

## OTÉKTÓL VALÓ ELTÉRÉS

Az OTÉK 111. § (2) bekezdése szerint az OTÉK II. - III. fejezeteiben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha

- azt különleges **településrendezési okok** vagy a **kialakult helyzet** indokolja, továbbá
- közérdeket nem sért, valamint
- a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek, amely szerint

az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezet-, a táj- és természet- és a műemlékvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.

## LEGKISEBB ZÖLDFELÜLETI ARÁNY

A hatályos OTÉK által meghatározott legkisebb zöldfelületi arány az építési övezetek esetében teljesül, ugyanakkor egyes közkert területeken ennek megvalósítása fizikailag lehetetlen, ezért OTÉK-tól való eltérés szükséges. A zöldfelületi arányok meghatározásánál a reálisan megkövetelhető és megvalósítható állapot elősegítése volt a szempont.

A Római-part Duna-parti keskeny sávján kijelölt közkert területe a parti burkolt rézsűk, a sétány és a kerékpárút helyigénye miatt nem tudja elérni a 60%-os legkisebb zöldfelületi arányt.

A közkert területre vonatkozó 60% legkisebb zöldfelületi arány mérséklése indokolt, igazodva a meglévő és tervezett funkciókhoz.

Építési övezet jele a DÉSZ-ben	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)		
	OTÉK	OBVSZ	DÉSZ
Zkp/Kk	60	75	40
Kt-Zkk		60	40

Mind a kialakult állapot, a műszaki adottságok, mind a közlekedési területek helyigénye együttesen alátámasztják, hogy az OTÉK 111. § (2) bekezdése szerinti feltételek fennállnak. A javasolt előírások esetében az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglaltak is teljesülnek, az abban felsorolt követelményeknek megfelelnek, illetőleg azokat nem befolyásolják károsan, az alábbi táblázat alapján:

Az OTÉK II-III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapításának feltételei az OTÉK 111. § (2) bekezdés szerint	Megfelelés igazolása, várható hatások
a) különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet	kialakult adottság, közlekedési infrastruktúra helyigénye
b) közérdeket nem sért	a kialakult állapot szerinti rézsűk és gyalogos felületek megtartása, valamint a kerékpáros felületek kialakítása a közérdeket szolgálja
c) OTÉK 31. § (1) bek. szerinti követelmények: - településrendezési követelmények	közlekedési infrastruktúra biztosítható

- településképi, illeszkedési követelmények	a kialakult Duna-parti településképet nem befolyásolja
- környezetvédelmi követelmények	a javaslat szempontjából nem releváns
- táj-, természetvédelmi követelmények	a javaslat szempontjából nem releváns
- műemlékvédelmi követelmények	védett elemet nem érint a javasolt rendelkezés
- rendeltetési követelmények	eltérés az övezetben elhelyezhető rendeltetéseket nem korlátozza
- egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági követelmények, akadálymentességi követelmények, geológiai adottságok, éghajlati adottságok, a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságok	a javasolt módosítás mellett az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági követelmények, akadálymentességi követelmények betartására vonatkozó rendelkezések betartandóak, a geológiai adottságok, éghajlati adottságok, a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságok esetén a zöldfelület legkisebb mértéke nem releváns hatótényező

## OTÉK 111. §-NAK VALÓ MEGFELELÉS ÖSSZEGZÉSE

AZ OTÉK vonatkozó 111. §-a alapján a II–III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapít meg, ha

- a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- b) közérdeket nem sért, valamint
- c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.

Fentieknek a DÉSZ tervezetében javasolt, az OTÉK-tól eltérő előírás megfelel, mivel az eltérésre vonatkozó indokolásokban szereplő módon részben a kialakult különleges adottság és a közlekedési igényeknek megfelelő fejlesztés indokolja.

A tervezet **közérdeket nem sért**, mivel olyan paraméterek alkalmazását teszi lehetővé, amely a meglévő és a szükséges rézsűk, valamint közlekedési területek fenntartását, létesítését biztosítja.

A javasolt előírás esetében az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglaltak teljesülnek, az abban felsorolt követelmények alól az eltérés nem ad felmentést, tehát azoknak megfelelnek, illetőleg azokat nem befolyásolják károsan.