T•P

T A L E N T – P L A N Tervezõ, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
9023 Gyõr, Richter János u. 11. Tel: 96/418- 373; Fax: 96/418- 699; E-mail: talent_plan@arrabonet.hu

Enese

Rendezési Terv módosítás

Msz: 16081

Előlap - Jogosultsági számok:

Felelős vezetőtervező:	**Németh Gyula** TT1 08-0066	.....
Segédtervező:	**Lakiné Oláh Renáta**	.....
Közlekedés:	**Miklósi Attila** K1d-1/08-513	.....
Táj - és kerttervező:	**Pintér Gabriella** K 08-0373 TK 08-0373	.....
Energia-közmű tervező, Vízi közműtervező, Hírközlési tervező	**Ferenczi Huba** TV-T 08-0253, TE-T 08-0253, TH-T 08-0253	.....

Tartalomjegyzék

1. MŰSZAKI LEÍRÁS

1. ELŐZMÉNYEK

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET MEGHATÁROZÁSA, A MÓDOSÍTÁS CÉLJA ÉS HATÁSA

3. KÖTELEZŐ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
   - 3.1. A közlekedési alátámasztó munkarész
   - 3.2. Közművesítési alátámasztó munkarész
   - 3.3. Tájrendezési alátámasztó munkarész
   - 3.4. Környezetalakítási alátámasztó munkarész
   - 3.5. Hírközlési alátámasztó munkarész
   - 3.6. Örökségvédelem
   - 3.7. Biológiai aktivitás számítás
   - 3.8. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás

2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MUNKARÉSZEK

Szerkezeti terv módosító határozat tervezete
RT-m Településszerkezeti tervlap M = 1 : 4 000

SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK

Helyi építési szabályzat módosító rendelet tervezete
SZ-m Szabályozási tervlap M = 1 : 2 500

1. Előzmények

A terv készítői az alábbi előzményekre támaszkodva dolgozzák ki a helyi építési szabályzat módosítását:

- Enese község 35/2004.(VII.15.) Kt. határozattal hagyta jóvá szerkezeti tervét.
- A település helyi építési szabályzata és szabályozási terve a 10/2004.(VII.16.), a 2/2008. (III.14.) és a 6/2016. (VII. 12.) Kt. rendelettel módosított 15/1999.(XII.22.) sz. rendelete a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről (továbbiakban HÉSZ)

Enese község önkormányzata település rendezési tervét kívánja módosítani.
A 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (4) bekezdése értelmében egyszerűsített eljárással folytatja le az önkormányzat a módosítási eljárást, mivel

- a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése
- nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

Az egyszerűsített véleményezési szakaszban a következő szervezeteket kereste meg az önkormányzat:

Sors zám	Hatóság	Nem nyilatkozott	nyilatkozott, a véleményezésben	
			részt kíván venni	nem kíván részt venni
1	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész (GYD-01/785-2/2016)		CD +papír	
2	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (818-5/2016.)		x	
3	Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal (UVH/UH/168/11/2016.)			x
4	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve (GY/NEP/01021-2/2016.)		x	
5	Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (35800/6942-1/2016.)		x	
6	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség (GY/UO/NS/A99/7/2016.)		papír	
7	Forster Központ	x		
8	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal (FD/RR/NS/A/2319/1/2016.)			x
9	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala (GY-02D/EPH/3362-2/2016.)		CD +papír	
10	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	x		
11	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatala (10.027/4/2016.)		x	
12	Vas megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság (VA/FEF01/5558-2/2016))		x	
13	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal (HHI/5891-1/2016)		x	

14	Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőr-főkapitányság (08000/7346-1/2016.)			x
15	Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály (VE-V/001/1730-2/2016.)			x
16	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság (CS/25327-2/2016.)		x	

1:
Kéri a szabályozási tervlapon a szabályozási szélességek jelölését, valamint a tervi ábrázolás és a szabályozási jelkulcs megfeleltetését.

2:
A lakóterületen zajvédelmi szempontból védendő építmény csak ott helyezhető el, ahol a vasúti pálya üzemeltetéséből származó közlekedési eredetű környezeti zajkibocsátás, a zaj és a rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008 (xII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. mellékletében található zajterhelési határértékeket teljesíti.

9:
A hivatal felhívja a figyelmet, hogy az igénybe venni szándékozott lelőhelyek vonatkozásában a régészeti lelőhelyet érintő engedélyezési eljárásokban gégészeti tárgyú szakkérdés vizsgálata szükséges, hatásköre esetén a hivatal szakhatóságként vesz részt. A felmerülő problémák (a feltárások lehetősége, idő- és költségvonzata) miatt a hivatal javasolja a beruházások előzetes egyeztetését.

Eltérő vélemény nem érkezett, ezért a véleményezési szakaszt a 61/2016.(IX.12.) képviselő-testületi határozattal lezárták.

2. A módosítások leírása

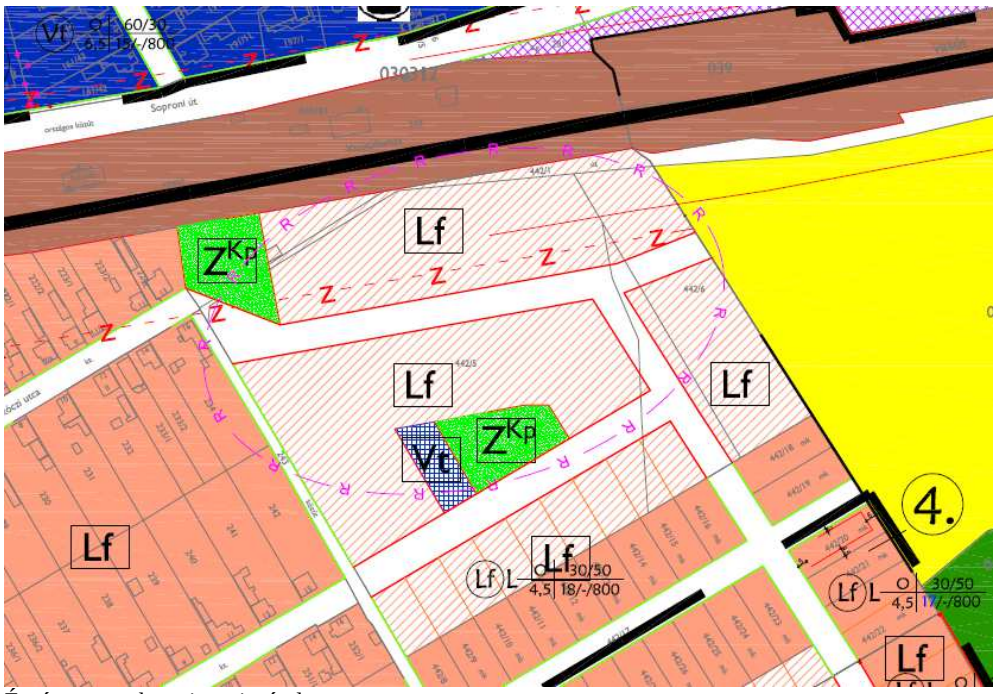
Szerkezeti tervet érinti a módosítás: igen
Helyi építési szabályzatot érinti a módosítás: nem (csak a hivatkozott tervlappal egészül ki)
Szabályozási tervet érinti a módosítás: igen

A rendezési terv módosítással érintett terület:

A tervezett módosítás Enese 224/2, 442/1 és 442/5 hrsz-ú falusias lakóterület, településközponti vegyes és zöldterület besorolású telkeit érinti.

A módosítás bemutatása:

A fenti telkeket a hatályos rendezési terv lakóterület, településközponti vegyes és zöldterület terület-felhasználásba sorolja.
A területen továbbra is lakótelkeket szeretnének kialakítani, viszont a tervezett településközponti vegyes terület kikerül e tervből. A zöldterületeken is módosítani szeretne az Önkormányzat.
A tervezésnél figyelembe kell venni, hogy a szomszédos vasúti területek szabályozása vágánybővítés végett változni fog. A tervezési területtel szomszédos tömb is érintett, így erre vonatkozóan is ki lett terjesztve a módosítással érinttet terület. A vasútterülettel szomszédos telkeken kötelező beültetési kötelezettség feljelölését tervezzük.
Zajvédő fal kialakítása is szükséges.


Lf
Lf
Lf

3. Kötelező alátámasztó munkarészek

3.1. A közlekedési alátámasztó munkarész

Jelen módosítással a szerkezeti tervhez készített közlekedési alátámasztó munkarészek változatlanul továbbra is érvényben maradnak.

3.2. Közművesítési alátámasztó munkarész

Jelen módosítással a szerkezeti tervhez készített közművesítési alátámasztó munkarészek változatlanul továbbra is érvényben maradnak.

3.3. Tájrendezési alátámasztó munkarész

Jelen módosítással a szerkezeti tervhez készített tájrendezési alátámasztó munkarészek változatlanul továbbra is érvényben maradnak.

3.4. Környezetalakítási alátámasztó munkarész

Jelen módosítással a szerkezeti tervhez készített környezetalakítási alátámasztó munkarészek változatlanul továbbra is érvényben maradnak.

3.5. Hírközlési alátámasztó munkarész

Jelen módosítással a szerkezeti tervhez készített hírközlési alátámasztó munkarészek változatlanul továbbra is érvényben maradnak.

3.6. Örökségvédelem

Jelen módosítással a szerkezeti tervhez készített örökségvédelmi hatástanulmány változatlanul továbbra is érvényben marad.

3.7. Biológiai aktivitás számítás

Az Étv. 8.§ (2) bek. b): újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet a település közigazgatási területén.
Jelen módosítás alatt nem került kijelölésre újonnan beépítésre szánt terület.

Módosítás előtt				Tervezett			
	Ha		B.a.		Ha		B.a.
Lf	4,3	2,4	10,32	Lf	4,1	2,4	9,84
Z	0,41	6	2,46	Z	0,26	6	1,56
Vt	0,097	0,5	0,0485	3 szintű fás	0,21	7	1,47
Köu	0,39	0,6	0,234	Köu	0,45	0,6	0,27
Összesen:	**5,197**		**12,8285**		**5,02**		**12,87**

3.8. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás

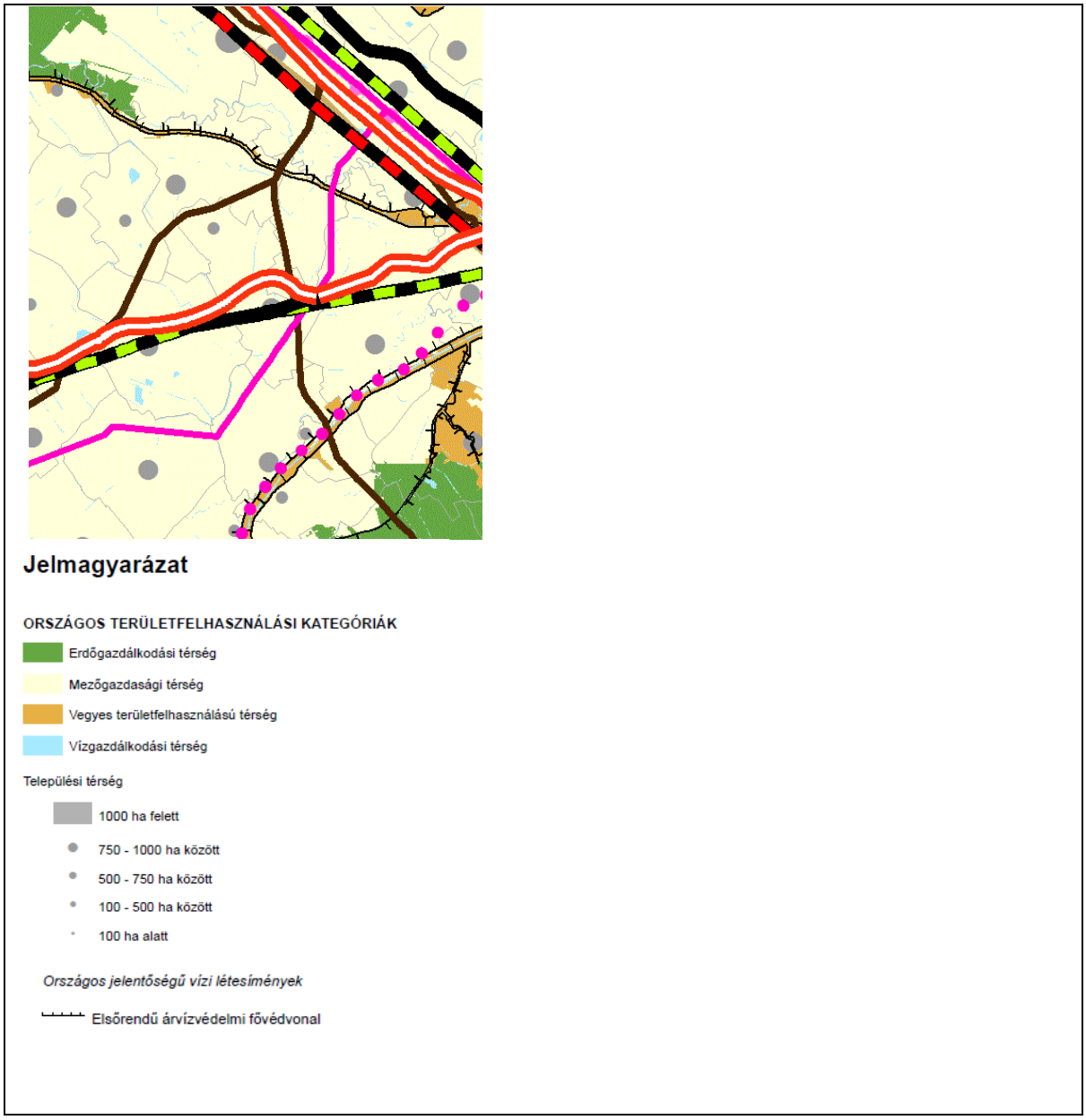
A településrendezési tervnek összhangban kell lenni a magasabb rendű területrendezési tervekkel.
Győrújbarát esetében ezek:
- Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT)
- Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlése 10/2005. (VI.24.) számú rendelete a Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Tervről

OTrT-vel való összevetés

Az országos területrendezési tervben Győrújbarát közigazgatási területe a következő országos területfelhasználási kategóriákban érintett:
- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség (100-500 ha között)

A település területét a következő országos műszaki infrastruktúra-hálózati építmények érintik:
- gyorsforgalmi út

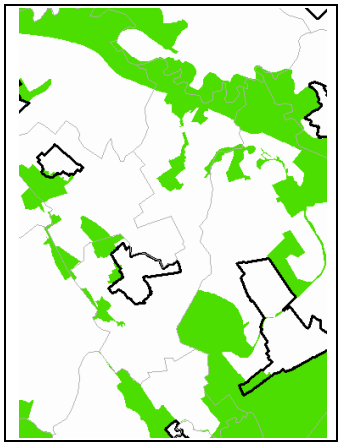
- főút
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték
- 400 kV-os átviteli hálózat távvezetékeleme



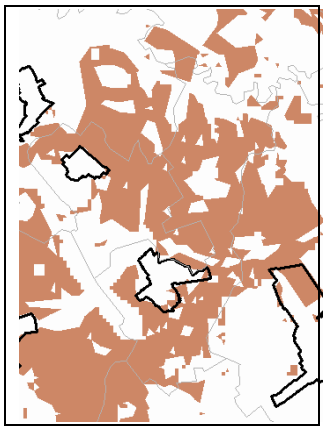
Az ország szerkezeti terve (OTRT)

Az országos területrendezési tervben Enese területe a következő övezetekben érintett:

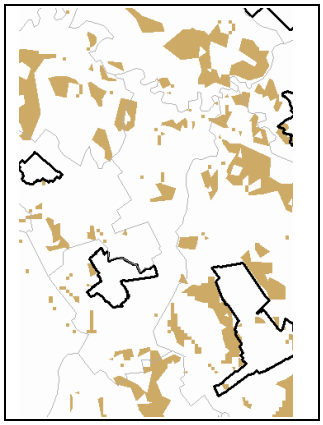
- országos ökológiai hálózat övezete
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- országos vízminőség-védelmi terület övezete
- nagyvízi meder terület övezete



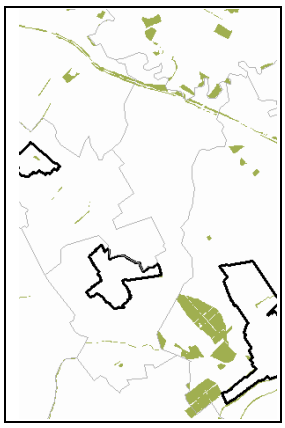
Országos ökológiai hálózat övezete (OTRT)



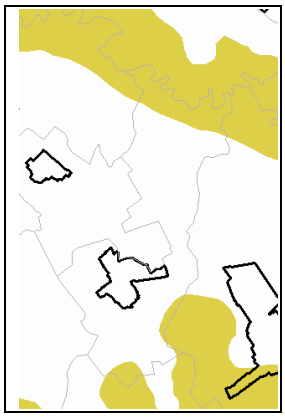
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (OTRT)



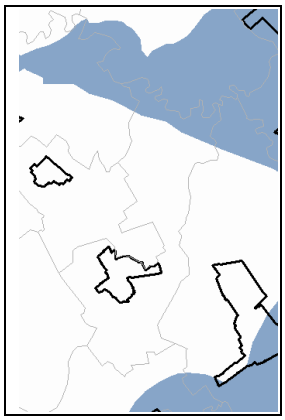
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete (OTRT)



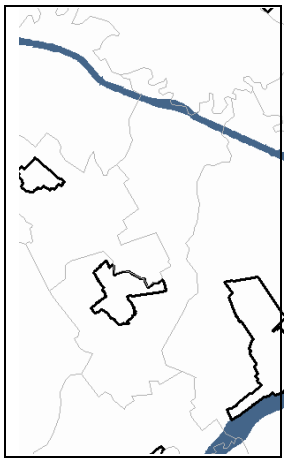
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (OTRT)



Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (OTRT)



Országos vízminőség védelmi terület övezete (OTRT)



Nagyvízi meder terület övezete (OTRT)

Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési tervvel való összevetés

A megyei rendezési tervi elhatározásokkal összhangban van Enese szerkezeti terve.
A képen bemutatott részleten a Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlése rendeletének a Területrendezési Tervről, Enese közigazgatási területe és környéke területre vonatkoztatott elhatározásai láthatóak.

Enese közigazgatási területén a következő térségi területfelhasználási kategóriákat határozza meg a megyei terv.
- hagyományosan vidéki települési térség
- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség

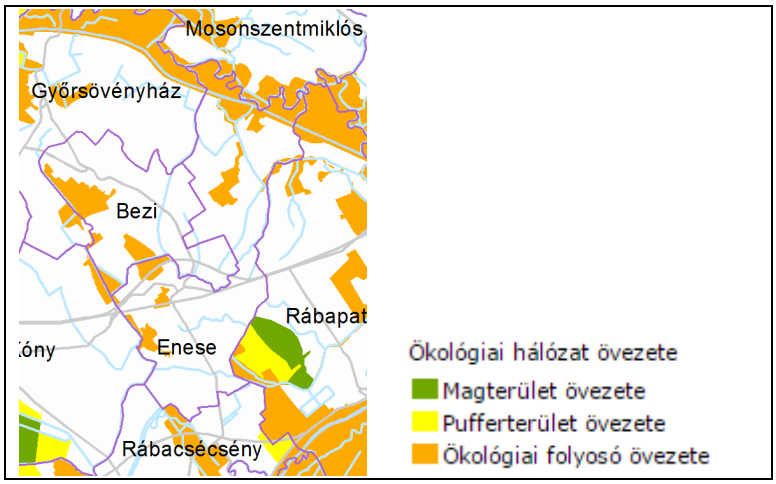
Enese közigazgatási területén a következő műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket jelöli a megyei terv.

- gyorsforgalmi út
- főút
- országos jelentőségű vasútvonal
- Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték

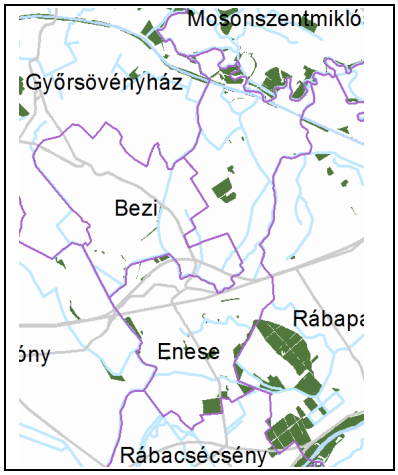
A megyei övezetek lehatárolásánál az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 31/B. § paragrafusa átmeneti rendelkezéseket tartalmaz a megyei terv országos tervvel való összhangba-hozatalának jóváhagyásáig.

A Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve szerint a következő megyei övezetekben érintett a település:

- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- Ökológiai folyosó övezete



Országos ökológiai hálózat övezete (OTRT)



Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (OTRT)

Megyei területrendezési terv és a településszerkezeti terv összhangja:

A tervezett módosítások összhangban vannak az OTrT-vel és a megyei területrendezési tervvel. Az OTrT szerint a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható. Mindkét tervezési terület hagyományosan vidéki települési térség megyei területfelhasználási kategóriába esik, tehát összhangban van a magasabb rendű területrendezési tervekkel.