

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:

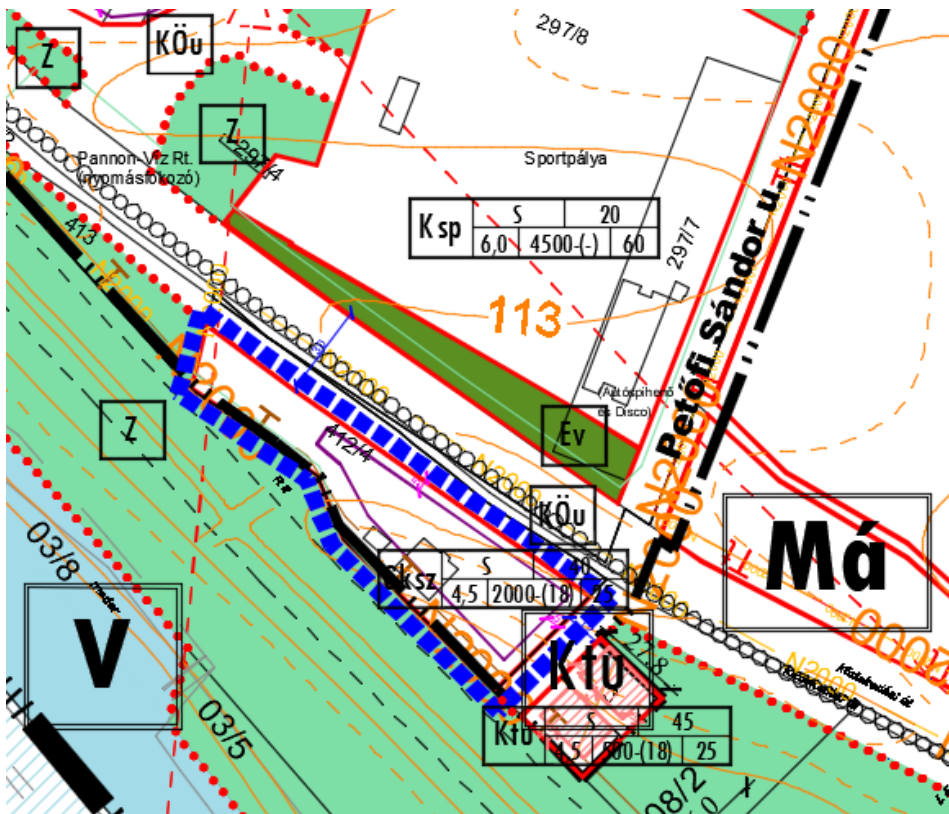
Dunaszeg Község területén az Önkormányzat módosítást kezdeményezett a település rendezési eszközeiben.

Átnézet térkép

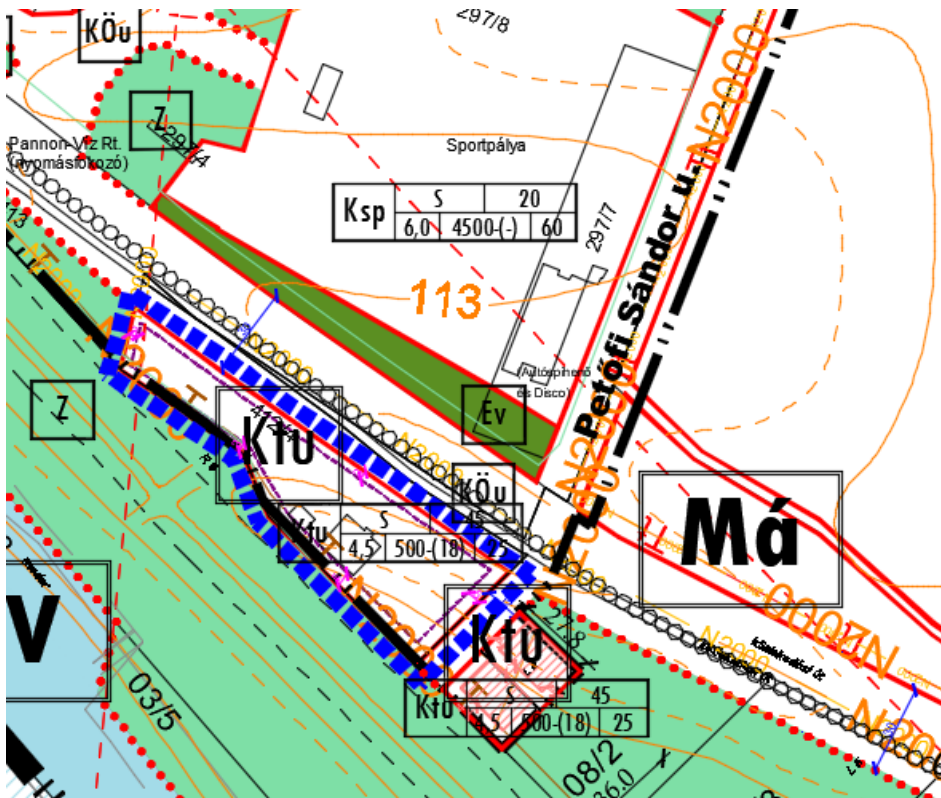


1. Módosítás

Hatályos szabályozási terv részlet:



Javasolt szabályozási terv részlet:



A módosítás oka:

Dunaszeg Község Önkormányzata módosítani kívánja a szabályozási és szerkezeti tervét a fent bemutatott részeken. A módosítás hatására lehetővé válik a turisztikai igények kielégítése, a területen átmenet képzése a lakó funkció és a természetvédelmi funkció között, a kialakult állapotok figyelembe vételével.

A módosítás célja:

A turisztikai igények kielégítése a terület gazdaságos kihasználásával.

A módosítás hatása:

A terület felhasználása a tulajdonosi és turisztikai igényekhez fog igazodni. A módosítást követően a terület a természetvédelmi övezetközeli lakó funkciózavaró hatását csökkenti.

2. Módosítás

A módosítás tartalma:

A HÉSZ 4. § (3) bekezdése helyébe a következő rész lép:

„(3) Beépítésre nem szánt terület lehet:

- közlekedési és közműterület,
- zöldterület (közpark, fásított köztér, egyéb)
- erdőterület: védelmi (védett és védő),- gazdasági,-
- mezőgazdasági terület: általános,-
kertes,-
- vízgazdálkodási terület,
- különleges terület: temető,- természetközeli terület, hulladékudvar területe, turisztikai terület”

A HÉSZ 8. § (1) bekezdése helyébe a következő rész lép:

„(1) A különleges terület sajátos használata szerint lehet:

- a, nagy kiterjedésű sportolási célú terület (Ks)
- b, temető, illetve kegyeleti rendeltetésű terület (Kt)
- c, hulladékkezelők, -lerakók területei (Kh)
- d, mezőgazdasági üzemi terület (Kmg)
- e, turisztikai terület (Ktu)

A HÉSZ 8. § (6) bekezdése helyébe a következő rész lép:

Építési övezet jele	Ksp-S/20/ 6,0/4500- - /60	Kt- S/40/ 6,5/1000-20/25	Kh- - / - / - /K- K /25	Ktu-S/45/ 4,5/500-(18)/25
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló	-	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 20	max. 40	-	max. 45
Építménymagasság (m)	max. 6,0	max. 6,5	-	max. 4,5

Telekterület (m ²)	min. 4500	min. 1000	K	min. 500
Telekszélesség(m)	-	min. 20	K	min. 18
Zöldfelület (%)	min. 60	min. 25	min. 25	min. 25

A HÉSZ 8. § kiegészül a következő résszel:

„8. § (9) A turisztikai jellegű különleges terület elsősorban turisztikai kiszolgálással kapcsolatos (szállás, wellness, sport stb.) építményeinek elhelyezésére szolgál. Elhelyezhetők még kereskedelmi és szolgáltató létesítmények, továbbá szolgálati lakás is.”

A módosítás oka:

Dunaszeg Község Önkormányzata módosítani kívánja a Helyi Építési Szabályzatát a fent bemutatott részekben. A módosítás hatására egyértelművé válik a turisztikai területeken elhelyezhető épületek típusai, méretei.

A módosítás célja:

A turisztikai kiszolgáló építmények pontos meghatározása.

A módosítás hatása:

A turisztikai beruházások megvalósításának elősegítése.

3. Módosítás

A módosítás tartalma:

A HÉSZ 13. § (8) bekezdése kiegészülne az alábbi táblázattal:

Építési övezet jele	Z SZ/3/0,04 4,5/---/----
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 3
Szintterület-sűrűség	max. 0,06
Építménymagasság (m)	max. 4,5
Telekterület (m ²)	-
Telekszélesség(m)	-
Zöldfelület (%)	----

Dunaszeg Község Önkormányzata módosítani kívánja a Helyi Építési Szabályzatát a fent bemutatott részekben. A módosítás hatására könnyebb lesz a település zöldterületi részeinek beépíthetőségének értelmezése.

A módosítás célja:

A turizmust kiszolgáló komplexebb fejlesztések megvalósíthatósága.

A módosítás hatása:

A turizmus helyi fellendítése, valamint a természetvédelmi területek terhelésének minimális szinten tartása.

Településszerkezeti változás történik, így a magasabb rendű tervekkel való összevetés szükséges.

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: 2018. 11. 22. – 2018.12.05.

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, 2018. november 22.

Köszönettel:




Babos Attila
polgármester