

## **Ábrahámhegy Község Önkormányzatának nyilatkozata a 2013. október 15-i Egyeztető tárgyaláson elhangzottak elfogadásáról**

Ábrahámhegy Község településrendezési eszközeinek módosítása során 2013. október 15-én egyeztető tárgyalás került megtartásra. Az ott elhangzottakat az Önkormányzat tudomásul vette, és ennek alapján a településrendezési terv tervezetét átalakította:

- Az Állami Főépítészeti Iroda kérésére a közigazgatási határ módosítsa a rendelet tervezetben is külön kiemelésre került.
- A módosuló tervlapok szelvényezése a továbbiakban megegyezik a most hatályos tervek szelvényezésével a könnyebb összehasonlíthatóság érdekében.
- Javasolt telekhatárral jelölt, tervezett magánutak jelölése során a szabályozási terveken területi jelkulcsot is alkalmazunk.
- A kikötő területének északi részén zöldfelületi sáv kijelölése történik, nem pedig zöldterület.
- A 22. számmal jelzett módosítás során az Állami Főépítészeti Iroda által javasolt övezet került kiszabályozásra.
- A vízparti területek szabályozása során a 27/2005. (VIII. 16.) TNM rendelet szerint kerültek kijelölésre a Vg-0, Vg-1 és Má-1 jelű övezetek, és a természetközeli területeken a Hész is hoz korlátozó rendelkezéseket.
- A Kisörsi bánya területén az Önkormányzat kizárólag a Btv-vel való összhang megteremtése érdekében, az Állami Főépítészeti Iroda felhívása alapján kezdeményezett módosításokat. Ennek során a bánya hasonló helyzetű részei különleges beépítésre nem szánt bánya terület (Kk-2b) besorolást kapnak, és a szabályozási előírások tekintetében összhangba kerülnek a korábbi Kb övezet előírásaival. (Kb jelű övezet ezután nem szerepel a településrendezési eszközök között) Az övezetre a korábban érvényes szabályok vonatkoznak ezután is (a beépítés intenzitásának kivételével, ami ezután 2% lesz), mivel az Önkormányzat nem kívánja a terület szabályozási előírásait felülvizsgálni, a rendezési terv módosításnak ez nem tárgya. Az Állami Főépítész javasolta az egyeztető tárgyalás során, hogy a Kk-2b övezetben a kialakítható telek legkisebb nagysága ne a most hatályos állapotnak megfelelően 3000 m<sup>2</sup>, hanem K (kialakult szerint) legyen. Ezt a javaslatot az Önkormányzat nem fogadja el, mivel megvizsgálta a bánya területének Ábrahámhegy közigazgatási területének külterületén lévő telekviszonyait. Azt tapasztalta, hogy a meglévő telkek méretében nagy szélsőségek találhatók: a legnagyobb telek területe ~ 88 000 m<sup>2</sup>, a legkisebb ~41 m<sup>2</sup>. A nagyobb alapterületű telkek száma alacsony, és több mint 120 db kisebb (néhány száztól néhány ezer m<sup>2</sup>) méretű telek található, ami az össz telekszám több mint 80%-a. A 3000 m<sup>2</sup>-nél kisebb alapterületű, zömében "szalag-parcellák" az Ábrahámhegyi bánya külterületen elhelyezkedő területeinek közel 35%-át teszik ki. Ezek alapján a kialakítható telkek minimális nagyságának 3000 m<sup>2</sup>-ben való meghatározása nem ellentétes a kialakult állapotokkal, inkább még azt szigorítja is. Az Önkormányzat nem kívánja korlátozni a telekalakítás lehetőségét (és ezzel a bányászati tevékenységet), ugyanakkor a terület hosszú távú hasznosításának figyelembe vételével a Hész-ben megerősítette a Btv-ben is szereplő rekultivációs terv elkészítésének szükségességét.
- Az Önkormányzat elfogadta, hogy a meglévő 40-45°-os tetőhajlásszögű tetővel rendelkező épületek megtarthatók, új építésűekre továbbra is a jelenleg érvényes szabályok vonatkoznak.

- Az Önkormányzat kitart amellett a módosítási szándéka mellett, hogy az erkélyek és loggiák kialakítását a továbbiakban belterületen az utcai homlokzaton nem korlátozza.
- Az Önkormányzat a Hész-ben szereplő, a felsőbbrendű jogszabályokra vonatkozó "merev" hivatkozásokat a normatartalom megtartásával "rugalmas" hivatkozásokra cseréli.
- A Hész közlekedési területekre vonatkozó szabályai közül a normatartalom nélküliek törlésre ill. pontosításra kerültek.

*Ábrahámhegy, 2013. november 14.*

*Vella Ferenc Zsolt  
polgármester*