

KENÉZ

Helyi építési szabályzat módosítása

Rövid eljárás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerint

Záró véleményezési tervdokumentációja

3. módosítása

Megrendelő:



Kenéz Község Önkormányzata
9752 Kenéz, Kossuth Lajos u. 39.

Körjegyzőség Ikervár
9756 Ikervár, Kossuth u. 47.
Tel.: +3695/490-001
Email: ikervaraljegyzo@ikervaronk.hu

Tervező:

Akcióterv Mérnöki Iroda Kft
9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.

Tel/fax.: +3694/509-244
+3670 / 41-30 431
E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2026. június 16.


Kenéz
KÖZSÉG

Helyi építési szabályzat módosítása

Megbízó: **Kenéz Község Önkormányzata**
9752 Kenéz, Kossuth Lajos u. 39.

Generáltervező: **Akcióterv Mérnöki Iroda Kft**
9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.

Felelős tervező:


Gergye Péter
TT/1 18-0204/2026

Ügyvezető igazgató:


Gergye Péter
AKCIÓTERV KFT

Önkormányzati főépítész


Kövi Lóránt

TARTALOMJEGYZÉK

Kenéz község településrendezési eszközök módosításához

Településfejlesztési döntés, szakmai összefoglaló, véleményezési szakasz iratai

I. Előzmények

Szöveges munkarész - Jóváhagyandó

Szerkezeti terv leírása

I. Előzmények, kiindulási adatok

1.1. Tervi előzmények

1.2. Hatályos rendezési tervek:

II. Szakmai összefoglaló

2. Építési övezet változással érintett területek bemutatása

III/2. Helyi építési szabályzat

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat

Településfejlesztési döntés, szakmai összefoglaló, véleményezési szakasz iratai

Kenéz Község Önkormányzatának

Képviselő-testülete

9752 Kenéz, Kossuth u. 39.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V – K I V O N A T

Kenéz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. április 2-án megtartott soron kívüli Képviselő-testületi üléséről készült jegyzőkönyvéből

21/2026.(IV.2.) számú képviselő-testületi határozat Kenéz Község településrendezési eszközeinek módosításáról

Kenéz Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Kenéz 064/9 helyrajzi számú ingatlanon meglévő napelempark fejlesztését és a hozzá szükséges településrendezési eszközök módosítását támogatja az alábbiak szerint:

A 064/9 helyrajzi számú ingatlanon a meglévő, kialakult napelemparkhoz napelem tároló kapacitás telepítését támogatja és a hatályos helyi építési szabályzatot módosítja, a 15 m-es beültetési kötelezettséget és előkert szabályozást felülvizsgálja. A beültetési kötelezettséget törli, és az előkert legkisebb méretét 3 m-ben szabályozza.

A módosítás célja és oka: A kialakult napelempark meglévő napelemrendszerét a telepítendő fasor leárnyékolná, valamint a meglévő infrastruktúra miatt a rendszer üzemeltetéséhez szükséges további műszaki megoldások elhelyezése csak a jelenleg előkertként jelölt területen lenne lehetséges.

A Képviselő-testület a főépítési feljegyzést az írásos előterjesztés szerint elfogadja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a véleményezési és azt követően a záró szakasz lefolytatására.

Felelős: Molnár Attila polgármester

Határidő: azonnal

Molnár Attila sk.
polgármester

dr. Bíró Barnabás sk.
jegyző

A kiadmány hitelül:

Takács Alexandra
jegyzői referens



FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

KENÉZ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES MUNKARÉSZEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEIRŐL

I. ELŐZMÉNYEK, JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET

Kenéz Község Önkormányzata jelenleg hatályos, Kenéz község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3//2010. (II. 22.) önkormányzati rendelettel (*továbbiakban: HÉSZ*) rendelkezik.

A hatályos településrendezési eszközök tartalmi felépítése a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet előírásainak felel meg, amely 2027. június 30-ig módosítható.

A módosítás tárgya:

A HÉSZ 1. mellékletét képező szabályozási tervlapján a 064/9 hrsz Gksz-SZ-30-7,5-1500 jelű építési övezetben van besorolva.

A módosítás indoklása:

A 2010-ben elfogadott helyi építési szabályzat módosítandó a 064/9 hrsz vonatkozásában. A hatályos HÉSZ elfogadásához képest a 064/1 hrsz területet időközben megosztották és a 064/9 hrsz-en napelempark létesült (<5 MW). A 2026-ban igényként jelentkezett a napelempark nyugati előkertjében egy napelem tároló létesítésére, mint további fejlesztés megvalósítása, amelyet a szabályozási terven jelölt 10 m-es előkert és 15 m széles beültetési kötelezettség akadályoz. A beültetési kötelezettség megvalósítása amúgy a már kialakult és üzemelő napelempark teljes működését hátrányosan érintené, mivel a telepítendő fák a kedvező nyugati benapozást árnyékolnák le, jelentősen rontva a napelempark üzemelésén és hatásfokán. Az előkert új méretezése minimum 3 m-re javítandó.

Az eljárás típusa:

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (*továbbiakban: újR.*) 68. § (1) bekezdés bb) alpontja alapján a településrendezési eszköz módosítása **egyszerűsített eljárásban** történhet, mivel a módosítás során a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld-, vízgazdálkodási-, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

II. FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY

1. A telepítési tanulmányterv követelményeinek meghatározása

Telepítési hatástanulmány készítése nem szükséges, mivel a kialakult állapot rendezésére irányul.

2. A településrendezési szerződés tervezetének és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervnek újR. 56/A.§. (1) bekezdés szerinti véleményezése

Telepítési tanulmányterv nem készül.

3. Nyilatkozat a településfejlesztési és településrendezési céloknak való, újR. 56/A.§. (2) bekezdés szerinti megfelelésről

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény. 8.§ (3) szakasz szerinti Képviselő-testületi döntés meghozatala jelen módosítás esetén nem releváns. A településszerkezeti terv nem változik, annak módosítása nem szükséges.

4. A településrendezési eszközök módosításához elkészítendő vizsgálatok, alátámasztó munkarészek tartalmi követelményei

A 064/9 hrsz előkertet és beültetési kötelezettségét érintő változások kapcsán szakmai vizsgálatok és alátámasztó munkarészek elkészítése nem szükséges. A HÉSZ tartalmi felépítése megfelel a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet előírásainak és azok módosíthatók. Tartalmi felépítésük megegyezik a készítésének megfelelő időállapotú. 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 6. mellékletében foglaltakkal. A hatályos helyi építési szabályzat ugyanezen előírás 6. mellékletével egyezik. A településrendezési eszközök módosítása nem érinti a Településszerkezeti tervet és mellékleteit. A rendelet alkotás során módosul a HÉSZ 1. melléklete, a szabályozási tervlap.

5. Településkép védelmi rendelettel való összhang megteremtése

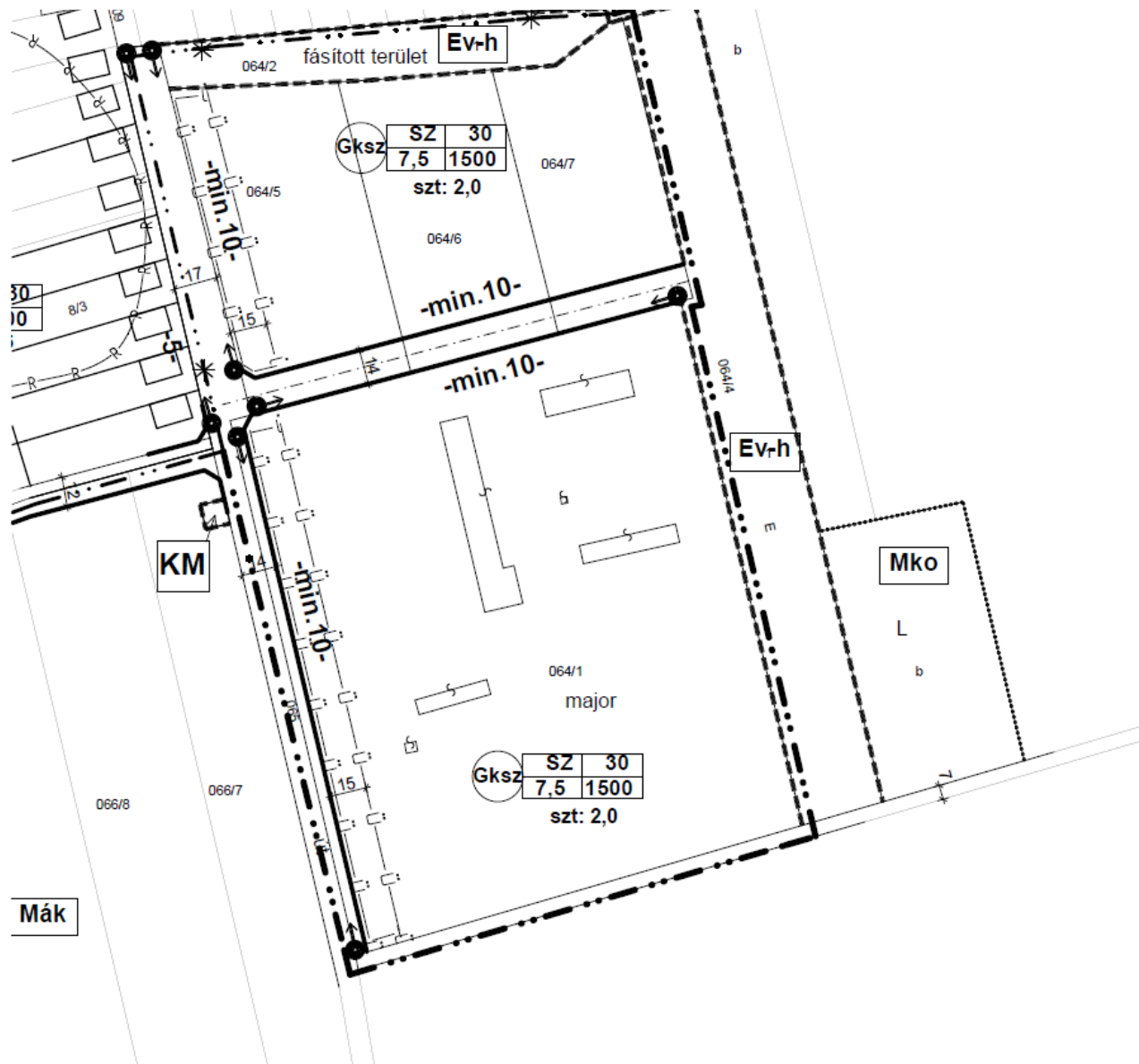
A módosítással érintett területeket a településkép védelméről szóló Kenéz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2019(III.14.) önkormányzati rendelet *(továbbiakban: Tkr.)* 1. számú melléklete a 064/9 hrsz-t ipari, kereskedelmi, szolgáltató területi településrészként tartja nyilván. A tervezett HÉSZ-módosítás nem ellentétes a Tkr. rendelettel, annak módosítása nem szükséges.



Kövi Lóránt

önkormányzati főépítész
foepitesz@foepitesz.net
+36307004272

1. melléklet (hatályos szabályozási terv részlet)

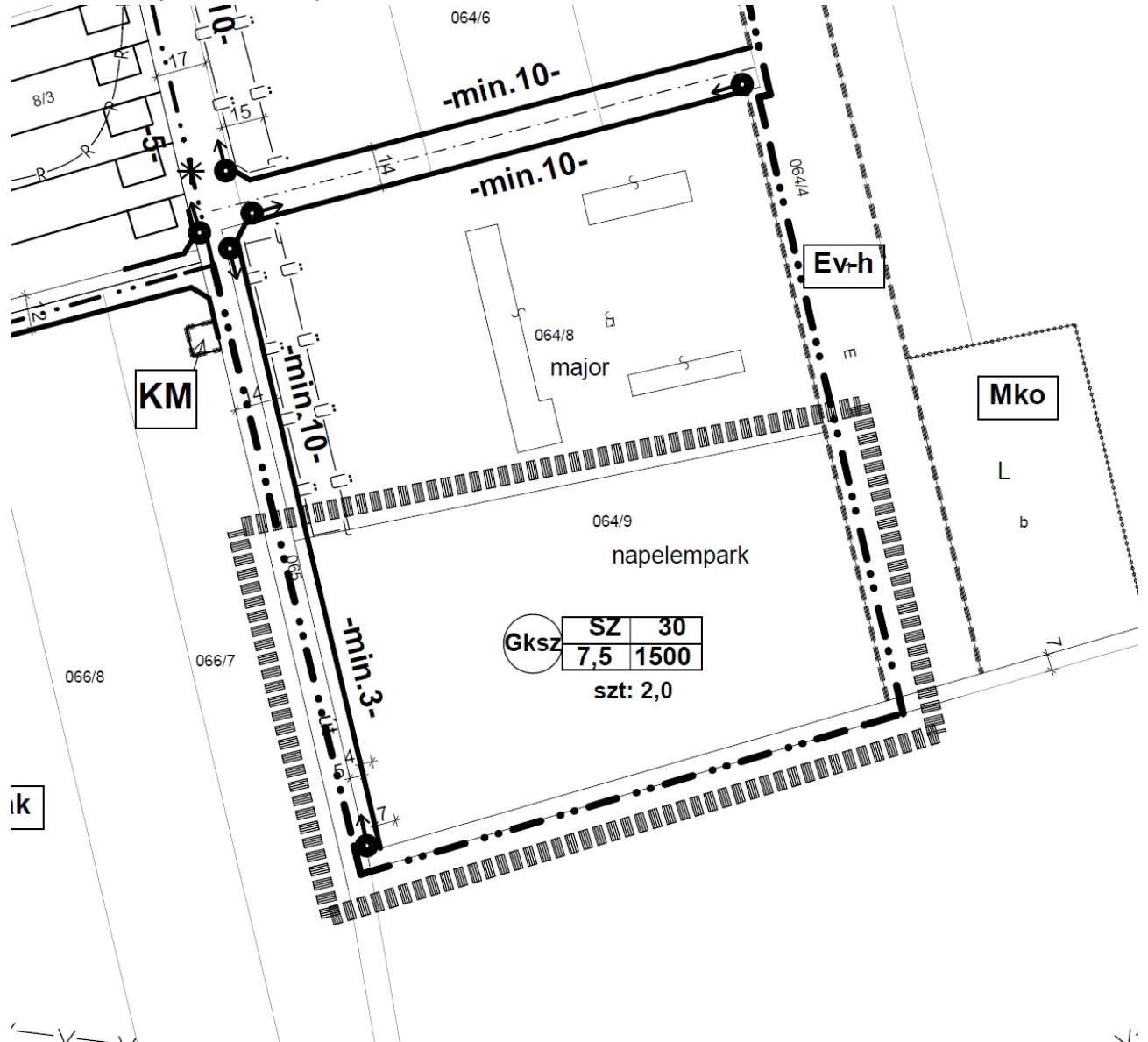




Kövi Lóránt

önkormányzati főépítész
foepitesz@foepitesz.net
+36307004272

2. melléklet (javasolt szabályozási terv részlet)



Feljegyzés

Kenéz Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 21/2026. (IV.2.) számú képviselő-testületi határozatával kezdeményezte Kenéz község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2010. (II. 22.) önkormányzati rendelet módosítását.

Kenéz Község Önkormányzata a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értékesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló a 9/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet alapján, a partnerségi egyeztetés lefolytatása céljából Hirdetményt tett közzé a településrendezési eszközök módosítása tárgyában. A partnerségi egyeztetési eljárás keretében a Polgármester lakossági fórumot hívott össze 2026. május 27. 10.00 órára.

A lakossági fórumon a Polgármesteren és a Jegyzőn kívül, a lakosság részéről más résztvevő nem jelent meg.

Kenéz, 2026. május 28.

Molnár Attila
polgármester



dr. Biró Barnabás
jegyző



Feljegyzés

Kenéz Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 21/2026. (IV.2.) számú képviselő-testületi határozatával kezdeményezett településrendezési eszköz módosítást véleményezésre bocsátotta.

Kenéz Község Önkormányzata a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet és Kenéz Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló a 9/2017(X.26.) önkormányzati rendelet alapján a településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetés lefolytatása ügyében Hirdetményt tett közzé az ETÉR felületen 2026. május 20. – 2026. május 30. közötti időszakban. Az ETÉR felületen keresztül vélemény, észrevétel nem érkezett.

Az ETÉR felületen keresztül, a véleményezésre nyitva álló időszakban vélemény, észrevétel nem érkezett.

Kenéz, 2026. június 1.

Molnár Attila
polgármester



dr. Biró Barnabás
jegyző



Feljegyzés

Kenéz Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 21/2026. (IV.2.) számú képviselő-testületi határozatával kezdeményezett településrendezési eszköz módosítást véleményezésre bocsátotta.

Kenéz Község Önkormányzata a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet és Kenéz Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló a 9/2017(X.26.) önkormányzati rendelet alapján a településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetés lefolytatása ügyében Hirdetményt tett közzé a módosításról, amelyre a lakosság 2026. május 20. – 2026. június 1. között véleményt nyújthatott be.

A véleményezésre nyitva álló időszakban és a lakossági fórumot követő 5 napon belül észrevétel, vélemény nem érkezett.

Kenéz, 2026. június 2.

Molnár Attila
polgármester



dr. Biró Barnabás
jegyző



**Kenéz Község Önkormányzatának
Képviselő-testülete**
9752 Kenéz, Kossuth u. 39.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V – K I V O N A T

**Kenéz Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. június 15-én megtartott
soron kívüli Képviselő-testületi üléséről készült jegyzőkönyvből**

**30/2026.(VI.15.) számú képviselő-testületi határozat
Véleményezési szakasz lezárása és a záró szakmai véleményezési eljárás
lefolytatásának kezdeményezése**

1. Kenéz Község Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy Kenéz község településrendezési eszközeinek 21/2026. (IV.2.) számú településfejlesztési döntés alapján zajló módosítása ügyében a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelet alapján a hirdetmény és lakossági fórum útján, valamint az ETÉR felületen külön is lefolytatott véleményezési eljárás során partnerségi vélemény a megadott határidőn belül nem érkezett, erre tekintettel a Képviselő-testület a véleményezési szakaszt lezárja. A Képviselő-testület a véleményezésről és a lakossági fórumról szóló feljegyzéseket az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja.
2. Kenéz Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az ügyben a polgármestert felkérve záró szakmai véleményezési eljárás lefolytatását kezdeményezi az állami főépítész hatáskörében eljáró Vas Vármegyei Kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.

Felelős: Molnár Attila polgármester
Határidő: azonnal

Molnár Attila sk.
polgármester

dr. Bíró Barnabás sk.
jegyző

A kiadmány hitelül:

Takács
Takács Alexandra
jegyzői referens



Előzmények

1. Tervi előzmények

2026. áprilisában Kenéz Község Önkormányzata a 21/2026.(IV.2.) számú településfejlesztési határozatában rendelkezett arról, hogy a hatályos településrendezési eszközöket módosítani kívánja.

Kenéz Község Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezte a helyi építési szabályzat módosítását: Kenéz Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 064/9 helyrajzi számú ingatlanon a meglévő, kialakult napelemparkhoz napelem tároló kapacitás telepítését támogatja és a hatályos helyi építési szabályzatot módosítja, a 15 m-es beültetési kötelezettséget és előkert szabályozást felülvizsgálja. A beültetési kötelezettséget törli, és az előkert legkisebb méretét 3 m-ben szabályozza.

A módosítás célja és oka: A kialakult napelempark meglévő napelemrendszerét a telepítendő fasor leárnyékolná, valamint a meglévő infrastruktúra miatt a rendszer üzemeltetéséhez szükséges további műszaki megoldások elhelyezése csak a jelenleg előkertként jelölt területen lenne lehetséges.

A módosítás célja és oka: A tárgyi ingatlant is magába foglaló építési övezet tekintetében a szabályozási tervlap kötelezően alkalmazandó építési hely jelöléseket tartalmaz, ezért az Ügyfél által tervezett (a szabályozási tervben foglaltakhoz képest) kedvezőbb telekszerkezet kialakítására irányuló telekalakítás nem lehetséges.



A tervezési terület Kenéz község közigazgatási területe

A településen a 2012. augusztus 6-ai OTÉK szerinti előírásai is jogszabály szerint érvényesek.
A településrendezési eszközök jelkulcsai a 314/2012.(XI.8.) Kormány rendelet szerint készültek.
Az eljárás rend a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás.

A véleményezési szakasz az ETÉR felületen 2026. május 20-tól 2026. május 30-ig került lefolytatásra. A véleményezési szakasz hirdetmény útján 2026. május 20-tól 2026. június 1-ig került lefolytatásra A lakossági fórumot 2026. május 27-én tartották meg. Az eljárást a képviselő-testület 30/2026.(VI.15.) számú határozata zárta le.

1.2. Hatályos rendezési tervek

A településszerkezeti tervben, az országos követelményeknek és a helyi sajátosságoknak az együttes figyelembevételével kell az egyes települési funkcióknak helyet biztosítani.

- Kenéz Község Önkormányzata 12/2009.(III.24.) Képviselő-testületi határozattal fogadta el a Településfejlesztési Konceptiót. A településfejlesztési koncepció kiegészítést, változtatást nem igényelt.

A településszerkezeti terv nem változik.

- Településszerkezeti tervet, amelyet a 8/2010. (II.8.) sz. határozat fogadták el és a 62/2012. (XI.29.) számú határozattal módosították.

A helyi építési szabályzat módosul, és a belterületet és környezetét mutató szabályozási tervlap változik.

- Kenéz Község Önkormányzata 3/2010.(II.22.) számú önkormányzati rendelettel alkotta meg a Helyi Építési Szabályzatot. A helyi építési szabályzatot a 8/2012.(XI.30.), és a 8/2016.(XII.16.) önkormányzati rendeletek módosította.

Kenéz Község Képviselő-testületének településfejlesztési döntései a hatályban lévő településrendezési eszközök módosításának tekintetében:

21/2026.(IV.2.) számú határozattal elfogadva.

A településrendezési eszközök módosításához az állami alapadat került felhasználásra.

II. Alátámasztó munkarész

A településszerkezeti terv módosításának leírása

2.1. A helyi építési szabályzat módosítása a 064/9 hrsz ingatlan vonatkozásában

A tervezési terület Kenéz község belterületétől délkeletre található. A 064/9 hrsz terület a volt major megosztásával alakult ki és napelempark található rajta.

Előzménye

Jelen egyszerűsített eljárás keretében módosítandó probléma a hatályos szabályozási terven kijelölt beültetési kötelezettség és emellett az előkert szabályozás módosítását jelenti.

eredendően a 064/9 hrsz a 064/8 hrsz-el együtt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként alakult ki, a korábbi major funkciót követően.

A területen napelempark létesült. A napelempark telepítését úgy kellett végrehajtani, hogy a föld alatt húzódó és a kenézi vízmű területére bekötő termő kutak vízvezetékei a terület környezetében és a 064/9 hrsz déli sarkában is értetlenek maradjanak. A napelempark ennek megfelelően lett kiosztva.

A napelempark évek óta jól ellátja a funkcióját és kedvező déli, illetve nyugati tájolás adat benapozással üzemel.

2026-ban új igényként jelent meg, hogy új tároló kerüljön elhelyezésre, kiszorgálandó a napelemparkot a nyugati oldalon. A tárolót csak úgy lehet telepíteni, hogy a meglévő elektromos rendszer kerül felhasználásra és a meglévő áramkörökhöz tud illeszkedni.

Ez azt is jelenti, hogy beültetési kötelezettséggel érintett területen belül lehet a tárolót elhelyezni.

Jelenleg előírt beültetési kötelezettség mértéke 15 méter, párhuzamosan a 064/9 hrsz nyugati telekhatárával.

Az előkert mérete minimum 10 m.

Kenéz Község Önkormányzata jelenleg hatályos, Kenéz község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2010. (II. 22.) önkormányzati rendelettel *(továbbiakban: HÉSZ)* rendelkezik.

A hatályos településrendezési eszközök tartalmi felépítése a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet előírásainak felel meg, amely 2027. június 30-ig módosítható.

A 2010-ben elfogadott helyi építési szabályzat módosítandó a 064/9 hrsz vonatkozásában. A hatályos HÉSZ elfogadásához képest a 064/1 hrsz területet időközben megosztották és a 064/9 hrsz-en napelempark létesült (<5 MW). A 2026-ban igényként jelentkezett a napelempark nyugati előkertjében egy napelem tároló létesítésére, mint további fejlesztés megvalósítása, amelyet a szabályozási terven jelölt 10 m-es előkert és 15 m széles beültetési kötelezettség akadályoz. A beültetési kötelezettség megvalósítása amúgy a már kialakult és üzemelő napelempark teljes működését hátrányosan érintené, mivel a telepítendő fák a kedvező nyugati benapozást árnyékolnák le, jelentősen rontva a napelempark üzemelésén és hatásfokán. Az előkert új méretezése minimum 3 m-re javítandó.

A hatályos HÉSZ 29.§ (1)-(2) bekezdésének előírása:

„29. § (1) A község az 1997. évi LXXVIII. tv. 29. §(4) bekezdése alapján az alábbi sajátos jogintézmény alkalmazását rendeli el:

- településrendezési kötelezettség körébe tartozó beültetési kötelezettséget

(2) A beültetési kötelezettség hatálya alá az alábbi telkek Szabályozási Terven meghatározott területei tartoznak:

a) 061/1, 064/5 hrsz tervezett gazdasági terület Ny-i határán 15 m szélességben.

b) 79 hrsz lakóterület Ny-i határán 10 m szélességben.

(3) A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani: - terület gyepesítését, - a telepítési sávban gazdasági és zöldterület esetében vegyes faállományú, többsoros fásítással, allergizáló fajoktól mentesen, a jelölt terület legalább 80 %-án.

(4) Az ültetést az építési engedély mellékleteként benyújtott telepítési terv alapján a használatbavételig kell elvégezni figyelembe véve a kiültetési időszakokat (pl.: tavasz, ősz).”

A 064/5 hrsz megosztásra került, a beültetési kötelezettség nem terjed ki a jövőben a 064/9 hrsz-re. Illetve a merev 1997. évi LXXVIII. tv.-re (Étv-re) való hivatkozás javítandó, jobban mondvá törlendő, mivel az Étv. nem hatályos ma már.

Az (1) bekezdésben az átfogalmazással, a (2) bekezdésben a helyrajzi szám javításával, a (3) bekezdésben a gondolatjel törlésével a HÉSZ 29.§ (1)-(4) bekezdésének módosított előírása:

„(1) A község a településrendezési kötelezettség körébe tartozó beültetési kötelezettséget rendeli el.

(2) A beültetési kötelezettség hatálya alá az alábbi telkek Szabályozási Terven meghatározott területei tartoznak:

a) 061/1, 064/8 hrsz tervezett gazdasági terület Ny-i határán 15 m szélességben.

b) 79 hrsz lakóterület Ny-i határán 10 m szélességben.

(3) A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani:

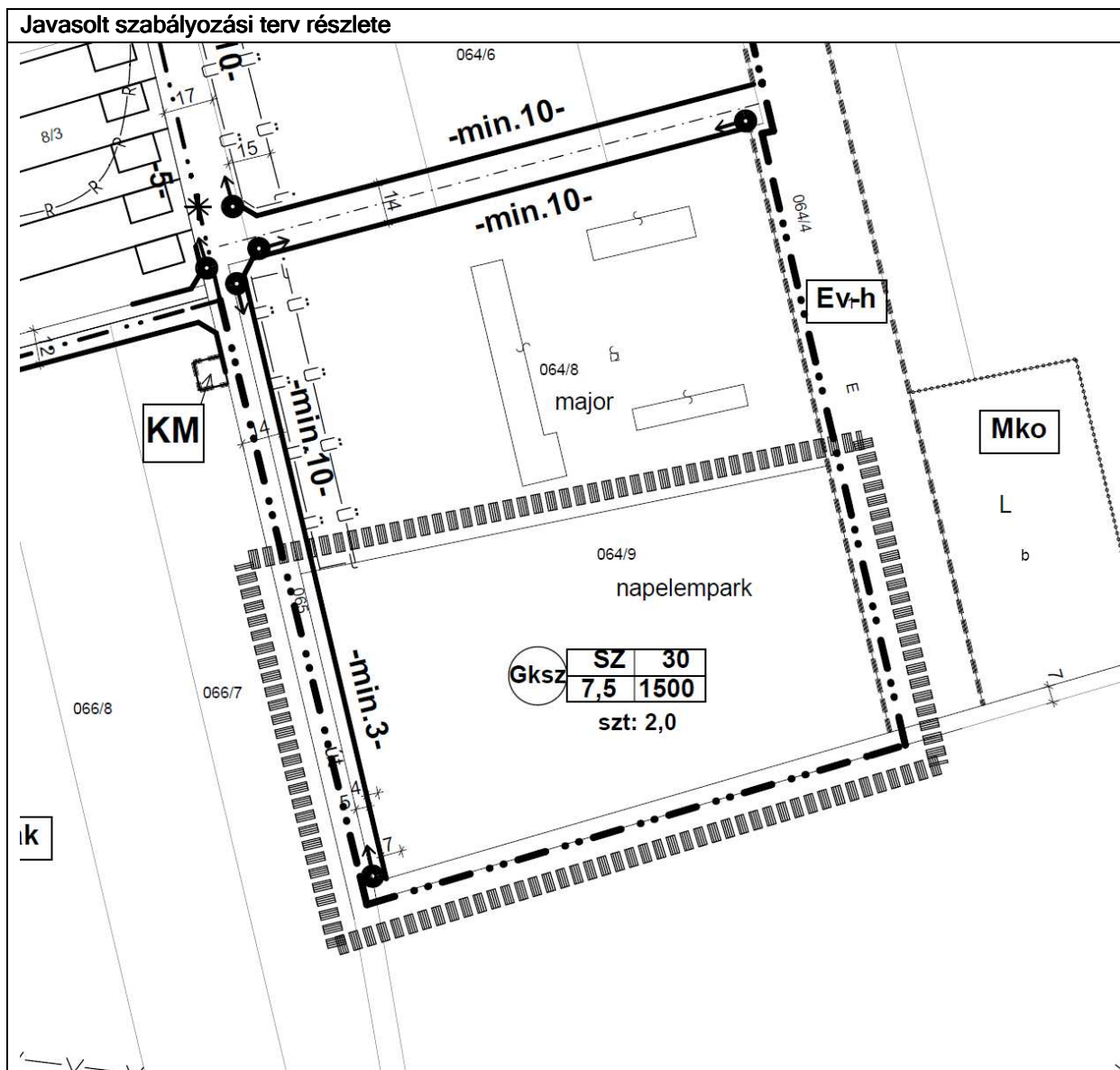
a) terület gyepesítését,

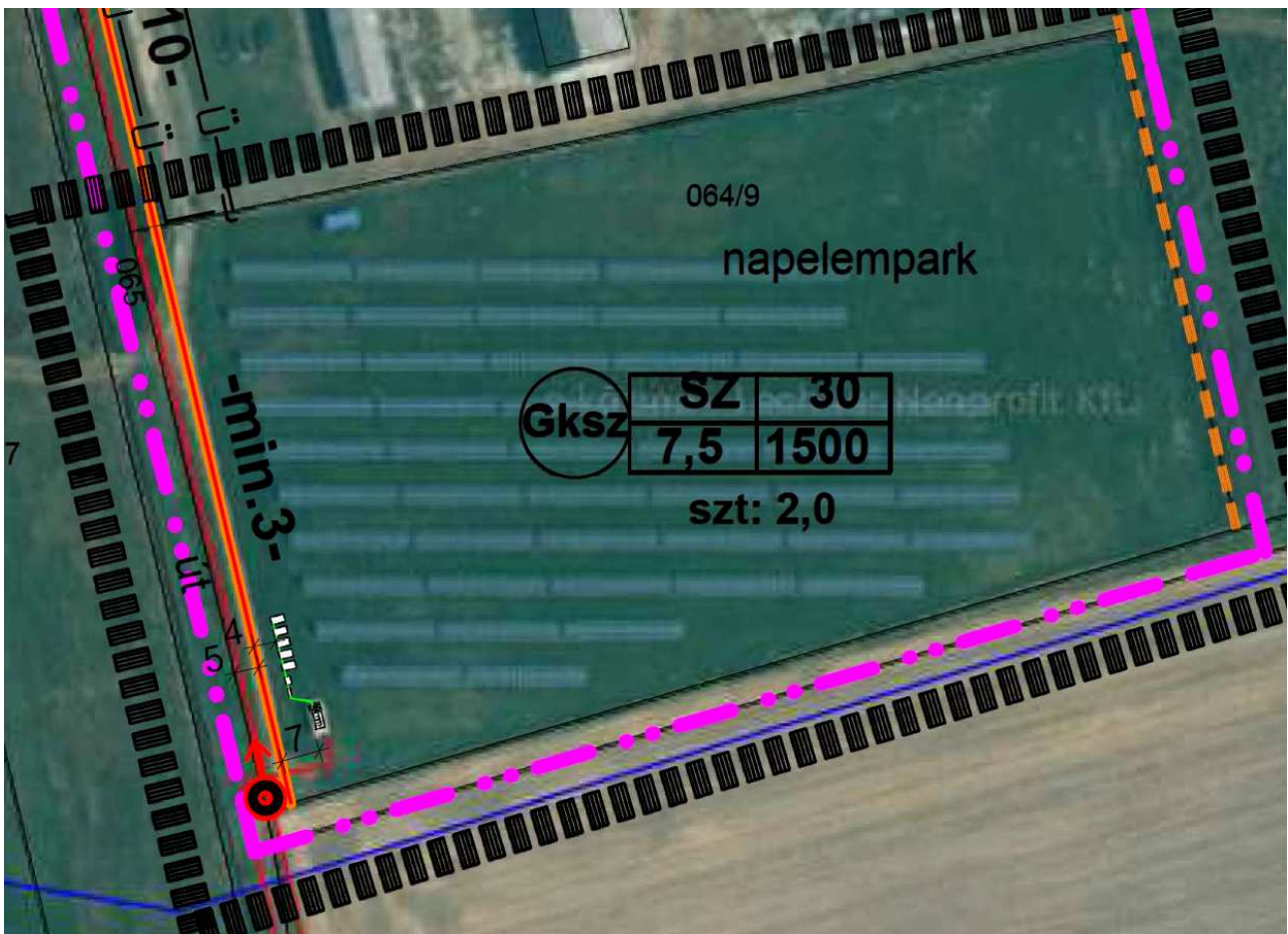
b) a telepítési sávban gazdasági és zöldterület esetében vegyes faállományú, többsoros fásítással, allergizáló fajoktól mentesen, a jelölt terület legalább 80 %-án.

(4) Az ültetést az építési engedély mellékleteként benyújtott telepítési terv alapján a használatbavételig kell elvégezni figyelembe véve a kiültetési időszakokat (pl.: tavasz, ősz).”

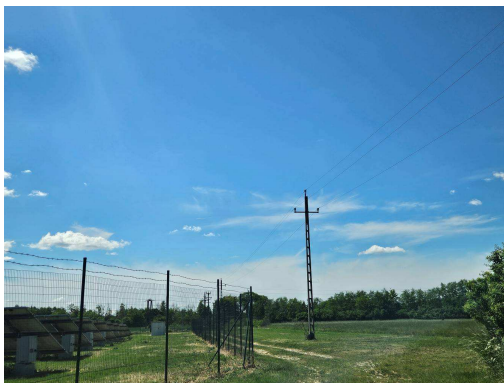
A HÉSZ 1. mellékletét képező szabályozási tervlapján a 064/9 hrsz Gksz-SZ-30-7,5-1500 jelű építési övezetben van besorolva.

A településrendezési eszközök módosítása nem érinti a Településszerkezeti tervet és mellékleteit. A rendelet alkotás során módosul a HÉSZ 1. melléklete, a szabályozási tervlap.





A javasolt szabályozási terv és a megvalósult napelempark műholdképpel összevetve, fehér folt jelöli a tárolók helyzetét





A 064/9 hrsz és környezetének fényképei

IV. Fejezet

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA



Kenéz Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Kenéz község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2010. (II. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Kenéz Község Önkormányzatának Képviselő-testületének a rendelet megalkotásával a célja az építés helyi rendjének kialakítása, biztosítása érdekében az, hogy Kenéz Község Önkormányzata az általános településrendezési követelményeknek megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel Kenéz Község közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a településkép védelmével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket megállapítsa. A rendelet célja továbbá Kenéz Község, mint település összehangolt, rendezett és fenntartható fejlődési keretének meghatározása, a település adottságainak és lehetőségeinek hatékony kihasználásával a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése, a település működéséhez szükséges műszaki és zöldinfrastruktúra-hálózat biztosítása, a településképi követelmények és azok betartását biztosító szabályok megállapításával az értékes településkép és a település építészeti, természeti és tájképi arculatának védelme, valamint az akadálymentes épített környezet megteremtése és a közszolgáltatásokhoz való egyenlő esélyű hozzáférés biztosítása.

[2] Kenéz Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (2) bekezdésében meghatározott helyi önkormányzatok, államigazgatási szervek és civil szervezetek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Kenéz község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2010. (II. 22.) önkormányzati rendelet 29. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„29. §

(1) A község a településrendezési kötelezettség körébe tartozó beültetési kötelezettséget rendeli el.

(2) A beültetési kötelezettség hatálya alá az alábbi telkek Szabályozási Terven meghatározott területei tartoznak:

- a) 061/1, 064/8 hrsz tervezett gazdasági terület Ny-i határán 15 m szélességben.
- b) 79 hrsz lakóterület Ny-i határán 10 m szélességben.

(3) A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani:

- a) terület gyepesítését,
- b) a telepítési sávban gazdasági és zöldterület esetében vegyes faállományú, többsoros fásítással, allergizáló fajoktól mentesen, a jelölt terület legalább 80 %-án.

(4) Az ültetést az építési engedély mellékleteként benyújtott telepítési terv alapján a használatbavételig kell elvégezni figyelembe véve a kiültetési időszakokat (pl.: tavasz, ősz).”

2. §

A Kenéz község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2010. (II. 22.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §
















Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez
















„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Kenéz 2026 Napelempark _ Szab tervlap MUNKAKÖZI 20260512.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:

-  SZABÁLYOZÁSI VONAL
-  BELTERÜLET HATÁRA
-  TERVEZETT ÚT TENGYELYE
-  MEGSZÜNTETŐ JEL
-  TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK HATÁRA
-  ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
-  -5- ELŐKERT MÉRETE
-  BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG TERÜLET HATÁRA
-  VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
-  NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA
-  FELSZÍNI VÍZ VÉDŐTERÜLETÉNEK HATÁRA
-  FALUSIAS LAKÓTERÜLET OLDALHATÁRON ÁLLÓ, BEÉP % ÉPÍTMÉNY MAG., MIN TELEKMÉRET KERESK, SZOLG. GAZDASÁGI TERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP % ÉPÍTMÉNYMAG., MIN TELEKMÉRET
-  sz: 0,5 SZINTTERÜLET SÜRÜSÉG
-  K-T KÜLÖNLEGES TEMETŐ TERÜLET
-  KM KÖZMŰ TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:

-  KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZÜTI
-  GYALOGÚT
-  Z-S Z-Kk ZÖLDTERÜLET: Sport, Közkert
-  Mák ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET KORLÁTOKKAL
-  Mko KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
-  Eg GAZDASÁGI RENDELTESETŰ ERDŐTERÜLET
-  Ev₁-h TELEPÜLÉSVÉDELMI ERDŐTERÜLET
-  V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
-  ←○→ MEGLEVŐ, MEGŐRZENDŐ FASOR TELEPITENDŐ FASOR
-  →→ ISMERT RÉGÉSZETI LELOHÉLY
-  12,0 SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
-  BUSZ BUSZMEGÁLLÓ
-  P₇ PARKOLÓ FÉRŐHELYEL
-  MŰEMLEK ÉS MŰEMLEKI KÖRNYEZETE
-  H HELYI VÉDELEM ALÁ VONANDÓ ÉPÜLET

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

AKCIÓTERV KFT		9730 KÖZSEG ROHONCZI ÚT 32. +3670 / 4130-431 akciotervkft@freemail.hu	
MEGBÍZÓ: KENÉZ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA			
RAJZ MEGNEV.: SZABÁLYOZÁSI TERV BELTERÜLET			
VEZETŐ TERVEZŐ:  GERGYE PÉTER	MÉRETARÁNY: M 1:2 000	MSZ: 002/2007.	RSZ: 10.
SAKÁGI TERVEZŐ:	DÁTUM: 2026.		

1. melléklet 3/2010.(II.22.) önkormányzati rendlethez, amelyet a .../2026.(...) önkormányzati rendelet 1. melléklete módosított



Végső előterjesztői indokolás

Kenéz Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 21/2026. (IV.2.) számú határozattal döntött Kenéz község hatályos településrendezési eszközeinek 3. sorszámú módosításáról. A módosítás célja Kenéz község fejlesztési elképzeléseinek optimális meghatározása, Kenéz község területén lakóterületek fejlesztése az ingatlanok optimálisabb szabályozásával és felhasználásával.

A 064/9 helyrajzi számú ingatlanon kialakult napelempark meglévő napelemrendszerét a jelenlegi szabályozásnak megfelelően telepítendő fasor leárnyékolná, valamint a meglévő infrastruktúra miatt a rendszer üzemeltetéséhez szükséges további műszaki megoldások elhelyezése csak a jelenleg előkertként jelölt területen lenne lehetséges, így a szabályozás módosítása szükséges.