

Partnerségi egyeztetés

Dunaszeg helyi építési szabályzat módosítása

A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló Dunaszeg Község Önkormányzata Képviselő-testülete 5/2017. (II. 28.) önkormányzati rendeletében meghatározottak szerint, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42/A.§ (1) bekezdésében előírtak szerint a község önkormányzata partnerségi egyeztetést kezdeményez.

A partnerségi egyeztetés témája:

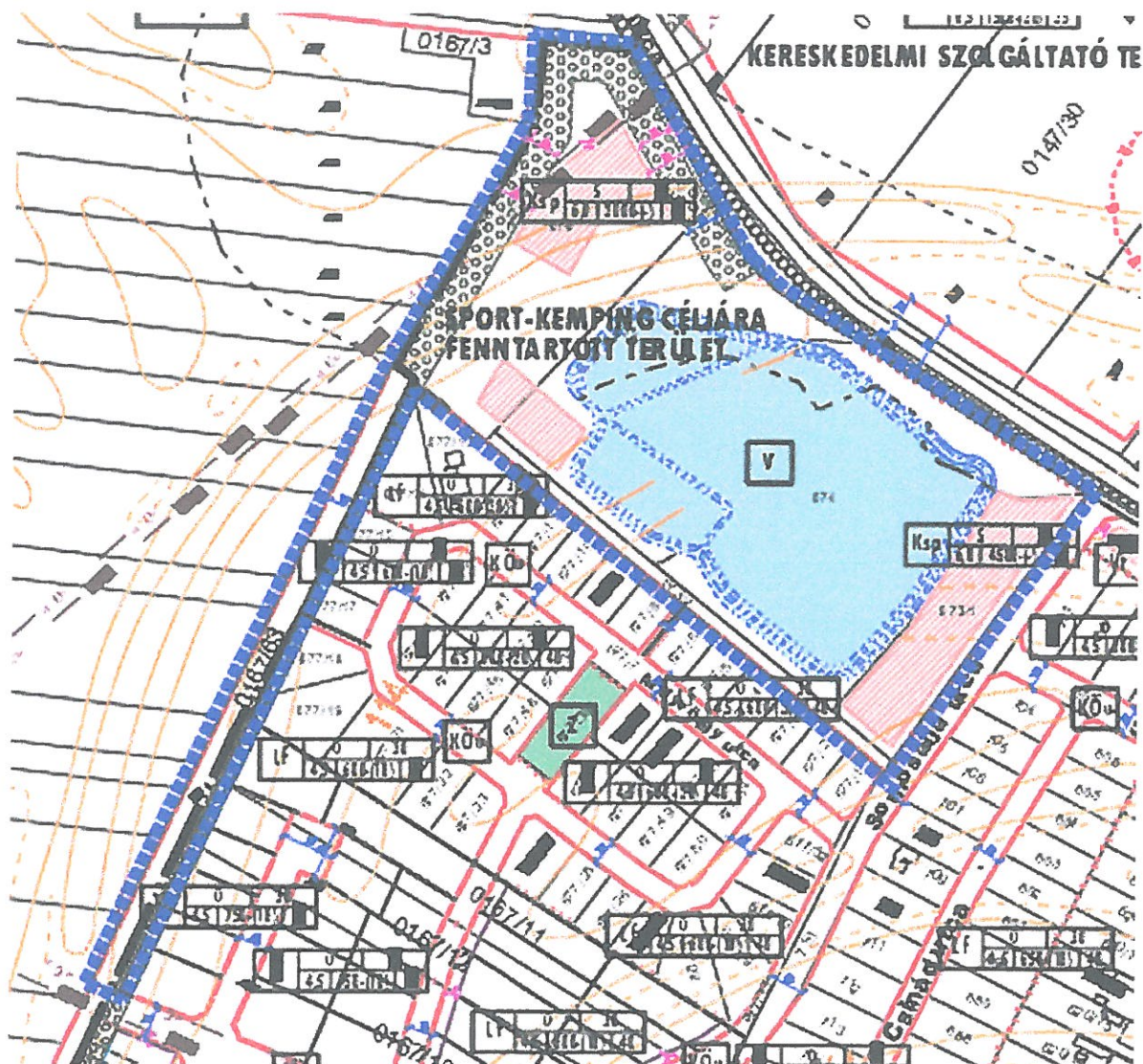
Dunaszeg Község területén a 676 hrsz-ú terület tulajdonosa módosítást kezdeményezett a település rendezési eszközeiben.

Átnézeti térkép



Módosítás:

Hatályos szabályozási terv részlet:



A módosítás oka:

Dunaszeg Község területén található 676 hrsz-ú terület tulajdonosa módosítani szeretné a területet. Ehhez a 675 hrsz-ú telek északi feléből is venne egy darabot. Ezek a területek jelenleg beépítésre szánt különleges sportterület kategóriába tartoznak, mely nagy része az összevonás után falusias lakóterületté módosulna. A terület feltárása az Országút utca felől, északi irányból valósulna meg. Ez egy zsákutca lenne, mivel nincs szándék a település többi részével való közvetlen összekötésre, így egy lakópark jellegű részt kívánnak létrehozni. A módosítás hatására lehetővé válik a terület értékesítése. A területre felkerül egy előkert és egy hátsókerti építési vonal is. A terület közepén jelenleg egy használaton kívül levő anyaggyerő gödör található. Ennek feltöltését vállalja a tulajdonos, viszont a későbbi kellemetlenségek elkerülése érdekében a területre felkerült egy „talajmechanikai vizsgálat szükséges” sraffozás is. A területet az önkormányzati főépítész javaslatára védőfásítással vettük körbe a szükséges helyeken, melyet a jelenleg hatályos terv is tartalmaz, ezt csak a feltüntetett 20 kW-os légvezeték 3 m-es védtávjában szakítottuk meg. A telken belüli fásítást a beruházónak az önkormányzat kérésére egységesen kell kialakítani, melyre TRSZ-t fognak kötni. Ebbe belefoglalják a közműfejlesztés befektetőre háruló részleteit és a területet feltáró út magánútként történő kialakítását és fenntartását is.

Továbbá a terület mellett földhivatali adatszolgáltatás alapján útként lejegyzett és a rendezési tervben útként kiszabályozott közlekedési és közmű terület egy része használaton kívüli, beerdősödött terület. Ezt az önkormányzat kérésére a lakóterületi szabályozással együtt véderdővé módosítjuk. A település ebbe az irányba amúgy sem tervez későbbi bővítéseket, és a jelenlegi területfejlesztés is csak egy gyalogúttal csatlakozik hozzá. A mellette található lakóterületi bővítés megvalósulása során viszont szükséges a nyugati irányból határoló mezőgazdasági területtől való elhatárolás.

A módosítás célja:

A fejlesztési szándék megvalósításának elősegítése. A tömbfeltárás elősegítése. Az ajánlott telekosztási vonalak a területre szabályozott legkisebb telekméret betartásával változhatnak. A területre ez miatt nem tartjuk szükségesnek a beépítési alátámasztó munkarész kidolgozását, mivel az ideális épület elhelyezését a módosuló szabályozási tervlap tartalmazza.

Az út és közműterület véderdővé módosításával a valós állapotot fogja megjeleníteni a rendezési terv.

A módosítás hatása:

Kellemes településrész létrehozása a falusias lakóterületbe ágyazott rekreációs felülettel. A területet feltáró út kiszabályozása során kívánatos területrendezés megvalósul.

A véderdősáv vélhetően sokat javít a lakóterület fejlesztése során az élhetőbb környezet kialakulásán.

A módosítás során nem jelölünk ki új beépítésre szánt területet, így a biológiai aktivitásérték számítás nem szükséges.

A 314/2012 (XI.8) Kormányrendelet 32.§ (4) bekezdése szerint a településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárás szerint történhet.

A partnerségi egyeztetés időtartama: 2019. 09. 28.– 2019. 10.05.

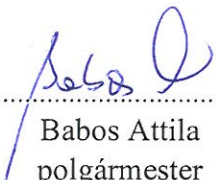
Kérem, ha észrevétele, javaslata van a témával kapcsolatban, azt a lenti elérhetőségek egyikén jelezze a partnerségi egyeztetés időtartama alatt.

Posta cím: Dunaszeg Községi Önkormányzat
9174 Dunaszeg, Országút utca 6.
Tel.: 96/352-012
E-mail: jegyzo@dunaszeg.hu

Dunaszeg, 2019. szeptember 27.

Köszönettel:




Babos Attila
polgármester