

## AGYAGOSSZERGÉNY



**Agyagosszergény 32/1 és /2 hrsz-ú terület  
szabályozási vonal és építési hely módosítása**

**SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS**

**Jóváhagyott dokumentáció**

**19/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelettel elfogadva**

**MENEDZSER**  
Mérnöki Iroda Kkt

GYŐR, Zrínyi u.16. [Tel:+36 70 7721830](tel:+36707721830)  
e-mail: [kissjenoferenc@gmail.com](mailto:kissjenoferenc@gmail.com)

Munkaszám: MMI\_R\_02.17.  
Leíró: Kissné  
Dátum: 2017.12.

## AGYAGOSSZERGENY

### szabályozási terv módosítás

#### 02. Előlap

Felelős tervező:

Kiss Jenő Ferenc  
TT1-08-0048



.....

Szerkesztő, rajzoló:

Kissné Konfál Valéria



.....

**MENEDZSER**  
Mérnöki Iroda Kkt  
GYŐR, Zrínyi u.16. Tel: +36 70-7721830  
email: [kissjenoferenc@gmail.com](mailto:kissjenoferenc@gmail.com)

## Tartalomjegyzék

### **Műszaki leírás:**

- 1. Előzmények, a tervezés folyamat**
- 2. A módosítás leírása**

### **Jóváhagyandó munkarészek:**

19/2017.( XII.21.) önkormányzati rendelet a Helyi Építési Szabályzat módosításáról.  
SZT-M/1 Szabályozási terv módosítása M=1:2000

### **Terviratok:**

Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet  
Partnerségi egyeztetés iratai  
Települési főépítész nyilatkozata a megalapozó munkarészekről

## 1. Előzmények, a tervezés folyamata

A település közigazgatási területére Agyagosszergény község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1997. évi LXXVIII. Törvény (építési törvény) idevonatkozó paragrafusai, az OTÉK és a 36/2002. (III.7.) Kormány rendeletben kapott felhatalmazása alapján 2004-ben elkészítette a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan a településrendezési eszközöket.

Agyagosszergény község érvényes településrendezési eszközei a következők:

- 87/2004. (XII.20.) önkormányzati határozata a településszerkezeti tervről,
- 13/2004.)XII.21.) önkormányzati rendelet szabályozási tervről és a helyi építési szabályzatról,
- 5/2008. (IX.17.) önkormányzati rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról,
- 15/2015 (XI.3.) önkormányzati rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról.

Az Agyagosszergény, Táncsics u. 32/2 hrsz. ingatlanon tulajdonos családi házat kezdett el építeni egyszerű bejelentés alapján. Ez év nyarán a Soproni Járási Hivatal Építésügyi Osztály képviselője a helyszíni szemle során észrevételezte, hogy a HÉSZ-hez tartozó tervlap az érintett ingatlanra vonatkozóan kötelező telekalakítást ír elő (útleadás), illetve övezeti besorolás által 5,0 m-es előkert méretet. Tulajdonos az utcai telekhatáron kezdte el az építkezést, előkert biztosítása nélkül.

A 101/2016. számú (2016. március 3.) polgármesteri nyilatkozat a HÉSZ-ben és a hozzá tartozó szabályozási tervben foglalt előírástól való eltérés lehetőségét nem tisztázta egyértelműen. Ennek tisztázása érdekében a rendezési terv szabályozási terve és helyi építési szabályzat módosításra kerül e terület vonatkozásában.

Az önkormányzat az építés felügyeleti ellenőrzés tényállásának tisztázása érdekében a rendezési terv módosítását kezdeményezte.

A településrendezési eszköz módosítása a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32. § (6a) bekezdés cc) pontja értelmében állami főépítési eljárás lefolytatásában történik.

A 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet 29. § bekezdése előírása alapján a település képviselőtestülete a partnerségi egyeztetés szabályait 5/2017.(III.7.) önkormányzati rendeletével fogadta el.

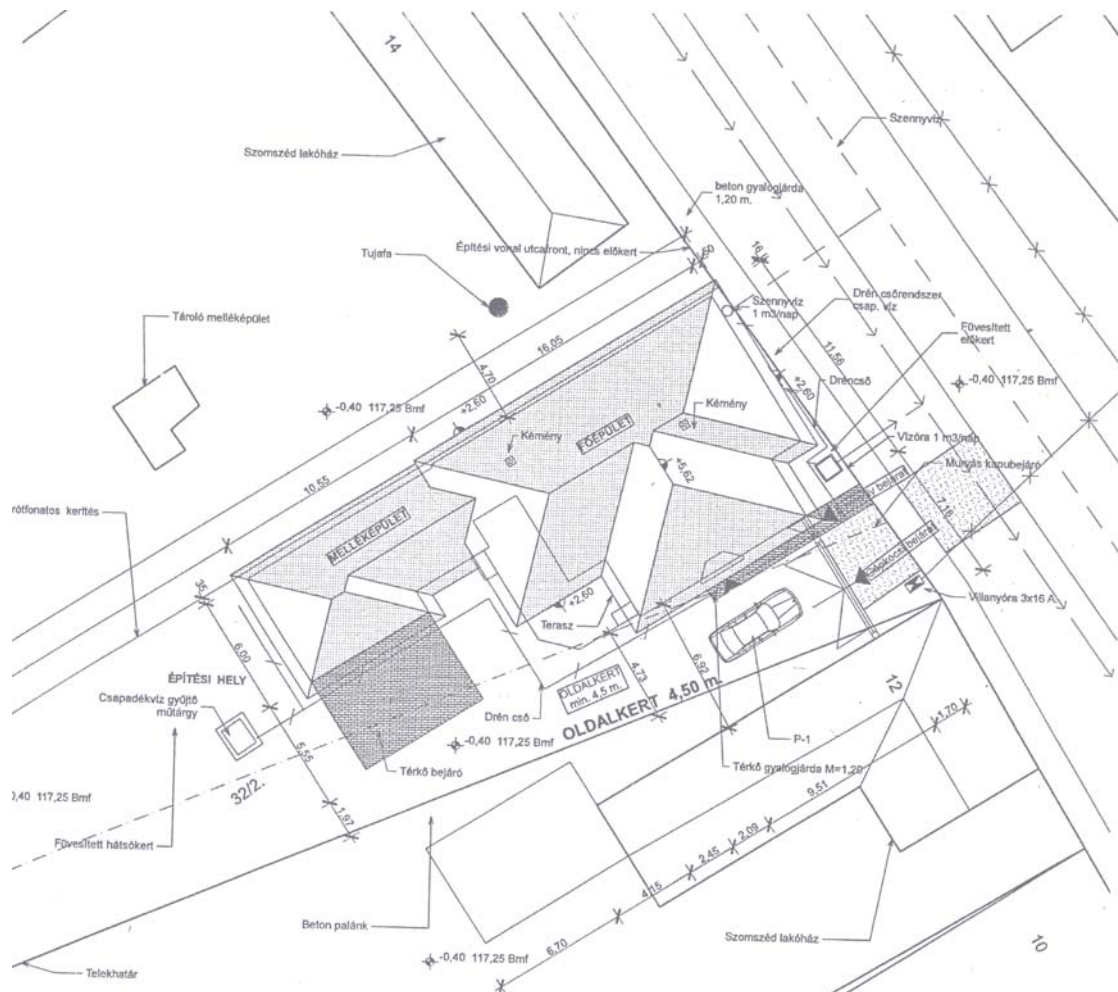
A partnerségi egyeztetést az önkormányzat 2017. X. 3.-án megkezdte. A meghirdetett határidőn belül észrevétel NEM érkezett.

## **2. A módosítás leírása:**

Az ingatlan tulajdonosa a HÉSZ-ben előírt 5,0 m-es előkert nélkül, közvetlen az utcai telekhatárról indulóan, a telek oldalhatárára merőlegesen kezdte el építeni a családházát. A módosítás egyik célja, hogy a Tánicsics M. utca ezen oldalán a kialakult állapotnak megfelelően az építési hely utcai oldala előkert nélkül az utca frontra kerülhessen. A kialakult helyzetnek megfelelően a földhivatali nyilvántartásnak megfelelően – a funkcióját veszített analitikus nyilvántartás szerinti vizes árok építési területként a telek részét képezze.



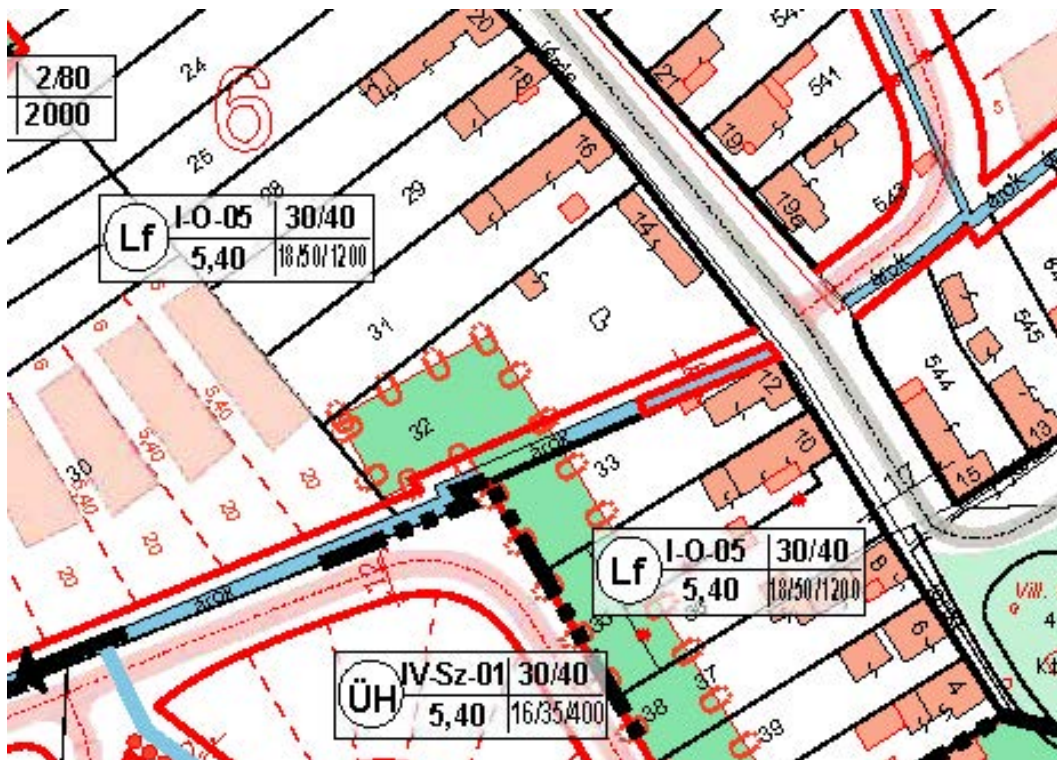
az érintett terület és környezetének légi fotója  
(maps.google.com)



a tervezett és megépült családi ház helyszínrajza  
(készítette: Tokodi Zoltán Sopron, Csengeri u. 30-32.)

A terület falusias lakóterület besorolása. Az övezeti besorolás megfelelő. A vizes árok felőli szabályozási vonal az érintett telek hosszában megszűnik, egy tömbbe kerül. A telek végében tervezett beültetési kötelezettség megmarad a település zöldfelületi mutatójának megtartása érdekében.

A szabályozási terv módosításával a kötelező telekalakítás megvalósul és az épületek a lakossági igényeknek megfelelően az utca frontra építhetőek. Az egyszerű bejelentési kötelezettség alapján épített építmény megmaradásának rendezési tervi akadálya nem lesz.



hatályos szabályozási terv részlet



módosuló szabályozási terv részlet

**MENEDZSER**  
Mérnöki Iroda Kkt  
GYŐR, Zrínyi u.16. [Tel:+36 70 7721830](tel:+36707721830)  
e-mail: [kissjenoferenc@gmail.com](mailto:kissjenoferenc@gmail.com)

## Agyagosszergény

### Szabályozási terv módosítás

- **Terviratok:**
- **Hirdetmény iratok**
- **Alátámasztó tartalom meghatározása**
- **Partnerségi rendelet**



**MENEDZSER**  
Mérnöki Iroda Kkt

GYŐR, Zrínyi u.16. [Tel:+36 70 7721830](tel:+36707721830)  
e-mail: [kissjenoferenc@gmail.com](mailto:kissjenoferenc@gmail.com)

## **Agyagosszergény**

### **Szabályozási terv módosítás**

---

#### **Jóváhagyott munkarészek**

**Szabályozási tervi munkarész:**

**19/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet a Helyi Építési Szabályzat módosításáról**  
**SZT-M/1 Belterületi szabályozási terv módosítás** **M 1:2000**

**Agyagosszergény Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
19/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelete**

**A község és a közigazgatási területére vonatkozó Szabályozási Terv és a Helyi  
Építési Szabályzatáról szóló 13/2004.(XII.21.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Agyagosszergény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban:Étv.) 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 29/A §-a alapján a partnerségi egyeztetésben meghatározottak szerint, a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

**1.§**

Az 1.§ (3) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

**SZT-1/M rajzszámú SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS (3. melléklet)**

**2.§**

A Rendelet 5.§ (6) bekezdése az alábbi szöveggel kerül kiegészítésre:

A Tánicsics M. utca páros – délnyugati oldalán – a teljes utca hosszon, az építési hely utcai határvonala megegyezik az utcai telekhatárral, a kialakult állapotnak megfelelően.

**3.§**

A rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba.

Szalai Istvánné  
polgármester

Pásztor Katalin  
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetése 2017. december 21.-én megtörtént.

Pásztor Katalin  
jegyző