



MÁRIAKÁLNOK

ARANYOS-SZIGET TELEPÜLÉSRÉSZ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Máriakálnok község Képviselő Testületének 38/2024.(V.14.) számú határozata a településszerkezeti terv módosításáról

Máriakálnok Község Önkormányzata Képviselő-testületének
4/2024. (V.15.) önkormányzati rendelete,
a helyi építési szabályzatról szóló 4/2021. (VI.1.) önkormányzati rendelet módosításáról



Munkaszám: Rp.I.150-32

MÁRIAKÁLNOK

ARANYOS-SZIGET TELEPÜLÉSRÉSZ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ***Felelős tervezők:*****Kalmár Ágnes**településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Pekkerné Szabó Piroskaokl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező

Tájrendezés, környezetalakítás

Tervezői névjegyzék szám.: TK-08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Tervezői névjegyzék szám: TV-T-08-0253

TE-T-08-0253

Réder Tiborokl. közlekedéscsőmérnök
okl. forgalomtechnikai
szakmérnök

Közlekedési szakág

Tervezői névjegyzék szám: Tkö-08-0133

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2024.05.

Felelős tervezőink a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész ill. Mérnök Kamarának tagjai.



MÁRIAKÁLNOK

ARANYOS-SZIGET TELEPÜLÉSRÉSZ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

Településszerkezeti terv

Határozat a településszerkezeti terv módosításáról		
Településszerkezeti terv	TSZ-J	Msz: Rp.I.150-32

Szabályozási terv

Rendelet a helyi építési szabályzatról		
Szabályozási és övezeti terv	SZ-J	Msz: Rp.I.150-32

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Műszaki leírás



REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.
TEL: 96/529-751, 30/5038214
e-mail: regioplan@regioplan.hu

Munkaszám: Rp.I.150-33

MÁRIAKÁLNOK

ARANYOS-SZIGET TELEPÜLÉSRESZ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Máriakálnok község Képviselő Testületének 38/2024.(V.14.) számú határozata a településszerkezeti terv módosításáról



Máriakálnok község Képviselő Testületének 38/2024.(V.14.) számú határozata a településszerkezeti terv 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 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 9. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

A településszerkezetet, a területfelhasználást, a jelentős közlekedési és infrastruktúra hálózatok, a védő és védett területek térbeli rendszerét az e határozat

- 1. számú mellékletét képező Területfelhasználási terv módosítás, (jele: TSZ-J munkaszáma: Rp.I.150-32), és a
- 2. számú mellékletét képező területfelhasználási leírás tartalmazza.

A 38/2024.(V.14.) számú határozat 2. számú melléklete

A TSZ-J jelű településszerkezeti terven Máriakálnok Aranyosziget településrészen módosítással érintett terület jellel körülhatárolt, 1835 hrsz-ú közjóléti erdő területfelhasználású telek településszerkezeti terven ábrázolt része beépítésre nem szánt közműterületre változik.

dr. Tóásóné Gáspár Emma
polgármester

dr. Csanádi Viktória
jegyző



Msz.: Rp.I.150-32

MÁRIAKÁLNOK

ARANYOSSZIGET TELEPÜLÉSRÉSZ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

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 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 egyalakásos 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 jelöltől 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 termálvizes 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. Tóásóné Gáspár Emma
polgármester

dr. Csanádi Viktória
jegyző

Kihirdetve:
Máriakálnok, 2024. május 15.

dr. Csanádi Viktória
jegyző

Munkaszám: Rp.I.150-32

MÁRIAKÁLNOK

ARANYOSSZIGET TELEPÜLÉSRÉSZ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

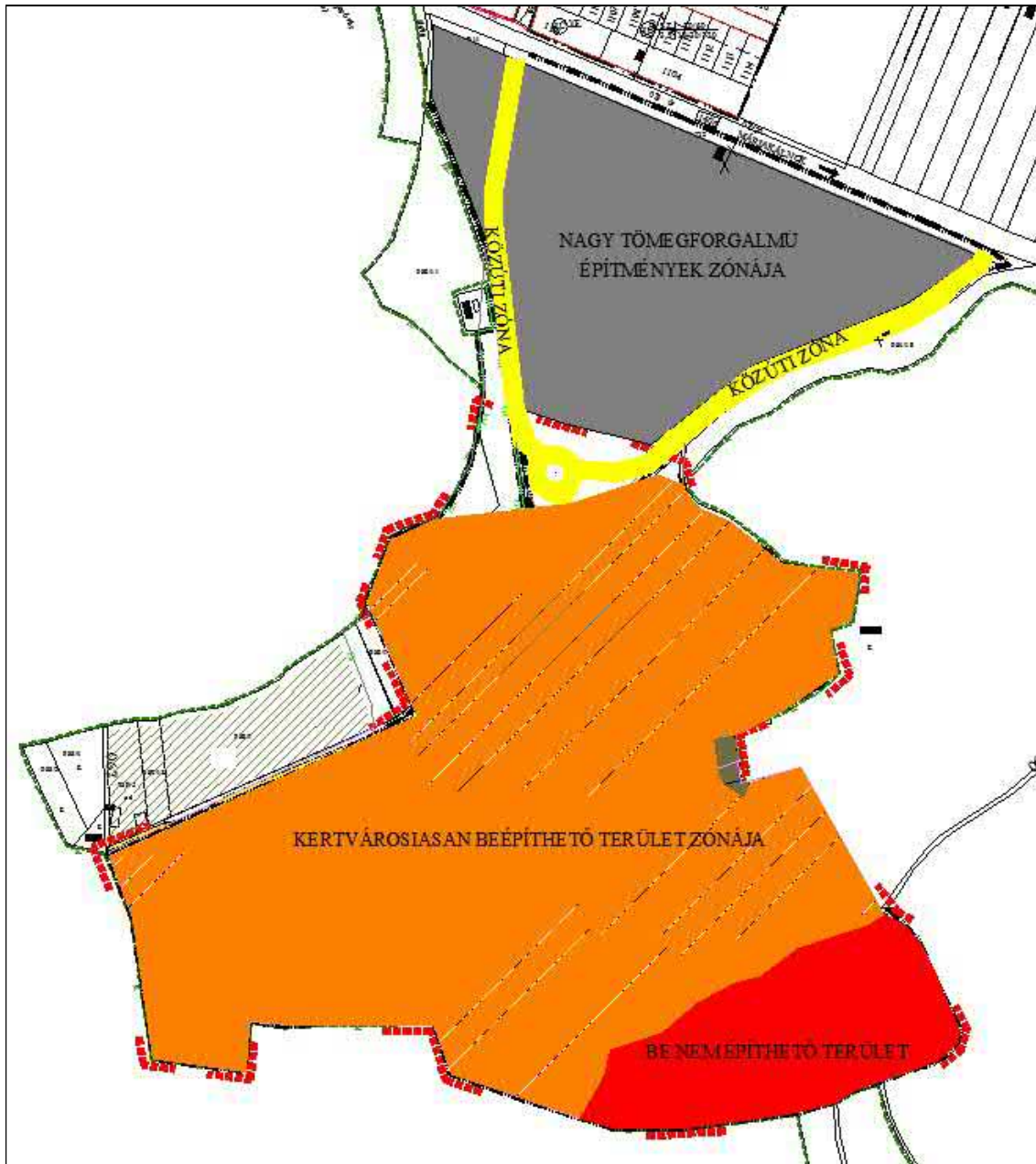
Műszaki leírás

1. Előzmények
 - 1.1 A tervezési feladatok ismertetése
2. A tervezési folyamat ismertetése,
3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
 - 3.1 2018.évi CXXXIX törvény Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről és a tervezési terület vizsgálata
 - 3.2 GYMS Vármegyei TRT és a tervezési terület vizsgálata
4. A tervezett módosítások, a hatályos és módosuló településrendezési tervek bemutatása
5. Biológiai aktivitásérték számítás
6. Helyzetelemző és értékelő munkarész
 - 6.1. Épített értékek, örökségvédelem
 - 6.2. Vármegyei tervi övezetek és módosítással érintett terület
 - 6.3. Tájrendezés, környezetvédelem, zöldfelületek, vízrendezés, árvízvédelem
7. Közlekedés
 - 7.1. Külső közlekedési kapcsolatok
 - 7.2. Belső közúti feltárás
 - 7.3. Szabályozási szélességek, keresztmetszeti elrendezések
 - 7.4. Közforgalmú közlekedés
 - 7.5. Járműtárolás
 - 7.6. Gyalogos-kerékpáros közlekedés
8. Közműellátás
9. Záró szakmai vélemény

1. ELŐZMÉNYEK

Az Aranyos-szigeti fejlesztési területet érintően Máriakálnok Önkormányzatának Képviselő-testülete 9/2000.(II.15.) ÖKT határozatában döntött az Aranyos-szigeten tervezett, termálvízre alapozott, regionális vonzáskörű üdülő- szabadidőközpont településszerkezeti tervi rögzítéséről.

Máriakálnok Önkormányzatának Képviselő-testülete a 3/2000.(II.16.) ÖKT rendeletében megfogalmazta az üdülőközpont és a kertvárosias lakóterület felhasználhatóságának, beépíthetőségének feltételeit, szabályait.



Máriakálnok, Aranyos-szigeti fejlesztési terület, kivonat a 2017-ben készült telepítési tanulmánytervből /Regioplan Kft/

Máriakálnok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Aranyos-sziget településrésze a hatályos településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatát módosításáról döntött a 45/2023. (VI.26.) önkormányzati határozatával. A határozatban szereplő feladatok körét az önkormányzat képviselő testülete 24/2024. (IV.15.) határozatával kiegészítette:

K I V O N A T

Máriakálnok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. április 15-én (*hétfőn*) 16.30 órai kezdettel - Máriakálnok, Rákóczi út 6. szám alatt – megtartott rendes nyilvános üléséről készült jegyzőkönyvből:

Tárgy: Máriakálnok község Aranyos-sziget településrészt érintő helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása (Rp.I.150-32) – Indító határozatok kiegészítése

Máriakálnok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen (egyhangú) szavazattal az alábbi határozatot hozza:

24/2024. (IV.15.) határozat

Máriakálnok Község Önkormányzata Képviselő-testülete 45/2023. (VI. 26.) határozatának kiegészítése:

Máriakálnok Község Képviselő-testülete a hatályos településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és a szabályozási tervének módosítását határozza el az alábbiak szerint:

Máriakálnok, Aranyos-sziget településrész településrendezési terveinek módosítása az alábbi tulajdonosi kérelmeknek megfelelően:

1. Az 1685 hrsz-ú telek beépítési paramétereinek módosítása annak érdekében, hogy azon faluház, kultúrház, központi épület elhelyezhető legyen a lakópark területére költözők megfelelő kiszolgálása érdekében.
Feladat: A tervezett beépítettség mértékének növelése 30%-ra, illetve az elhelyezhető funkciók körének módosítása úgy, hogy az 1685 hrsz-ú telken főépületként kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó egység elhelyezhető legyen.
2. 1835 hrsz-ú telek megoszthatóságának biztosítása annak érdekében, hogy abból egy 500 m² körüli telek leválasztható legyen és azon a kútgépház, illetve hőszivattyúház épülete elhelyezhető legyen.
Feladat: Az 1835 hrsz-ú telek egy részének telekalakítási és beépítési paramétereinek módosítása, közműterület kiszabályozása annak érdekében, hogy szükséges gépészeti épületek elhelyezhetők legyenek.
3. Aranyos-sziget településrészen a saroktelkek beépítési előírásainak felülvizsgálata annak érdekében, hogy a keskenyebb utcafrontú telkek is megfelelően beépíthetőek legyenek.
4. Aranyos-sziget településrészen az Lke4 jelű építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület csökkentése 1500 m²-ről 1000 m² re.
5. Aranyos-sziget településrészen az Lu1 és Lu2 jelű lakóterületi kiszolgáló utakra vonatkozóan az előírt, minimálisan kialakítandó burkolat szélességének 5,0 méterben történő meghatározása, egységes előírás megfogalmazása a lakóterületi kiszolgáló utakra.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát a Képviselő-testület jelen határozat 1. számú mellékleteként fogadja el.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a településrendezési terv módosításához szükséges tervdokumentáció megrendelésére és a településrendezési terv módosítására irányuló eljárás megindítására, a szükséges jognyilatkozatok és kötelezettségvállalások megtételére.

Felelős: Dr. Tóásóné Gáspár Emma polgármester

Határidő: folyamatos

Dr. Tóásóné Gáspár Emma s.k.
polgármester

dr. Csanádi Viktória s.k.
jegyző

Máriakálnok, 2024. április 16.

A k i v o n a t hiteles:


dr. Miletics László
aljegyző



1. számú melléklet a Máriakálnok Község Önkormányzata 24/2024. (IV.15) számú képviselő testületi határozatához

**Kiegészített tartalom meghatározás Máriakálnok község településrendezési terveinek
módosításához
Rp.I.150-32 munkaszámú eljárás**

Máriakálnok község Önkormányzatának Képviselő Testülete településrendezési eszközeinek módosítását határozta el.

A módosítási feladatok

Máriakálnok, Aranyossziget településrész településrendezési terveinek módosítása az alábbi tulajdonosi kérelmeknek megfelelően:

1. Az 1685 hrsz-ú telek beépítési paramétereinek módosítása annak érdekében, hogy azon faluház, kultúrház, központi épület elhelyezhető legyen a lakópark területére költözők megfelelő kiszolgálása érdekében.
Feladat: A tervezett beépítettség mértékének növelése 30%-ra, illetve az elhelyezhető funkciók körének módosítása úgy, hogy az 1685 hrsz-ú telken főépületként kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó egység elhelyezhető legyen.
2. 1835 hrsz-ú telek megoszthatóságának biztosítása annak érdekében, hogy abból egy 500 m² körüli telek leválasztható legyen és azon a kútgépház, illetve hőszivattyúház épülete elhelyezhető legyen.
Feladat: Az 1835 hrsz-ú telek egy részének telekalakítási és beépítési paramétereinek módosítása, közműterület kiszabályozása annak érdekében, hogy szükséges gépészeti épületek elhelyezhetők legyenek.
3. Aranyossziget településrészen a saroktelkek beépítési előírásának felülvizsgálata annak érdekében, hogy a keskenyebb utcafrontú telkek is megfelelően beépíthetők legyenek.
4. Aranyossziget településrészen az Lke4 jelű építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület csökkentése 1500 m²-ről 1000 m² re.
5. Aranyossziget településrészen az Lu1 és Lu2 jelű lakóterületi kiszolgáló utakra vonatkozóan az előírt, minimálisan kialakítandó burkolat szélességének 5,0 méterben történő meghatározása, egységes előírás megfogalmazása a lakóterületi kiszolgáló utakra.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66-67. §-ok szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárásban kerül lefolytatásra

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ		
1.1.	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.2.	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	Elkészítendő.
1.3.	Területrendezési követelmények	Elkészítendő.
1.4.	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	Elkészítendő.
1.5.	A település demográfiai helyzete	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.6.	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.7.	A település gazdasága	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.8.	Az önkormányzat gazdálkodása, a településtüzemeltetés	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.9.	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	Elkészítendő
1.10.	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	Elkészítendő
1.11.	Környezetiállapot-jellemzők	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.12.	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.13.	Közlekedés	Elkészítendő
1.14.	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadék viz-gazdálkodás	Elkészítendő
1.15.	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELO MUNKARÉSZ		
2.1.	A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.2.	A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.3.	A tervezés szempontjából releváns területek térképi lehatárolása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.4.	Probléma- és értéktérkép	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.5.	Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek térképi lehatárolása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegeből adódóan nem érinti az elhagyható tartalmi elemeket.

Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ		
3.1.	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	Elkészítendő
3.2.	Településrendezési javaslat	Elkészítendő
3.3.	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.4.	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.5.	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	Elkészítendő
3.6.	Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.7.	A módosítással érintett területek bemutatása	Elkészítendő
3.8.	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	Elkészítendő
3.9.	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.10.	Környezeti értékelés	Elhagyható.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegeből adódóan nem érinti az elhagyható tartalmi elemeket.

Mánakálnok Község Önkormányzatának Képviselő Testülete a település közigazgatási területére vonatkozó, hatályos szabályozási tervén szereplő szabályozási vonalakat átvizsgálta, azokon változtatni nem szándékozik.

Győr, 2024.04.12.

Kalmár Ágnes
Kalmár Ágnes
megbízott önkormányzati főépítész

1.1. A TERVEZÉSI FELADATOK ISMERTETÉSE

A tervezett módosítások során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

1. Az 1685 hrsz-ú telek beépítési paramétereinek módosítása annak érdekében, hogy azon faluház, kultúrház, központi épület elhelyezhető legyen a lakópark területére költözők megfelelő kiszolgálása érdekében.
Feladat: A tervezett beépítettség mértékének növelése 30%-ra, illetve az elhelyezhető funkciók körének módosítása úgy, hogy az 1685 hrsz-ú telken főépületként kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó egység elhelyezhető legyen.
A módosítás a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot érinti.
2. 1835 hrsz-ú telek megoszthatóságának biztosítása annak érdekében, hogy abból egy 500 m² körüli telek leválasztható legyen és azon a kútgépház, illetve hőszivattyúház épülete elhelyezhető legyen.
Feladat: Az 1835 hrsz-ú telek egy részének telekalakítási és beépítési paramétereinek módosítása, közműterület kiszabályozása annak érdekében, hogy szükséges gépészeti épületek elhelyezhetők legyenek.
A módosítás a településszerkezeti tervet, a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot érinti
3. Aranyosziget településrészen a saroktelkek beépítési előírásainak felülvizsgálata annak érdekében, hogy a keskenyebb utcafrontú telkek is megfelelően beépíthetők legyenek.
A módosítás a helyi építési szabályzatot érinti
4. Aranyosziget településrészen az Lke4 jelű építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület csökkentése 1500 m²-ről 1000 m² re.
A módosítás a szabályozási tervet érinti
5. Aranyosziget településrészen az Lu1 és Lu2 jelű lakóterületi kiszolgáló utakra vonatkozóan az előírt, minimálisan kialakítandó burkolat szélességének 5,0 méterben történő meghatározása, egységes előírás megfogalmazása a lakóterületi kiszolgáló utakra.
A módosítás a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot érinti.

2. A TERVEZÉSI FOLYAMAT ISMERTETÉSE ÉS SZAKASZAI:

A településrendezési terv módosítása, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján **egyszerűsített egyeztetési eljárással történik.**

Környezeti értékelés szükségességének vizsgálata

Lezajlott Máriakálnok község Rp.I.150-32 munkaszámú, (Aranyos sziget településrésze vonatkozó) településrendezési terv módosításával kapcsolatban a környezeti értékelés szükségességének előzetes vizsgálata. Az érintett államigazgatási szervek megadták állásfoglalásukat. A Környezeti értékelés dokumentáció elkészült, önállóan került dokumentálásra.

	Államigazgatási szervek, önkormányzatok	Vélemény
1.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész	Szükségesnek tartja a környezeti értékelés elkészítését.
2.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya	Gyógy tényező érintettsége nem áll fenn, véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik
3.	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	Szükségesnek tartja a környezeti értékelés elkészítését.
4.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály	A tervezett módosítások nem érintenek termőföldet, így a Hatóság nem érintett a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében
5.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
6.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
7.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
8.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
9.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
10.	Nemzeti Népegészségügyi Központ	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
11.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
12.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
13.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Útügyi Osztály	Nem érintett a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében
14.	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	Nem érintett a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében
15.	Országos Vízügyi Igazgatóság	Nem érintett a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében

Máriakálnok község Képviselő Testületének döntése a Hivatali Kapun történő ügyintézésről.

K I V O N A T

Máriakálnok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. február 14-én *(szerda)* 17.00 órai kezdettel - Máriakálnok, Rákóczi út 6. szám alatt – megtartott rendes nyilvános üléséről készült jegyzőkönyvéből:

Tárgy: Máriakálnok község Aranyossziget településrészt érintő helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása (Rp.I.150-32) - Véleményezési szakasz lezárása

Máriakálnok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen (egyhangú) szavazattal az alábbi határozatot hozza:

4/2024. (II.14.) határozat

Máriakálnok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a REGIOPLAN Kft. által Rp.I.150-32 munkaszámon nyilvántartott Aranyossziget településrészt érintő településrendezési terv módosítási eljárást a hatályos jogszabályi lehetőségek – különösen a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdése - alapján E-TÉR felületen kívül, **hivatali kapun keresztül kívánja a továbbiakban lefolytatni.**

Felelős: Dr. Tóásóné Gáspár Emma polgármester

Határidő: folyamatos

Dr. Tóásóné Gáspár Emma s.k.
polgármester

dr. Csanádi Viktória s.k.
jegyző

Máriakálnok, 2024. február 27.

A k i v o n a t hiteles:


dr. Miletics László
aljegyző



Máriakálnok község Képviselő Testülete döntött a Környezeti értékelés szükségességéről:

K I V O N A T

Máriakálnok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. február 14-én (szerda) 17.00 órai kezdettel - Máriakálnok, Rákóczi út 6. szám alatt – megtartott rendes nyilvános üléséről készült jegyzőkönyvből:

Tárgy: Máriakálnok község Aranyosziget településrészt érintő helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása (Rp.I.150-32) - Véleményezési szakasz lezárása

Máriakálnok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen (egyhangú) szavazattal az alábbi határozatot hozza:

5/2024. (II.14.) határozat

Az Rp.I.150-32 munkaszámom folyamatban lévő településrendezési terv módosítására irányuló eljárás során a környezeti értékelési szakaszban beérkezett vélemények jóváhagyásáról.

Máriakálnok Község Önkormányzata a Regioplan Kft. által Rp.I.150-32 munkaszámom készített településrendezési terv módosítási eljárás, környezeti értékelési szakaszában, a bevont államigazgatási szervektől beérkezett vélemények figyelembe vételével az alábbi döntést hozza:

A Környezeti Értékelés dokumentumot el kell készíteni.

Felelős: Dr. Tóásóné Gáspár Emma polgármester
Határidő: folyamatos

Dr. Tóásóné Gáspár Emma s.k.
polgármester

dr. Csanádi Viktória s.k.
jegyző

Máriakálnok, 2024. február 27.

A k i v o n a t hiteles:


dr. Miletics László
aljegyző



Máriakálnok község Képviselő Testülete döntött a Környezeti értékelés dokumentációra beérkezett partneri véleményekről.

K I V O N A T

Máriakálnok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. február 14-én *(szerda)* 17.00 órai kezdettel - Máriakálnok, Rákóczi út 6. szám alatt – megtartott rendes nyilvános üléséről készült jegyzőkönyvből:

Tárgy: Máriakálnok község Aranyossziget településrészt érintő helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása (Rp.I.150-32) - Véleményezési szakasz lezárása

Máriakálnok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen (egyhangú) szavazattal az alábbi határozatot hozza:

6/2024. (II.14.) határozat

Máriakálnok Község Önkormányzata a REGIOPLAN Kft által Rp.I.150-32 munkaszámon készített Aranyossziget településrésze vonatkozó településrendezési terv módosítási eljárás során az elkészült Környezeti értékelés dokumentációt a partnerekkel véleményeztette.

A Környezeti értékelés dokumentációt a község 2023. december 13-án a 2/2005 (I.11.) Kormányrendelet 8. § (3a) bekezdése szerint 30 napra közzétette a település partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017. (II.20.) önkormányzati rendelete alapján.

A partnerségi egyeztetés során a Környezeti értékelés dokumentációval kapcsolatban vélemény nem érkezett.

Felelős: Dr. Tóásóné Gáspár Emma polgármester
Határidő: folyamatos

Dr. Tóásóné Gáspár Emma s.k.
polgármester

dr. Csanádi Viktória s.k.
jegyző

Máriakálnok, 2024. február 27.

A k i v o n a t hiteles:


dr. Miletics László
aljegyző



Máriakálnok község Képviselő Testülete döntött a Véleményezési dokumentációra beérkezett partneri véleményekről az egyszerűsített eljárás szerinti véleményezési szakasz lezárásáról.

K I V O N A T

Máriakálnok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. február 14-én (szerda) 17.00 órai kezdettel - Máriakálnok, Rákóczi út 6. szám alatt – megtartott rendes nyilvános üléséről készült jegyzőkönyvéből:

Tárgy: **Máriakálnok község Aranyossziget településrészt érintő helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása (Rp.I.150-32) - Véleményezési szakasz lezárása**

Máriakálnok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen (egyhangú) szavazattal az alábbi határozatot hozza:

7/2024. (II.14.) határozat

Máriakálnok Község Önkormányzata a REGIOPLAN Kft által Rp.I.150-32 munkaszámon készített Aranyossziget településrésze vonatkozó településrendezési terv módosítási eljárás, véleményezési szakaszában a partnerségi egyeztetését lefolytatta, a véleményezési szakaszban a lakossági fórumot megtartotta.

A partnerségi egyeztetési dokumentációt a község 2023. december 13-án közzétette a település partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017. (II.20.) önkormányzati rendelete alapján.

A lakossági fórumot a község 2024. január 30-án megtartásra került, melyről jegyzőkönyv készült.

A partnerségi egyeztetés során vélemény nem érkezett

A lakossági fórumon kérdés, észrevétel a folyamatban lévő módosításokkal kapcsolatban nem volt, a jelen lévők a módosítási pontokkal egyet értettek.

Máriakálnok Község Önkormányzata Képviselő-testületének jelen határozatával **lezárja a partnerségi egyeztetést, illetve a lakossági fórumot.**

Felelős: Dr. Tóásóné Gáspár Emma polgármester

Határidő: folyamatos

Dr. Tóásóné Gáspár Emma s.k.
polgármester

dr. Csanádi Viktória s.k.
jegyző

Máriakálnok, 2024. február 27.

A k i v o n a t hiteles:


dr. Miletics László
aljegyző



J e g y z ő k ö n y v

Készült: Máriakálnok Község Önkormányzata Képviselő-testületének **2024. január 30-án** (kedden) 16.30 órai kezdettel - Máriakálnok, Rákóczi út 6. szám alatt – megtartott lakossági fórumáról.

Jelen vannak:

Dr. Tóásóné Gáspár Emma *polgármester*, Ruzsa István János *alpolgármester*, Bencsik Tibor dr. Horváth Ilona *képviselők*; Dr. Miletics László *aljegyző/ jegyzőkönyvvezető*. A jelenléti ív szerinti máriakálnoki lakosok.

Dr. Tóásóné Gáspár Emma polgármester: Megnyitja a lakossági fórumot, köszönti a jelenlévőket majd átadja a szót az aljegyzőnek, és kéri, hogy ismertesse a lakossági fórum témáját.

Dr. Miletics László aljegyző: Köszöntöm a megjelenteket. Először is ismertetném a Máriakálnok, Aranyosziget településrészt érintő folyamatban lévő rendezési terv módosítóban szereplő módosítások lényegi tartalmát.

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. Feladat a tervezett beépítettség mértékének növelése 30%-ra illetve az elhelyezhető funkciók körének módosítása úgy, hogy a telken főépületként kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó egység elhelyezhető legyen.

A másik módosítás arra irányul, 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 következő módosítás a Aranyoszigeti településrészen lévő saroktelkeket érinti. A saroktelkek beépítési előírásainak felülvizsgálata szükséges annak érdekében, hogy a keskenyebb utcafrontú telkek is megfelelően beépíthetőek legyenek.

Két kisebb módosítási javaslat is bele került a tervdokumentációba: 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.

Az ismertetett módosításokat az Rp.I.150-32 munkaszámú rendezési tervmódosítás tartalmazza, amely dokumentáció a települési honlapon is megtalálható.

Kérdezném, hogy van-e valakinek kérdése vagy észrevétele a dokumentációval kapcsolatban? Amennyiben nincs, visszaadom a szót Polgármester Asszonynak, köszönöm a figyelmet.

Dr. Tóásóné Gáspár Emma polgármester: Köszönöm szépen mindenkinek a részvételt. Ha nincs egyéb kérdés vagy észrevétel a lakossági fórumot lezárom.

Egyéb hozzászólás illetve vélemény nem volt, így a polgármester a fórumot **17.00 órakor** bezárta.


Dr. Tóásóné Gáspár Emma
polgármester
Kmf.



dr. Miletics László
aljegyző


Jelenléti Ív

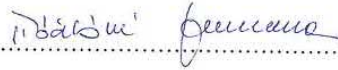
Lakossági Fórum 2024.01.30. (kedd)16:30

Máriakálnok Község Önkormányzat Rp.I.150-32 számú rendezési tervmódosítása ügyében

SZOLNOKI RÓBERT



DR. TÓBÁSNÉ GÁSPÁR EMMA



Dr. Miletos László



Becsek Ildikó



Devecseri Károlykatalin



KÓTAINÉ REBEKA ERZSÉBET



DR. HORVÁTH ILONA



Ruszeletvári László



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....