



IKRÉNY

TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ RENDELET MÓDOSÍTÁSA



Munkaszám: Rp.I. I 130-36

IKRÉNY TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ RENDELET MÓDOSÍTÁSA

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes

településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

Kalmár Ágnes

.....
Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Pekkerné Szabó Piroska

okl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező

Tájrendezés, környezetalakítás

Pekkerné Szabó Piroska

.....
Tervezői névjegyzék szám.: TK-08-0073
Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Ferenczi Huba

.....
Tervezői névjegyzék szám: TV-T-08-0253
TE-T-08-0253

Réder Tibor

okl. közlekedéscsopótómérnök
okl. forgalomtechnikai
szakmérnök

Közlekedési szakág

Réder Tibor

.....
Tervezői névjegyzék szám: Tkö-08-0133

Szabó Lilla

okl. településmérnök

Településrendezés

Szabó Lilla

.....

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2025.02. HÓ

**IKRÉNY**
TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ RENDELET MÓDOSÍTÁSA**TARTALOMJEGYZÉK****JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**

Ikrény község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 11/2018. (X.31.) önkormányzati rendeletének módosítása



Munkaszám: Rp.I. I 130-36

IKRÉNY
TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ RENDELET MÓDOSÍTÁSA

Ikrény Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.....önkormányzati rendelete
a településkép védelméről szóló 11/2018. (X.31.) rendelet módosításáról

Ikrény Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.....önkormányzati rendelete
a településképp védelméről szóló 11/2018. (X.31.) rendelet módosításáról

[1] A rendelet megalkotásának célja, hogy a településképileg meghatározó területekre vonatkozó szabályozást a gazdasági ipari karakterű területek vonatkozásában módosítani tudja az önkormányzat.

[1] Ikrény Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján,

[2] az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet V. fejezetében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. §

A településképp védelméről szóló 11/2018. (X.31.) rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 14. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép::

„14. § (1) A 2. mellékletben 1. sorszámmal jelölt területen

a) új épület építésekor, valamint meglévő épület párkánymagasság növelését eredményező átalakításakor az erdei kilátó, a magasles kivételével az épület párkánymagassága a 4,5 métert nem haladhatja meg, kivétel a gazdasági, ipari karakterű területek esetében, ahol a megengedett párkánymagasság 12,0 méter lehet.

Záró rendelkezések

2. §

(1) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Ikrény, 2026...

Németh Tamás
polgármester

dr. Dukkon Eszter
jegyző

Záradék:

A rendelet a mai napon kihirdetésre került.

Kelt: Ikrény, 2026...

.....
dr. Dukkon Eszter
jegyző



IKRÉNY
TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ RENDELET MÓDOSÍTÁSA
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Előzmények:

Ikrény Község Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2018. (X.31.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá a településkép védelméről szóló rendeletét.

Ikrény Község Önkormányzata Képviselő-testülete 5/2026. (I.21.) számú határozatával döntött a Településkép védelméről szóló rendeletének (TKR) módosításáról annak érdekében, hogy a településképileg meghatározó területeken, gazdasági, ipari kerekterű területek esetében a megengedett épületmagasság 12 méter lehessen.

Fenti határozatban megfogalmazott cél a hatályos TKR 14.§ módosítását érinti.

A módosítás oka:

Ikrény, Lesvár major 0103/17 hrsz-ú (tervezett telekalakítás után 0103/24 hrsz) telken a 85. számú főút mellett az RWA Magyarország Kft telephelye működik. Az RWA Magyarország Kft Ikrény község jelentős gazdasági szereplője.

A Mérnök Mátix Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. képviseletében Dohanek Ádám építész tervező az Ikrény, Lesvár major 0103/17 hrsz-ú (tervezett telekalakítás után 0103/24 hrsz) területen tervezett műtrágya tároló építési engedélyezésére vonatkozóan kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz, a tervezett építési tevékenység településképi követelményeinek tisztázása céljából.

Ikrény Község Önkormányzatának a településkép védelméről szóló 11/2018. (X.31.) önkormányzati rendelet 12.§ (1) bekezdés a) pontja a településképileg meghatározó területbe sorolja a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeket.

A 0103/17 hrsz-ú (tervezett telekalakítás után 0103/24 hrsz) terület Ikrény község hatályos településkép védelméről szóló rendelet alapján településképileg meghatározó területen helyezkedik el.

A fent említett rendelet 14. § (1) bekezdése az alábbiakat tartalmazza:

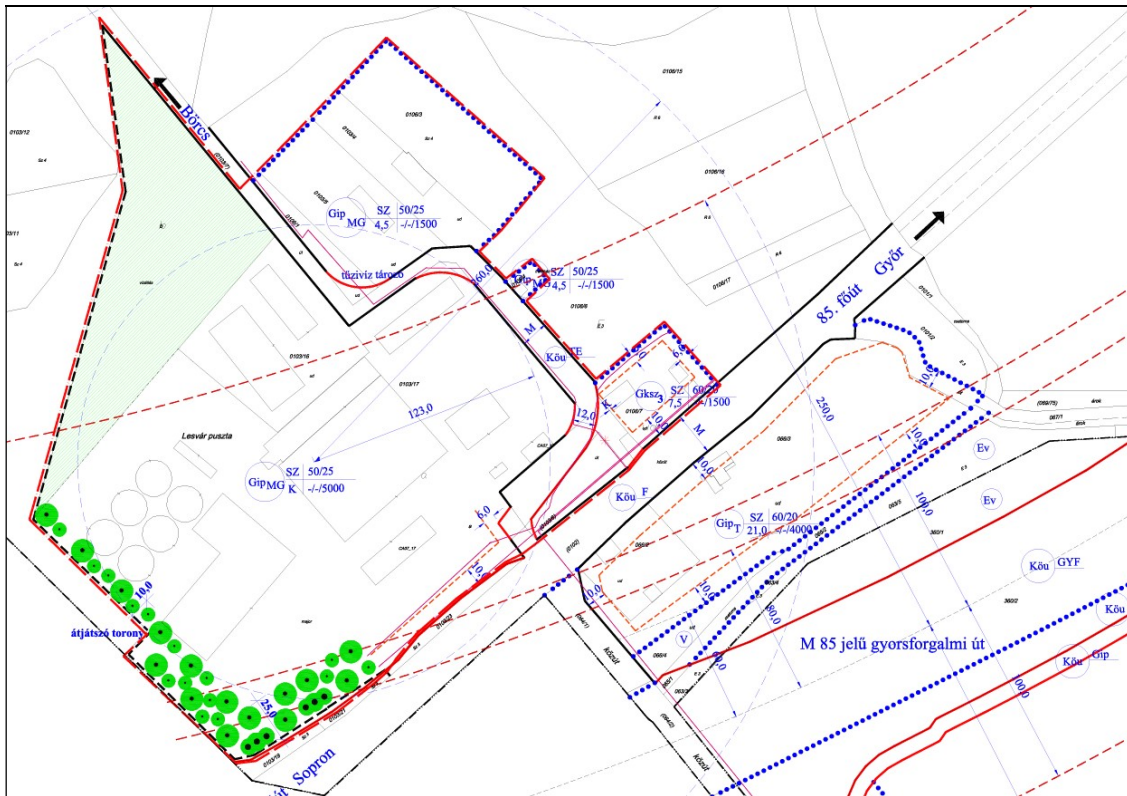
„A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

- a) új épület építéskor, valamint meglévő épület párkánymagasság növelését eredményező átalakításakor az erdei kilátó, a magasles kivételével az épület párkánymagassága a 4,5 m-t nem haladhatja meg.”

A településképi véleményezési eljárás során merült fel a probléma, miszerint a hatályos helyi építési szabályzat szerint mezőgazdasági ipari terület övezetében a megengedett legnagyobb épületmagasság „kialakult”, (a telephely esetben 11,5 méter) addig a TKR a településképileg meghatározó területeken csak 4,5 méter magas épületek elhelyezését engedi.

Ikrény község önkormányzatának Képviselő testülete támogatta a tulajdonos kérését, és tervezett műtrágya tároló elhelyezhetősége céljából hatályos településképi védelmi rendeletének módosításáról döntött.

Ikrény Község Önkormányzata Képviselő-testülete 15/2000. (XII. 22.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá a község helyi építési szabályzatát.



A hatályos szabályozási terv kivonata

A telephelyen ma is találhatóak 11,5 méter magas silók:



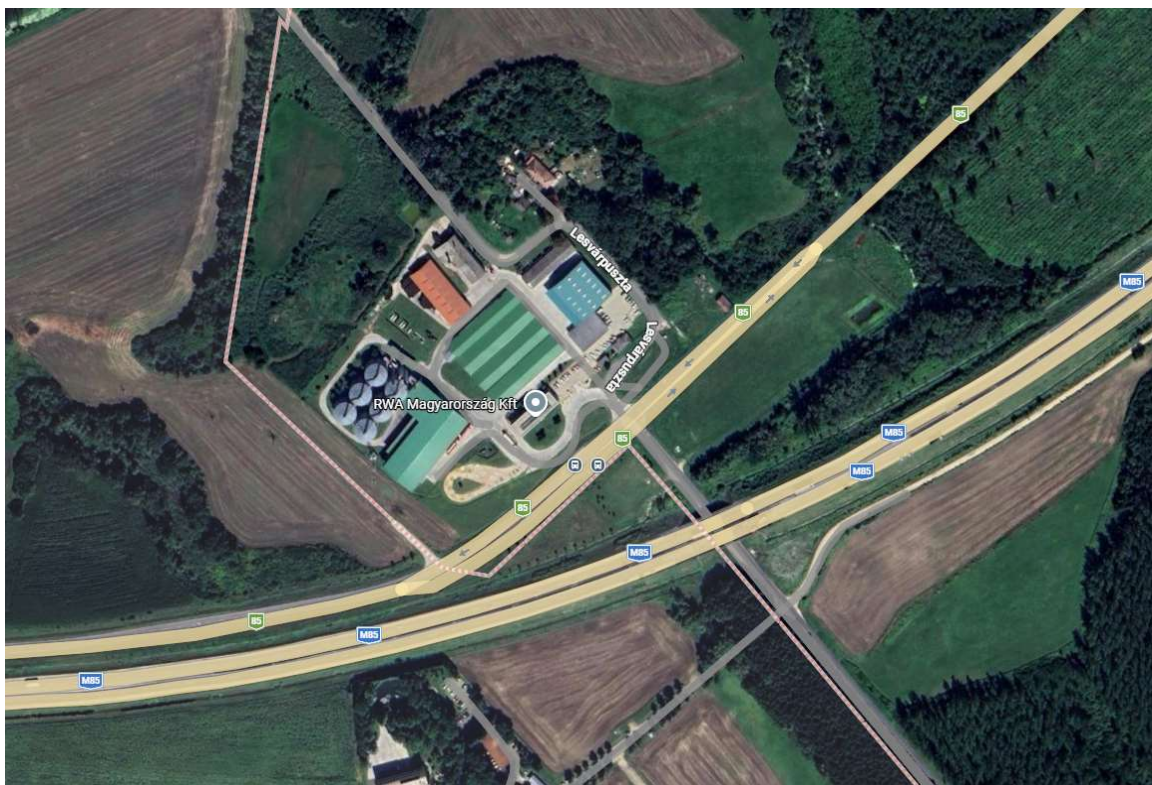
A telephely helyszínrajza (a tervezett műtrágya tároló)



Településképi szempontból meghatározó területek



Forrás: E-közmű



Forrás: Google



Forrás: Google (az RWA Magyarország Kft telephelye Enese felől érkezte)
A telephelyen ma is találhatóak 11,5 méter magas silók



Forrás: Google (az RWA Magyarország Kft telephelye Győr felől érkezte)



a tervezett műtrágya tároló, forrás: Mérnök Mátix Zrt

A telephelyen az RWA Magyarország Kft műtrágya tároló elhelyezését tervezi, melynek tervezett magassága 10,19 méter.

7. Tervezett épület főbb jellemzői

Beépített bruttó alapterület

Meglévő összes épület:	12 406,68 m ²
Bontandó:	55,17 m ²
<u>Tervezett új épület:</u>	<u>606,64 m²</u>
Összes beépített alapterület:	13 013,32 m²

Földszinti padlóvonal: +0,00 m (mBf.: 112,65)
 Tervezett terepszint épület körül: -0,02 m (mBf.: 112,63)
 Tervezett terepszint: változó
 Épület legmagasabb pontja: 10,19 m
 Tetőhajlás: 10 fok

7.1 A rendezési terv előírásainak teljesülése

MŰTRÁGYA RAKTÁR - 9141 IKRÉNY, LESVÁR MAJOR, HRSZ.: 0103/24	
Beépítési adatok	
Engedélyezési terv	Megfeleltetés
Övezeti jel:	Gip MG
Zóna neve:	egyéb ipari terület
Megengedett legkisebb telekterület:	5 000,00 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség:	50,00 %
Megengedett legkisebb zöldfelület:	25,00 %
Megengedett beépítési mód:	Szabodon álló
Megengedett legnagyobb Épületmagasság:	kialakult m

forrás: Mérnök Mátix Zrt

9. Régészet, műemlékvédelem

Az OÉNY adatbázis alapján az ingatlan nem régészeti terület, nem található rajta műemléki védelem alatt álló épület/építmény, és nem műemléki környezet. A helyi építési szabályzat, és a településképi rendelet alapján a telek és a rajta álló épületek nem része a helyi védett épületeknek, nincs rajta régészeti lelőhely.

Település (Településrész)	Helyrajzi szám	<input type="checkbox"/> Keresés képpel
<input type="text" value="Ikrény"/>	<input type="text" value="0103/17"/>	
<input type="button" value="Lekérdezés"/>		



Találatok:

Műemléki védelem (0 db) Régészeti védelem (0 db) Világörökségi védelem (0 db)

Műemléki védelem (0 db)

Régészeti védelem (0 db)

Világörökségi védelem (0 db)

forrás: Mérnök Mátix Zrt

Ikrény Község Önkormányzata

K i v o n a t

Készült: Ikrény Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2026. január 21. napján tartott rendes ülésén felvett jegyzőkönyvből

Tárgy: településképi rendelet módosításával kapcsolatos döntés (eljárás megindítása)

Kérdés, valamint hozzászólás nem lévén a polgármester kérésére a képviselő-testület egyhangú 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

5/2026. (I.21.) képviselő-testületi határozat

Ikrény Község Önkormányzata Képviselő-testülete

1. dönt arról, hogy megindítja a Településkép védelméről szóló rendeletének (TKR) módosítását. Megbízta a Regioplan Környezet- és Településtervező Kft-t, (9022 Győr, Újkapu u. 13. képviseli: Kalmár Ágnes ügyvezető), hogy a TKR módosítását általános egyeztetési eljárással (munkaszám: Rp.I.130-36) készítse el az alábbiak szerint:

Módosítási feladat: A Településkép védelméről szóló rendelet módosítása, annak érdekében, hogy a településképileg meghatározó területeken, gazdasági, ipari kerekterű területek esetében a megengedett épületmagasság 12 méter lehessen (TKR 14.§ módosítása).

2. A partnerségi egyeztetés szabályaira a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (VI.22.) önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók.

3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településtervek módosítása során teljes jogkörrel eljárjon.

4. A képviselő-testület a határozat 1. számú mellékletét képező Főépítési feljegyzést elfogadja.

**Felelős: Németh Tamás polgármester
dr. Dukkon Eszter jegyző**

Határidő: azonnal

Németh Tamás sk.
polgármester

dr. Dukkon Eszter sk.
jegyző

Melléklet Ikrény Község Képviselő Testületének 2026 (1.24) számú határozatához

Tartalom meghatározás Ikrény község
Településkép védelméről szóló rendeletének módosításához.
Rp.L.130-36 munkaszámú eljárás

Tervezési feladat: a Településkép védelméről szóló rendelet módosítása, annak érdekében, hogy a településképileg meghatározó területeken, gazdasági, ipari kerekterű területek esetében a megengedett épületmagasság 12 méter lehessen.
(TKR 14.§ módosítása)

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet. 7.§ (7) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

A módosítás jellegéből adódóan megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítése nem szükség. A Településkép védelméről szóló rendelet vizsgálata és azon rendelkezéseinek hatályos kívül helyezése szükséges, melyek a magasabb rendű jogszabállyal ellentétesek.

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ		
1.1.	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.2.	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.3.	Területrendezési követelmények	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.4.	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	Elkészítendő
1.5.	A település demográfiai helyzete	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.6.	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.7.	A település gazdasága	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.8.	Az önkormányzat gazdálkodása, a településüzemeltetés	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.9.	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.10.	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.11.	Környezetiállapot-jellemzők	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.12.	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	Elhagyható, a tervezett

		módosítás nem érinti.
1.13.	Közlekedés	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.14.	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.15.	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ		
2.1.	A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.2.	A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.3.	A tervezés szempontjából releváns területek térképi lehatárolása	E Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.4.	Probléma- és értéktérkép	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.5.	Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek térképi lehatárolása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érinti az elhagyható tartalmi elemeket.

Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ		
3.1.	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.2.	Településrendezési javaslat	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.3.	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.4.	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.5.	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.6.	Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.7.	A módosítással érintett területek bemutatása	Elhagyható, a tervezett

		módosítás nem érinti.
3.8.	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.9.	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.10.	Környezeti értékelés	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érinti az elhagyható tartalmi elemeket.


Kalmár Ágnes
megbízott önkormányzati főépítész

Győr, 2026. január 16.
