

Műszaki Bizottság

Előterjesztés

Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2026. február 13-ai ülésére

Tárgy: rendezési terv módosítás – Széchenyi utca

Tisztelt Képviselő-testület!

Horváth István (Győr, József A. u. 169.) Kisbér, Széchenyi utca 10. (1952/2 hrsz.) szám alatti ingatlant érintően kezdeményezett településrendezési terv övezeti besorolásának módosítását, melyben a megengedett legnagyobb beépítést a jelenlegi 40 %-ról 70 %-ra kérte emelni és a legkisebb zöldterület mértékét 40 %-ról 10 %-ra kérte csökkenteni, múlt havi ülésekön tárgyalták. Az övezeti előírások módosítását azért kérték, mert fennmaradási engedélyeztetési eljárást kell lefolytatniuk, de a jelenlegi övezeti előírásokba nem férnek bele. A rendezési terv módosításával kapcsolatos minden költség viselését vállalta Horváth Úr. Így egy háromoldalú megállapodás jön létre az Önkormányzat, Horváth úr és a Talent-Plan Kft. között.

A Műszaki Bizottság a kérelmezett megengedett legnagyobb beépítés 70 %-ban történő rögzítésével egyet értett, viszont a legkisebb zöldfelületet 15 %-ban javasolta megállapítani.

Mind a kérelmezett, mind a bizottság által javasolt %-os érték a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet előírásinak megfelel. A rendezési terv módosítást készítő Talnet-Plan Kft. bármelyik tételt tudja a módosításban szerepeltetni minden további nélkül.

A képviselő-testület ülésére a bizottság által javasolt %-os értékek kapcsán megérkezett a tervező, Mogyorósi László véleménye, aki 60 %-os megengedett legnagyobb beépítést és 10 %-os legkisebb zöldfelületet kért.

A 9/2026. (I.23.) KVÖKt. határozatban döntöttek arról, hogy a vonatkozó településrendezési eszközök módosítását támogatják. A döntés azonban nem tért ki arra, hogy mekkora %-os értékekre módosuljanak a jelenlegiek.

A Műszaki Bizottság e havi ülésén ismét tárgyalta a napirendet és a 1952/2 hrsz. alatti ingatlant is érintően kezdeményezett településrendezési terv övezeti besorolásának módosítását javasoljuk akként támogatni, hogy a megengedett legnagyobb beépítés 60 %, a legkisebb zöldfelület 15 % legyen.

A Tervező úrral egyeztettünk, a bizottság által javasolt %-okat elfogadják.

A rendezési terv módosításnál kérdés még, hogy az új előírás mely ingatlanokat érintse, mert csak egy ingatlant érintően nem lehet a szabályozást kialakítani, de ennek meghatározása még ráér később.

Kérjük Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 9/2026. (I.23.) KVÖKt. határozattal indított településrendezési terv módosításban a megengedett legnagyobb beépítést 60 %-ban, a legkisebb zöldfelületet 15 % legyen szíves meghatározni.

Kisbér, 2026. február 12.

Bondár Balázs s.k.
elnök

Pápai Mónika s.k.
referens

Határozati javaslat:

Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete

a 9/2026. (I.23.) KVÖKt. határozattal indított településrendezési terv módosításban - a Széchenyi utca Vt-13 jelű településközponti vegyes terület övezetre vonatkozó szabályozás módosítása – az érintett területen a megengedett legnagyobb beépítést 60 %-ban, a legkisebb zöldfelületet 15 % állapítja meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Sinkovicz Zoltán polgármester