

2. Függelék az 6/2005.(IV.5.) önkormányzati rendelethez



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítési Iroda

Ügyszám: FED/01/096-2/2014
Ügyintéző: Dunajcsik Zsuzsanna
☎ 22/512-250
Hív. szám: VP01-É/0040-1/2014

Tárgy: Zirc város településrendezési terveinek módosítása a Tündérmarjor és a belterületől délre eső tervezett erdőterületek módosításával kapcsolatosan az OTÉK-tól eltérő szabályozás alkalmazásához állami főépítési hozzájárulás

Zirc Város Önkormányzata
Ottó Péter úr, polgármester
ZIRC
Március 15. tér 1.
8420

Tisztelt Polgármester Úr!

„Zirc város településrendezési tervének módosítása ... Végző szakmai véleményezési dokumentáció” megnevezésű „2013 december” keltezésű, záró véleményezésre megküldött dokumentáción alapuló, tárgyi kérelmét áttekintettem és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 111.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi, állami főépítési nyilatkozatot adom:

Zirc Város Önkormányzatának Közgyűlése elhatározta a tárgyi területen hatályban lévő 6/2005. (IV.5.) sz. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását.

A településrendezési eszközök jelen módosítása olyan szabályozásokat is tartalmaz, melyek eltérnek az OTÉK előírásaitól - megengedőbb szabályozást alkalmaz -, az alábbiak szerint:

1. különleges beépítésre nem szánt (Lovas központ - Kk-I) területen a legnagyobb beépítettség mértéke 5 %.
2. Mezőgazdasági birtokközpont területén szállás jellegű és vendéglátó épület is elhelyezhető.

Az OTÉK 30/B.§ (3) bekezdésében foglaltak szerint a különleges beépítésre nem szánt területen épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.

Az OTÉK 29. § (1) bekezdése szerint „A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás (továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhető el.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (Eljr.) 40. § (2) a) bekezdés szerinti a polgármester Zirc, településrendezési terveinek módosítása vonatkozó településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat jóváhagyás előtti dokumentációját végző szakmai véleményezésre megküldte mely véleményt, a FED/01/75-2/2014. számú, 2014. január 31-én kelt levelemben megadtam.

Az OTÉK 111.§ (2) bekezdése szerint az OTÉK II.-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményt a helyi építési szabályzat akkor állapíthat meg, ha

- a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- b) közérdeket nem sért, valamint
- c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.

Az (Eljr.) 28.§ (4) bekezdése szerint a helyi építési szabályzat az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az OTÉK) 111. §-ában meghatározottakon túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész záró szakmai véleményében hozzájárul.

A dokumentációból megállapítható, hogy a szabályozni kívánt állapot közérdeket nem sért.

Mindezek értelmében a fentiekben felsorolt eltérések tekintetében **hozzájárok az OTÉK előírásainál megengedőbb helyi előírások alkalmazásához.**

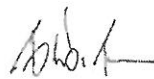
Jelen szakmai véleményem alapja a Környezetterv Kft., Budapest (Lázár Tibor /TT/IT 01-5041 vezető tervező) által elkészített, záró véleményezési dokumentáció, mely 2014. január 16-án érkezett az állami főépítési irodához.

Felhívom a figyelmet, hogy a rendezési tervet jóváhagyó önkormányzati rendeletben (HÉSZ érintett helyein) hivatkozni szükséges arra, miszerint az általános előírásoktól eltérő helyi rendelkezés az állami főépítész FED/01/096-2/2014. ügyszámú hozzájáruló nyilatkozatán alapul.

Tájékoztatom, hogy a vonatkozó országos előírások hatályaig, a településrendezési terv során következő felülvizsgálatok, illetve módosítások - ugyanezen ingatlan és területfelhasználási egység érintettsége esetén- az eltérő szabályozás alkalmazásához a hozzájárulásra irányuló kérelmet ismételtelen be kell nyújtani az állami főépítészhöz.

Székesfehérvár, 2014. január 31.

Tisztelettel:



Fakász Tamás
állami főépítész

