



KUNSZIGET KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

9184 Kunsziget, József Attila utca 2.
Telefon: 96/485-388, Fax: 96/552-056

III/60-24/2025.

K i v o n a t

Kunsziget Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2025. december 11-én tartott, nyilvános ülésén készült III/60-24/2025. számú jegyzőkönyvből

**Kunsziget Község településrendezési tervének módosítása általános eljárásban
(munkaszám: 25122)**

A döntéshozatalban résztvevők száma 6 fő, a Képviselő-testület 6 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül meghozta alábbi határozatát:

**Kunsziget Község Önkormányzata Képviselő-testületének
194/2025. (XII. 11.) határozata**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján a képviselő-testület Kunsziget község településrendezési tervének módosítását határozta el általános eljárásban (munkaszám: 25122) az alábbi területeken és az alábbi célokból:

A módosítással érintett terület:

1. Fő utca – iparterületek közötti út – Bolgányi híd felé vezető út – közigazgatási határ által határolt tömbön belüli kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz), véderdő terület (Ev) és az ehhez kapcsolódó közlekedési útterület (KÖu)
2. Győri út – Hunyadi utca – Hunyadi utcára merőleges tervezett út – Vörösmarty utcára merőleges tervezett út – Vörösmarty utca által határolt falusias lakóterület (Lf)
3. A Győri úttól délnyugatra fekvő kettő falusias lakóterület tömb (Lf), zöldterület – közkert (Zkk) és a kapcsolódó közlekedési útterületek (KÖu)

A módosítások oka, célja:

1. Alapvetően a módosítás célja, hogy a Kunsziget 12/27 hrsz-ú földrészlet teljes egészében közlekedési útterület (KÖu) besorolást kapjon (meglévő közművek haladnak át rajta), tehát a Gksz, Ev terület lehúzódik róla, ezzel együtt a telken belüli védőfásítás jelölés is áthelyezésre kerül, illetve a szabályozási vonal is ennek megfelelően mozdul.
2. Egy korábbi beépítési koncepció alapján építési helyek kerültek feljelölésre a Kunsziget 204, 205/1-/2 hrsz-ú telkekre, a továbbiakban már nem cél e beépítés megvalósítása, ezért az építési helyek törlésre kerülnek. A Kunsziget 204 hrsz-ú telek megosztása a cél, ezt feljelölte a tervező (irányadó telekosztás), illetve az építési oldalt is.

3. A két tervezett feltárási út közötti tervezett összekötő út északkeletre tolik; a kiszabályozott út a Kunsziget 233 hrsz-ú földrészlet másik oldalára helyeződik át, ezzel a két Lf övezet és a zöldterület nagysága is kismértékben változik. A Győri úthoz közelebbi Lf tömbben a telkek felének beépítési oldala 90°-ban elfordul, illetve az övezeti jelben a min. telekszélesség 20 m-ről 18 m-re csökken a szabadabb telekoszthatóság érdekében.

A településrendezési terv módosítása során Kunsziget község közigazgatási területén új beépítésre szánt területet nem jelöl ki az önkormányzat; a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény foglalt követelményeknek megfelel.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzést a képviselő-testület elfogadja. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzés jelen határozat melléklete.

Felelős: Lendvai Ivánné polgármester


Határidő: azonnal

Lendvai Ivánné sk.
polgármester

dr. Szentgyörgyi Edina sk.
jegyző

A kivonat hiteles.
Kunsziget, 2025. december 19.




dr. Szentgyörgyi Edina
jegyző

Főépítési feljegyzés (194/2025. (XII. 11.) önkorm. határozat melléklete)
Kunsziget településrendezési terv módosítása (msz.: 25122)

Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek meghatározása

Kunsziget településrendezési terv módosításához (Tervező: Talent-Plan Kft., msz: 25122) kapcsolódóan a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemek tekintetében az alábbi javaslatot teszem:

Módosítások összefoglalása:

A módosítással érintett terület:

1. Fő utca – iparterületek közötti út – Bolgányi híd felé vezető út – közigazgatási határ által határolt tömbön belüli kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz), véderdő terület (Ev) és az ehhez kapcsolódó közlekedési útterület (KÖu)
2. Győri út – Hunyadi utca – Hunyadi utcára merőleges tervezett út – Vörösmarty utcára merőleges tervezett út – Vörösmarty utca által határolt falusias lakóterület (Lf)
3. A Győri úttól délnyugatra fekvő kettő falusias lakóterület tömb (Lf), zöldterület – közkert (Zkk) és a kapcsolódó közlekedési útterületek (KÖu)

A módosítások oka, célja:

1. Alapvetően a módosítás célja, hogy a Kunsziget 12/27 hrsz-ú földrészlet teljes egészében közlekedési útterület (KÖu) besorolást kapjon (meglévő közművek haladnak át rajta), tehát a Gksz, Ev terület lehúzódik róla, ezzel együtt a telken belüli védőfásítás jelölés is áthelyezésre kerül, illetve a szabályozási vonal is ennek megfelelően mozdul.
2. Egy korábbi beépítési koncepció alapján építési helyek kerültek feljelölésre a Kunsziget 204, 205/1-/2 hrsz-ú telkekre, a továbbiakban már nem cél e beépítés megvalósítása, ezért az építési helyek törlésre kerülnek. A Kunsziget 204 hrsz-ú telek megosztása a cél, ezt feljelölte a tervező (irányadó telekosztás), illetve az építési oldalt is.
3. A két tervezett feltáró út közötti tervezett összekötő út északkeletre tolódik; a kiszabályozott út a Kunsziget 233 hrsz-ú földrészlet másik oldalára helyeződik át, ezzel a két Lf övezet és a zöldterület nagysága is kismértékben változik. A Győri úthoz közelebbi Lf tömbben a telkek felének beépítési oldala 90°-ban elfordul, illetve az övezeti jelben a min. telekszélesség 20 m-ről 18 m-re csökken a szabadabb telekoszthatóság érdekében.

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI ÉS AZ ELHAGYHATÓ ELEMELK INDOKLÁSA

A település 2017. évben fogadta el településfejlesztési koncepcióját, amelynek megalapozására elkészült a megalapozó vizsgálat is. Ez a megalapozó vizsgálat a megfelelő aktualizálás után felhasználható településrendezési eszköz készítése során is.

2021. évben jóváhagyásra került a településrendezési eszközök felülvizsgálata, amely során a megalapozó vizsgálat aktualizálása megtörtént. Ez a megalapozó vizsgálat a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdésben foglaltak szerint felhasználható a településrendezési terv készítése során is.

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA ÉS AZ ELHAGYHATÓ ELEMELK INDOKLÁSA

Alátámasztó javaslat tartalmi elemei	Elkészítendő vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	<i>Elhagyható, nem releváns.</i>
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	<i>Elhagyható, nem releváns.</i>
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	<i>Elhagyható, nem releváns.</i>
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	<i>Elhagyható, nem releváns.</i>
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	<i>Elhagyható, nem releváns.</i>
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	
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>Kifejtendő (1. és 3. módosítás).</i>
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	<i>Elhagyható, a módosítási területek a települési térség részei.</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>
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	<i>Elhagyható, nem releváns.</i>
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	<i>Elhagyható, nem releváns.</i>
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	<i>Elhagyható, nem releváns.</i>
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	<i>Elhagyható, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.</i>
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	<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>
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	<i>Kifejtendő (1. és 3. módosítás).</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>
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	
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>
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	<i>Elhagyható, a módosítás nem érinti ezt a témakört.</i>
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	<i>Elhagyható, településszerkezeti terv nem módosul.</i>
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	<i>Szövegesen kifejtendő</i>
8. BEÉPÍTÉSI TERV	<i>Elhagyható, nem releváns.</i>
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	<i>Amennyiben a kijelölt véleményezők szükségesnek tartják, akkor kell elkészíteni.</i>

Kunsziget, 2025. november 27.


.....
Dimény Gábor
önkormányzati főépítész