

Vámosszabadi
Településszerkezeti és szabályozási tervmódosítás
2018. május
Jóváhagyandó tervdokumentáció
TH-16-02-04

Felelős tervező: Németh Géza
TT/1É 08/0065/08

Tervező munkatárs: Leitner Attila

Szabó Roland
Településmérnök

Közeledéstervező: Bogár Zsolt
K-1d-1/08-0102

Közműtervező: Horváth Ervin
TE-T 18-0033
TV-T 18-0033

Tájrendezési tervező: Szűcs Gábor
TK/1 05-0480

Tartalomjegyzék

1	TERVEZÉSI FELADAT	3
1.1	ELŐZMÉNYEK	3
1.2	A TERVEZÉSI FELADAT MEGHATÁROZÁSA	4
1.2.1	A településrendezési tervmódosítás által érintett területek	4
1.2.2	A településrendezési tervmódosításának célja	4
1.3	MELLÉKLETEK	5
1.3.1	Képviselő testületi határozat kivonat	6
1.3.2	Az előzetes tájékoztatási eljárás dokumentumai	7
1.3.3	A véleményezési eljárás dokumentumai	8
1.3.4	Az eltérő vélemények egyeztető tárgyalás dokumentuma	9
1.3.5	A véleményezési szakaszt lezáró képviselő testületi határozat	10
2	TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	11
3	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	11
3.1	JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	11
3.1.1	Településszerkezeti tervmódosítás M=1:6 000 felbontású	11
3.1.2	Határozattervezet	11
3.2	LEÍRÁS	12
3.2.1	A módosítással érintett tervezési terület településszerkezeti és területfelhasználási vonatkozásai	12
3.2.2	A tervezési területet érintő magasabb rendű területfejlesztési dokumentumok és azok hatásának értékelése	12
4	A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉSSZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA	14
4.1	JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	14
4.1.1	Rendelet tervezet	14
4.2	LEÍRÁS	20
4.2.1	A szabályozás alapelvei	20
4.2.2	A szabályozási terv módosítás várható hatásainak bemutatása	22
4.2.3	A szabályozási terv módosítás önkormányzatot terhelő pénzügyi vonatkozásai	22
4.3	KÖTELEZŐ ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK	22
4.3.1	Tájrendezési javaslat	22
4.3.2	Környezetalakítási javaslat	23
4.3.3	Közlekedésfejlesztési javaslat	27
4.3.4	Közműfejlesztési javaslat	27
4.3.5	Elektronikus hírközlés (távközlés, műsorszórás)	28
4.3.6	Örökségvédelmi hatástanulmány	28
4.	TERVJEGYZÉK	28

1 TERVEZÉSI FELADAT

1.1 ELŐZMÉNYEK

Vámosszabadi Község Önkormányzatának Képviselőtestülete 2007-2009 évek folyamán az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 6. § (3) (4) továbbá a 13. § (4) bekezdésében, és a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelményekben (a továbbiakban OTÉK) és a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében és a 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva elkészítette a település közigazgatási területére vonatkozó, addig hiányzó településrendezési tervet.

Az 1997. évi LXXVIII törvény (a továbbiakban építési törvény), illetve az azt módosító 1999. évi CXV. törvény értelmében a rendezési tervet településfejlesztési koncepcióval (továbbiakban: koncepció) kell megalapozni. A rendezési terv előzményeként elkészült a község településfejlesztési koncepciója, melyet a képviselőtestület határozattal elfogadott.

Vámosszabadi község önkormányzatának képviselőtestülete 2010-ben hagyta jóvá a település településszerkezeti és szabályozási tervét. A településszerkezeti tervet a többszöri módosítások után egységes szerkezetbe a 94/2010. (IX.28.) számú önkormányzati határozattal fogadta el, a szabályozási tervet a 11/2010. (X.01.) számú önkormányzati rendelettel hagyták jóvá, melyet többször módosítottak de egységes szerkezetbe nem foglaltak.

2016-ban több magánszemély kérte az önkormányzatot, hogy a rendezési terv módosításra kerüljön. Időközben egy önkormányzati tulajdonú területen is felvetődött a módosítás igénye. Vámosszabadi település önkormányzatának képviselőtestülete ezek után úgy döntött, hogy a község településrendezési tervét az önkormányzati és magánérdekekre való tekintettel a belterületre és a külterületre vonatkozóan módosítani kívánja, melyet a 139/2015.(XI.26.) számú határozattal fogadott el.

A korábban elfogadott fejlesztési koncepcióban megfogalmazott fő fejlesztési elképzeléseknek, a jelenleg tervezett módosítás megfelel, így nincs szükség a településfejlesztési koncepció módosítására.

A tervezési feladat tehát a településszerkezeti- és szabályozási tervmódosítás elkészítése, a hozzá tartozó szakági munkarészekkel együtt.

A területre vonatkozó településszerkezeti és szabályozási terv módosításának elkészítésével az önkormányzat cégünket, a Tér-Háló Kft.-t bízta meg.

Jelen terv készítésénél figyelembe vettük az alábbi előzményeket:

- Országos Területrendezési Terv (2003. Évi XXVI. törvény) és módosítása
- Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve 2010.
- Vámosszabadi Rendezési Terve 2009. (és hatályos módosításai)

Az érintett államigazgatási szervek a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti előzetes tájékoztatási eljárás során megtették észrevételeiket, melyeket figyelembe vettünk. Jelen dokumentáció a településrendezési tervmódosítás 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43. § szerinti elfogadási és hatálybaléptetési szakaszhoz elkészített anyaga.

1.2 A TERVEZÉSI FELADAT MEGHATÁROZÁSA

1.2.1 A településrendezési tervmódosítás által érintett területek

Jelen tervdokumentáció Vámosszabadi következő részeire vonatkozik:

- I. tervezési terület: 537/5, 537/2 hrsz.-ú területek területfelhasználási kategóriájának változtatása gazdasági övezetből lakó övezetbe történő sorolással, a meglévő belterületen és beépítésre szánt területen belül.
- II. tervezési terület: a külterületi 0136/12 hrsz.-ú övezet – jelenleg Ksp - paramétereinek változtatása, illetve a közművesítettségre vonatkozó feltételek enyhítése. A szomszédos ipari gazdasági övezetben (hrsz.: 0136/28-40) szintén a közművesítettségi feltétel változik, figyelembe véve a műszaki feltételrendszert és a gazdaságossági számításokat.
- III. Az önkormányzat kezdeményezése alapján a 14-es út melletti gazdasági terület övezeti besorolását kell változtatni az OTÉK 24. § szerinti ipari (Gipe) övezetre, - jelenleg gazdasági, kereskedelmi –szolgáltató Gksz – az útépítési pályázati feltételek biztosítása céljából.

1.2.2 A településrendezési tervmódosításának célja

- I. **tervezési terület: Az 537/5, 537/2 hrsz.-ú jelenleg is beépítésre szánt és belterületi gazdasági kereskedelmi-szolgáltató övezetbe sorolt ingatlanokon lakó területi hasznosítás tervezett, megtartva a 14-es számú főút felőli zöldterületet.**

Vámosszabadi községben a fenti hrsz.-ú területek az ingatlan nyilvántartás szerint udvar művelési területek, melyeken más célú hasznosítás még nem történt. Jelenleg füvesített területként használják a telkeket. A terület a jelenleg hatályos településrendezési terven beépítésre szánt gazdasági kereskedelmi-szolgáltató övezetként szerepel. Az ingatlanok tulajdonosa a területen egy belső lakóút kiépítésével családi házas telkeket szeretne kialakítani. A jelenlegi tulajdonos a területfelhasználás és a szabályozás módosítását kérte az önkormányzattól.

Feladat: a településszerkezeti terv, a szabályozási terv módosítása, a HÉSZ kiegészítése

- II. **tervezési terület: A 0136/17, 0136/26-27, 0136/37, 0136/40 hrsz.-ú telkeket tartalmazó, jelenleg gazdasági kereskedelmi-szolgáltató övezetbe sorolt ingatlanok és a természetben mellette található különleges sport-szabadidős övezetbe sorolt 0136/12 hrsz.-ú területeken a közművesítettség feltételeinek változtatása tervezett. A tulajdonosok kérése alapján, a műszaki és a gazdaságossági számítások alapján a közműves rendszerek kiépítése aránytalanul nagy költségekkel járna. Az önkormányzat a gazdasági és szabadidős terület fejlesztéseit szem előtt tartva támogatja a beruházói változtatási szándékot. A 0136/12 hrsz. terület esetében Ksp övezet a max. építménymagasság növelése is tervezett a terület egy minimális % ban, max. 12 m-re természeti bemutató kilátó**

építése céljából. Az övezetben a fenntartáshoz szükséges lakóépület elhelyezése is felmerült igényként.

A fenti hrsz.-ú területeken a hatályos szabályozás szerint teljes közművesítettséggel lehet épületeket építeni. A teljes közművesítettség változna hiányos közművesítettségi feltételre. Az elektromos áramellátás biztosításán kívül más közműves rendszert nem kell kiépíteni. Az alternatív, környezetbarát ellátó rendszerek megvalósításával lehetséges az épületek energia ellátása (talajszonda, talaj kollektor, napelem, napkollektor).

Az épületek fűtése - a közműves gázvezeték kiépítésének hiányában – elektromos fűtéssel, föld- és levegőenergiával lehetséges. Az ivóvíz ellátás fűrt kutakkal tervezhető. A szennyvízkezelés telken belüli gyökérszónás tavakkal, vagy előregyártott vízkezelő berendezésekkel kell megoldani, melyek a közműves csatorna rendszerre történő rákötést szintén nem igénylik.

A sport-szabadidős területen az építménymagasság „részleges” növelése tervezett a jelenlegi 4,5 m mellett a terület egy részén 12 m-ig kilátó építhetővé válik, mely a terület természeti – és vad látványosságait tudja bemutatni.

Az előzetes tájékoztatási eljárásban és a véleményezési eljárásban az államigazgatási szervek részéről a tervezési területtel kapcsolatban eltérő vélemények fogalmazódtak meg, így az önkormányzat egyeztetve a beruházóval a tervezési területre vonatkozóan a végső szakmai véleményezési szakaszt nem indította el (képviselő testületi határozat mellékelve).

Feladat: a HÉSZ módosítása

III. tervezési terület: A 059/39, 059/62, 059/64-66, 059/72-74, 059/77-91, 059/93-94 hrsz.-ú jelenleg gazdasági kereskedelmi-szolgáltató övezetbe sorolt ingatlanok átkerülnek ipari egyéb övezetbe.

Vámosszabadi községben a fenti hrsz.-ú területek az ingatlan nyilvántartás szerint udvar művelésű területek, melyeken gazdasági tevékenység folyik. Az önkormányzat, mint a 059/34, 059/70, 059/76 hrsz.-ú utak tulajdonosa és kezelője, pályázat útján építi ki a gazdasági terület közlekedési területeit. Az eredményes pályázat feltétele a környező kiszolgált építési területek az OTÉK 24. § szerinti ipari területbe sorolása.

A szabályozási terven és a HÉSZ –ben más változtatás nem tervezett a gazdasági területekkel kapcsolatban.

Az önkormányzat döntése értelmében, a tervezett tömbbelső feltárása során a polgármesteri hivatalhoz beérkezett kérelmek alapján a következő szabályozási módosítást javasoljuk: A nagy belső tömbök esetében, ahol a meglévő már kialakult utcákra történő építés tervezett, jelentős mértékben nehezíti a szabályozási terv szerinti kötelező telekalakítás elvégzése az építkezések engedélyezését. Az új szabályozással a telekalakítás nem válik szükségessé, de a tervezett utak helyeit nem lehet beépíteni, illetve az épületek elhelyezésénél a hatályos szabályozás egyéb rendelkezéseit be kell tartani.

Feladat: a szabályozási terv módosítása, a HÉSZ módosítása

1.3 MELLÉKLETEK

1.3.1 Képviselő testületi határozat kivonat

1.3.2 Az előzetes tájékoztatási eljárás dokumentumai

1.3.3 A véleményezési eljárás dokumentumai

1.3.4 Az eltérő vélemények egyeztető tárgyalás dokumentuma

1.3.5 A véleményezési szakaszt lezáró képviselő testületi határozat

2 TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Vámosszabadi község képviselőtestülete a 77/2009. (VIII. 27.) számú képviselőtestületi határozattal fogadta el a város településfejlesztési koncepcióját, amely az Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a Győr-Moson- Sopron Megyei Területfejlesztési Koncepcióval összhangban került meghatározásra.

Jelen tervdokumentációban megfogalmazott módosítások, illetve szabályozási elemek a településfejlesztési koncepció céljainak elősegítését szolgálják, a terv elhatározásai szervesen illeszkednek a településfejlesztési koncepcióban rögzített fő fejlesztési célkitűzésekhez.

A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott fejlesztési elképzelések módosítására nem volt szükség.

3 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

3.1 JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

3.1.1 Településszerkezeti tervmódosítás M=1:6 000 felbontású

3.1.2 Határozattervezet

Vámosszabadi Község Önkormányzat Képviselő Testületének
.../...() sz. határozat tervezete

94/2010. (IX.28.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott Vámosszabadi Településszerkezeti Terv módosításáról.

Vámosszabadi Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV tv. 8. § (1) és a 10. § (1) bekezdés d.) pontja szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 7. § (3) bekezdés b.) pontjára, továbbá a 253/1997. (XII.20.) Korm. Rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelmények (a továbbiakban OTÉK) 2. § (1) bekezdésében foglaltakra hivatkozva az alábbi határozatot hozza:

A településszerkezeti tervet módosítja a **TH-16-02-04 számú T-1/M terv** szerint.

3.2 LEÍRÁS

3.2.1 A módosítással érintett tervezési terület településszerkezeti és területfelhasználási vonatkozásai

A tervezési területeket a jelenleg hatályos településszerkezeti terven lehatárolva mutatjuk be:

- I. sz. terület: a jelenleg hatályos településszerkezeti tervben az érintett tervezési terület gazdasági kereskedelmi-szolgáltató terület felhasználású területek.

A területhasználatban változás történik. A tervezett terület felhasználás módosítás után a terület falusias-lakó övezetbe kerül. A terület jelenleg is belterület és beépítésre szánt terület.

A tervezett lakóterület közvetlen útkapcsolata a 14. számú főúttal a 019/23 hrsz.-önkormányzati útról lehetséges.

A Győr-Moson Sopron Megyei Területrendezési Terv által meghatározott övezetek közül a tervezési területek az alábbiakkal érintettek:

- ökológiai folyosó és pufferterület övezete
- rendszeresen belvízjárta terület övezete

A Település biológiai aktivitásértékének változása

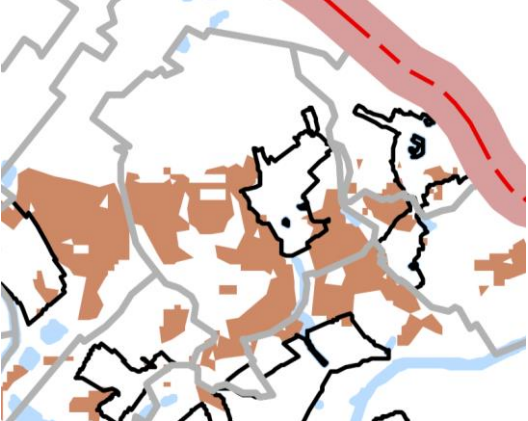
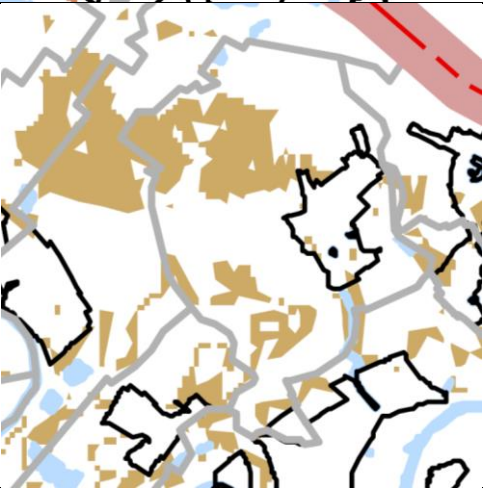
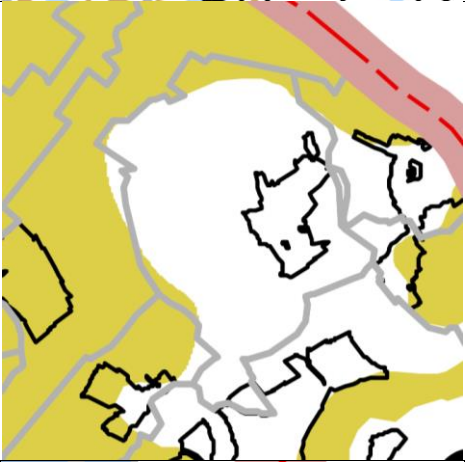
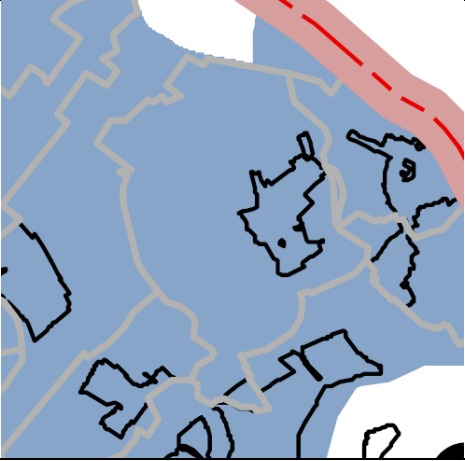
Az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. tv. és annak módosításáról szóló 2006. évi L. tv. előírja, hogy a rendezési terv módosításával egy adott település biológiai aktivitás értéke nem csökkenthet.

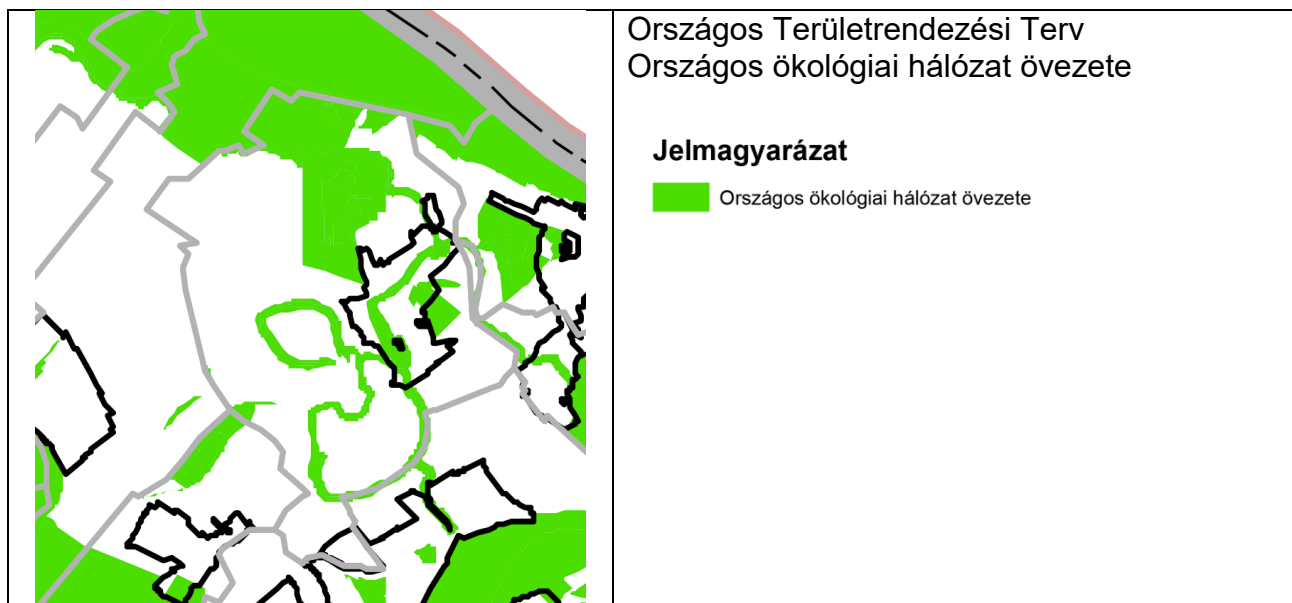
(Biológiai aktivitásérték: a településekre egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték.)

A településrendezési terv módosítása által új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért biológiai aktivitás érték számítás nem szükséges.

3.2.2 A tervezési területet érintő magasabb rendű területfejlesztési dokumentumok és azok hatásának értékelése

A jelenleg hatályos magasabb rendű területfejlesztési dokumentumok által meghatározott övezetek szempontjából a tervezési terület és környezetének érintettsége az alábbi:

	Országos Területrendezési Terv Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete Jelmagyarázat  Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
	Országos Területrendezési Terv Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete Jelmagyarázat  Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
	Országos Területrendezési Terv Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete Jelmagyarázat  Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
	Országos Területrendezési Terv Országos vízminőség-védelmi terület övezete Jelmagyarázat  Országos vízminőség-védelmi terület övezete



4 A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉSSZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

4.1 JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

4.1.1 Rendelet tervezet

Vámosszabadi Község Önkormányzatának Képviselőtestülete
.../...(...) sz. rendelet tervezete

a 11/2010. (X.01.) sz. rendelettel jóváhagyott Vámosszabadi Helyi Építési Szabályzata és a Szabályozási Terv módosításáról.

Vámosszabadi Község Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 6. § (3) (4) továbbá a 13. § (4) bekezdésében, és a 253/1997. (XII.20.) Korm. Rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelményekben (a továbbiakban OTÉK) és a módosításáról szóló 36/2002. (III. 7.) Korm. Rendeletben kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV tv. 8. § (1) és a 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §.

Vámosszabadi Község Képviselőtestületének **11/2010. (X.01.)** számú önkormányzati rendeletében Vámosszabadi Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről (továbbiakban: HÉSZ) megállapított „Szabályozási terv „SZ1” jelű tervlapja helyébe a rendelet **1. melléklete szerinti „SZ-1/M” tervlapon „tervezési terület határa” jellel határolt területre vonatkozóan az „SZ-1/M” tervlap lép.**

2. §.

A HÉSZ 4. § (1) bekezdése változik az alábbiak szerint:

Változás előtt:

1. számú táblázat

Megnevezés:	Rajzi jel:
Beépítésre szánt területek:	
Lakóterületek	
kisvárosi lakó	L _k
falusias lakó	L _f
Gazdasági területek	
kereskedelmi-szolgáltató	G _{ksz}
Különleges területek	
temető terület	K _t
sport és szabadidős terület	K _{sp}
idegenforgalmi terület	K _{if}
mezőgazdasági üzemi terület	K _{müz}
Beépítésre nem szánt területek:	
Közeledési és közműterületek	
országos főút	KÖ _{uOF}
országos mellékút	KÖ _{uOM}
településközi forgalmi út	KÖ _{uGY}
helyi gyűjtőút	KÖ _{uT}
általános közlekedési terület (kiszolgáló út, lakóút)	KÖ _u
közeledési területen belüli zöldfelület	KÖ _z
gyalogút	KÖ _{uGYA}
magánút	K _{mn}
magán gyalogút	K _{mGYA}
Zöldterületek	
közpark	Z _{kp}
fásított terület	Z _{ft}
magánpark	Z _{mp}
Erdőterületek	
védelmi célú erdőterület	E _v
gazdasági célú erdőterület	E _g
Mezőgazdasági területek	
általános terület	
szántó terület	M _{á1}
rét, legelő terület	M _{á2}
nádas	M _{á3}
kertes terület	M _k
Vízgazdálkodási területek	
vízfelület, vízfolyás	V
horgásztó	V _{ht}

Változás után:

1. számú táblázat

Megnevezés:	Rajzi jel:
Beépítésre szánt területek:	
Lakóterületek	
kisvárosi lakó	L _k
falusias lakó	L _f
Gazdasági területek	
kereskedelmi-szolgáltató	G _{ksz}
ipari egyéb	G _{ipe}
Különleges területek	
temető terület	K _t
sport és szabadidős terület	K _{sp}
idegenforgalmi terület	K _{if}
mezőgazdasági üzemi terület	K _{müz}
Beépítésre nem szánt területek:	
Közlekedési és közműterületek	
országos főút	KÖ _{uOF}
országos mellékút	KÖ _{uOM}
településközi forgalmi út	KÖ _{uGY}
helyi gyűjtőút	KÖ _{uT}
általános közlekedési terület (kiszolgáló út, lakóút)	KÖ _u
közlekedési területen belüli zöldfelület	KÖ _z
gyalogút	KÖ _{uGYA}
magánút	K _{mn}
magán gyalogút	K _{mGYA}
Zöldterületek	
közpark	Z _{kp}
fásított terület	Z _{ft}
magánpark	Z _{mp}
Erdőterületek	
védelmi célú erdőterület	E _v
gazdasági célú erdőterület	E _g
Mezőgazdasági területek	
általános terület	
szántó terület	M _{á1}
rét, legelő terület	M _{á2}
nádas	M _{á3}
kertes terület	M _k
Vízgazdálkodási területek	
vízfelület, vízfolyás	V
horgásztó	V _{ht}

3.§.

A HÉSZ 5. § (4) bekezdése változik az alábbiak szerint:

Változás előtt:

(4) Lakóterületeken belül telket összevonni 40 méteres telekszélességig lehet lakóépület elhelyezése céljából, falusias lakóövezetben.

Változás után:

(4) Lakóterületen belül telket összevonni 40 m-es telekszélességig lehet az SZ1/M tervlapon jelzett területeken. A szabályozási vonallal érintett tömbbelső feltárási utak telekalakításánál az érintett telkek esetében a telekalakítást nem kell elvégezni, de a tervezett út helyigénybevételét a telek beépítésénél figyelembe kell venni. Az övezeti paramétereket a szabályozási terv szerint kialakítandó telkekre kell vonatkoztatni.

4. §.

A HÉSZ 27. § (1) bekezdése változik az alábbiak szerint:

Változás előtt:

(1) A településen belül a szabályozási terv építési sajátosságainak megfelelően a gazdasági területeket
a) kereskedelmi szolgáltató gazdasági területre bontja.

Változás után:

(1) A településen belül a szabályozási terv építési sajátosságainak megfelelően a gazdasági területeket
a) kereskedelmi szolgáltató
b) ipari- egyéb
gazdasági területre bontja.

5. §.

A HÉSZ 28. § módosul az alábbiak szerint:

Változás előtt:

- (1) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen a vonatkozó jogszabály¹ szerinti épületek helyezhetők el, az 4. számú táblázat előírásainak figyelembe vételével.
- (3) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen a vonatkozó jogszabály² szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.
- (4) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen használatba vételi engedély a vonatkozó jogszabály³ szerinti teljes közművesítettség megléte esetén adható.

¹ OTÉK 19. § (2), (3)

² OTÉK 4. számú melléklet és az OTÉK 42 §

³ OTÉK 8.§

(5) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket a HÉSZ 12-16 § szerint kell alkalmazni.

(6) A G_{Ksz} jelű övezetekben a telkek korlátlanul összevonhatóak.

(7) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeken a TH-09-02-11 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-2, SZ-3, SZ-4, SZ-5, SZ-6 jelű szabályozási tervlapjain jelölt helyeken és méreteken telken belüli kötelező védőfásítást kell kialakítani.

(8) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen belül a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

4. számú táblázat

Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók	Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató- M^2/M^2)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb Területe (m)	Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
						Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
Gksz-1	SZ	2,0	50	30	500	3,5	7,5	3	
Gksz-2	SZ	2,0	50	25	1 000	3,5	7,5	3	
Gksz-3	SZ	1,0	50	25	1 500	3,5	9,5	3	
Gksz-4	SZ	1,0	50	25	1 800	3,5	9,5	3	
Gksz-5	SZ	2,0	50	25	4 500	3,5	7,5	3	

(9) Az **Gksz-1** építési övezetekben a rendezett terepszint a közvetlenül szomszédos terepszintjéhez képest 0.30 m-t meghaladóan nem térhet el, és minimum 111,5 mBf. kell lennie. Az előírt tereprendezési feltételeket a telken építendő épület használatba vételi eljárás megkezdéséig kell biztosítani. Az épületek lakószintje a rendezett terepszint felett legyen min. 0.30 m-rel. Az építési engedély megadásakor figyelembe kell venni a területre korábban kiadott tereprendezésre vonatkozó bejelentéseket vagy engedélyeket.

Változás után:

(1) A kereskedelmi szolgáltató és ipari egyéb gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi szolgáltató és ipari egyéb gazdasági területen a vonatkozó jogszabály⁴ szerinti épületek helyezhetők el, az 4. számú táblázat előírásainak figyelembe vételével.

⁴ OTÉK 19. § (2), (3)

(3) A kereskedelmi szolgáltató és ipari egyéb gazdasági területen a vonatkozó jogszabály⁵ szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.

(4) A kereskedelmi szolgáltató és ipari egyéb gazdasági területen használatba vételi engedély a vonatkozó jogszabály⁶ szerinti teljes közművesítettség megléte esetén adható.

(5) A kereskedelmi szolgáltató és ipari egyéb gazdasági területen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket a HÉSZ 12-16 § szerint kell alkalmazni.

(6) A G_{ksz} és G_{ipe} jelű övezetekben a telkek korlátlanul összevonhatóak.

(7) A kereskedelmi szolgáltató és ipari egyéb gazdasági területeken a TH-09-02-11 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-2, SZ-3, SZ-4, SZ-5, SZ-6 jelű szabályozási tervlapjain jelölt helyeken és méretekben telken belüli kötelező védőfásítást kell kialakítani.

(8) A kereskedelmi szolgáltató és ipari egyéb gazdasági területen belül a részletes övezeti előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

4. számú táblázat

Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók	Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató-M ² /M ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb	Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
					Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
Gksz-1	SZ	2,0	50	30	500	3,5	7,5	3	
Gksz-2	SZ	2,0	50	25	1 000	3,5	7,5	3	
Gksz-3	SZ	1,0	50	25	1 500	3,5	9,5	3	
Gksz-4	SZ	1,0	50	25	1 800	3,5	9,5	3	
Gksz-5	SZ	2,0	50	25	4 500	3,5	7,5	3	
Gipe	SZ	2,0	50	25	1000	3,5	7,5	3	

(9) Az **Gksz-1** építési övezetekben a rendezett terepszint a közvetlenül szomszédos terepszintjéhez képest 0.30 m-t meghaladóan nem térhet el, és minimum 111,5 mBf. kell lennie. Az előírt tereprendezési feltételeket a telken építendő épület használatba vételi eljárás megkezdéséig kell biztosítani. Az épületek lakószintje a rendezett terepszint felett legyen min. 0.30 m-rel. Az építési

⁵ OTÉK 4. számú melléklet és az OTÉK 42 §

⁶ OTÉK 8.§

engedély megadásakor figyelembe kell venni a területre korábban kiadott tereprendezésre vonatkozó bejelentéseket vagy engedélyeket.

6. §.

Jelen rendelet az elfogadás napjától számított 30. napon lép hatályba. Ezzel egyidejűleg Vámosszabadi Község Képviselőtestületének **3/2009.(II.26.)** számú rendelete a település helyi építési szabályzatáról módosul. Az **SZ-1/M** szabályozási tervlapon szabályozott területre vonatkozóan az **SZ-1** jelű szabályozási terv hatályát veszti.

.....
jegyző

.....
polgármester

A rendelet kihirdetésre került: Vámosszabadi, 2018

.....
jegyző

4.2 LEÍRÁS

4.2.1 A szabályozás alapelvei

A településszerkezeti tervet érintő módosítások egyértelműen a szabályozási tervet is érintik. A I. sz. tervezési terület esetében az új területfelhasználási egység új övezeti paramétert is kap. A II., III. sz. tervezési területek esetében a meglévő övezeti paraméterek, illetve a meglévő területfelhasználási egységen belüli övezet kerül változtatásra, az igények alapján.

A változtatás után az alábbi főbb szabályozási paraméterek tervezettek területenként:

I. sz. tervezési terület:

A tervezési terület besorolása terület felhasználási szempontból módosul. A terület tulajdonosok a fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága érdekében a területet falusias lakó övezetbe kívánják átsorolni, illeszkedve a környező belterületi tömbök beépítéséhez. A módosítás során a következő szabályozási paraméterek javasoltak:

FI- falusias lakó övezet

- maximális beépíthetőség: 30%
- minimális zöldfelület: 50%
- maximális építménymagasság: 4,50 m
- szintterület mutató: 0,5
- közművesítettség: teljes közművesítettség

A tervezett paraméterek megfelelnek az OTÉK gazdasági területre vonatkozó javasolt értékeinek.

A területen belüli építési hely meghatározásakor figyelembe kell venni a szomszédos 14-es főút pontos nyomvonalát. A főút felőli telekvégek esetén 15 m-es kötelező fásítás kerül jelölésre, beültetési kötelezettséggel, melyet a szabályozási terv rögzít.

Építési helyek az OTÉK előírásai alapján kerülhetnek kijelölésre. A területek közútkapcsolata fizikailag megvalósításra kerülhet a 019/23 hrsz.-ú útról. A területet feltáró út szabályozási szélessége később kerül rögzítésre, a jogi helyet eldöntése után (közút vagy magán út /forgalom elöl elzárt, vagy el nem zárt/).

Javasolt övezeti paraméterek (meglévő Lf-9):

beépítési mód: oldalhatáron álló

beépítési %: 30 %

min. zöldfelület: 50 %

max. építménymagasság: 4,50

szintterület mutató: 0,5

min. telekszélesség: 16 m

min. telekmélység: 30 m

min. telekterület: 500 m²

közművesítettség: teljes közmű kiépítése szükséges

II. sz. tervezési terület:

A tervezési terület besorolása terület felhasználási szempontból nem módosul. A szabadidős övezet tulajdonosa a fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága érdekében a területen az építménymagasság – terület arányában – történő növelését kérte. A fejlesztés alapján az övezet egy részén lehetséges lenne természeti bemutató jellegű kilátó építése max. 12 m-es magassággal.

A módosítás során a következő szabályozási paraméterek javasoltak:

- maximális építménymagasság: 4,50 m, a telkek területének 2 % -ban max. 12 m.
- az övezetben önálló lakó épület is elhelyezhető a fenntartáshoz szükséges mértékben
- közművesítettség: hiányos közművesítettség, alternatív technológiák használatával

Egyéb paraméterek tekintetében a Ksp övezet szabályozása nem változik.

Az előzetes tájékoztatási eljárásban és a véleményezési eljárásban az államigazgatási szervek részéről a tervezési területtel kapcsolatban eltérő vélemények fogalmazódtak meg, így az önkormányzat egyeztetve a beruházóval a tervezési területre vonatkozóan a végső szakmai véleményezési szakaszt nem indította el (képviselő testületi határozat mellékelve).

A III. sz. tervezési terület:

A 059/39, 059/62, 059/64-66, 059/72-74, 059/77-91, 059/93-94 hrsz.-ú jelenleg gazdasági kereskedelmi-szolgáltató övezetbe sorolt ingatlanok átkerülnek ipari egyéb övezetbe. Vámosszabadi községben a fenti hrsz.-ú területek az ingatlan nyilvántartás szerint udvar művelésű területek, melyeken gazdasági tevékenység folyik. Az önkormányzat, mint a 059/34, 059/70, 059/76 hrsz.-ú utak tulajdonosa és kezelője, pályázat útján építi ki a gazdasági terület közlekedési területeit. Az eredményes pályázat feltétele a környező kiszolgált építési területek az OTÉK 24. § szerinti ipari területbe sorolása.

A szabályozási terven és a HÉSZ –ben más változtatás nem tervezett.

Javasolt övezeti paraméterek (új övezet Gipe):

beépítési mód: szabadon álló

beépítési %: 50 %

min. zöldfelület: 25 %

max. építménymagasság: 7,50

szintterület mutató: 2,0

min. telekterület: 1000 m²

közművesítettség: teljes közmű kiépítése szükséges

4.2.2 A szabályozási terv módosítás várható hatásainak bemutatása

A beépítésre szánt területek nagysága a településen nem változik. A tervezett lakó területi kialakítással az önkormányzat a tulajdonosok kérelmét támogatja, mely a terület realisabb felhasználását tűzte ki célul. Az önkormányzat kérése alapján a hatályos szabályozási terven jelölt helyeken, ahol a tömbbelső feltárássra kerülnének, a telekalakítás elvégzése nélkül is lehetséges az épületek elhelyezése, de a tervezett feltárási utak helyét figyelembe kell venni. A nagy belső tömbök esetében, ahol a meglévő már kialakult utcákra történő építés tervezett, jelentős mértékben nehezíti a szabályozási terv szerinti kötelező telekalakítás elvégzése az építkezések engedélyezését. A szabályozással a telekalakítás nem válik szükségessé, de a tervezett utak helyeit nem lehet beépíteni, illetve az épületek elhelyezésénél a hatályos szabályozás egyéb rendelkezéseit be kell tartani.

4.2.3 A szabályozási terv módosítás önkormányzatot terhelő pénzügyi vonatkozásai

A szabályozási tervmódosítás előírásai a jelenleg hatályos szabályozási tervhez képest további önkormányzati pénzügyi kötelezettségvállalással nem járnak.

4.3 KÖTELEZŐ ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK

4.3.1 Tájrendezési javaslat

A hatályos településrendezési terv tájrendezési javaslat fejezetében részletesen ismertetésre kerültek a terület természeti adottságai, tájképi értékei. Külön felhívjuk a figyelmet a növényalkalmazásra vonatkozó javaslatok jelen módosítás során való érvényesítésére is.

Az I. sz. tervezési terület, fejlesztésre kijelölt területének egy része jelenleg beépítésre szánt Gksz gazdasági (kereskedelmi-szolgáltató) övezetben található. A településrendezési tervben a tervezési terület lakó övezetbe történő átsorolása tervezett, mely érdemi tájrendezési változással nem jár. **Új beépítésre szánt terület nem tervezett**, a jelenlegi Gksz övezet beépítésre szánt területen található. A változtatási területet érinti az ökológiai hálózat, illetve a NATURA 2000 védőterületei, melyek határait és jogszabályi védettségét figyelembe veszik a tervezet változtatás.

Mivel a módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a biológiai aktivitás érték szinten tartását igazoló számítás nem szükséges.

A telken belüli kötelező 15,0 m mélységű fásítás a kialakítandó telkek végében, egységesen hozzájárul a környező területeken kialakult zöldfelületi rendszer fejlesztéséhez. A javasolt növényzet a tervezett funkció jellegénél fogva a terület nyugati részén telken belül kötelező jelleggel alakítandó ki (háromszintű növényzet).

A kötelező zöldfelületek kialakításánál a tájra jellemző növénytakasúások jellegzetes fajai közül a honos vagy meghonosodott, tájba illő fajokat kell alkalmazni. Előtérbe kell helyezni a lombhullató fafajták telepítését és kerülni kell a tájidegen növények alkalmazását. Javasolt fák: tölgy, kőris, hárs, gesztenye, szil és juhar, lisztes berkenye, házi berkenye, vagy barkóca berkenye, fehéreper, dió.

A mérgező részeket tartalmazó növények, allergén növények, a kártevők által gyakran károsított, átlagosnál több ápolási és fenntartási munkát igénylő növények mellőzendők. A területre vezető út mellett fasor kialakítása szükséges.

A fasort alkotó fajokkal szemben követelmény, hogy

- hosszú életű, a klímát jól tűrő, betegségekkel szemben ellenálló,
- magas, min. 2,2,m-es kezdeti törzsmagasságot elérő, egyenes törzset

nevelő,

- széltörésre nem hajlamos
- felfelé álló lombkoronát nevelő,
- megfelelő árnyékolást adó lombozattal rendelkező legyen.

Az II. sz. tervezési terület, fejlesztésre kijelölt területe jelenleg is beépítésre szánt Ksp különleges (sport-szabadidős) övezetben található. A településrendezési tervben a területfelhasználás és az övezeti paraméterek nem változnak, így a módosítás érdemi tájrendezési változással nem jár. **Új beépítésre szánt terület nem tervezett**, a jelenlegi Ksp övezet beépítésre szánt területen található. A változtatási területet érinti az ökológiai hálózat, illetve a NATURA 2000 védőterületei, melyek határait és jogszabályi védettségét figyelembe veszik a tervezett változtatás. A területen a hatályos szabályozás szerint építési hely már kijelölésre került. Az építési helyen belül a védőterületek lehatárolását és az egyéb természetvédelmi előírásokat be kell tartani.

4.3.2 Környezetalakítási javaslat

A hatályos településrendezési eszközökben – közöttük a helyi építési szabályzatban (HÉSZ) - megfogalmazott környezeti feltételek jelen módosítás során is betartandók, a fejezet csak kiegészíti a módosításra vonatkozóan azokat.

A tervezett fejlesztések a lehető legkisebb környezetterheléssel valósítandóak meg. A maximális zaj- és levegőszennyezettségi határértékek a hatályos jogszabályok alapján,

a helyi építési szabályzatban is rögzítésre kerülnek. A megfelelő védőterületek, védő zöld sávok kialakításáról gondoskodni kell.

4.3.2.1. Víz

A település területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004 (XII.25.) KvVM rendelet értelmében: fokozottan érzékeny, valamint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő település.

Az I. és II. sz. tervezési területek érintik a Bácsai- és a Szavai csatornát. A csatornák partételtől számított 3-3 m-es védősávokat a szabályozási terven rögzítjük, mint be nem építhető sávok a 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet szerint.

A település a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006.(II.7.) Korm. rendelet szerint a nitrátérzékeny területek listáján szerepel.

A terület vízgazdálkodását nem befolyásolják negatívan a szabályozási terv alapján megvalósítható építmények elhelyezése.

A tervezési területek felszín alatti vízbázis védőidomát nem érinti, közvetlen közelében vízkivételi létesítmény nem található.

A szennyvíz kezelése, valamint a hulladék folyamatos elszállítása és feldolgozása esetén a területen környezetszennyező anyagok nem maradnak vissza. Veszélyes hulladéknak minősülő anyagok gyűjtése zárt, fedett térben zárt edényzetekben történjen.

A felszín alatti víz (talajvíz) szennyezettségéről nincs tudomásunk. Kármentesítésre, különleges műszaki beavatkozásra a területen nincs szükség.

A tervezési területen belül elhelyezhető létesítmények - a kialakítandó üzemeléstechológia alapján - havária esetén is alacsony kockázati szintűek.

A csapadékvíz elvezetésénél műtárgyak (olaj- és hordalékfogó) beépítésével gondoskodni kell, hogy szennyező anyag ne juthasson a talajba.

4.3.2.2. Levegő

A környezeti levegő használatának és szennyezésének döntő formája a meglévő és tervezett építményekből kibocsátott kommunális (fűtési) légszennyezés, valamint a létesítmények megvalósításával generált többletjármű forgalom.

A tervezési területeken belül a szabályozási terv által lehetővé tett beruházások a klímaviszonyokat nem módosítják.

A tervezési területeken jelenleg nincs jellegzetes, a lokális levegőminőséget dominánsan meghatározó légszennyező (ipari) pontforrás.

A városi belterületen a domináns közlekedési eredetű légszennyező anyagokkal jellemezhető levegőminőség átlagos értékei megfelelő tartalékkal rendelkeznek, kritikus, határérték közeli összetevő nincs.

A tervezett fejlesztések számottevő mértékben nem növelik a város forgalmát, valamint jelentős saját emissziójuk sincs.

4.3.2.3. Föld- és talajvédelem

A tervezési területek felszíni szennyeződésre fokozottan érzékenyek, ezért különös figyelmet kell fordítani a hulladék, és a szennyvízkezelés környezetkímélő megoldásaira.

A területeken a megfelelő szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetés kialakítása, a hulladéktárolás, illetőleg a burkolt felületek kialakítása kellő biztosítékot szolgáltatnak a

talajszennyezés kizárására. A talajra, mint környezeti elemre gyakorolt hatás a tervezett létesítmények esetében semlegesnek minősíthető.

A termőföldről szóló 1994. évi LV. Törvény és a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. Törvény továbbá 46/1997. (XII.29) KTM rendelet értelmében a tervezési területeken a kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

Kivitelezési munkák esetén a kialakítandó objektumok mellett nagy tömegű munkagépek elhaladásával, ennek következtében kedvezőtlen mértékű talajtömörődéssel kell számolni. A munkák befejezését követően, a munkaterület átadását megelőzően el kell végezni az érintett területek rekultivációját, a talaj fellazításával, korábbi állapotának helyreállításával.

Mindennemű beruházás megvalósítása során a beruházó, üzemeltetés során az üzemeltető köteles gondoskodni a szennyeződésmentes termőréteg megmentéséről. A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

A humusz felhasználásáról a tervezett fejlesztések megvalósítása során humuszgazdálkodási tervet kell készíteni, és erről talajtani szakvéleményt kérni az illetékes hatóságtól.

4.3.2.4. Klíma, éghajlati viszonyok

A tervezett módosítások a város klímájában érzékelhető változást nem okoz.

4.3.2.5. Élővilág

A tervezett módosítások az élővilágra nem hatnak kedvezőtlenül.

4.3.2.6. Épített környezet

A tervezett módosítások az épített környezetet nem befolyásolják kedvezőtlen módon.

4.3.2.7. Zaj és rezgésvédelem

A területeken kialakításra kerülő létesítményekre vonatkozó zajterhelési határértékek megállapításánál a zaj és rezgésvédelemről szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendeletben foglaltak betartandóak. A zajkibocsátási határérték megállapításánál e rendeletben meghatározott határértéket kell figyelembe venni.

Építkezés zajvédelmi kérdései

Az építkezési munkáknál az alábbi fázisok, műveletek eredményeznek zajterhelést:

- a munkagépek mozgása,
- szállítási forgalom,
- rakodási művelet,

Az építés körülményeiről, technológiájáról, stb. a jelenlegi fázisban nem áll rendelkezésre információ, így a várható hatások a korábbi tapasztalatok, vizsgálatok alapján becsülhetők.

Az építkezésre a kiviteli terv szintjén, az organizációs terv ismeretében kell környezetvédelmi tervet készíteni, a kedvezőtlen hatások minimális értéken tartása, illetve a határértékek betartása érdekében.

A zajterhelés az építő, szállító, rakodógépek mozgásából ered. Az anyagszállítás általában a meglévő közutakon történik, és megfelelő szervezéssel, útvonal választással, éjszakai szállítás, éjszakai építés elkerülésével jelentős zajnövekedésre nem kell számítani.

A gépek, azok zajteljesítmény szintje, az építkezés folyamata, fázisterve, szállítási útvonalak még nem ismertek, így jelenleg pontos zajterhelés számítást nem lehet végezni.

Az építési munkától származó zaj megengedett egyenértékű A-hangnyomásszintjeit a 27/2008. (XII. 3.) Kv.VM – Eü.M együttes rendelet tartalmazza. Az építkezés megkezdése előtt zajkibocsátási határértéket kell kérni a környezetvédelmi felügyelőségtől.

Az építési tervvel együtt zajvédelmi tervet kell készíteni. A megadott imissziós értékek betartása függ

- a helyszíni viszonyoktól,
- az építési eljáráshoz szükséges gépek és berendezések zajteljesítmény szintjétől,
- gépek, berendezések működési területétől, idejétől,
- technológiai sorrendtől, stb.

Az építési zaj csökkentésére az alábbi lehetőségek vannak:

- kisebb zajteljesítményű gépek, berendezések alkalmazása,
- a keletkező zaj terjedésének korlátozása,
- szállítási útvonalakat úgy kell kijelölni, hogy az a meglévő úthálózatot vegye igénybe, és minél kisebb mértékben terhelje az eddig terheletlen környezetet,
- zajszegény építési technológia és eljárás választása.

Zajvédelmi javaslatok:

Mivel lakott területet közvetlenül érint a beruházás ezért 22:00- 06:00 között javasoljuk a munkavégzés megtiltásának előírását.

A tervezett fejlesztéseknél fellépő építési munkák közben az építés idején zajjal és porral lehet számolni, de ez viszonylag rövid ideig tart, lokális és időszakos jellegű.

4.3.2.8. Hulladékgyűjtés

A tervezési területeken belül építési beruházások megvalósítása, valamint a működés során a következő táblázatban felsorolt, EWC kódszámú és megnevezésű (a 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet alapján) hulladékokkal kell számolni jelentősebb mennyiségben:

15 01 02	papír és karton csomagolási hulladékok
15 01 02	műanyag csomagolási hulladékok
15 01 03	fa csomagolási hulladékok
15 01 10*	veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó, vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladékok
15 02 02*	veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok
16 06 02*	nikkel – kadmium elemek
16 06 03*	higanyt tartalmazó elemek
17	Építési és bontási hulladékok teljes spektruma

19 08 09	olaj-víz elválasztásából származó zsír - olaj keverékek
20 01 01	papír és karton
20 01 02	üveg
20 01 08	biológiailag bomló konyhai és étkezdei hulladék
20 01 27*	veszélyes anyagokat tartalmazó festékek, tinták, ragasztók és gyanták
20 01 28	festékek, tinták, ragasztók és gyanták, amelyek különböznek 20 01 27*-tól
20 03 01	egyéb települési hulladékok
20 03 07	lom hulladék
20 03 09	közelebből nem meghatározott lakossági hulladék

A keletkező veszélyes hulladékok kezelését a 98/2001. (VI.15.) Korm. rendelet és a 164/2002 (X.18.) Korm. rendelet előírásai szerint kell végezni.

A keletkező települési hulladékok kezelését a 213/2001. (XI.14.) a települési hulladékokkal kapcsolatos Korm. rendelet szerint kell végezni.

A keletkező hulladékok nyilvántartása a 164/2003. (X.26.) Korm. rendelet előírásai szerint történjen.

A veszélyes hulladékok kezelése során megkülönböztetett figyelmet kell fordítani a gyűjtőhelyek kialakítására, a gyűjtőeszközök kiválasztására, a szállításra és az ártalmatlanításra vonatkozó rendeletek betartására. A hulladékkezelést teljes körű szelektivitással kell végezni. A keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékok azok szállítását és ártalmatlanítását csak arra jogosult, engedéllyel rendelkező vállalkozások végezhetik.

4.3.3. Közlekedésfejlesztési javaslat

A módosítással érintett területek közül az I. sz. tervezési terület esetében szükséges közlekedési változtatás. A 019/23 hrsz.-ú önkormányzati útról lehetséges a tervezési terület megközelítése egy lakóúton keresztül. Jelen munkafázisban már ismert a belső lakóút „jogi” helyzete (önkormányzati közút), melyen keresztül a tervezett lakótelkek megközelíthetők. A 12 m-es tervezett szabályozási szélességű lakóút alapján lehetséges a hatályos szabályozási tervben javasolt mintakeresztelvényt megadni az út paramétereire.

A III. sz. tervezési területnél a meglévő belső önkormányzati utak pályázat útján történő kiépítéséhez szükséges a környező területek övezeti besorolásának változtatása az OTÉK 24. § szerinti ipari övezetre. A kialakult utak esetében a korábbi műszaki javaslatok nem változnak.

A módosítások során a település közlekedési rendszerében változás nem történik a hatályos településszerkezeti- és szabályozási tervhez képest.

4.3.4. Közműfejlesztési javaslat

A tervezett módosítások közül a II. sz. tervezési terület esetében a korábbi közműfejlesztési igények nem realizálhatóak. Az OTÉK 8. § szerint hiányos közművesítettségi feltétel kerül rögzítésre. A gazdasági és a sport- szabadidős területek esetében – a területek természetbeni elhelyezkedése miatt – a közműves

vezetékrendszerek kiépítése nem gazdaságos. A központi belterületű 2-3 km-re található fejlesztési területek energia ellátása csak a villamos energia tekintetében lehetséges közműves rendszerről. A fejlesztő terület tulajdonosok kérésére az alternatív ellátási lehetőségek jogi szabályozása szerinti biztosítását kell megadni. Mind a szabadidős, mind a gazdasági területek esetében a villamos energián kívüli ellátó rendszerek megoldhatóak helyi és/vagy alternatív technológiákkal.

Az előzetes tájékoztatási eljárásban és a véleményezési eljárásban az államigazgatási szervek részéről a tervezési területtel kapcsolatban eltérő vélemények fogalmazódtak meg, így az önkormányzat egyeztetve a beruházóval a tervezési területre vonatkozóan a végső szakmai véleményezési szakaszt nem indította el (képviselő testületi határozat mellékelve).

4.3.5. Elektronikus hírközlés (távközlés, műsorszórás)

A tervezési területeket a távközléssel illetve műsorszórással összefüggő infrastrukturális elemek nem érintik.

4.3.6. Örökségvédelmi hatástanulmány

A tervezett módosítással érintett területek közvetlenül nem érintenek épített örökségi értékeket. A tervezési terület környezetében műemlék nem található.

Az építéssel összefüggő földmunkák során, az eddig feltárt és az ezután az építés során előkerülő, régészeti lelőhelyek feltárásáról és védelméről a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezik.

Irodalomjegyzék

Magyarország Vármegyei és Városai, Győr Vármegye, szerk. Dr. Borovszky Samu én. Budapest

Magyarország kistájainak katasztere I., MTA Földrajztudományi Kutató Intézete

Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve VÁTI Zrt.

OTR.T VÁTI Zrt.

4. TERVJEGYZÉK

Á-1	Áttekintő helyszínrajz	M 1:25 000
T-1	Településszerkezeti terv - Kivonat	M 1:4 000
T-1/M	Településszerkezeti terv - Módosítás	M 1:4 000
SZ-1/K1	Szabályozási terv - Kivonat	M 1:2 000
SZ-1/K2	Szabályozási terv - Kivonat	M 1:2 000
SZ-1/M1	Szabályozási terv - Módosítás	M 1:2 000
SZ-1/M2	Szabályozási terv - Módosítás	M 1:2 000
	Mintakeresztmetszelvény	M 1:100