

# KÉTÚJFALU

K Ö Z S É G

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

A 314/2012. XI.8.) KORMÁNYRENDELET 32.§ (3) PONTJA SZERINTI TELJES ELIÁRÁS

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT  
2019. MÁJUS

TERVEZET



# TARTALOMJEGYZÉK

## A – TERVEZET

• TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV .....	1
HATÁROZATI JAVASLAT	
1. SZ. MELLÉKLET: MÓDOSULÓ TERVLAP RÉSZLET	
• HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT .....	2
RENDELET TERVEZET	
MELLÉKLET	

## B - MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. MÓDOSÍTÁS CÉLJA ÉS HELYSZÍNE.....	7
2. ELŐZMÉNYEK.....	7
3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁS .....	7
4. SZABÁLYOZÁSI TERV JAVASLAT .....	8
5. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK .....	8
5.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉS .....	8
5.2. KÖZLEKEDÉS.....	8
5.3. ÖRÖKSÉGVÉDELEM .....	8
5.4. KÖRNYEZETVÉDELEM.....	8
5.5. KÖZMŰELLÁTÁS .....	8
6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉKSZÁMÍTÁS.....	8
7. TERÜLETI MÉRLEG .....	9
8. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG .....	9
9. MELLÉKLETEK.....	11
1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (HATÁLYOS/TERVEZET) .....	12
2. SZABÁLYOZÁSI TERV (HATÁLYOS/TERVEZET).....	13
3. FOTÓDOKUMENTÁCIÓ .....	14
4. TERVEZŐI NYILATKOZAT .....	15

## HATÁROZATI JAVASLAT

**.../2019. (...) sz. Kt. határozat**

Kétújfalu Község Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló .../2013. Kt. számú határozatának módosítása

**Határozat**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján biztosított jogkörében a többször módosított .../2013. Kt. számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv módosítását az alábbiak szerint elfogadja:

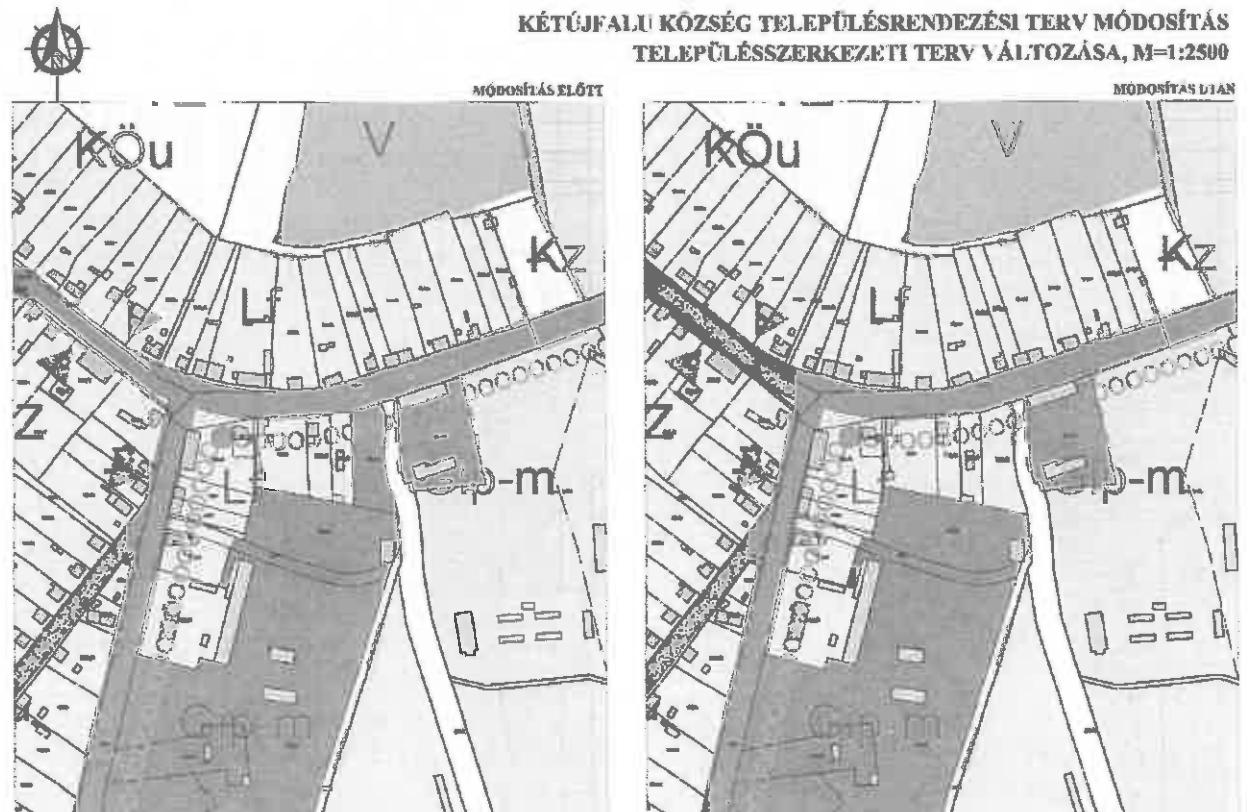
A Képviselő-testület elfogadja

- a településszerkezeti terv leírásának 1. melléklet szerinti módosítását, valamint

**Felelős:** Klózer Gyula polgármester

Dr. Király Rozália jegyző

**Határidő:** értelemszerűen

**.../2019. (...) sz. Kt. határozat 1. melléklete**

## R E N D E L E T - T E R V E Z E T

Kétújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2019. (... ) önkormányzati rendeleteKétújfalu község képviselő-testületének a Helyi építési Szabályzatról szóló 7/2006. (IV.1.) önkormányzati  
rendeletének módosításáról  
(tervezet)

Kétújfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek, valamint a város partnerségi rendeletében szereplők véleményének kikérésével, valamint Kétújfalu Község partnerségi rendjét meghatározó 8/2017. (IX.11.) sz. önkormányzati rendelet rendeletében szereplők véleményének kikérésével a Helyi építési Szabályzatról szóló 7/2006. (IV.1.) számú önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

## 1.§

Kétújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi építési Szabályzatról szóló 7/2006. (IV.1.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Alaprendelet) 3. melléklete helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Telekalakítási és építési előírások  
falusias lakóterületen

## 3.1 Az „Lf-1” jelű építési övezet

a) Az övezet rendeltetése		
Elhelyezhető építmények	A telek utcavonaltól mért 60 m-es sávjának területén az OTÉK 14.§ szerinti rendeltetést tartalmazó épületek és az OTÉK 1. melléklet 86. szerinti melléképítmények A telek utcavonaltól mért 60 m-es sávján kívüli területén mező- és erdőgazdasági rendeltetést tartalmazó épületek és az OTÉK 1. melléklet 86. e), h) és i) szerinti melléképítmények	
b) Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei		
Legkisebb telekterület	850 m <sup>2</sup>	
Legkisebb/legnagyobb telekszélesség	16 m / 35 m	
Legkisebb telekmélység	55 m	
c) Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek		
Beépítési mód	kialakult	
Építési hely	<u>Legkisebb előkert</u> 0 m, újonnan épülő épület utcai építési vonala az utcai telekhatár <u>Legkisebb oldalkert</u> OTÉK szerint, újonnan épülő épületet a kialakult oldalhatártól legfeljebb 80 cm-re kell helyezni <u>Legkisebb hátsókert</u> 6 m	
Legnagyobb beépítettség	A telek utcavonaltól mért 60 m-es sávjának területén, amelyet az adott telekrészre kell vetíteni	30%
	A telek utcavonaltól mért 60 m-es sávján kívüli területén, amelyet az adott telekrészre kell vetíteni	10%

Legkisebb zöldfelület	A telek utcavonaltól mért 60 m-es sávjának területén, amelyet az adott telekrészre kell vetíteni	40%
	A telek utcavonaltól mért 60 m-es sávján kívüli területén, amelyet az adott telekrészre kell vetíteni	60%
Lakásszám	legfeljebb 2 db	
<b>d) Az építményekre vonatkozó paraméterek</b>		
Legnagyobb építménymagasság	4,5 m	
Épület legnagyobb szélessége (keresztirányú mérete)	8,5 m	

### 3.2 Az „Lf-2” jelű építési övezet

#### a) Az övezet rendeltetése

Elhelyezhető építmények	az OTÉK 14.§ szerinti rendeltetést tartalmazó épületek és az OTÉK 1. melléklet 86. szerinti melléképítmények
-------------------------	--

#### b) Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei

Legkisebb telekterület	900 m <sup>2</sup>
Legkisebb/legnagyobb telekszélesség	18 m / 35 m
Legkisebb telekmélység	60 m

#### c) Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek

Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Építési hely	<u>Legkisebb előkert</u> kialakult utcason a kialakult állapothoz igazodjon, új utcason 5 m, ez egyben az utcai építési vonal utcai telekhatártól mért távolsága <u>Legkisebb oldalkert</u> OTÉK szerint, újonnan épülő épületet a 2.§ (2) d) pontja szerinti oldalhatártól legfeljebb 80 cm-re kell helyezni <u>Legkisebb hátsókert</u> 6 m
Legnagyobb beépítettség	30%
Legkisebb zöldfelület	40%
Lakásszám	Építési telkenként legfeljebb 2 db

#### d) Az építményekre vonatkozó paraméterek

Legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Épület legnagyobb szélessége (keresztirányú mérete)	10 m

#### e) Egyéb előírások

Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületek, illetve helyiségek földszinti padlóvonalát legalább 60 cm-rel a megközelítő út koronaéle fölé kell emelni. Pincészent, vagy alagsor építése esetén a várható magas talajvízszint hatásainak kiküszöbölésére megfelelő műszaki megoldásokat kell alkalmazni.

## 2. §

Az Alaprendelet 6. melléklete helyébe az alábbi rendelkezés lép:

### Telekalakítási és építési előírások különleges beépítésre szánt területen

#### 6.1. Temető és kegyeleti park területe - Kt

<b>a) Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei</b>	
Legkisebb telekterület	3000 m <sup>2</sup>
<b>b) Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
Beépítési mód	szabadonálló
Legnagyobb beépítettség	25 %
Legkisebb zöldfelület	40 %

<b>c) Az építményekre vonatkozó paraméterek</b>	
Legnagyobb építménymagasság	4,5 m, ezt az értéket sajátos funkciójú építmény – pl. harangtorony – magassága legfeljebb 3 m-rel meghaladhatja

**6.2. Sportpálya területe - Ksp**

<b>a) Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei</b>	
Legkisebb telekterület	3000 m <sup>2</sup>
<b>b) Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
Beépítési mód	szabadonálló
Legnagyobb beépítettség	10 %
Legkisebb zöldfelület	50 %
<b>c) Az építményekre vonatkozó paraméterek</b>	
Legnagyobb építménymagasság	6,0 m

**6.3. Rekreációs, turisztikai terület - Kz**

<b>a) Az övezet rendeltetése</b>	
Elhelyezhető építmények	A területen a turizmust, sportolást, rekreációt szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épületek helyezhetők el
<b>b) Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei</b>	
Legkisebb telekterület	350 m <sup>2</sup>
<b>c) Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
Beépítési mód	szabadonálló Az építési helyet meghatározó legkisebb <ul style="list-style-type: none"> <li>• előkert mérete: 5,0 m,</li> <li>• oldalkert mérete: 6,0 m</li> <li>• hátsókert mérete: 6,0 m.</li> </ul>
Legnagyobb beépítettség	10 %, de legfeljebb 250 m <sup>2</sup> beépített alapterület
Legkisebb zöldfelület	70 %
<b>d) Az építményekre vonatkozó paraméterek</b>	
Legnagyobb építménymagasság	4,5 m
<b>e) Egyéb előírások</b>	
Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületek, illetve helyiségek földszinti padlóvonalát legalább 60 cm-rel a megközelítő út koronaéle fölé kell emelni. Pincésint, vagy alagsor építése esetén a várható magas talajvízszint hatásainak kiküszöbölésére megfelelő műszaki megoldásokat kell alkalmazni.	

**6.4. Mezőgazdasági üzemi terület - Mü**

<b>a) Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei</b>	
Legkisebb telekterület	10.000 m <sup>2</sup>
<b>b) Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
Beépítési mód	szabadonálló
Legnagyobb beépítettség	40 %
Legkisebb előkert	10 m
Legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
Legkisebb hátsókert	Az épület hátsókartre néző homlokzatának magassága, de legalább 10 m
Legkisebb zöldfelület	15% háromszintű növényzet és 25% kétszintű növényzet, összesen 40%
<b>c) Az építményekre vonatkozó paraméterek</b>	
Legnagyobb építménymagasság	7,50 m, ezt az értéket technológiai jellegű építmény magassága legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja

**6.5. Hulladékgyűjtő udvar területe - Khu**

<b>a) Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei</b>	
Legkisebb telekterület	3000 m <sup>2</sup>

<b>b) Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
Beépítési mód	szabadonálló
Legnagyobb beépítettség	10 %
Legkisebb zöldfelület	40 %
<b>c) Az építményekre vonatkozó paraméterek</b>	
Legnagyobb építménymagasság	4,5 m

**6.6. Lőtér területe - KI**

<b>a) Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei</b>	
Legkisebb telekterület	3000 m <sup>2</sup>
<b>b) Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
Beépítési mód	szabadonálló
Legnagyobb beépítettség	10 %
Legkisebb zöldfelület	50 %
<b>c) Az építményekre vonatkozó paraméterek</b>	
Legnagyobb építménymagasság	4,5 m

3. §

Hatályát veszti az Alaprendelet 2. függeléke.

4. §

Hatályát veszti az Alaprendelet 4. függeléke.

5. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kétújfalu, 2019. ....

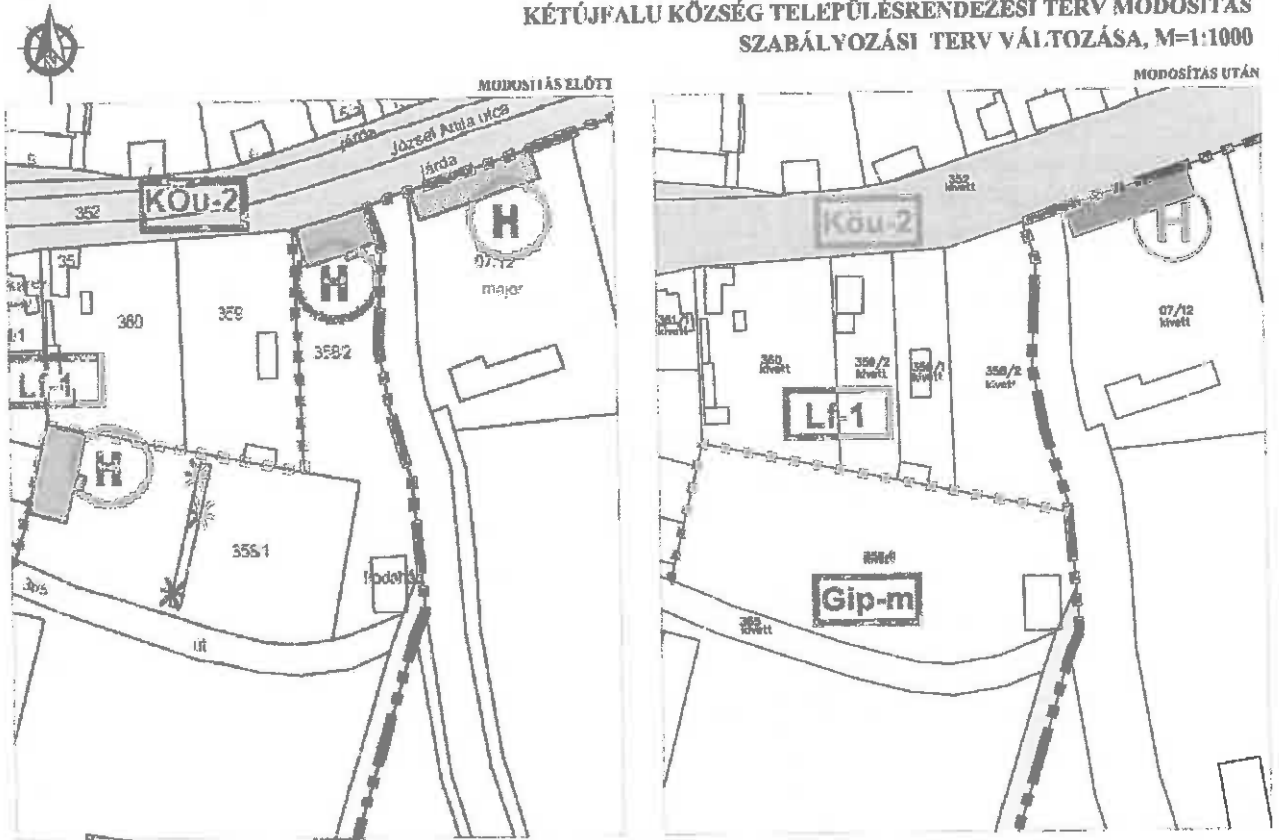
Klózer Gyula  
polgármesterdr. Király Zoltánné  
jegyző

A(z) .../2019. (...) önkormányzati rendeletet 2019. .... napján kihirdetem.

dr. Király Zoltánné  
jegyző

1. Melléklet

KÉTÚJFALU KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS  
SZABÁLYOZÁSI TERV VÁLTOZÁSA, M=1:1000





## 1. MÓDOSÍTÁS CÉLJA ÉS HELYSZÍNE

A MÓDOSÍTÁS CÉLJA KÉTÚJFALU KOZSÉG ÖNKORMÁNYZAT HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE „GIP-M”-JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETÉT ÉRINTŐ FELÜLVIZSGÁLATA VOLT, AMELY FELÜLVIZSGÁLAT EREDMÉNYE HOZZAJÁRUL A TELEPÜLÉS LAKOSSÁGANAK ÉS A MEGÉLHETÉSI IGÉNYEK RÉVÉN A GAZDASÁGÁNAK NÖVEKEDÉSÉHEZ. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK CÉLJA TOVÁBBÁ A KOZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETÉNEK HATÁLYBALÉPÉSE MIATT SZÜKSÉGSÉ VÁLT FRISSÍTÉSE IS A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATNAK.

A KONKRÉT FELÜLVIZSGÁLAT CÉLJÁT JELENTŐ „GIP-M”-JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZET A KOZSÉG ÉSZAK-KELETI RÉSZÉN, A JÓZSEF ATTILA UTCÁBAN HELYEZKEDIK EL.



TELEPÜLÉSSZERKEZETI POZÍCIÓ I.  
FORRÁS:WWW.GOOGLEMAPS.COM

## 2. ELŐZMÉNYEK

KÉTÚJFALU KOZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 5/2019. (II.18.) KT. HATÁROZATÁBAN DONTÓTT KÉTÚJFALU TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE „GIP-M”-JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETÉT ÉRINTŐ FELÜLVIZSGÁLATÁRÓL, VALAMINT A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET HATÁLYBALÉPÉSE MIATT SZÜKSÉGSÉ VÁLT FRISSÍTÉSÉRŐL.

## 3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁS

A TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETET MEGHATÁROZÓ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA NEM VÁLTOZIK. EGY FALUSI TURIZMUSHOZ KAPCSOLÓDÓ SZÁLLÁSHÉLYÉPÜLET KIALAKÍTÁSA MIATT A 3. PONTBAN JELÖLT „GIP-M”-JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZET HELYETT A SZOMSZÉDOS „LF-1” ÖVEZETBE TERVEZZÜK ÁTSOROLNI.

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BESOROLÁSA HATÁLYOS TERV FIGYELEMBEVÉTELÉVEL TÖRTÉNIK, ÚJELEM ELEM NEM KERÜL MEGHATÁROZÁSRA.

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK KEDVEZŐBB LESZ.

#### 4. SZABÁLYOZÁSI TERV JAVASLAT

A SZERKEZETI TERVNEK MEGFELELŐEN EGY HELYEN MÓDOSUL:

A JELENLEG A „GIP-M”-JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN LÉVŐ 358/2 HRSZ-Ú TELEK A HELYI GAZDASÁGFEJLESZTÉST SZOLGÁLÓ SZÁLLASHELY ÉPÜLET KIALAKÍTÁSA ÉRDEKÉBEN „LF-1” ÖVEZET BESOROLÁST KAP.

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ) NEM VÁLTOZIK, ÚJ ÖVEZET, ILLETVE ÉPÍTÉSI ÖVEZET NEM KERÜL MEGHATÁROZÁSRA CSAK A RAJZI MELLÉKLETEK VÁLTOZNAK AZ IGÉNYEK FIGYELEMBEVÉTELÉVEL.

A HÉSZ-BŐL KIZÁRÓLAG FELSŐBB JOGSZABÁLYVÁLTOZÁS MIATT SZÜKSÉGESSÉ VÁLT RENDELKEZÉSEK HATÁLYON KÍVÜLI HELYEZÉSE TERVEZETT, VALAMINT A TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET MIATT SZÜKSÉGESSÉ VÁLT KORREKCIÓK ELVÉGZÉSE.

#### 5. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

##### 5.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉS

A MÓDOSÍTÁS ONKORMÁNYZATI ÉS HELYI GAZDASÁGI ÉRDEK: A TELEPÜLÉSEN ÉS A SZŰKEBB TÉRSÉGBEN JELENTŐS SZÉNHYDROGÉN KUTATÁSOK ZAJLANAK, AMELYEKEN SOK TÁVOLRÓL ÉRKEZŐ SZAKEMBER ÉS MUNKÁS DOLGOZIK, ÍGY MEGNOVEKEDETT A SZÁLLÁSIGÉNY.

A „GIP-M”-JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN LÉVŐ 358/2 HRSZ-Ú TELEK A KÖZVETLENÜL SZOMSZÉDOS „LF-1” ÖVEZETBE VALÓ ÁTSOROLÁSA LOGIKUS, HISZEN A TELEK MÉRETEI ÉS ADOTTSÁGAI ALAPJÁN EGYÉBKÉNT IS A FALUSIAS ÖVEZETBE ILLESZKEDIK INKÁBB.

A HATÁLYOS JOGSZABÁLYOKNAK MEGFELELŐEN A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATBÓL TÖRLÉSRE KERÜLNEK A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK, AMELYEK MÁR KÉTÚJFALU KOZSÉG KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ 15/2017 (XII.29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉBEN SZABÁLYOZVA VANNAK.

##### 5.2. KÖZLEKEDÉS

A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS NEM ÉRINT EZT A SZAKÁGAT.

##### 5.3. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A HATÁLYOS JOGSZABÁLYOKNAK MEGFELELŐEN A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATBÓL TÖRLÉSRE KERÜLNEK AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEMRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK, AMELYEK MÁR KÉTÚJFALU KOZSÉG KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ 15/2017 (XII.29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉBEN SZABÁLYOZVA VANNAK.

##### 5.4. KÖRNYEZETVÉDELEM

A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS NEM ÉRINT EZT A SZAKÁGAT.

##### 5.5. KÖZMŰELLÁTÁS

A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS NEM ÉRINT EZT A SZAKÁGAT.

#### 6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRÓL ÉS VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ 1997. ÉVI LXXVIII. TÖRVÉNY 7. § (3) BEKEZDÉS B) PONTJA ÉRTELMEBEN

„B) ÚJONNAN BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK KIJELÖLÉSÉVEL EGYIDEJŰLEG A TELEPÜLÉS KOZIGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉKE AZ ÁTMINŐSÍTÉS ELŐTTI AKTIVITÁS ÉRTÉKHEZ KÉPEST NEM CSÖKKENHET,”

JELEN MÓDOSÍTÁSI ELJÁRÁS KERETÉBEN ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK KIJELÖLÉSE NEM TÖRTÉNIK, BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK PÓTLÁSA NEM SZÜKSÉGES, DE A SZÁMÍTÁST ENNEK ELLENÉRE ELVÉGEZTUK:

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT					TERVEZETT ÁLLAPOT				
ÉRTÉK- MUTATÓ	TRT BESOROLÁS	TERÜLET (HA)	ÉRTÉK- MUTATÓ	SZÁMÍTOTT BAÉ	ÉRTÉK- MUTATÓ	TRT BESOROLÁS	TERÜLET (HA)	ÉRTÉK- MUTATÓ	SZÁMÍTOTT BAÉ
358/2	GIP-M	0,2410	0,4	0,0964	358/2	LF-1	0,2410	2,4	0,5784
DIFF.					0,482 (+)				

AZ AKTIVITÁS ÉRTÉKPÓTLAS SZÁMÍTÁS ALAPJÁN A FELHASZNÁLHATÓ TÖBBLET 0,482 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYSÉG.

## 7. TERÜLETI MÉRLEG

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÉS A TERÜLETI VÁLTOZÁSOK MÉRLEGE

AZ ALÁBBI FELSOROLÁS RÖGZÍTI A TERÜLETEKHEZ KÖTHETŐ VÁLTOZÁSOKAT:

#### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

- LAKÓTERÜLETEK
- VEGYES TERÜLETEK
- GAZDASÁGI TERÜLETEK
- KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

0,2410 HA-RAL NŐ  
NINC VÁLTOZÁS  
0,2410 HA-RAL CSÖKKEN  
NINC VÁLTOZÁS

#### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- ZÖLDTERÜLET
- VÍZGAZDÁLKODÁSI
- ERDŐTERÜLET
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

NINC VÁLTOZÁS  
NINC VÁLTOZÁS  
NINC VÁLTOZÁS  
NINC VÁLTOZÁS  
NINC VÁLTOZÁS

## 8. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV 2019. MÁRCIUS 15.-ÉN HATÁLYBA LÉPETT, VONATKOZÓ OVEZETI TERVLAPJAI KERÜLNEK BEMUTATÁSARA.

JELENLEG HATÁLYOS ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV TERVLAPJAI ÉS A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET



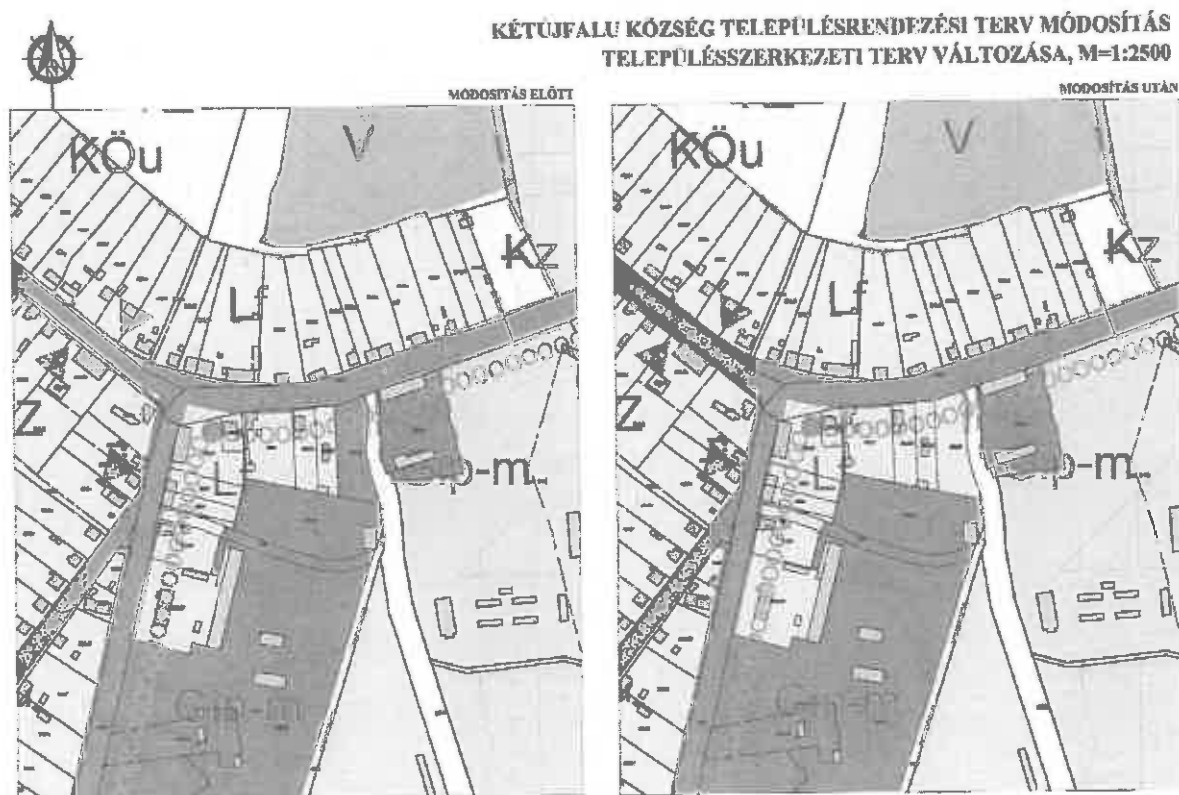


## 9. MELLÉKLETEK

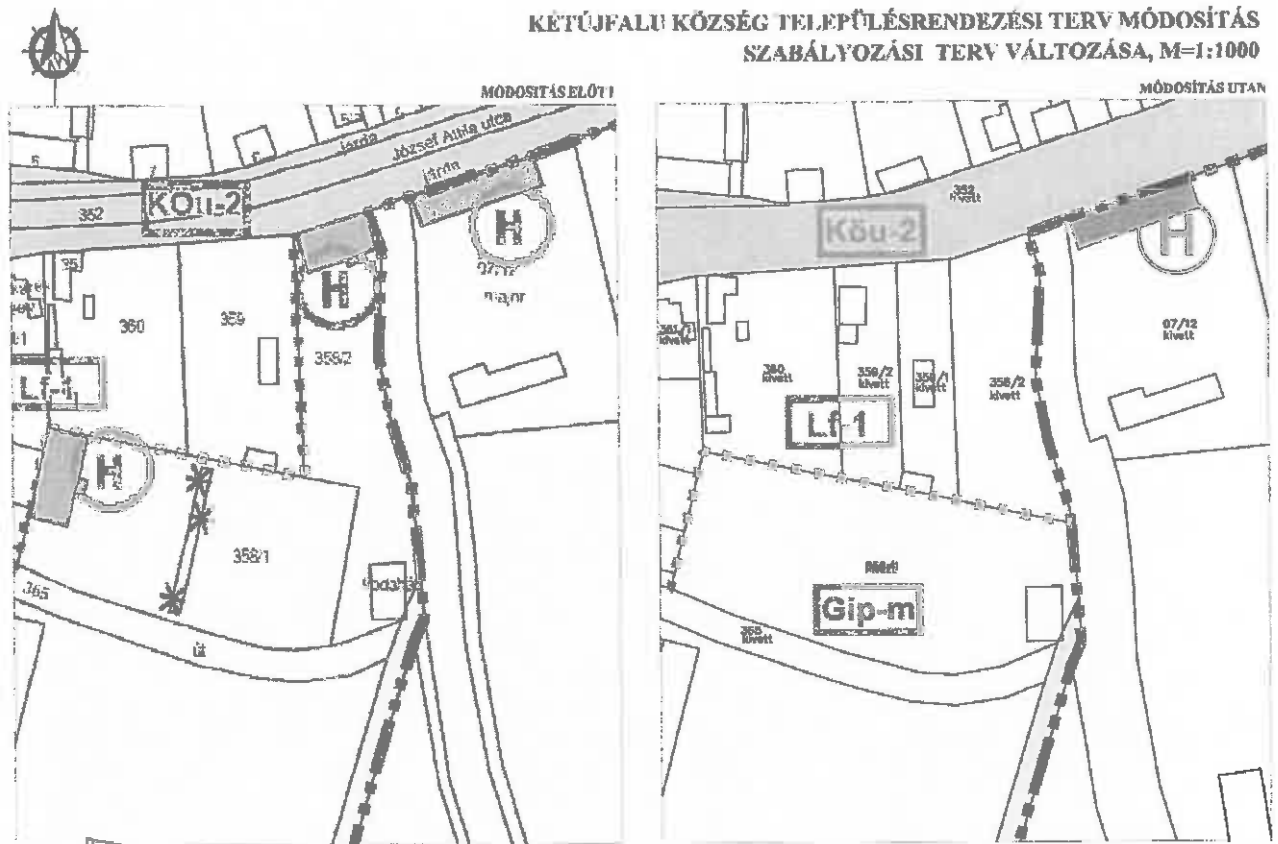
---

1. Településszerkezeti terv – hatályos/tervezet
2. Szabályozási terv – hatályos/tervezet
3. Rendelet-tervezet
4. Fotódokumentáció
5. Tervezői nyilatkozat

1. MELLÉKLET – TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



2. MELLÉKLET – SZABÁLYOZÁSI TERV



3. MELLÉKLET – FOTÓDOKUMENTÁCIÓ





4. MELLÉKLET – TERVEZŐI NYILATKOZAT

TERVEZŐI NYILATKOZAT

**Tárgy:**

Kétújfalu képviselőtestületnek 5/2019. (II.18.) Kt. határozata alapján Kétújfalu településrendezési terve „Gip-m”-jelű építési övezetét érintő felülvizsgálatára, valamint a településképi rendelet hatálybalépése miatt szükségessé vált frissítése.

**Terv megnevezés:**

Településrendezési terv módosítás, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32 § (3) bekezdés alapján teljes eljárás szerinti módosítási dokumentáció.

Tervezőként kijelentem, hogy fenti területre készített tervezői javaslat megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv) és a 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) hatályos előírásainak, valamint jelmagyarázatának, továbbá Kétújfalu Község hatályos településrendezési tervének.

A tervezet megfelel a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak.

A tárgyi tervezői javaslat és jelen dokumentáció elkészítésére jogosultsággal rendelkezem.

Szigetvár, 2019. május 28.

  
Berkecz Balázs  
okleveles településmérnök  
településtervező  
TT-02-0664

**HÜBNER TERVEZŐ KFT**  
7900 Szigetvár, Muszola u. 25.  
Adószám: 13091181-2-02

