

# Kunsziget

## Településrendezési terv módosítása



## Egyszerűsített Eljárás Véleményezési Tervdokumentáció

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

Msz.: 21120  
2021. október

**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 terv Módosítása Msz.: 21120

### 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
1. Környezetalakítás terve
  - 1.2 A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései
    - 1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása
4. Közművesítési javaslatok
7. Szabályozási koncepció

## TERVIRATOK

---

- Indító határozat
- Települési főépítési nyilatkozat

## JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

---

### SZERKEZETI TERVI MUNKARÉSZEK

határozattervezet		
TSZT-1/M1	Településszerkezeti Terv módosítás	M = 1: 5 000

### SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK

rendelettervezet		
SZT-BEÉP/M2	Szabályozási Terv módosítás	M = 1: 2 000

---

## 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.

A módosítási eljárás az önkormányzathoz beérkezett kérelem és az erről hozott 70/2021. (VIII. 30.) képviselő-testületi határozat alapján indult el.

---

---

## 1. Környezetalakítás terve

---

1.2 A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

1. sz. módosítás: A József Attila utcától északra fekvő tervezett lakóterület az utak nyomvonala kismértékben módosul; a József Attila utca 47. szám alatt található kertészet kereste meg az önkormányzatot, hogy a tervezett lakóterület kiszolgáló útjai túlságosan szétszabdalják a területüket és ez meggátolja a fejlesztéseiket. Emiatt az a megoldás született, hogy a tervezett két út a szomszédos telken kapcsolódik össze. A Tánicsics utca mögötti 'gyalogos zsákutca' (KÖu) beleolvad a falusias lakóterületbe (Lf). Ettől a gyalogúttól nyugatra fekvő kertvárosias lakóterület (Lke) rész szintén falusias lakóterületté (Lf) válik.

A 2. sz. módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet.



## 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 termelőképeség és az idegenforgalmi vonzeró 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.

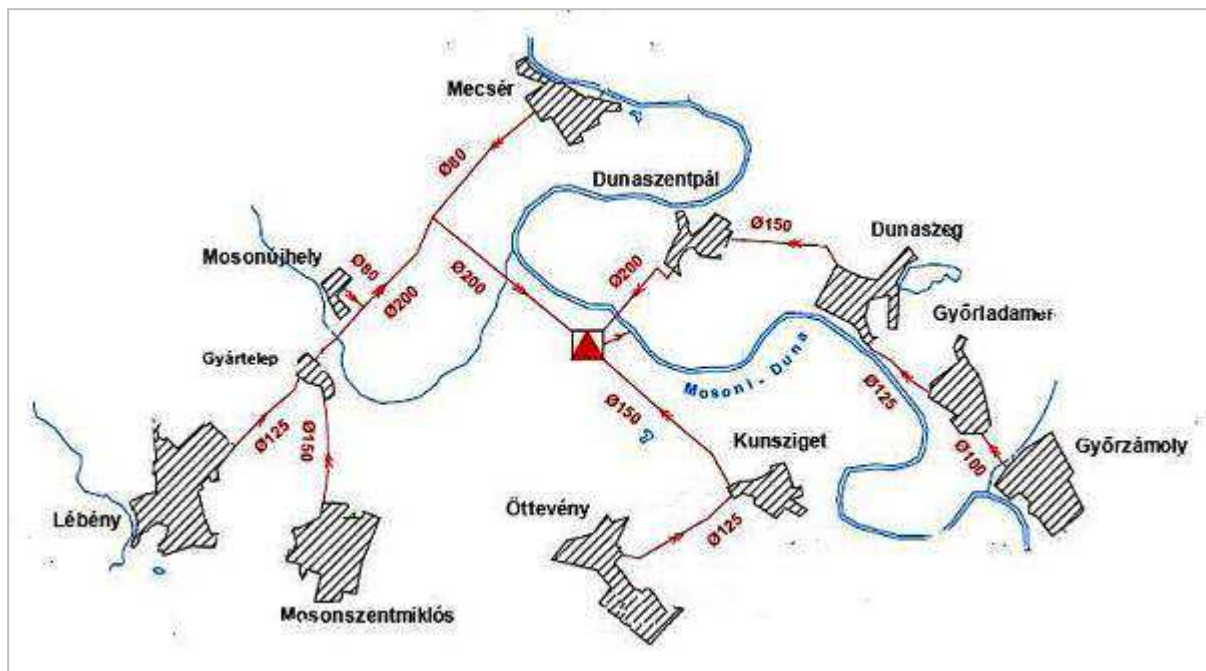
A tervezett bővítések tűzvíz biztosítását a gerincvezetékre 200 m-ként telepített föld feletti tűzcsapokkal kell kielégíteni. A gazdasági területek oltóvizeit (igényeik meghatározásával) saját területen belül létesített tűzvíz tározók létesítésével kell biztosítani.

#### 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. Befogadója-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-üdülőterületnek zöld magja lehet. A külterületen található horgásztó környezetét üdülőterületként 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, Gece, Gic, Gönyű, Gyarmat, Gyömöre, Győr, Győrasszonyfa, Győrladamér, Gyórság, Gyórszemere, Győrújbarát, Győrújfalú, Győrzámoly, Homokbödöge, Ikrény, Jásd, Kajárpéc, Kemeneshőgyész, Kemenesszentpéter, Kisbabet, Kisbajcs, Kisszőlős, Koroncó, **Kunsziget**, Kup, Lázi, Lovászpata, Magyaragencs, Malomsok, Marcaltó, Mérgek, Mezőlak, Mezőörs, Mihályháza, Mórchida, Mosonszentmiklós, Nagyacsád, Nagyabjcs, Nagydém, Nagygyimót, Nagyszentjános, Nemesgörzsöny, Nóráp, Nyalka, Nyúl, Öttevény, Pannonhalma, Pápakovácsi, Pápateszér, Pázmándfalú, Pér, Rábacsécsény, Rábapata, Rábasantandrás, Rábasantmihály, Rábasantmiklós, Ravazd, Rétalap, Románd, Sikátor, Sobor, Sokorópátka, Somlójenő, Somlószőlős, Somlósárhely, Szerecseny, Takácsi, Táp, Tápszentmiklós, Tarjánpuszta, Tényő, Tét, Töltéstava, Vámoszabadi, Vanyola, Várkesző, Vaszar, Vének, Veszprémvarsány.

A GYHG Győri Hulladékgazdálkodási 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



Átnézeti térkép a módosítással érintett területtel

### A módosítással érintett területek:

1. A település belterületének északi részén fekvő József Attila utca menti telkek (falusias lakóterület (Lf) és közlekedési útterület (KÖu), érintett hrsz-ok: Kunsziget 335-337, 338/3, 339, 346-351, 353-374, 375/1, 375/2, 376-379)
2. A település teljes közigazgatási területe (csak HÉSZ módosítás)

### A módosítások oka, célja:

1. A József Attila utca 47. szám alatt található kertészet kereste meg az önkormányzatot, hogy a tervezett lakóterület kiszolgáló útjai túlságosan szétszabdalják a területüket és ez meggátolja a fejlesztéseiket. Emiatt az a megoldás született, hogy a tervezett két út a szomszédos telken kapcsolódik össze. Az eredeti elképzelésnél a délebbre eső út volt a 14 m-es szabályozási szélességű 'fő gyűjtőút' és abba kapcsolódott be az északabbra eső, 12 m-es szabályozási szélességű 'mellékút'. A tervezett elképzelésnél az északi út lett az elsődleges, ezért a déli út szabályozási szélessége lecsökkent 12 m-esre.
2. Az önkormányzat meg szeretné tiltani az egész településen a nyeles telek kialakításának lehetőségét a helyi építési szabályzatban.

### A módosítások hatásai:

1. Az igényeknek megfelelő szabályozás jöhet létre, amely elősegítheti a kertészet további bővülését, fejlesztését.

2. A tiltással nem jöhet létre több, utcaképet, telekszerkezetet negatívan befolyásoló nyeles telek.

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

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: ~~21095~~ 21120,
- b) [2. melléklet](#) (továbbiakban szabályozási terv): SZT-KÖZIG tervszámú Szabályozási Terv – Teljes közigazgatási terület, méretarány 1: 10 000, munkaszám: ~~21095~~ 21120.

(...)

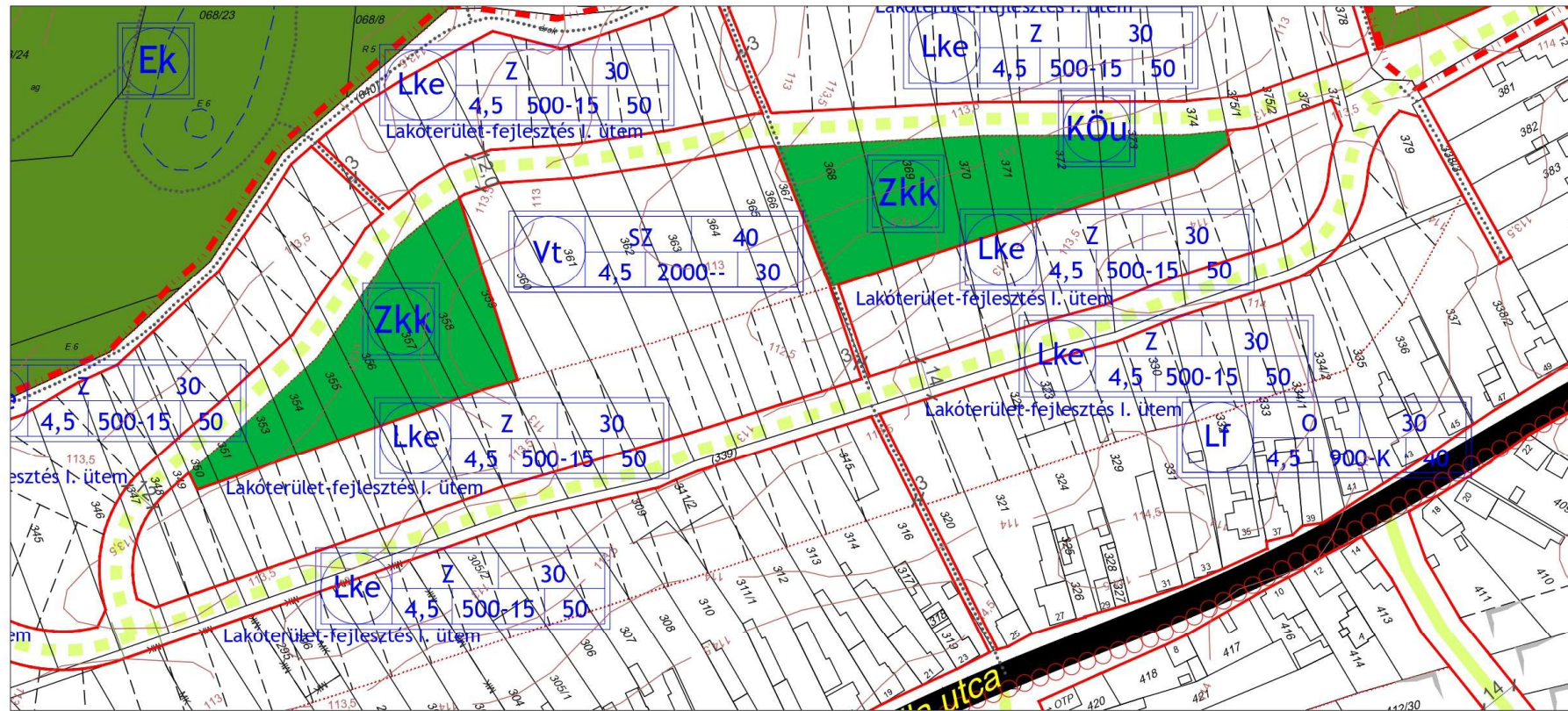
10. Építés általános szabályai

10. §

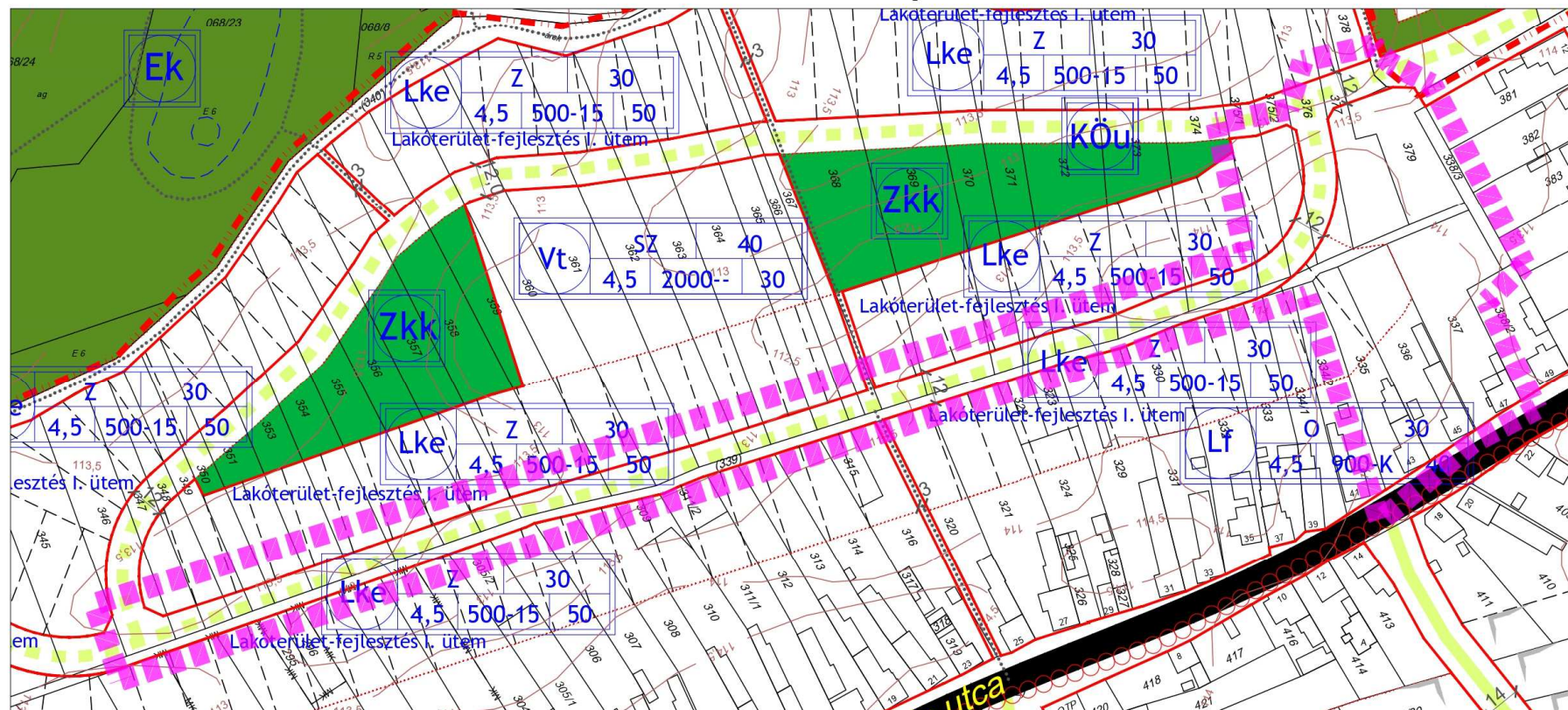
(...)

*(15) Nyeles telek nem alakítható ki a település teljes közigazgatási területén.”*

# Hatályos állapot



# Tervezett állapot



Szabályozási terv változása

**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 terv módosítása

---

# Terviratok

Indító határozat  
Települési főépítési nyilatkozat

III/100-3/2021.

## K i v o n a t

**Kunsziget Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
2021. augusztus 30-án tartott, nyilvános ülésén készült III/100-3/2021. számú jegyzőkönyvből

### **Kunsziget település hatályos rendezési tervének módosítására irányuló eljárás kezdeményezése**

A témával kapcsolatban kérdés, hozzászólás nem volt, a döntéshozatalban résztvevők száma 7 fő, a Képviselő-testület 7 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül meghozta alábbi határozatát:

#### **Kunsziget Község Önkormányzata Képviselő-testületének** **70/2021. (VIII. 30.) határozata**

Kunsziget Község Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a község rendezési terv módosításának elindítását támogatja a következő témában:

A József Attila utca 47. szám alatt található kertészet tulajdonosainak kérése alapján a tervezett lakóterület kiszolgáló útjai átszabályozásra kerülnek úgy, hogy az a kertészet fejlesztéseit ne gátolja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a rendezési terv módosítását célzó eljárás megindítására.

**Felelős:** Lendvai Ivánné polgármester  
**Határidő:** azonnal

Lendvai Ivánné sk.  
polgármester

dr. Antal Péter sk.  
jegyző

A kivonat hiteles.  
Kunsziget, 2021. szeptember 1.



  
dr. Antal Péter  
jegyző

## **Főépítési feljegyzés**

### **Kunsziget község településrendezési eszközök módosítása Msz.: 21120**

#### **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:

#### **Módosítás összefoglalása:**

1. A József Attila utca 47. szám alatt található kertészet kereste meg az önkormányzatot, hogy a tervezett lakóterület kiszolgáló útjai túlságosan szétszabdalják a területüket és ez meggátolja a fejlesztéseiket. Emiatt az a megoldás született, hogy a tervezett két út a szomszédos telken kapcsolódik össze. Az eredeti elképzelésnél a délebbre eső út volt a 14 m-es szabályozási szélességű 'fő gyűjtőút' és abba kapcsolódott be az északabbra eső, 12 m-es szabályozási szélességű 'mellékút'. A tervezett elképzelésnél az északi út lett az elsődleges, ezért a déli út szabályozási szélessége lecsökkent 12 m-esre.
2. Az önkormányzat meg szeretné tiltani az egész településen a nyeles telek kialakításának lehetőségét a helyi építési szabályzatban.

#### ***A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI ÉS AZ ELHAGYHATÓ ELEMEK INDOKLÁSA***

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 ELEMEK INDOKLÁSA***

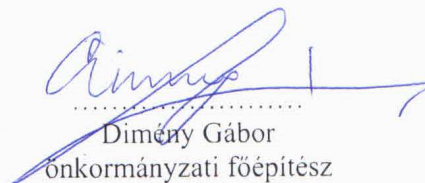
Alátámasztó javaslat tartalmi elemei a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. melléklete alapján	Elkészítendő vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
<b>1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE</b>	
<b>1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK</b>	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	<i>Elhagyható, kisléptékű a módosítás.</i>
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	<i>Elhagyható, területfelhasználási kategória váltás kisléptékű.</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, a módosítások nem érintenek ilyen elemet.</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>1. számú módosítás: alátámasztás szükséges</i>
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	<i>Elhagyható, kisléptékű a módosítás és települési térségen belül helyezkedik el.</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, a területfelhasználási kategória váltás kisléptékű, 1 ha alatti (1. sz. módosítás). A 2. sz. módosítás nem érintett.</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, az útkorrekció kisléptékű (1. sz. módosítás). A 2. sz. módosítás nem érintett.</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>Szöveges alátámasztás szükséges (1. sz. módosítás). A 2. sz. módosítás nem érintett.</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, a településszerkezeti terv módosul, a módosulás után teremődik meg az összhang.</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. szeptember ...

  
 Dimény Gábor  
 önkormányzati főépítész



# **Kunsziget**

## Településrendezési eszközök módosítása

---

# Jóváhagyandó munkarészek

### **SZERKEZETI TERVI MUNKARÉSZEK**

határozattervezet TSZT-1/M1	Településszerkezeti Terv módosítás	M = 1: 5 000
--------------------------------	------------------------------------	--------------

### **SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK**

rendelettervezet SZT-BEÉP/M2	Szabályozási Terv módosítás	M = 1: 2 000
---------------------------------	-----------------------------	--------------

**Kunsziget Község Önkormányzatának  
Képviselő-testülete**

**Kunsziget, József Attila u. 2.**

**K i v o n a t**

mely készült Kunsziget Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. ...-én ... órakor tartott nyilvános ülésén készült .../2021. számú jegyzőkönyvéből.

Tárgy: **Kunsziget község településrendezési eszközök módosításának (msz.: 21120) elfogadása**

Kunsziget Község Önkormányzatának Képviselő-testülete... igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

**Kunsziget Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2021. (...) határozata**

Kunsziget Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településszerkezeti tervet a TSZT-1/M1 tervszámú, 21120 munkaszámú és M = 1: 10 000 méretarányú terv szerint módosítja.

A határozat csak a fent említett tervlappal együtt alkalmazható.

A jóváhagyást követően a módosítás bedolgozásra kerül az egységes szerkezetű TSZT-1 tervszámú Településszerkezeti Tervbe.

**Felelős:** Lendvai Ivánné polgármester

**Határidő:** azonnal

Kunsziget, 2021. ...

Lendvai Ivánné sk.  
polgármester

dr. Antal Péter sk.  
jegyző

A kivonat hitelül:

Kunsziget, 2021. ...

dr. Antal Péter  
jegyző



# 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
- Kmü** Mezőgazdasági üzemi terület
- Ksp** Nagy kiterjedésű sportolási célú terület
- Kter** Termálterület
- Khull** Hulladékkezelő terület (szennyvíztisztító)
- Ktu** Turisztikai terület

### 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

#### Vízgazdálkodási terület:

- V** Vízgazdálkodási terület
- Vtö** Töltés területe

#### Különleges terület:

- Kbtu** Turisztikai terület

- Lf/0,5** Területfelhasználás/szintterületi mutató

### Művi értékvédelem:

#### Műemlék, régészet:

- Világörökségi várományos helyszín határa
- Világörökségi várományos helyszín védőövezetének határa
- Műemlék épület és környezete
- Régészeti lelőhely
- Helyi védett épület és telke

### Környezetvédelem:

- Natura 2000 terület (Különleges madárvédelmi terület és kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület) Országos ökológiai hálózat övezete
- Országos ökológiai hálózat - magterület övezete
- Országos ökológiai hálózat - pufferterület övezete

- Tájképvédelmi terület övezete
- Védett természeti terület
- Tervezett védett természeti terület
- Természeti terület

### Egyéb:

- Védőterület, védőtávolság
- Javasolt út menti fásítás
- Állami alapadatok
- Szintvonalak

### Közlekedés:

#### Közúti közlekedés:

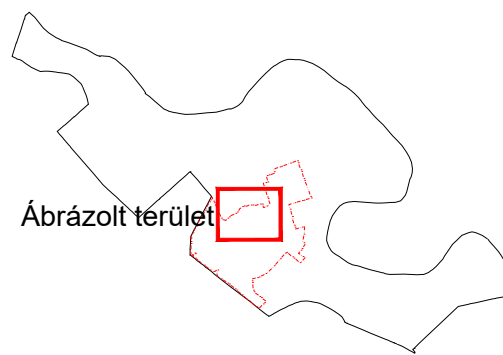
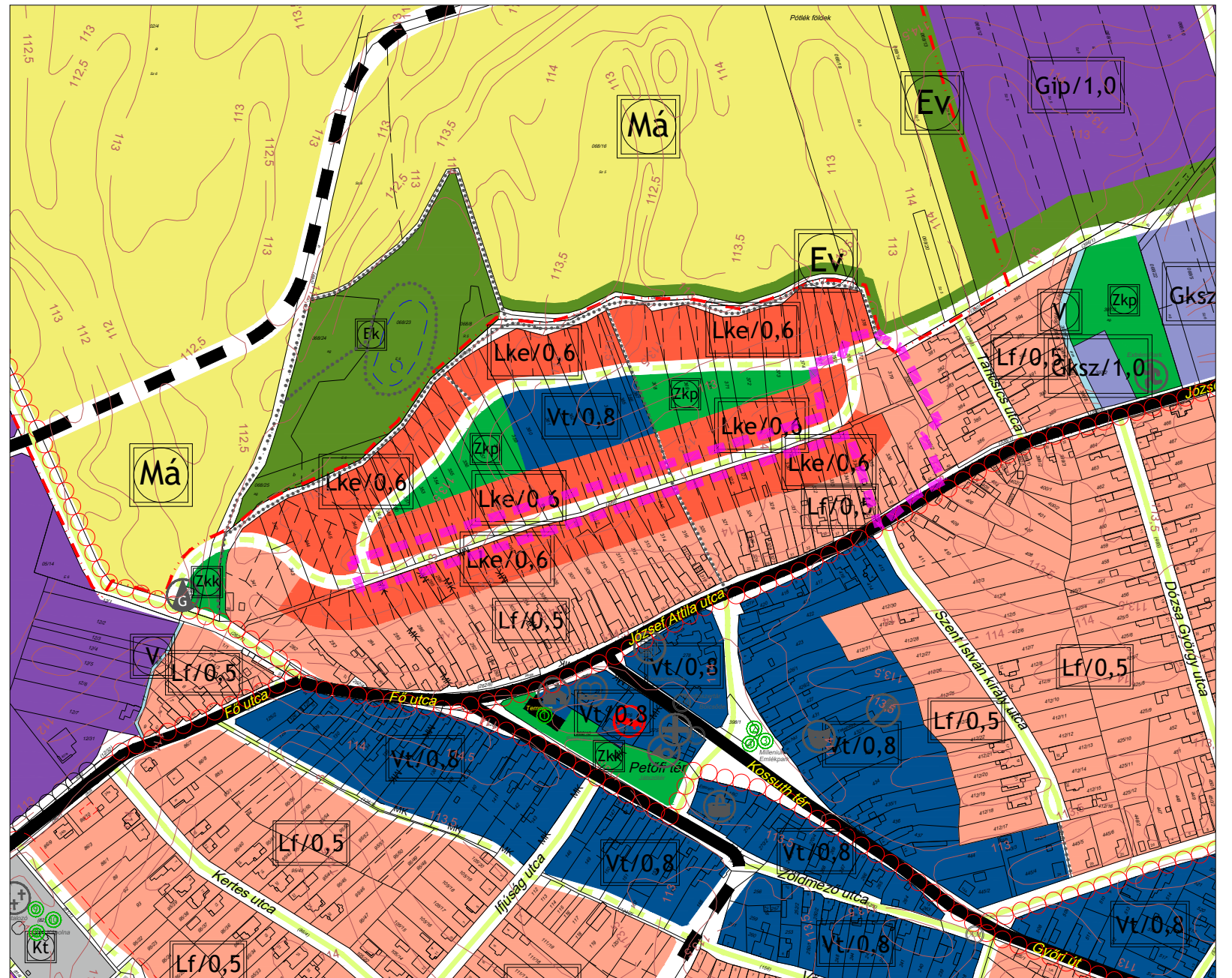
- Meglévő/tervezett gyűjtőtű
- Meglévő/tervezett mellékút
- Gyalogút
- Meglévő/tervezett kerékpárút
- Meglévő/tervezett híd

### Egyéb:

- Irányadó telekosztás
- Nagyvízi meder övezete
  - Nagyvízi meder - elsődleges zóna
  - Nagyvízi meder - másodlagos zóna
  - Nagyvízi meder - átmeneti zóna
  - Nagyvízi meder - áramlási holtter
- Légifotó alapján feltüntetett épület

### Intézmények, egyéb jelek:

- Egyházi létesítmények
- Oktatási intézmények
- Sport
- Szabadidő
- Temető
- Posta
- Igazgatás
- Kereskedelem
- Csónak kikötő
- Farm, lovarda, lókörház
- Termálkút
- Termálstrand
- Javasolt talajvízmintavételi kút
- Meglévő talajvízfigyelő kutak, és számuk
- Tervezett szálláshely
- Tervezési terület határa



**Jóváhagyva a .../2021. (...) számú határozattal!**

Jóváhagyás után bedolgozásra kerül az egységes szerkezetű TSZT-1 rajzszerű Településszerkezeti Tervbe!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

<b>T.P</b>	<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: <b>NÉMETH GYULA</b> település vezetőtervező TT1 08-0066	MÉGBÍZÓ: <b>Kunsziget Község Önkormányzata</b> 9184 Kunsziget, József Attila utca 2.
	TÁRSZERVEZŐ: <b>MIKLÓSI ATTILA</b> közlekedés tervező TKö 08-513	MÉGBÍZÁS TÁRGYA: <b>Kunsziget Község</b> Településrendezési eszközeinek módosítása
TÁRSZERVEZŐ: <b>TÓTH CSABA</b> okl. településmérnök	RAJZ MEGNEVEZÉSE: <b>Településszerkezeti Terv módosítás</b>	DÁTUM: 2021. október LÉPTÉK: M= 1:5 000 MUNKASZÁM: 21120 TERVFAJTA: SZERKEZETI RAJZSZÁM: <b>TSZT-1/M1</b>

---

**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. §**

- (1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 6/2021. (V. 27.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 6/2021. (V. 27.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

**2. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2021. (V. 27.) önkormányzati rendelet

- a) 1. § (2) bekezdés a) pontjában a „21095” szövegrész helyébe a „21120” szöveg,
  - b) 1. § (2) bekezdés b) pontjában a „21095” szövegrész helyébe a „21120” szöveg,
- lép.

**3. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2021. (V. 27.) önkormányzati rendelet 10. §-a következő (15) bekezdéssel egészül ki:

*„(15) Nyeles telek nem alakítható ki a település teljes közigazgatási területén.”*

**4. §**

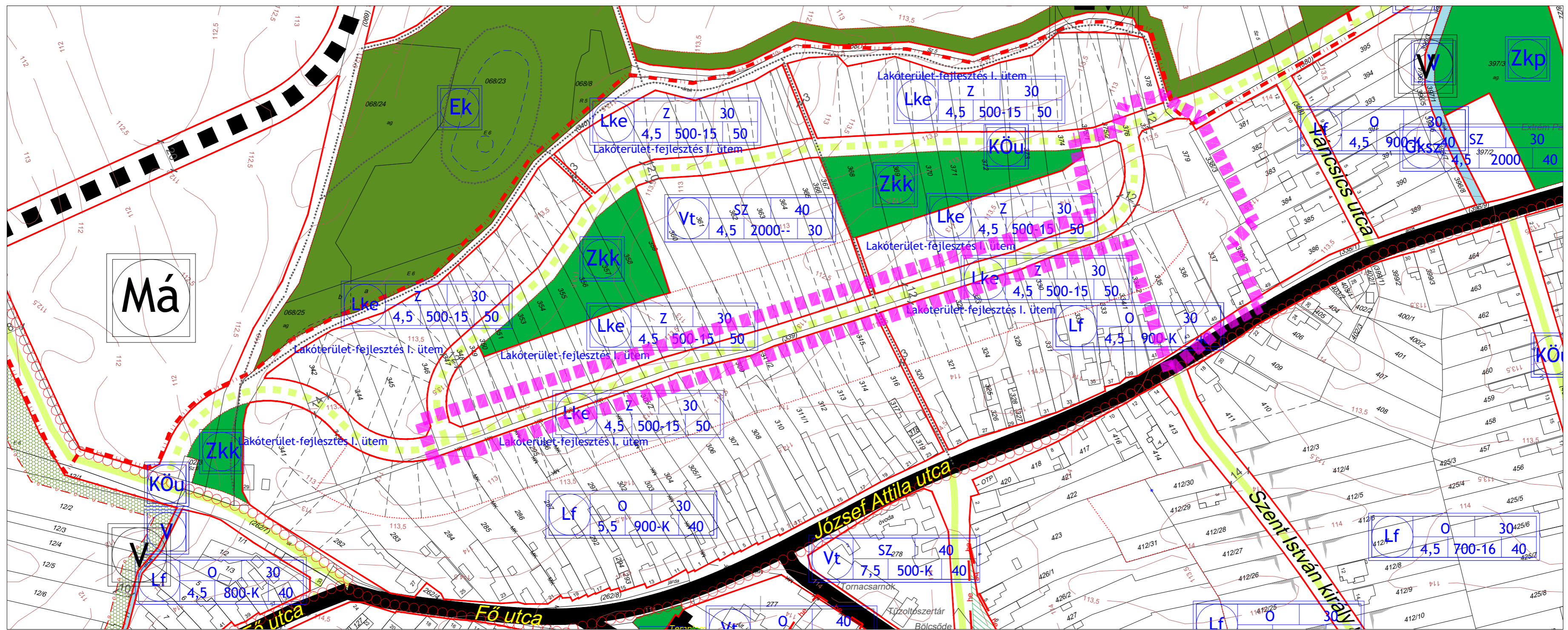
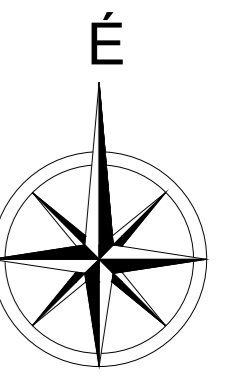
Jelen rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Lendvai Ivánné  
polgármester

dr. Antal Péter  
jegyző

A rendelet kihirdetésre került:  
Kunsziget, 2021.....

dr. Antal Péter  
jegyző



## 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
- Kmü Mezőgazdasági üzemi terület
- Ksp Nagy kiterjedésű sportolási célú terület
- Kter Termálterület
- Khull Hulladékkezelő terület (szennyvíztisztító)

- Tervezési terület határa

### 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
- Má<sub>at</sub> Ártéri mezőgazdasági általános terület

#### Vízgazdálkodási terület:

- V Vízgazdálkodási terület
- Vtő Töltés területe

#### Különleges terület:

- Kbtu Turisztikai terület

### Művi értékvédelem:

#### Műemlék, régészet:

- Műemlék épület és környezete
- Régészeti lelőhely
- Helyi védett épület és telke

### Környezetvédelem:

- Natura 2000 terület
- Országos ökológiai hálózat övezete
- Országos ökológiai hálózat - magterület övezete
- Országos ökológiai hálózat - pufferterület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Védett természeti terület
- Tervezett védett természeti terület
- Természeti terület

#### Egyéb:

- Védőterület, védőtávolság

### Közlekedés:

#### Közúti közlekedés:

- Meglévő/tervezett gyűjtőtű
- Meglévő/tervezett mellékút
- Gyalogút
- Meglévő/tervezett kerékpárút
- Meglévő/tervezett híd

### Vonalas szabályozási elemek:

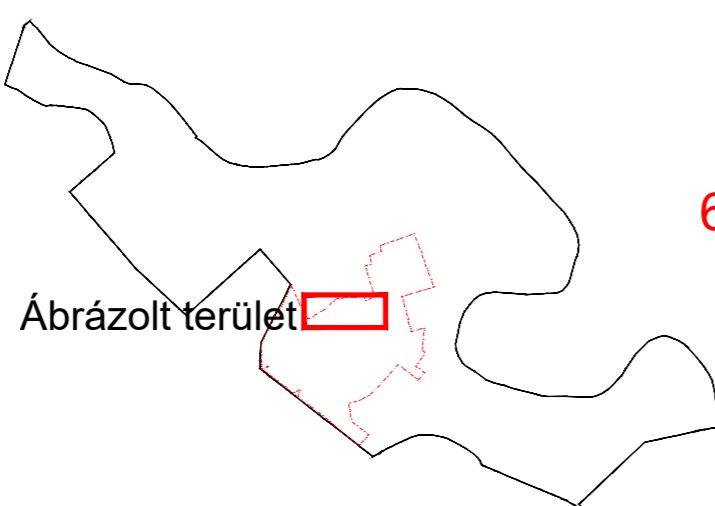
- Közigazgatási terület határ
- Beépítésre szánt terület határa
- Övezet-, építési övezet határa
- Szabályozási vonal
- Előkerti vonal
- Minimális előkerti vonal (telekhatártól 5 m)
- Maximális előkerti vonal (telekhatártól 10 m)
- Építési övezet jele
- Területfelhasználás Beépítési mód / Max. beépítési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

### Egyéb szabályozási elemek

- Szabályozási szélesség
- Építési oldal
- Telken belüli kötelező fásítás
- Telken belüli kötelező zöldfelület
- Közlekedési útterületen belüli kötelező zöldfelület
- Fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett terület
- Kapubejáró nem létesíthető
- Nagyvízi meder övezete
- Nagyvízi meder - elsődleges zóna
- Nagyvízi meder - másodlagos zóna
- Nagyvízi meder - átmeneti zóna
- Nagyvízi meder - áramlási holtter
- Légifotó alapján feltüntetett épület
- Irányadó telekosztás
- Javasolt út menti fásítás
- Állami alapadatok
- Szintvonalak
- Javasolt/kötelező megszüntető jel
- Egyedi tájérték

- 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

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."



Ábrázolt terület

**Jóváhagyva a(z) .../2021. (...) önkormányzati rendelettel!**  
**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 TT 108-0066	MEGBÍZÓ: <b>Kunsziget Község Önkormányzata</b> 9184 Kunsziget, József Attila utca 2.	DÁTUM: 2021. október	LEPTÉK: M= 1: 2 000
TÁRSZERVEZŐ: MIKLÓSI ATTILA közlekedés tervező TKó 08-513	MEGBÍZÁS TÁRGYA: <b>Kunsziget Község Településrendezési eszközeinek módosítása</b>	MUNKASZÁM: 21120	TERVEZÉSI TÍPUS: SZABÁLYOZÁSI
TÁRSZERVEZŐ: TÓTH CSABA okl. településmérnök	RAJZ MEGNEVEZÉSE: <b>Szabályozási Terv Módosítás</b>	RAJZSZÁM: SZT-BEÉP/M2	