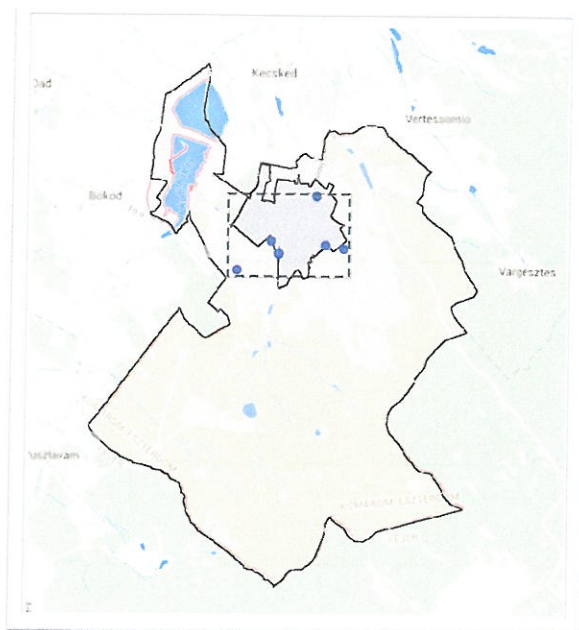


ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁS



Oroszlány város Önkormányzatának megbízásából az érvényben lévő TRT kisebb módosításait kell elkészíteni.

A TRT módosítás megkezdése előtt az Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a módosítási igényeket, s azokról támogató határozatot fogadott el.

A tervezési feladat kidolgozásával a Pro Arch. Építész Stúdió munkatársait bízták meg (vezető tervező: R. Takács Eszter TT1-01-2883).

Tervezési feladatok:

1. Takács Imre utca 47. HÉSZ módosítás és SZT korrekció:

A belterületi módosításnál a szabályozás eszközeivel kell a sarok épület és a zárt sorú társasház beépítés építési lehetőségeit rendezni. A sarok telkekre egyedi szabályozás és előírás szükséges.

2. 338/7 hrsz-ú ingatlanon a legkisebb kialakítható telekterület nagyságának 1000 m²-re csökkentése.

A vasút melletti nagyobb összefüggő gazdasági területen jelenleg 5000 m²-es építési telkek alakíthatók ki. Meg kell vizsgálni, hogy a kisebb telek kialakítása a területen hol és milyen feltételekkel legyen megengedve.

3. 2122/189 hrsz-ú ingatlan besorolásának módosítása.

A város belső magja mellett felépült „garázsváros” egyes épületeinek funkcióváltását elősegítő szabályozás szükséges.

4. 12312 hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolását kell vizsgálni, ezzel párhuzamosan a déli elkerülő út nyomvonalának módosítása is felmerült.

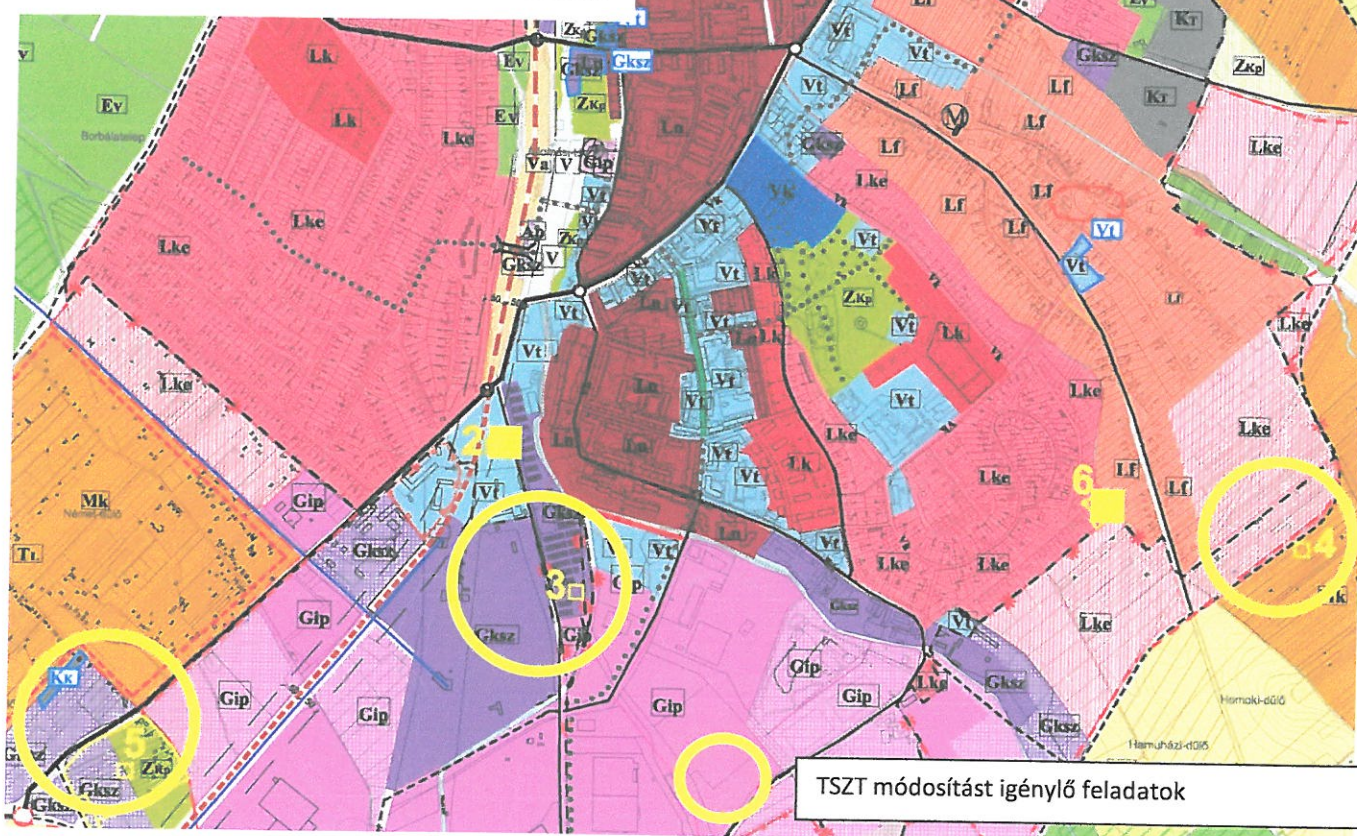
Az Alkotmány út felől megközelíthető zártkertben lévő ingatlant a mellette tervezett lakóterületi fejlesztéshez kellene csatolni. A terület és a tervezett lakóterületfejlesztés között van a tervezett déli elkerülő út. A terület környezetének kismértékű áttervezésével a telek a lakóterületi fejlesztéshez kapcsolható.

5. 12614/2,3,9,10 és 12611-12613 hrsz-ú területek Mk övezeti besorolásának módosítása, elképzelések szerint Gip övezet lenne megfelelő, TSZT-n a tömb vizsgálata is szükséges.

A város déli szektora az elmúlt években jelentősen átalakult, nagy igény van új gazdasági területekre. A szabályozási terven a gazdasági területek mellett fekvő kertés mezőgazdasági ingatlanok övezeti átsorolása és a tömb rendezése időszerű lenne.

6. 1089/31-33 oldalkert és hátsókeret méretek csökkentése a vízfolyás miatt, építési hely kijelölése lenne a megfelelő.
A belterületi szabályozási terv kismértékű módosításával biztosítható lenne a patak melletti telkek beépíthetősége.
7. További, legfeljebb 4 helyen TRT módosítás várható, a partnerségi egyeztetéseken felmerülő, önkormányzat által támogatott igények alapján.

KIVONAT OROSZLÁNY TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉBŐL



Az eddig beérkezett változtatási igények alapján, három területen kell a TSZT-t módosítani, illetve a TSZT és az SZT összhangját megteremteni (3,4,6 jelű területeken). Ezek közül a 4-es jelű területen várható, hogy a belterület tervezett határa módosul.

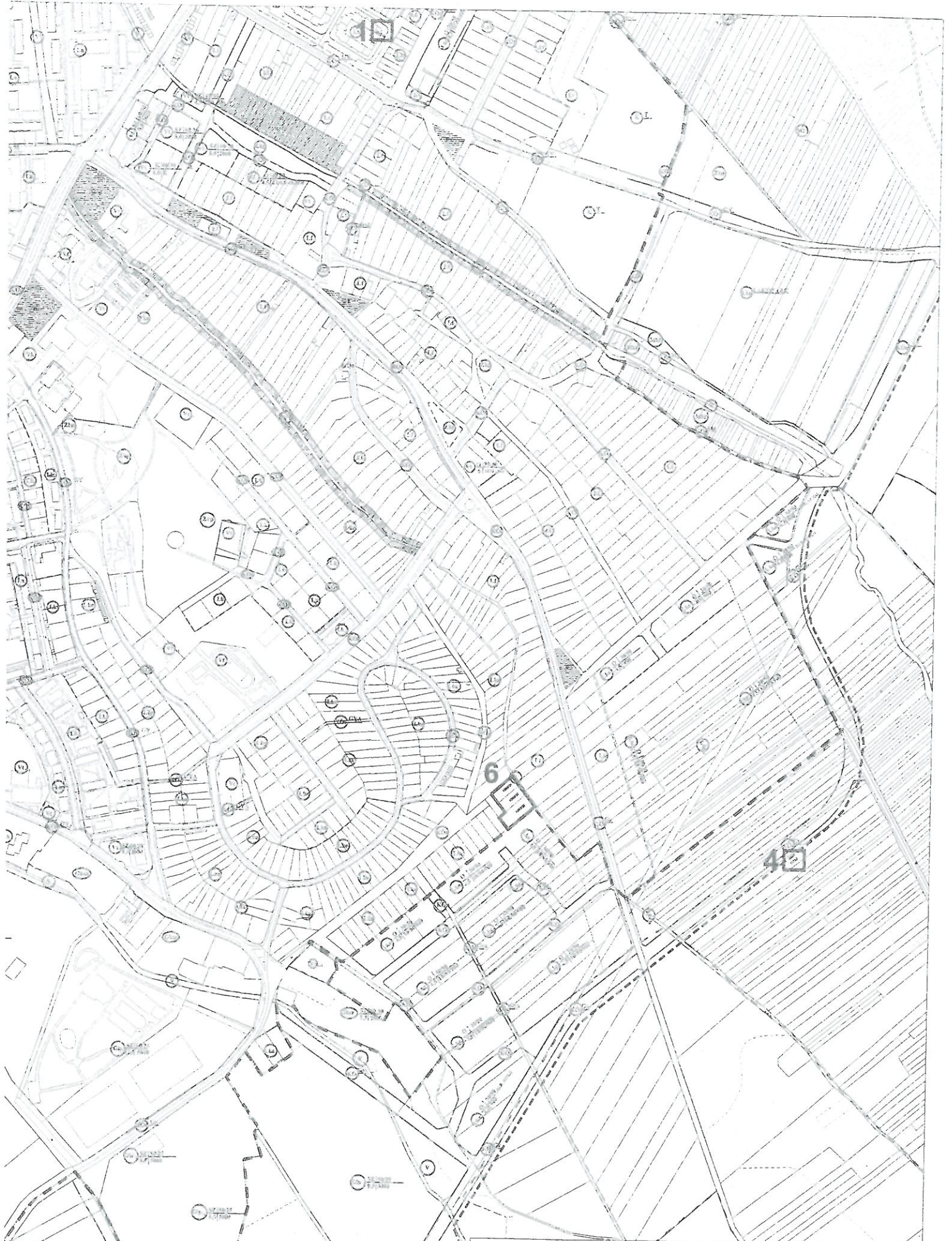
Az örökségvédelmi hatástanulmány csak a tervezett változtatások hatásainak vizsgálatára fog kiterjedni. A munkának nem célja, hogy a táji, természeti és örökségvédelemre vonatkozó államigazgatási nyilvántartásokat aktualizálja.

Kérjük az Államigazgatási szerveket, hogy nyilatkozzanak: a fent leírt településrendezési módosításokhoz igényelnek-e környezeti vizsgálatot. Amennyiben, véleményük szerint a tervezett módosításokhoz környezeti vizsgálat lefolytatása szükséges, kérjük jelezzék, hogy a mellékelt tartalommal egyetértenek-e.

Környezeti vizsgálat javasolt tartalma

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése, előzmények, az egyeztetés folyamatának és a véleményeknek ismertetése, a felhasznált adatok forrása
2. A terv célja és környezeti vonatkozásainak rövid ismertetése
3. A terv megvalósításának környezeti hatásai és következményeinek feltárása
 - Átfogó értékelés
 - A térségi regionális szerkezetbe való illeszkedés vizsgálata és a környezetvédelmi célokhoz való megfelelés összefoglalása
 - A környezetvédelmi célok és szempontok megjelenésének vizsgálata
 - A környezeti konfliktusok értékelése
 - Részletes értékelés a terv jelentősebb (pl: értékvédelmi oltalom alatt álló területet vagy nagyobb területet érintő) módosításaira: a környezetet érő közvetlen és közvetett hatások, környezeti következmények feltárása
 - A részletes értékelésből levont következtetések ismertetése
4. A hatások elkerülésére vagy csökkentésére vonatkozó, a tervben szereplő intézkedések hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre
5. Közérthető összefoglaló





OROSZLÁNY
Településrendezési terv módosítás 2015
ELŐZETES EGYEZTETÉSI ANYAG