

elkészített számítást az egyeztetési anyaghoz mellékelni, a meglévő területek más terület-felhasználási egységbe történő átsorolásakor, az változhat, de nem csökkenhet.

A beépítésre szánt – ipari-gazdasági - terület kijelölését túlzottnak véljük, javasoljuk csökkenteni, mértéktartóbban tervezni.

A térségi területfelhasználásra vonatkozó szabályokat az OTTrT 6.§ (2) bekezdése szerint szükséges figyelembe venni.

A magasabb rendű területrendezési tervek térségi övezeteiben való érintettség esetén az OTTrT országos és megyei övezetekre vonatkozó szabályait kell alkalmazni. Az országos, a kiemelt térségi és megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek állásfoglalása alapján kell lehatárolni oly módon, hogy a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv.) 23/A.§ (2) c) pontja teljesüljön, melyet számítással kérünk igazolni (a +/-5%-os eltéréseken belül). Az alátámasztó munkarész elkészítése során a megyei terv hatályba lépése óta kijelölt beépítésre szánt területek mértékét be kell számítani. A települések összenövése megakadályozására a Komárom-Esztergom megyei terv ajánlása alapján a közigazgatási határtól 100 méteren belüli beépítésre szánt terület kialakítását **nem támogatjuk**.

Az ipari-gazdasági terület kialakításánál figyelemmel kell lenni a környezetvédelmi szempontból esetleg szükségessé váló védőterület saját közigazgatási határon belüli kialakíthatóságára, az a szomszédos településre nem nyúlhat túl.

Környe község területén további településszerkezetet érintő módosítás van folyamatban, melynek az Étv. 9.§ (3) bekezdése szerinti egyeztetési eljárása során kiadott közbenső véleményünkben **hiányolt és meg nem küldött** rendeleteket, ill. a szerkezeti terv módosításokat is kérjük pótolni. A külön állóan, egyes rész-területekre hatályban lévő rendeletek egységes szerkezetbe dolgozását mielőbb el kell készíteni (Étv. 13.§ (4)), egy településnek egy helyi építési szabályzata lehet.

Az OTÉK 3.§ (3) bekezdése szerint a településszerkezeti terv kötelező alátámasztó szakági munkarésze a 2. környezetalakítási munkarész (külön jogszabály szerinti környezeti értékelésnek is megfelelő tartalommal; 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú melléklete, a környezeti értékelés általános tartalmi követelményei). Ez alapján dönthető el a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége.

Az OTÉK 2.§ (6) bekezdése szerint a településrendezési eszközök módosítása során az OTÉK 3. és a 4. §-ban előírtakat a módosítás jellegének megfelelően kell alkalmazni.

A tervezési területen meglévő építményeket illetően az alátámasztó munkarészben javasoljuk kitérni arra, hogy azok képviselnek-e valamilyen, megtartásra érdemes, értékes építészeti elemet és amelyet önkormányzati rendelet helyi építészeti értékneként védetté nyilváníthat.

Az épített környezet védelmére tekintettel a rendezési terv feladata a helyi védelemre történő javaslattétel, valamint előkészítésként arra érdemes építmények bemutatása az *örökségvédelmi hatástanulmányban* történhet, az erre vonatkozó külön jogszabály szerinti részletezettséggel.

Kiemelten fontosnak tartjuk a következetes, ellentmondásoktól mentes területfelhasználásra való törekvést (egymást zavaró területfelhasználások szomszédságának korlátozását) a zöldfelületi értékek megőrzését és javítását - a városképi törések kiküszöbölését szem előtt tartva - az egységesen