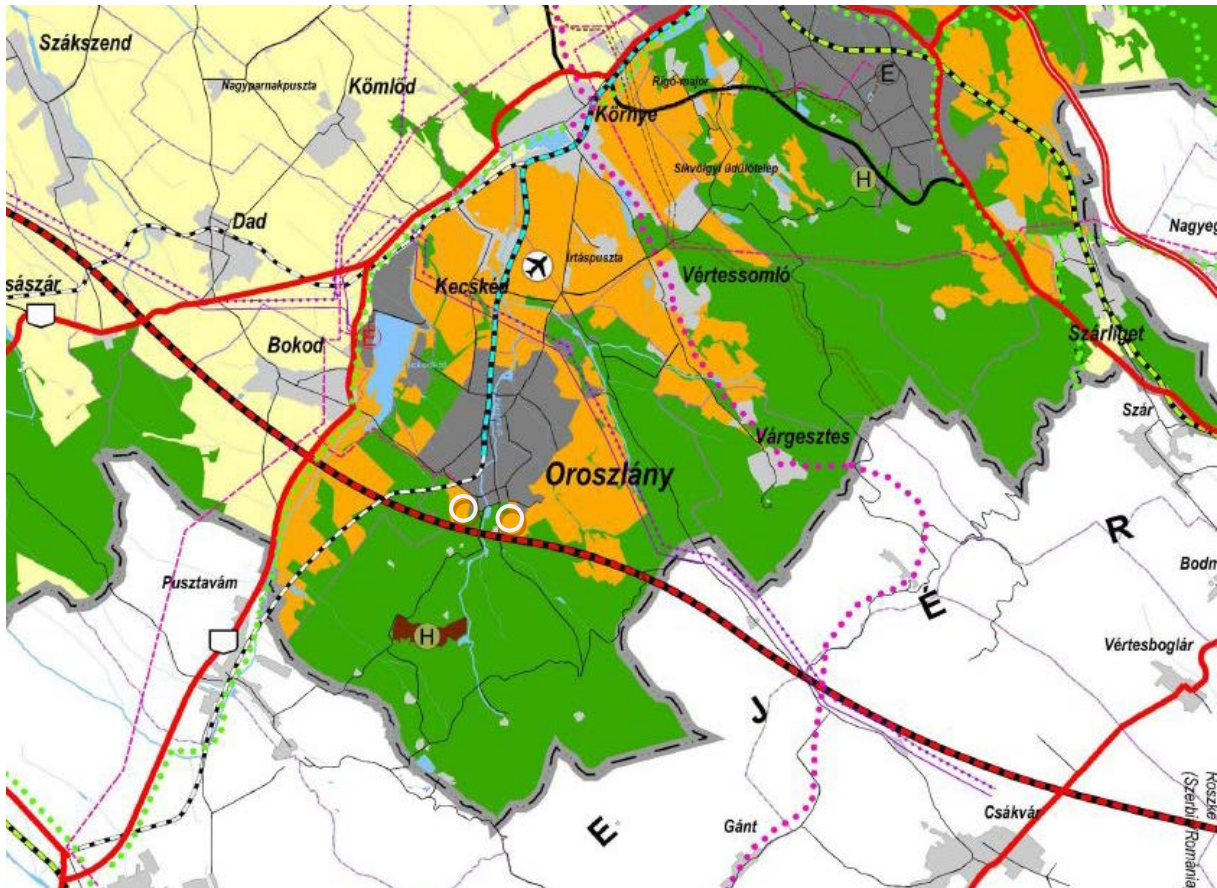


## Településrendezési terv módosítása - Napelempark



Oroszlány város Képviselő Testülete a város külterületén, a 0233/2-9. hrsz-ú területeken és a 0254/2-4 hrsz-ú területeken napelemparkok létesítését határozattal támogatta. A két terület a belterület határában lévő ipari parktól délre található, a Homoki-szőlőhegy és a Labancvölgyi-dűlő területrészekén. A megyei térségi terven a területek déli részét érinti a tervezett térségi nagysebességű vasútvonal nyomvonala. Egyik telek sem tartozik természetvédelmi terület alá, a TSZT alapján a 0254/2 hrsz-ú és a 0254/3 hrsz-ú ingatlanok régészeti lelőhelyként vannak nyilvántartva. A településrendezési terv módosítását a Pro Arch. Építész Stúdió készíti (vezető tervező: Auer Jolán vezető településtervező TT1/01-5003). A terv a 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet alapján készül.

### TERVEZÉSI FELADATOK

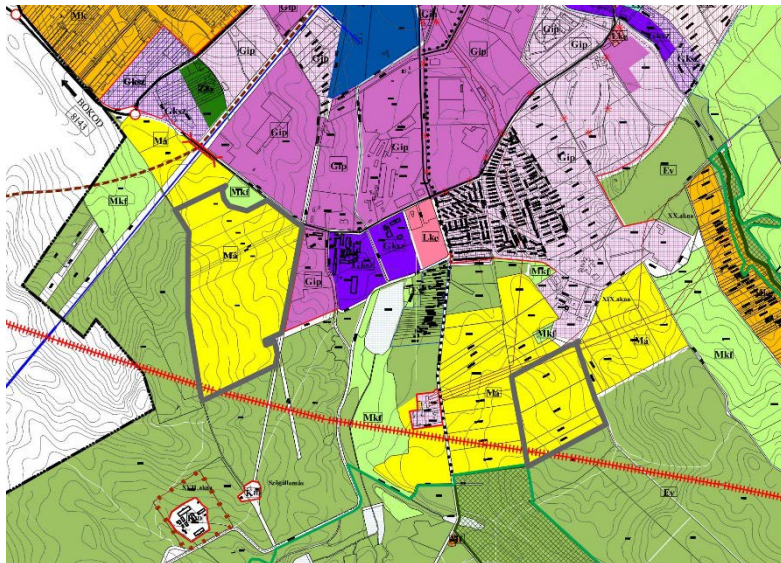
A módosítás két területet érint:

- Park 1: 0233/2, 0233/3, 0233/4, 0233/5, 0233/6, 0233/7, 0233/8, 0233/9 hrsz-ú telkek, összesen 35,4 ha
- Park2: 0254/2, 0254/3, 0254/4 hrsz-ú telkek, összesen 11,9 ha

A fejlesztés megvalósításához az érintett területeket új különleges beépítésre szánt övezetbe szükséges átsorolni. Településszerkezetileg indokolt, hogy az átsorolandó területek és az erdőterület között megmaradó egyedüli 0254/1 hrsz-ú, mezőgazdasági ingatlan is része legyen a módosításnak. A 0254/1 hrsz-ú telek átsorolásával az önkormányzat is egyetért.

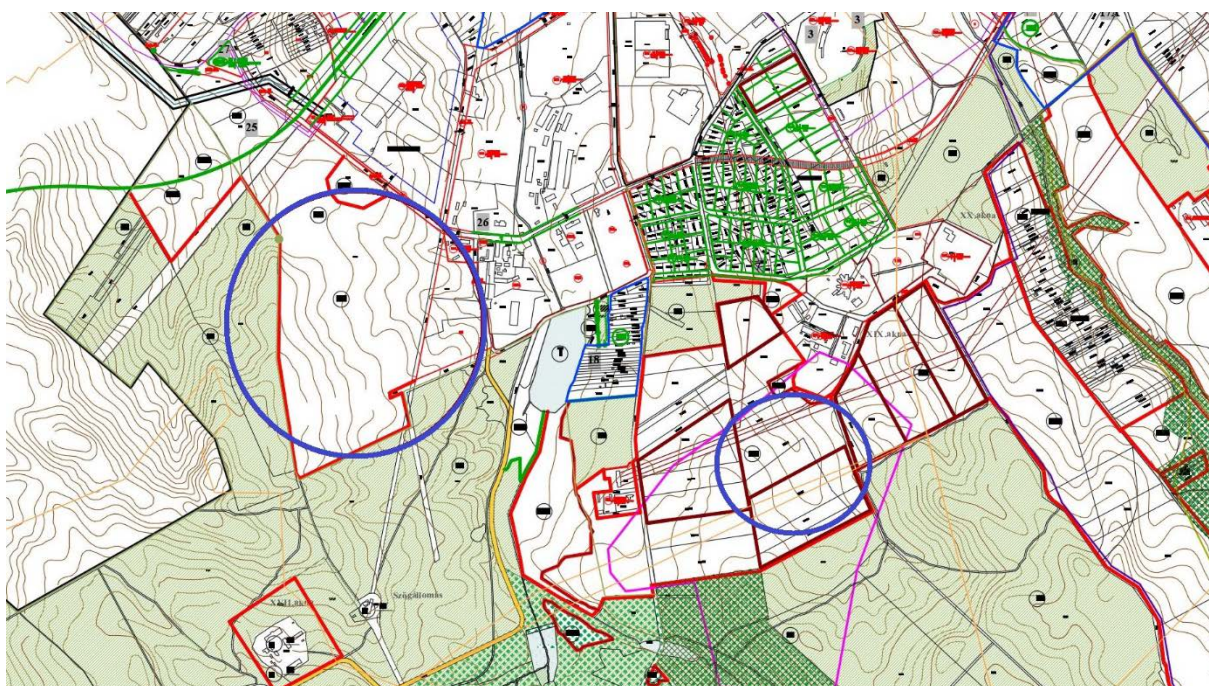


**Jelenlegi településszerkezet:**



A város belterületének déli határában fekvő telkek jelenleg mezőgazdasági területfelhasználásúak. A környék folyamatosan átépül, a területtől északra van a város ipari parkja.

**Jelenlegi szabályozás:**



Az 20/2006. (X.11.) önk. rendelettel elfogadott, jelenleg hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv alapján a Park 1. és Park 2. területe is általános mezőgazdasági övezetben van. Az övezetben a legnagyobb beépíthetőség 3%, 6,0 méteres maximális építménymagassággal. A fejlesztés megvalósíthatósága érdekében a vizsgált területeket új, beépítésre szánt övezetbe kell sorolni az alábbi paraméterekkel: szabadonálló beépítés, 40%-os legnagyobb beépíthetőség, 50%-os legkisebb zöldfelületi arány, 6,5 méteres maximális építménymagasság.

Tervezett munkafolyamatok:

1. Településszerkezeti Terv módosítás

Beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, amihez szükséges a jelenlegi hatályos, 52/2005. (VIII.9.) számú Kt. határozattal elfogadott TSZT 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet szerinti módosítása.

2. Helyi Építési Szabályzat módosítása

A tervezéssel érintett területek övezeti átsorolása szükséges, akár új övezet létrehozásával. Ennek megfelelően a HÉSZ-t és mellékletét, a Szabályozási Tervet is szükséges módosítani

Az alátámasztó szakági munkarészek és az örökségvédelmi vizsgálat csak a tervezett változások függvényében módosítja az érvényben lévő településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot.

Kérjük az Államigazgatási szerveket, hogy nyilatkozzanak: a fent leírt településrendezési módosításokhoz igényelnek-e környezeti vizsgálatot. Amennyiben véleményük szerint a tervezett módosításokhoz környezeti vizsgálat lefolytatása szükséges kérjük jelezzék, hogy a mellékelt tartalommal egyetértenek-e.

Környezeti vizsgálat javasolt tartalma

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése, előzmények, az egyeztetés folyamatának és a véleményeknek ismertetése
2. A terv célja és környezeti vonatkozásainak rövid ismertetése
3. A terv megvalósításának környezeti hatásai és következményeinek feltárása
  - Átfogó értékelés
    - A térségi regionális szerkezetbe való illeszkedés vizsgálata és a környezetvédelmi célokhoz való megfelelés összefoglalása
    - A környezetvédelmi célok és szempontok megjelenésének vizsgálata
    - A környezeti konfliktusok értékelése
  - Részletes értékelés a terv jelentősebb (pl: értékvédelmi oltalom alatt álló területet vagy nagyobb területet érintő) módosításaira: a környezetet érő közvetlen és közvetett hatások, környezeti következmények feltárása
  - A részletes értékelésből levont következtetések ismertetése
4. A hatások elkerülésére vagy csökkentésére vonatkozó, a tervben szereplő intézkedések hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre
5. Közérthető összefoglaló

2020. április