



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/177-7/2020.

Tárgy: válaszlevél

Ü.i.: Hegedűs Miklós/BK

Tel.: (34) 515-155

MVM ERBE ENERGETIKA Mérnökiroda Zrt.

Kodaj Dávid vezető villamos szakértő

1117 Budapest, Budafoki út 95.

Tisztelt Címzett!

A 2020. november 18-án küldött megkeresésére válaszolva tájékoztatom, hogy az Oroszlány 0706/8, 0706/9 és 0706/10 hrsz. alatti ingatlanokon létesítendő napelemparkok építési engedélyezési eljárásaihoz írt **feljegyzéseimben foglaltakat továbbra is fenntartom**, az alábbiak alapján:

A beépítésre szánt, különleges rekultiválandó terület nem a pernyehányó területe, hanem a 0204/21-23 és a 0204/25 hrsz.-ú ingatlanokon üzemelő hulladéklerakó (övezeti jele Kh) mellett fekvő, 0204/24 hrsz. alatti ingatlan volt.

A 0204/24 hrsz. alatti ingatlan az idei évben átsorolásra került a hulladéklerakó övezetébe (Kh), a rekultiválandó területhez kapcsolódó övezeti jelöléseket a helyi építési szabályzatból hatályon kívül helyezték. A jelenleg hatályos Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 20/2006. (X. 11.) rendelete (továbbiakban: HÉSz) 12. § (2) bekezdése és 25. § (1) bekezdése sem tartalmazza már a különleges rekultiválandó területet.

A HÉSz 25. § (18) bekezdését csak szerkesztési hiba miatt nem helyezték hatályon kívül, de további előírások és rajzi szabályozás nélkül már így sem lehet alkalmazni.

A napelemparkokkal érintett ingatlanok (pernyehányó területe), a Nemzeti Jogszabálytár hatályos állapota szerinti, a HÉSz 2. mellékletében szereplő szabályozási tervlap alapján beépítésre nem szánt, különleges övezetbe lettek besorolva.

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 45. § (3) bekezdése értelmében **amennyiben a településen az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos szabályaira épülő településrendezési eszköz hatályos, a hatósági eljárások során az OTÉK***

Állami Főépítési Iroda, KRID azonosító: 222328198

Címe: 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.

Tel.; (34) 515-158; fax: 515-109; e-mail: foepitesz@komarom.gov.hu

www.kormanyhivatal.hu

2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeit (II. és III. fejezet) **és jelmagyarázatát, valamint az ezekhez kapcsolódó értelmező rendelkezéseket kell figyelembe venni.** A 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK 1. melléklet 93. pontja alapján **a telek beépített területe a telken álló, a terepcsatlakozáshoz képest 1,0 m-nél magasabbra emelkedő építmények vízszintes síkban mért vetületi területeinek összege.** Ennek megfelelően a napelemek, mint építmények **1,0 m-nél magasabbra emelkedő részeinek vízszintes vetületi területei is beszámítandóak a telek beépítettségébe.**

A HÉSz nem rendelkezik a Pernyehányó területének beépíthetőségével kapcsolatban, így az OTÉK előírásai a mérvadóak. Az OTÉK 6. § (1) bekezdés b) pontja értelmében a beépítésre nem szánt területen **a telek megengedett beépítettsége 5 % lehet,** ezen belül pedig az OTÉK 30/B. § (3) bekezdése alapján a különleges beépítésre nem szánt területen épület legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhető el.

Az OTÉK 32. § (1) bekezdés 6. pontja értelmében valamennyi építési övezetben, illetve övezetben – ha a helyi építési szabályzat, szabályozási terv másként nem rendelkezik – elhelyezhetőek a megújuló energiaforrás műtárgyai. Ugyanakkor a tervezett műtárgyaknak a terepcsatlakozáshoz képest 1,0 m-nél magasabbra emelkedő részeinek vízszintes síkban mért vetületi területeinek összege **meghaladja a terület 5%-át, a tervezett naperőmű nem felel meg a hatályos településrendezési előírásoknak.**

A kiadmányozási jog Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 9/KMB/2020. (IV.01.) számú utasítása II. fejezetének 11.2. pontjaiban foglaltakon alapul.

Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba

kormány megbízott nevében és megbízásából:

Faragóné Godó Mária Éva
Mária Éva
Faragóné Godó Mária
állami főépítész

Digitálisan aláírta:
Faragóné Godó Mária Éva
Dátum: 2020.11.19
13:18:10 +01'00'