

KÁLI MARIANNA////////////////////////////////////
EGYÉNI VÁLLALKOZÓ////////////////////////////////////
OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK/ É 20-0332////////////////////////////////////
URBANISTA SZAKMÉRNÖK / TT 20-0332////////////////////////////////////



NAGYKAPORNAK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ
2022. MÁJUS

H-8931 VÖCKÖND, JÓKAI M. U. 10.////////////////////////////////////
TEL:+36 20 562 72 36/EMAIL: KALI.MARIANN@GMAIL.COM////////////////////////////////////

TERVEZŐI NYILATKOZAT – Nagykapornak község településrendezési tervének módosításához

Alulírott településtervező nyilatkozom, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 14.§ alapján a tervezői munka elvégzésére jogosultsággal rendelkezem. A Magyar Építész Kamara tagja vagyok.

A tervdokumentáció megfelel a magasabb rendű terveknek és jogszabályoknak, így elsősorban:

- a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvénynek;
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény;
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm.rendeletnek;
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm.rendeletnek;
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek;
- területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletnek.

FELELŐS TELEPÜLÉSTERVEZŐ

Káli Marianna

okl. építészmérnök
felsőfokú urbanista szakmérnök



Tervezői névjegyzékszám: TT 20-0332

2022.május

TARTALOMJEGYZÉK – Nagykapornak község településrendezési tervének módosításához

1	előzmények	
	1.1.	a településrendezési tervek módosításának programja
	1.2.	a hatályos településrendezési tervek ismertetése
	1.3.	településrendezési tervek véleményeztetésének és jóváhagyásának eljárása
	1.4.	partnerségi egyeztetés szabályai
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK		
2.	környezetalakítási terv	
	2.1.	a változtatással érintett terület, a hatályos szabályozás, a változtatás programjának, valamint ezek összefüggéseinek ismertetése
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK		
3.	rendelettervezet a helyi építési szabályzat módosítására	
MELLÉKLETEK		
1.	önkormányzati főépítész feljegyzése	
2.	feljegyzés partnerségi egyeztetésről	

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. a településrendezési tervek módosításának programja

Nagykapornak Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2022. április 26-án határozatban döntött arról, hogy kezdeményezi a településrendezési terveinek módosítását az alábbiak szerint:

Kivonat

Nagykapornak község Önkormányzati Képviselőtestülete által
2022. április 26-án tartott ülés jegyzőkönyvéből

Nagykapornak község Önkormányzati Képviselőtestületének 90 /2022. (IV. 26.) számú határozata

Nagykapornak község Önkormányzat Képviselő-testülete beérkezett vállalkozói kérelmet támogatva kezdeményezi Nagykapornak község településrendezési eszközeinek módosítását. A módosítás során a 76. számú főút északi oldalán lévő 310/2 hrsz.-ú - Vt-7 jelű településközpont vegyes övezetként szabályozott - telken jelölt építési hely módosítása szükséges a 76. számú főút felül. A telek déli részén az 5 méteres előkertet csökkenteni kell a tervmódosítás során.

A településrendezési eszközök készítésének költségeit a módosítást kezdeményező cég viseli.

kmf.

Sifter Péter

Sifter Péter
polgármester

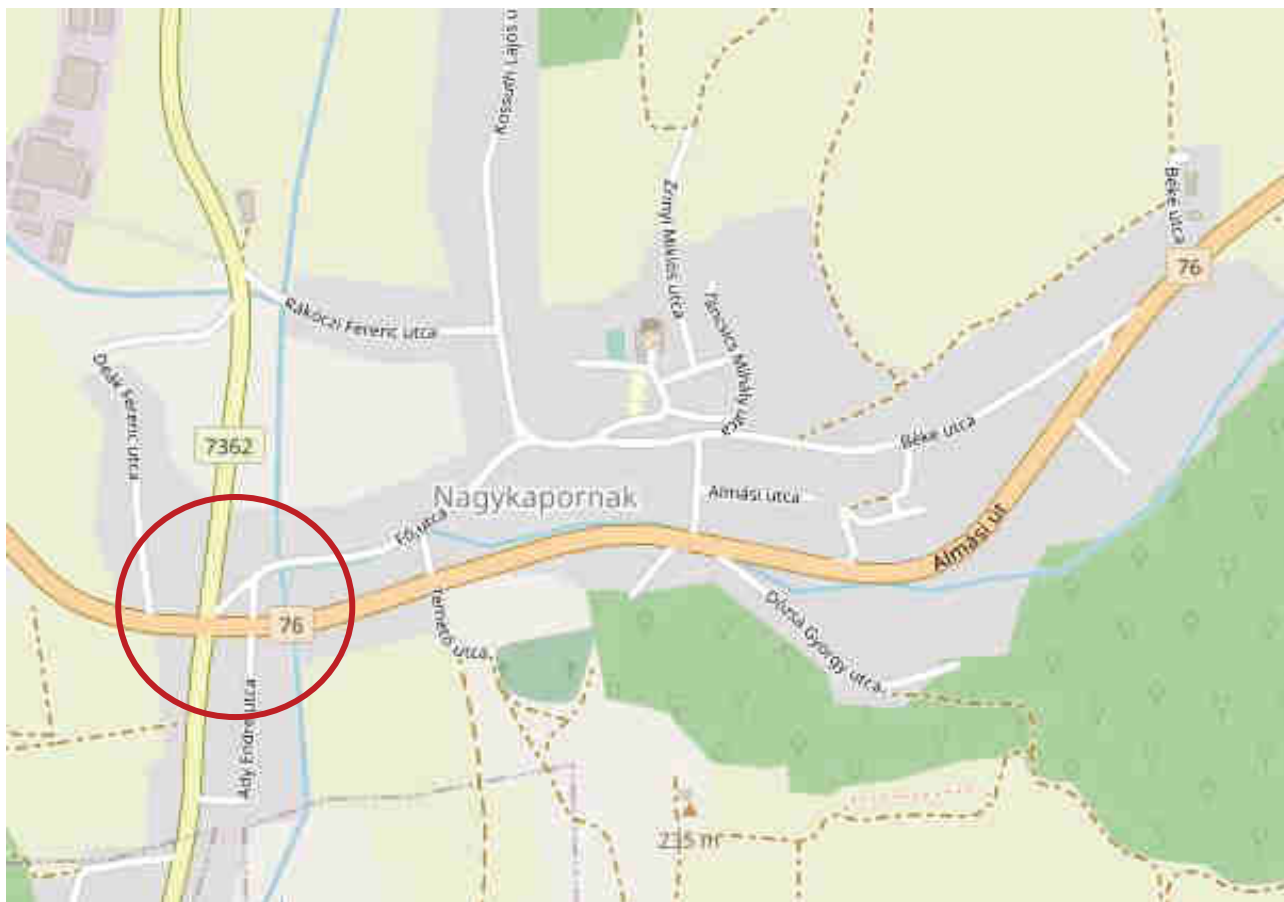


Kövécsné Kozma Györgyi

Kövécsné Kozma Györgyi
jegyző

Tervezési program:

A tervezési program Nagykapornak község belterületén, a 76.-os főút északi oldalán lévő 310/2 hrsz.-ú telken az építési hely módosítása.



(forrás: www.openstreetmap.org)

A tervdokumentációt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. (a továbbiakban: Eljr.) 45. § (2) a) pontjának lehetőségével élve az OTÉK 2012. augusztus 06-án érvényes településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készítjük.

Az eljárás során Fercsák Ágnes okl. településmérnök működik közre, mint önkormányzati főépítész. A tervdokumentáció tartalmáról szóló önkormányzati feljegyzést a 1. számú melléklet tartalmazza.

A biológiai aktivitás érték számítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény értelmében nem szükséges, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik a módosítás során.

1.2. a hatályos településrendezési tervek ismertetése

Nagykapornak Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályos településszerkezeti tervet 2009-ben fogadta el a 2/2009. (II.5.) kt. határozattal.

A település helyi építési szabályzatát, szabályozási tervét szintén 2009-ben készítették, melyet a 2/2009. (II.5.) önkormányzati rendelettel hagytak jóvá. A hatályban lévő helyi építési szabályzat szövege az njt.hu oldalon elérhető.

1.3. településrendezési tervek véleményeztetésének és jóváhagyásának eljárása

A településrendezési tervek módosításának véleményezési és jóváhagyási eljárása a 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet 42/A.§ szerinti „**állami főépítési eljárás**” keretében történik a 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet 32.§ (6a) bekezdés cc) pontja alapján.

1.4. partnerségi egyeztetés szabályai

Nagykapornak Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a 8/2017. (IX.1.) önkormányzati rendelettel fogadta el a partnerségi egyeztetés szabályait.

A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 29/A. § (5) bekezdésének megfelelően, és a partnerségi rendelet alapján a munkaközi tájékoztató lezajlott. A partnerségi egyeztetésről szóló feljegyzést a dokumentáció 2. melléklete tartalmazza.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

2. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV

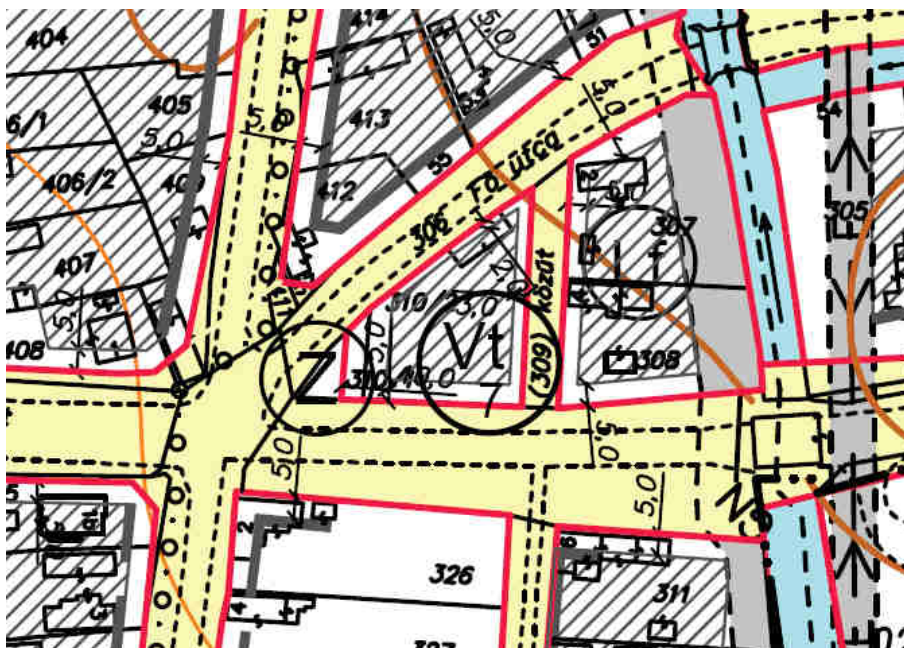
2.1. a változtatással érintett terület, a hatályos szabályozás, a változtatás programjának, valamint ezek összefüggéseinek ismertetése

2.1.1. A 310/2 hrsz.-ú területen az építési hely módosítása

tervezési program

Nagykapornak belterületén a 76. számú főút északi oldalán található a 310/2 hrsz.-ú telek, ahol egy kereskedelmi egység, egy Spar áruház felépítése van folyamatban. Az építkezés során az építész terven jelölt építési hely, a kötelezően betartandó előkert nem valósult meg a telek déli oldalán. A kivitelezés során elkövetett hiba miatt a szabályozási terv módosítása vált szükségessé annak érdekében, hogy az áruház építése folytatódhasson és a hiba által az előkertbe kerülő épületrész elbontása ne legyen indokolt.

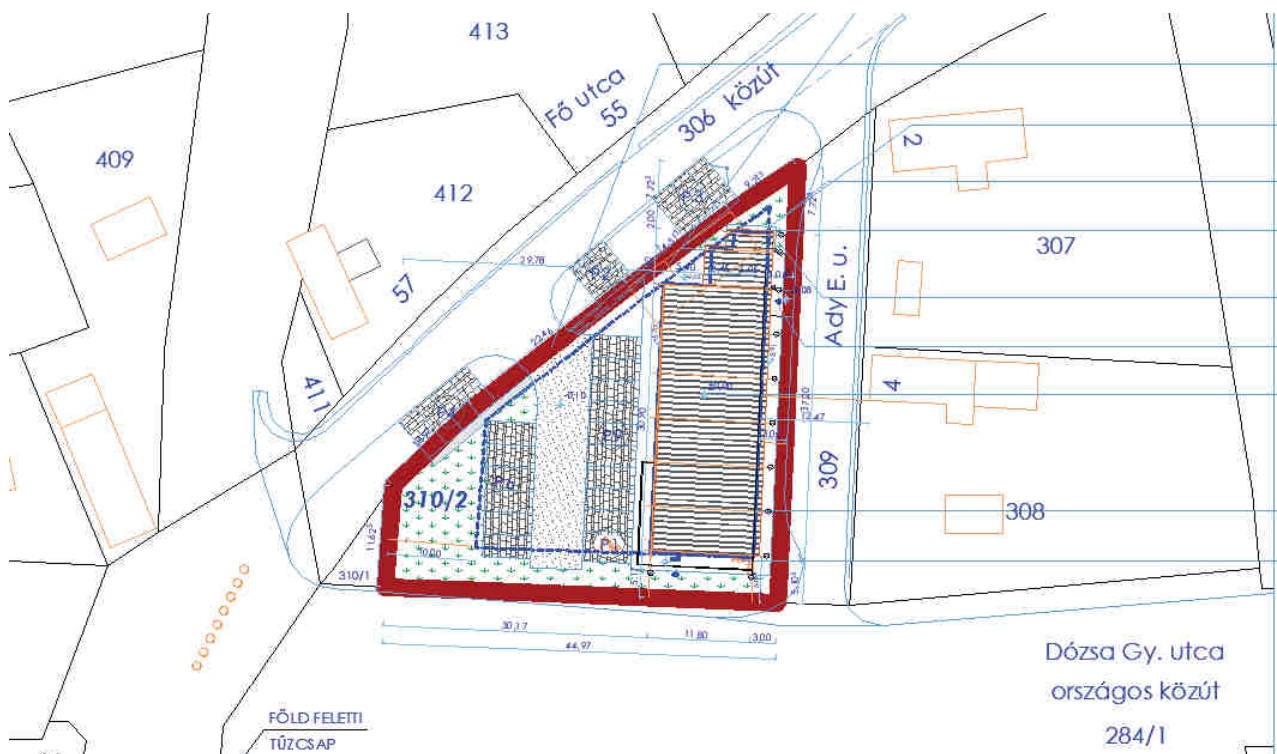
jelenlegi szabályozás



hatályos szabályozási tervlap (részlet)

Az érintett terület többje egységesen Vt-7 jelű településközpont vegyes övezetként szabályozott. A szabályozási tervben a telket útszabályozás nem érinti, azonban mind a 4 irányból előkert határozza meg az építési helyet. A déli oldalon 5, a nyugatin 10, a keletin 3 és az északi oldalon 2 méteres előkert került megállapításra a hatályos szabályozásban. A hatályos szabályozási terven a telek északi részén egy lakóépület szerepelt még, mely azóta elbontásra került.

A tavalyi évben a 310/2 hrsz.-ú területre építési engedély került beadásra élelmiszer áruház építésére vonatkozóan. A tervek alapján az építkezés megkezdődött, azonban a kitűzéskor a telek déli oldalán jelölt előkert nem került betartásra, az épület déli sarka az előkert területén került kijelölésre hibásan.



építési engedély helyszínrajza (részlet)

Az építész helyszínrajzon látszik, hogy az épület 5 méterre jelölt a telekhatártól. Az útburkolat azonban hibásan szerepelt a tervrajzon. A természetben az út burkolatának széle délebbre helyezkedik el. A helyszínrajz a járda nyomvonalát sem tűntette fel. Az épület kimérésekor a burkolattól mért 7 méteres távolság lett kijelölve, mely nem azonos a telekhatártól mért 5 méterrel. A telekhatártól való kimérés helyett a geodéta által pontosan bemért burkolat szélétől került kimérésre az épület helye.



épülő áruház és az előkert a déli oldalon

tervezett módosítás

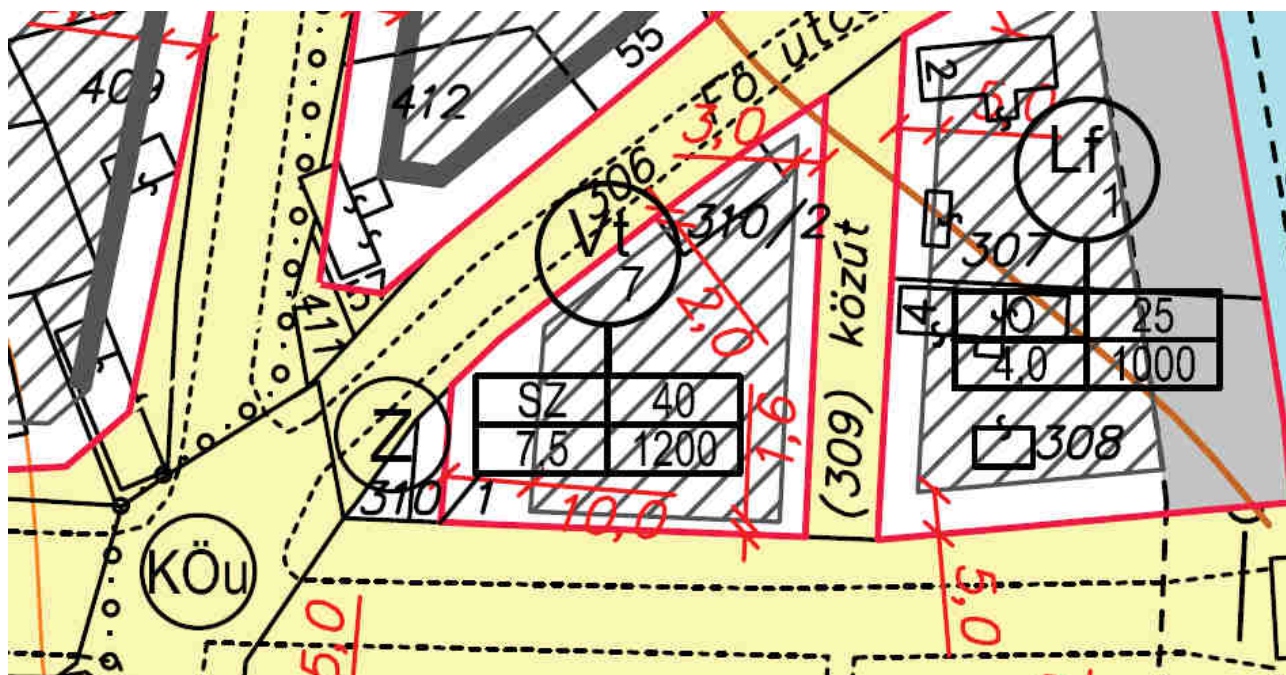
A tervezett módosítás során a Vt-7 jelű településközpont vegyes övezetben, a 310/2 hrsz.-ú területen az építési hely módosítása szükséges. A telek déli részén jelölt 5 méteres előkert mértékét 1,6 méterre javasoljuk csökkenteni annak érdekében, hogy a már majdnem szerkezetkész épület előkertbe eső részét ne kelljen elbontani. A bontással az épület mérete jelentősen csökkenne, mely a

tervezett technológiát, a kiszolgáló tér méretét nagymértékben, kedvezőtlenül befolyásolná. Az építkezés jelenlegi fázisában a hiba kiküszöbölése nagyon nagy költségeket jelentene a beruházónak. Az áruház júliusra tervezett nyitása így nem valósítható meg. Az előkert mértékének csökkentésével a kivitelezési hiba kiküszöbölhető.



bemért épületkontúr geodéziával

tervezett szabályozási terv részlet



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

3. RENDELETTERVEZET A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁRA

**Nagykapornak Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../.... (...) önkormányzati rendelete**

**Nagykapornak község Önkormányzati Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatáról
szóló 2/2009.(II.5.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Nagykapornak Község Önkormányzat Képviselőtestülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk. (1) bekezdés a) pontja, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 62 § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A Nagykapornak község önkormányzata Képviselő Testület a 2/2009. (II.5.) rendeletét az alábbiakban foglaltak szerint módosítja

2. §

A Nagykapornak község önkormányzata Képviselő Testület 2/2009. (II.5.) rendelete, az 1/2021. (I.08.) és a 12/2021. (XII.16.) rendelet módosításokkal, továbbá a 3/2017.(II.17.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyező rendelkezéseivel egységes szerkezetben az Önkormányzat helyi építési szabályzatáról szóló 2/2009. (II.5.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

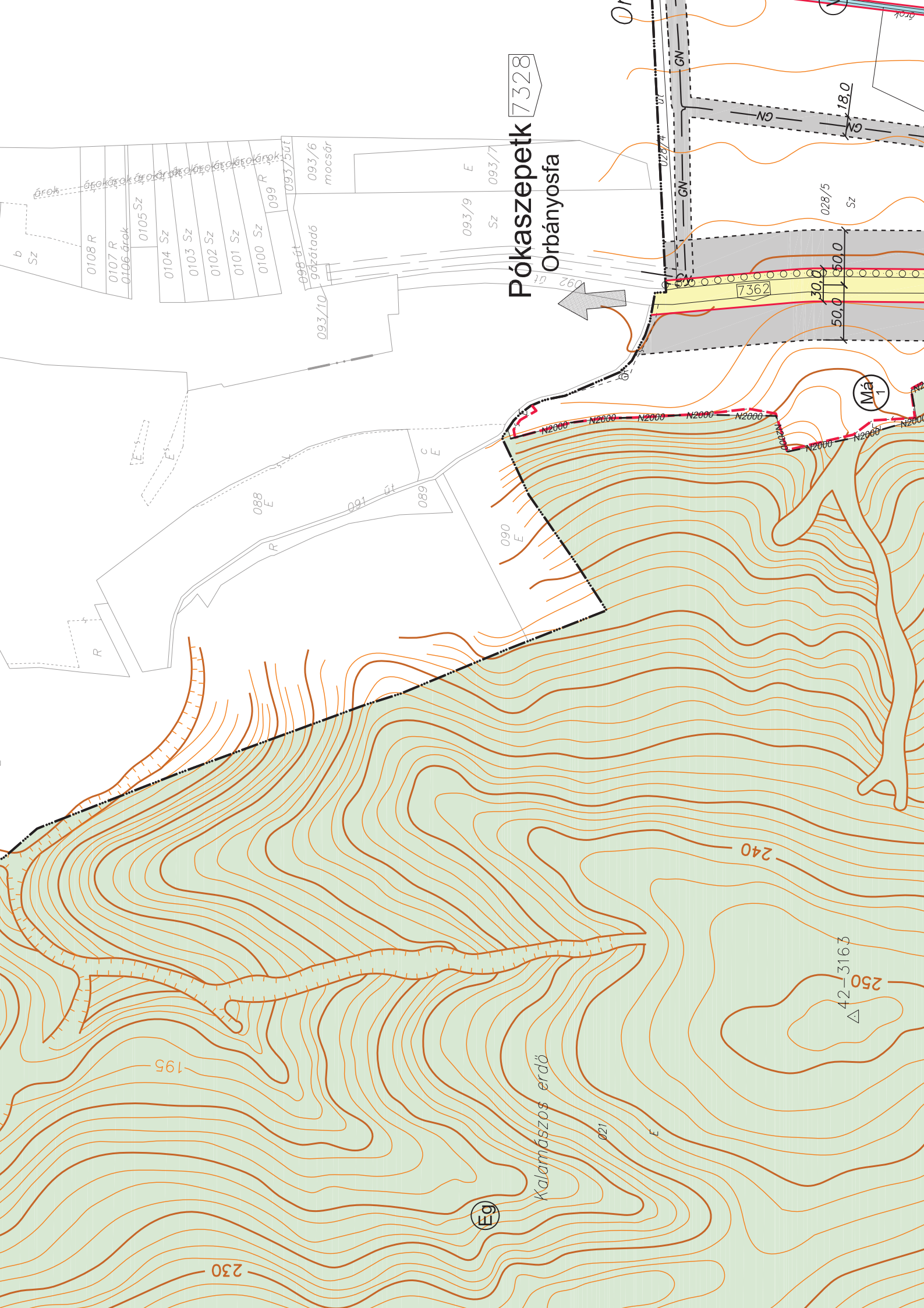
(2) A belterületi határvonalat, a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt övezeteket, azok határvonalit, a tömbön belüli övezethatárokat, közterületi szabályozási vonalakat, valamint a területek övezeti jelölését és egyéb szabályozási elemeket a rendelet 1. mellékletét képező szabályozási terv ábrázolja.













3. §

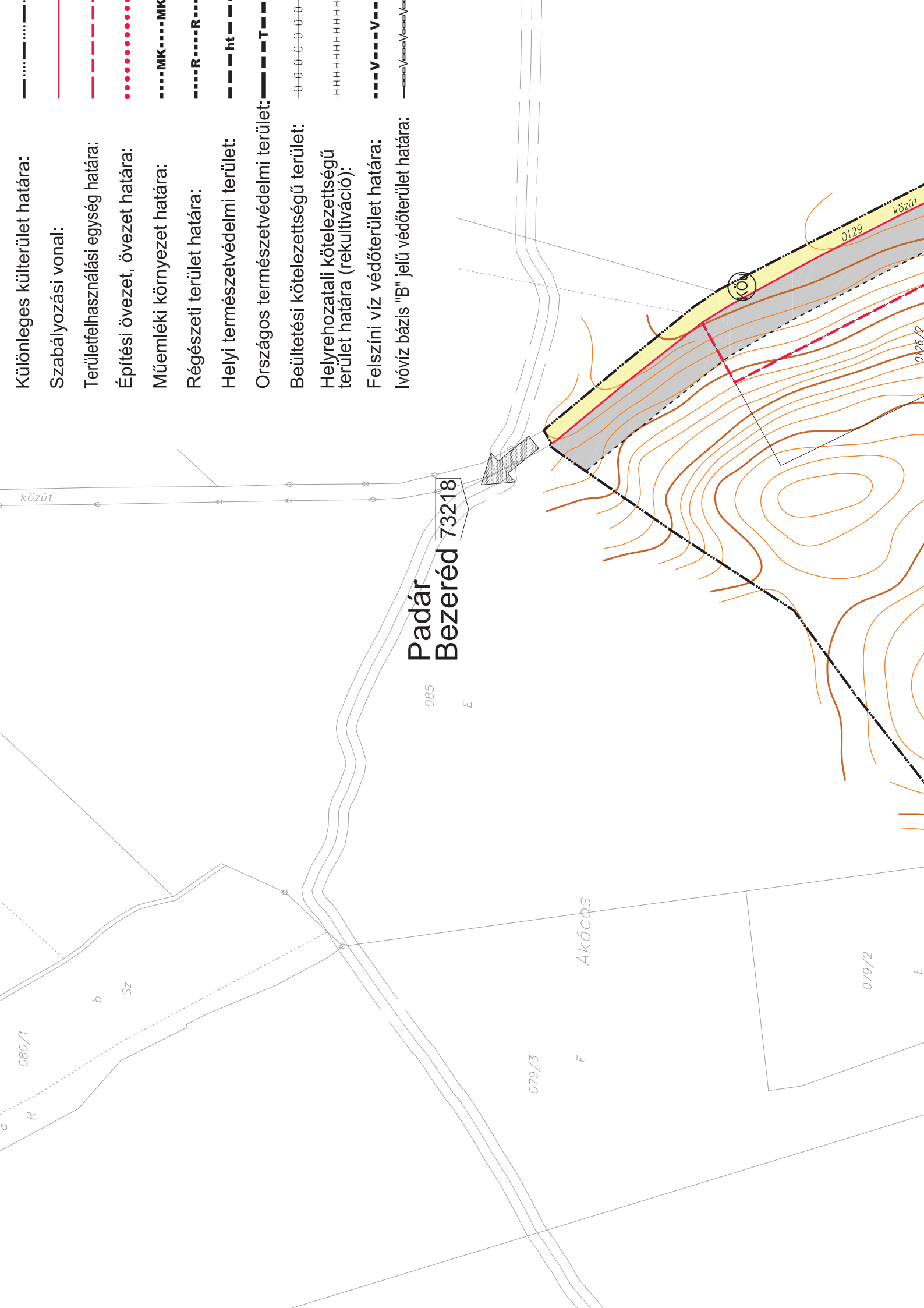
A Nagykapornak község önkormányzata Képviselő Testület 2/2009. (II.5.) rendelete, az 1/2021. (I.08.) és a 12/2021. (XII.16.) rendelet módosításokkal, továbbá a 3/2017.(II.17.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyező rendelkezéseivel egységes szerkezetben az Önkormányzat helyi építési szabályzatáról szóló 2/2009. (II.5.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba.



-  Különleges külterület határa:
-  Szabályozási vonal:
-  Területfelhasználási egység határa:
-  Építési övezet, övezet határa:
-  Műemléki környezet határa:
-  Régészeti terület határa:
-  Helyi természetvédelmi terület:
-  Országos természetvédelmi terület:
-  Beültetési kötelezettségű terület:
-  Helyrehozatali kötelezettségű terület határa (rekultiváció):
-  Felszíni víz védőterület határa:
-  Ivóvíz bázis "B" jelű védőterület határa:



**Padár
Bezeréd 73218**

085
E

Akácös

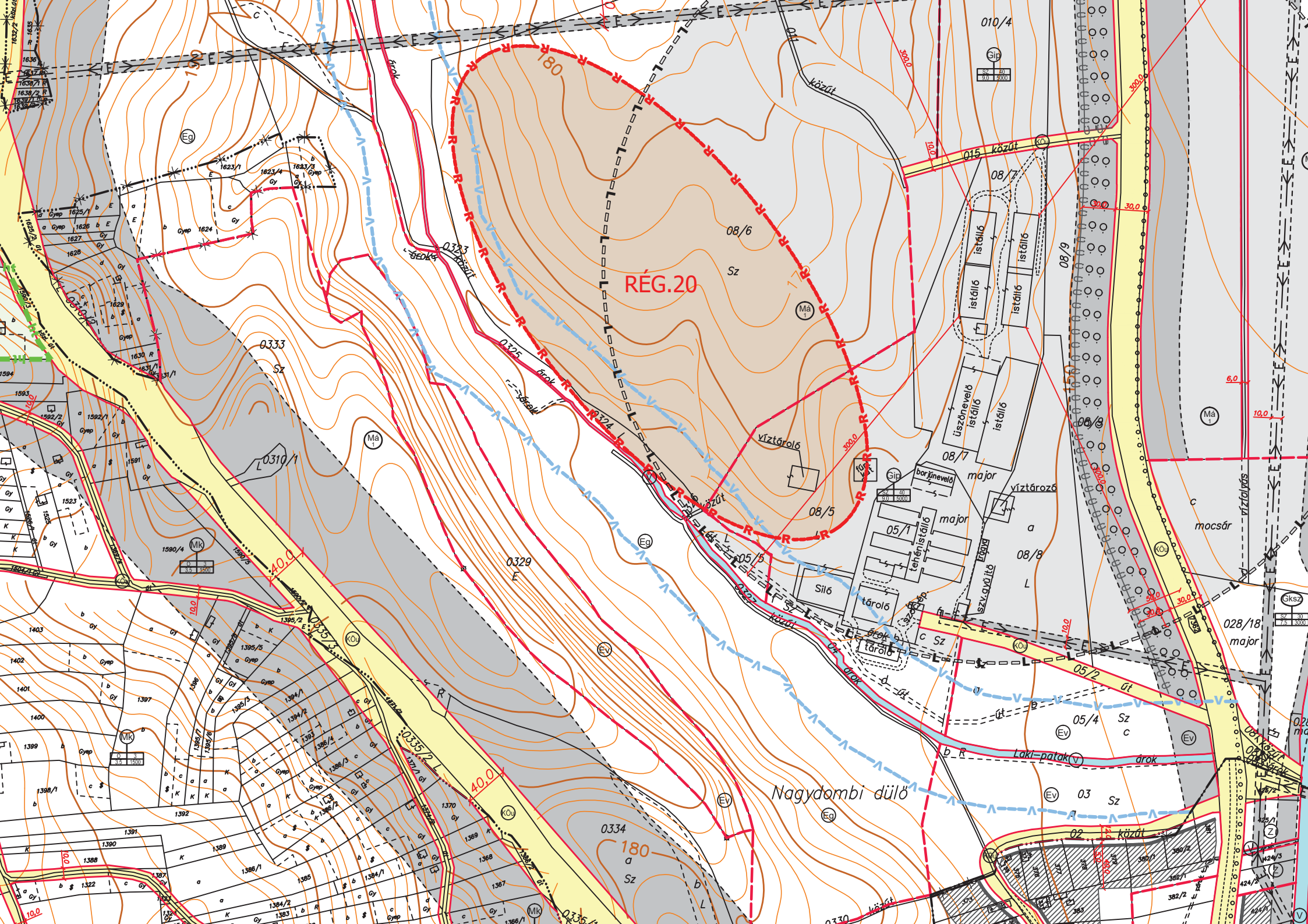
079/3
E

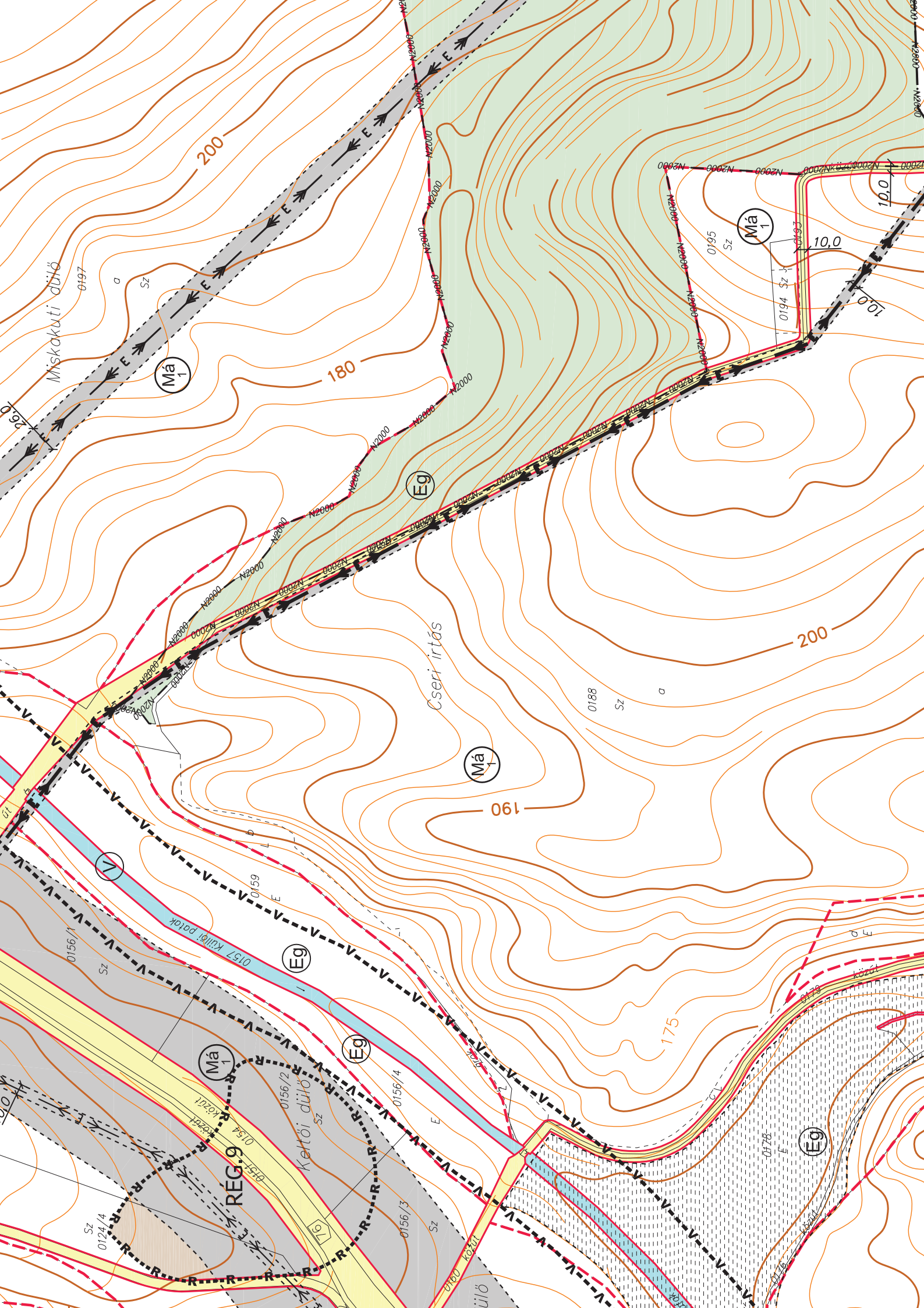
079/2
E

0129
közút

0126/2

KÖZ





010/4



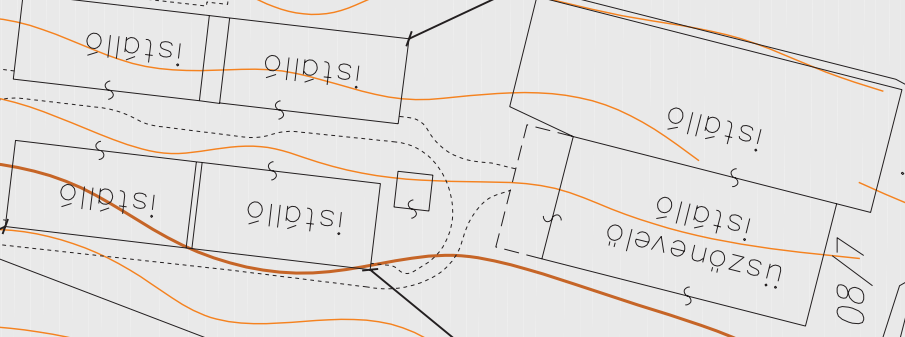
SZ	40
90	5000

10,0

300,0

015 között

08/7



08/7

300,0

közü

011

M₁

08/6

SZ

RÉG.20

víztároló

081

0324

0325

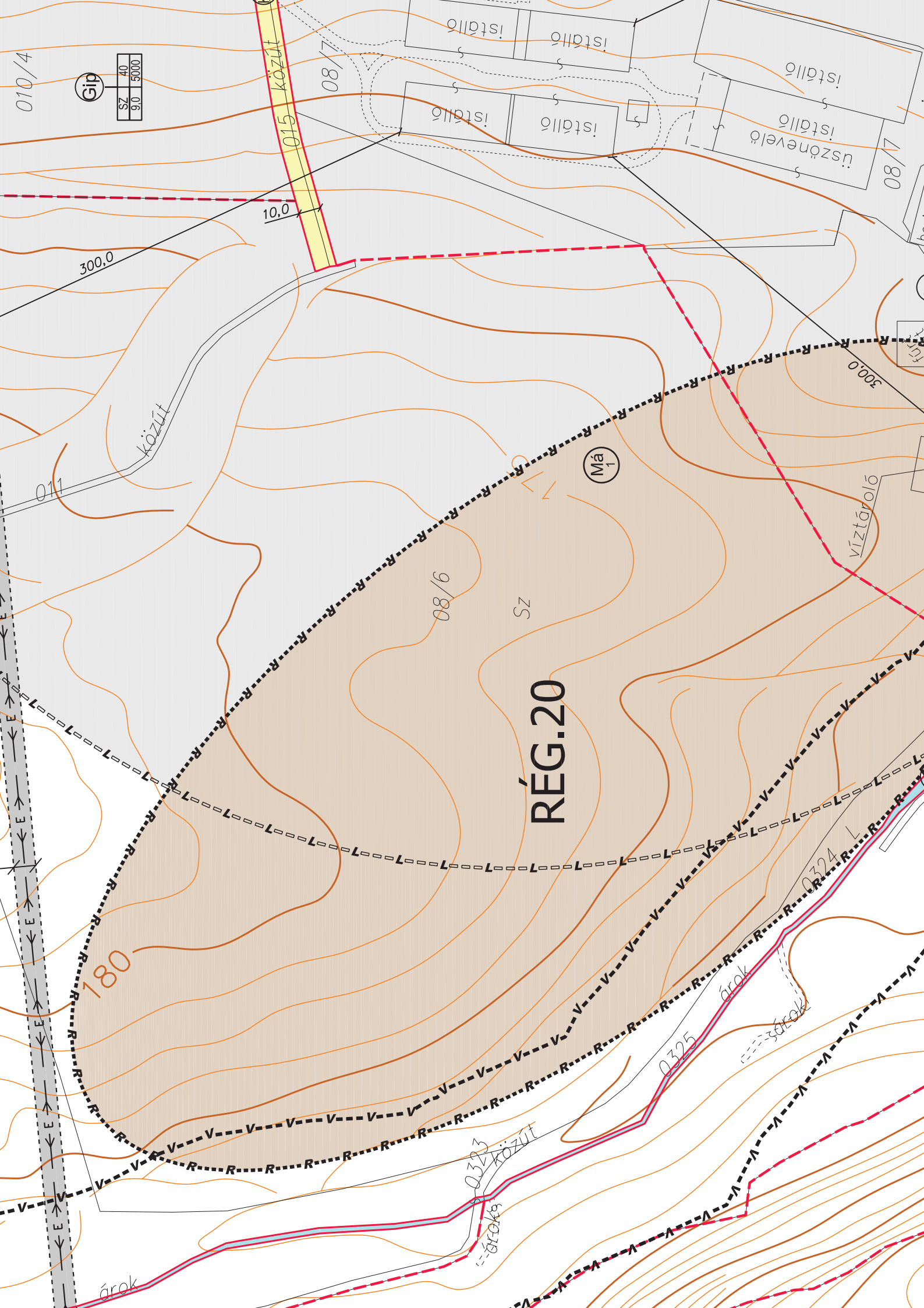
0323

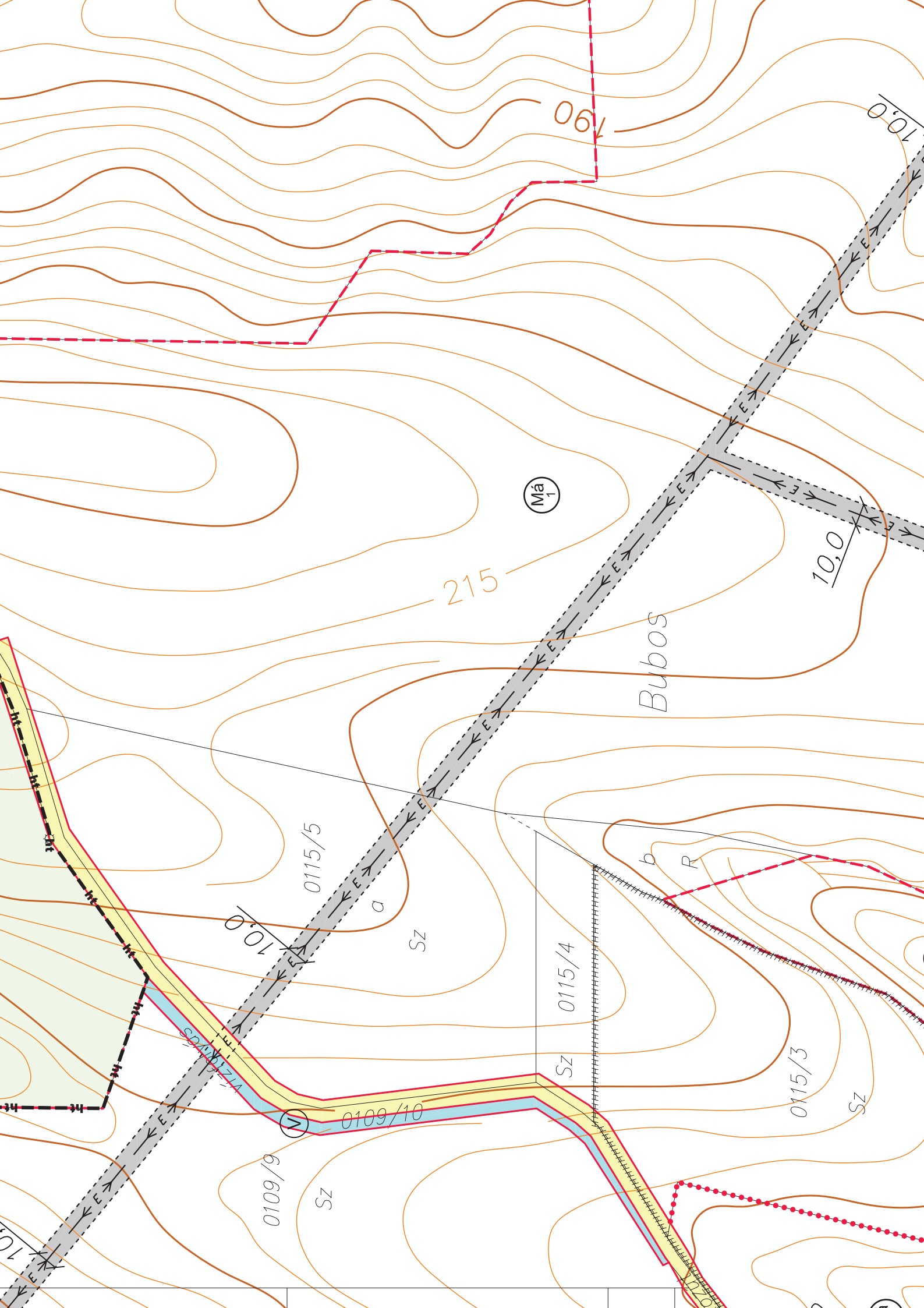
közü

árok

árok

árok





190

10.0

Má₁

215

10.0

Bubos

0115/5

10.0

Sz

b

R

Sz 0115/4

0115/3

Sz

0109/9

Sz

0109/10

Ⓜ

10.0

0

10

10.0

0

10

20

30

40

50

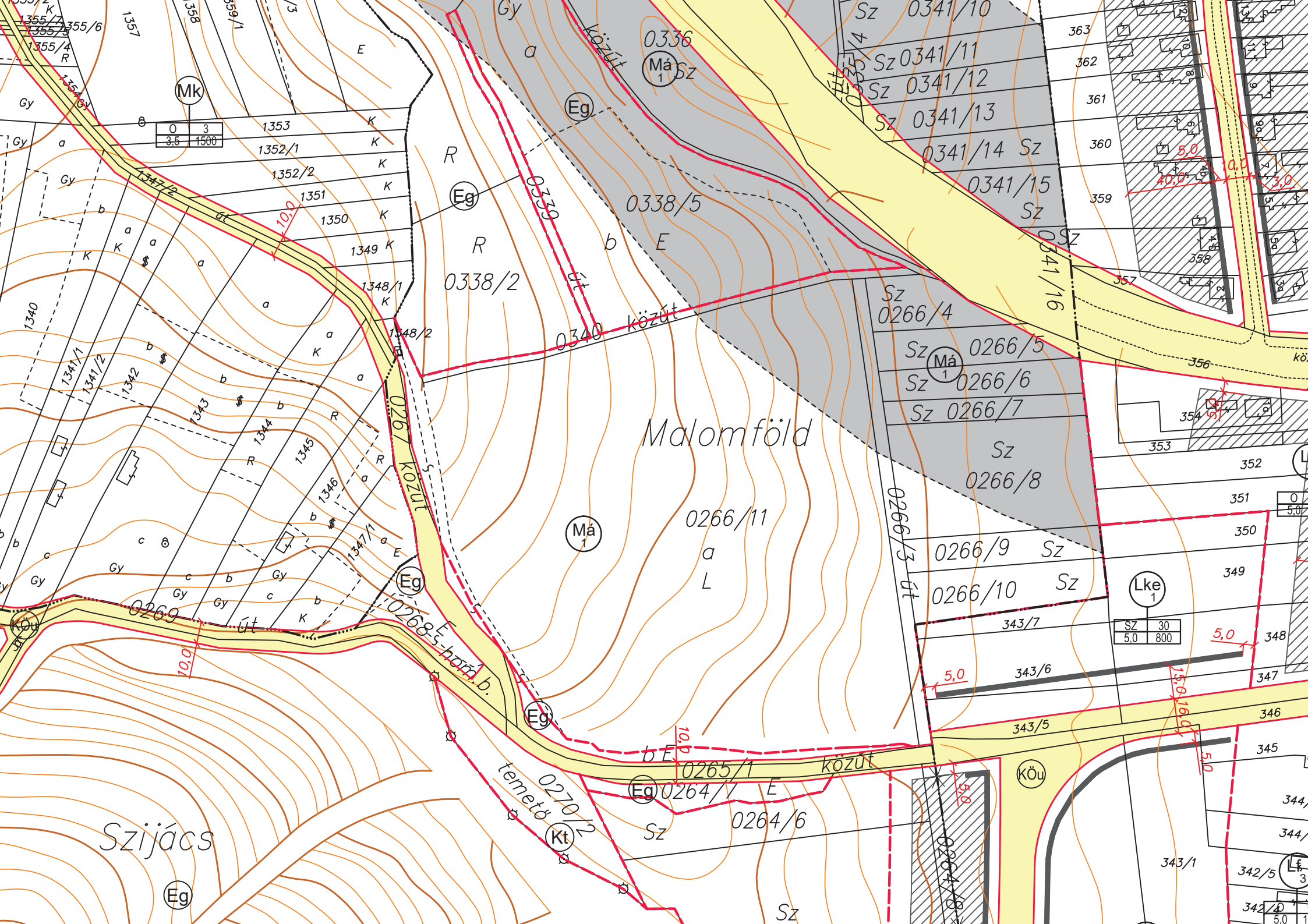
60

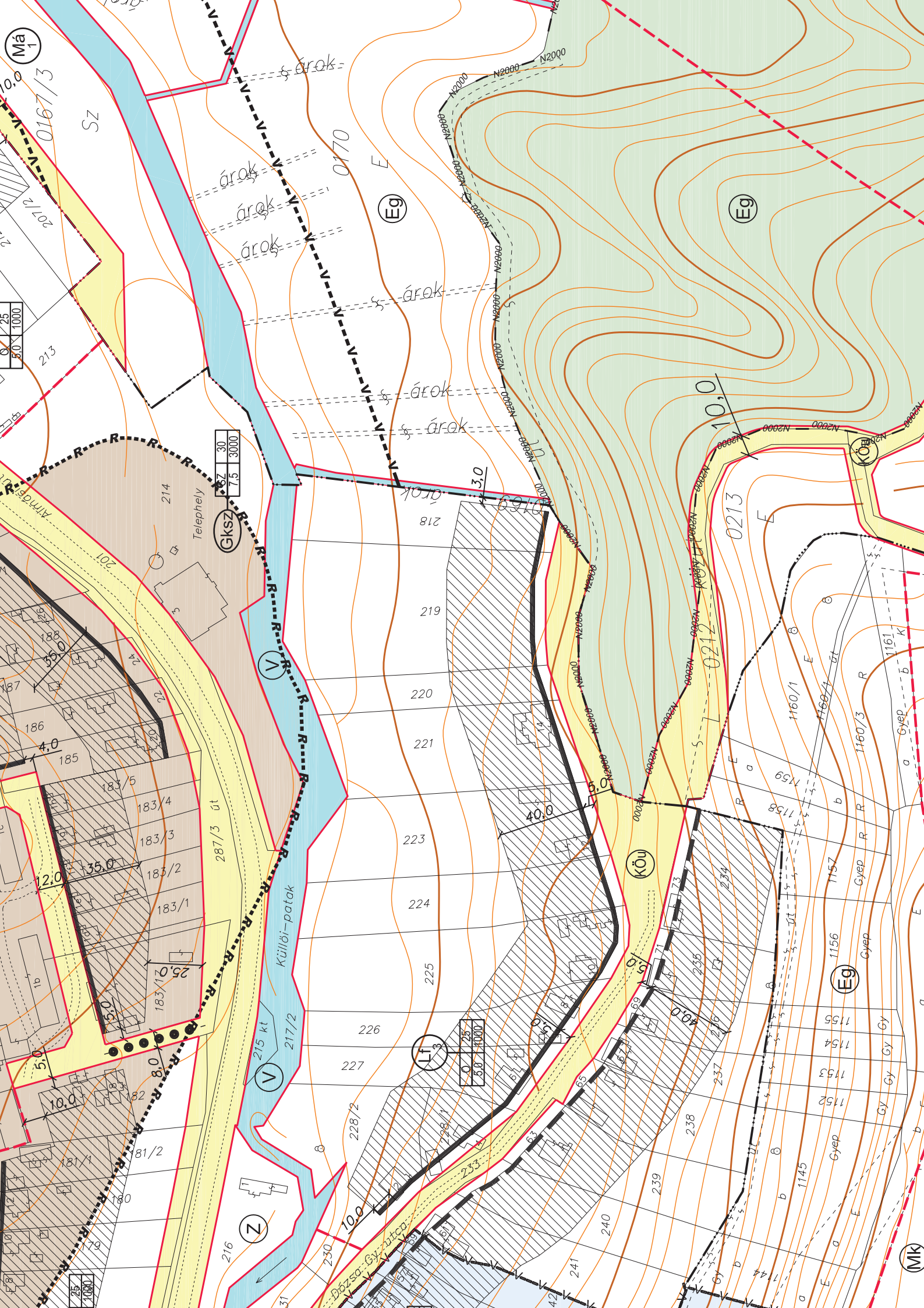
70

80

90

100





Má
1

0233/1

Sz

RÉG.17

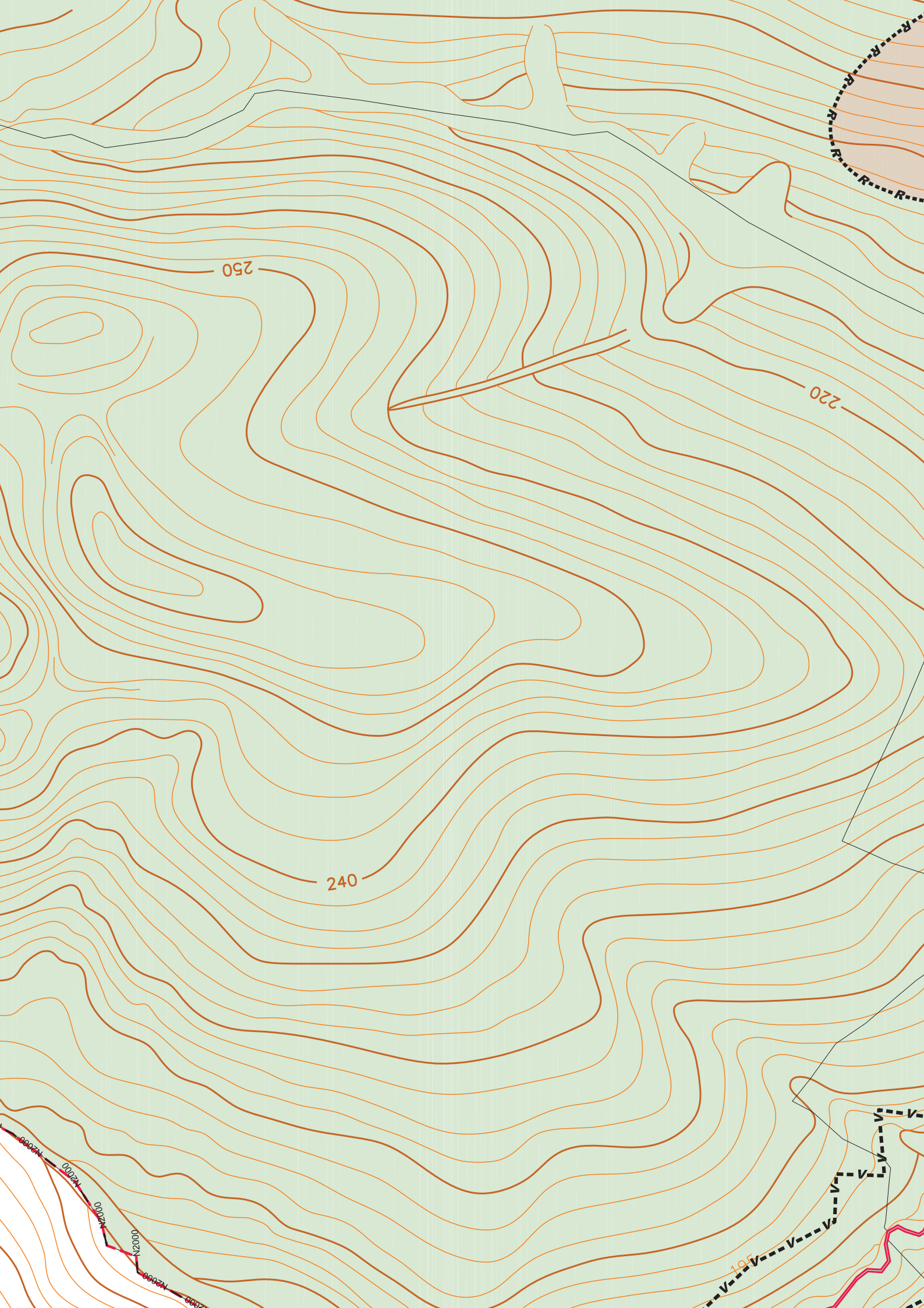
Má
1

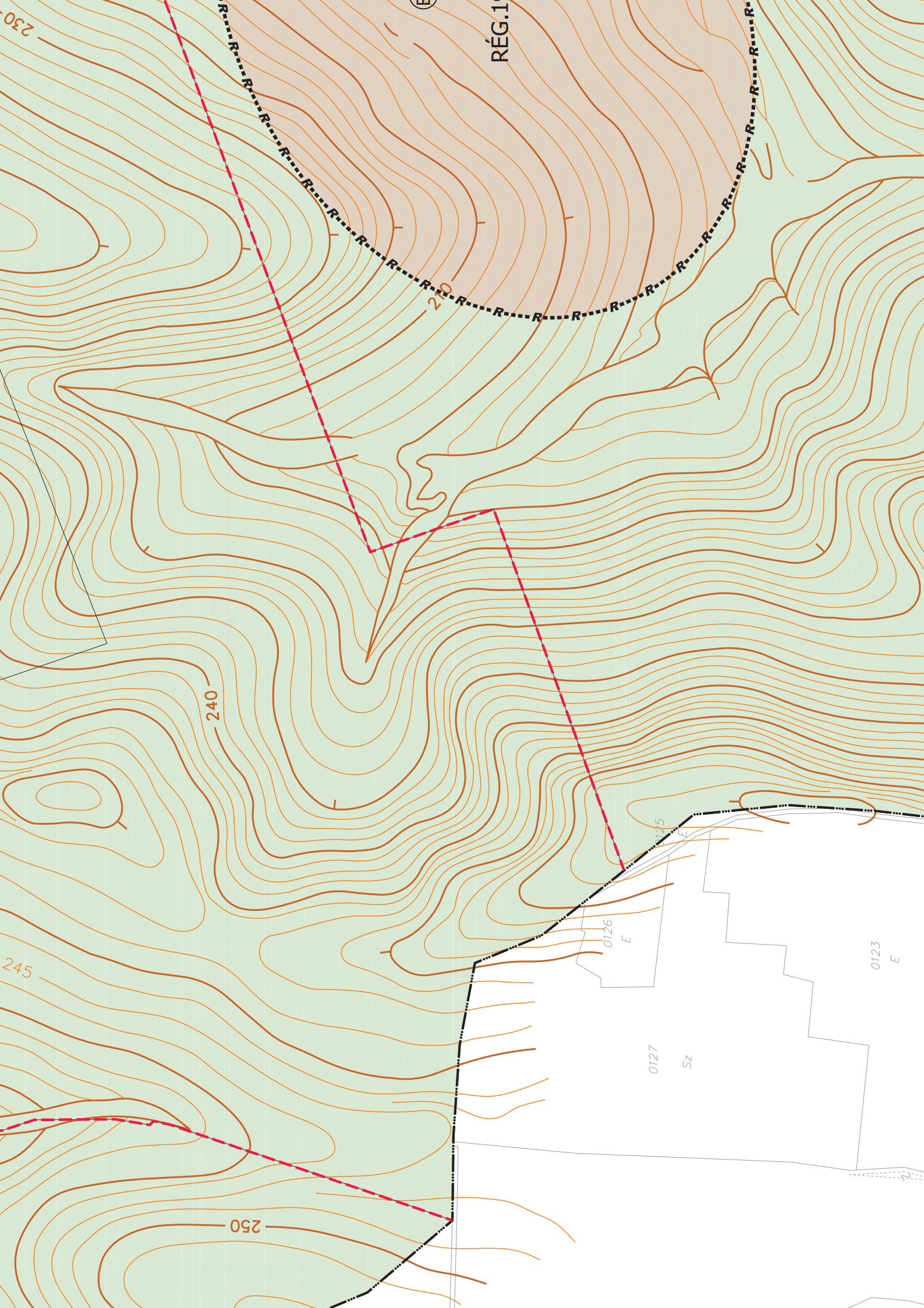
Má
1

1201/2	K	0245/7	Sz
1202/2	K	0245/8	Sz
1203/2	K	0245/9	Sz
1204/2	K	0245/10	Sz
1205/2	K	0245/11	Sz
1206/2	K	0245/12	Sz
1207/9		0245/13	Sz
		0245/14	Sz
		0245/15	Sz

Büki hegy

0227





RÉG.1

230

240

245

250

0126
E

0127
Sz

0123
E

E

0125
E

MELLÉKLETEK

Nagykapornak Község Önkormányzata
mb. települési főépítész

8935 Nagykapornak, Fő u. 17.

Tel/fax: 92/367-001 Email: korjgyzoseg@nagykapornak.eu

FELJEGYZÉS

Nagykapornak községben a Vt-7 jelű építési övezetben az építési hely módosítása érdekében készülő helyi építési szabályzat módosításához

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagykapornak Község Önkormányzatának Képviselőtestülete döntött arról, hogy kezdeményezi a község helyi építési szabályzatának a módosítását a Vt-7 jelű építési övezetben az építési hely módosítása érdekében.

A módosításához a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 8. § (2) pontja értelmében nincs szükség megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítésére, ugyanis a jogszabályi hely feltételei együttesen teljesülnek.

A tervdokumentációhoz szakmai összefoglalót szükséges a tervezőnek készíteni, melyben ki kell térni az építési hely méretét befolyásoló tényezőkre, valamint annak módosításával a várható eredményekre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a feljegyzést elfogadni szíveskedjen!

Nagykapornak, 2022. április 25.

Fercsák Ágnes
mb. települési főépítész