

A településrendezési tervek és helyi építési szabályzat módosításának jóváhagyása 2013. – 13 tervezési területre

# K Ö Z Z É T É T E L

honlapon és a hirdetőkön

Csopak község hatályos településrendezési tervének alaprendelete 2003-ban került jóváhagyásra. Az ekkor elfogadott szabályozási terv hosszútávú közlekedésfejlesztési célokon alapult, ennek megfelelően lettek kijelölve a szabályozási terven az új közterületek, csomópontok, közlekedési kapcsolatok. A jóváhagyás óta 2005-ben és 2007-ben voltak módosítások.

Az ettől eltelt időszakban – a megváltozott feltételek következtében – több olyan lakossági kérelem érkezett, mely a hatályos szabályozási terven kiszabályozott közterületek módosítását kéri, illetve forgalomtechnikai módosítást kérvényezett. Ezek alapján a község önkormányzata 2010 nyarán elkészítette a településrendezési terv közlekedési szempontú felülvizsgálatát, mely tanulmány meghatározta az aktuális közlekedésfejlesztési koncepciót, valamint foglalkozott az egyes kérelmek megvalósíthatóságával is. 2011. márciusában az önkormányzat elkészítette a tanulmány kiegészítését is, mely az időközben beérkezett kérelmekkel foglalkozik.

Az elkészített tanulmány alapján 2011. áprilisában a község önkormányzatának képviselő-testülete a településrendezési terv módosításáról határozott, melynek tárgya a tanulmány által támogatott módosítási kérelmek szabályozási terven való átvezetése. Az önkormányzat ezzel kapcsolatban 2011. júniusában kereste meg az Étv. 9.§ (2) bekezdés szerinti előzetes véleménykéréssel az érintett államigazgatási szerveket. Csopak község Önkormányzat 343/2011. (XI.16.) ÖKT számú határozata alapján 2011. decemberében a településrendezési terv közlekedési szempontú módosításával a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg.

A tervezési munka 2012. februárjában kezdődött. Az egyes kérelmek helyszíni vizsgálata és a jogszabályi összhang vizsgálatát követően adtunk javaslatot a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítására. Három kérelem a településszerkezeti tervet is érinti, így a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosításával együtt ezen esetekben a településszerkezeti terv módosítására is szükség volt. 2012 tavaszán újabb kérelmeket fogadott be a képviselő-testület, így a módosítás a közlekedési szempontú felülvizsgálat mellett kiterjed a 73. sz. főút és a vasút csomópontjában elhelyezkedő ipari gazdasági területek beépítési paramétereinek változtatására, valamint a település keleti határán elhelyezkedő tervezett kemping terület (üdülőházas üdülőterület) előírásainak módosítására. Ezzel kapcsolatban az önkormányzat az érintett államigazgatási szerveknek – az Étv. 9.§ (2) alapján – ismételt megkeresést küldött 2012. áprilisában. A tervet 2012. júliusában küldte meg az önkormányzat államigazgatási egyeztetésre. Az egyeztetés során felmerült észrevételek az önkormányzati válaszok illetve az eltérő véleményezők egyeztető tárgyalása során tisztázásra kerültek. A terv 2012. november 5-én – az Étv. 9.§ (6) bekezdésének megfelelően a véleményezési eljárást követően – 30 napos lakossági közszemlére került. Lakossági észrevétel ez idő alatt nem érkezett.

Az Állami főépítész szakmai véleményezése során a dokumentációt javítások után elfogadásra javasolta. Az észrevételezett javítások a tervező által megtörténtek, ezek után a jóváhagyás jogszerű volt. A 2010. évben elkezdett településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosításokat a testület július 17-én jóváhagyta.

**A jóváhagyott módosító határozatot illetve rendeletet a honlapon közzétesszük illetve azok megtekinthetők a Hivatal építési csoportjánál és a főépítésznél!**

2013. augusztus 6.

Ambrus Tibor sk.  
polgármester

## Tisztelt Partnerek (LAKOSSÁG)!

Értesítjük Önöket, hogy Csopak Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök **kemping területére vonatkozó** módosítását határozta el. Az elhatározást testületi döntéssel is megerősítette.

**A rendezési cél:** a módosítás a *kemping területére vonatkozó fejlesztés miatt szükséges*. A jelenleg elhanyagolt vízparti területre európai színvonalú kemping fejlesztése, ennek pályázati dokumentációjának előkészítése a cél, a már elkészült és társadalmi egyeztetésen is átfutott építész terveknek megfelelően az Üü-2 építési övezetben néhány szabályozási paraméter módosítása szükséges, **a területhasználat változása nélkül**.

**A rendezés hatása:** a tervezett 400 főt befogadó kemping magasszínvonalú ellátásához, a kiszolgáló létesítmények és a gépjárművek elhelyezési lehetőségével a környék zavartalan használata biztosított, a vízparti terület tudatos környezethasználatával együtt.

A településrendezési eszközök módosításának dokumentációja a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) 41.§ (2) szerinti átmeneti rendelkezéseknek megfelelően (régii OTÉK és új eljárási rend szerint) elkészült, melyet digitálisan közzémlére teszünk véleményeztetésre, a partnerek számára, a Rendelet 9. melléklete szerinti érintett államigazgatási szervek megkeresésével egyidejűleg.

A módosítási szándékunk a Rendelet 32.§ (4) feltételeinek megfelel, ezért **egyszerűsített eljárás keretében**, előzetes megkeresés nélkül folytatjuk le az egyeztetéseket.

A véleményezési határnap megállapításánál kérem, vegyék figyelembe a Rendelet 41.§ (3) értelméből adódóan, ha a kézbesítéstől számított **15 napon belül** nem nyilatkoznak, Önöket a továbbiakban kifogást nem emelő véleményezőnek tekintjük.

Várjuk szíves észrevételeiket!

Csopak, 2013. augusztus 6.

Tisztelettel:

Ambrus Tibor  
polgármester sk.