



REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.
TEL.: 96/529-751, 311-304
e-mail: regioplan@regioplan.hu

MÁRIAKÁLNOK KÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

(314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42.§)

Győr, 2019.06.

Msz.:Rp.I.150-26



Munkaszám: Rp.I.150-26

MÁRIAKÁLNOK KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes

településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

.....
Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

.....
Tervezői névjegyzék szám: TE-T-08-0253
TV-T-08-0253
TH-T-08-0253

Réder Tibor

okl. építőmérnök
okl. közlekedésépítőmérnök
szakmérnök

Közlekedési szakág

.....
Tervezői névjegyzék szám: Tkö 08-0133

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2019.06. HÓ



Munkaszám: Rp.I.150-26

**MÁRIAKÁLNOK KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁSA**

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Szabályozási terv

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Műszaki leírás



Munkaszám: Rp.I.150-26

**MÁRIAKÁLNOK KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁSA**

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

RENDELET

a helyi építési szabályzat módosításáról

Máriakálnok község Önkormányzat Képviselő – testületének
..... rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 3/2000.(II.16.) sz. ÖKT. rendelet módosításáról

Máriakálnok község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a következő rendeletet alkotja:

1. §

Jelen rendeletével módosítja a helyi építési szabályzatról szóló 3/2000. (II.16.) rendeletét (továbbiakban: Rendelet).

2. §

(1) A jelen rendelet mellékletei:

1. számú melléklet: Szabályozási és övezeti terv módosítás SZJ1/M1

3. §

(9) A Rendelet 1. jelű rajzi mellékletét képező SZJ1 jelű Szabályozási terv módosul, a jelen rendelet mellékletét képező SZJ1/M1 jelű Szabályozási és övezeti terv módosítás című tervlapon „módosítással érintett területre” vonatkozóan.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Hatályba léptető rendelkezések

1. §

(1) E rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

Máriakálnok, 2019.

Dr. Kránitz Péter
jegyző

Dr. Tóásóné Gáspár Emma
polgármester

Kihirdetve: Máriakálnok, 2019.



**MÁRIAKÁLNOK KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁSA**

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Műszaki leírás

1. Előzmények, tervezési program	7
2. Tervezési folyamat.....	7
3. Területrendezési összefüggések	7
4. Településrendezési leírás	8
5. A módosítás hatásai	10
6. Terviratok.....	11

1. ELŐZMÉNYEK, TERVEZÉSI PROGRAM

Máriakálnok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hatályos helyi építési szabályzatát 3/2000.(II.16.) sz. ÖKT. rendeletével állapította meg. A helyi építési szabályzat azóta több alkalommal módosításra került. A településrendezési tervek módosításának partnerségi egyeztetési szabályait a 4/2017 (II.20.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

A Képviselő-testület tulajdonosi kérésre módosítja helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét.

A településrendezési terv módosításának oka, célja:

Máriakálnok 48/1hrs-ú terület egyedi építési hely módosítása.

2. TERVEZÉSI FOLYAMAT

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (6a) bekezdés cc) pontjának megfelelően a településrendezési terv egyeztetési eljárása a Korm. rendelet 42/A. §-a szerinti állami főépítési eljárással történik.

3. TERÜLETRENDEZÉSI ÖSSZEFÜGGÉSEK

Országos Területrendezési Terv (OTrT) és Győr-Moson-Sopron Megye területrendezési Terve (MTrT)

A módosítás nem térszerkezeti jelentőségű, a területrendezési tervekkel irreleváns.

A településrendezési terv módosításának leírása:

A Máriakálnok 48/1 hrsz-ú terület tulajdonságának kérésére módosítjuk a telekre korábban kijelölt egydi építési helyet. A település vezetése támogatja a tulajdonosi kérést.

A 48/1 hrsz-ú telken felépült ház építésekor kitűzési pontatlanság történt.

A 48/1 hrsz-ú telek a hatályos szabályozási terv szerint a 16₃ jelű építési övezetbe tartozik. Ebben az építési övezetben az előkert mérete 4,0 méter. Az épület, az utcafronti telekhatártól 3,15 méterre épült fel. A használatba vételi engedély megadásának feltétele, hogy a megvalósult állapot feleljen meg a hatályos szabályozási tervnek.

A Kert utcában meglévő épületek előkert mérete 3,0 és 7,0 méter között váltakozik, így utcaképi szempontból támogatható a 3,15 méteres előkert méret.

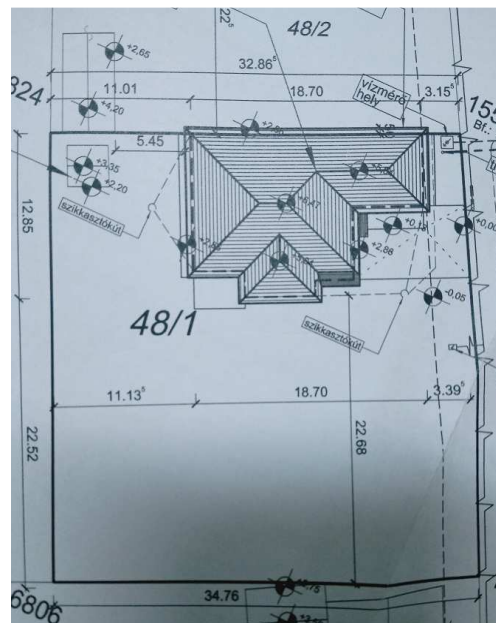


a módosítással érintett terület

forrás: Google maps



Kivonat az ingatlan-nyilvántartási térképből



A megvalósult épület helyszínrajza

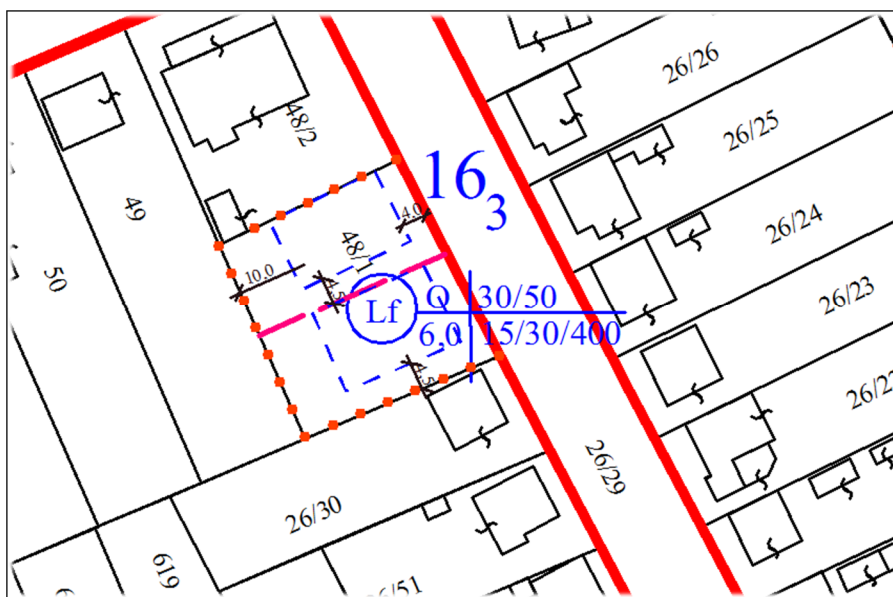
4. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI LEÍRÁS

A hatályos településszerkezeti terv

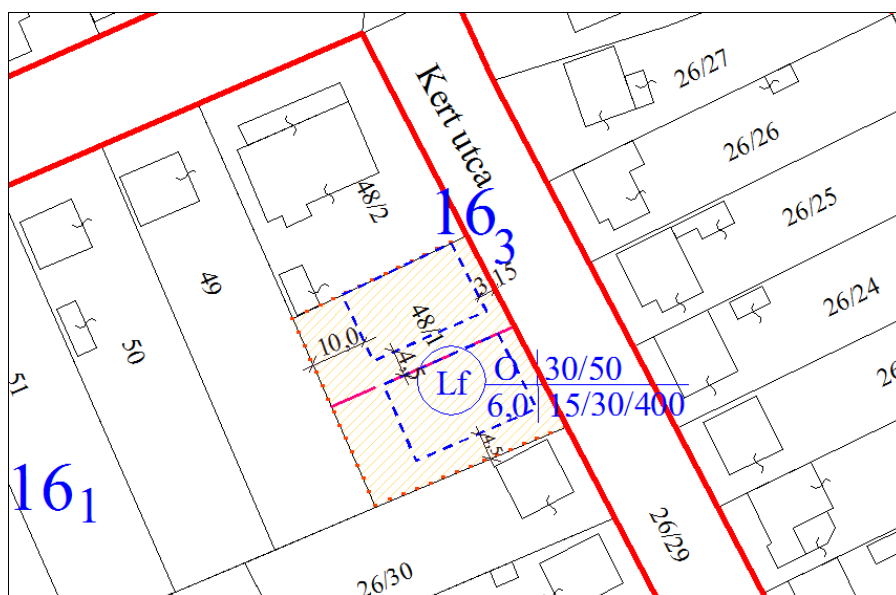
A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti, a módosítással érintett terület falusias lakóterület kategóriában van, abban marad. Településszerkezeti változás nem történik.

A hatályos szabályozási terv

A szabályozási terv módosul, a 16.3 építési övezetben az előkert mérete 4,0 méterről 3,15 méterre csökken.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből



Kivonat a módosított szabályozási tervből

Helyi Építési Szabályzat

Az övezetre vonatkozó általános előírások nem változnak.

tömbszám övezeti sorszám	az építési hely				beépíthetőség		épület magasság (m)	telekalakítás (minimális méretek)			építési vonal meggyezik az előkerti építési hely határvonalával
	elhelyezkedése	előkert (m)	oldalkert (m)	hátsóker (m)	legnagyobb beépítettség (%)	legkisebb zöldfelület (%)		szélesség (m)	mélység (m)	terület (m ²)	
163	oldalhatáron álló	SZ-J1 terv szerint			30	50	6,0	15	30	400	

5. A MÓDOSÍTÁS HATÁSAI

Területfelhasználás

A módosítás a terület-felhasználásra nincs hatással.

Közlekedésszerkezet

A módosítás a közlekedésszerkezetre nincs hatással.

Közművek

A közművi rendszerekre a módosítás nincs hatással.

Környezeti elemek

A tervezett módosítás a környezetre nem jelent terhelést.

Örökségvédelem

A tervezett módosítás az örökségvédelmi elemekre nincs hatással.

Természeti értékek védelme

A tervezett módosítás védett természeti területet nem érint.

6. TERVIRATOK

Máriakálnok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2017 (II.20.) önkormányzati rendelete a partnerségi egyeztetés szabályairól

Máriakálnok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott eredeti jogalkotó hatáskörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 29. §-ára figyelemmel, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

1. § (1) A településfejlesztési koncepció, a településrendezési eszközök, a települési arculati kézikönyv és a településképi rendelet (továbbiakban: tervtípus) készítéséhez, módosításához kapcsolódó partnerségi egyeztetés és társadalmi bevonása településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: TFR) előírásaival összhangban és e rendelet alapján történik.

(2) Az egyeztetésben az alábbi személyek vehetnek részt partnerként:

a) mindazon természetes és jogi személyek, akik tulajdonában, álló, avagy vagyoni értékű joggal terhelt ingatlanát az adott tervtípus elfogadása, illetve annak módosítása közvetlenül érinti;

b) az a természetes, vagy jogi személy, aki a tervtípus módosítását kezdeményezte és

c) egy-egy konkrét tervtípus készítés, vagy módosítás kapcsán az a természetes személy, jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, amelyet a Képviselő-testület e tervtípus kidolgozásának, vagy módosításának megkezdése előtt - kérelme alapján, vagy hivatalból - külön önkormányzati határozatban partnerként megnevez.

(3) A partnerek tájékoztatása a véleményadásra vonatkozó felhívás és az egyeztetés tárgyát képező dokumentációk Halászi Közös Önkormányzati hivatal honlapján történő közzététele útján valósul meg, azonban bármely partner előzetesen, írásban igényelheti, hogy a tájékoztatás közvetlenül a részére elküldött E-mail üzenet formájában is történjen meg.

(4) A településfejlesztési koncepció, a településrendezési eszköz, a települési arculati kézikönyv és a településképi rendelet tervezetének (továbbiakban: tervezet) társadalmi egyeztetése a véleményezési szakasszal párhuzamosan is történhet a TFR szabályai szerinti módon.

2. A javaslatok, vélemények benyújtásának módja, határideje és nyilvántartásának módja

2. § (1) Javaslatot, véleményt írásos formában tehetnek a partnerek a következő módon:

a) postai úton Máriakálnok Község Önkormányzata címére (9231 Máriakálnok, Rákóczi út 6.) küldött levélben,

b) az önkormányzati hivatalban személyesen átadott levélben, vagy

c) elektronikus levélben a felhívásban közzétett e-mail címre.

(2) Amennyiben a településrendezési eszköz készítése és módosítása, településfejlesztési koncepció készítése során van előzetes tájékoztatási szakasz, a javaslatok, vélemények benyújtásának határideje 21 nap.

(4) Településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet kidolgozása előtt a partnerek 10 napon belül adhatnak javaslatot.

(5) A tervezetre adandó javaslat, vélemény benyújtásának határidejét a TFR rendelet tertípusra előírt egyeztetési szabályok figyelembe vételével kell meghatározni. A határidő nem lehet kevesebb, mint a TFR-ben meghatározott, egyeztetésekre előírt minimális határidő, de nem haladhatja meg a 30 napot.

(6) Településrendezési eszköz tárgyalásos, vagy állami főépítési eljárásban történő módosítása esetén a tervezetre 10 napon belül adhatnak javaslatot a partnerek.

(7) A javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módja az iratkezelés általános rendje szerint történik.

(8) A tervezetre beérkezett véleményeket és a partnerségi egyeztetés során keletkezett jegyzőkönyvet az önkormányzati hivatal a tervezőnek megküldi.

(9) Az e rendelkezés szerinti határidőket a honlapon történő közzétételt követő naptól kell számolni.

3. Az el nem fogadott partnerségi javaslatok, vélemények indoklásának módja, dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendje

3. § (1) A javaslatok, vélemények elfogadására, illetve el nem fogadására, valamint mindezek indoklására a tervező javaslatot tesz, amelyet a döntéshozó Képviselő-testülettel ismertetni kell.

(2) A javaslatokról, vélemények elfogadásáról és el nem fogadásáról az (1) bekezdés szerint kidolgozott javaslatról a képviselő-testület a TFR szabályainak figyelembe vételével dönt.

(3) A beérkezett javaslatokról, véleményekről készített összefoglalót, az el nem fogadott véleményeket és azok indoklását a polgármester a partnerségi egyeztetés eredményét tartalmazó jegyzőkönyvben összesíti.

4. Az elfogadott koncepció, stratégia, településrendezési eszközök, kézikönyv és településképi rendelet nyilvánosságát biztosító intézkedések

4. § (1) A polgármester az elfogadott koncepció, stratégia, településrendezési eszközök, kézikönyv és településképi rendelet nyilvánosságát a TFR-rel összhangban biztosítja.

(2) A szervezeteket és tulajdonosokat – az egyeztetésben részt vett államigazgatási szervekkel párhuzamosan – elektronikus úton értesíti az (1) bekezdés szerinti dokumentumok elfogadásáról és elérhetőségéről.

5. Záró rendelkezés

5. § A rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Nyilatkozat a partnerségi egyeztetésről: