

A Környezeti Értékelés dokumentációt el kell elkészíteni.

Felelős: Dr. Tóásóné Gáspár Emma polgármester
Határidő: folyamatos

5. Máriakálnok község helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása (Rp.I.150-38) Döntés új kérelmek és indító határozatok elfogadása ügyében

Dr. Miletics László aljegyző elmondja, hogy két ügyben merült fel rendezési terv módosítás iránti kérelem. Az egyik módosítás arra vonatkozna hogy a beépítési helyet növelnék az építési övezetben annak érdekében, hogy a 234/2 hrsz-ú ingatlanon a telken tervezett épület elhelyezhető legyen.

A másik rendezési terv módosítási kérelem a Malomdűlőt érinti. Egy korábbi ügyben rendezési tervmódosítás volt a Harangvirág utcában mely tavaly lezárult. Ott akkor az történt, hogy az építési magasságot három és fél méterről négy és fél méterre emelkedett, ennek ellenére a tulajdonos nem kaphatja meg még mindig azért az engedélyt, mert fel kell tölteni a terepet, ez viszont nem szerepel a helyi építési szabályzatban. Az országos építési törvény előírja, és ezt kellene átmenelni a helyi építési szabályzatba.

Dr. Tóásóné Gáspár Emma polgármester elmondja, hogy a Harangvirág utcában a terepszint lényegesen lejjebb van az út szintjénél. Már a meglévő épületek feltöltéssel épültek. Mivel a helyi építési szabályzat nem tartalmazta, hogy a feltöltés engedélyezett, ezért a kérelmező nem kaphatja meg a használatbavételi engedélyt, mert nem jogszerű a feltöltése. Tehát ez igazából hosszú évek óta kimaradt a helyi építési szabályzattól. Nem csak ő töltötte fel, mert nem csak azon a szakaszon, hanem több helyen is van feltöltés. Itt azért engedi meg az egy métert, ha szükséges, hogy ne legyen ebből probléma a későbbiekben.

Dr. Horváth Ilona képviselő kifejti, hogy van olyan utca, hogy eleve az út mélyebben volt, mint a telkek, és még arra rá töltöttek. Tehát ott a nagy esőben nem lehet közlekedni. Nem tudja, hogy arra van-e valamilyen megoldás. Aljegyzőt kérdezi az ügyről.

Dr. Miletics László aljegyző- Válaszol, amennyiben a helyi építési szabályzat tartalmazza, akkor lehetne esetleg feltölteni. Ezt egyeztetni kell a rendezési terv készítőjével.

Dr. Tóásóné Gáspár Emma polgármester elmondja, hogy ez a hiányossága a helyi építési szabályzatnak is idő közben derült ki, az építési hatóság vizsgálata alapján. Lehetséges, hogy a jövőben nem engedjük feltölteni az út szinténél magasabbra a telkeket. De ezt le kell egyeztetni a szakemberekkel. A polgármester javaslatot tesz arra, hogy a Képviselő-testületet a határozati javaslatot úgy fogadja el, hogy a tereprendezéssel pluszban is és mínuszban is 1 métert meg lehessen változtatni a telkek természetes terepfelületét, ezt fogja kérni a rendezési tervet készítő cégtől is.

Máriakálnok Község Önkormányzata Képviselő-testület dönt arról, hogy az alábbi témában a helyi építési szabályzat módosítását megindítja a Regioplan Környezet- és Településtervező Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13. képviseli: Kalmár Ágnes ügyvezető) által, egyszerűsített egyeztetési eljárásban, (Rp.I.150-38) az alábbi tárgyban:

- 1. Máriakálnok község szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása az alábbiak szerint:*

Máriakálnok Rákóczi utca, Kossuth utca, Csillag utca által határolt tömb déli, Kossuth utca felőli építési övezetében a beépítési % növelése 20%-ról 30%-ra. (234/2 hrsz-ú telken tervezett épült elhelyezés miatt)

- 2. Helyi építési szabályzat kiegészítése az alábbiak szerint:*

Malomdűlő településrészen a telek természetes terepfelületét tereprendezéssel plusz, mínusz 1,0 méterrel meg lehet változtatni az építési helyen kívül, amennyiben az a rendeltetésszerű építmény-, illetve telekhasználat műszaki követelményeinek (megközelítés, csapadékvíz-elvezetés stb.) biztosítása érdekében szükséges.

Máriakálnok Község Önkormányzata Képviselő-testület egyúttal jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező, a tervezett módosítás tartalmát meghatározó önkormányzati főépítési feljegyzést. (1. melléklet)

A partnerségi egyeztetés szabályaira a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017. (II.20.) önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók.

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési tervek módosítása során teljes jogkörrel eljárjon.

Felelős: Dr. Tóásóné Gáspár Emma polgármester

Határidő: folyamatos

Máriakálnok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen (egyhangú) szavazattal az alábbi határozatot hozza:

19/2026. (III.31.) határozat

Máriakálnok Község Önkormányzata Képviselő-testület dönt arról, hogy az alábbi témában a helyi építési szabályzat módosítását megindítja a Regioplan Környezet- és Településtervező Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13. képviseli: Kalmár Ágnes ügyvezető) által, egyszerűsített egyeztetési eljárásban, (Rp.I.150-38) az alábbi tárgyban:

1. Máriakálnok község szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása az alábbiak szerint:
Máriakálnok Rákóczi utca, Kossuth utca, Csillag utca által határolt tömb déli, Kossuth utca felőli építési övezetében a beépítési % növelése 20%-ról 30%-ra. (234/2 hrsz-ú telken tervezett épült elhelyezés miatt)
2. Helyi építési szabályzat kiegészítése az alábbiak szerint:
Malomdülő településrészen a telek természetes terepfelületét tereprendezéssel plusz, mínusz 1,0 méterrel meg lehet változtatni az építési helyen kívül, amennyiben az a rendeltetészerű építmény-, illetve telekhasználat műszaki követelményeinek (megközelítés, csapadékvíz-elvezetés stb.) biztosítása érdekében szükséges.

Máriakálnok Község Önkormányzata Képviselő-testület egyúttal jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező, a tervezett módosítás tartalmát meghatározó önkormányzati főépítési feljegyzést. (1. melléklet)

A partnerségi egyeztetés szabályaira a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017. (II.20.) önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók.

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési tervek módosítása során teljes jogkörrel eljárjon.

Felelős: Dr. Tóásóné Gáspár Emma polgármester

Határidő: folyamatos