



Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal
Megyei főépítész

Szám: VI-264/2014.

Tárgy: Dad településrendezési tervének
módosítása – egyszerűsített eljárás

Dad Község Polgármesteri Hivatala
2854 Dad, Fő u. 21.

Szűcs Attiláné polgármester asszony részére

172015

BOKODI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Dadi Kirendeltsége	
ÉRKEZETT:	2014 DEC 23
Íratószám:	838-21/2014
Ügyintéző:	J221 Melléklet:
Íratási jel:	E 210 015

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Dad község két belterületi telektömbjét érintő településrendezési terv módosítás véleményezési anyagát köszönettel megkaptam.

A megküldött anyag, az *Országos Területrendezési Tervről* szóló, a 2008. évi L. törvénnyel módosított 2003. évi XXVI. törvény (OTrT), valamint a 25/2011 (XII. 15.) számú önkormányzati rendelettel módosított, *Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Szabályzatáról* szóló 22/2005. (IX. 29.) számú önkormányzati rendelet és az azt kiegészítő, a *területrendezési ajánlásokról* szóló 266/2011 (XII. 15.) számú közgyűlési határozat alapján a tervezett módosításról az alábbi véleményt adom:

Dad község módosítással érintett területe a megyei területrendezési terv szerint hagyományosan vidéki települési térség, az OTrT szerint települési térség területfelhasználási kategóriákba tartozik.

A hagyományosan vidéki települési térség területfelhasználási a nagyvárosias lakóterület kivételével bármilyen övezet kialakítható. A szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érintő módosítások által iskolai tornacsarnok megépítéséhez kívánnak lehetőséget biztosítani, illetve a korábban kijelölt, de még be nem épített lakóterületet feltáró út nyomvonalát kívánják a kialakult állapothoz illeszteni. Új beépítésre szánt területet nem kívánnak kijelölni. A módosítások e tekintetben a megyei területrendezési tervvel nem ellentétesek.

A megyei területrendezési terv *területrendezési ajánlásokról* szóló 266/2011 (XII. 15.) határozattal jóváhagyott munkarésének 3. fejezete szerint Dad védendő szerkezetű település, külterületei között jó művelési adottságú térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdasági térség is található, valamint a község teljes belterülete *nitrátérzékeny terület*. Külterületei *szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható* területnek számítanak.

A térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdasági térség területeit az árutermelő gazdálkodásra alkalmas termőföldek védelme érdekében a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületekre vonatkozó szabályozást célszerű alkalmazni.

A *nitrátérzékeny területeken* fokozott figyelmet kell fordítani a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet szerint az 59/2008. (IV.29.) FVM rendelet által meghatározott cselekvési programban.

Dad eredetileg útfalu, szalagtelkes szerkezettel. A főutca orsós szerkezete felfedezhető, de nem csak a templom környezetében szélesedik ki, hanem tulajdonképpen az utca jelentős hosszában hasonlóan nagy szélességű.

Védendő szerkezete és falusias beépítése miatt igen nagy körültekintéssel kell eljárni a település központjában létrejövő, közfunkciót ellátó - sportcsarnok elhelyezésére szolgáló - terület szabályozási előírásainak kialakítása, az építési hely kijelölése során, hogy az új létesítmény ne váljon léptéktelenné. Javaslom ez ügyben építészeti-műszaki tervtanács álláspontjának kikérését.

A településrendezési tervben a védendő szerkezet megóvása érdekében településképvédelmi területet (helyi értékvédelmi terület) javasolt lehatárolni és a történeti települések övezetére vonatkozó előírásokat, ajánlásokat, valamint ezeken a területeken a településképi véleményezési és bejelentési eljárást alkalmazni.

A településképi véleményezési és bejelentési eljárás az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 14.§.-ban és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 21. – 25- §-ban szabályozottak szerint lehet alkalmazni.

Ennek lényege, hogy meghatározott engedélyezési eljárásokat megelőzően (építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárások) az építési tevékenységgel érintett telek helye szerinti település polgármestere településképi véleményt adhat, ha az eljárás részletes szabályairól az önkormányzat rendeletet alkotott. A rendeletnek tartalmaznia kell, hogy a vélemény mely esetben alapozódik önkormányzati főépítész vagy helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontjára és melyek a véleményezés részletes szempontjai.

A tervezett módosítás területrendezési szempontból előzetesen nem kifogásolható.

Kérem, hogy a településrendezési eszközök véglegesítése során a fentieket vegyék figyelembe. Az egyeztetési eljárásban a továbbiakban is részt kívánok venni.

Tatabánya, 2014. december 9.

Üdvözzel:


Pengő Julianna