

2. sz. Melléklet

Az állami főépítész véleménye a véglegesített tervdokumentációról és az OTÉK-nál megengedőbb szabályozásokhoz való hozzájárulása



Dél-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

✉ 7400 Kaposvár, Csokonai u. 3. 📄 7401 Pf. 281. ☎ 82/502 - 656 Fax: 82/502 - 639

E-mail: foepitesz@ddrkh.hu hajducs@ddrkh.hu Web: www.ddrkh.hu

Beremend Nagyközség Polgármesteri Hivatala

Orsokics István Polgármester Úr
részére

Beremend
Szabadság tér 1.
7827

Ügyiratszám: 10-4/2008
Ügyintéző: Hajdú Csaba
Hivatkozási szám: 756-7/2007
Dátum: 2008. január 23.
Tárgy: Településrendezési
terv záró
véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

A szakhatósági véleményezés után véglegesített tervdokumentációról szakvéleményemet az alábbiakban adom meg:

A tervi megoldásokkal egyetértek, elfogadásra ajánlom a Községi Önkormányzat számára.

A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (OTÉK) rögzített határértékektől eltérően szabályozó helyi építési szabályzat (HÉSZ) alábbi rendelkezései alkalmazásához hozzájárulok:

1. A HÉSZ 5.§ (4) bekezdésében: ahol a szabályozási terven nincs építési vonal feltüntetve, ott a meglévő épületek kialakult utcai homlokzati síkja által képzett vonal az építési vonal. Azon lakóépületek esetében, ahol a lakóegységek bejárata közvetlenül az előkertből nyílik, max. 4 m²-es szélfogóbóvítmény elhelyezhető az előkertben, a kialakult állapotok kezelhetősége érdekében az OTÉK 35.§ (1) bekezdésében előírtak alkalmazása helyett.
2. A HÉSZ 5.§ (9) bekezdésében: A minimális telekméret és a beépíthetőség tekintetében lakóterületen a kialakult és beépített telkek építési teleknek tekinthetők azok méretétől függetlenül. A rajtuk lévő épület bontása után a lebontott épület

alapterületének nagyságáig rajtuk új épület építése is engedélyezhető. A túl kis telkek egyesítése esetén, ugyanezen szabály szerint kell eljárni, amíg a telekösszevonás után kialakult új telek nem éri el a HÉSZ szerinti minimális teleknagyságot. A kialakult állapotok kezelhetősége érdekében a maximális beépíthetőségre és a minimális zöldfelületre vonatkozóan az OTÉK 25.§-ban megadott határértékek alkalmazása helyett kedvezőbb határértékek alkalmazhatók a fentebb leírtak szerint.

3. A HÉSZ 8.§ (1)/d pontjában foglaltakhoz az Lk4 jelű építési övezetben a maximális beépíthetőségre (75%), a minimális zöldfelületre (10%) vonatkozó határértékekhez kialakult állapot kezelhetősége érdekében az OTÉK 25.§-ban megadott határérték alkalmazása helyett.
4. A HÉSZ 8.§ (3) a/2 pontjában foglaltakhoz az Lf1 jelű építési övezetben a 14 m-nél keskenyebb telken a kialakult oldalkert és telepítési távolság tartható a kialakult állapothoz való igazodás érdekében az OTÉK 35.§ (3) b.) pontjának, illetve a 36.§ (2) bekezdésének alkalmazása helyett.
5. A HÉSZ 8.§ (3) a/4 pontjában foglaltakhoz az Lf1 jelű építési övezetben oldalhatárra merőlegesen beforduló hagyományos keresztcsűrök fenntarthatósága érdekében az OTÉK 35.§ (3) b.) pontjának, illetve a 36.§ (2) bekezdésének alkalmazása helyett.
6. A HÉSZ 8.§ (3) a/5 pontjában foglaltakhoz az Lf1 jelű építési övezetben lakóépülettel szemben, az oldalkertben álló hagyományos gazdasági épületek fenntarthatósága érdekében az OTÉK 35.§ (1) bekezdésében előírtak alkalmazása helyett.
7. A HÉSZ 10.§ (2) pontjában foglaltakhoz a Gazdasági területen az előkertben portaépület kivételes elhelyezése érdekében az OTÉK 35.§ (1) bekezdésének alkalmazása helyett.
8. A HÉSZ 11.§ (1)/b pontjában foglaltakhoz a Ksp sportterületen az előkertben portaépület elhelyezése érdekében az OTÉK 35.§ (1) bekezdésének alkalmazása helyett.
9. A HÉSZ 11.§ (5)/a pontjában a különleges terület márgabánya területén a minimális zöldfelületre (10%) vonatkozó határértékekhez a terület racionális használata miatt az OTÉK 25.§-ban megadott határérték alkalmazása helyett.
10. A HÉSZ 11.§ (5)/b pontjában a különleges terület márgabánya területén foglaltakhoz az előkertben portaépület elhelyezése érdekében az OTÉK 35.§ (1) bekezdésének alkalmazása helyett.

Hozzájárulásomat az OTÉK 111. § (2) bekezdése alapján adom meg.

Felhívom figyelmüket, hogy az Étv. 9. § (8) bekezdése értelmében a településszerkezeti tervet és leírást a jóváhagyó határozattal, valamint a HÉSZ-t és a szabályozási tervet a rendeletszámmal együtt irodánk számára is meg kell küldeni.

Tisztelettel:

Virányi István

Kapják:

- Címzett
- T. Z. Tervező Bt. (7623 Pécs, Rákóczi út 24-26.)
- Baranya Megyei Önkormányzat Területrendezési, -fejlesztési és Vállalkozási Iroda (7621 Pécs, Széchenyi tér 9.)
- DDRKH Baranya Megyei Kirendeltsége, Hatósági Osztály (7623 Pécs, József Attila utca 10.)
- Irattár

