

Partnerségi egyeztetés

Környe helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása

(msz.: 18106)

A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló Környe Község Önkormányzata Képviselő-testülete 4/2017. (IV. 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.

Módosítással érintett terület:

1. A település központi belterületének északnyugati részén elhelyezkedő új lakóterület ('Bajcsy-lakópark')
2. Alkotmány utcai házsor északnyugati fele
3. Beloiannisz utca a Váczi Mihály utca és a Régiposta utca között
4. HÉSZ módosítás



A tervezési területek légifotón

A módosítás oka, célja:

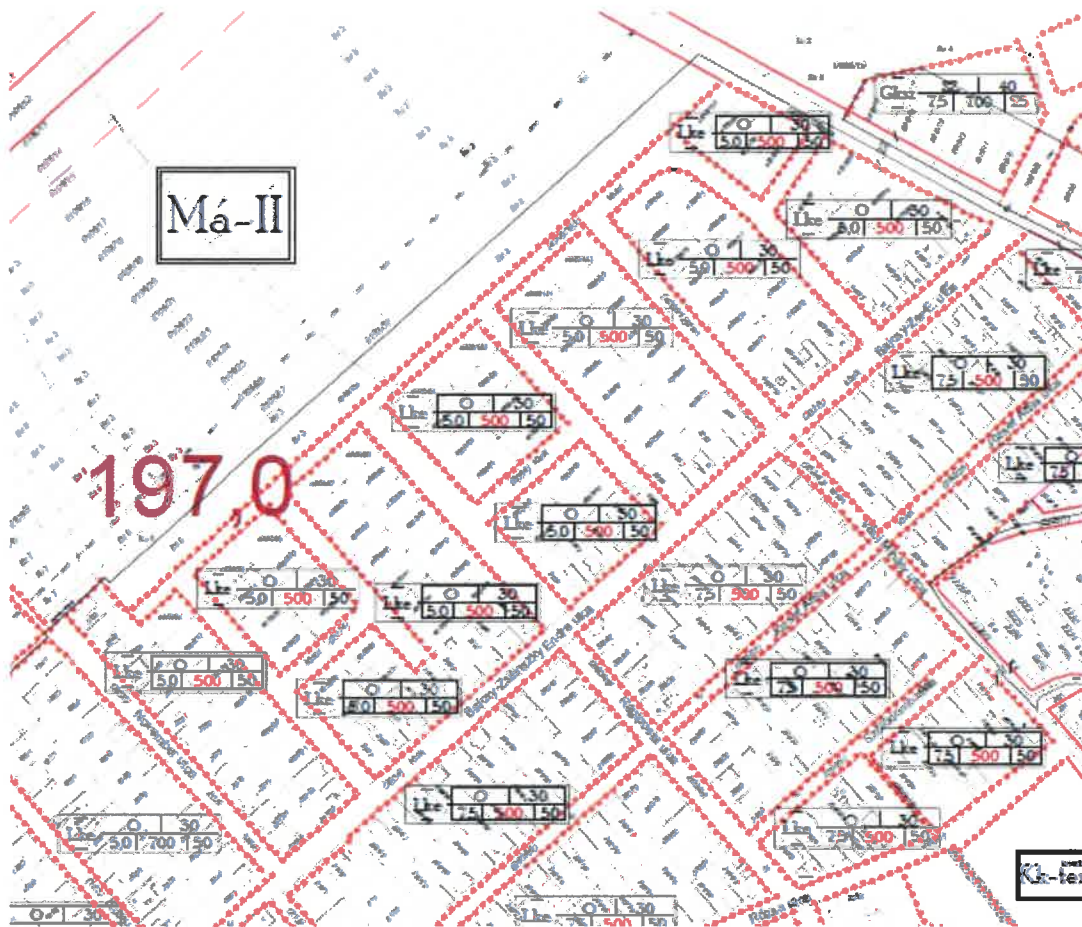
1. A területen kialakult saroktelkeken, a két utcafronton jelenleg 5-5 m-es előkertet kellene tartani; a kis telekméretük miatt így meglehetősen kicsi építési hely adódna, ezért ezekre a telkekre felrajzolásra kerültek az építési helyek; a jelentéktelenebb átkötő utcák felé 2 m-re lecsökkent az előkert azokban az esetekben, amikor amúgy oldalhatáron kellene állnia az épületnek, a másik esetben (az oldalhatárral ellentétes oldalon) 4 m-es lesz az előkert, mintha oldalkert lenne. A tényleges utcafronton marad az 5 m-es előkert. A könnyebb megértés érdekében az összes telkekre felkerült a beépítési oldal elvi jelölése.

2. Az Alkotmány utcai 338 hrsz-ú ingatlannál a 'házikert' építési korlátozás törlésre kerül, a 339 hrsz-tól a 355 hrsz-ig a 'házikert' építési korlátozás ~ 35 m-rel hátrébb húzódik; a hosszú szalagtelkeken az utcafronti épület megtartásával a hátsókertbe további épületek felhúzása a tulajdonosok szándéka.
3. A Beloianisz utcában a kerítések-utcai homlokzatok vonala és az út telekhatára nem egyezik meg, emiatt fordulhatott elő, hogy a kiépített járda a magántelkeken fut, ezt szeretné rendezni az önkormányzat, a kialakult állapothoz kívánja igazítani a szabályozási tervet, az eltérés 1-2 m között mozog.
4. Csak a szabályozási terv tartalmazza a következő övezeti jelet, a HÉSZ nem; a mostani eljárással ez is belekerülne az 5. § (3) bekezdés felsorolásába:

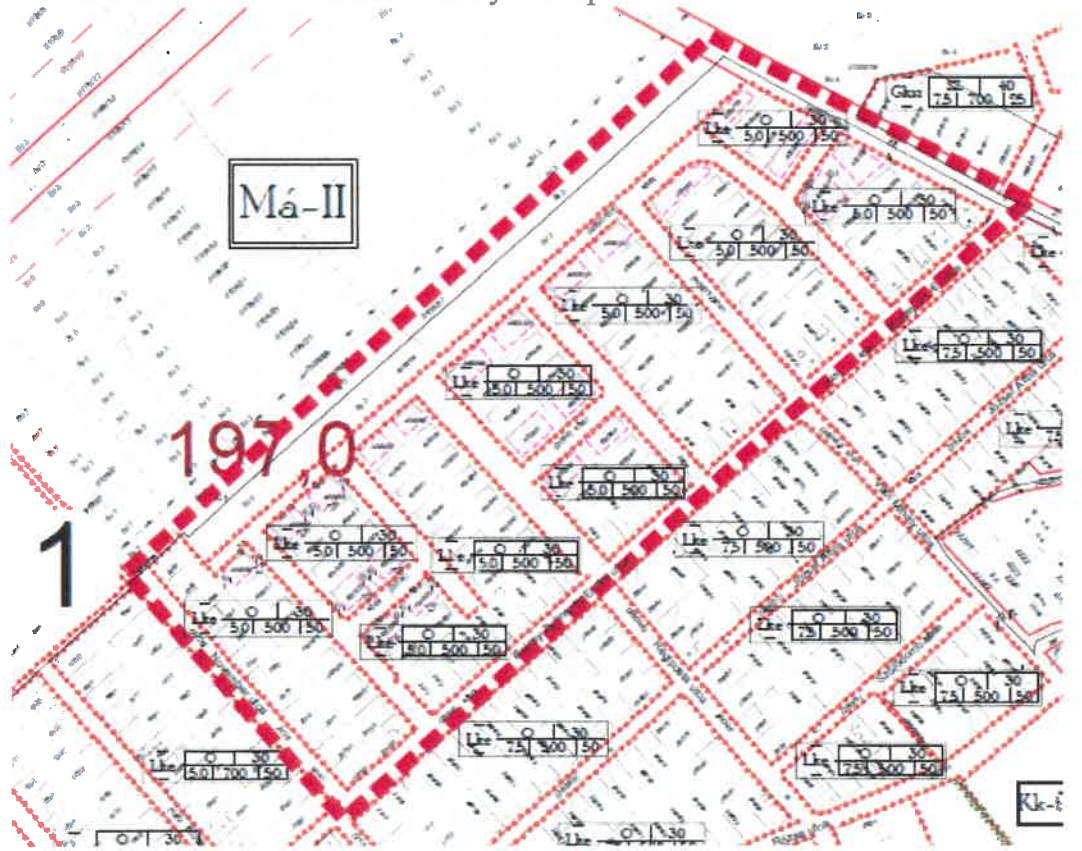
Építési övezet jele	Vt SZ/30 10,5/K/30
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség (%)	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 10,5
Telekterület (m ²)	kialakult
Zöldfelület (%)	min. 30

A módosítás hatásai:

1. A saroktelkek gazdaságosabban beépíthetők, ezáltal az új letelepülőknek kedvezőbb feltételeket biztosít ez az új szabályozás.
2. A lakosság építési szándékát segíti elő a módosítás.
3. Rendeződhetnek a tulajdonviszonyok, a jelenlegi használathoz igazodik a kiszabályozás.
4. Megteremtődik a szabályozási terv és a HÉSZ közötti összhang.



A módosítással érintett terület – hatályos állapot



A módosítással érintett terület – tervezett állapot

A partnerségi egyeztetés időtartama: 2018. 11.08. - 2018. 11.19.

A partnerek a tájékoztató kihirdetését követő 8 napon belül észrevételeket, javaslatokat tehetnek az alábbi módon:

- papír alapon az önkormányzat hivatalában, nyitvatartási időben történő személyes leadással,
- levélben az önkormányzat címére (2851 Környe, Alkotmány u. 2.) történő megküldéssel,
- elektronikus levélben az info@kornye.hu e-mail címre történő megküldéssel.

Környe, 2018. november 07.

Köszönettel:



