

## Tájékoztató a partnerségi egyeztetéshez

### Tárgy: Ostoros község település-rendezési eszközei módosításához állami főépítészti tárgyalásos eljárás kezdeményezése

Ostoros község 2016-17. években felülvizsgálta településrendezési eszközeit, melyek a Képviselő-testület döntései alapján 2017. március 23.-tól hatályosak.

A hatályba lépés után állampolgári megkeresés érkezett, amely az ingatlan tekintetében a korábbi, 2009. évben megalkotott Helyi Építési Szabályzatban a „zárt sorú” lakóövezetre biztosított magasabb beépítési arány továbbéltetését kezdeményezte.

Indokolásában jelezte, hogy az ugyanolyan fekvésű szomszédos ingatlanok részben már beépültek a korábbi szabályok alapján, így az erősen lecsökkentett (max. 45 %-ról max. 30 %-ra) beépítési arány az egységes településkép, az épületek szomszédosági viszonyainak építészeti kialakításában konfliktust keletkeztet, továbbá az ezután beépülő ingatlanok hasznosítási értékét erősen korlátozza.

A Képviselőtestület a megkeresésre is figyelemmel áttekintette a „lakóparki” területek helyzetét. Megállapította, hogy a kialakított, de csak részben beépített lakótelektömbök üres ingatlainak mielőbbi beépítése, továbbá a terület és környezetének rendezése, adottságainak a település érdekében történő hasznosítása indokolja a fejlesztési folyamatának felgyorsítását.

Fentieknek helyt adva a **Képviselő-testület kezdeményezi a 253/1997. (XII.20.) kormányrendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK) 111.§. (2) figyelembevételével az OTÉK 2. sz. melléklet táblázatában 5.D helyén szereplő 30% mértékű „megengedett legnagyobb beépítettség” előírthoz képest **Ostoros Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) 24. § (3) alatti táblázatában és a HÉSZ mellékletét képező szabályozási lapon az „Lke/Z .350.30.5,5,, övezetében, 35 %-ban történő megállapítását****

A kezdeményezett egyedi helyi szabályozás kialakítása a településen már részben beépült „lakóparki” területek még beépítetlen ingatlanainak a már megvalósult beépítések arányaihoz illeszkedő beépíthetőségét lehetővé teszi. Az így módosított szabályozás az egységes településkép kialakíthatóságát és telektömbön belüli közel azonos használati lehetőséget biztosíthatja. Az eltérés közérdeket nem sért, sőt azt is szolgálja – és az OTÉK 31.§ (1) bekezdésben előírt feltételek is teljesíthetők.

Ostoros, 2017. szeptember

  
**Bójt László**  
polgármester

