

Máriakálnok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2023. (XI. 22.) 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 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:

1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 4/2021. (VI. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„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.150-31 (a továbbiakban: SZ-J terv)”

2. §

A Rendelet 5. § (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(6) Lakó és üdülő területfelhasználású területen a kialakult telekosztású telektömb saroktelkei vagy a saroktelek a vele szomszédos telekkel együtt az övezeti jeltől eltérő mérettel és módon is alakítható. Ebben az esetben a telekalakítás eredményeként létrejövő új építési telek, valamint a visszamaradó építési telek megengedett legkisebb területe 600 m². A telekalakítás eredményeként létrejövő új építési teleknek kiszolgáló lakóutcáról megközelíthetőnek kell lennie.”

3. §

A Rendelet 7. §-a kiegészül az alábbi (7) bekezdéssel:

„(7) A település közigazgatási területén minden lakó és üdülő egység után 1 db gépjármű elhelyezését biztosítani kell saját telken belül. A gépjármű épületen kívüli elhelyezése esetén a gépjármű elhelyezésére szolgáló terület és annak megközelítését szolgáló közlekedési út nem számítható bele a kialakítandó zöldfelületbe. A gépjármű épületen kívüli elhelyezésére szolgáló terület minimális nagysága 1 gépjármű esetén 5 méter szer 5 méter. A közlekedési út szélessége minimum 2,5 méter. Ha az épületen belül kerül elhelyezésre a gépjármű, úgy annak megközelítésére szolgáló út nem számítható bele a zöldfelületbe.”

4. §

A Rendelet 10. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) A Szigetközi Tájvédelmi Körzet ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számainak felsorolását a rendelet 2. melléklete tartalmazza.”

5. §

A Rendelet 10. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(2) A NATURA 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek felsorolását a rendelet 2. melléklete tartalmazza.”

6. §

Hatályát veszti a Rendelet 15. § (1) bekezdés d) pontja.

7. §

A Rendelet 16. §-a kiegészül az alábbi (5) bekezdéssel:

„(5) A Vi 2 jelű építési övezetben a templom épültén kívül elhelyezhető egy különálló épület, mely semmilyen építészeti megoldással és egyéb szerkezeti elemmel nem csatlakozik a templom épületéhez. Az épületben iroda, előadóterem, kulturális funkció, szociális létesítmények elhelyezésére lehetséges. Az épület elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a ráláthatóság maximális biztosítására, melyet látványtervekkel igazolni kell. Az épület elhelyezése előtt településképi véleményezési eljárást, és tervtanácsi eljárást is le kell folytatni. Az övezetben a templom épülete a jelenlegi épületmagassággal felújítható.”

8. §

A Rendelet 19. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) Malomdülő településrész lehatárolását a rendelet 3. melléklete tartalmazza”

9. §

A Rendelet 20. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) Aranyos-sziget településrész lehatárolását a rendelet 4. melléklete tartalmazza”

10. §

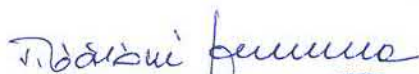
(1) A Rendelet az 1. melléklet szerinti 2. melléklettel egészül ki.

(2) A Rendelet a 2. melléklet szerinti 3. melléklettel egészül ki.

(3) A Rendelet a 3. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.

11. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.


Dr. Tóásóné Gáspár Emma
polgármester




dr. Csanádi Viktória
jegyző



Kihirdetve:
Máriakálnok, 2023. november 22.

a Csanádi
dr. Csanádi Viktória
jegyző



Természeti értékek

1. A Szigetközi Tájvédelmi Körzet ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számai:

02; 03/5, 03/7, 03/9; 05/10, 05/11, 05/12, 05/14, 05/15, 05/16, 05/17, 05/18, 05/19, 05/20, 05/21, 07, 08, 010/2, 016, 020, 021/17, 021/18, 030/11, 033/5, 033/7, 036, 037, 038/3, 038/31, 038/46, 038/47, 038/48, 040/2, 041/1, 041/2, 048/1, 048/4, 060/12, 061, 063, 064/35-36, 068/11, 079/7, 080, 088/3-4, 095, 098/2, 099/1, 099/3.

2. NATURA 2000 védettségű területek:

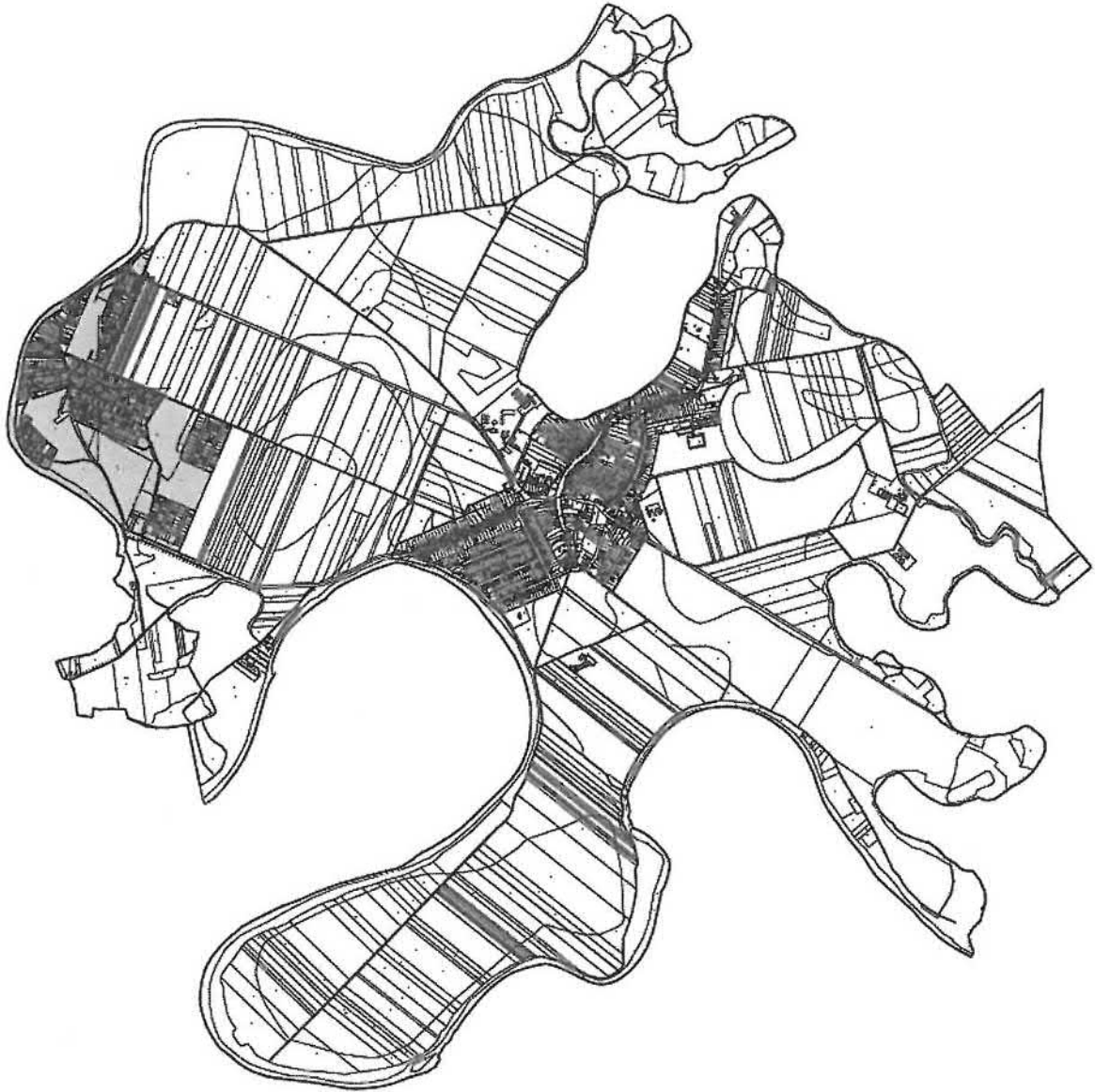
2.1. Kiemelt jelentőségű madárvédelmi területek:

02, 03/5, 03/7, 03/9, 05/2, 05/10, 05/11, 05/12, 05/14, 05/15, 05/16, 05/17, 05/18, 05/19, 05/20, 05/21, 05/22, 05/23, 06, 07, 08, 010/2, 016, 020, 021/17, 021/18, 030/11, 030/18, 030/20, 032, 033/5, 033/7, 033/9, 033/10, 033/11, 036, 037, 038/3, 038/31, 038/36, 038/37, 038/38, 038/39, 038/40, 038/41, 038/42, 038/43, 038/44, 038/46, 038/47, 038/48, 038/49, 038/50, 038/51, 038/52, 040/2, 041/1, 041/2, 045/38, 048/1, 048/4, 056, 057, 058, 059, 060/12, 061, 063, 064/18, 064/35, 064/36, 066/3, 066/4, 068/4, 068/11, 077/1, 077/19, 078/2, 079/7, 080, 088/3, 088/4, 092/13, 095, 097/1, 098/2, 099/1, 099/2, 099/3, 0100, 0101/2, 0101/3, 0102, 0104/1, 0104/5, 0104/8, 0104/11, 0105/2, 0108/1, 0109/4

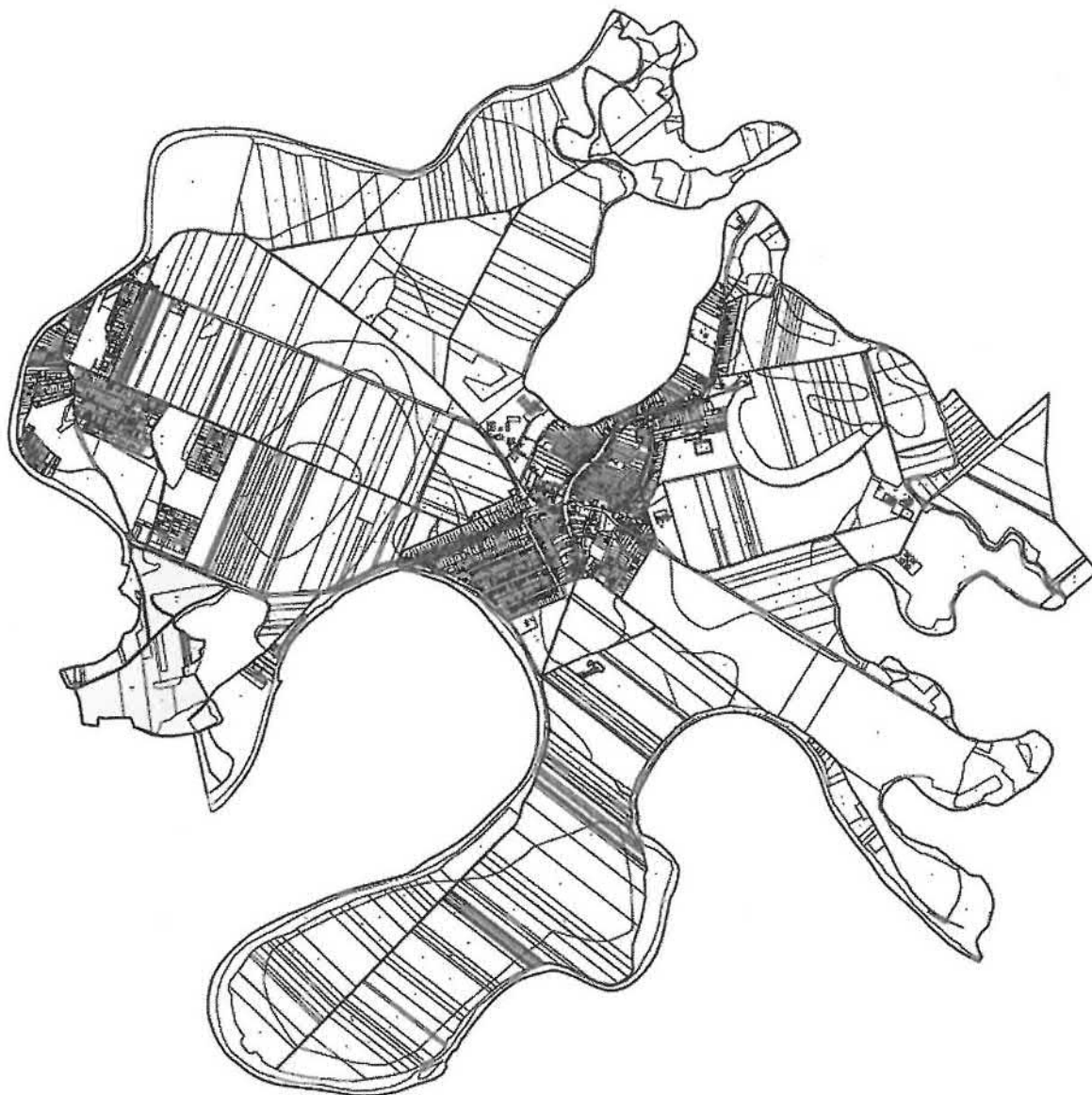
2.2. Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek

02, 03/5, 03/7, 03/9, 05/2, 05/10, 05/11, 05/12, 05/14, 05/15, 05/16, 05/17, 05/18, 05/19, 05/20, 05/21, 05/22, 05/23, 06, 07, 08, 010/2, 016, 020, 021/17, 021/18, 030/11, 030/18, 030/20, 032, 033/5, 033/7, 033/9, 033/10, 033/11, 036, 037, 038/3, 038/31, 038/36, 038/37, 038/38, 038/39, 038/40, 038/41, 038/42, 038/43, 038/44, 038/46, 038/47, 038/48, 038/49, 038/50, 038/51, 038/52, 040/2, 041/1, 041/2, 045/38, 048/1, 048/4, 056, 057, 058, 059, 060/12, 061, 063, 064/18, 064/35, 064/36, 066/3, 066/4, 068/4, 068/11, 077/1, 077/19, 078/2, 079/7, 080, 088/3, 088/4, 092/13, 095, 097/1, 098/2, 099/1, 099/2, 099/3, 0100, 0101/2, 0101/3, 0102, 0104/1, 0104/5, 0104/8, 0104/11, 0105/2, 0108/1, 0109/4

Malomdülő településrész lehatárolása



Aranyosziget településrész lehatárolása



Végső előterjesztői indokolás

Máriakálnok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hatályos településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatát módosításáról döntött. A partnerségi egyeztetés szabályait Máriakálnok Község Önkormányzata Képviselő-testülete 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelettel állapította meg.