

# ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓ

## helyi építési szabályzat módosításáról

Kópháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete tulajdonosi kezdeményezésre a településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának módosítását határozta el a 51/2016. (IV.26.) számú képviselő-testületi határozatával. Ezt követően a terület tulajdonosai többszöri egyeztetés, illetve az egyeztetések eredményei szerinti további változatok kidolgozását fogadta el.

Ez úton tájékoztatom az érintetteket, hogy Kópháza Község Településrendezési Tervének Rp.I.247-4. számú módosításának véleményezési szakasza elindult.

### A terv típusa:

A szabályozási terv módosítása a településfejlesztési 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 településrészen lakóhellyel, illetve ingatlantulajdonnal rendelkező természetes személyek, valamint a községben bejegyzett, az érintett településrészen működő érdekképviselői, 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 30 nap áll a rendelkezésükre, vagyis 2019. július 31. napjáig (16 óráig), hogy észrevételeket, javaslatokat tehetnek** az alábbi módokon:

„javaslatot, véleményt írásos formában az önkormányzati hivatal titkárságán a tájékoztató megjelenésének első napjától számítva a véleményezési szakaszban 30 napon belül lehet tenni.”

#### A rendezés terv oka, a tervezési terület meghatározása:

A tulajdonosok kérésére a tervezőiroda ennek érdekében felülvizsgálta, szükség esetén módosította az erre a területre vonatkozó hatályos építési előírásokat.

A módosítással érintett terület Kópháza keleti oldalán, a 84. számú főút és a település hajdani főútja, a Kossuth Lajos utcához kapcsolódó beépítések közötti sávban húzódik, a temetőtől a kegytemplomhoz vezető tervezett útig.

#### A módosítás célja:

Kópháza 028/15-028/34 hrsz-ú ingatlanokat tartalmazó tömbben a hatályos településrendezési tervben szereplő tervezett lakóterület kialakíthatóságának elősegítése.

### A módosítás hatásai:

Jelen módosítás szerint a teljes telektömb beépítésre szánt területté változik, vagyis a védelmi célú erdőterület kertvárosias lakóterületi besorolást kap, valamint a tervezési terület két oldalán egy-egy kisebb közkert kerül kijelölésre a tervezett közkert helyett, azzal legalább azonos területnagyságban.

A temető melletti védelmi erdőterület lakóterületi besorolást kapott. A jelen módosítás során itt új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. A kijelölés következtében a település biológiai aktivitás értéke nem csökkenhet, ezért legalább 8720 m<sup>2</sup>-nyi területű erdőt kell kijelölni a közigazgatási területen belül. A kijelölt terület a nyugati oldali közigazgatási határ mentén a 8645. jelű SopronHarka-Kópháza összekötőút és a 10. számú Sopron-Szombathely közötti területre került.

Kópháza, 2019. július 1.

Kópháza Község Önkormányzata