

Partnerségi egyeztetés

Dunaszeg településrendezési terv módosítása

A partnerségi egyeztetése szabályairól szóló Dunaszeg Község Önkormányzat Képviselő-testülete 19/2022. (XII. 7.) önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 75. § (1) bekezdésében előírtak szerint a község önkormányzata partnerségi egyeztetést kezdeményezett fenti témában.

A partnerségi egyeztetés témája:

Dunaszeg Község módosítást kezdeményezett a településrendezési tervében.

Átnézeti térkép



1. MÓDOSÍTÁS

A módosítás:

A településen a 2 hrsz-ú településközponti vegyes (Vt) telken egy többlakásos lakóépület elhelyezése érdekében a mellette lévő templom 1 hrsz-ú településközponti vegyes telkével egy építési övezetbe kerül, és egy övezetként új övezeti jel kerül meghatározásra településközponti vegyes (Vt-1) kategóriában. A templom régi övezeti jele megszűnik. A 2 hrsz-ú telken két eltérő építési hely is fel lett jelölve, 7,5 m és 3 m-es maximum építménymagassággal. Mivel a telken a beépíthetőség megnő, ezért a mellette lévő 4 hrsz-ú zöldterület egy szigorúbb besorolást kap, melyben a beépíthetőség maximum 1 %, a minimális zöldterület pedig 85 %.

A beruházáshoz kapcsolódó parkolószám 50 %-át az újonnan létrejövő övezet 2 hrsz-ú telkén, míg a maradék 50 %-ot az OTÉK 42. § (10) d) pontja és (11) bekezdése alapján máshol, az építési hely 50 m-es közelében a 9 hrsz-ú telken kívánják teljesíteni a településen.

Továbbá a HÉSZ-ben a fentiek alapján a következő módosítások szükségesek:

- A HÉSZ 6. §-a az alábbi bekezdéssel egészül ki:

„(7) A Vt-1 övezet telkein a legnagyobb megengedett párkánymagasság 7,5 m.”

- A HÉSZ 13. § (8) bekezdésében lévő táblázat az alábbi résszel egészül ki:

Építési övezet jele	Z SZ/3/0,4 4,5/---/----	„Z-1 SZ/1/0,4 4,5/---/----
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 3	max. 1
Szintterület sűrűség	max. 0,06	max. 0,06
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 4,5
Telekterület (m ²)	-	-
Telekszélesség (m)	-	-
Zöldfelület (%)	----	min. 85”

Régi övezeti jel (templom):

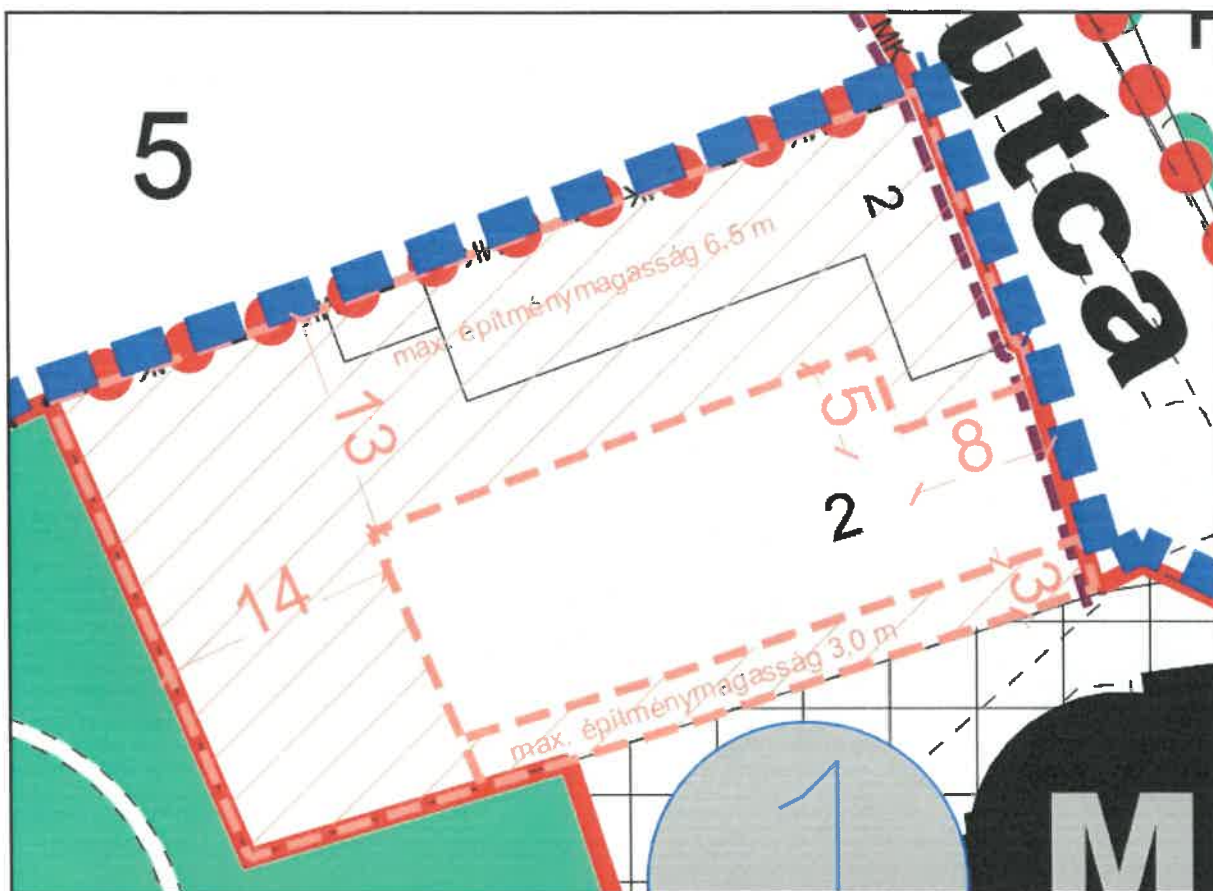
Vt	S		K	
	K	K		70

Új övezeti jel:

Vt-1	SZ		60	
	6,5	600-(16)		15

Az építési helyek, és a rájuk vonatkozó szabályozás is feltüntetésre került a tervlapokon a méretezéssel együtt a 2 hrsz-ú telken.

Tervezett szabályozási tervlap részlet:



2. MÓDOSÍTÁS

A módosítás:

A településen a Csinád utca, a Szél utca, a Zrínyi utca és a Táncsics Mihály utca által bezárt 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 620/8, 620/9, 620/10, 620/11, 620/12, 620/13, 620/14, 620/15, 620/16, 620/17, 620/18, 620/19, 620/20, 620/21, 620/22, 620/23, 620/24 hrsz-ú falusias lakóterületi (Lf) tömbben lakossági kérésre megszűnik az övezeti határ, így a szigorúbb övezeti jel fog érvényben maradni az egész tömbre. Ez által a hátsókerti részekenél megadja a telekkorrekció lehetőségét a lakosoknak az övezeti jelben előírtak betartásával.

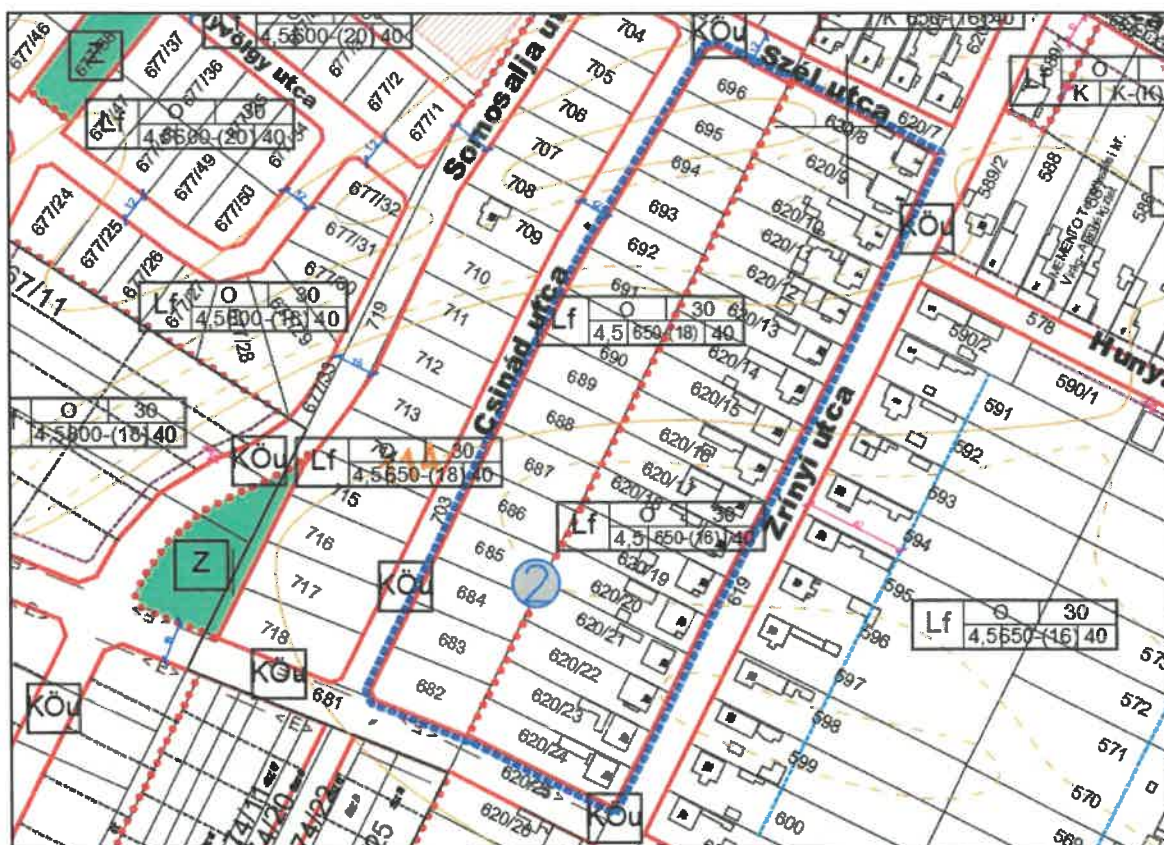
Megszűnő övezeti jel:

Lf	O		30
	4,5	650-(18)	40

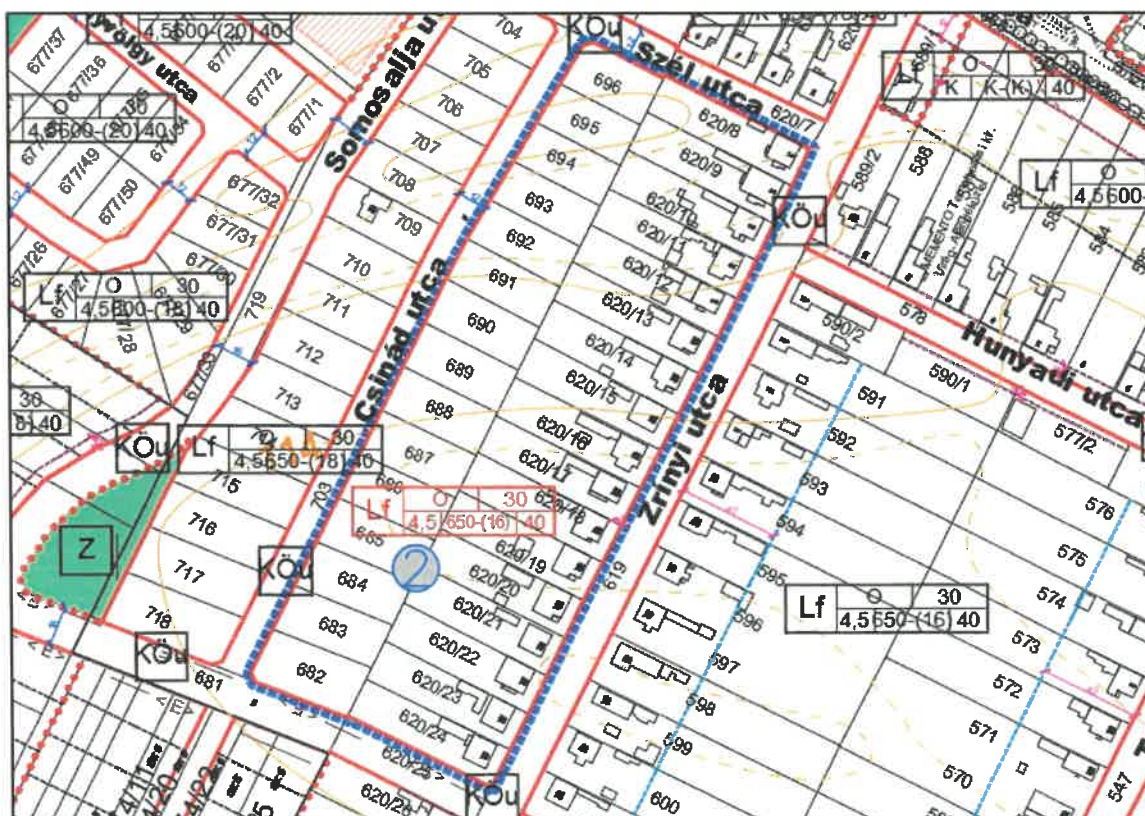
Megmaradó övezeti jel:

Lf	O		30
	4,5	650-(16)	40

Hatályos szabályozási tervlap részlet:



Tervezett szabályozási tervlap részlet:



Az Önkormányzat a módosítás területeit a 79/2023. (VI. 27.) és 80/2023. (VI. 27.) számú határozataiban kiemelt fejlesztési területekké nyilvánítja.

A módosítások az OTÉK-nak megfelelnek, ezért nincs szükség az OTÉK alóli felmentésre.

A településszerkezeti változás nem történik, így nem szükséges a magasabb rendű tervekkel való összevetés.

A biológiai aktivitásérték számítás nem szükséges, mivel új beépítésre szánt terület nem lett kijelölve.

A közművesítés leírása nem szükséges, a módosítások jellegéből fakadóan irreleváns.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint a településrendezési terv módosítása egyszerűsített eljárás szerint történhet.

A partnerségi egyeztetés időtartama: 2023. 07. 28.– 2023. 07.14.

A módosítási anyag véleményezési dokumentációja teljes terjedelmében megtekinthető a <http://www.dunaszeg.hu/> lapon.

A témával kapcsolatos lakossági fórum időpontja: 2023. augusztus 14. 14:00

Helyszín: Dunaszeg Község Önkormányzata, 9174 Dunaszeg, Országút utca 6.

Kérem, ha észrevétele, javaslata van a témával kapcsolatban, azt a lenti elérhetőségek egyikén jelezze a partnerségi egyeztetés időtartama alatt.

Posta cím: Dunaszeg Községi Önkormányzat
9174 Dunaszeg, Országút utca 6.

Tel.: 96/352-012

E-mail: jegyzo@dunaszeg.hu

Dunaszeg, 2023. július 27.

Köszönettel:




Babos Attila
polgármester