

2.2. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK LEÍRÁSA

TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI/ÁBRÁZOLÁS TECHNIKAI MÓDOSULÁS

	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS			TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	
V1	KÖu	I. rendű közlekedési célú közterület	>	Gksz	kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület
V2	Gksz	kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület	>	KÖu	I. rendű közlekedési célú közterület
V3	kt.	nem szerkezeti jelentőségű közterület	>	KÖu	I. rendű közlekedési célú közterület
V4	Gksz	kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület	>	kt.	nem szerkezeti jelentőségű közterület
V5	KÖu	I. rendű közlekedési célú közterület	>	kt.	nem szerkezeti jelentőségű közterület

3. melléklet a .../2015. (...) esztergomi öh. határozathoz

A VÁLTOZTATÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK-SZÁMÍTÁSA

A Esztergom Város részterületére szóló településrendezési eszköz-módosítás beépítésre nem szánt terület beépítésre szánt területté történő kijelölésével jár együtt, így – az Étv. 7. § (3) b) pontja alapján – a biológiai aktivitásérték számítása szükségszerű.

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1/A. § szerint a biológiai aktivitásérték szinten tartását a településszerkezeti tervben kell igazolni.

A terület biológiai aktivitásérték (BAÉ) számítása során a változtatás előtti biológiai aktivitásérték megállapításához – az ÖTM rendelet 3. § b) pontjában, a hatályos településrendezési eszközök esetére előírtak szerint – a terület-felhasználási egység besorolásának megfelelő értékeket vettük alapul.

A terület biológiai aktivitásérték (BAÉ) számítása során a változtatás utáni biológiai aktivitásérték megállapításához – az ÖTM rendelet 4. § (2) bekezdését, az arányosításról előírtak szerint – a terület-felhasználási egység besorolásának arányosított értékeit vettük alapul.

A számítást a módosuló területekre végeztük el, így igazolva a követelmény teljesülését.

A változtatással érintett területek módosítás előtt biológiai aktivitásértéke:

Terület-felhasználás	Terület (ha)	BAÉ mutató	Számított BAÉ
Gksz	0,1542	0,4	0,06
KÖu	0,3982	0,6	0,24
kt	0,0342	0,6	0,02
Összesen			0,32

A változtatással érintett területek módosítás utáni biológiai aktivitásértéke:

Terület-felhasználás	Terület (ha)	BAÉ mutató	Számított BAÉ
Gksz	0,3587	0,9	0,32
KÖu	0,1534	0,6	0,09
kt	0,0745	0,6	0,04
Összesen			0,46

A változtatás után számított BAÉ (0,46) nem csökkent a változtatás előtti értékhez (0,32) képest, így a tervmódosítás az Étv. vonatkozó előírását betartja.

4. melléklet a .../2015. (...) esztergomi öh. határozathoz

A KÉSŐBBI BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK-SZÁMÍTÁSNÁL ALAPUL VEENDŐ BAÉ-ÉRTÉK



A településszerkezeti terv módosítása és felülvizsgálata esetén a mellékelt tervlapon lilával jelölt területre (0,3587 ha), az arányosítás elve alapján számított BAÉ-értéket (=0,32) kell alapul venni.

2. sz. melléklet: Rendelet alkotási javaslat és mellékletei

**Esztergom Város Önkormányzatának
.../2015. (.....) ör. rendelete**

**Esztergom-Kertváros helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
54/2007. (IX.14.) ör. rendelet módosításáról**

Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről 1997. évi LXXVIII. törvény a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről 1997. évi LXXVIII. törvény a 6/A. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörben eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott szervek véleményének a kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Esztergom-Kertváros helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 54/2007. (IX.14.) ör. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3.§-a 34. ponttal egészül ki:

„**34. Be nem építhető telekrész:** építmény elhelyezésére igénybe nem vehető telekrész.”

2.§ A Rendelet **Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet (Gksz)** alcíme helyébe a következő rendelkezés lép:

„**Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet (Gk)**”

3.§ A Rendelet 1. mellékletét képező „Esztergom-Kertváros szabályozási tervének jelmagyarázata kötelező rajzi szabályozási elemek” helyére jelen rendelet 1. melléklete lép.

4.§ A Rendelet 1. mellékletét képező „A beépítésre szánt települési terület szabályozási tervlapjai (belterület) M=1:2000 C5-23” tervlapja helyére jelen rendelet 2. melléklete lép.

5.§ A Rendelet 1. mellékletét képező „A beépítésre szánt települési terület szabályozási tervlapjai (belterület) M=1:2000 C5-24” tervlapja helyére jelen rendelet 3. melléklete lép.

6.§ Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

Romanek Etelka
polgármester

Dr. Sarkantyu Lajos Adrián
aljegyző

A rendeletet kihirdettem: 2015.

.....
aljegyző

1. melléklet a .../2015. (. .) önkormányzati rendelethez

Esztergom-Kertváros szabályozási tervének jelmagyarázata kötelező rajzi szabályozási elemek

2. melléklet a .../2015. (. .) önkormányzati rendelethez

C5-23 tervlap

3. melléklet a .../2015. (. .) önkormányzati rendelethez

C5-24 tervlap

1. melléklet a .../2015. (...) önkormányzati rendelethez
Esztergom-Kertváros szabályozási tervének jelmagyarázata