



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

Mosonszolnok településrendezési eszközök módosítása Msz.: 15079



Előlap - Jogosultsági számok:

Felelős vezetőtervező:

Németh Gyula

TT1 08-0066

Társtervező:

Tóth Csaba

Közlekedés-,
közművezetőtervező:

Miklósi Attila

K1d-1/08-513

Környezeti vizsgálat:

Hajdu Balázs

MMK-08-1137

Tartalomjegyzék:

MŰSZAKI LEÍRÁSOK - TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

1. ELŐZMÉNYEK

2. A MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- 3.1. Biológiai aktivitásérték
- 3.2. Közművesítettség
- 3.3. Tájrendezés és környezetalakítás
- 3.4. Közlekedési javaslat

TERVIRATOK

Indító határozat
Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló határozat
Egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz iratai

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

SZERKEZETI TERVI MUNKARÉSZEK

Határozattervezet

TRT-3/m3 Településszerkezeti terv módosítás

M 1:5 000

SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK

Rendelettervezet

TRT-3/m4 Szabályozási terv módosítás

M 1: 2 500

1. ELŐZMÉNYEK

Mosonszolnok település mind szerkezeti tervvel (Mosonszolnok község Önkormányzata képviselő-testületének 9/2010. (II. 16.) határozata a településszerkezeti terv módosításáról); mind szabályozási tervvel (Mosonszolnok Önkormányzat képviselő-testületének 13/2002. (XI. 26.) rendelete a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről) rendelkezik.

1.1 Egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz összefoglaló

Az egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz tárgyi módosítás kapcsán 2015. október közepén vette kezdetét és 2015. november közepén került lezárásra.

Az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszra a 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Korm. Rendelet) 41. §-a alapján került sor. A véleményezési szakaszban 15 nap állt a hatóságok rendelkezésére a véleményük megadásához.

A következő hatóságokat, szervezeteket kereste meg az önkormányzat:

Sorszám	Hatóság, szervezet, szomszédos önkormányzat	Nem nyilatkozott	Nyilatkozott, a véleményezésben	
			rész kíván venni	nem kíván részt venni
1	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály (GYD-02/257-2/2015.)		x	
2	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (16701-1/2015)		x	
3	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (7983/2015.)		x	
4	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Egészségfejlesztési, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály (GYR/047/01616-2/2015.)		x	
5	Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (35800/8293-1/2015.ált.)		x	
6	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály (GY/UO/NS/A/1318/1/2015.)		x	
7	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal (FD/RR/NS/A/2956/1/2015)			x
8	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (GY-01D/EPH/3221-2/2015.)		x	
9	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság (2348-2/2015)		x	
10	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya (10.450/2015.)		x	
11	Vas megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály (VAG/EI/5413-2/2015)		x	
12	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal (HHI/6910-1/2015)		x	

- Mosonszolnok településrendezési eszközök módosítása - Msz: 15079-

13	Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Határrendészeti Osztály (08000/8477-1/2015.ált.)			x
14	Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály (VEV/001/2224-2/2015)			x
15	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság (CS/31159-2/2015.)		x	
16	Forster Központ	x		
17	Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzatának Polgármesterétől (66-2/2015/Ép)			X
18	Újrónafő Község Önkormányzat Polgármesterétől (583/1/2015/Ú)			X
19	Várbalog Község Önkormányzat Polgármesterétől (408/1/2015/V)			X
20	Levéli Községi Önkormányzat (875-2/2015.)		X	
21	Jánossomorja Város Önkormányzata (3233-2/2015.)			X
22	Mosonúvár Község Önkormányzata	x		
23	Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Megyei Főépítész (314-2/2015.)		X	
24	Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal (UVH/UH/1241/1/2015.)		X	

A vélemények kifejtése:

2: A véderdő elhagyásával a hatóság kéri alátámasztó munkarészben igazolni – a távlati üzemi fejlesztések tükrében – a gyártócsarnok üzemeléséből származó környezeti zajkibocsátás meghatározásával és a hatásterület bemutatásával a zajterhelési határértékeknek való megfelelést. A zajvédelmi alátámasztó munkarészt a hatályos zajvédelmi jogszabályoknak megfelelően kell elkészíteni.

Mivel a benyújtott kérelemből felmerül a telephely üzemeléséből származó környezeti zajkibocsátás határérték-túllépés lehetősége, és a zajterhelési határértékek betarthatatlansága a véderdő területfelhasználási egység törlésével, így a műszaki akusztikai védelmet jelentő megoldásokról is kéri a Hatóság a dokumentáció benyújtását, a zajvédelmi megoldások felsorolását, a pontos műszaki-akusztikai paraméterek megadását a zajterhelési határértékeknek való megfelelés bemutatásával. Alátámasztó munkarész hiányában, a lakott területek és lakóterületnek kijelölt területfelhasználási egységek védelme érdekében a módosítás zaj- és rezgésvédelmi szempontból nem támogatható.

8: A 3. számú módosítást nem támogatja, mivel a dokumentáció a műemléki ingatlanokat, illetve azok műemléki környezetét rosszul tartalmazza. Tájékoztatásul műemléki védelem alatt áll: 655 és 303/14 hrsz-ú ingatlan. Műemléki környezetük: 122/1, 303/14, 314/3, 315, 316/2, 317, 348/5, 658, 659, 665, 666, 667, 668, 670, 958, 960 illetve az 1, 122/1, 304, 305, 306, 307, 309, 310, 311, 312, 313, 314/1, 314/2, 314/3, 315, 316/1, 655, 656, 657, 658 hrsz-ú ingatlanok. A hivatal kéri a dokumentumok javítását.

Nem támogatja a hivatal a telkek túlzott, a település jellegéhez nem illeszkedő elaprózódását sem, a 300 m²-s telekméret meghatározásával. A hivatal a tetőhajlásszög 25 fokra történő csökkentését az új településrészen tartja elképzelhetőnek, a történeti részeken az egységes épített környezet fenntartása miatt az eredeti szabályozás fenntartását javasolja.

10: Tájékoztató, hogy 2. számú módosításnál szerepeltetett térképi mellékletben megjelölt földrészletek (06/11, 06/12, 06/13 hrsz) időközben belterületbe csatolásra kerültek. Fontosnak tartja, hogy a rendezési terv elkészítésénél az aktuális ingatlan-nyilvántartási adatok kerüljenek felhasználásra.

24: A közparkot és a Jókai utcát összekötő 14 m-re kiszabályozott út 10 m-esre csökkentésével kapcsolatban tájékoztató, hogy amennyiben az utak tervezett szabályozási szélessége nem az OTÉK-ban foglalt szélességet, a megfelelőséget keresztmetszeti méretezéssel igazolni kell.

Önkormányzati válasz tervezői közreműködéssel:

2: A kért alátámasztó munkarész elkészült, és csatolásra került a dokumentációhoz.

8: A kért javítás belekerült a tervekbe. Az önkormányzat továbbra is kitart a módosításokban rögzített min. teleknagyságok mellett. A helyi értékvédelmi terület határa által közbezárt területen megmarad a 30-45 fokos tetőhajlásszög korlátozás.

10: Aktualizálásra került az alaptérkép, a területen jelenleg telekösszevonás zajlik, a 983, 984 és 985 hrsz-ú telek a 983 hrsz. meghagyásával összevonásra fog kerülni, hamarosan lezárul az eljárás, emiatt már ez az új állapot került ábrázolásra.

24: A kért mintakeresztmetszvény csatolásra került a dokumentációhoz.

2. A MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA

2.1. Településszerkezeti és szabályozási tervet is érintő módosítás

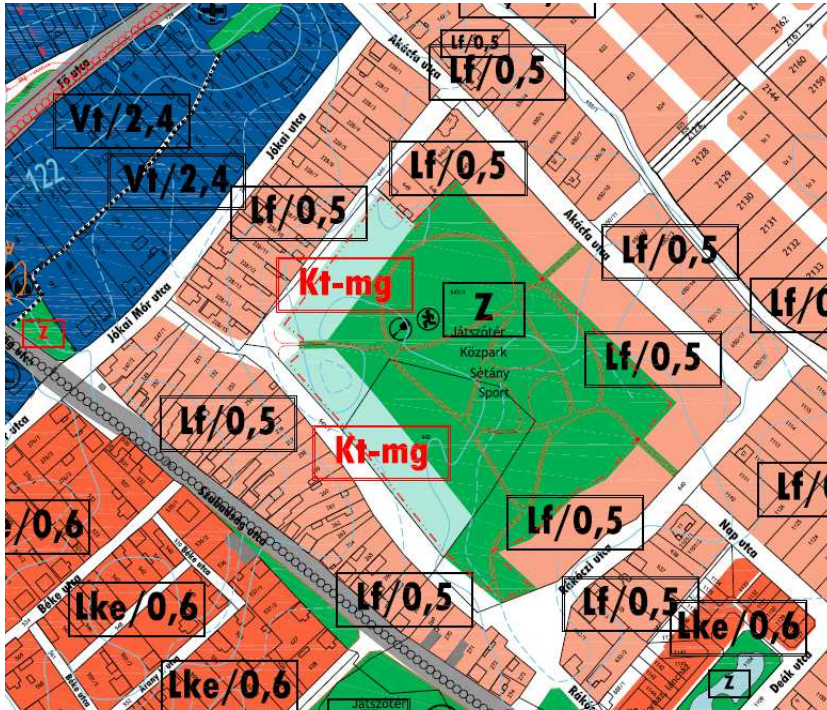
Szerkezeti módosulás:

Az Akácfa utca és a Rákóczi utca által határolt közpark területe növekedni fog, a Különleges mezőgazdasági jellegű üzemi gazdasági terület (Kt-mg) rovására, ezáltal nagyobb területet lehet közparkosítani (1. számú módosítás).

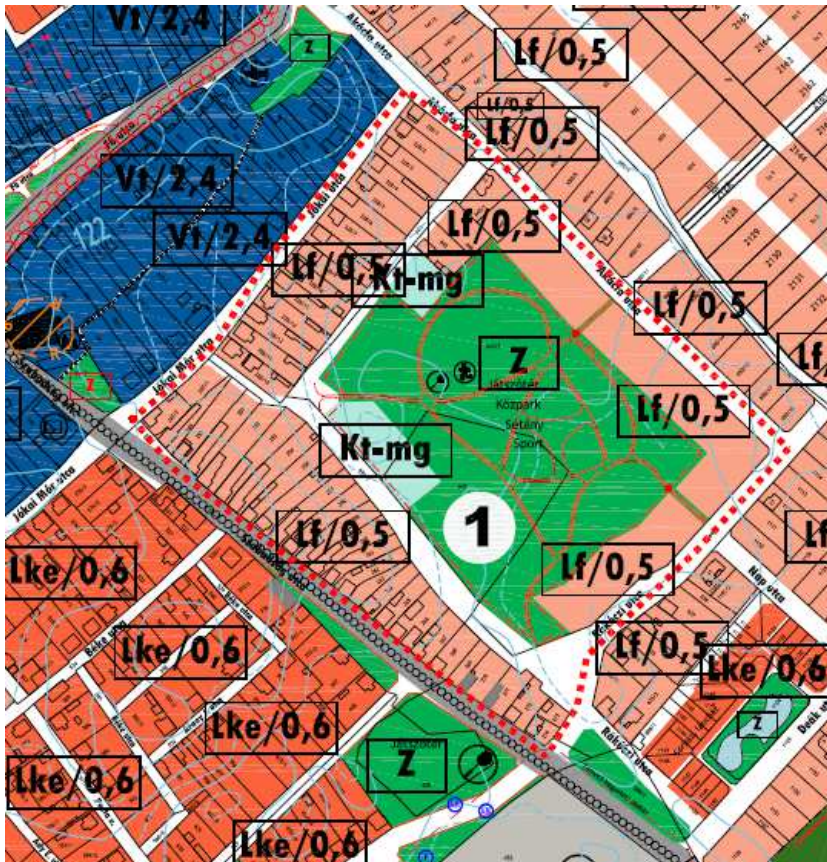
A SMR Bt. kérésére a 983, 986 hrsz-okon lévő gazdasági ipari besorolású terület (Gip) melletti véderdő (Ev) területek is beleolvadnak a Gip területbe (2. számú módosítás). Az út mellett indokolt fasor és zajvédő fal telepítése az út másik oldalán fekvő lakóterületek miatt. A biológiai-aktivitás érték szinten tartása végett szükség lenne zöldterület kijelölésére;

- Mosonszolnok településrendezési eszközök módosítása - Msz: 15079-

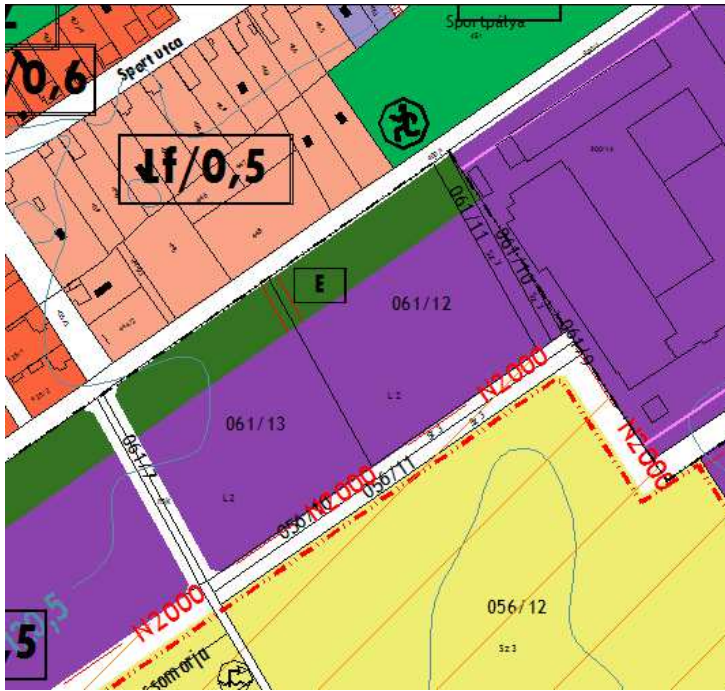
erre az önkormányzat az idősek otthona melletti területet tartaná alkalmasnak (3. számú módosítás).



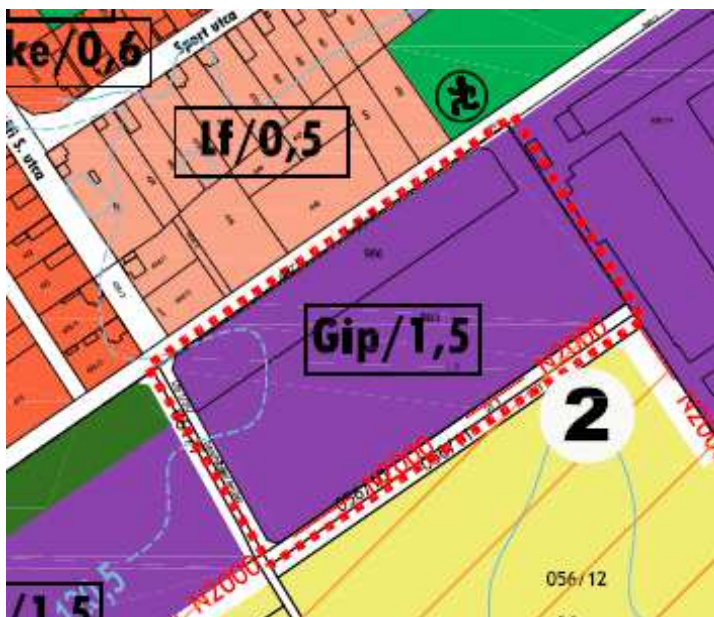
Hatályos településszerkezeti terv részlet



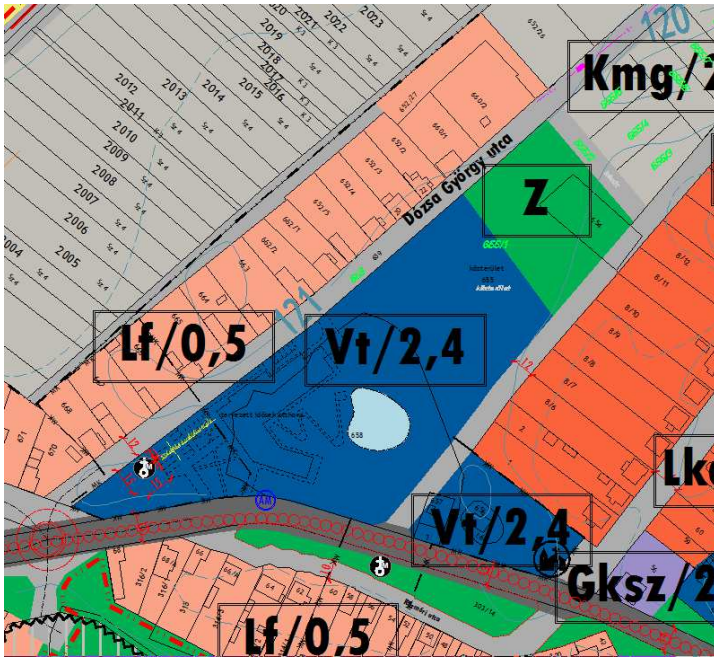
Tervezett településszerkezeti terv részlet



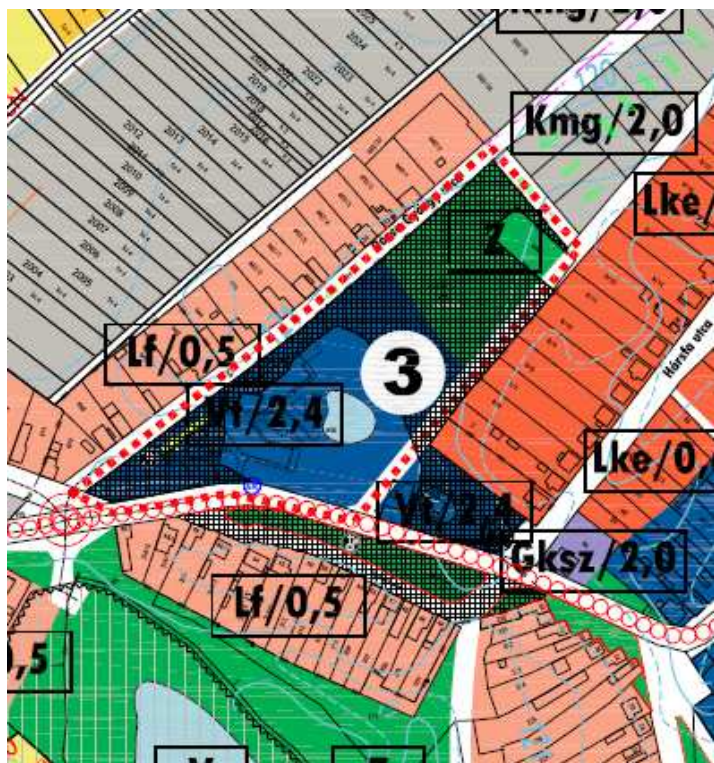
Hatályos állapot



Tervezett állapot



Hatályos állapot



Tervezett állapot

Szabályozási módosulás:

A lakóingatlanokról lekerülnek a beültetési kötelezettség jelölései.

A közparkot és a Jókai utcát összekötő 14 m-re kiszabályozott út 10 m-esre csökkene, ill. a közpark és a Szabadság utca közötti lakótömbben a min. teleknagyság 600 m²-ről 450 m²-re csökkenne, mindkettőre a könnyebb megoszthatóság érdekében lenne szükség.

2.2 Csak a helyi építési szabályzatot érintő módosítások

- Az önkormányzat a tetőhajlásszögnél a jelenlegi 30-45 fokos határt ki kívánja tolni 25-45 fokra, ezzel is ösztönözve az építési kedvet, az utcaképben nagyfokú változást nem fog okozni. A helyi értékvédelmi terület határa által közbezárt területen megmarad a 30-45 fokos korlátozás.



Helyi értékvédelmi terület (- he - vonal): a jelenleg hatályos szabályozási terv is tartalmazza, ezen a területen marad meg a jelenlegi korlátozás a tetőhajlásszöget illetően

-A település saroktelek esetén a kialakítható legkisebb telekméretet 300 m²-ben kívánja minimalizálni falusias lakóterületen (Lf), kertvárosias lakóterületen (Lke) és településközponti vegyes területen (Vt), a könnyebb megoszthatóság érdekében.

-Az önkormányzat a következő rendelkezést is bele szeretné építeni a HÉSZ-be, ezzel is megkönnyítve a telekalakításokat:

Nem kötelező a szabályozási vonal mentén telket alakítani kivételesen akkor, ha a szabályozási vonallal meghatározott, tervezett útterület a tömbbelsőbe esik, és a telekalakításra vonatkozó jogszabályok előírásai miatt önálló telekként még nem alakítható ki.

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

3.1. Biológiai aktivitásérték

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.

A módosuló területek biológiai aktivitás változása

terület (ha)		értékmutató	terület (ha)		értékmutató	Aktivitásérték	Eltérés
Jelenlegi			Tervezett				
Z			Z				
4,2	8		5,07	8	40,56		
Kt-mg			Kt-mg				
1,03	3,2		0,45	3,2	1,44		
Gip			Gip				
2,2	0,4		2,91	0,4	1,164		
Ev			Vt				
0,71	9		1,77	0,5	1,02		
Vt							
2,06	0,5						
Aktivitásérték:		44,166				44,184	0,018

A település biológiai aktivitás értéke növekszik 0,018 értékkel.

3.2. Közművesítettség

Vízellátás:

Napjainkig Mosonszolnok teljes területén egységes, rendszerű vízhálózat épült ki. A közműterületen kiépített, megfelelő NA 150 KM PVC(gerinc) és NA 100 KM PVC (ellátó) átmérőjű vezetékes ivóvízhálózat biztosítja a lakóterületek, közintézmények és az ipari, mezőgazdasági területek maradéktalan vízigény kielégítését. A hálózatra telepített tűzcsapok kielégítik a tűzvízbiztosítás szükségleteit, ugyanakkor a fejlesztési elképzelések megoldhatóak a jelenlegi rendszer bővítésével.

A tervezett új beépítések vízvezetési ellátására új NA 100 KM PVC gerinc kiépítését javasoljuk. A biztonságos ellátás érdekében körvezetékes módon kell az új nyomvonalakat kialakítani. A gerincvezetésekre 200 m-enként kitörésbiztos föld feletti tűzcsapokat kell építeni. Az ipari létesítmények oltóvizeinek biztosítását a közüzemi hálózatokon túl helyi tűzvíztározók építésével kell kielégíteni.

Szennyvízelvezetés:

Mosonszolnok teljes területén kiépült a regionális rendszerbe kapcsolódó szennyvízhálózat. Mosonszolnok közterületein vezetett vegyes kialakítású zárt szennyvízcsatorna kiszolgálja a teljes beépítési területet. A helyi adottságokat figyelembe véve (a település síkvidék jellegű) a község nagy részén gravitációs hálózat valósult meg, amelyet a település zöldterületein elhelyezett 3 szennyvízáttemelő műtárgyak szakítanak meg. A dél-keleti irányú regionális rendszerbe a település nyomott ággal kapcsolódik be.

A tervezett fejlesztések szennyvízcsatorna kiszolgálása a kedvező helyen elhelyezett áttemelő műtárgyak miatt egyszerű műszaki megoldások alkalmazásával biztosítható. A gravitációs csatornahálózat minden esetben lehetőséget ad a szennyvízelvezetésre. A tervezett új gerincvezetékek NA 200 KG PVC méretben épülhetnek ki, a helyi magassági viszonyoknak pontos meghatározásával.

Csapadékvízvezetés:

A felszíni vizek befogadója a közterületi árokhálózat, de a legtöbb helyen a víz áramlása akadályozott, mert a kocsibejárók alatt a csőátereszek hiányoznak, vagy a lakosok saját maguk temetik be az árkokat.

Ezen árkok nagy része esés nélküli szikkasztó árok. Az árkok többi része követve a terep természetes esési adottságait, a felhagyott, ma már elnövényesedett zöldterületekre folyik, és a szikkadás itt következik be.

A település síkvidéki jellegéből, talajadottságaiból és vízrajzi elhelyezkedéséből adódóan lefolyástalan adottságú. A csapadék-elvezető árkok rendszerére jellemző, hogy nagyobb felszíni vízösszegyűlés, még hosszabb esőzések idején is csak néhány helyen jellemző.

Az árkok karbantartását az önkormányzat az utak és járdák építésekor elvégzi.

Az új beépítések során a közterületek kialakításának minden esetben meg kell oldani a csapadékvíz kérdést is. A kedvező talajösszetétel és rétegrend miatt a szikkasztóárkos megoldással is kivitelezhető. Az ipari területekről a csapadékvizet nem lehet a közterületek irányába kivezetni, elhelyezését tározó, szikkasztóutak stb., telephelyen belül kell megoldani. Ez a műszaki megoldás fokozottan felveti a helyi tisztítások szükségességét az egyéb rendeletek kielégítésével.

Elektromos energiaellátás:

Mosonszolnok Önkormányzat területének villamos energia ellátása a Mosonmagyaróvár 120/20/10 kV-os transzformátorállomásból induló Mosonszolnok 20 kV-os gerincvezetékéről történik.

A terület biztonságos villamos energia ellátására, üzemzavar esetén, tartalékul szolgálnak:

- Mosonmagyaróvár 120/20/10 kV-os állomásból induló LHÁG 20 kV-os gerincvezeték a 14-22 sz. oszlopkapcsolón keresztül
- Kimle 120/20 kV-os állomásból induló Jánosi 20 kV-os gerincvezeték a 12-34 sz. oszlopkapcsolón keresztül
- Mosonmagyaróvár 120/20/10 kV-os állomásból induló Kavicsbánya 20 kV-os gerincvezeték a 12-57 sz. oszlopkapcsolón keresztül

A község területén lévő kommunális fogyasztók villamos-energia ellátására 4 (négy) db 20/0,4 kV-os transzformátorállomás szolgál.

Az ipari és mezőgazdasági fogyasztók ellátása külön ipari transzformátor-állomásokról történik (TSZ, Szárító, SAPU, SAMA, Öntözőmű, stb.).

A kommunális transzformátorállomások terhelése a névlegesnek kb. 60 %-a, tehát ezek terhelése az állomások átalakítása nélkül növelhető 40 %-kal.

A község természetes kommunális villamos energia fogyasztásának növekedése fedezhető a meglévő transzformátorállomásokról. Ezek esetleges átalakítása szükségessé válhat.

3.3. Tájrendezés és környezetalakítás

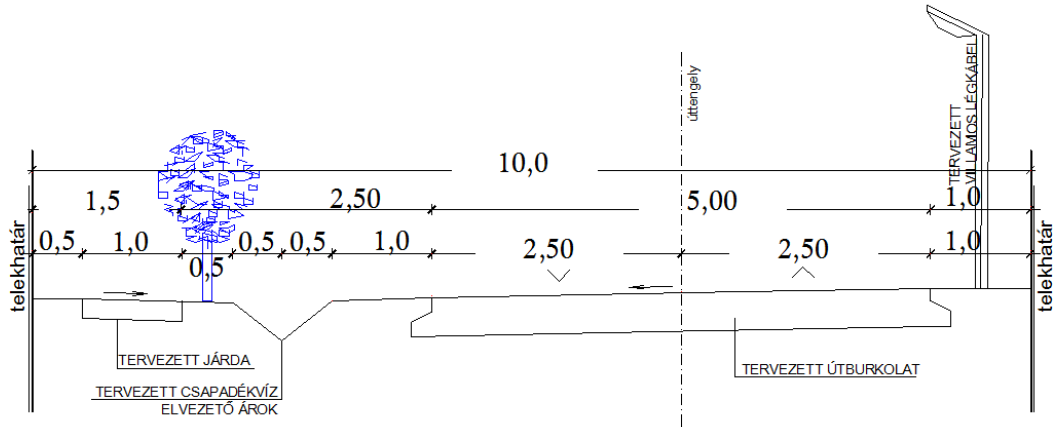
A település belterületén több közpark jellegű zöldfelület található. Összességében mindegyikről elmondható, hogy területük rendezett. A domborzatilag előnytelen területek (gödrök), melyek a belterületen találhatóak, is példászerű rendezettségnek örvendnek. E területek általában füvesítettek. Nemesebb taxonok (cserjék, fák) telepítése, ülőalkalmatosságok elhelyezése növelné a területek esztétikai valamint funkcionális értékét. A lakóterületek által közrezárt zöldfelületek lakóterületi parkként működnek.

A lakóterület fejlesztésére szánt területek utcáin is követendő a meglévő példa. A hiányos fásítás esetén a kizárólag utcafásításra használatos fafajok telepítése a mérvadó. Az újonnan kialakítandó lakóövezetek utcafásításánál figyelembe kell venni továbbá a hulladékgyűjtő gépjárművek biztonságos közlekedését is.

A családi házak kertjei kertvárosias beépítési mód jegyeit hordozzák. Zömében rendezettek. Az előkerteket szinte mindenütt virágok díszítik. A belterületen lévő ipari ill. gazdasági területek rendezettek, védőfásításuk megoldott. Az ipar fejlesztésére szánt területek kapcsolódnak a meglévőkhöz. A lakóterületektől megfelelő védőfásítással kell őket elhatárolni. Ezek a füves területek, virágoskertek, parkok nélkülözhetetlenek az ember jó közérzetének, egyszersmind tisztább, egészségesebb környezetének kialakításához. A települési környezet részeként nagy szerepet játszanak a települési környezet védelmében.

3.4. Közlekedési javaslat

10 m tervezett mintakeresztmetszvény



A mintakeresztmetszvény az 1. számú módosításhoz kapcsolódik, a Jókai utca és Rákóczi utca kereszteződésénél, a Rákóczi utca 10 m-re kiszabályozott részén került felvételre.