

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSE

A településrendezési tervmódosításról, a döntést megalapozó dokumentum, telepítési tanulmányterv alapján a település Önkormányzata döntött.

Jelen településrendezési tervmódosítás, Kótaj Község 3823 sz. Paszab-Tiszabercel-Nyírbogdány összekötő út – 0239 hrsz-ú út – közigazgatási határ – 0236 hrsz-ú út által határolt tömb településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása tárgyában készült, az alábbiak szerint:

Dr. Varga Zsanett, azzal a kéréssel fordult a Képviselő-testülethez, hogy a településrendezési tervet – szabályozási tervet – az alábbiak szerint módosíttassa:

- A Kótaj 0238/30-0238/35 hrsz-ú és a 0238/6-0238/12 hrsz-ú ingatlan nyugati részét érinti a TRT. módosítás. A Kótaj 0238/30 hrsz-ú ingatlan besorolása a hatályos TRT. szerint beépítésre szánt kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet (Gksz) területe. A terület jelenleg beépítetlen terület, tulajdonát képezi, és nem kívánja gazdasági tevékenység céljára hasznosítani. Ezért a terület besorolását a szomszédos, délre elterülő lakóterületi tömb mintájára, kertvárosias lakóterületbe kérte átsorolni.
- A 0238/30-0238/35 hrsz-ú és a 0238/6-0238/12 hrsz-ú ingatlanok tömbje kertvárosias lakóterület (Lke1.3) övezetébe vannak sorolva. Ezen területhez relatíve nagy minimális telekterület érték (900m²) van beállítva. Ezt az ingatlantömböt – a 0238/30 hrsz-ú ingatlannal együtt – egységben kezelve az Lke1.1 övezet előírásai szerint szeretné felosztani és beépíteni, ezért kéri az övezetváltás jóváhagyását az Lke1.3-ról Lke1.1 övezetre.

A településen lakásépítést szeretnék ösztönözni, teljes közművel kiépített építési telkekkel, lakásépítési beruházással. Az ide tervezett kis lakópark elsődleges célcsoportját a városból kiköltöző, illetve a településen maradó többgyermekes fiatal családok alkotják majd, ami kézzelfogható demográfiai utánpótlást jelent: több gyermek fogja látogatni a bölcsődét, óvodát és iskolát, erősítve ezzel a helyi intézmények fenntarthatóságát.

A projekt stratégiai összhangban áll a magyar állam és a Kormány vidékfejlesztési, az urbanizáció ütemét lassító törekvéseivel. Az ehhez szükséges infrastrukturális feltételek biztosításához, az építési engedélyek és kiviteli tervek elkészítéséhez, valamint az engedélyeztetési folyamatok megindításához elengedhetetlen a hatályban lévő rendezési terv módosítása a fent jelzett indokok alapján.

A tervezett településrendezési tervmódosítással a településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és a szabályozási terv változik.

„A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” sz. 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 56/A. §-ban foglaltak alapján a településrendezési terv módosítását az Önkormányzatnak partnerségi véleményezésre kell bocsátania. A véleményezésre legalább 15 napos határidőt kell biztosítani.

A településrendezési tervmódosítás tárgya:

Kótaj Község 3823 sz. Paszab-Tiszabercel-Nyírbogdány összekötő út – 0239 hrsz-ú út – közigazgatási határ – 0236 hrsz-ú út által határolt tömb településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítására vonatkozó Településrendezési tervmódosítás.

A terv elérhetősége:

A terv megtekinthető ügyfélfogadási időben a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kifüggesztve, vagy letölthető innen:

<https://www.kotaj.hu/>

A véleményezés módja:

A Településrendezési terv módosításával kapcsolatban a partnerek javaslatot és véleményt adhatnak az alábbi elérhetőségek valamelyikére történő megküldésével:

Levélben: Kótaj Község Önkormányzata, 4482 Kótaj, Szent I. u. 13.

E-mail: postmaster@phkotaj.t-online.hu

Véleményezésre lakossági fórum keretében is van lehetőség melynek helye és időpontja:

Községháza tárgyalóterme Kótaj Község Önkormányzata, 4482 Kótaj, Szent I. u. 13.

2025. november 27. csütörtök 10 óra

A véleményezés határideje:

A véleményezési időszak: 2025. november 12.-től, 2025. november 27-ig.

A partner a közösségi érdekre vagy a jogos magánérdekre vonatkozóan adhat véleményt, vagy tehet javaslatot. A partner véleménye a véleményezett tanulmányterv tartalmára terjedhet ki. A partner kifogást emelő véleményét indoklással kell alátámasztania.

A beérkezett partnerségi észrevételeket az Önkormányzat Képviselő-testülete érdemben vizsgálja és dönt a településrendezési tervmódosítás elfogadhatóságáról, azaz a bemutatott fejlesztés támogatásáról és ezzel a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv kérvényezett módosításának lehetőségéről.

Kótaj, 2025. november 11.



Orosz Mihály
polgármester