

Máriakálnok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2024. (V. 15.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 4/2021. (VI. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Máriakálnok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 11. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 4/2021. (VI.1.) önkormányzati rendelet 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. §

A Képviselő-testület megalkotja a helyi építési szabályzatról szóló rendeletét és elrendeli annak alkalmazását. A rendelet 1. melléklete: SZ-J jelű Szabályozási és övezeti terv, Munkaszám: Rp.I.150-32 (a továbbiakban SZ-J terv)”

2. §

A helyi építési szabályzatról szóló 4/2021. (VI.1.) önkormányzati rendelet 20. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Kertvárosias lakóterület Lke

- a) Az Lke1 jelű építési övezetben telkenként, főépítményként egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóház, melléképítményként egy darab tároló (gépkocsi, szerszám) épület építhető.
- b) Az Lke2 és az Lke4 jelű építési övezetekben telkenként, főépületként egy darab egy lakásos vagy egy darab kétlakásos lakóépület építhető, egyéb épület nem helyezhető el.
- c) Az Lke3 jelű építési övezetben telkenként, főépítményként egy darab, intézményi, kulturális, kereskedelmi, szolgáltató épület építhető. A főépítményben egy lakás kialakítható. Melléképítményként egy darab tároló (gépkocsi, szerszám) épület építhető. Az épületeket az SZ-J terven jelölt építési helyen belül kell elhelyezni.
- d) Az Lke Kp jelű övezetben sport és vendéglátó rendeltetésű, valamint a terület fenntartását szolgáló épületek, kerti építmények építhetők, legfeljebb 4,5 méteres épületmagassággal.
- e) Az Lke4 jelű övezet telkeinek, SZ-J terven „a telek be nem építhető területe” jellel jelölt részén épület nem helyezhető el.
- f) A lakóterület építési telkeit el kell látni közüzemi villamos energia vezetékkel, közüzemi ivóvíz vezetékkel, közüzemi szennyvízvezetékkel.
- g) A terület közlekedési kiszolgálására magánutak létesíthetők.
- h) A kiszolgáló magánutak kiépítésének minimális követelményei:

- ha) Lu1 jelű lakóterületi kiszolgáló utak: legalább 12,0m széles útterület szélesség, legalább 5,0m széles útburkolat, legalább egyoldali, 1,5m széles járda, zárt vagy nyitott csapadékvíz elvezető rendszer, legalább egyoldali közvilágítás
- hb) Lu2 jelű lakóterületi kiszolgáló utak: legalább 12,0m széles útterület szélesség, legalább 4,5m széles vegyeshasználatú útburkolat, zárt vagy nyitott csapadékvíz elvezető rendszer, legalább egyoldali közvilágítás
- hc) Lu_{gyal} jelű lakóterületi gyalogút: legalább 5,0m széles útterület szélesség, legalább 2,0m széles járdaburkolat, zárt vagy nyitott csapadékvíz elvezető rendszer, közvilágítás
- i) A kertvárosi lakóterületen lévő telektömbök közforgalmi kiszolgáló úttal határolt saroktelkei és az ezekkel szomszédos legfeljebb további két telek az SZ-J terven jelölttől eltérő mérettel és módon is alakíthatók, azzal, hogy a telekalakítás eredményeként létrejövő és visszamaradó telek területe érje el a 400 m²-es területnagyságot akár csak a saroktelek, vagy a vele szomszédos egy vagy az azzal szomszédos telek telekalakításba való bevonásával is.
- j) A kertvárosias lakóterületen a telkek korlátozás nélkül összevonhatók.”

3. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 4/2021. (VI.1.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Közműterületek a szabályozási terven Kö övezeti jellel jelölt területek.”

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 4/2021. (VI.1.) önkormányzati rendelet 28. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:


„(4) Az Aranyos-sziget településrészen jelölt közműterületen a termálvizet közműhálózat működéséhez szükséges épületek, kútgépház, illetve hőszivattyúház épülete helyezhető el. Az épületeket az SZ-J terven jelölt építési helyen belül kell elhelyezni. A Mosoni–Duna Aranyos-szigeti mellékágának 3 méter széles parti sávjában épület, építmény, így kerítés sem helyezhető el.”

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Dr. Toásóné Gáspár Emma
polgármester




dr. Csanádi Viktória
jegyző

Kihirdetve:
Mária-kálnok, 2024. május 15.


dr. Csanádi Viktória
jegyző



Végső előterjesztői indokolás

Máriakálnok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hatályos településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosításáról döntött az Aranyossziget településrészt érintően. A módosítás indokai: A 1685 helyrajzi számú telek beépítési paramétereinek módosítása annak érdekében, hogy azon faluház, kultúrház, központi épület elhelyezhető legyen a lakópark területére költözők megfelelő kiszolgálása érdekében. A másik módosítás arra irányult, hogy a településrészen a 1835 helyrajzi számú ingatlan területén a hőszivattyús közműhasználathoz feltétlen szükséges tervezett termálvizes hálózat és hőszivattyúpark – a közműhálózat részeként - megépülhessenek, továbbá hogy az önálló közműterületként kialakítható illetve megosztható legyen. A saroktelkek beépítési előírásainak felülvizsgálata vált szükséges annak érdekében, hogy a keskenyebb utcafrontú telkek is megfelelően beépíthetők legyenek. A módosítás további indokai pedig az Lke4 jelű építési övezetben kialakítható lekisebb telekterület csökkentése 1500 m²-ről 1000 m²-re és az Lu1 Lu2 jelű lakóterületi kiszolgáló utakra vonatkozóan az előírt, minimális kialakítandó burkolat szélességének 5,0 méterben történő meghatározása, egységes előírás megfogalmazása a lakóterületi kiszolgáló utakra.

A partnerségi egyeztetés szabályait Máriakálnok Község Önkormányzata Képviselő-testülete 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelettel állapította meg.