

KENYERI

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

RÁBA UTCA - ADY ENDRE UTCA - RÁKÓCZI FERENC
UTCA - BELTERÜLETHATÁR ÁLTAL HATÁROLT TÖMB
MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Megbízó
Kenyeri község Önkormányzata
Tuba Ferenc Polgármester
9514 Kenyeri, Ady utca 72.



Tervező
Völgyzugoly Műhely Kft.
2083, Solymár, Bimbó u. 20.
Tel.: 70-9383-225, 20-9138-575

Településrendezés:

Ferik Tünde - okl. építészmérnök
vezető településrendező tervező
TT/1 13-0259
Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök TK 01-

5282

**Tájrendezés,
Környezetvédelem:**

Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök
TK 01-5282

Fotó:

Kéthelyi Márton



2019. október

Tervszám: VZM 1273/15
Kenyeri_mod_jova_191002

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ.....	3
1. A terv célja, a megbízás ismertetése.....	3
2. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök.....	5
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	6
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	7
KENYERI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK 9/2019. (IX.16.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 5/2010. (VIII.31.), ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL.....	7
1. melléklet a 9/2019. (IX.16.) önkormányzati rendelethez.....	7

BEVEZETŐ**1. A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE**

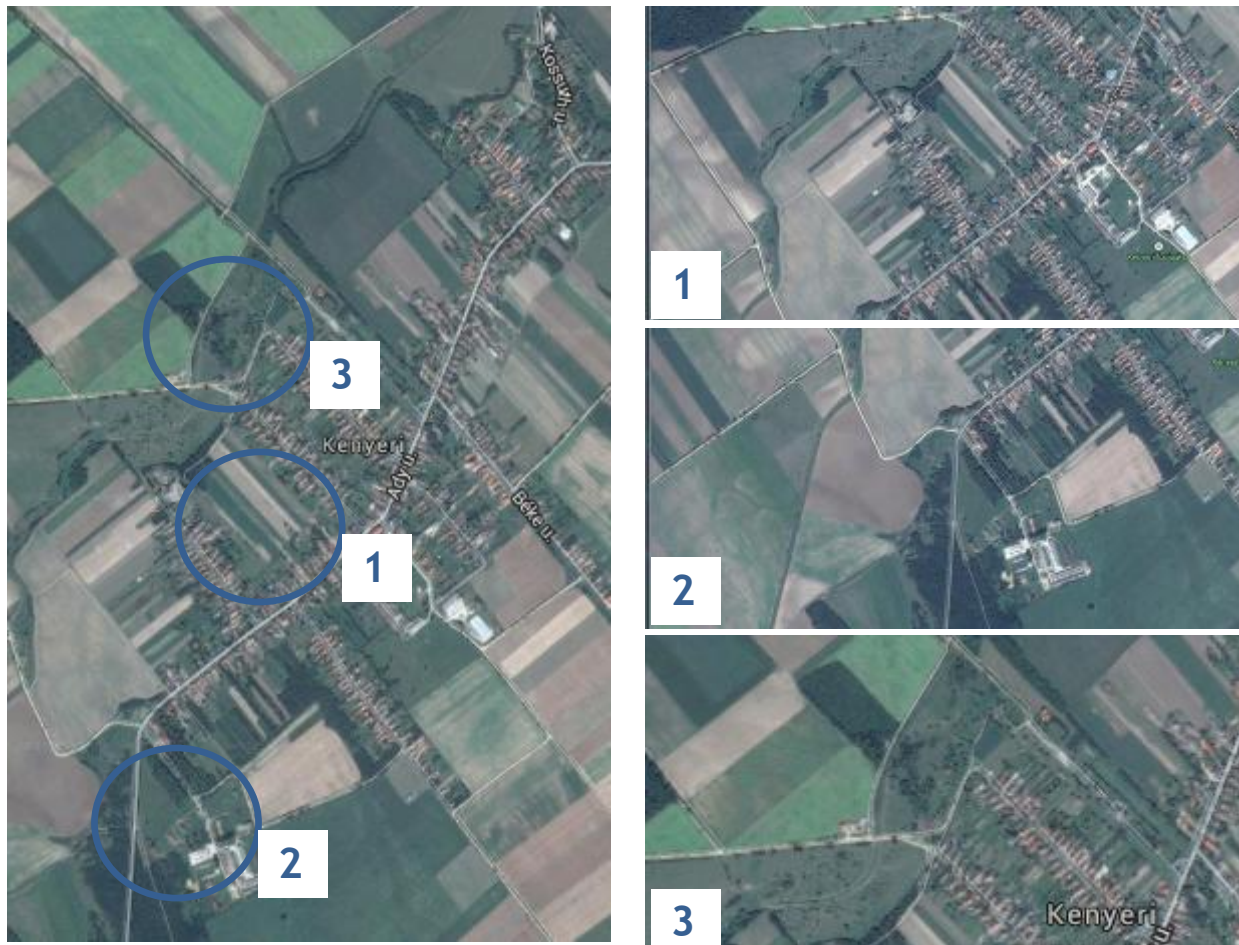
Kenyeri község Önkormányzatának képviselő-testülete a község településrendezési eszközeinek módosításáról döntött.

A vizsgálatok megkezdése, a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítása egy időben egymással párhuzamosan történt.

A módosítással érintett területek, illetve a településrendezési eszközök módosításának célja

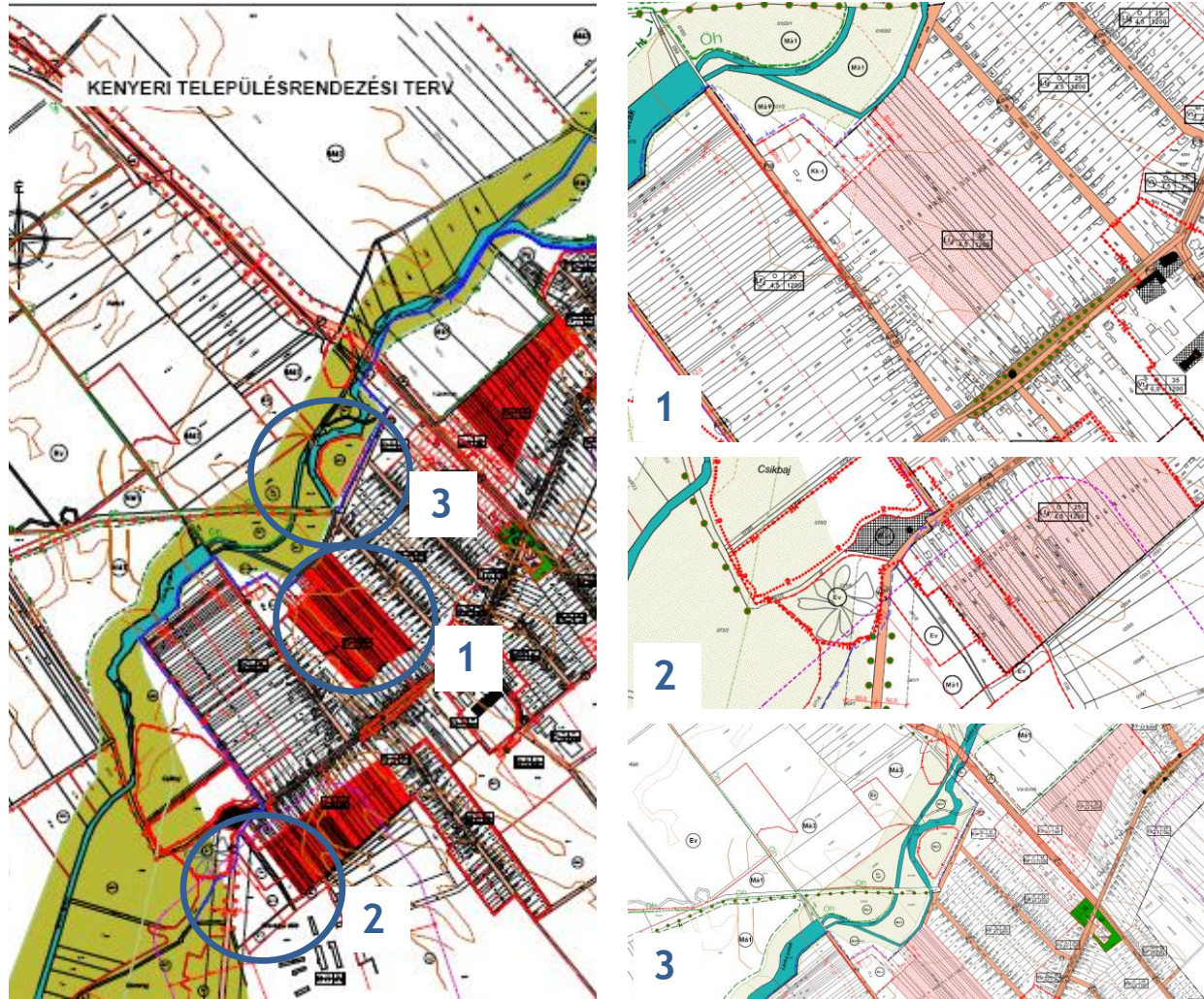
1. Rába utca - Ady Endre utca - Rákóczi Ferenc utca - belterülethatár által határolt tömbben a telek be nem építhető rész törlése a tömbbelsőben, illetve a megépíthető fő rendeltetésű épületek számának módosítása;
2. ~~Belterülettel határosan a 041/7, és 041/5 hrsz-ú területek belterület vonása, illetve falusias lakóterületként történő kijelölése, továbbá a módosításhoz kapcsolódóan a biológiai aktivitásérték pótlása a 041/1 hrsz-ú területen. A belterületi 841/6 hrsz-ú ingatlanon építési hely meghatározása.¹~~
3. ~~Lánka-patak medre és a belterülethatár között (0106, 0107, 0108/2, 0113/4, 0120/2 hrsz) beépíthető gyepterület szabályozása.²~~

A fenti módosítási területeken túl az Önkormányzat kéri, hogy a település területére az ültetési távolságok általánosan kerüljenek meghatározásra, fafajtól függően a függelékbe megfogalmazva.

A tervezési terület lehatárolása:

¹ A tervezési terület vonatkozásában jelen dokumentációnál hamarabb történt a véleményezési szakasz lezárása, a módosítás jóváhagyásra kerül 2016-ban.

² Az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság véleményezési szakaszban adott véleménye illetve adatszolgáltatás alapján a módosítási terület továbbiakban kikerül a dokumentációból.



Hatályos szabályozási terv kivágata a tervezési területtel

A tervezési folyamat

A tervezési munka során az egyes módosítási igények vizsgálatát, és a változtatási koncepció felállítását követően a településszerkezeti terv, a HÉSZ módosításának javaslatát készítettük el. Az alátámasztó munkarészek a változtatás szakmai indokait tartalmazzák.

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. rendelet) rendelkezik a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól.

A tervezett módosítások a Korm. Rendelet 36. § szerinti teljes eljárással kerülnek lefolytatásra.

A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A településrendezési eszközök módosítását követően zajlik le a **véleményezési szakasz**. A polgármester az elkészült dokumentációt véleményezteti a partnerekkel, a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerint és az érintett államigazgatási szervekkel. A véleményezési szakaszban a véleményezők a kézhezvételétől számított **30 napon belül** adhatnak írásos véleményt. Véleményeltérés esetén egyeztető tárgyalás összehívása szükséges. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - eltérő véleményezők egyeztetése esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.

A véleményezési szakasz lezárását követően a tervdokumentáció tervezetét **végső szakmai véleményezésre** az állami főépítésznek kell megküldeni. Az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

A településrendezési eszközök módosítása az Állami Főépítész záró szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá.

Jelen dokumentáció a jóváhagyott dokumentáció, mellyel kapcsolatban a Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész 2019. augusztus 14-én kelt levelében adta meg a záróvéleményét.

2. A JELENLEG HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Kenyeri község településrendezési eszközei 2010-ben kerültek jóváhagyásra. Kenyeri község hatályos településrendezési eszközei:

- Kenyeri Önkormányzat képviselő-testületének 57/2010. (VIII.31.) sz. önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti terve
- Kenyeri Önkormányzat képviselő-testületének 5/2010. (VIII.31.) sz. rendelete a Helyi Építési Szabályzatról

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet átmeneti rendelkezéseinek 45. § (2) bekezdés értelmében az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak figyelembe vételével történik a településrendezési terv módosítása.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**KENYERI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
9/2019. (IX.16.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE****A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ****5/2010. (VIII.31.), ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Kenyeri község Önkormányzatának képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Építési törvény) felhatalmazása alapján a következőket rendeli el:

- 1. §** A Helyi Építési Szabályzatról szóló 5/2010 (VIII.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 15. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
 „(5) *Állattartó építmények élelmiszertároló, -feldolgozó és -forgalmazó létesítményektől, továbbá oktatási, szociális és egészségügyi funkciókat tartalmazó épülettől számított 50 méteren belül nem építhető.*”
- 2. §** (1) A HÉSZ 22. § (4) bekezdése a következő ponttal egészül ki:
 „(4) *Falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:*
 c) *nagylétszámú állattartás építményei.*”
- (2) A HÉSZ 22. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
 „(7) *Az építési övezet telkein legfeljebb két a (2)-(3) bekezdés szerinti fő rendeltetésű épület helyezhető el. Mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény csak (2) bekezdés szerinti épület megléte esetén helyezhető el.*”
- (3) A HÉSZ 22. § bekezdése a következő bekezdéssel egészül ki:
 (7/A) *A HÉSZ 22. § (3) bekezdés szerinti főépületek, illetve ahhoz kapcsolódó építmények*
 a) *nagysága összesen nem haladhatja meg az építési telek 10%-át;*
 b) *megengedett legnagyobb bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 200 m²-t;*
 c) *az utcavonaltól legalább 60 méterre helyezhetők el, amennyiben a telektömbben nem kerül kijelölésre telek be nem építhető része.*
- 3. §** A HÉSZ 5.mellékletének SZT 2 szabályozási tervlapja e rendelet 1. melléklete szerint módosul.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

4. § Jelen rendelet 2019. október 16. napján lép hatályba.

Tuba Ferenc
 / : Tuba Ferenc : /
 polgármester



Vörös Andrea
 / : Vörös Andrea : /
 jegyző

Kihirdetve: Kenyeri, 2019. szeptember 16. napján



Vörös Andrea
 / : Vörös Andrea : /
 jegyző

1. MELLÉKLET A 9/2019. (IX.16.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ