



KUNSZIGET KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

9184 Kunsziget, József Attila utca 2.
Telefon: 96/485-388, Fax: 96/552-056
e-mail: polgarmester@kunsziget.hu

Iktatószám: III/10-29/2021.
Ügyintéző: dr. Antal Péter
Telefon: (96) 352-012

Tárgy: Döntés a Kunsziget Településrendezési eszközök felülvizsgálata (msz.: 16037) – Teljes eljárás Véleményezési Szakaszának lezárásáról

19/2021. (III. 31.) SZÁMÚ HATÁROZAT

Kunsziget község polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-a alapján, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott hatáskörében eljárva a Kunsziget Településrendezési eszközök felülvizsgálata (msz.: 16037) – Teljes eljárás Véleményezési Szakaszának lezárásáról az alábbiak szerint rendelkezik:

I.

Kunsziget község polgármestere Kunsziget Község Önkormányzatának képviselőjeként az alábbiak szerint elfogadja, vagy megindokoltan nem fogadja el (**félkövér betűtípus mutatja**) a teljes eljárás véleményezési szakaszban beérkezett véleményeket:

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda (GY/15/21-2/2021.):

A módosításokkal kapcsolatban:

A 3. számú módosítás: Arany János utcában az első pár telek átminősítését falusias lakóterületből (Lf), kertvárosias lakóterületbe (Lke), bérlakások céljából nem kifogásolom, **azonban a 6,5 méteres épületmagasságot túlzónak tartom, azt nem támogatom. A kertvárosias lakóterületbe az 5,5 méteres épületmagasságot tartom elfogadhatónak, kérem azt módosítani.**

Az 5. számú módosítás: A 8 méteres szabályozási szélességű út megfelelőségét, mintakeresztelvényekkel kérjük alátámasztani.

A 14. számú módosítás: Az (Üh) övezet kijelölését nem támogatom.

Szerkezeti tervvel kapcsolatban: Az üdülőházas övezet kialakítását nem támogatom.

A helyi építési szabályzattal és szabályozási tervvel kapcsolatban:

1. A HÉSZ 8. pontjában felsorolt korlátozásokat, védőterületeket a szabályozási terven is kérjük jelölni.

2. A HÉSZ 11. §-ban a (8) bekezdésben a) pontjában a 15/66, 15/67, 15/68, 15/69, 15/70 hrsz. területeken a 3 lakóegység létesítését nem támogatom, azt módosítani szükséges, úgy, hogy a 3 egységből csak 2 lakóegység és egy egyéb egységet lehessen kialakítani.

3. A HÉSZ 12. §-ban a kertvárosi lakóterület (Lke) paraméterei nem kerültek szabályozásra. Az OTÉK a kertvárosias lakóterületen több önálló rendeltetési egységet magába foglaló beépítés is lehetővé tesz, ezért a HÉSZ-ben a rendeltetési egységek számát szabályozni kell.

Válasz, el nem fogadás esetén indoklás:

GY/15/21-2/2021.: A 3. számú módosításnál az épületmagasság 6,5 m-es értékét továbbra is így szerepeltetné az önkormányzat; a területen a következő az építési szándék: önkormányzati tulajdonú, fiatalok és idősök igényeit kiszolgáló garzonlakások elhelyezése kétszintes épületekben, amelyek alacsonyabb épületmagassági értékkel nem megvalósíthatóak.

Az 5. számú módosításnál a 8 m-es mintakeresztszelvény csatolásra került a tervdokumentációhoz.

A 14. számú módosításnál az üdülöházás üdülőövezet (Üh) kijelölését az önkormányzat továbbra is fenntartja azzal a változtatással, hogy a felső részt átsorolja zöldterület-közkert övezetbe (Zkk) a Fertő-Hanság NPI véleményének hatására.

HÉSZ: 1. A korlátozásokat, védőterületeket a tervező feljelölte a tervben.

2. Az említett pont már egy korábbi rendezési tervi módosítási eljárásban elfogadásra került, tehát a hatályos HÉSZ is tartalmazza, és ez „öröklődött” tovább az új HÉSZ tervezetébe.

3. A kertvárosias lakóterületen a rendeltetési egységek száma már meghatározásra került a 11. § (8) bekezdésben. A véleményezési szakaszban kiküldött HÉSZ tervezethez képest annyi változtatást eszközölt a tervező, hogy az Arany János utca elején lévő kertvárosias lakóterületek (3. számú fő változással érintett terület) övezeti jele kapott egy csillag megjelölést, amely azt jelenti, hogy ezekben az övezetekben az önkormányzat nem kívánja korlátozni a rendeltetési egységek számát.

Egyeztető tárgyalás (2021. február 23.) Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda részéről hozzászólás:

Németh Edina állami főépítész felveti, hogy a különleges termálterületen a min. 2000 m²-es telekterületet fel lehetne növelni, valamint előkertet és hátsókertet is külön szabályozni, javasolja, hogy a 063/4 hrsz-ú terület kapjon külön övezeti jelet, melyben a tervező nagyobb kialakítható telekterületet határoz meg, kéri, hogy a „építési oldal” és a „kapubejáró nem létesíthető” jelölések szöveges formában a HÉSZ-ben is szerepeljenek majd. Továbbra is soknak tartja a 6,5 m-es épületmagasságot a településkapuban.

Egyeztető tárgyalás (2021. február 23.) önkormányzat, tervező részéről hozzászólás:

Településkapu beépítése: Dimény Gábor települési főépítész elmondja, hogy nem munkásszállások épülnének, hanem lakóépületek, majd hozzáteszi, hogy a településen ez lenne a legalkalmasabb terület ezen épületek megépítésére. Meglátása szerint, ha nem valósul meg a 6,5 méteres épületmagasság, akkor a bérlakások megépítésének lehetősége bukik, amely az üzemek számára nagyon fontos lenne. Németh Gyula vezető tervező fontosnak tartja megemlíteni, hogy ezek a telkek önkormányzati tulajdonúak és kizárólag az önkormányzat építené ezeket az épületeket.

Lendvai Ivánné polgármester és Dimény Gábor települési főépítész elmondja, hogy megvalósult a 3 lakóegységes telkek beépítése, és nem cél e területek további bővítése.

2021. március 11-én az önkormányzat kérésére a tervező elküldte az állami főépítész részére a településkapuba tervezett épületek koncepciótervét a 6,5 m-es

épületmagasság alátámasztására, amelyet ő a 2021. március 16-ai válaszlevelében megfelelőnek tartott, ezek alapján elfogadta a kifogásolt paramétert.

Az önkormányzat nem szeretné a termálterületen a telekterületet, előkertet, hátsókeretet másképp szabályozni, inkább a HÉSZ szövegezését pontosította a véleményezési tervekhez képest. A jelölések belekerültek a HÉSZ-be. A kérdéses terület (063/4 hrsz.) külön övezeti jelet kapott.

Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (23902-0003/2020):

A leírás 47-48. oldalán lévő „3.11. Nagyvízi meder övezete” fejezetében a mellékelt docx file-ba kivágott szövegrészt a korrektúra szerint pontosítani kell a településrendezési eszközök felülvizsgálatának jóváhagyása előtt.

2. pont – Az Öttevényi-belvízcsatorna mentén 3,0 m-es partisávot szabadon kell hagyni.

12. pont - Az Öttevényi-belvízcsatorna mentén 3,0 m-es partisávot szabadon kell hagyni.

Válasz:

A korigált szövegrészek valójában idézetek, a Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Terv felülvizsgálatáról szóló Győr-Moson-Sopron Megye Önkormányzatának 15./2020. (V. 5.) számú határozata 2. melléklet 3. pontjának beidézése, amely ajánlásokat ad az egyes övezetekhez tartozó előírásokról. Tehát ezért az idézetből kivette a tervező a kifogásolt részt, és az idézet után beszúrta a korigált szöveget és a HÉSZ-ben is kijavította az adott bekezdéseket.

Az Öttevényi-belvízcsatorna mentén a tervező feljelölte a kért parti sávot.

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (GY/NEF/1484-2/2020.):

Hozzájárul, kérve, hogy a Tervben megadott fejlesztési területeken, az ivóvíz ellátásra és a csapadékvíz elvezetésre, hulladékgazdálkodásra és az esetleges védőidomokra vonatkozólag a későbbiekben ne csak megfelelő irányelveket, hanem a pontos szakmai adatok is lefektetésre kerüljenek.

Válasz: Kiegészítésre került a dokumentáció.

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály (GY/47/00108-2/2021.)

5. számú változás: A tervezett 8,00 méter szabályozási szélességű út csak egyirányú út lehet, és a tervezett út mellett csak párhuzamos parkolóhelyek alakíthatóak ki. A tervezett 8,00 méter szabályozási szélességű úthoz a szomszédos (lakó-) ingatlanok nem alakíthatnak ki kapubejárót, azok továbbra is csak a Rákóczi F. u. felől közelíthetők meg.

9. számú változás: A 10,00 méter szabályozási szélességű út nem elegendő egy lakóutca (zsákutca) szélességére, ezt a Hatóság nem fogadja el. **A zsákutca kialakítású utaknál a tervezett út végén, rendezési terv szintű területbiztosítással a megfordulási lehetőséget biztosítani kell.**

11. számú változás: A 8,00 méter szabályozási szélességű út nem elegendő egy lakóutca szélességére, ezt a Hatóság nem fogadja el.

Válasz: Az 5. számú változásnál a tervezett 8 m-es szabályozási szélességű utat az önkormányzat is egyirányú útként képzelel el, a temető felőli oldalon párhuzamos parkoló helyekkel. Az önkormányzat sem szeretné, hogy a Rákóczi utcai telkek kapubejárót nyissanak az új útra, ezért új jelölés került bevezetésre a szabályozási tervben; „kapubejáró nem létesíthető” (lila -x- vonal). A mintakeresztszelvény csatolásra került.

A 9. sz. változásnál a 10 m-es szabályozási szélességű út felbővült 12 m-essé, ugyanakkor az **út rövidege miatt (~40 m) az önkormányzat úgy ítéli meg, hogy forduló kialakítása nem szükséges**, tolatással is megoldható a kiközlekedés.

A 11. számú változásnál a 8 m-es szabályozási szélességű út felbővült 12 m-esre.

Egyeztető tárgyalás (2021. február 23.) Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály részéről hozzászólás:

Temető 8 m széles út: Köteles László ügyi szakügyintéző elmondja, hogy a terveken is ezekkel a paraméterekkel szerepelt, amelyet el is fogadtak azzal a kikötéssel, hogy egyirányú utca valósul majd meg.

Útszélességek lakóutcáknál: **Köteles László ügyi szakügyintéző elmondja, hogy a 40 m hosszú útszakasznál a forduló nem szükséges.** A 12 méteres szélességet elfogadják.

Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság (1304-4/2020):

A 14. számú módosításhoz tartozóan a térképi mellékleten a 061/15 és 061/17 hrsz-ú legelő művelési ágú, természeti területek közé tartozó ingatlanokon gyalogút kijelölése látható. Mivel a 061/15 hrsz-ú területen nincsen már kitaposott, használatban lévő út, amely indokolná a gyalogút szükségességét, itt nem javasoljuk az út kijelölését természetvédelmi szempontból sem. Az út létesítése a gyepes élőhely további zavarásával, degradálódásával, területének csökkenésével járna.

A Duna utca folytatásánál lévő üdülőházas üdülőterület módosítása különleges turisztikai területté elfogadható, azonban a HÉSZ 28. §-ban szereplő kitéltet itt is alkalmazni szükséges, vagyis max. 10 % beépítettséggel helyezhetők el az épületek, szemben a térképen jelölt 20 %-kal.

A fenti területtől D-re hétvégiházás üdülőterület zónát terveznek kijelölni, mely érinti a 061/2 hrsz-ú legelő művelési ágú természeti területet. Az ökológiai és tájképi szempontból is értéket jelentő állandó gyepterület megőrzése érdekében a módosításhoz csak a 060/11-13 hrsz-ú szántókon járulunk hozzá, a 061/2 hrsz-ú gyep művelési ágú ingatlanon nem.

A különleges sportterület és különleges turisztikai terület között húzódó út áthelyezését tervezik, mely érintené a 060/5, 6, 7, 20, 21 és 061/2 hrsz-ú természeti területek közé tartozó gyep művelési ágú területeket, amelyek a jelenleg érvényes terv szerint erdőtelepítésre javasolt területek, továbbá a MePAR szerinti állandó gyepterületek. Az út létesítést nem tartjuk elfogadhatónak ezeken a területeken. Az erdőtelepítéssel szemben is a gyepterületek megőrzésére kell törekedni.

A 19. pontban a Mosoni-Duna árterében lévő erdőtelepítésre javasoltként jelölt szántóterületeket kívánják véderdővé átszerezni, mely kb. 100 ha-nyi területet érint (0162/10, 13, 14, 18, 21, 22, 23; 0171/1; 0185/5,6; 0190/6-9; 0216/2; 0217/4, 6, 13, 16; 0222/5, 10, 13, 15a, c, d hrsz-ú területek). A tervezett erdőtelepítést szakmailag előbb egyeztetni szükséges a vízügyi és természetvédelmi szervekkel, és ha az valóban indokolt, akkor csak a tényleges

telepítés után javasoljuk átminősíteni véderdő övezetbe, előzetesen nem támogatható az átminősítés.

A Leírás című dokumentum 43-50. oldalán található következő pontokat kérjük szerepeltetni a HÉSZ-ben: 3.1 c), h), g), m) pontja, 3.3 a) pontja, 3.8 a), j), **p), t), v)** pontjai. **A 3.1. c) pontját kérjük kiegészíteni azzal, hogy az ökológiai magterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.**

Elektronikus levélben megküldjük táblázatos formában a településen felvett egyedi tájértékek listáját.

Válasz, el nem fogadás esetén indoklás:

A 061/17 hrsz-ú terület a felülvizsgálat előtti tervben egy 16 m szabályozási szélességű tervezett út része, tehát itt visszalépés történt a gyalogút kijelöléssel. A gyalogút esetében pedig nem lenne szerencsés egy zsákutcás befejezés, ezért gondolta az önkormányzat és a tervező a gyalogutat kivezetni a Duna utcára a 061/15 hrsz-ú terület faluközpont felé eső határán. Nincs kitaposott út, mert még csak tervezett a kialakítása. A Győri út 10. szám alatt az önkormányzat egy turisztikai központot kíván létrehozni (szállás, vendéglátás, rendezvények megtartása), amely a kifogásolt gyalogúttól közvetlenül délre található. A Győri út 10. hátsókertjén és a tervezett gyalogúton keresztül könnyen elérhető lenne a Mosoni-Duna, ezért is lenne fontos ez az út az önkormányzatnak.

A HÉSZ 28. §-a nem ennek a területnek az előírásait tartalmazza. Az a különleges beépítésre nem szánt turisztikai területekre utal (Kbtu), a 14. számú fő változással érintett területen pedig különleges beépítésre szánt turisztikai terület (Ktu) kijelölése a cél, amelynek előírásait a HÉSZ 21. §-a tartalmazza.

Mindenesetre – a terület nagyságára való tekintettel – a max. 10 %-os beépítettség is elfogadható, így a terület átminősíthető Különleges beépítésre nem szánt turisztikai területté (Kbtu).

Az üdülőövezet besorolás lekerül a 061/2 hrsz-ú területről, és átsorolásra kerül zöldterület közkert övezetbe (Zkk).

A meglévő sportterület és a tervezett turisztikai terület között már jelenleg is megtalálható egy murvás burkolatú út, amely jelenleg is szétválassza a gyepterületeket, ennek az útnak a megszüntetése nem tervezett. A felülvizsgálat előtti tervben még más nyomvonalon fut az út, amely a gyepterületek további szétdarabolásához vezetne, ezért ebben az esetben az új terv javított a helyzeten.

A 19. pontról a határozat végén van egy összefoglalás.

3.1 c) pont – Csak az általános mezőgazdasági területként (Má) besorolt gyepterületeken fogadja el ezt az önkormányzat, a más övezetbe esőknél nem.

3.1 g), m) pont – Rendben, az önkormányzat elfogadta, a tervező beletette a HÉSZ-be

3.3 a) pont – Rendben, az önkormányzat elfogadta, a tervező beletette a HÉSZ-be

3.8 a) pont - Rendben, az önkormányzat elfogadta, a tervező beletette a HÉSZ-be

3.8 j) pont – Csak az általános mezőgazdasági területként (Má) besorolt gyepterületeken fogadja el ezt az önkormányzat, a más övezetbe esőknél nem.

3.8 p) pont – Nem releváns, nincsenek tájképet zavaró hatású építmények, létesítmények

3.8 t) pont – Nem releváns, nem kerül kijelölésre a tájkarakterhez nem illeszkedő területfelhasználási egység, és a jövőben sem cél

3.8 v) pont – Nem releváns, nem jelöl ki az önkormányzat a vízfolyások külterületi szakaszai mentén 50–50 m széles sávban új beépítésre szánt területet, és a jövőben sem cél

3.1 c) pont kiegészítése – a HÉSZ-ben nem ismételt meg magasabb rendű jogszabály által előírt rendelkezés

Az egyedi tájértékek listáját az önkormányzat és a tervező köszöni, a tervező feltüntette őket a terveken.

Egyeztető tárgyalás (2021. február 23.) Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság részéről hozzászólás:

Szabó Csaba (FHNPI) elmondja, hogy a gyalogút a gyepterület része, ezért nem javasolják beton járda kialakítását. **A különleges sportterület és különleges turisztikai területe között áthúzódó út, amely érinti a 060/5, 6,7,20,21, és 061/2 hrsz-ú területeket mindenképpen gyepterület maradjon és ne beépítési terület legyen (ami a hatályos terven „erdőtelepítésre javasolt terület”-ként van feltüntetve).** Az üdülőházas üdülőterület (Üh) az egyeztető tárgyalásra készített módosítás szerint már támogatható, a zöldterület-közkert (Zkk) ne legyen beépíthető. A 082/8 hrsz-ú terület az Kbtu – ba kerülne, ez a terület védett Natura 2000 gyeperület, ennek nem támogatják a turisztikai besorolását, javasolja, hogy maradjon általános mezőgazdasági terület besorolásban (Má). Az ártéri szántókon történő erdőtelepítésnek nincs realitása (19. pont).

Egyeztető tárgyalás (2021. március 9.) Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság részéről hozzászólás és önkormányzati-tervezői reakció:

Ártéri különleges beépítésre nem szánt terület (Kbtu): Gunics Zoltán (FHNPI) megemlíti, hogy ez egy külterületi folyószakasz és messze esik a belterületről, ezért mérsékelt hasznosítás javasolt.

Mentett oldali különleges beépítésre nem szánt terület (Kbtu): Gunics Zoltán (FHNPI) egyeztetett ezzel kapcsolatban is Szabó Csabával, és arra jutottak, hogy az utak mentén (Duna utca és a lovarda melletti kitaposott út mentén) lévő zónára lenne jó a beépítést koncentrálni.

A tervező ezután 2021. március 9-én kiküldte az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyv tervezetét és mellékleteit úgy, hogy az ártérben egy kisebb, a gátórházzal szembeni területre korlátozódott a Kbtu terület, a többi rész visszaminősült általános mezőgazdasági területté (Má).

Gunics Zoltán (FHNPI, egyeztetés után küldött e-mail alapján, 2021. március 10. keltezéssel): „A nemzeti park álláspontja továbbra is az, a Mosoni-Duna jobb partján lévő, 082/8 helyrajzi számú, ártéri területtel kapcsolatban, hogy a már meglévő a vízi sport és strandolás közösségi építményei mellé, a már kiépített területek (sólyapálya, kikötőstég) közelében, egy kajak-kenu tároló létesítésével szemben nem emelünk kifogásokat, de esetlegesen faházak (nyári tartózkodási hely, üdülő rendeltetésű épület, üdülőtábor és kemping) elhelyezését továbbra sem tudjuk támogatni az adott helyszínen. Hasonló létesítését, mindenféleképpen csak, a töltés túlsó oldali, mentett oldalra javasolunk.”

Ezután a tervező újfent módosított a tervezeten (az ártéri különleges beépítésre nem szánt terület (Kbtu) átminősítésre került ártéri általános mezőgazdasági területté (Má_{át}) és módosult a HÉSZ szövegezése is) és újból kiküldte az iratokat (2021. március 16.), ehhez 2021. március 18-án érkezett a válasz: „A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság számára elfogadható az így módosított szabályozás.”

Egyeztető tárgyalás (2021. március 9.) Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály részéről hozzászólás és önkormányzati-tervezői reakció:

Ártéri különleges beépítésre nem szánt terület (Kbtu): Herczeg Zoltán (Természetvédelmi Osztály) elmondja, hogy ha megengednénk a beépítést, akkor szép lassan ténylegesen beépített területté válna, ami nem lenne szerencsés, szóval csak minimális mértékben engednék meg a területet beépíteni.

A tervező ezután 2021. március 9-én kiküldte az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyv tervezetét és mellékleteit úgy, hogy az ártérben egy kisebb, a gátórházzal szembeni területre korlátozódott a Kbtu terület, a többi rész visszaminősült általános mezőgazdasági területté (Má).

Herczeg Zoltán (Természetvédelmi Osztály, egyeztetés után kiküldött nyilatkozat alapján, ikt.sz.: GY/41/00374-6/2021., 2021 március 11. keltezéssel): „A HÉSZ 27. §-ában leírt különleges turisztikai terület (Kbtu) övezeti előírásait a szóban forgó Kunsziget 082/8 hrsz-ú ingatlanra ebben a formában nem tudjuk elfogadni, hiszen ez a megfogalmazás lehetővé teszi mindazon épületek elhelyezését is az ingatlanon, amelyeket a helyszínen a Fertő-Hanság Nemzeti Park képviselőjével együtt a Hatóság képviselői is a védett területen nem kívánatosnak minősítettek.

Kérjük átfogalmazni a HÉSZ-ben a területre vonatkozó részletszabályokat, hogy kizárólag a vízből kiemelt hajók tárolására szolgáló állvány, kerékpártároló, tájékoztató tábla, illetve fedett kiülő helyezhető el. Olyan üdülő rendeltetésű épület, üdülőtábor és kemping, amely túlnyomóan változó üdülői kör több napos tartózkodására szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas, kizárólag nem védett területen, a töltés mentett oldalán található ingatlanokon helyezhető el.

Tekintettel arra, hogy védett területről van szó, a terület tervezett hasznosításához kapcsolódó tevékenységek és épület-elhelyezések minden esetben természetvédelmi engedélyezési eljárás lefolytatását teszik szükségessé.”

Ezután a tervező újfent módosított a tervezeten (az ártéri különleges beépítésre nem szánt terület (Kbtu) átminősítésre került ártéri általános mezőgazdasági területté (Má_{át}) és módosult a HÉSZ szövegezése is) és újból kiküldte az iratokat (2021. március 16.), ehhez nem érkezett válasz; az önkormányzat egyetértőnek tekinti, valójában a Természetvédelmi Osztály kérése teljesült.

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály (12.185/2020.)

A 6. és 11. számú változtatás már lakó övezetnek jelölt, szántó művelési ágban hasznosított, átlag feletti minőségi osztályú termőföldeket is érint. A jelen módosítás kapcsán a Hivatal

javasolja, tekintettel a település más részein lakó övezetnek jelölt, még beépítetlen belterületi ingatlanok és kisebb külterületi termőföldek termértékére, az érintett termőföldek felhasználását ütemezéssel, szabályozással korlátozni.

A 12. számú változtatással kapcsolatban is javasolja a Hivatal a felhasználás sorrendjének szabályozását, mivel megítélése szerint a 10. számú változtatás kellő nagyságú termértékben biztosít területet a különleges termál övezetnek.

A 19. számú változtatást a Hivatal nem támogatja. Az érintett földrészleteknek az ingatlan-nyilvántartásban megnevezett szántó művelési ága a természetbeni állapottal többségében megegyezik. A beerdősült, illetve erdő művelési ágban nyilvántartott területek termértéke nem indokolja az övezeti besorolás megváltoztatását.

Válasz:

A tervezett lakóterületeknél előnyben részesülnének azok a fejlesztési területek, amelyek közvetlenül, szervesen kapcsolódnak a meglévő belterülethez. Az ütemezést feltüntette a tervező a terveken.

A termálterület bővítésén (12. fő változással érintett terület) nincs még konkrét paraméterekkel megállapított övezeti jel, egyelőre „részletesen szabályozandó területként” tüntette fel a tervező, ez már mutatja azt, hogy az északabbra lévő termálterület kerül előbb hasznosításra, tehát itt külön ütemezésre nincs szükség.

A 19. pontról a határozat végén van egy összefoglalás.

Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály (VA/AKF-EO/04732-2/2020.):

Az erdészeti hatóság üdvözli a település erdőterületének több mint száz hektáros növekedésének terveit. Az erdőtelepítések megvalósítása az egyéb pozitív környezeti hatások mellett a biológiai aktivitásérték emelkedését is vonja maga után.

Válasz:

A 19. pontról a határozat végén van egy összefoglalás.

Magyar Közút Nonprofit Zrt. Gy-M-S Megyei Igazgatóság (GYMS-2950/2/2020):

Kérjük, hogy a Társaságunk kezelésében lévő utak esetében a közúti kapcsolatok megfelelő szintű kiépítettséggel kerüljenek kialakításra. A szükséges csomópont típus (pl. osztályozó sávcsomópont, jelzőlámpás csomópont, körforgalom stb.) kialakításához szükséges helyet kérjük biztosítani a szabályozás- és rendezési terveken. Különös tekintettel meg kell vizsgálni a 14101 j. Kunsziget bekötőút 2+575 km szelvényében lévő Bolgányi-hídhöz vezető út csomópontját, valamint a tervezett összekötő utak csomópontjait. Kérjük, hogy a tervezett összekötő utak a szomszédos településekkel összhangban kerüljenek jelölésre a szabályozás-és rendezési terveken.

Amennyiben a módosítások jelentős forgalomnövekedést eredményeznek a bekötő úton, akkor az ingatlanok adott útszakaszhoz való útcsatlakozását felül kell vizsgálni.

A beépítésre szánt területek feltáró útjainak a Társaságunk kezelésében lévő utakhoz való csatlakozásinak kijelölése során be kell tartani a legkisebb csomóponti távolságokat.

Válasz:

A 14101 j. Kunsziget bekötőút és a Bolgányi-hídhoz vezető út csomópontjában a megfelelő belátást erősen korlátozó épület lebontásra került, ezzel biztonságosabbá vált a közlekedés. A szomszédos települések rendezési terveinek nagy része még nem tartalmazza a megyei területrendezési terv tervezett összekötő útjait, a tervező azt vette figyelembe, mert az a magasabb rendű, mindenesetre az öttevényi Táncsics Mihály utca és a Bolgányi-híd felé vezető út közötti meglévő földút fejlesztését egyik terv sem tartalmazza, ezért az törlésre kerül a tervből.

A fentieket összefoglalva tehát a polgármester az alábbiakról rendelkezik:

3. fő változással érintett pont – településkapu beépítése: marad a 6,5 m-es épületmagasság, a tárgyi kertvárosias lakóövezetekben a rendeltetési egységek száma nem kerül meghatározásra.

5. fő változással érintett pont – temető melletti új út: a „kapubejáró nem létesíthető” nevű szabályozási elem belekerült a HÉSZ kötelező szabályozási elemei közé (az „építési oldal” is, illetve a HÉSZ-be beemelésre kerültek a szabályozási terv jelmagyarázatában felsorolt további szabályozási elemek is).

9. fő változással érintett pont – lakóterületek feltárása: a 40 m hosszú zsákutca marad a forduló nélküli kialakításban, de 12 m-es szabályozási szélességgel.

10. fő változással érintett pont – termálterület: A HÉSZ-ben a véleményezési tervhez képest még konkrétabban tisztázásra kerültek azok a célok, amelyek mentén a terület hasznosítható.

11. fő változással érintett pont – körcikk alakú lakóterület: A kifogásolt 8 m-es szabályozási szélességű út kibővítésre került 12 m-essé.

14. fő változással érintett pont – mentett oldali turisztikai és üdülési célú területek: A kifogásolt gyalogutak és összekötő utak benne maradnak a tervben; nem cél a leaszfaltozásuk, lebetonozásuk, a helyszíni bejárás során a zöldhatóságok is tudomásul vették és elfogadták ezeket a módosításokat. A különleges beépítésre szánt turisztikai terület (max. 20 %-os beépítettség) átkerült a beépítésre nem szánt területek (max. 10 %-os beépítettség) közé. A zöldhatóságok által javasolt építési hely a különleges beépítésre nem szánt turisztikai területen (Kbtu) is felrajzolásra került a meglévő utak mentén, amely ellen nem emeltek kifogást. A hétvégi házas üdülőterület (Üh) lecsökkentése és az északi rész zöldterület-közkertté (Zkk) történő átminősítése ellen sem emeltek kifogást.

17. fő változással érintett pont – a területen úthelyezés, meg nem oszthatóság szabályozása: az állami főépítész javaslatára a 063/4 hrsz-ú terület külön övezeti jelet kapott; minimálisan kialakítható 3500 m²-es telekmérettel (a többi paraméter változatlan maradt).

19. fő változással érintett pont – ártéri szántók erdőkké minősítése: Az Erdészet üdvözli, a Vízügy hozzájárult, ugyanakkor a Földhivatal nem támogatja, az FHNPI előzetesen nem támogatja és nem tartja reálisnak. Az önkormányzat úgy döntött, hogy ezt a pontot visszavonja, marad a felülvizsgálat előtti terv szerinti általános mezőgazdasági terület (Má) besorolás, ezzel a 19. számú fő változással érintett terület lehatárolás megszűnik.

22. fő változással érintett pont – ártéri turisztikai célú terület: a 2021. február 23-ai egyeztető tárgyaláson különleges beépítésre nem szánt turisztikai területként (Kbtu) bemutatott ártéri terület átminősül ártéri általános mezőgazdasági területté (Má_{árt}) a Természetvédelmi Osztály által kért HÉSZ szövegezéssel: *„Ártéri általános mezőgazdasági területen (Má_{árt}) kizárólag a vízből kiemelt hajók tárolására szolgáló állvány, kerékpártároló, tájékoztató tábla, illetve fedett kiülő helyezhető el.”*

A többi változással érintett pontnál nem kellett további változtatásokat eszközölni a véleményezési szakaszban kiküldött tervdokumentációhoz képest.

II.

A polgármester megállapítja, hogy a partnerségi egyeztetés során észrevétel, vélemény nem érkezett.

III.

A polgármester a véleményezési szakaszt lezártak tekinti.

INDOKOLÁS

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet megalkotása útján az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: katasztrófavédelmi törvény) 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének a feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

A katasztrófavédelmi törvény hivatkozott rendelkezései szerinti jogkör alapján a polgármester (főpolgármester, megyei közgyűlés elnöke) veszélyhelyzet esetében jogosult az önkormányzat zökkenőmentes működése érdekében intézkedni. Ezen jogkörét a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban kell gyakorolnia, és döntéseinek mindenkor meg kell felelnie a szükségesség és arányosság követelményének.

A polgármester a jelen döntés meghozatala során hangsúlyos körülményként értékelte, hogy Kunsziget Településrendezési eszközök felülvizsgálata (msz.: 16037) már a 2015. évben elkezdődött, amely eljárásban az előzetes tájékoztatási szakasz végén a beérkezett vélemények összesítése után, a vonatkozó tervek ezeknek megfelelő módosítását követően a véleményezési szakasz lefolytatása is megkezdődött, amelynek lezárásához a jelen határozat megalkotása szükséges.

A polgármester a fent hivatkozott jogszabályok alapján a jelen határozat rendelkező része szerint döntött.

Kunsziget, 2021. március 31.


Lendvai Ivánné
polgármester

