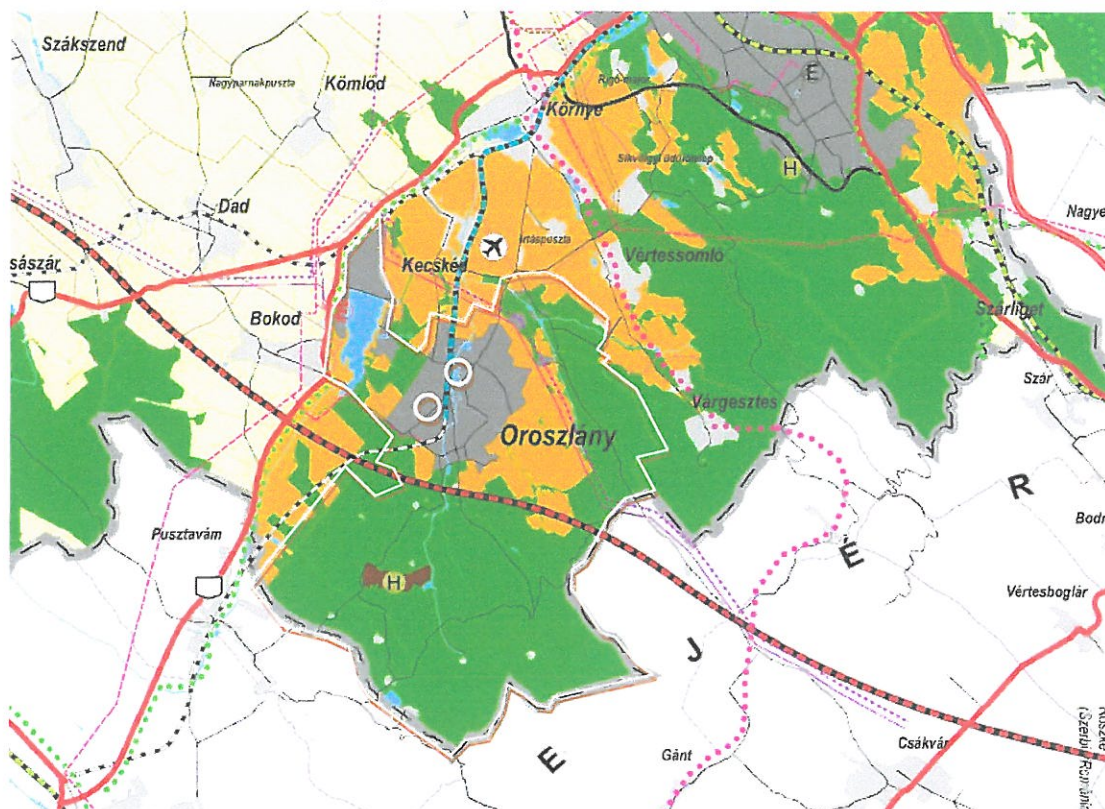


Településrendezési terv módosítása

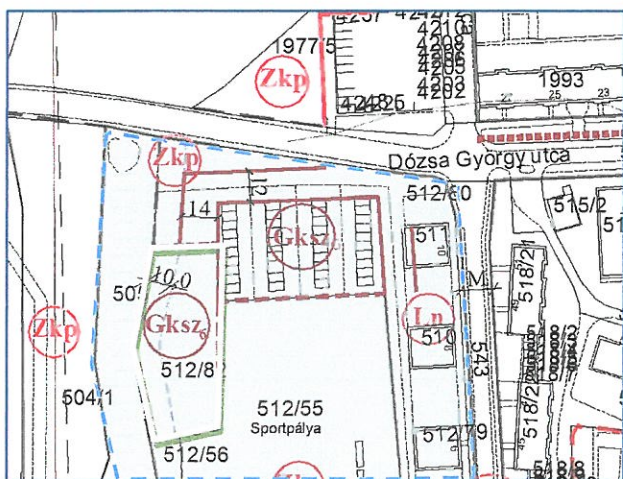


Az érvényben lévő TRT Oroszlány város Önkormányzatának megbízásából készül. A tervmódosítás a kötelező törvényi jogharmonizáció kidolgozása mellett, a kertés területek beépítési feltételeinek felülvizsgálatát és 2 kisebb,- térségi terv szerint települési térségben lévő,- rendezési terv módosítását tartalmazza. A tervezési munka megkezdése előtt az Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a módosítási igényeket, s azokról támogató határozatot fogadott el.

A településrendezési terv módosítását a Pro Arch. Építész Stúdió készíti (vezető tervező: Auer Jolán vezető településtervező TT1/01-5003). A terv a 2012. augusztusában érvényben lévő országos településrendezési és építési követelményeket meghatározó rendelkezés alapján készül.

TERVEZÉSI FELADATOK.

TRT módosítások



1. 512/82 Hrsz-ú terület

A Dózsa György utcától délre, a garázsok és a vízfolyás között kisebb földszintes gyertyakészítő üzem működik. A Cég korszerűsíteni szeretné telephelyét, de a mai építési előírások (10 m oldalkert, beépítési %), illetve, a meglévő kerítések és terepviszonyok miatt, az épület nem bővíthető.

Jelenlegi övezeti besorolás kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület

Gkszc:	SZ- 40/20
	6,0- 500-3000



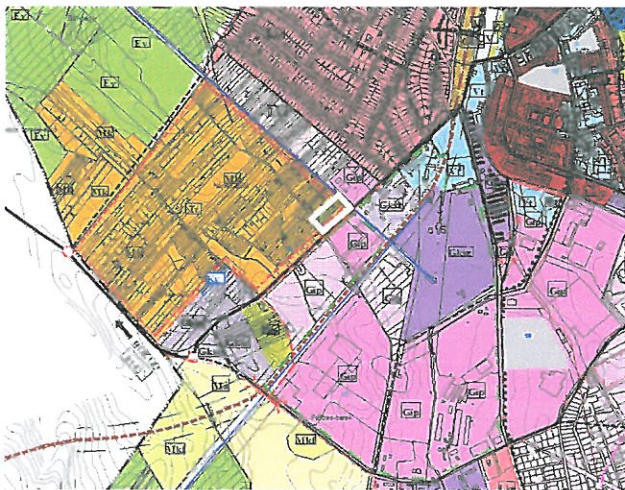
Településrendezési terv módosítása



Egyik lehetőség a telektől északra lévő közterület átsorolása gazdasági területbe, a másik lehetőség az övezet paramétereinek korrekciója. A településrendezési terv elkészítéséhez az épület felmérése szükséges, majd a vizsgálat alapján kerül sor a módosítás pontos meghatározására.

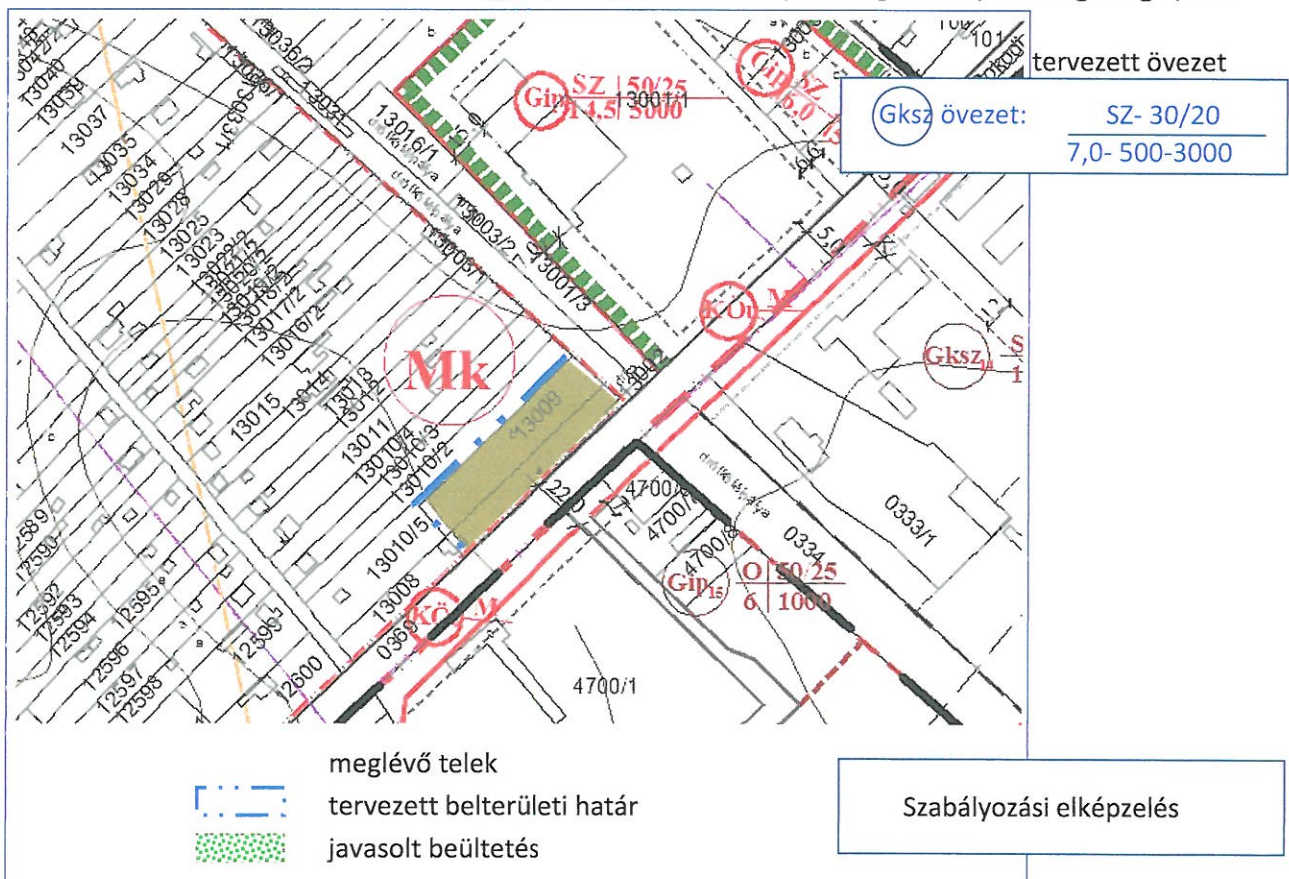
2. 13009 hrsz-ú területen telephely létesítésének vizsgálata

Érvényben lévő TSZT kivonat



A város jelenlegi közigazgatási területének déli határán fekvő földek a távlati fejlesztésekben belterületi földrészletes lesznek. A környék nagy ütemben épül át, a területtől keletre van a város ipari parkja. Tervezési feladat a 13009 hrsz-ú területen telephely létesítésének vizsgálata.

Jelenleg a Településszerkezeti terv szerint a terület Mk kertes mezőgazdasági övezeti besorolású, melyen távlati fejlesztés van tervezve. Előreláthatóan, az átalakuló környezethez illeszkedő Gip jelű gazdasági övezet kerül kijelölésre, beépítettség:30%, épületmagasság:7,0 m.





**Településrendezési terv módosítása**

3. HÉSZ felülvizsgálat,
  - a. a jogharmonizáció miatt.
  - b. HÉSZ átdolgozás, a településképre vonatkozó előírások kiemelés, illetve azok átfogalmazása.
4. Mezőgazdasági kertes területeken az OTÉK megengedi, hogy a beépítési % növelhető legyen, akár 10%-ra, ha a terület ki van vonva a földhivatalnál a mezőgazdasági művelés alól. A város kertes területeinek felülvizsgálatát kell elkészíteni, s differenciáltan szabályozni egyes területeket. Várhatóan, a város környéki területeken a megengedett beépítettség 6%-ra nő.
5. További kisebb szabályozási tervi módosítások (max 3 db), melyek az egyeztetés során felmerülnek.

Az örökségvédelmi hatástanulmány csak a tervezett változtatások hatásainak vizsgálatára fog kiterjedni. A munkának nem célja, hogy a táji, természeti és épített 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

2017.július 18.