

# Kunsziget

## Településrendezési eszközök módosítása



## Egyszerűsített Eljárás Véleményezési Tervdokumentáció Partnerségi Egyeztetés

Jóváhagyva a .../2021. (...) önkorm. rendelettel!

Msz.: 21095

2021. augusztus

**T.P**

**T A L E N T - P L A N** Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.  
9023 Győr, Richter János u. 11. Tel: 96-418 373 Fax: 96-418 699 email: talent\_plan@arrabonet.hu



# Kunsziget

## Településrendezési eszközök Módosítása Msz.: 21095

### Előlap


Felelős vezetőtervező:

**Németh Gyula**  
TT1 08-0066

.....  


Közlekedéstervező:

**Miklósi Attila**  
TKö 08-513

.....  


Társtervező:

**Tóth Csaba**  
okl. településmérnök

.....  


# Tartalomjegyzék

## LEÍRÁS, ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

---

### **Megalapozó munkarészek:**

- 0. Előzmények, az eljárás fázisai
- 4. Közművesítési javaslatok
- 7. Szabályozási koncepció

## TERVIRATOK

---

Települési főépítési nyilatkozat

## JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

---

### **SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK**

rendelettervezet  
SZT-BEÉP/M1

Szabályozási Terv módosítás

M = 1: 2 500

## 0. Előzmények, az eljárás fázisai

Kunsziget község rendezési terve a 29/2021. (V. 27.) számú határozattal és a 6/2021. (V.27.) önkormányzati rendelettel (HÉSZ) került jóváhagyásra.

### ***Egyszerűsített Eljárás Véleményezési Szakasz:***

Az egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz Kunsziget településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán 2021. július közepén vette kezdetét.

Az egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz a 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Korm. Rendelet) 41. §-a alapján került sor. Az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszban 15 nap állt a hatóságok rendelkezésére a véleményük megadásához.

A következő hatóságokat, szervezeteket kereste meg az önkormányzat:

Sorszám	Hatóság, szervezet	Nem nyilatkozott	Nyilatkozott, a véleményezésben	
			részt kíván venni	nem kíván részt venni
1	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (GY/15/200-2/2021., GY/15/200-4/2021.)		x	
2	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgyűjtési Főosztály Természetvédelmi Osztály (GY/41/00374-9/2021)		x	
3	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (27672-0002/2021)		x	
4	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály (GY/NEF/1256-2/2021.)		x	
5	Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (35800/4383-1/2021.ált)		x	
6	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály (GY/47/00108-8/2021.)		x	
7	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság (FHNPI-556-9/2021)		x	
8	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály (12.028/3/2021.)		x	
9	Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály (VA/AF-EO/5645-2/2021.)		x	
10	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (9973-2/2021/h)		x	
11	Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Határrendészeti Osztály (08000/5930-1/2021.ált.)			x

12	Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály	x letöltés időpontja: 2021.07.16.		
13	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (GY/26/2240-2/2021.)		x	
14	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság (CS/16474-2/2021.)		x	
15	Észak-dunántúli Vízügyi Hatóság	x Nem vette át, igazolás kiállításának időpontja: 2021.08.03.		
16	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. (BP/FNEF-TKI/4804-2/2021.)			x
17	Innovációs és Technológiai Minisztérium Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály (LRHF/80652-1/2021-ITM)			x
18	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály (4084-2/2021)		x	
19	Országos Vízügyi Főigazgatóság	x letöltés időpontja: 2021.07.16.		
20	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály (BP/0801/00754-2/2021.)			x
21	Magyar Közút Nonprofit Zrt. Gy-M-S Megyei Igazgatóság (GYMS-2254/2/2021)		x	

### **Vélemények kifejtése:**

**1:** Állami Főépítész, GY/15/200-2/2021. – Az Önök által benyújtott kérelem nem megfelelő, az alábbi dokumentumokat, adatokat nem lehet leolvasni a csatolt dokumentációban, illetve nincsenek megfelelően a módosítások alátámasztva:

1. A dokumentáció 9. oldalán található tervlap részleteken található adatok nem olvashatóak! A dokumentációból így nem állapítható meg, hogy a tervlapok milyen jelöléseket tartalmaznak!
2. A 2. pontban lévő paraméterváltozások nem láthatóak a képkivágásokon.
3. A 3. pontban kialakítandó teleknagyságokat az Állami Főépítészeti Iroda túlságosan kicsinek tartja. Szakmailag nem támogatható ilyen kicsi ingatlanokon ilyen magas beépíthetőség. Továbbá az önkormányzat nem igazolta, hogy miért indokolt a kisméretű telkek kialakítása.
4. A 4. pontban feljelölt építési helyek kialakításának megfelelősége nem vizsgálható az 1. pontban megfogalmazottak okán.
5. Az 5. pontban kialakítandó telekméretet az Állami Főépítészeti Iroda nem támogatja, annak mérete túlságosan alacsony. Nem igazolt, hogy szükség van a kisebb telekméret kialakítására a jelenlegi állapotnál. Továbbá a rajzi munkarész nem véleményezhető az 1. pont alapján.

Állami Főépítész, GY/15/200-4/2021. – Az 5. módosítási pontnál az Állami Főépítészeti Iroda nem támogatja az 500 m<sup>2</sup>-es teleknagyság meghatározását, annak kéri 600 (550) m<sup>2</sup>-ben való meghatározását.

A területen a 117 hrsz-ú ingatlan fog vélhetőleg mint legkisebb változatlan ingatlan megmaradni, melynek nagysága 606 m<sup>2</sup>. Így az Állami Főépítészeti Iroda kéri, hogy ennél kisebb ingatlan kialakítását ebben a telektömbben ne tegye lehetővé az Önkormányzat!

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai alapján terveket vektoros formátumban létrehozott pdf-ben kérjük benyújtani, mely a rajzi formátum esetén is lehetővé teszi a „keresés” használatát.

Az Állami Főépítészeti Iroda emlékezteti Önöket, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. §-a alapján a Nemzeti Jogszabálytár (NJT-LOCLEX) felületén az Önkormányzati rendeletárban, a módosításokkal egységes szerkezetben kell közzétenni a hatályos önkormányzati rendeleteket!

**4:** GyMS Népegészségügy – Hozzájárul, kérve, hogy a későbbiekben a Közművesítési dokumentációknál az ivóvíz, csapadékvíz, szennyvíz, valamint a hulladékgazdálkodást érintő szakinformációk jelenjenek meg a tervanyagban! Még abban az esetben is, amennyiben a módosítás nem érinti az adott területet, arról írásos dokumentációban tényszerűen nyilatkozzanak.

**21:** Magyar Közút – A módosítás érinti a Társaságunk kezelésében lévő közutat. Társaságunk a tervezett módosítások ellen kifogást nem emel, azonban kérjük az alábbiak figyelembevételét. Amennyiben a módosítások jelentős forgalomművekedést eredményeznek a bekötő úton, akkor az ingatlanok adott útszakaszhoz való útcsatlakozását felül kell vizsgálni. A tervezett módosítások kapcsán a többlet forgalom okozta zaj-és rezgésterhelés, légszennyezés növekedésért, valamint azok következményeiért Megyei Igazgatóságunk felelősséget nem vállal.

### **Önkormányzati válasz tervezői közreműködéssel:**

**1:** Állami Főépítész – az önkormányzat 2021. július 30-án újra elküldte a tervdokumentációt, a kért formában. Az önkormányzat egyeztetett a kérelmezővel, és az 5. számú módosításnál 550 m<sup>2</sup>-ben kerülne meghatározásra a minimális teleknagyság.

**4:** GyMS Népegészségügy – Rendben, a tervező kiegészítette a dokumentációt a kért információkkal.

**21:** Magyar Közút – A módosítások jelentős forgalomművekedést nem fognak okozni.

## 4. Közművesítési javaslatok

Kunsziget közműfejlesztési feladatait meghatározza a település hosszú távú fejlődéséhez szükséges megfelelő élet- és munkakörülmény biztosítása, a település fellendüléséhez szükséges vonzóképeség növelése. Az életkörülmények javítását szolgáló komfortot, a gazdasági élet fejlődését segítő termelési hatékonyság növelését és a település idegenforgalmi vonzerejének fokozását segítheti a közműfejlesztési javaslat. A környezetvédelmi igények kielégítése is közműfejlesztési feladatokat határoznak meg.

Környezetvédelmi (levegőtisztaság, talaj és talajvíz védelmi) szempontból alapkövetelmény a közműveket érintve a környezetbarát, levegőtisztaságot kielégítő hőellátás és a talaj, talajvíz szennyezését csökkentő közműolló zárásának, valamint a szennyvíz tisztításának a megoldása.

A rendezési terv demográfiai prognózisa szerint a település nagytávlati népességszámában növekedés prognosztizálható. A településen az élet- és munkakörülmény, a termelőképesség és az idegenforgalmi vonzerő javítása a főbb célkitűzés.

### 4.1 Víziközművek

#### Vízgyűjtés és vízellátás

A községben 1986-ban épült ki a regionális rendszerhez kapcsolódó vezetékes vízellátó rendszer. Kezelője: Pannon-Víz Zrt. a regionális NA 150 KM nyomcső az 14101 sz. út mentén Öttevény irányából épült ki és ezen szelvényel halad a község középpontjáig.

A gerincvezetékhez NA 100 KM vezetékek kapcsolódnak, melyek a ma meglévő lakóterületek és ipari területek vízellátását biztosítják.

A jelen rendezési terv lényegében új beépítésre szánt területet nem jelöl ki, a beépítési mód változik néhol /pl. falusias helyett kertvárosi és fordítva/, így a korábbi tervben javasolt vízvezetékeket kell megépíteni. A tervezett fejlesztéseket mind az ipari, mind a lakóterületi, mind pedig az üdülőterületi fejlesztéseknél a vízműrendszer kapacitása ki tudja elégíteni.

A ma kiépült hálózathoz körvezetékes módon, körvezetékes nyomvonalakkal lehet kapcsolódni és ellátni a tervezett fejlesztési területeket. A kiépítendő nyomvonalak egységesen NA 100 KM méretben valósuljanak meg.

A tervezett bővítések tűzvíz biztosítását a gerincvezetékre 200 m-ként telepített föld feletti tűzcsapokkal kell kielégíteni. A gazdasági területek oltóvizeit (igényeik meghatározásával) saját területen belül létesített tűzvíz tározók létesítésével kell biztosítani.

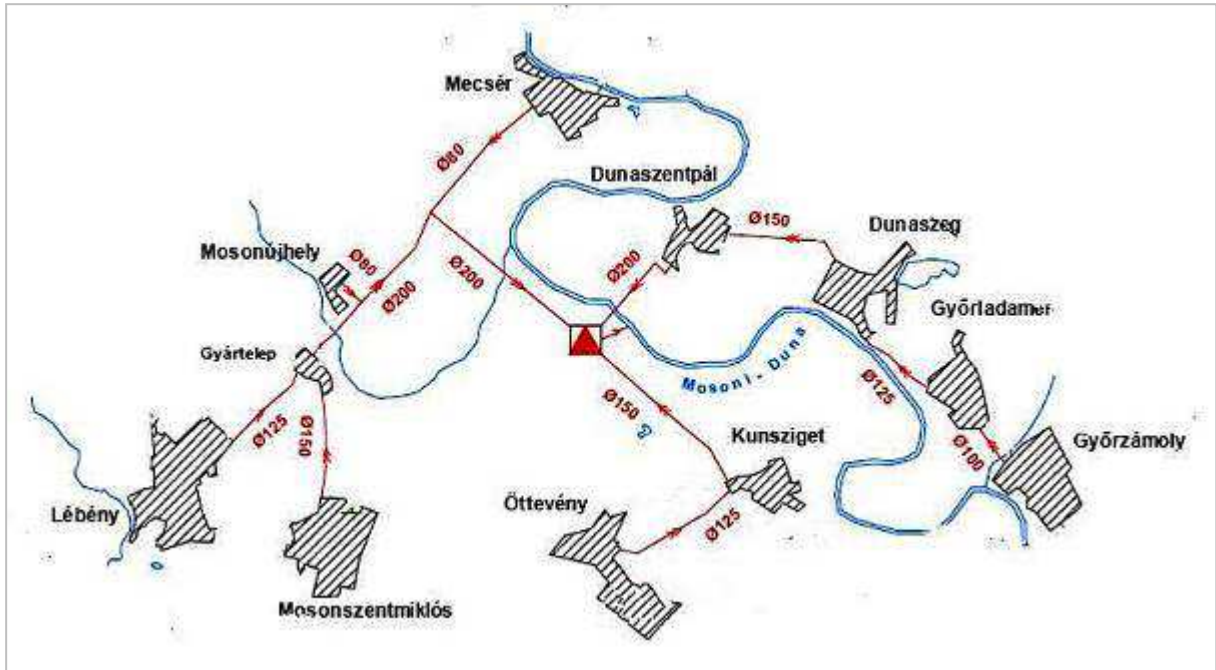
#### Szennyvízelvezetés

A szennyvízelvezetés mai rendszere kiépített, a település külterületén kiépült 19076 LE terhelésű térségi szennyvíztisztítóhoz csatlakozik.

A Pannon-Víz Zrt. az Alsószigetközi szennyvíztisztítóban kilenc település szennyvizét tisztítja: Öttevény, Kunsziget, Győrzámoly, Győrladamér, Dunaszeg, Dunaszentpál, Mecser, Lébény, Mosonszentmiklós.

Az egyesített biológiai műtárgyat 2008-ban felújították.

A szennyvíztisztítóban eleveniszapos tisztítási technológiát használnak, gépi iszapvíztelenítéssel. Az iszapot iszapcentrifugával víztelenítik. A szennyvíziszapot mezőgazdasági területeken hasznosítják. A tisztított szennyvíz befogadója a Mosoni-Duna.



A jelenleg tervezett területfejlesztések jelentős része a gravitációs rendszerű csatornahálózatra csatlakoztatható. A csatlakozó új gerincvezetékek NA 200 KG PVC méretűek lehetnek. Az alkalmazható min. hosszúság 3%.

Különösen ügyelni kell az ipari gazdasági területek szennyvizeinek minőségére. A telephelyeken belül a szükséges előtisztításokat el kell végezni úgy, hogy a közcsatornába csak az előírás szerinti szennyvízminőség köthető be.

### Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A klímaváltozás miatt gyakoriak a nagy intenzitású záporok, ezért még fontosabb az elvezető rendszer jó karbantartása, és előtérbe kerül a felszíni vizekkel való gazdálkodás. Nagyobb gondot kell fordítani a csapadékvizek tárolására és visszatartására. A telkeken belül kell megoldani a felszíni vizek elvezetését tárolással, szikkasztással. Kerülni kell a csapadékvizek kivezetését a közterületre.

A község belterületének –úthálózatának csapadékvíz elvezetése nincs. Befogódó-előszikkasztása jellemzően nincs. Mint a szigetközi területekhez szorosan kapcsolódó terület kedvező altalaji adottságokkal rendelkezik, így belvízelvezetési-csapadékvíz-elvezetési gondjai nincsenek. A kavicsos talajszerkezet csábító léte két tó kiemelését eredményezte, amelyeket a község eltérő módon kíván hasznosítani, rekultiválni. A belterületen található vízfelület a környező területek kapcsolódásával közparkként szeretné hasznosítani, amely a környezetében kialakítandó lakóterületnek-üdülőtérnek zöld magja lehet. A külterületen található horgászó környezetét üdülőtérként kívánják hasznosítani. A tervezett közterületek –közlekedési területek csapadékvizeit az utak mellett kialakítandó árkokban kell megfogni, gyűjteni. Az árkok csak szikkasztóként létesíthetőek, melyek a közterületek részei. Kezelésük a közútkezelő feladata.

### Hulladékgazdálkodás

A Győri Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. működési területe összesen 112 településből áll. Ebbe beletartozik Győr, valamint további 111 település.



A működési terület három megyét érint: Győr-Moson-Sopron megye középső részét, Veszprém megye északi területét és Komárom-Esztergom megye északnyugati csücskét.

Tagtelepülések betűrendben: Abda, Ács, Adásztevel, Árpás, Bábolna, Bakonygyirót, Bakonyoszlop, Bakonypéterd, Bakonyság, Bakonyszentiván, Bakonyszentkirály, Bakonyszentlászló, Bakonytamási, Bana, Béb, Békás, Bőny, Börcs, Cesznek, Csetény, Csikvánd, Csót, Doba, Dudar, Dunaszeg, Dunaszentpál, Écs, Egyed, Egyházaskesző, Felpéc, Fenyőfő, Gecse, Gic, Gönyű, Gyarmat, Gyömöre, Győr, Győrasszonyfa, Gyórladamér, Gyórság, Gyórszemere, Győrújbarát, Győrújfalú, Győrzámoly, Homokbödöge, Ikrény, Jásd, Kajárpéc, Kemeneshögyész, Kemenesszentpéter, Kisbabet, Kisbajcs, Kisszőlős, Koroncó, **Kunsziget**, Kup, Lázi, Lovászpata, Magyargencs, Malomsok, Marcaltó, Mérgek, Mezőlak, Mezőörs, Mihályháza, Mórchida, Mosonszentmiklós, Nagyacsád, Nagyabony, Nagydém, Nagygyimót, Nagyszentjános, Nemesgörzsöny, Nóráp, Nyalka, Nyúl, Öttevény, Pannonhalma, Pápakovácsi, Pápateszér, Pázmándfalú, Pér, Rábacsécsény, Rábapata, Rábamentés, Rábamentés, Rábamentés, Rábamentés, Ravasz, Réta, Románd, Sikátor, Sobor, Sokorópátka, Somlójenő, Somlószőlős, Somlóvásárhely, Szerecseny, Takácsi, Táp, Tápszentmiklós, Tarjánpuszta, Tényő, Tét, Töltéstava, Vámoszabadi, Vanyola, Várkesző, Vaszar, Vének, Veszprémvarsány.

A GYHG Győri Hulladékgyűjtési Nonprofit Kft. működési területén a családi házas övezetekben működik az elkülönített hulladékgyűjtés. Ehhez a családok otthon két hulladékgyűjtő edénnyel rendelkeznek. A barna fedeles hulladékgyűjtő edénybe kell dobni a lebomló anyagokat. A szürkefedeles hulladékgyűjtő edénybe dobhatóak a nem lebomló anyagok és a szennyezett csomagoló anyagok.

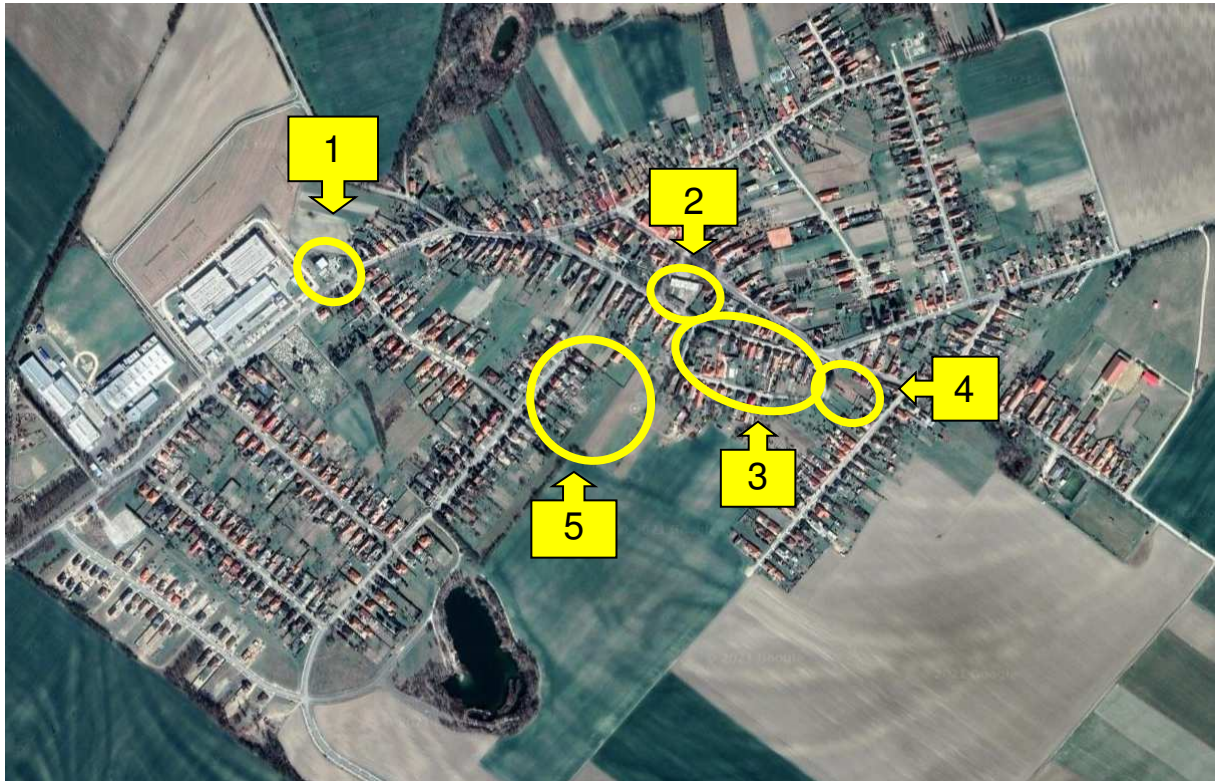
Kunszigeten a hulladéknaptár szerint a bio hulladék ürítése minden szombaton, a maradék hulladék ürítése minden második csütörtökön, a házhoz menő szelektív gyűjtés minden hónap második hétfőjén történik meg.

Kunszigeten található szelektív hulladéksziget: Kunsziget – Ifjúság utca.

Kunszigethez legközelebb eső hulladékudvar Öttevényen, az 14101. sz. út mentén található, a közigazgatási területtől ~ 500 m távolságra.

Az ipari üzemek külön szerződés keretében szállítják el a kommunális és a nem veszélyes hulladékaikat. A keletkezett veszélyes hulladékokat az érvényben levő rendeletek szerint szállítják el és adják át ártalmatlanításra.

## 7. Szabályozási koncepció



Átnézet térkép a módosításokkal érintett területekkel

### A módosítással érintett területek:

- 1.: Fő utcai gazdasági ipari terület (Gip, Kunsziget 12/31 hrsz.)
- 2.: Petőfi tér és Kossuth tér közötti településközpont vegyes terület (Vt, Kunsziget 272, 273, 274 hrsz.)
- 3.: Zöldmező utca és Vörösmarty utca közötti településközpont vegyes terület (Vt, Kunsziget 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 248, 249, 250/1, 250/2, 252/2, 253, 256, 257, 258, 259, 260, 261 hrsz.)
- 4.: Vörösmarty utca és Győri út sarkán lévő falusias lakóterület (Lf, Kunsziget 204, 205/1, 205/2 hrsz.)
- 5.: Ifjúság utca mentén részben tervezett falusias lakóterület (Lf, Kunsziget 111/12 – 111/19, 112 – 119, 120/1, 120/2, 122, 123 hrsz.)

### A módosítás oka, célja:

1.: Az említett területen működő vállalkozás bővíteni szeretné az épületét. A meglévő épület még abban az időben épült, amikor az övezetben az építménymagasság legfeljebb 7,5 m-ben került meghatározásra. Időközben az épületmagasság max. 12 m-re módosult, ekkor viszont nagyobb, 6 m-es oldalkertet kellene tartani. Az építési hely felrajzolásával lehetőség nyílna a hátsó bővítésre; a meglévő 3,75 m-es oldalkertet kellene csak tartani, a másik oldalkert

lehetne 6 m, az előkert pedig 15 m, így jöhetne létre egy megengedőbb, de a kialakult állapothoz jobban igazodó építési hely.

2.: A vizsgált területen a hatályos övezeti jel paramétereit sem tudja tartani a jelenlegi beépítés, ezért a max. beépítettség 30 %-ról 60 %-ra emelkedne, a min. zöldfelület pedig 40 %-ról 20 %-ra csökkenne. A kialakult kis méretű telkek, a közterületi behatároltság és a településközpont miatt indokolhatóak ezek a korrekciók.

3.: Az említett tömbben igény mutatkozik arra, hogy a Zöldmező utca felé néző telkek hátsókertjeiből a Vörösmarty utca felé is egy ház sor alakuljon ki. Ezt folyamatot próbálná megkönnyíteni ez a módosítás; a max. beépítettség 30 %-ról 40 %-ra emelkedne, a min. zöldfelület pedig 40 %-ról 30 %-ra csökkenne, valamint a minimálisan kialakítható telek területe 450 m<sup>2</sup>-ről 400 m<sup>2</sup>-re csökkenne. Hasonlóan a 2. módosítási ponthoz, itt is a kialakult kis méretű telkek, a közterületi behatároltság és a településközpont miatt is indokolhatóak ezek a korrekciók. A lakosság kérése, hogy a Vörösmarty utca mindkét oldalán épülhessenek lakóházak, amely egyrészt az utcaképnek is kedvező, másrészt a településközpontban az önkormányzat és a tervező szerint is megengedhető kisebb sűrűsödés.

4.: Az említett területen építkezni szeretnének, az épületek elhelyezését segítené az építési helyek feltüntetése.

5.: Az említett területen lakossági kérésre az önkormányzat le szeretné csökkenteni a minimális teleknagyságot 600 m<sup>2</sup>-ről 550 m<sup>2</sup>-re. A területen a részben kialakult telekméretek és az útkiszabályozások miatt visszamaradó kisebb telkek miatt indokolt ez a módosítás.

#### **A módosítás hatásai:**

A vállalkozás bővítésével (1.), a kedvezőbb beépítési paraméterek meghatározásával (1-5.) növekedhet a község gazdasági ereje és a beköltözők száma.

Csak a HÉSZ és a szabályozási terv változik, a településszerkezeti terv nem.

A módosítások hatására a HÉSZ a következőképpen módosul:

Hatályos állapot:

„1.§ (2) Jelen rendeletet mellékletei:

a) 1. melléklet (továbbiakban szabályozási terv): SZT-BEÉP tervszámú Szabályozási Terv – Beépítésre szánt területek, méretarány 1: 2 500, munkaszám: 16037,

b) 2. melléklet (továbbiakban szabályozási terv): SZT-KÖZIG tervszámú Szabályozási Terv – Teljes közigazgatási terület, méretarány 1: 10 000, munkaszám: 16037.”

Tervezett állapot:

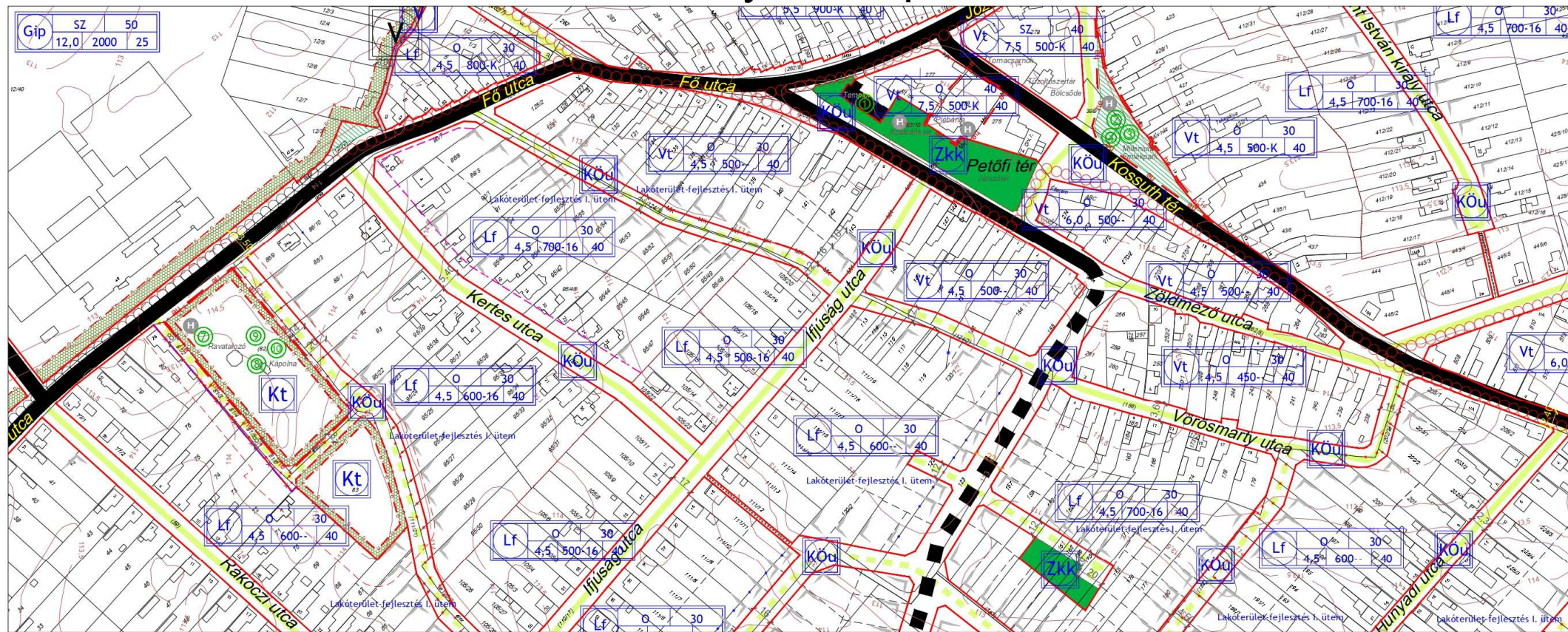
„1.§ (2) Jelen rendeletet mellékletei:

a) 1. melléklet (továbbiakban szabályozási terv): SZT-BEÉP tervszámú Szabályozási Terv – Beépítésre szánt területek, méretarány 1: 2 500, munkaszám: ~~16037~~ 21095,

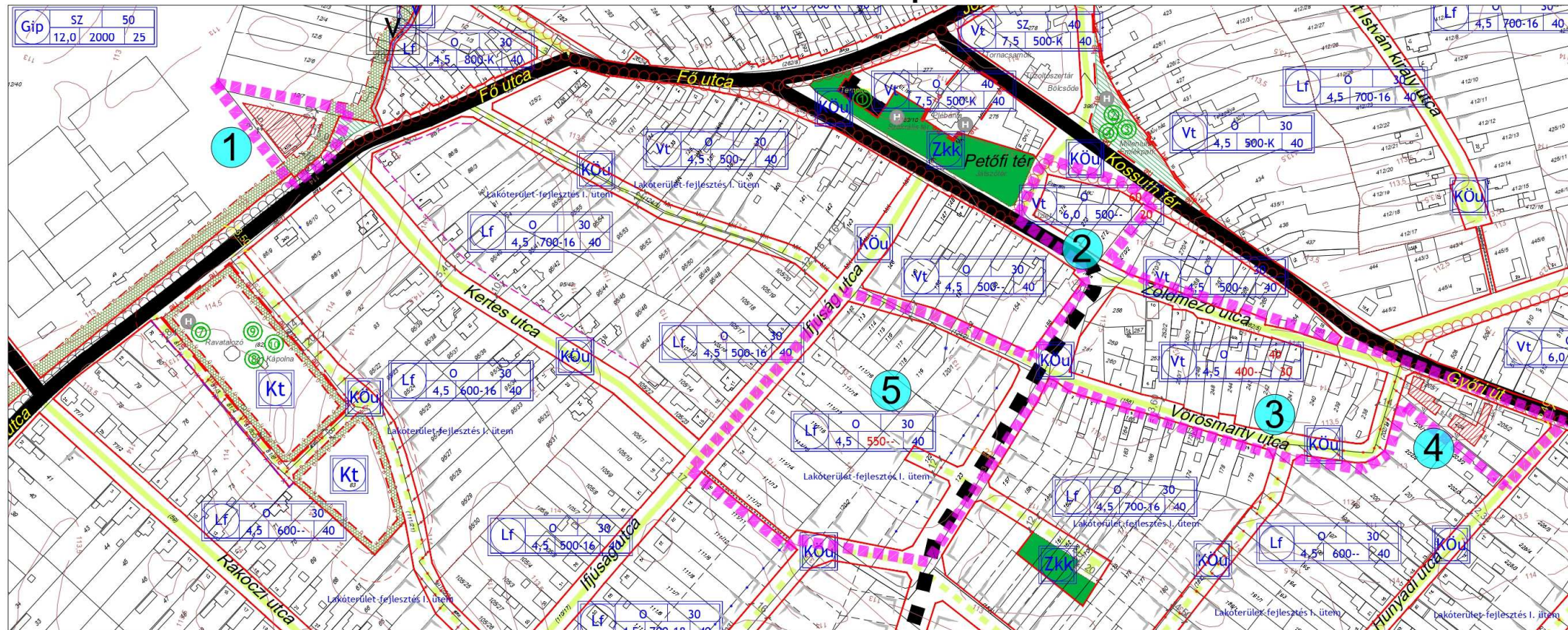
b) 2. melléklet (továbbiakban szabályozási terv): SZT-KÖZIG tervszámú Szabályozási Terv – Teljes közigazgatási terület, méretarány 1: 10 000, munkaszám: ~~16037~~ 21095”



# Hatályos állapot



# Tervezett állapot





**T.P**

**T A L E N T - P L A N** Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.  
9023 Győr, Richter J. u. 11.; Tel: 96/418-373; Fax: 96/418-699; E-mail: talent\_plan@arrabonet.hu; www.talent-plan.hu



# **Kunsziget**

## **Településrendezési eszközök módosítása**

---

# **Terviratok**

Települési főépítési nyilatkozat

## Főépítési feljegyzés

### Kunsziget község településrendezési eszközök módosítása Msz.: 21095

#### Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek meghatározása

Kunsziget község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához (Tervező: Talent-Plan Kft) kapcsolódóan – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló – 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 3/A.§ (2) bekezdésében, a 9.§ (6) bekezdésében, valamint a 11.§ (6) bekezdésében előírtaknak megfelelően a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemek tekintetében az alábbi javaslatot teszem:

#### Módosítások összefoglalása:

- 1.: Fő utcai gazdasági ipari terület (Gip, Kunsziget 12/31 hrsz.) - építési hely feltüntetése
- 2.: Petőfi tér és Kossuth tér közötti településközpont vegyes terület (Vt, Kunsziget 272, 273, 274 hrsz.) - beépítési paraméterek módosítása
- 3.: Zöldmező utca és Vörösmarty utca közötti településközpont vegyes terület (Vt, Kunsziget 238 - 244, 248, 249, 250/1, 250/2, 252/2, 253, 256 - 261 hrsz.) - beépítési paraméterek módosítása
- 4.: Vörösmarty utca és Győri út sarkán lévő falusias lakóterület (Lf, Kunsziget 204, 205/1 és 205/2 hrsz.) - építési hely felrajzolása
- 5.: Ifjúság utca mentén részben tervezett falusias lakóterület (Lf, Kunsziget 111/12 – 111/19, 112 – 119, 120/1, 120/2, 122, 123 hrsz.) - minimális teleknagyság változtatása

#### **A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI ÉS AZ ELHAGYHATÓ ELEMELKINDOKLÁSA**

A település 2017. évben fogadta el településfejlesztési koncepcióját, amelynek megalapozására elkészült a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti megalapozó vizsgálat is. Ez a megalapozó vizsgálat a Korm. rendelet 3/A.§-ban foglaltak szerint megfelelő aktualizálás után felhasználható településrendezési eszköz készítése során is.

2021. évben jóváhagyásra került a településrendezési eszközök felülvizsgálata, amely során a megalapozó vizsgálat aktualizálása megtörtént.

#### **AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA ÉS AZ ELHAGYHATÓ ELEMELKINDOKLÁSA**

Alátámasztó javaslat tartalmi elemei a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. melléklete alapján	Elkészítendő vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
<b>1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE</b>	
<b>1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK</b>	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	Elhagyható, csak a szabályozási

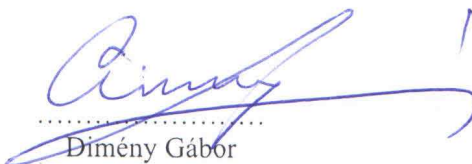
	<i>terv módosul, a településszerkezeti terv nem.</i>
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	<i>Elhagyható, nem történik területfelhasználási kategória váltás.</i>
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	<i>Elhagyható, a módosítás nem érint beépítésre nem szánt területet.</i>
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	<i>Elhagyható, csak a szabályozási terv módosul, a településszerkezeti terv nem.</i>
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	<i>Elhagyható, a módosítás nem érinti ezt a témakört.</i>
<b>1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI</b>	
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) - a javasolt módosítás és indoklása	<i>Elhagyható, csak a szabályozási terv módosul, a településszerkezeti terv nem.</i>
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	<i>Elhagyható, csak a szabályozási terv módosul, a településszerkezeti terv nem.</i>
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	<i>Elhagyható, a terv a településfejlesztési koncepcióval összhangban készült el</i>
<b>2. SZAKÁGI JAVASLATOK</b>	
<b>2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT</b>	
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	<i>Elhagyható, a módosítás nem érinti ezt a témakört.</i>
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	<i>Elhagyható, a módosítás nem érinti ezt a témakört.</i>
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	<i>Elhagyható, a módosítás nem érinti ezt a témakört.</i>
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	<i>Elhagyható, nem történik területfelhasználási kategória váltás.</i>

<b>2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE</b>	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatok	<i>Elhagyható, a módosítás nem érinti ezt a témakört.</i>
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	<i>Elhagyható, a módosítás nem érinti ezt a témakört.</i>
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	<i>Elhagyható, a módosítás nem érinti ezt a témakört.</i>
<b>3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK</b>	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	<i>Elhagyható, a módosítás nem érinti ezt a témakört.</i>
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	<i>Elhagyható, a módosítás nem érinti ezt a témakört.</i>
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	<i>Elhagyható, a módosítás nem érinti ezt a témakört.</i>
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	<i>Elhagyható, a módosítás nem érinti ezt a témakört.</i>
3.5. Kerékpáros közlekedés	<i>Elhagyható, a módosítás nem érinti ezt a témakört.</i>
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	<i>Elhagyható, a módosítás nem érinti ezt a témakört.</i>
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	<i>Elhagyható, a módosítás nem érinti ezt a témakört.</i>
<b>4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK</b>	
4.1. Viziközművek	<i>Elhagyható, a módosítás nem érinti ezt a témakört.</i>
4.2. Energiaellátás	<i>Elhagyható, a módosítás nem érinti ezt a témakört.</i>
4.3. Hírközlés	



	<i>Elhagyható, a módosítás nem érinti ezt a témakört.</i>
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	<i>Elhagyható, a módosítás nem érinti ezt a témakört.</i>
<b>5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK</b>	<i>Elhagyható, a módosítás nem érinti ezt a témakört.</i>
<b>6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA</b>	<i>Elhagyható, településszerkezeti terv nem módosul.</i>
<b>7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ</b>	<i>Szövegesen és rajzosan kifejtendő</i>
<b>8. BEÉPÍTÉSI TERV</b>	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>
<b>9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS</b>	<i>Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem</i>

Kunsziget, 2021. június ...

  
 .....  
 Dímény Gábor  
 önkormányzati főépítész

**T.P**

**T A L E N T - P L A N** Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.  
9023 Győr, Richter J. u. 11.; Tel: 96/418-373; Fax: 96/418-699; E-mail: talent\_plan@arrabonet.hu; www.talent-plan.hu



# **Kunsziget**

## Településrendezési eszközök módosítása

---

# Jóváhagyandó munkarészek

### **SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK**

Rendelettervezet  
SZT-BEÉP/M1

Szabályozási Terv módosítás

M = 1: 2 500

---

**Kunsziget Község Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**.../2021. (...) önkormányzati rendelete**  
**a helyi építési szabályzatról szóló 6/2021. (V. 27.) önkormányzati rendelet**  
**módosításáról**

---

**(tervezet)**

Kunsziget Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdése 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében megjelölt érintettek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

Kunsziget Község Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 6/2021. (V. 27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 1. § (2) bekezdés a) és b) pont „16037” szövegrész helyébe a „21095” szövegrész lép.

**2. 1. §**

Jelen rendelet 1. számú mellékletét képező SZT-BEÉP/M1 tervszámú, 21095 munkaszámú tervlap egységes szerkezetbe foglalása megtörténik az SZT-BEÉP és SZT-KÜL jelű szabályozási tervlapokba.

**3. §**

Jelen rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Lendvai Ivánné  
polgármester

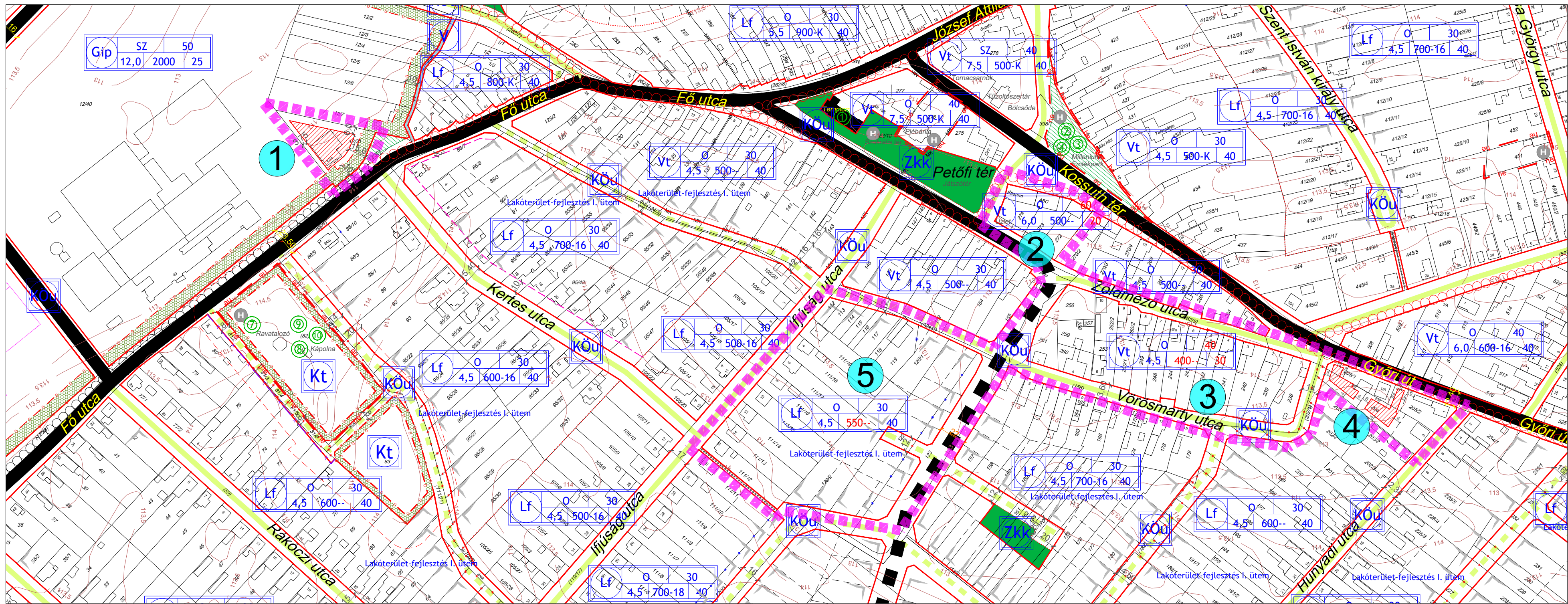
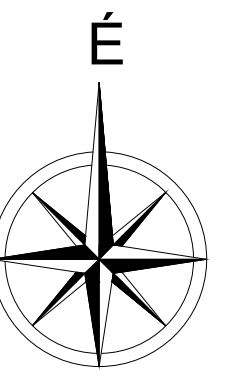
Antal Péter  
jegyző

Kihirdetve: Kunszigeten, 2021.....

Antal Péter  
jegyző

1. számú rendelet: SZT-BEÉP/M1 tervszámú, 21095 munkaszámú tervlap





## Jelmagyarázat:

### Területfelhasználási módok: Beépítésre szánt terület:

#### Lakóterületek:

- Lf Falusias lakóterület
- Lke Kertvárosias lakóterület

#### Vegyes terület:

- Vt Településközponti vegyes terület

#### Gazdasági terület

- Gksz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Gip Ipari gazdasági terület

#### Üdülő terület:

- Üh Hétfélgázás üdülőterület

#### Különleges terület:

- Kt Temető
- Kmu Mezőgazdasági üzemi terület
- Ksp Nagy kiterjedésű sportolási célú terület
- Kter Termálterület
- Khull Hulladékkezelő terület (szennyvíztisztító)

### Beépítésre nem szánt terület:

#### Közlekedési terület:

- KÖu Közlekedési és közmű terület

#### Zöldterület:

- Zkp Zöldterület - közpark
- Zkk Zöldterület - közkert

#### Erdő terület:

- Ev Védelmi erdőterület
- Eg Gazdasági erdőterület
- Ek Közjóléti erdőterület

#### Mezőgazdasági terület:

- Má Mezőgazdasági általános terület
- Mát Ártéri mezőgazdasági általános terület

#### Vízgazdálkodási terület:

- V Vízgazdálkodási terület
- Vtő Töltés területe

#### Különleges terület:

- Kbtu Turisztikai terület

### Művi értékvédelem:

#### Műemlék, régészet:

- M Műemlék épület és környezete
- R Régészeti lelőhely
- H Helyi védett épület és telke

### Környezetvédelem:

- N Natura 2000 terület
- O Országos ökológiai hálózat övezete
- O1 Országos ökológiai hálózat - magterület övezete
- O2 Országos ökológiai hálózat - pufferterület övezete
- T Tájvédelmi terület övezete
- T1 Védett természeti terület
- T2 Tervezett védett természeti terület
- T3 Természeti terület

#### Egyéb:

- V Védőterület, védőtávolság

### Közlekedés:

#### Közúti közlekedés:

- M Meglévő/tervezett gyűjtőtű
- M1 Meglévő/tervezett mellékút
- G Gyalogút
- K Meglévő/tervezett kerékpárút
- H Meglévő/tervezett híd

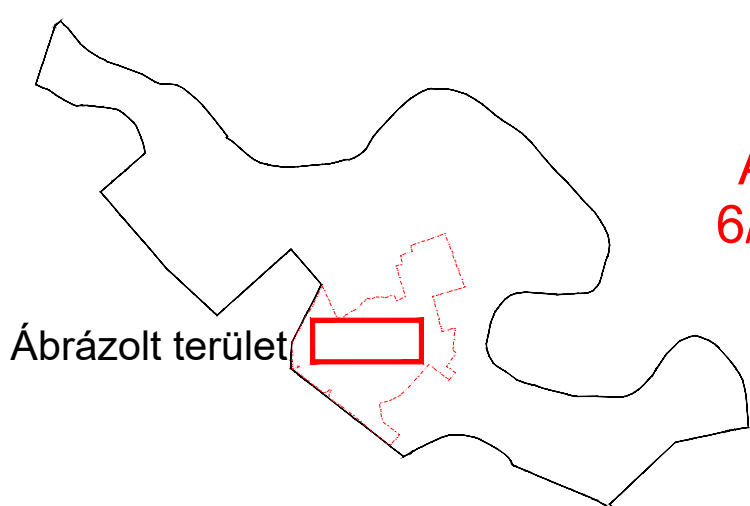
### Vonalas szabályozási elemek:

- H Közigazgatási terület határ
- B Beépítésre szánt terület határa
- O Övezet-, építési övezet határa
- S Szabályozási vonal
- E Előkerti vonal
- M Minimális előkerti vonal (telekhatártól 5 m)
- M1 Maximális előkerti vonal (telekhatártól 10 m)
- A Építési övezet jele
- T Területfelhasználás Beépítési mód / Max. beépítési százalék
- M Max. épületmagasság / Min. teleknagyság - min. telekszélesség / Min. zöldfelület
- E Építési hely

### Egyéb szabályozási elemek

- 12 Szabályozási szélesség
- E Építési oldal
- T1 Telken belüli kötelező fásítás
- T2 Telken belüli kötelező zöldfelület
- T3 Közlekedési úterületen belüli kötelező zöldfelület
- T4 Fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett terület
- T5 Kapubejáró nem létesíthető
- M Nagyvízi meder övezete
- M1 Nagyvízi meder - elsődleges zóna
- M2 Nagyvízi meder - másodlagos zóna
- M3 Nagyvízi meder - átmeneti zóna
- M4 Nagyvízi meder - áramlási holtter
- E Egyedi tájértékek listája
- 1 Szent Lőrinc templom
- 2 Millenniumi kereszt
- 3 Trianoni emlékoszlop
- 4 Nyáradfalvai kopjafa
- 5 Szent Antal kápolna
- 6 Győri úti kereszt
- 7 Temető
- 8 Temetői kápolna
- 9 Temetői kereszt
- 10 Millenniumi kopjafa
- L Légifotó alapján feltüntetett épület
- T Irányadó telekosztás
- J Javasolt út menti fásítás
- A Állami alapadatok
- S Szintvonalak
- J Javasolt/kötelező megszüntető jel
- E Egyedi tájérték

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."



**1. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez**  
**Hatályos: 2021. ... napjától.**  
**A módosítás a jóváhagyást követően bedolgozásra kerül a**  
**6/2021. (V.27.) önkormányzati rendelet 1. és 2. mellékletébe!**

<h1 style="margin: 0;">T·P</h1>	<b>TALENT - PLAN</b> Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699 talent_plan@arrabonet.hu www.talent-plan.hu	
TERVEZŐ: NÉMETH GYULA település vezetőtervező TT1 08-0066	MEGBÍZÓ: <b>Kunsziget Község Önkormányzata</b> 9184 Kunsziget, József Attila utca 2.	DÁTUM: 2021. augusztus
TÁRSERVEZŐ: MIKLÓSI ATTILA közlekedés tervező TKó 08-513	MEGBÍZÁS TÁRGYA: <b>Kunsziget Község</b> <b>Településrendezési eszközeinek módosítása</b>	LEPTÉK: M= 1:2 500
TÁRSERVEZŐ: TÓTH CSABA okl. településmérnök	RAJZ MEGNEVEZÉSE: <b>Szabályozási Terv Módosítás</b>	MUNKASZÁM: 21095
		TERVEZÉSI SZÁM: <b>SZABÁLYOZÁSI</b>
		RAJZSZÁM: <b>SZT-BEÉP/M1</b>