

Önkormányzati észrevételek

Településterv készítése

HÉSZ szöveg:

- 21.§ (11) bekezdés: csak Lf övezetben szeretnénk lehetővé tenni
- 29.§ (7) bekezdés: Lke-3 övezet telkein a főépület mellett legfeljebb 20 m² nagyságú tárolóépület is legyen elhelyezhető.
- 32. § Vi-6 építési övezet telkein is legyen az előkert –mértéke 0 m.
- 50.§ (3) bekezdés: 250 m² a max. alapterület (nem 25 m²)

HÉSZ mellékletek:

- Köe-1 övezetben 10% beépítettség, 8,5 m épületmagasság túlzó, kérjük a paraméterek csökkentését a vasúti területek túlzott beépítésének elkerülése érdekében
- 3. melléklet (rendeltetések)
 - o 1.31. üzemanyagtöltő: Gá-1 övezetben engedélyezzük!
 - o 1.28, 1.30. mezőgazdasági és erdőgazdasági építmények: csak Lf övezetekben, Lke övezetekben nem szeretnénk – HÉSZ 21.§ (11) bekezdést ezzel összhangban javítani kell!
 - o 2.14. mosókonyha, nyárikonyha: lakóövezetekben nem szeretnénk
- LocLex: valamennyi sort és oszlopot számmal és betűvel kell ellátni a 2. és 3. mellékletben is
- Kérjük a Vi-6 övezet beépítési szabályainak módosítását:
 - o beépítettség 65%
 - o legkisebb zöldterületi arány 15%
 - o az épület legmagasabb pontja 20 m

Szabályozási tervlapok:

1. SZT1

- 3027 és 1908 hrsz-ú telek határán tervezett belterülethatár korrekciót kérünk

2. SZT3

- 1089 hrsz-ú telek: kötelező megszüntető jel legyen, ne javasolt
- 743-744 hrsz-ú telkeken jelölt gyalogút: telek be nem építhető része pötyysraff nem látható (esetleg magánútként is jelölhető)
- 489 hrsz: helyi védett jelölés duplán szerepel („H” és „H1”)
- műemlék piktogram mérete elég nagy, csökkenthető?

3. SZT5

- 0243/17 hrsz: 6 új telek esetében javasolt telekhatár feltüntetését kérjük

4. SZT6-7

- 093/30 hrsz: Gá-4 övezet legyen (ne Gá-3)

5. SZT külterület

- 0167/1 hrsz útszabályozásnál a szab.vonal ne legyen folytonos a 0164 hrsz-ú útnál
- Rebel Beach: 0180/1 hrsz-ú telken Kb-Tur3 öv. jel nem kell (Má-ba soroltuk)
- vasút mentén a Gksz-4 egyik felén hiányzik az övezeti jel (SZT1-en még jól szerepel)
- Tordasi településhatár menti vékony területsáv nem Gá-1, hanem Má (TFT-n jól szerepel)

Alátámasztó munkarész:

87. old. igazolás: „egyetemet” szó helyett „egyetemes”

Martonvásár, 2026. június 10.



Bérczi Szabolcs