

Előírás,
68-6/2009
NF



Közép-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal
Állami Főépítész

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9. Tel: 22/512-250, 06/30/248-9455 Fax: 22/512-250
e-mail: allami.foepitesz@fejer.kdrkh.hu web: www.fejerkozig.helyinfo.hu
ügyműködés helye: Székesfehérvár, Petőfi u. 5.

Ügyszám: 09-85-2/2009
Ügyintéző: Horváth Krisztina
Hiv.szám: 68-6/2009.

Tárgy: GÁRDONY VÁROS településrendezési
terveinek és helyi építési szabályzatának
felülvizsgálata

Állami főépítész hozzájárulás az OTÉK II.-
III. fejezetében meghatározott település-
rendezési követelményeknél megengedőbb
követelmények megállapításához

Gárdony Város Polgármesteri Hivatal
Tóth István polgármester

Gárdony
Szabadság u. 20-22.
2483

GÁRDONY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA
KÖZPONTI IKTATÓ

Beérkezett: 2009 JAN 26	M napló sorsz.:
Sz. n.: 68-6/09	Melléklet:
Ügyintéző: NF	

Tisztelt Polgármester Úr!

Gárdony város településrendezési tervei és helyi építési szabályzata felülvizsgálata kapcsán, a 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 111.§ (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az OTÉK előírásaitól megengedőbb előírások alkalmazását biztosító – területileg illetékes – állami főépítész hozzájáruló nyilatkozatot, kérésére a következők szerint adjuk meg:

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv az OTÉK II.-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményt akkor állapíthat meg, ha

- azt különleges településrendezési okok, vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- közérdeket nem sért, valamint
- biztosított, hogy a 31.§ (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek, és ahhoz az Étv. 9.§ (6) bekezdése szerinti szakmai véleményt adó hozzájárult.

A tárgyi településrendezési tervek és helyi építési szabályzata módosítása kapcsán **Gárdonyi Fél-sziget területének sajátos építési előírásai** tekintetében az alábbi - OTÉK II.-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél megengedőbb - követelmények megállapításához kérték hozzájárulásunkat:

OTÉK 25. § (2) Többszintes növényállomány telepítése esetén az (1) bekezdésben előírt legkisebb zöldfelület mértéke az 5. számú melléklet szerint csökkenthető.

OTÉK 5. számú melléklet: A többszintes növényállomány, a tetőkertek és a homlokzati zöldfelület beszámítása a telekre előírt zöldfelület mértékébe (Az OTÉK 5. számú mellékletet megállapította a 182/2008. (VII.14.) Korm. rendelet 51.§ (5), 3. számú melléklet, hatályos: 2008. IX. 12-től)

Az indoklás szerint:

- A Gárdonyi Fél-sziget - évtizedek óta tervezett - eladása és fejlesztése a település számára egy közel 22 ha rendezetlen, feltöltött parti terület hasznosítását indította el;
- A terület beépülése után a helyi foglalkoztatás nőni fog;
- A helyi kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás forgalma jelentősen növekedhet;
- A 2007. decemberében elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv szerint a terület tervezése az előírásnak megfelelően 1 éve folyik;
- A terület feltöltés, így a földdel fedett gépjárműtárolók megvalósítása és esztétikai megjelenése a beépítés minőségét biztosítja.

Az OTÉK 111. § előírásait figyelembe véve - az indoklásokat áttanulmányozva, valamint tekintettel arra, hogy a 2007-ben megállapított, akkori jogszabályi környezetnél szigorúbb helyi előírásoknak megfelelően a terület beépítésének tervezése és előkészítése 1 éve folyik - megállapítottuk, hogy az előírásoktól való eltérést a kialakult helyzet indokolja, közérdeket nem sért és biztosított az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülése.

Előzőek értelmében a Közép-dunántúli Állami Főépítész 09-28-1/2009. ügyszámú, Étv. 9.§ (6) bekezdés szerinti - záró - véleményére figyelemmel, hozzájárulunk, hogy a tárgyi helyi építési szabályzat és szabályozási terv az OTÉK II.-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél megengedőbb követelmények állapítson meg az alábbiak szerint:

Gárdonyi Fél-sziget területének sajátos építési előírásai (HÉSZ 46.§ (42) g) bek.)

Tető kertek, lemezek zöldfelületei az alábbi mértékben a zöldfelületekbe beszámíthatók:

Az épített szerkezet feletti termőföld réteg vastagsága	A telepíthető növényállomány szerkezete	A tetőkert összterületéből zöldfelületként számítható rész
20 cm termőréteg	Egyszintes, gypszinten borítva	25%
20-50 cm termőréteg	Kétszintes, gypszinten zárt, cserjeszinten részben zárt növényállomány	50%
100 cm-nél vastagabb termőréteg*	Háromszintes, gye-, és cserje- és lombkoronaszinttel képzett növénytelepítés	75%

* a 100 cm-es termőréteg-vastagság a lombos fák telepítéséhez szükséges, ez történhet konténeres (süllyesztett vagy kiemelt) formában is, de a fásítás minimális értéke a tetőkert minden 100 m² -ére 1 db kis/vagy közepes koronát nevelő fa.

A homlokzaton megjelenő takaró (kúszó, omló) növényzet a min. zöldfelület arányba az alábbi mértékben számítható be:

- Termett talajra (min. 2,00 m-enként) ültetett kúszó növényzet által kialakított – az ültetési vonallal és a befuttatott magassággal (max. 4,00 m) meghatározott – befuttatott terület 25 %-a.
- Terasz szegélyre (min. 70 x 50 cm-es termőrétegbe min. 0,50 cm-enként) ültetett kúszó, omló növényzet által – az ültetés vonalával és a növényzet homlokzat takarásának szélességével (max. 1,00 m) meghatározott – zöldfelület 25 %-a.

A vonatkozó országos előírások hatályáig a jelen rendezési terv felülvizsgálatkor, ill. módosításakor – amennyiben az a fenti övezetek területét érinti – az OTÉK-nál megengedőbb helyi előírásokhoz irányuló kérelmet az állami főépítészhez ismételtelen be kell nyújtani.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a tárgyi helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet **jóváhagyó önkormányzati rendeletben hivatkozni szükséges** arra, hogy az OTÉK előírásaitól megengedőbb helyi előírások alapja az állami főépítész fenti – 09-85-2/2009. – ügyszámú hozzájáruló nyilatkozata.

Székesfehérvár, 2009. január 23.

Tisztelettel:


Lantay Attila
állami főépítész

