

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓ

helyi építési szabályzat módosításáról

Kópháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete tulajdonosi kezdeményezésre a településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának módosítását határozta el a 107/2017. (VIII.24.) számú képviselő-testületi határozatával.

A terv típusa:

A szabályozási terv módosítása a teletülésfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdése szerinti teljes eljárás keretében történik.

A tájékoztatás köre és módja:

A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló Kópháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2017. (II.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1. § értelmében az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) köre:

„Kópháza Község közigazgatási területének belterületein, illetve külterületén történő településrendezési eszköz tervezésével érintett településrészeken lakóhellyel, illetve ingatlantulajdonnal rendelkező természetes személyek, valamint a községben bejegyzett, az érintett településrészen működő érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, valamint a községben működő, elismert egyház (a továbbiakban együtt: partnerek).”

A polgármester a partnereket közterületen elhelyezett hirdetőfelületen és az önkormányzati honlapon tájékoztatja. Az előzetes tájékoztatási leírás megtekinthető a Kópházi Polgármesteri Hivatal hivatali helyiségében ügyfélfogadási időben.

A R. 3. § (2) bekezdése értelmében a közzétett tájékoztató előtt 3 munkanappal hirdetményt kell közzétenni, mely megtörtént.

A kormányrendelet 37. §. (4) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően kérem a partnereket, hogy javaslataikat és észrevételeiket tegyék meg az alábbiak szerint.

A R. 4. § (1) bekezdése értelmében **a partnereknek 21 nap áll a rendelkezésükre, vagyis 2018. március 19. napjáig, hogy észrevételeket, javaslatokat tehetnek az alábbi módokon:**

„javaslatot, véleményt írásos formában az önkormányzati hivatal titkárságán a tájékoztató megjelenésének első napjától számítva az előzetes tájékoztatási szakaszban 21 napon belül lehet tenni.”

A rendezés terv oka, a tervezési terület meghatározása:

A település keleti részén, a már beépítésre kijelölt és részben (telekalakítás megtörtént, folynak az építkezések) felhasznált lakóterületen a kialakítható telekméretet minimálisan 1200 m². Ekkora telkekre nincs igény, ennél kisebbet szeretnének vásárolni az építkezők.

A hatályos szabályozás szerint a lakóterületen telkenként egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető. A már kialakított telkeken a tulajdonosok azt szeretnék, ha két lakás egymástól függetlenül épületben is kialakítható lenne.

A 030/15 helyrajzszámú telek nyugati sávját egy tervezett települési gyűjtőút veszi igénybe az út keleti szélénél a telek visszamaradó része mezőgazdasági területbe sorolt. Az út kialakítása akkor válik reálissá, ha a telekből visszamaradó keleti oldali telekrész is lakóterületként használható fel.

A módosítás célja:

A terület fejlesztése gazdaságosan megvalósulhasson. A hatályos előírásoktól eltérően kisebb telkeket is lehessen kialakítani, de a telekmérethez kötött lakásszám meghatározással elkerülhető legyen a terület eredeti terhelési növekedése.

A módosítás hatásai:

A kiépített közműhálózat jobb kihasználásával, az igényekhez jobban igazodó telekszerkezet kialakításával a terület beépülése felgyorsulhat.

Kópháza, 2018. február 26.

Kópháza Község Önkormányzata