztály**

Faragóné Godó Mária, megyei állami főépítész

A tervezett módosításokkal kapcsolatban az alábbi módosításokat kéri eszközölni:

1. Általánosságban kéri alkalmazni az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos jelmagyarázatát.
2. HÉSZ tervezetben a szövegezés javítása szükséges.
3. A Takács Imre utcai nagyvárosias lakóterületen nem tartja szükségesnek a külön Lns övezet kijelölését. Az alátámasztó részben a saroképületek építménymagassága kialakult, nem pedig 6 m.
4. A 12614/2-12625/1, 3, 5, 8, 9, 10, 12611, 12612, 12613 hrsz.: a hatályos TSZT és HÉSZ nincs szinkronban.
5. 1089/31, 1089/32, 1089/33 hrsz: nem derül ki, hogy a tárgyi ingatlanok megközelítése honnan történik.
6. A fa és cserjeültetési szabályokat kéri törölni, azokról magasabb szintű jogszabályok rendelkeznek.
7. Az erőmű tóparti Mk övezet Üh övezetbe sorolása ellen nincs kifogása az övezethatár jelölés javítása után.
8. **Szakmailag indokolatlannak tartja a 095/16 hrsz-on kegyeleti kisállat-temető kijelölését Mk övezetbe ágyazva, a városi temető be nem épített részén javasolja annak kijelölését (megengedett legnagyobb beépítettség OTÉK szerint max. 2% lehet.)**
9. A K-Hk1 és Kk-Hk2 területek szabályozásának pontosítása ellen nincs kifogása.

---

### ***Tervezői válasz***

1. Az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos jelmagyarázata szerint korrigáljuk a tervet.
2. A HÉSZ szövegezését javítjuk.

3. Személyes egyeztetés alapján a Takács Imre utcai nagyvárosias lakóterületen önálló Lns övezet nem kerül kijelölésre, az Ln övezet előírásai egészülnek ki a saroktelkekre vonatkozó szabályokkal.
4. A településszerkezeti és szabályozási terv összhangját a közeljövőben készülő településrendezési terv felülvizsgálat során vizsgálni kell.
5. A 1089/34 hrsz. ingatlanon keresztül történik a módosítással érintett telkek megközelítése, ezt magánútként jelöljük a terven. A személyes egyeztetés alapján a 1089/33 hrsz-ú telekről az építési hely jelölését töröljük.
6. A fa és cserjeültetési szabályokat a rendelet tervezetből töröljük.
7. Az erőmű tóparti Mk övezet Üh övezetbe sorolása további egyeztetést igényel.
8. **Egyetértve a véleménynel, a kegyeleti kisállat-temető kijelölésére a városi temetőben is lehetőség van, azonban a tervezett módosítás törvényi előírásokba nem ütközik, jogszabállyal nem ellentétes.**

---

**Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal**  
**Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály**  
**Környezetvédelmi Hatósági és Komplex Engedélyezési Osztály**  
Molnár Attila, osztályvezető

1. A 8-as számú módosítás (Erőmű tópart nyugati oldalán lévő Mk övezet Üh övezetbe történő átsorolása) területe része az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetének. **Az OTrT 18. § alapján az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja. Ezek a feltételek nem állnak fent, így ezek alapján a tervezett módosítást természetvédelmi szempontból a hatóság nem támogatja.**
2. Tájékoztat, hogy az 5. sz. módosítás övezeti besorolásával kapcsolatban ellentmondás mutatkozik a településszerkezeti és szabályozási terven. A véleményalkotás során a szabályozási terv szerinti Mk övezeti besorolást vette figyelembe a Hivatal.

---

***Tervezői válasz***

---

1. **A Hatóság nem támogatja a módosítást a terület ökológiai folyosóval való érintettsége miatt, a módosítás jogszabályi előírásokba ütközik. Az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó kiterjedésének felülvizsgálatára azonban Oroszlány településrendezési tervének átfogó felülvizsgálata során lehetőség lesz.**
2. A településszerkezeti és szabályozási terv összhangját a közeljövőben készülő településrendezési terv felülvizsgálat során vizsgálni kell.

---

**Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság**

Németh József, *igazgató*

1. A korábbi, 2015.09.24. keltezésű 6585-003/2015. sz. állásfoglalásukban sorolt kéréseik beépítését, reagálást nem látják a véleményezési anyagban. Az abban foglaltakat továbbra is fenntartják.
2. Kéri pótolni: A 3-as pontnál nincs a patak megnevezve - ez valószínűleg a Kertekalja vízfolyás - és nincs konkrét védőtávolság jelölve, megnevezve, ez vonatkozik a 8-as pontra is (védőtávolság jelölés).

---

***Tervezői válasz***

---

Jelen vélemény és a 6585-003/2015.sz. állásfoglalásban tett észrevételek alapján korrigáljuk a településszerkezeti és szabályozási tervet.

2016. március 29.

**R. Takács Eszter**  
vezető településtervező