

ÉRKEZETT

2015 NOV 30.

Albírás:

Borzavár Község Önkormányzat Képviselő Testülete.

A kifüggesztett Helyi Építési Szabályzat és Rendezési Terv tervezett módosításához az alábbiak figyelembe vételét, illetve megfontolását javaslom.

1., A tervezet szerint módosul a 19.§ táblázatos részében megjelölt Má-1 és Má-2 besorolású területekre megállapított minimálisan beépíthető telek nagyság. Ez a csökkentés nagyon is indokolt, a jelenlegi értékeket már szabályzat elkészítésekor sem lett volna szabad megállapítani.

A tervezet módosításon kívül indokolt lenne az Má-3 terület felhasználású ingatlanokra megállapított minimális teleknagyság és a minimális telekszélesség csökkentése is. Minimálisan beépíthető teleknagyságnak maximum 15 000 nm (1,5ha), minimális telekszélességnek 30 m-t javaslom megállapítani.

Indoklás: A lovas turisztikai mezőgazdasági övezetbe végezhető tevékenységek kialakulásának minél nagyobb mérvű elősegítése a község jelenlegi és távoli fontos érdekeit szolgálja. A község hegyi jellegű legelői kiválóan alkalmasak lennének akár versenysport célját szolgáló lótenyésztésre is. Segítsük hát ezt elő.

Ezen túlmenően nagy az ellenmondás a jelenlegi előírás és a hasonló célt szolgáló a 15.§. Ksp -2 besorolású területeire megállapított minimálisan kialakítható 5 000 nm telek nagyság között. Ez is indokolná a javasolt módosítást.

2., Az építési szabályzat 17. § foglalkozik a zöldterületek beépítési szabályaival. A jelenleg ebbe az övezetbe tartozó területek kizárólag önkormányzati területek. Tehát a szabályzatban előírt minimálisan beépíthető 10 000 nm telek nagyság és minimum 100 nm telekszélesség az önkormányzat lehetőségeit korlátozza. Ezért javaslom, hogy az előírt méretek fele nagyságban legyenek megállapítva.

A Zöldterületek kapcsán javaslom még annak a megfontolását is, hogy a Csárdaközbe vezető út melletti területet nem kellene-e ebbe az övezetbe sorolni.

3., A Szabályozási terv – Külterület térképén jelzett a 027/15. illetve a 027/16. hrsz.-ú, és a 027/3. illetve a 027/4. hrsz.-ú ingatlanok határára kijelölt 6 m széles út rossz helyre lett jelölve. Ezen a helyen a terepadottságok miatt utat nem lehet építeni. Viszont a 27/14. és 027/13. hrsz.-ú ingatlanok közös határa mentén a 27/13. hrsz.-ú ingatlanon, valamint a 027/4. és 027/5. hrsz.-ú ingatlanok közös határa mentén a 027/5. hrsz.-ú ingatlanon lehetne egy szép és jó utat kialakítani. Javaslom az út átjelölését erre a helyre. Ezt az útvonalat gyakran használják a turisták is, mivel nagyrészt egy szép fekvésű, jól gondozott kaszálón vezet keresztül.

4., A Szabályozási Terv – Külterület térképén a 027/3. hrsz.-ú ingatlant Észak- Déli irányban kettéosztó szabályozási vonal az ingatlan felhasználási szempontból kétfelé osztja Ev-1 és Má-1 területekre. Ez az ingatlan teljes egészében be erdősült és erdőtervezett terület. Az Má-1 területi besorolás hibás, azt már csak a magasabb szintű jogszabályi előírások miatt sem lehet a jövőben erre a célra hasznosítani.

Javaslom a szabályozási vonal áthelyezését a 27/7 hrsz. út mellé. Ezzel az egész ingatlan Ev-1 besorolású lehetne.

5., A 071/15. hrsz.-ú terület Má-3 besorolását javaslom Ev-1 re módosítani.

Indoklás: Ez a terület állami tulajdonban van, és a földnyilvántartásban erdőként szerepel. Vagyis ezt a területet magasabb szintű jogszabályok miatt nem lehet a jövőben a jelenlegi besorolás szerint hasznosítani. Másrészt ezen a területen van 16-17db 200 évet meghaladó korú cser és tölgyfa. Talán ezek a Borzavári határ leg öregebb fáit, van közöttük olyan, amelynek a kerülete meghaladja a 3,7 m-t. Véleményem szerint ezek a fák helyi védettséget érdemelnének.

Borzavár 2015-11-28



Bakonyi József
Borzavár Béke u. 14.