

Főépítési feljegyzés

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 56/A.§ (2) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll-e a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint - új beépítésre szánt terület kijelölése esetén - teljesülnek-e a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.

Az új Má-1 jelű övezet létesítésére igénybe venni kívánt 0213/1 hrsz tervezési területet a térségi övezetek közül a vízminőség-védelmi terület övezete, és a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete érinti.

Oszkó község Képviselő Testületének Oszkó község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2007. (IX.19.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban HÉSZ) kiegészítésre kerül Az Má jelű általános mezőgazdasági területek teljeskörű szabályozásával, a HÉSZ-ből hiányzó, de a szabályozási tervlapon jelölt Mko jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezeti előírásaival és a 0213/1 hrsz-en kijelölésre tervezett új Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezet előírásaival.

„4/2007. (IX.19.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) Má jelű területek előírása kiegészül azzal, hogy birtokközpont kivételével a beépítettség mértéke legfeljebb 3 %, beépítési mód szabadonálló, a legnagyobb építménymagasság 7,5 m.

Új az Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezet bevezetése a 0213/1 hrsz-en.

Az Mko jelű övezet hiányzó előírásai pótlásra kerülnek a 4.§, 27.§ és 28.§-ban.

HÉSZ 27. § új (4) bekezdése

"(4) Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés (növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termény, termékfeldolgozás és tárolás) és annak építményei elhelyezése céljára szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználat és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni. Lakóépület elhelyezhető."

HÉSZ 28.§ új (5)-(6) bekezdései:

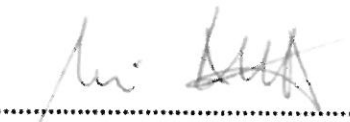
"(5) Mko jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területen lakóépület nem építhető, nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető. Gazdasági épületként

csak gyepgazdálkodást szolgáló építmények szénatároló, karám létesíthetők. A beépíthető telek területe minimum 10 ha. A legnagyobb beépítettség mértéke max 0,5 %, de gazdasági épület maximális alapterülete telkenként max. 100 m² lehet. Megengedett legnagyobb építmény magasság 4,5 m, beépítési mód szabadon álló."

(6) Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezetben a beépítettség mértéke legfeljebb 3 %, birtokközpont esetében 45 %, a beépítési mód szabadonálló, a legnagyobb építménymagasság 7,5 m, a beépíthető legkisebb telek területe 1500 m²."

A tervezet partnerségi egyeztetésre bocsátását támogatom.

Oszkó, 2025. február 12.


.....
főépítész

Főépítési feljegyzés

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 19.§ (2) bekezdése alapján építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.

Oszkó Község Önkormányzatának a településrendezési eszközök 8. sorszámú módosítása kapcsán az alábbi módosítási célok esetében Oszkó 0190/7 hrsz-ú és a 0213/1 hrsz-ú ingatlan területét érintő beruházási terület vonatkozásában:

a telepítési tanulmányterv tartalmát a Korm. rendelet 7. melléklet szerinti tartalmi követelményei közül az alábbiakban állapítom meg:

Részletes helyszínrajz, mely tartalmazza

- a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet
- javasolt övezeti előírásokat (beépítési mód, maximális beépíthetőség, minimális zöldfelület, építménymagasság)

- változást szemléltető beépítési tervet a javasolt beépítéssel (tervezett épületek)
- zöldfelületet
- gépjármű közlekedésre szolgáló felületek.

Osztó, 2025. február 12.

