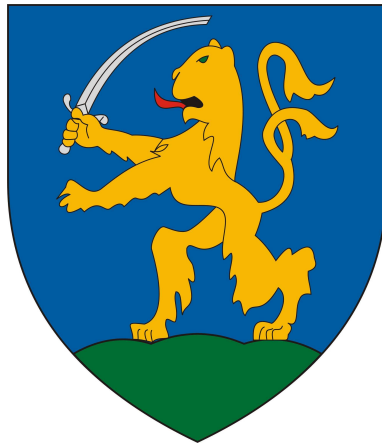


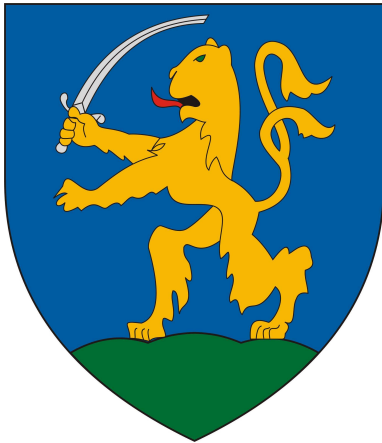
Kisbajcs



Településrendezési eszközök módosítása Egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz

T•P

TALENT-PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
9023 Győr, Richter János u. 11. Tel: +36 96 418-373 Fax: +36 96 418-699
talent_plan@arrabonet.hu www.talent-plan.hu



Kisbajcs Településrendezési eszközök módosítása

Előlap - Jogosultsági számok:

Felelős tervező :

Németh Gyula
TT 08-0066

Közlekedés tervező:

Miklósi Attila
Tkö 08-0513

Tartalomjegyzék

I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

../2018.(.....) önk. határozat a településszerkezeti terv módosításáról

ÉT-1/m Településszerkezeti terv módosítás M = 1 : 5000

../2018.(.....) önk. rendelet a Helyi építési szabályzat módosításáról

ÉT-2/m2 SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS M = 1 : 2000

II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. ELŐZMÉNYEK, A TERVEZÉS FOLYAMATA

2. A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

III. TERVIRATOK

I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

***Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2018.(...) önkormányzati határozata
a 166/2005. (X.26.) önkormányzati határozattal jóváhagyott
településszerkezeti terv módosításáról***

Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településszerkezeti tervet az alábbiak szerint módosítja:

Az ÉT-1/m jelű, 17126 munkaszámú településszerkezeti terven jelölt módosuló terület:

A 037/6 hrsz-ú terület közlekedési területnek jelölt része kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület besorolást kap.

Határidő: azonnal

Felelős: Kamocsai Sándor polgármester

Kisbajcs

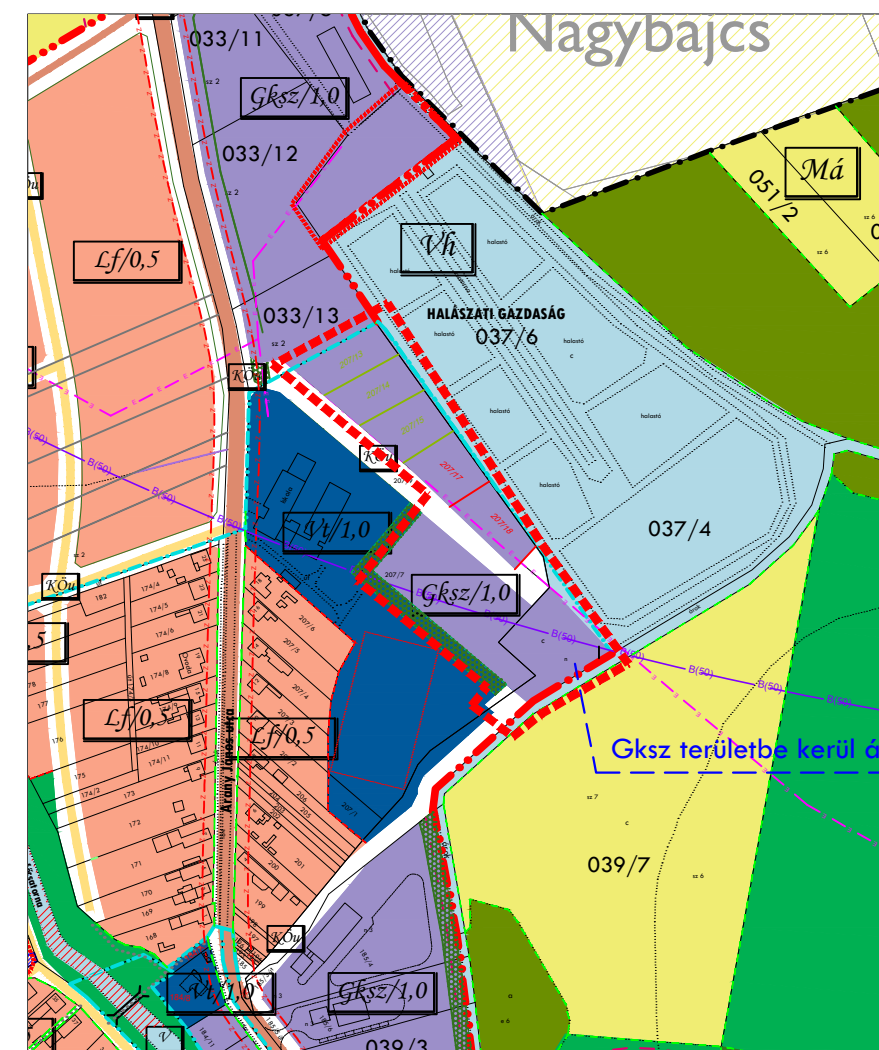
Településszerkezeti terv módosítás



JELMAGYARÁZAT:

- MÓDOSULÓ TERÜLET HATÁRA**
 MÓDOSULÓ TERÜLET HATÁRA
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK:**
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:**
- LAKÓTERÜLETEK:**
- Lf** FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- VEGYES TERÜLETEK:**
- Vt** TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
- GAZDASÁGI TERÜLETEK:**
- Gip** IPARI
- Gksz** KERESKEDELMII, SZOLGÁLTATÓ
- KÜLÖNLEGES TERÜLETEK:**
- K** KÜLÖNLEGES (TEMETŐ, HULLADÉKUDVAR)
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:**
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK:**
- KÖu** KÖZÜTI KÖZLEKEDÉS
- ZÖLDTERÜLETEK:**
- Eg, Ev** ERDŐ TERÜLET (GAZDASÁGI, VÉD)
- Ml** LEGELŐ
- Z** ZÖLDTERÜLET, KÖZPARK
- Mn** NÁDAS TERÜLET
- Vizny** VIZENYŐS TERÜLET
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET:**
- V** VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (ÁROK, PATAK, TÓ, STB.)
- TÖLTÉS**
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET:**
- Má** ÁLTALÁNOS
- MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM:**
- RÉGÉSZETI LELEHÉLY
- HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÍTMÉNY

- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM:**
- N2000** NATURA 2000 TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA
- KÖRNYEZETVÉDELEM:**
- ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM:**
- Z** ZAJVÉDŐTÁV, PASSZÍV VÉDELEMMELLÉL ELLÁTANDÓ ÉPÍTMÉNYEK
- VÍZBÁZIS VÉDELEM:**
- BELSŐ VÉDŐIDOM
- A(5)** KÜLSŐ VÉDŐIDOM
- A(5)** HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐIDOM (A ZÓNA) HATÁRA
- B(50)** HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐIDOM (B ZÓNA) HATÁRA
- EGYÉB:**
- VÉDŐTÁVOLSÁGOK
- KÖZLEKEDÉS:**
- KIEMELKEDŐ JELENTŐSÉGŰ UTAK, ORSZÁGOS MELLÉKÚT
- HOSSZÚTÁVON JAVASOLT NYOMVONAL
- TELEPÜLÉSKÖZI KAPCSOLATOK MIATT FONTOS ÚT
- LAKÓÚTCA
- TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
- GYALOGUTAK
- KÖZMŰVEK:**
- MEGHATÁROZÓ ELEKTROMOS GERINC
- OPTIKAI KÁBEL



Egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz.

Elfogadva Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testülete
 .../2018.(...) önkormányzati határozatával.

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

T.P		TALENT - PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699	
TERVEZŐ: NÉMETH GYULA okl. építésmérnök TT 08-0066	MEGBÍZÓ: Kisbajcs Község Önkormányzata 9062 Kisbajcs, Kossuth u. 1.	NYOMTATÁSI DÁTUM: 2018.02.22.	LÉPTÉK: M= 1: 5000
TÁRSZERVEZŐ: MIKLÓSI ATTILA közlekedéstervező Tkó 08-0513	MEGBÍZÁS TÁRGYA: Településrendezési eszközök módosítása	MUNKASZÁM: 17126	TERVFAJTA: Szerkezet
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Településszerkezeti terv módosítás	RAJZSZÁM: ÉT-1/m	

**Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2018. (...) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályokról szóló 4/2006. (III.1.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Kisbajcs Község Önkormányzata 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 előírásai szerint a következőket rendeli el:

1.§ Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályokról szóló 4/2006. (III.1.) önkormányzati rendelete (továbbiakban HÉSZ) 1.§ (3) bekezdése kiegészül a következő mondattal:

„Jelen rendeletet az 1: 2 000 méretarányú ÉT-2/m² tervszámú 17126 munkaszámú tervlappal együtt kell alkalmazni.”

2.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

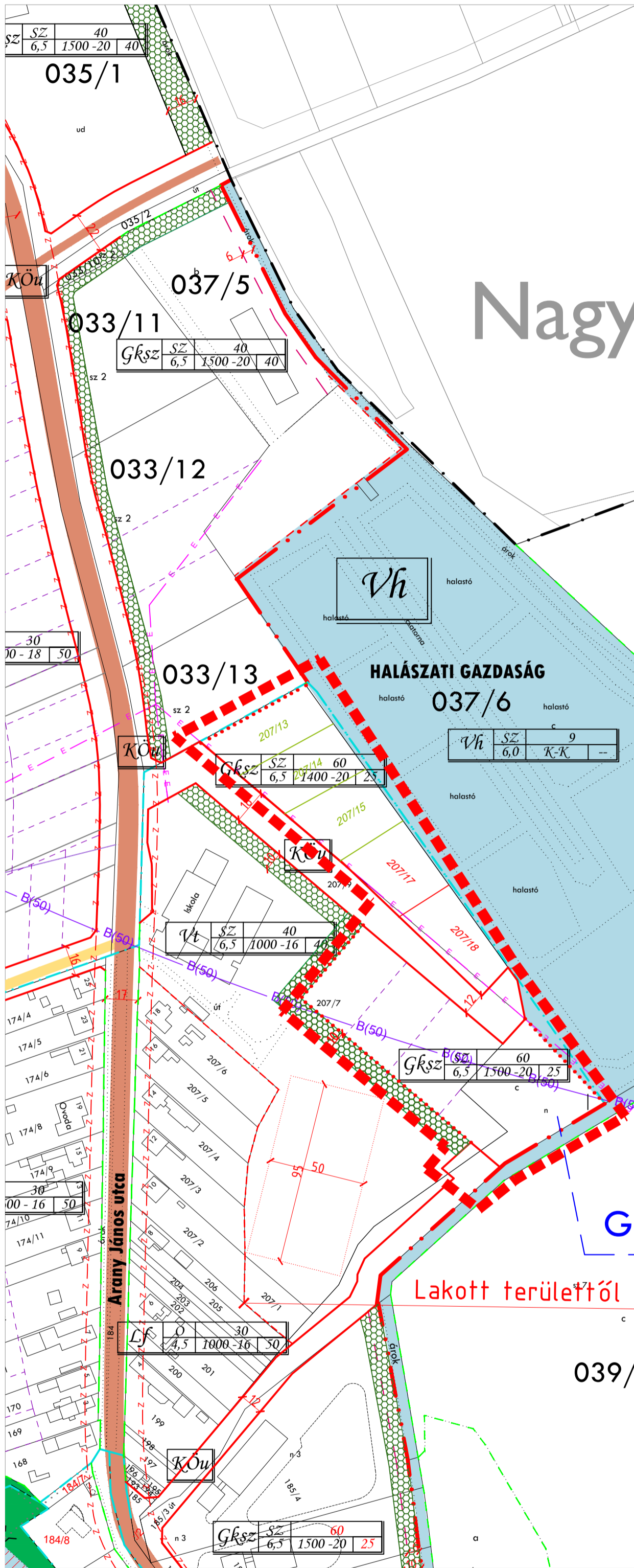
.....
Kamocsai Sándor
polgármester

.....
Horváthné dr. Nagy Szilvia
jegyző

A rendelet kihirdetésre került:

.....
Horváthné dr. Nagy Szilvia
jegyző

KISBAJCS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA M 1: 2 000



JELMAGYARÁZAT:

MŰVI ÉRTÉKVÉDELMEK:

- RÉGÉSZETI LELEŐHELY
- HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÍTMÉNY

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMEK:

- NATURA 2000 TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA

KÖRNYEZETVÉDELMEK:

ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELMEK:

- ZAJVÉDETVÁ, PASSZÍV VÉDELEMMELLÁTANDÓ ÉPÍTMÉNYEK

VÍZBÁZIS VÉDELMEK:

- BELSŐ VÉDŐIDOM
- KÜLSŐ VÉDŐIDOM
- HIDROGÉOLÓGIAI VÉDŐIDOM (A ZÓNA) HATÁRA
- HIDROGÉOLÓGIAI VÉDŐIDOM (B ZÓNA) HATÁRA

EGYÉB:

- VÉDŐTÁVOLSÁGOK

KÖZLEKEDÉS:

- KIEMELKEDŐ JELENTŐSÉGŰ UTAK, ORSZÁGOS MELLÉKÚT
- HOSSZÚTÁVON JAVASOLT NYOMVONAL
- TELEPÜLÉSKÖZI KAPCSOLATOK MIATT FONTOS ÚT
- LAKÓÚTCA
- TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
- GYALOGUTAK

KÖZMŰVEK:

- MEGHATÁROZÓ ELEKTROMOS GERINC
- OPTIKAI KÁBEL

TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

LAKÓTERÜLETEK:

- Lkf** FALUSIAS LAKÓTERÜLET

VEGYES TERÜLETEK:

- Vt** TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGETES TERÜLET

GAZDASÁGI TERÜLETEK:

- Gip** IPARI
- Gkksz** KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK:

- Kt** KÜLÖNLEGES - Temető terület
- Kkg** KÜLÖNLEGES - halgazdaság terület
- Kü** KÜLÖNLEGES - üdülő terület
- Kh** KÜLÖNLEGES - hulladékgyűjtő, -feldolgozó, -tároló terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK:

- Kou** KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

ZÖLDTERÜLETEK:

- Eg, Ev** ERDŐ TERÜLET (GAZDASÁGI VÉD)

- Ml** LEGELŐ

- Z** ZÖLDTERÜLET, KÖZPARK

- Mn** NÁDAS TERÜLET

- V** VIZNYÓS TERÜLET

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET:

- V** VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (ÁRÓK, PATAK, TÓ, STB.)

- T** TÖLTÉS

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET:

- Ma** ÁLTALÁNOS

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMELK:

- ÁLLAMHATÁR
- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- TERÜLETCSERÉKKEL MÓDOSULÓ KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- BELTERÜLETI HATÁR
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI VONAL
- NEM VÁLTOZÓ TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
- TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- IRÁNYADÓ TELEKOSZTÁS
- VÉDŐTÁVOLSÁG

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMELK:

- HOSSZÚTÁVÚ SZABÁLYOZÁS SZÁMÁRA FENNTARTOTT TERÜLET
- EGYÉB ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK BETARTÁSÁVAL BEÉPÍTHETŐ TERÜLET
- ÉPÍTÉSI HELY
- ÉPÍTÉSI TELKEN BELÜLI KÖTELEZŐ VÉDŐFÁSÍTÁS

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMELK:

- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
- ÚT MENTI FÁSÍTÁS

ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:

- | | | |
|---|-----|---|
| A | B | C |
| D | E-F | G |

- A: TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓD
- B: BEÉPÍTÉSI MÓD
- C: BEÉPÍTÉSI SZÁZALÉK (%)
- D: ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (M)
- E: MIN. TELEKNAGYSÁG (M²)
- F: MIN. TELEKSZÉLESSÉG (M)
- G: MIN. ZÖLDFELÜLET (%)

- MÓDOSULÓ TERÜLETEK

A településen a rendezett terepszint minimuma:
Külterület: 111,8 mBf.
Kisbajcs beépítésre szánt területek /A. tervlap/: 111 mBf.
Szögye beépítésre szánt területek/B. tervlap/: 111,8 mBf.

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

Egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz.

Elfogadva Kisbajcs Község Önkormányzata képviselő-testületének
.../2018.(....) önkormányzati rendeletével.

T.P		TALENT - PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: (96) 418-373, Fax: (96) 418-699	
TERVEZŐ: NÉMETH GYULA vezető településfejlesztő TT 08 0066	MEGBÍZÓ: Kisbajcs Község Önkormányzata 9062 Kisbajcs, Kossuth u. 1.	NYOMTATÁSI DÁTUM: 2018.02.22.	LEPTÉK: M= 1: 2 000
TÁRSZERVEZŐ: MIKLÓSI ATTILA közlekedéstervező Tkó 08 0513	MEGBÍZÁS TÁRGYA: Kisbajcs településrendezési eszközeinek módosítása	MUNKASZÁM: 17126	TERVFAJTA: Szabályozás
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Szabályozási terv módosítása	RAJZSZÁM: ET-2/m2	

2. A módosítás leírása

1. módosítás

A módosítás helye:

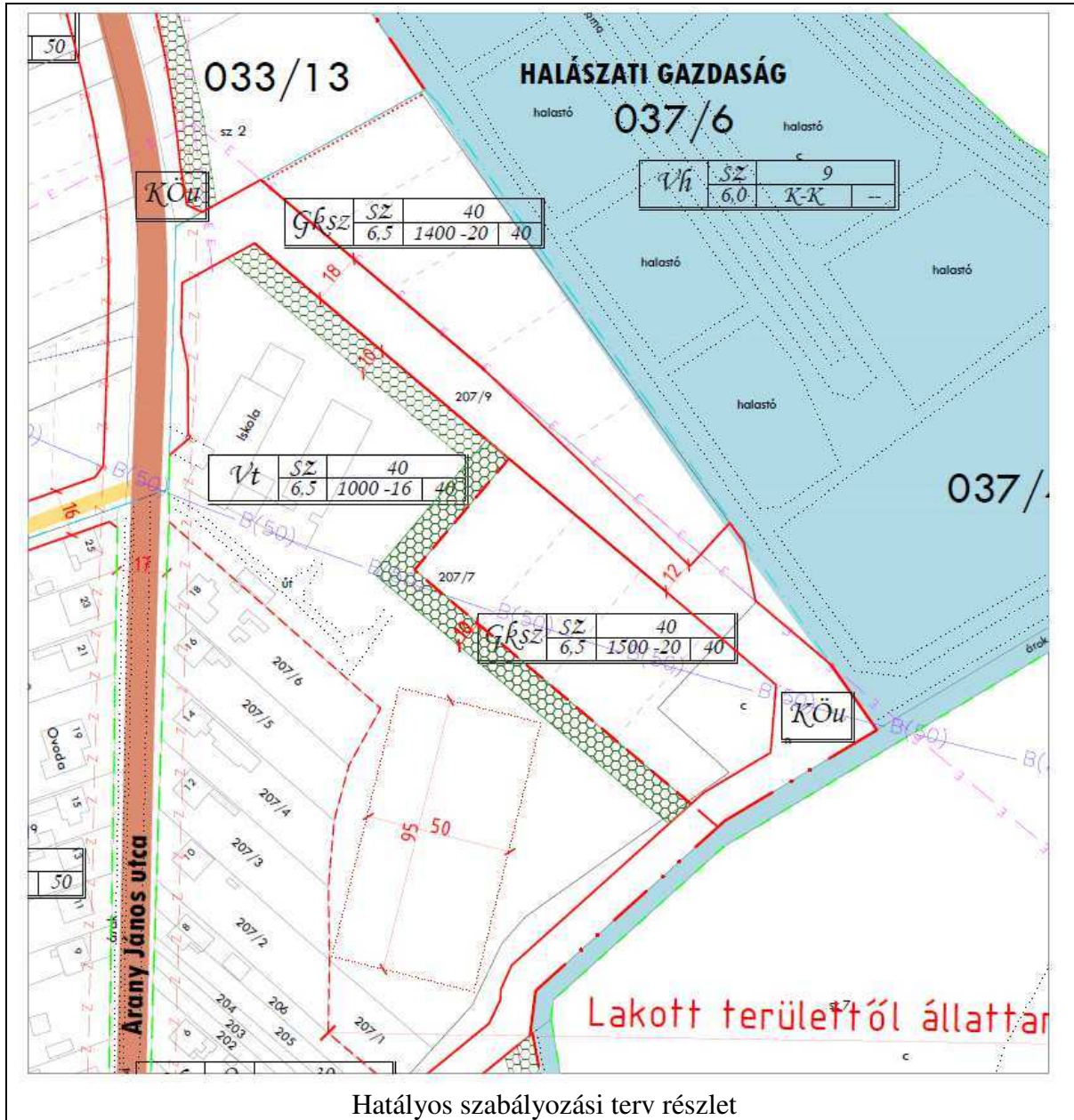
Az Arany János utca irányából az általános iskola mellett nyitott új út melletti gazdasági terület (207/13, 207/14, 207/15, 207/16, 207/9, 037/6, 207/7 hrsz-ú területek)

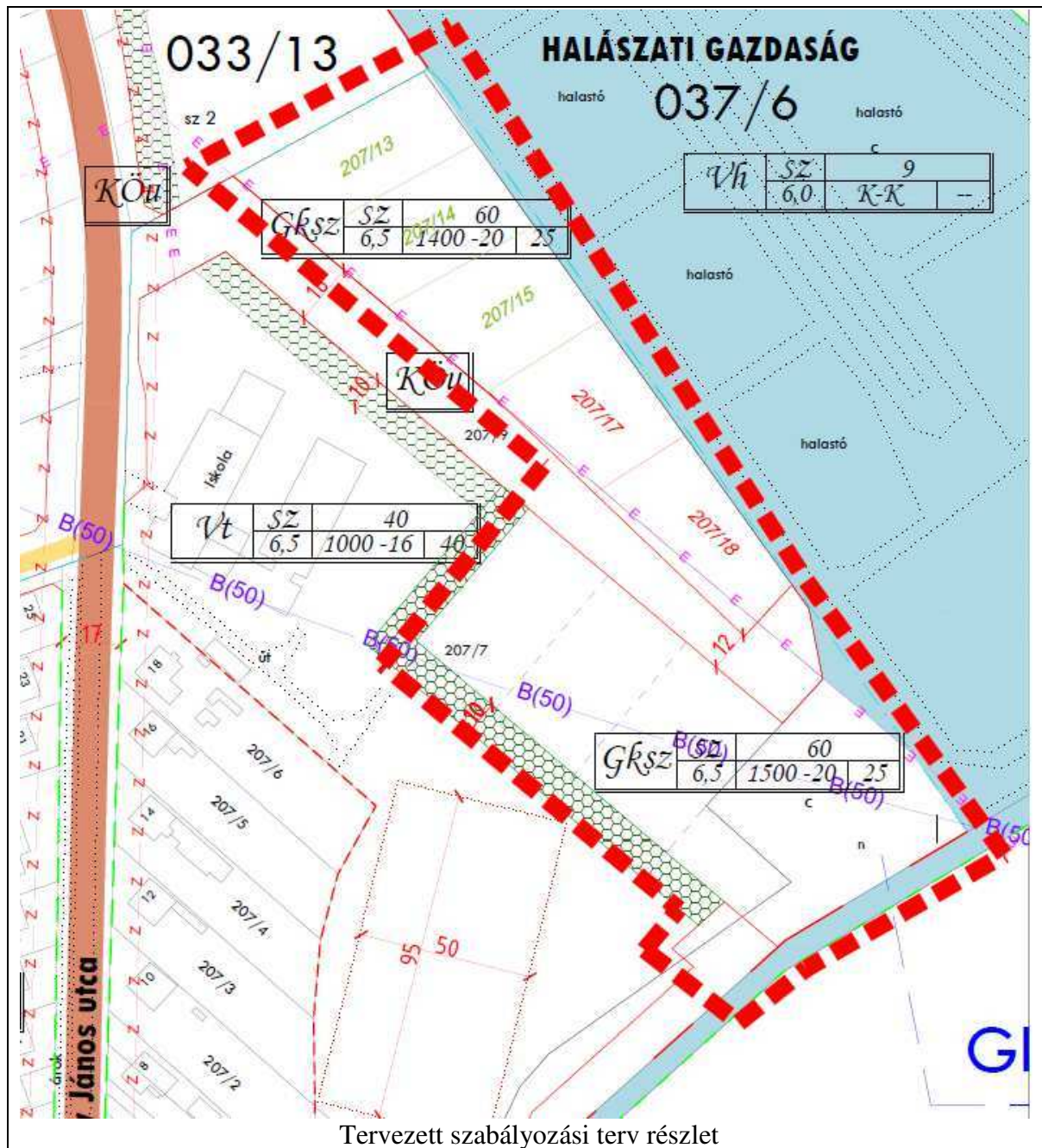


A módosítás leírása:

A hatályos szabályozási terven a jelenleg zsákutcaként működő 207/9 hrsz-ú út az akkori igény felmérés szerint az árok parton tervezett új közlekedési területen folytatódik és becsatlakozik a 185/3 hrsz-ú közlekedési területbe. A tervezett útterület a Halásznati Zrt. tulajdonában van. Mivel jelenleg konkrét fejlesztési terveik vannak, kérelmezték az út 037/6 hrsz-ú területen fekvő szakaszának törlését és beolvasztását a szomszédos kereskedelmi szolgáltató területbe. Mivel a tervezett út csak a gazdasági terület megközelítését szolgálta, ezért az önkormányzat úgy döntött, hogy az nem áll ellentétben a község érdekeivel és támogatja az útszakasz törlését.

Az övezetben az önkormányzat a beépítési százalékot a település más gazdasági területeihez hasonlóan 60%-ra kívánja növelni, a minimális zöldterületet ezzel együtt 25%-ban állapítják meg.





3. Biológiai aktivitásérték számítás

Az Étv. 8.§ (2) bek. b) értelmében a biológiai aktivitás érték az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet a település közigazgatási területén. A számítást a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján (az adott terület hektárban mért területnagysága és az adott terület értékmutatójának szorzata) végezzük el.

Módosítás előtti		Módosítás utáni		Módosítás előtti biológiai aktivitás		Módosítás utáni biológiai aktivitás	
Eredeti besorolás	Terület (ha)	Új besorolás	Terület (ha)				
KÖu	0,18			$0,18 \cdot 0,6 =$	0,108		
Vt	0,02			$0,02 \cdot 0,5 =$	0,01		
		Gksz	0,168			$0,168 \cdot 0,4 =$	0,0672
		V	0,012			$0,012 \cdot 6 =$	0,072
		Köu	0,02			$0,02 \cdot 0,6 =$	0,012
Biológiai aktivitás érték					0,118		0,1512

A számítással igazolásra került, hogy a településen a biológiai aktivitásérték a kiinduló 0,0118-as értékhez képest 0,1512-re növekedett.

III. TERVIRATOK

Önkormányzati főépítész nyilatkozata

Partnerségi egyeztetés iratai:

- lakossági fórum emlékeztető

Kisbajcs településrendezési eszközök módosítása
(msz: 17126)
Alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek meghatározása

Kisbajcs településrendezési eszközeinek módosításához (msz: 17126) kapcsolódóan – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló – 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 3/A.§ valamint 9.§ és 11.§-ában előírtaknak megfelelően a község felkérésére a tartalmi elemek tekintetében az alábbi javaslatot teszem:

Módosítás összefoglalása:

Az iskola melletti 207/9 hrsz-ú út folytatásának 037/6 hrsz-ú telken fekvő szakaszának törlése és beolvasztása a szomszédos kereskedelmi szolgáltató területbe. A szomszédos Gksz övezetekben az önkormányzat a beépítési százalékot a település más gazdasági területeihez hasonlóan 60%-ra kívánja növelni, a minimális zöldterületet ezzel együtt 25%-ban állapítják meg.

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA

- A változások bemutatása
 - a módosuló terület a hatályos szabályozási terven.
 - a javasolt módosítás és indoklása.
 - biológiai aktivitásérték számítás

Győr, 2018. február 5.



.....
Németh Eszter
önkormányzati főépítész

EMLÉKEZTETŐ

Készült: Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. január 8-án 17.00 órai kezdettel tartott lakossági fórumáról

Helye: Kisbajcs, Községháza

Tárgy: Kisbajcs településrendezési eszközök módosítása

Az általános iskola mögötti közúti közlekedési terület (KÖu) egy részét kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz) területbe sorolják át.

(Munkaszám: 17126)

Jelen vannak:

Kamocsai Sándor polgármester

Miklós Ferencné alpolgármester

Takács Attiláné képviselő

Horváthné dr. Nagy Szilvia jegyző

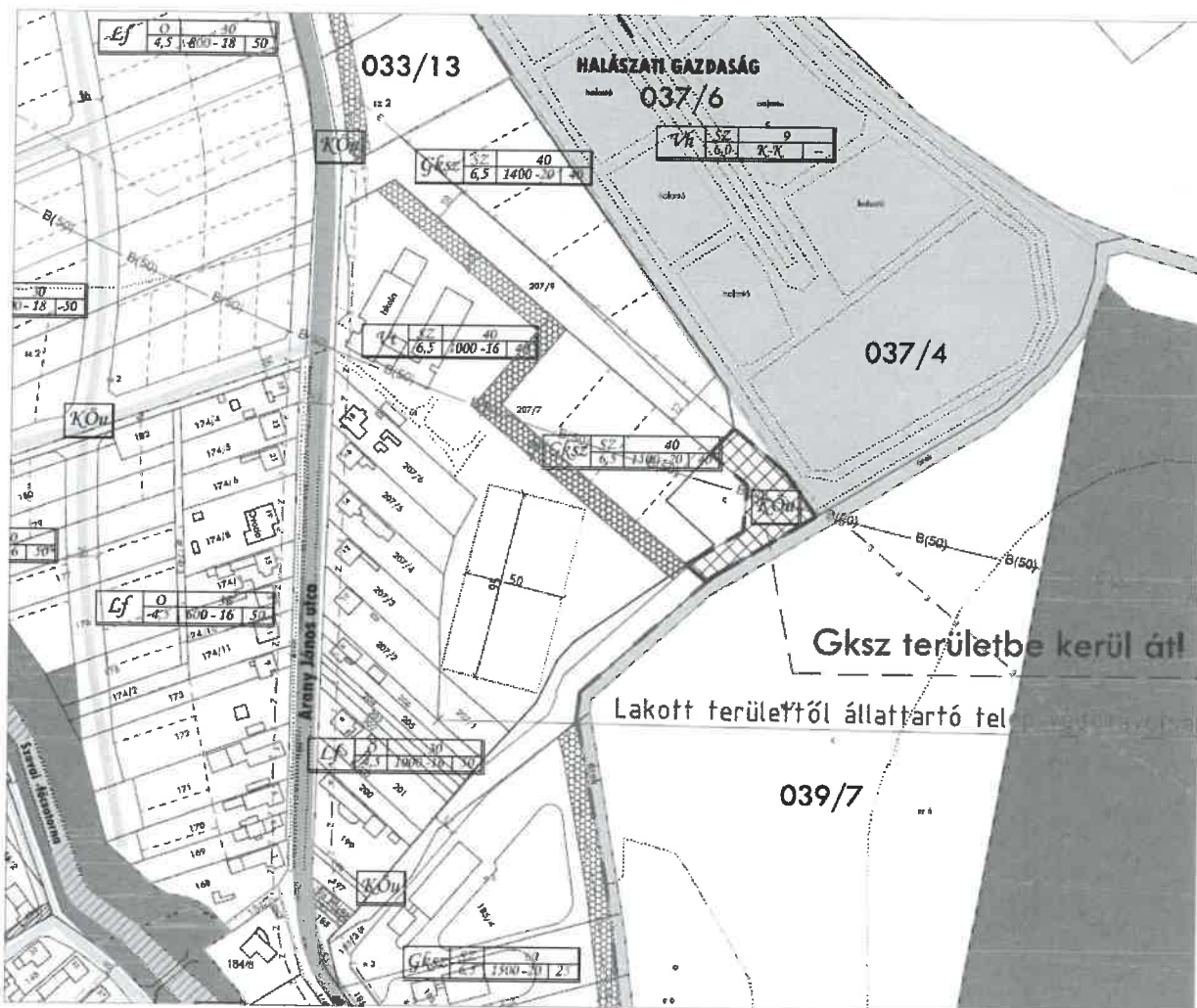
A lakosság részéről egy fő: Jordán Attila

Kamocsai Sándor polgármester ismertette a lakossági fórum célját.

A módosítással érintett terület:

A tulajdonos kérésére a tervezett út törlése a tervről, hogy a terület beolvadhasson a szomszédos gazdasági terület övezetébe. A tervezett útnak nincs gyűjtőút szerepe, se átmenő forgalma. Jelenleg is mindkét irányból zsákutcaként működik, a déli szakasznak még csak az eleje alakult ki, és csak gazdasági területet tár fel. Az út törlése nem áll szemben Kisbajcs Önkormányzata érdekeivel.

Szükségessé vált továbbá, hogy a 207/9 hrsz-ú út melletti kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz) területeken a beépíthetőség nagyságát növeljük. 60% beépíthetőség és 25% zöldterület arányában, hasonlóan mint az egyes ütemű Gksz területeken.



Hozzászólások:

Jordán Attila: A halászati Tsz milyen üzemet szeretne építeni? Nem lesz annak a környezetre káros hatása?


Milyen technológiával fognak dolgozni?

Kamocsai Sándor polgármester: Halászati végtermékeket fognak feldolgozni, a saját területükön. Teljesen zárt rendszerben, hőtechnológiával fognak dolgozni, aminek az általuk bemutatott tanulmány szerint a környezetre semmilyen káros hatása nem lesz.

Jordán Attila: Ő az iskolától bérl a futballpálya mögötti területet, valamint műveli még az Arany János utcai házak kertje végében levő földet. Ezekre a területekre Neki be kell jutni.

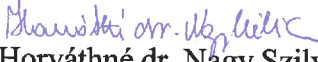
Kamocsai Sándor polgármester: A futballpálya végén, a pálya és a töltés között lesz akkora hely, hogy oda traktorral be tud menni.

Más hozzászólás nem volt.


Kamocsai Sándor
polgármester



kmf.


Horváthné dr. Nagy Szilvia
jegyző

