

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:

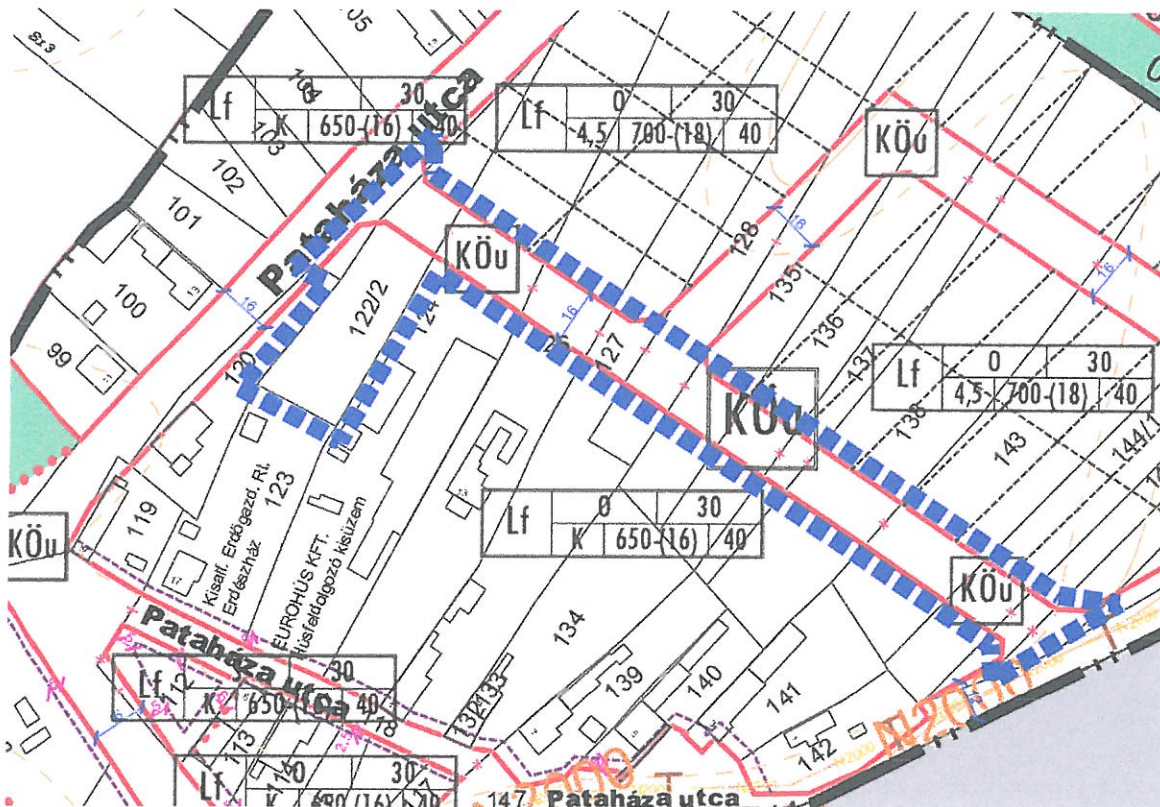
Dunaszeg Község területén az Önkormányzat módosítást kezdeményezett a település rendezési eszközeiben.

Átnézeti térkép

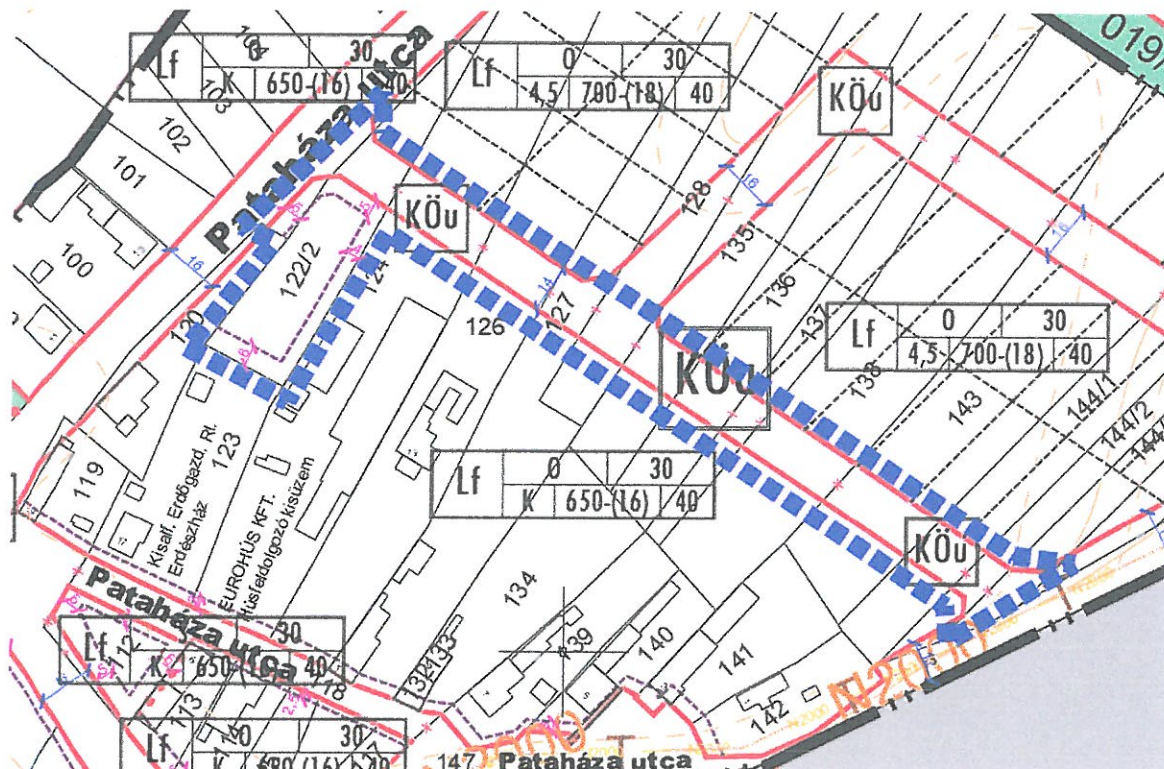


1. sz. módosítás:

Hatályos szabályozási terv részlet:



Javasolt szabályozási terv részlet:



A módosítás oka:

Dunaszeg Község Önkormányzata módosítani kívánja a szabályozási és szerkezeti tervét a fent bemutatott területen. A módosítás hatására lehetővé válik a 122/2 hrsz-ú telek tulajdonos igényének kielégítése, a területen az elhelyezendő építmény helyigényének kielégítése. A kiszabályozott 16 m széles út szélessége 14 m-re csökken. Továbbá a 122/2 hrsz-ú telekre felkerül egy építési vonal is. Ezzel egy időben a tulajdonos területéhez csatolódik a Pataháza utca felőli szabályozási terven látható terület, a kiszabályozott útterületet és az ettől északra fekvő telekterületet viszont átadja az önkormányzatnak. Így a tömbfeltáró út kiépítése is lehetővé válik a területen.

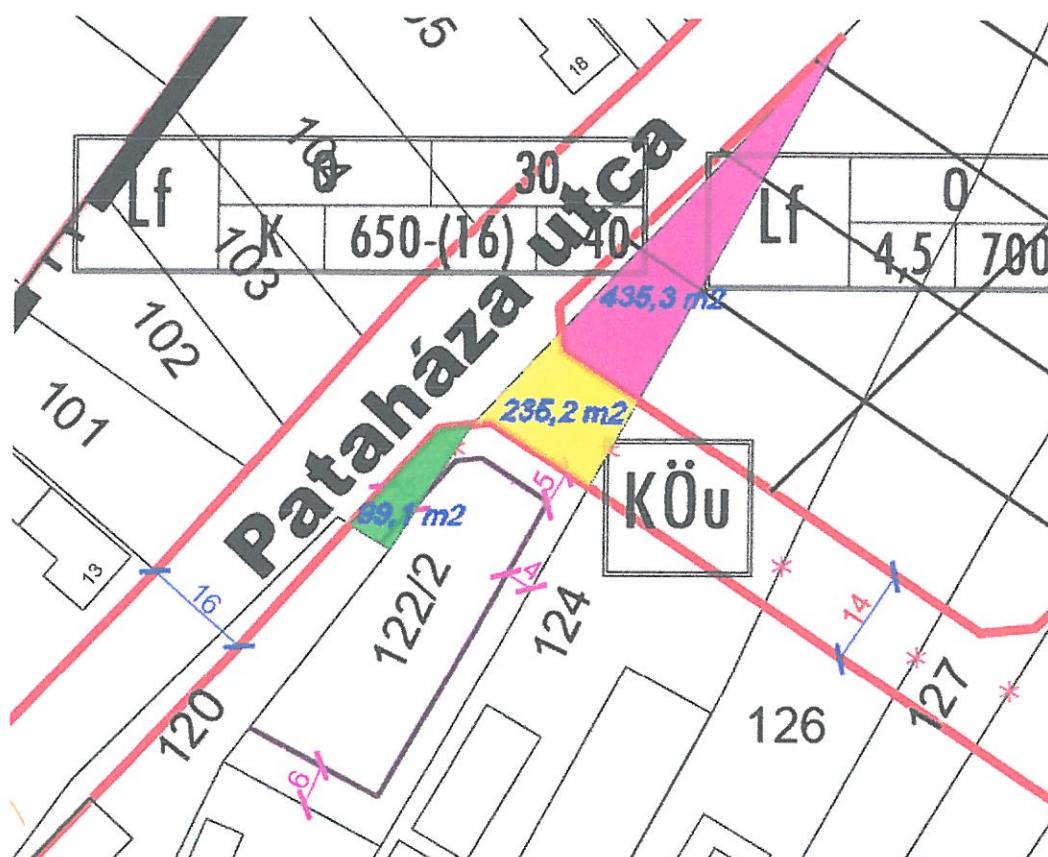
A módosítás célja:

A fejlesztési szándék megvalósításának elősegítése. A tömbfeltárás elősegítése.

A módosítás hatása:

A lóistálló és a ló futtató elhelyezése lehetővé válik a tulajdonos területén. A területet feltáró út kiszabályozása során kívánatos területrendezés megvalósul.

A módosítás folyamán történő területcsere kimutatása:



Zöld terület: az önkormányzat adja a 122/2 hrsz-ú magántulajdonban lévő területéhez.

Sárga terület: a 122/2 hrsz-ú telek tulajdonosa adja le út céljára.

Lila terület: a 122/2 hrsz-ú telek tulajdonosa adja át az önkormányzat részére.

2. sz. módosítás:

A módosítás célja, bemutatása:

A Helyi Építési Szabályzatban falusias lakóterületre vonatkozó rendeltetési egység telekméretre vonatkozó 16. § (2) bekezdése az alábbira módosul:

„Falusias lakóterületen (Lf) a rendeltetési egységek meghatározásánál a következők a szabályok:

a) 800 m² telekterület alatt egy lakás és egy egyéb rendeltetési egység helyezhető el egy épületben. Az egyik rendeltetési egység hasznos alapterülete a másik rendeltetési egység hasznos alapterületének 50%-át nem haladhatja meg. Lakás nélkül önállóan is létesülhet egy, a HÉSZ által megengedett más rendeltetési egység.

b) amennyiben a telek területe 800-1600 m² között van, akkor legfeljebb két rendeltetési egységet magában foglaló egy db épület helyezhető el. Az egyik rendeltetési egység hasznos alapterülete a másik rendeltetési egység hasznos alapterületének 50%-át nem haladhatja meg. Lakás nélkül önállóan is létesülhet egy, a HÉSZ által megengedett más rendeltetési egység.

c) amennyiben a telek területe nagyobb mint 1600 m², három rendeltetési egység helyezhető el, melyből lakás maximum kettő lehet. A lakásokat egy épülettömegben kell elhelyezni. Lakás nélkül önállóan is létesülhet egy, a HÉSZ által megengedett más rendeltetési egység.

d) Nem tekintendő külön rendeltetési egységnek a lakóépülettől külön épületben elhelyezett garázs, tároló.

e) Egy épülettömegűnek akkor tekintjük a lakásokat, ha a két lakás helyiséggel, vagy legalább 1,5 m széles teljesen fedett épületrésszel csatlakozik egymáshoz.”

A 314/2012(XI.8) Kormányrendelet 32.§ (4) bekezdése és a (6a) bekezdése szerint a településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárás szerint történhet.

A partnerségi egyeztetés időtartama: 2019. 04. 11. – 2019. 04. 23.

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. április 11.

Köszönettel:



Babos Attila
polgármester