

A településkép védelméről szóló önkormányzati rend

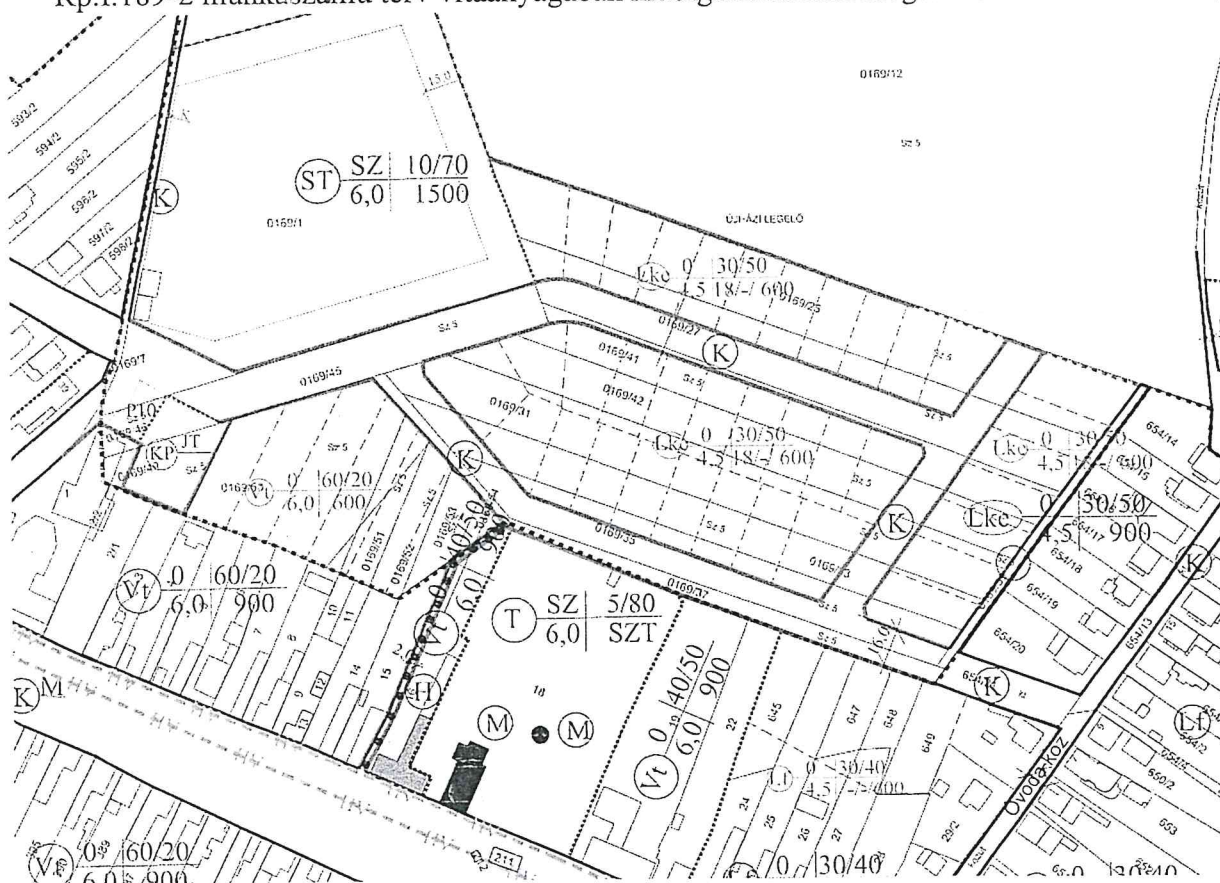
14. A településkép védelméről szóló 12/2007.(XII.13.) önkormányzati rendelet szerint a hagyományos falu karakterű területen épülő épületek előkert nélkül építendők.

2.4. Rendezési témák, feladatok

1. A településrendezési tervnek az Országos Területrendezési Tervben és a Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Tervben foglaltaknak való megfeleltetése.
2. Lakossági, a településen tulajdonnal bíró polgárok változtatási igényeinek, kérvényeinek vizsgálata.

Lakossági kérelmek

1. A 0169/50-54 telkek tulajdonosai a jelenleg mezőgazdasági területi besorolású telkek lakóterületkénti felhasználásának lehetőségét kérik a REGIOPLAN Kft 2009. évi, Rp.I.189-2 munkaszámú terv vitaanyagában kidolgozottaknak megfelelően.



Kivonat a vitaanyagból

Tervezői vélemény

Az érintett terület település szerkezeti szempontból kedvező helyen, közel a központhoz található. Ebből a szempontból a tulajdonosi igény támogatható.

Ugyanakkor az érintett terület az átlagosnál jobb termőképeségű területek közé tartozik, ezért beépítésre szánt területbe sorolása kivételes esetben történhet.

2. Vasút utca –Kossuth utca közötti telektömb telkei megosztási lehetőségének vizsgálata (tulajdonosi és önkormányzati kezdeményezés). A településen elfogytak az építési telkek.

Tervezői vélemény

A felmerült igény támogatandó, mert mezőgazdasági területek igénybevétele nélkül, a meglévő műszaki infrastruktúra felhasználásával alakíthatók ki új lakótelkek.

A telkek megoszthatósága a REGIOPLAN Kft 2009- évi, Rp.I.189-2 munkaszámú tervének vitaanyagában kidolgozásra került, akkor a megosztás lehetőségét a Képviselő-testület nem támogatta.

Kivonat a vitaanyagból

„A telkek kb. 65 m hosszúak. 45 m-es telekmélység meghagyása a legtöbb telkeknél lehetséges, (figyelembe kell venni, hogy a hátsókert mérete 6,0 m, amin belől épület nem állhat), de melléképítmény (ól, verem stb.) igen, valamint, hogy a 30%-os beépítettséget a visszamaradó telek nem haladhatja meg.

A Vasút utca felől 45 m telekmélység meghagyásával 20 m széles új telkek alakíthatók ki. ezek a telkek un. fekvőtelkek, mert utcavonali méretük 30,0 m, így 10 új telek alakítható ki, ebből egy a kertvégeben már álló lakóház telke.

A rendezett utcakép érdekében szükségesnek tartjuk előírni, hogy az új telkeken melléképület nem építhető, csak egy főépület állhat.



3. A 081/12,13 telkek tulajdonosai kérelmezik azok ipari, gazdasági területbe sorolását.



Érintett telkek

Tervezői vélemény

Mindkét telek a kijelölt, s részben már felhasznált gazdasági területhez szervesen illeszkedik, úttal, közművel gazdaságosan ellátható, gazdasági célú felhasználása a lakóterületek zavarása nélkül megoldható. Ugyanakkor a kijelölt ipari területen van még ki nem alakított telek, fel nem használt terület, ezért a magasabb rendű jogszabályok szerint újabbak bevonása nem lehetséges. A 081/13 hrsz.-ú telek észak-keleti fele az átlagosnál jobb termőképességű területek közé tartozik, ezért beépítésre szánt területbe sorolása kivételes esetben történhet. Megoldást jelenthet a fel nem használt gazdasági területek közül (087 hrsz.-ú terület környezete például) egyes területek beépítésre nem szánt területté történő visszaminősítésének felajánlása az új gazdasági területek kijelölése érdekében.

4. A zártkertek területén a 3%-os beépíthetőség legalább 5%-ra való megemelése következményeinek, lehetőségének vizsgálata.

Tervezői vélemény

Meg kell vizsgálni, fognak-e ott többen lakni, az utak, a közművek el tudják-e látni a megnövekedett terhelést, milyen fejlesztések szükségesek az infrastrukturális ellátásban.

5. Az övezeti határok hozzáigazítása a kialakult állapothoz.
6. A Tó utcában a kialakult telekállapotokra tekintettel a telekméretetek csökkentési lehetőségének vizsgálata.