



HALÁSZI KÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

MÓDOSÍTÁS

Véleményezési dokumentáció

Műszaki leírás

1. Előzmények	9
1.1. Megbízási előzmények	9
2. Helyzetfeltáró munkarész	11
2.1. Hatályos területrendezési tervek bemutatása.....	11
2.2. Hatályos településrendezési tervek megállapításai.....	13
2.3. Településképi arculati kézikönyv és településképi védelmi rendelet.....	14
2.4. Az épített környezet vizsgálata.....	14
2.5. Közlekedés	15
2.6. Közműellátás	19
2.7. Táj- és környezetvédelem.....	23
3. Helyzetelemző- és értékelő munkarész	23
3.1. Vizsgálati megállapítások összegzése, fejlesztést befolyásoló hatása	23
4. Változtatások bemutatása	23
4.1. A településrendezési terv módosítása.....	23
4.2. Közlekedés	24
4.3. Közműellátás	24
4.4. A területrendezési tervekkel történő összhang igazolása	24
4.4. Területi mérleg	24
5. A módosítás hatásai.....	24
5.1. Örökségvédelem	24
5.2. Közlekedés	25
5.3. Közműellátás	25
5.4. Táj- és környezetvédelem.....	25
6. Melléklet	25
7. Terviratok	28

1. Előzmények

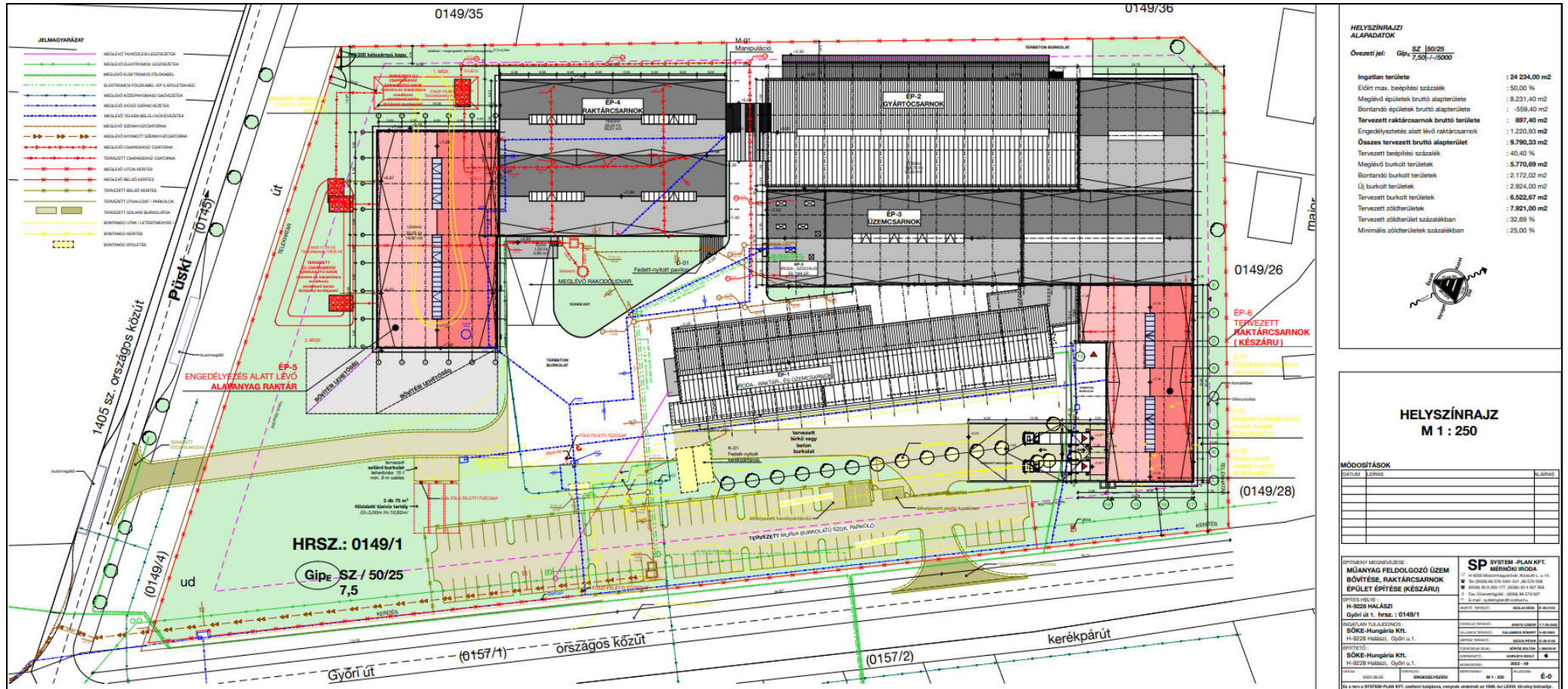
1.1. Megbízási előzmények

Halászi Község Önkormányzata 2022. évben úgy döntött, hogy beruházói kérelmet befogadva módosíttatja településrendezési tervét.

A módosítás célja, hogy a Söke Hungária Kft. 0149/1 hrsz.-ú telephelyének területén az épületek megengedett magassága 12,0 méterre növelhető legyen. A magasság növelését az alkalmazni kívánt technológia teszi szükségessé, mely a jelenleg megengedett 7,5 m-en nem valósítható meg.

A módosítás a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását igényli.

A módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével, megfelel továbbá a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. §-ában rögzített feltételeknek, így a módosítás ún. **egyszerűsített eljárásban** kerül rendezésre.



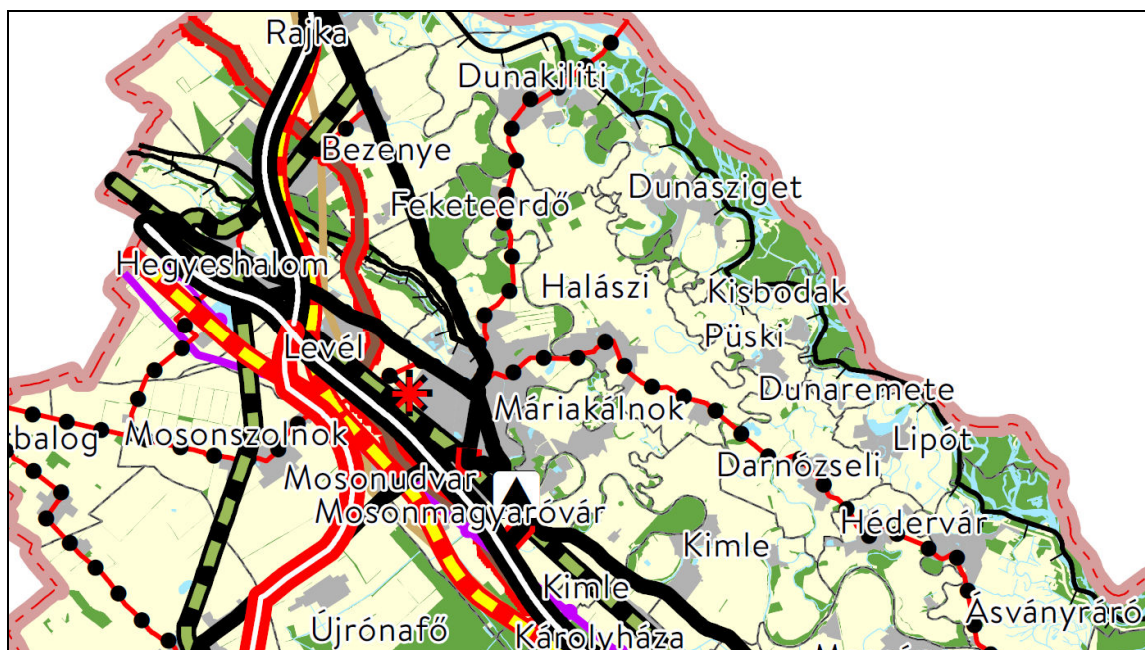
Forrás: beruházói adatszolgáltatás

2. Helyzetfeltáró munkarész

2.1. Hatályos területrendezési tervek bemutatása

Az Országos Területrendezési Terv

Az Országgyűlés 2018. december 12-én fogadta el Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Törvényt (továbbiakban: OTrT, vagy törvény). A 2019. március 15-étől hatályos törvény az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv. helyébe lépett. Jelen terv a 2021-ben módosított, hatályban lévő terv alapján készült. A törvény alapján megalkotásra került és hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a fejezetben a továbbiakban MvM rendelet). A két jogszabály közösen alkalmazandó.



Országos Területrendezési Terv

Kivonat „Az Ország Szerkezeti Terve” című tervlapból

Az országos terv vonlas elemei közül az országos kerékpárútvonal érinti a fejlesztési területet, mely települési térségbe sorolt.

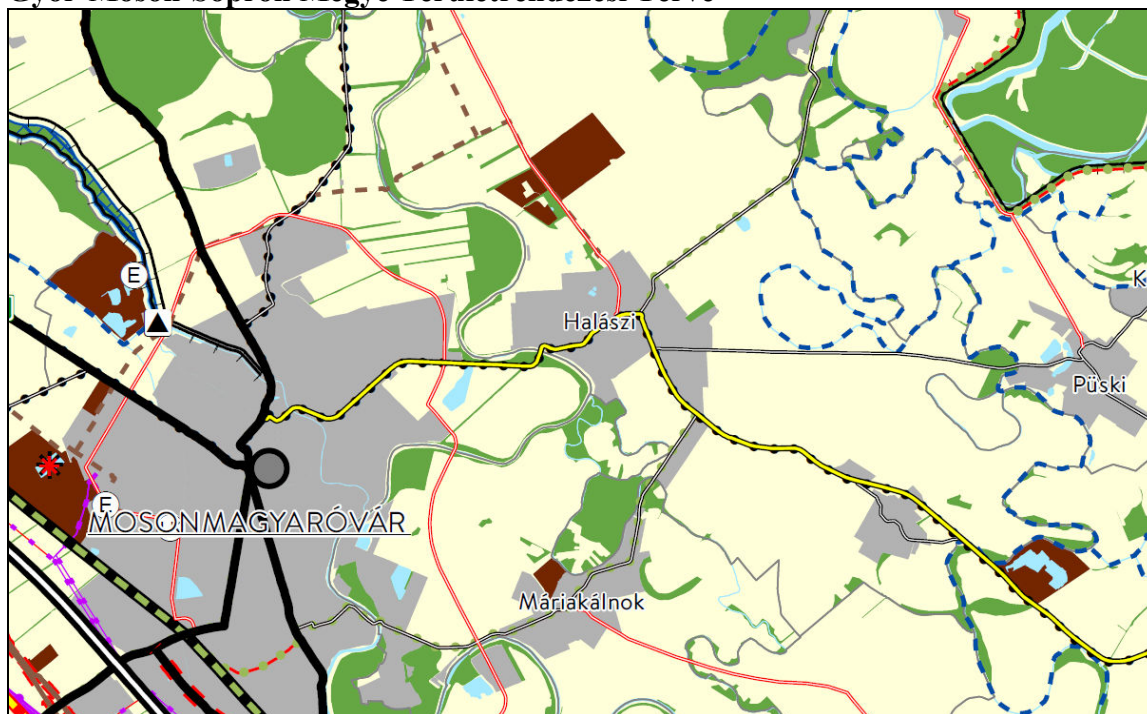
A tv. 3/1-3/5. számú mellékletei, valamint az MvM rendelet 1-6. melléklete alapján az országos övezetek a **fejlesztési területet** az alábbiak szerint érinti:

1. Az ökológiai hálózat
 - magterületének övezete: nem érinti
 - az ökológiai folyosó övezete: nem érinti
 - az ökológiai hálózat pufferterületének övezete: nem érinti
2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete: nem érinti
3. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete: nem érinti
4. Erdők övezete: nem érinti
5. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete: nem érinti
6. Tájképvédelmi terület övezete: **egész települést fedi**

7. Világörökségi terület övezete: nem érinti
Világörökségi várományos területek övezete által érintett települések: nem érinti
8. Vízminőség-védelmi terület övezete: **egész települést fedi**
9. Nagyvízi meder övezete: nem érinti
10. VTT-tározók övezete: nem érinti
11. A honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések: nem érinti

Az országos terv övezetei általi érintettség nem akadályozza jelen módosítást.

Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat a „Térségi Szerkezeti Terv” című tervlapból

A Győr-Moson-Sopron megyei területrendezési tervet (MTrT) annak 2005. évi megállapítását és 2010. évi módosítását, felülvizsgálatot követően az önkormányzat közgyűlésének elnöke 2020. évben hagyta jóvá. 2022. évben Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlése 7/2022. (IX.17.) önkormányzati rendeletet alkotott Győr-Moson-Sopron megye területrendezési tervéről, mely szeptember 19-ével hatályba lépett. Jelen fejezet már ezen új terv alapján készült.

A megyei terv a fejlesztéssel érintett területet települési térségként határozza meg.

A megyei tervi övezetek az alábbiak szerint érintik a fejlesztési területet:

- Ökológiai hálózat
 - magterületének övezete: nem érinti
 - az ökológiai folyosó övezete: nem érinti
 - az ökológiai hálózat pufferterületének övezete: nem érinti
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete: nem érinti
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete: nem érinti

- Erdők övezete: nem érinti
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete: nem érinti
- Tájékvédelmi terület övezete: **a teljes települést fedi**
- Világörökségi: nem érinti
- Világörökségi várományos terület övezete által érintett települések: nem érinti
- Vízminőség-védelmi terület övezete: **a teljes települést fedi**
- Nagyvízi meder övezete: nem érinti
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település: nem érinti
- Ásványi nyersanyagvagyron övezete által érintett települések: nem érinti
- Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések: nem érinti
- Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete: nem érinti
- Natúrparkok övezete: **a teljes települést fedi**
- Natura 2000 területek övezete: nem érinti
- Árvízi kockázatkezelési terület övezete: nem érinti
- Nap- és szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete: **a teljes települést fedi**
- Szélerózióknak kitett terület övezete: nem érinti
- Belső periféria övezete: nem érinti
- Megyei innovációs központok övezete: nem érinti
- Sopron-Fertő-Hanság kiemelt turisztikai fejlesztési térség övezete: nem érinti
- Rendszeresen belvívjárta terület övezete: nem érinti

A megyei terv övezetei általi érintettség nem akadályozza jelen módosítást.

2.2. Hatályos településrendezési tervek megállapításai

Halászi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hatályos településszerkezeti tervét a többször módosított 63/2000.(XII.17.) határozattal, helyi építési szabályzatát a 10/2001. (VII. 15.) rendeletével állapította meg.

A módosítás a hatályos településfejlesztési koncepció elhatározásaival nem ellentétes.

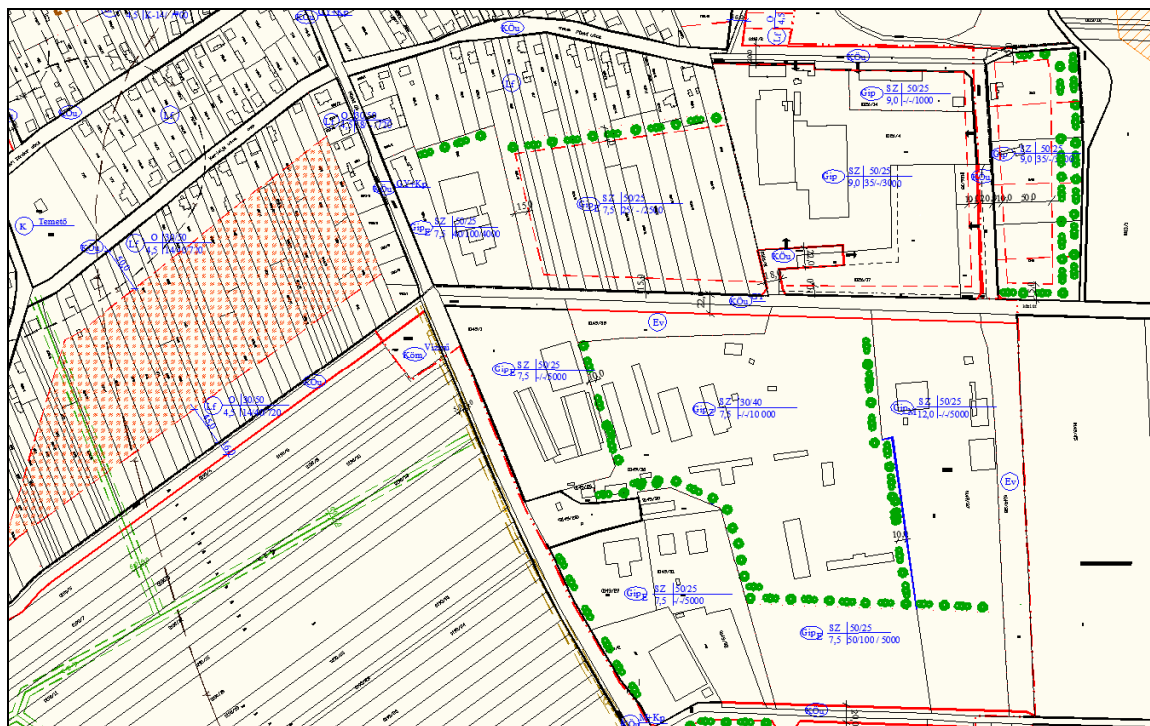
A jóváhagyás óta a rendezési terv többször módosításra került, jelen eljárással párhuzamosan egy, a település több területére kiterjedő módosítás (munkaszám: Rp.I.170-17) van folyamatban.

A hatályos terv a módosítással érintett területet gazdasági, egyéb ipari területbe sorolta. A beépíthetőség mértékét 50%-ban maximalizálta, a kialakítandó zöldfelület mértékét 25%-ban határozta meg. A megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m. Az elő- és hátsókert 10,0 m, az oldalkert az építési övezetben megengedett építménymagasság fele, vagyis itt 3,75 m.

A Püskire vezető 1405 j. út szabályozási szélességének növelését tartalmazza a terv 22,0 m-re. A fejlesztési területet érintően az út céljára szolgáló terület útként lejegyzésre került; a telephely határa így a mai burkolattól több mint 10 m távolságra van.

A telephellyel szomszédos gazdasági területeken az építménymagasság szintén 7,5 m-ben meghatározott, de a Püskire vezető út menti további gazdasági területeken 9,0,

valamint 12,0 m ugyanez az érték úgy, hogy az előkert egységesen 10,0 m-ben meghatározott.



*Kivonat a hatályos Szabályozási és övezeti terv I. (belterület) című tervből,
Munkaszám: Rp.I.170-14*

2.3. Településképi arculati kézikönyv és településkép védelmi rendelet

Halászi község 2017. évi településképi arculati kézikönyve a módosítással érintett területet vegyes felhasználású területbe sorolta. A kézikönyv szerint ebbe a kategóriába tartozik az ipari, szolgáltató szektor, amely 25 ha területet foglal el.

Jelen terv elhatározásai a kézikönyvben megfogalmazottakkal és a rendeletben rögzítettekkel nem ellentétesek.

2.4. Az épített környezet vizsgálata

Területfelhasználás vizsgálata

A telephely az 1401. jelű országos mellékút, valamint a Püski településre vezető 1405 j. utak találkozásánál található, feltárása az országos mellékútról történik. 2,4 ha nagyságú területének 34%-a beépített, az épületek a telekbelsőben helyezkednek el 20, illetve 35 méterre az utak határától. A tervezési adatok szerint a telephely beépítettsége az új és a bontandó épületekkel 40%-os lesz. Az új épületek az útburkolat mai határától az 1401 jelű utat tekintve mintegy 15, az 1405 jelű út esetén közel 30 méterre lesznek.



A telephely északi irányból 2022. november hónapban

A meglévő épületek magassága jellemzően 3 és 6 méter közötti, a megengedett 7,5 m-es érték alatt marad, nagyobb épülettömeg a Püskire vezető útról tárul fel.

Örökségi értékek

A hatályos tervek, valamint az örökségvédelmi hatóság adatai alapján a fejlesztéssel érintett területen ismert régészeti lelőhely nem található. Országos, valamint helyi védelem alatt álló érték nincs a területen.

2.5. Közlekedés

Előzmények

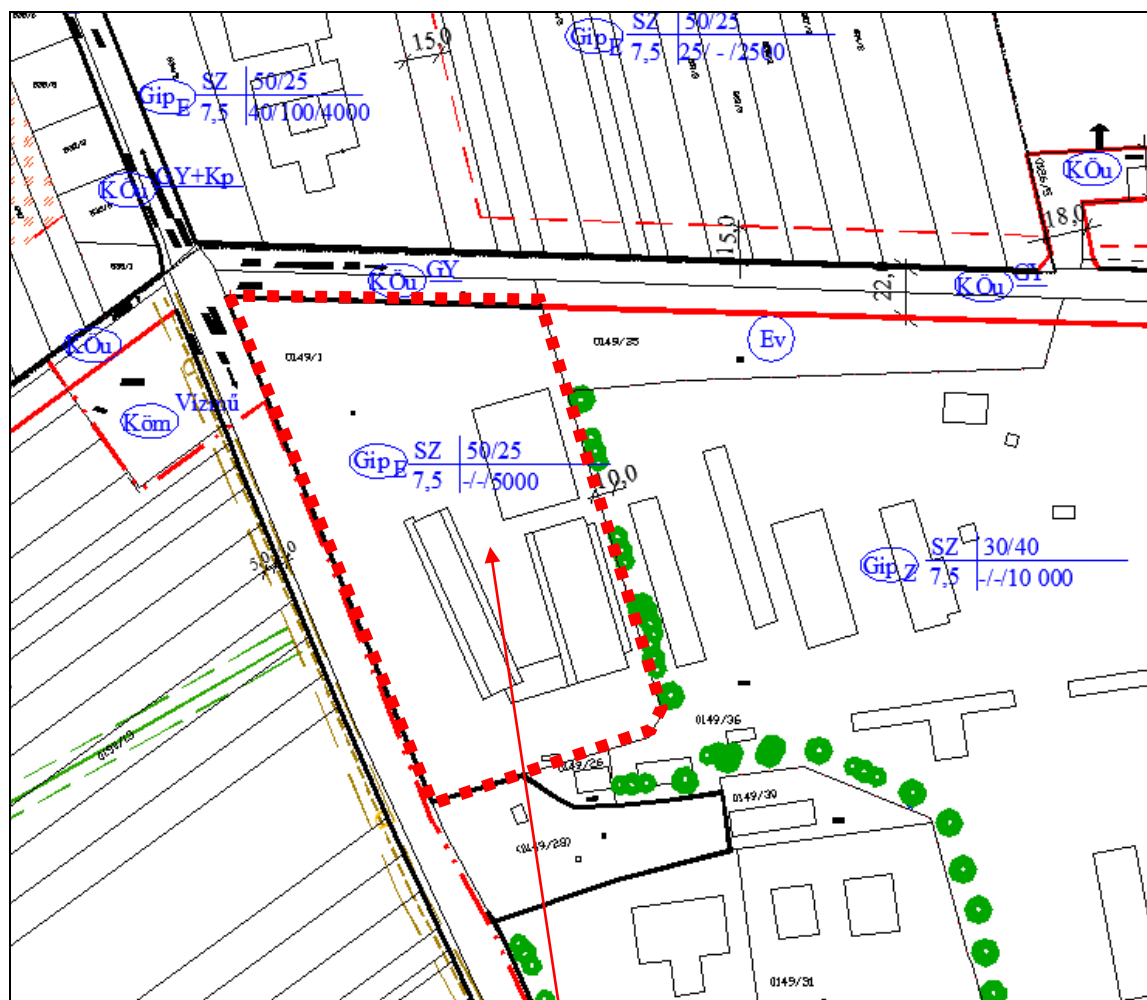
Jelen településrendezési terv közlekedési munkarészének készítésekor a helyszín vizsgálatának eredményeiből és a hatályos településrendezési tervek közlekedésfejlesztési munkarészeiből indultunk ki.

A hatályos rendezési terv kitér a település külső, nagytérségi és szomszédsági közlekedési kapcsolataira, a belső közúthálózat szerkezetére és annak fejlesztésére, tárgyalja a keresztmetszeti elrendezéseket, vizsgálja a járműtárolás és járműellátás módjait, tárgyalja a kerékpáros és gyalogos közlekedéshálózat fejlesztési lehetőségeit.

A most készülő településrendezési tervi módosítás során mindezeket tiszteletben tartjuk, ezeken nem változtatunk.

Halászi község képviselő-testülete határozott a településrendezési terveinek módosításáról azért, hogy a Söke Hungária Kft 0149/1 hrsz.-ú telephelyének területén az

épületmagasságot 12,0 méterre lehessen növelni. A tervezett módosítás egy meglévő, működő gazdasági hasznosítású telket érint. A tervezett módosítás érdekében nem szükséges sem a település külső közlekedési kapcsolatait, sem a belső közlekedési hálózatát megváltoztatni. Az ebben a pontban szereplő beavatkozásnak nincsen a közlekedés munkarészt módosító hatása.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből A módosítással érintett telek /Forrás: Regioplan Kft./

Az ebben a pontban szereplő módosítás tárgya: egy meglévő gazdasági telephely területén, a megengedett épület magasság növelése. Az érintett telephely közúti feltárása a telephelyet két oldalon is határoló országos mellékutak felől történő már meglévő kapubehajtókon keresztül. Az 1401. jelű, Győr-Mosonmagyaróvár országos mellékút, összekötő út felől, és az 1405. jelű, Halászi-Püski-Lipót országos mellékút, összekötő út felől. Mindkét kapubehajtó rendelkezik útkezelői engedéllyel, de az 1405. jelű út felőli kapubehajtó korlátozott forgalmú, csak kihajtásra szóló engedélye van. Mindkét kapubehajtó már külterületi kiépítettségű szakaszhoz csatlakozik. Az utcaképi felvételen az is látszik, hogy az áru rakodása, és a járműtárolás telken belül történik.



A gazdasági telephely kapubehajtója az 1405. jelű út felől

/Forrás: KIRA/

Belső közúthálózat

A módosítással érintett területnek már ma is van meglévő, működő, közúti feltárása az 1401. jelű összekötőút felől, melyen a jelen módosítás során nem változtatunk. A terület közúti kapcsolatát adó országos mellékút szabályozási szélessége, keresztmetszeti elrendezése a módosítással érintett területekre irányuló forgalom levezetésére alkalmasak, ezért ezen okból többlet közlekedési terület kijelölése nem szükséges.

A jelen tervben jelzett módosítás nem változtatja meg a település belső utcahálózatának rendszerét, abban változást, módosítást nem idéz elő.

Keresztmetszeti elrendezések, szabályozási szélességek

Ezen egymással szorosan összefüggő dolgokat értelemszerűen egy fejezetben célszerű tárgyalni. Jelen módosítás során a módosítással érintett terület közúti feltárására új út nem került kijelölésre, ezért a jelen módosításnak nem vonzata a hatályos településrendezési tervben meghatározott keresztmetszeti elrendezések megváltoztatása.

Közforgalmú közlekedés

A hatályos rendezési terv a közforgalmú közlekedés vizsgálatánál, és az abból következő fejlesztéseknél a jelen módosítással érintett telkeket is figyelembe vette. Halászi település közforgalmú közlekedési feltárása alatt továbbra is az autóbuszos feltárást értjük. A módosítással érintett gazdasági terület északi oldalról határos az 1405. jelű úton lévő „Halászi, Püski elágazás” elnevezésű buszmegálló párral, mely „rágyaloglási távolságra” van. A jelzett buszmegálló biztonságos gyalogos megközelítése érdekében a telephely kerítése mentén a buszmegállóig vezető járdát alakítottak ki.



A buszmegállóhoz vezető járda

/Forrás: KIRA/

Jelen módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a tervezett módosítás többlet utasforgalmat nem eredményez. A jelen módosítás során a hatályos településrendezési terv közforgalmú közlekedést érintő megállapításain, tervezett fejlesztéseiben nem változtattunk, a tervezési terület közforgalmú célú közlekedési ellátása érdekében beavatkozásra, módosításra nincs szükség.

Járműtárolás, járműellátás

A járműtárolás a módosítással érintett területeken belül megoldott, és megoldható. A járműtárolásban a hatályos rendezési tervhez képest változást nem terveztünk. Meglévő telephelyek, építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében, csak a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A hatályos településrendezési terv kerékpáros közlekedéssel kapcsolatos megállapításai ma is helytállóak. Jelen módosítások miatt a hatályos rendezési tervben rögzítettekől nem szükséges eltérni. A módosítással érintett területet Ny-ról határoló 1401. jelű út, módosítással érintett területével átelles oldalon vezet az EuroVelo-6 kerékpárút Szigetközt átszelő szakasza.

A ma hatályos MATRT az országos kerékpárút-törzshálózat elemei között „1. A” besorolással szerepelteti a „Felső-Dunamente kerékpárútvonal”-at. Ennek elemei:

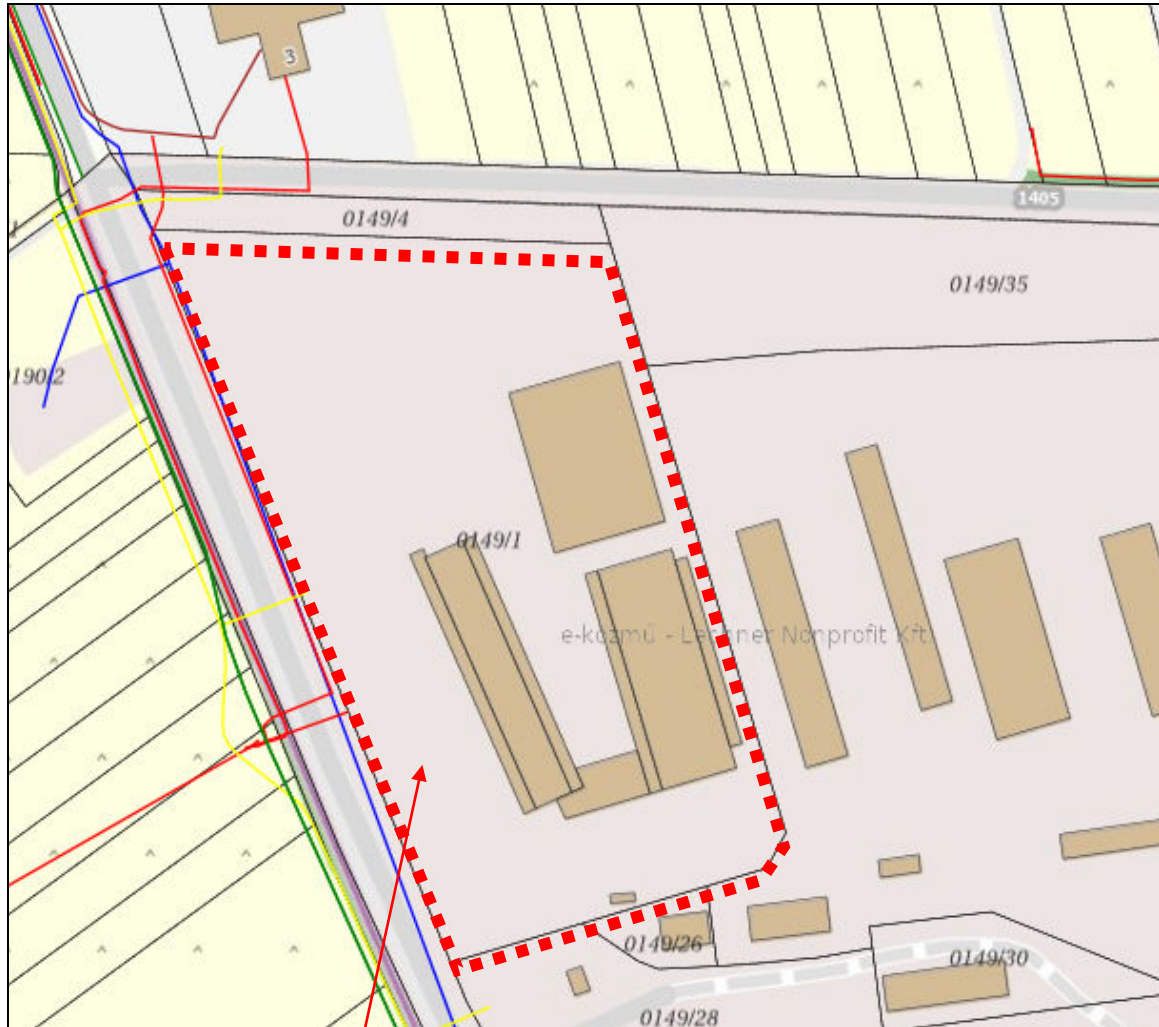
(Szlovákia - Ausztria) - Rajka - Bezenye - Mosonmagyaróvár - **Halászi** - Darnózseli - Hédervár - Ásványráró - Dunaszeg - Györladamér - Győrzámoly - Győrújfalú - Győr - Vének - Gönyű - Komárom - Almásfüzitő - Dunaalmás - Neszmély - Süttő - Lábatlan - Nyergesújfalú - Tát - Esztergom - Pilismarót - Dömös - Visegrád - Dunabogdány - Kisoroszi - Tahitótfalu - Szigetmonostor - Szentendre – Budapest. Az ennek részét képező, jelen módosítással érintett szakasz egy független pályás, egyoldali, kétirányú forgalmú kerékpárút.

A településen a gyalogos közlekedési hálózat főbb elemei az utcákat kísérő járdák rendszere. A módosítással érintett területet kiszolgáló közút a lakott terület kezdetét és végét jelző táblákon túl található, külterületi kiépítettségű, azaz, az érintett telekig nem vezet járda, nincs közvilágítás. Jelen módosítás során a gyalogos hálózati rendszeren módosítás nem lesz, beavatkozás nem történik.

2.6. Közműellátás






Előzmények

Jelen településrendezési tervi módosítás közműves munkarészének alapját a ma hatályos településrendezési terv közműves munkarésze képezi. Jelen módosítások során többlet beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.



Az érintett 0149/1 hrsz-ú terület

/Forrás. e-közmű 2022/

ivóvíz	vezeték	
szennyvíz	vezeték	
gáz	vezeték	
elektromos	vezeték	
hírközlési	vezeték	

A vizsgált, módosítással érintett területen egy már működő gazdasági létesítmény van, aminek teljes közművi ellátása már megoldott. A jelzett épületmagasság növelésből eredő szintterület növekedés közművi ellátására a meglévő közműhálózat alkalmas, az esetleges többlet fogyasztás, illetve többlet kibocsátás befogadására a forrás oldali kapacitások továbbra is rendelkezésre állnak. Megállapítható, hogy a jelen módosítás

miatt, a hatályos településrendezési terv közművi ellátás biztosításáról szóló fejezetében rögzítettektől nem szükséges eltérni. Mérhető mennyiségű többlet közműigény a jelen módosítás miatt nem alakul ki, és a módosítás miatt kialakuló többlet szintterület mértéke nem haladja meg azt a szintet, mely igényelné a meglévő települési közhálózat bővítését.

Vízi közművek

Vzellátás

A település vízellátását a mosonmagyaróvári székhelyű Aqua Szolgáltató Kft. (9200 Mosonmagyaróvár, Timföldgyári u. 4.) biztosítja, a Darnózseli-i vízbázisról. A forrásoldali kapacitás mind a mai ellátást, mind a tervezett szint terület növekedés miatt esetleg megnövekedő fogyasztást képes biztosítani.

A módosítással érintett területek közüzemi ivóvíz ellátása a meglévő közhálózatról történő vételezéssel már ma is megoldott, és megoldható.

Szennyvízelvezetés

A Halászi község szennyvizeinek befogadója a Mosonmagyaróvár Gabona rakparton üzemelő szennyvíztisztító. A szennyvíztisztító a Mosonmagyaróvári Szennyvíztisztítási Önkormányzati Társulásé, kezelője az Aqua Szolgáltató Kft.

Az 1964-ben épített, és azóta többször bővített, és fejlesztett szennyvíztisztító legutóbbi (2012. év folyamán megkezdett) fejlesztését követő próbaüzem 2015 év folyamán megtörtént. A szennyvíztisztító telep ezt követően már képes volt Mosonmagyaróvár, **Halászi**, Máriakálnok, Levél és Mosonudvar települések szennyvizét a legmagasabb elvárásoknak megfelelően kezelni.

A szennyvíztisztító ma már megfelel a 25/2002. (II.27.) Korm. rendelet előírásainak. Képes a hozzá tartozó települések meglévő és a terv távlatában várhatóan keletkező szennyvizeinek fogadására és tisztítására.

A szennyvizet Halászi község teljes lakóterületén csatornahálózattal gyűjtik össze. A módosítással érintett terület szennyvízcsatornáját is a települési hálózatra csatlakoztatták, és az összegyűjtött szennyvizet a mosonmagyaróvári tisztítótelepre kormányozzák.

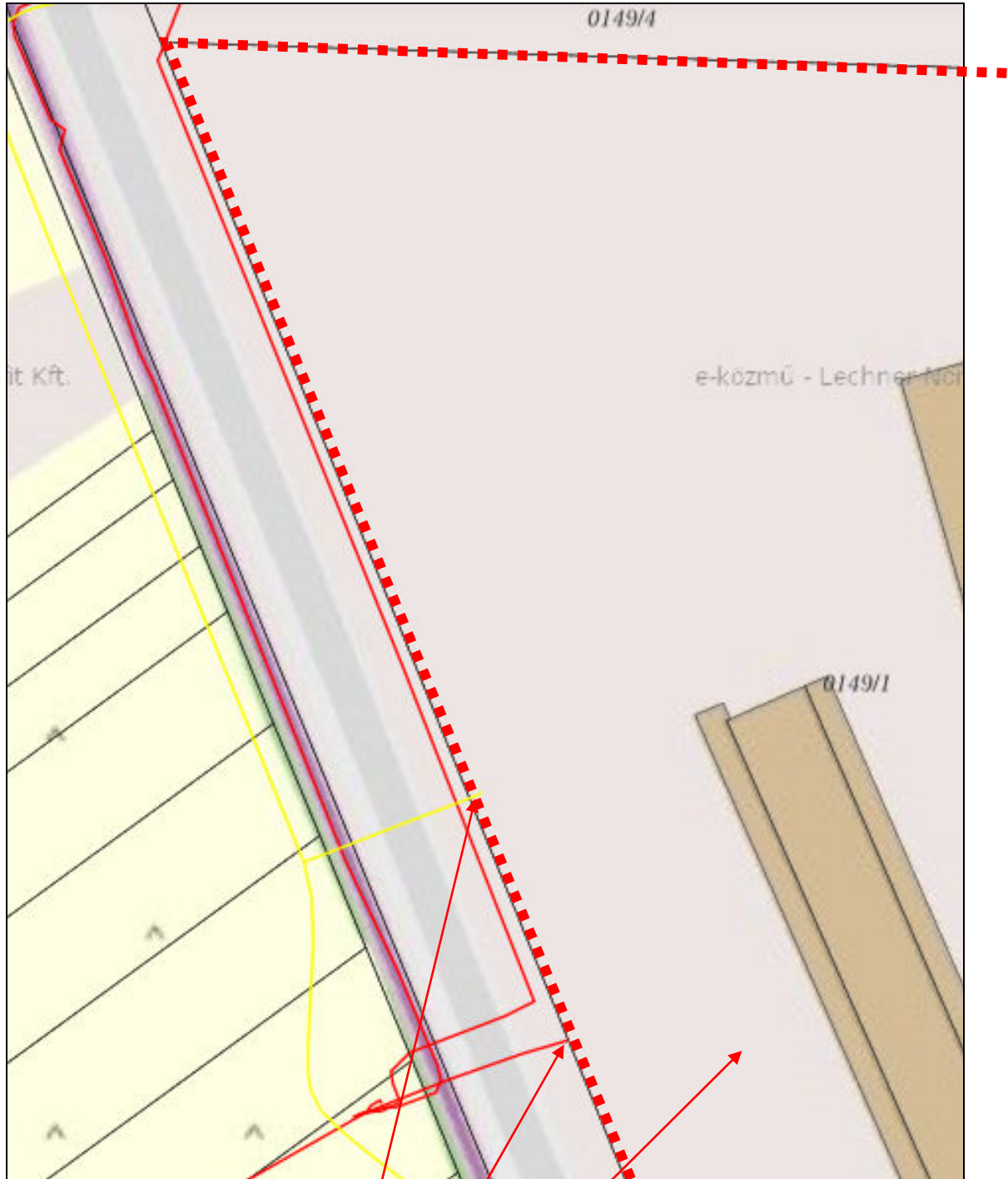
Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A hatályos településrendezési terv értelemszerűen a jelen módosítással érintett területet is magába foglalóan, az egészre településre vizsgálta a felszíni vízrendezéssel összefüggő adottságokat és teendőket, a csapadékvíz elvezetést.

A módosítással érintett terület már beépített, felszíne sík, a felszíni vizeket összegyűjtik, és telken belül elszikkasztják. A felszíni vizek elbánására kialakított, működő rendszeren változtatásra nincs szükség.

Energiaellátás

A módosítással érintett terület teljes körű közművi energiaellátása már megoldott. Mind a vezetékes gázhálózathoz való csatlakozást, mind az elektromos energiát biztosító hálózathoz való csatlakozást a Győri utca felől alakították ki.



Meglévő gázvezetékhez való csatlakozás
 Meglévő gázvezetékhez való csatlakozás /Forrás. e-közmű 2022/

Az érintett 0149/1 hrsz-ú terület

A módosítással érintett terület közhálózati energia ellátása, a szolgáltatókkal történt előzetes egyeztetések alapján biztosított, a forrás oldali kapacitások az esetleges többlet fogyasztás esetére is rendelkezésre állnak.

Villamosenergia ellátás

A módosítással érintett területek elektromos energia ellátását, a várható elektromos energia igényét a hatályos terv készítése során felmérték és az ellátására megoldást javasoltak. A rendezési terv készítése óta eltelt időszak alatt az elektromos energia ellátás rendszerében változások nem történtek. A módosítással érintett gazdasági terület energiaellátása már teljes-körüen megoldott, mivel annak közvetlen szomszédságában rendelkezésre állnak a vezetékes energiahálózatok, így a villamos energiát biztosító vezetékek is. Jelen módosítás során továbbra is mértékadónak tekintjük a hatályos rendezési terv megállapításait és javaslatait.

Gázenergia ellátás

A módosítással érintett területek vezetékes gázellátását, földgázellátása biztosított, biztosítható. A kiépített hálózatra való csatlakozás már megtörtént, az esetlegesen módosuló igények kielégíthetők. A többlet gáz energia igény kielégítésére – hasonlóan a villamos energia ellátáshoz – a forrásoldali kapacitások rendelkezésre állnak.

Megújuló energiák

A településen, így a módosítással érintett területen, már ma is lehetséges a megújuló energiaforrások, például a napenergia felhasználása. Egyre szélesebb körben terjed a napkollektorok, napelemek használata, melyek telepítésére kedvezőek az adottságok.

Elektronikus hírközlés

Vezetékes hírközlési létesítmények

Halászi község és benne a módosítással érintett területek vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. A Mosonmagyaróvári központ a vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A primerközpontokhoz tartozó települések 96-os hívószámon csatlakoznak az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz. A jelen módosítás tárgyát képező telkek esetében a kiépített közhálózati csatlakozás már ma is biztosítható.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

Mint bárhol-máshol, Halászi településen is a távközlési ellátottságot növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Az előzetes vizsgálatok szerint a módosítással érintett területeken a vezeték nélküli hírközlési szolgáltatók megfelelő lefedettséggel biztosítanak vételi lehetőséget.

Kommunális hulladék

Halászi településen a szilárd háztartási hulladékot rendszeresen gyűjtik, és a kommunális hulladék elszállása a településeken megoldott.

A módosítással érintett területen a szociális ellátást biztosító helységben keletkező kommunális hulladék gyűjtése a termelésből származó ipari hulladéktól elkülönítve történik, elszállítása megoldott, azon változtatni nem szükséges.

A termelésből keletkező ipari és veszélyesnek minősített hulladékot a telephelyen belül, elkülönítve, szelektíven gyűjtik, annak elszállítása, az elszállított hulladék befogadása, annak elbánása megoldott, abban a jelen módosítás okán változtatásra nincs szükség. A jelen módosítás nem változtatja meg a telephelyen működő üzem termékprofilját, így a

keletkező hulladék minősége sem változik, és annak mennyiségében sem várható jelentős növekedés. Ezért a módosítással érintett területen összegyűjtött hulladék elszállításának kialakult rendjén, a kiépített szállítási útvonalon jelen módosítás miatt nem szükséges változtatni.

Az elszállított hulladékkal való elbánás szempontjából Halászi település a Mosonmagyaróvár régióhoz tartozik, a kommunális hulladék gyűjtését és elszállítását a térségben a Kisalföldi Kommunális Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Kft. végzi. A társaság a hulladékgazdálkodás közszolgáltatás körébe tartozó teljes körű szolgáltatásokat nyújt Halászinak, és még 72 db településnek. A működési terület Győr-Moson-Sopron megye északnyugati részét, a Szigetköz egy részét és a Rábaköz egy részét érinti. A társaság a hulladékgazdálkodás közszolgáltatás körébe tartozó teljes körű szolgáltatásokat nyújt az önkormányzatoknak és gazdasági szervezeteknek.

A Kisalföldi Kommunális Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Kft. székhelyei: központi iroda: 9200 Mosonmagyaróvár, Erkel Ferenc u. 10. a mosonmagyaróvári telephely: 9200 Mosonmagyaróvár, Barátság u. 8.

A közszolgáltató tagtelepülésein a korszerű hulladékgazdálkodási rendszer kiépítése is megvalósult, valamint a jánosomorjai hulladékkezelő telepen is jelentős fejlesztések zajlottak.

2.7. Táj- és környezetvédelem

A módosítás országos, vagy helyi védelem alatt álló értéket nem érint, azokat nem veszélyezteti.

3. Helyzetelemző- és értékelő munkarész

3.1. Vizsgálati megállapítások összegzése, fejlesztést befolyásoló hatása

A fejlesztést területrendezési tervek elhatározásai nem gátolják.

A hatályos tervek a fejlesztéssel érintett területet beépítésre szánt területként tartalmazzák, de a meglévő előírások módosítására van szükség ahhoz, hogy a tervezett fejlesztés megvalósítható legyen.

A módosításnak domborzati, örökségvédelmi, közlekedési és közműellátási, tájrendezési és környezetvédelmi akadályai nincsenek.

4. Változtatások bemutatása

4.1. A településrendezési terv módosítása

A módosítással érintett területre vonatkozóan a terv az építménymagasságot a technológia által igényelt 12,0 m-ben határozza meg. Az építési övezet határa korrigálásra kerül aszerint, hogy a 0149/26 hrsz.-ú földrészlet, mely fizikailag is a szövetkezet területéhez tartozik, építésjogilag is újra odatartozzon, illetve erre a területre a nagyobb építménymagasság ne vonatkozzon.

4.2. Közlekedés

A tervezett módosítás érdekében nem szükséges sem a település külső közlekedési kapcsolatait, sem a belső közlekedési hálózatát megváltoztatni. A tervezett beavatkozásnak nincsen a közlekedés munkarészt módosító hatása.

A terület közúti kapcsolatát adó országos mellékút szabályozási szélessége, keresztmetszeti elrendezése a módosítással érintett területekre irányuló forgalom levezetésére alkalmasak, ezért ezen okból többlet közlekedési terület kijelölése nem szükséges. A módosítás nem változtatja meg a település belső utcahálózatának rendszerét, abban változást, módosítást nem idéz elő. A tervezési terület közforgalmú célú közlekedési ellátása érdekében beavatkozásra, módosításra nincs szükség.

4.3. Közműellátás

A jelzett épületmagasság növelésből eredő szintterület növekedés közművi ellátására a meglévő közműhálózat alkalmas, az esetleges többletfogyasztás, illetve többlet kibocsátás befogadására a forrás oldali kapacitások továbbra is rendelkezésre állnak.

A hatályos településrendezési terv közművi ellátás biztosításáról szóló fejezetében rögzítettektől nem szükséges eltérni. Mérhető mennyiségű többlet közműigény a jelen módosítás miatt nem alakul ki, és a módosítás miatt kialakuló többlet szintterület mértéke nem haladja meg azt a szintet, mely igényelné a meglévő települési közhálózat bővítését.

4.4. A területrendezési tervekkel történő összhang igazolása

A módosítás a területrendezési tervekben foglaltakkal nem ellentétes. A módosított terület települési térségként kijelölt területen található, a települési térség területe nem változik.

4.4. Területi mérleg

A módosítás 2,4 ha nagyságú területet érint. A módosítás nem jár az övezeti besorolás változásával, a településszerkezeti terv nem módosul, így a területi mérleg nem változik.

5. A módosítás hatásai

5.1. Örökségvédelem

A módosítás ismert régészeti lelőhelyet, országos és helyi védett épített értéket nem érint, azokra nem lesz hatással. A fejlesztési tervek szerinti két tervezett épület közül a telephely északi részén megvalósuló 7,5 magasságúra tervezett, a déli oldalon megvalósuló lesz 12,0 m magasságú. Az épületek feltárulása az 1405 jelű út felől a településképet, az utcaképet nem fogja kedvezőtlenül érinteni, az 1401 jelű út esetén az érintettség kis területre kiterjedő, rövid szakaszon lesz érzékelhető. A terület gazdasági környezetben található.

5.2. Közlekedés

A tervezett módosításnak nincs a közlekedés munkarészt módosító hatása.

5.3. Közműellátás

Jelen módosítás során többlet beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. Mérhető mennyiségű többlet közműigény a jelen módosítás miatt nem alakul ki, és a módosítás miatt kialakuló többlet szintterület mértéke nem haladja meg azt a szintet, mely igényelné a meglévő települési közhálózat bővítését.

5.4. Táj- és környezetvédelem

A módosítás országos, vagy helyi védelem alatt álló értéket nem érint, azokat nem veszélyezteti.

6. Melléklet

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ		
1.1.	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.2.	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	Elkészítendő.
1.3.	Területrendezési követelmények	Elkészítendő.
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	Elkészítendő.
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	Elkészítendő.
1.14.	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	Elkészítendő.
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	Elkészítendő.
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	Elkészítendő.
2.4.	Probléma- és értéktérkép	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.5.	Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek térképi lehatárolása	Elkészítendő.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

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

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)	Elkészítendő
3.2.	Településrendezési javaslat	Elkészítendő
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	Elkészítendő.

3.8.	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	Elkészítendő.
3.9.	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	Elhagyható.
3.10.	Környezeti értékelés	Elhagyható.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

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

Győr, 2022. november 21.


önkormányzati főépítész