



ÖTTEVÉNY KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

MÓDOSÍTÁS

Véleményezési dokumentáció

Műszaki leírás

1. ELŐZMÉNYEK.....	17
1.1. A településrendezési terv módosításának oka és célja	17
1.2. A tervezési eljárás folyamata	18
1.3. Adatszolgáltatás.....	19
2. HELYZETFELTÁRÁS	19
2.1. Hatályos terület- és településfejlesztési döntések	19
2.2. A területek bemutatása	21
2.3. Környezet- és természetvédelem, tájrendezés	23
2.4. Közlekedési leírás	23
2.4.1. A közlekedési területeket érintő módosítások elhelyezkedése:.....	24
2.5. Közműellátás.....	33
2.5.1. A közművi területeket érintő módosítások elhelyezkedése:	34
2.6. Örökségvédelem	35
3. HELYZETELEMZÉS- ÉS ÉRTÉKELÉS	36
4. VÁLTOZTATÁSOK BEMUTATÁSA.....	36
4.1. A településrendezési terv módosítása	36
4.2. Közlekedés.....	37
4.2.1. Előzmények	37
4.2.2. A közlekedési területeket érintő módosítások rendezési tervi állapota:.....	38
4.2.3. A közlekedési területeket érintő módosítások célja:	42
4.2.4. A módosítással érintett területek közlekedését érintő változások:	43
4.2.5. Külső közlekedési kapcsolatok	44
4.2.6. Belső közúthálózat	44
4.2.7. Keresztmetszeti elrendezések, szabályozási szélességek	44

4.2.8.	Közforgalmú közlekedés	44
4.2.9.	Járműtárolás, járműellátás	45
4.2.10.	Kerékpáros közlekedés	45
4.2.11.	Gyalogos közlekedés	45
4.3.	Közműellátás	45
4.3.1.	Előzmények	45
4.3.2.	A közmű területeket érintő módosítások rendezési tervi állapota:	46
4.3.3.	A közmű területeket érintő módosítások célja:	46
4.3.4.	A módosítással érintett területek közműellátását érintő változások:	47
4.3.5.	Vízi közművek	47
4.3.6.	Energiaellátás	48
4.3.7.	Elektronikus hírközlés	49
4.3.8.	Műsorszórás	49
4.3.9.	Kommunális hulladék	50
5.	A MÓDOSÍTÁS HATÁSAI	50
5.1.	Örökségvédelem	50
5.2.	Környezet- és természetvédelem, tájrendezés	50
5.3.	Közlekedés	50
5.4.	Közműellátás	52
6.	MELLÉKLETEK	52

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. A településrendezési terv módosításának oka és célja

Öttevény Község Önkormányzata 2020. év végén, majd 2021. évben döntött arról, hogy lakossági kérelmek, valamint önkormányzati szándékok figyelembe vételével településrendezési tervét módosítja.

Az egyeztetéseket követően 2021. év július hónapban kerültek véglegesítésre a tervezési feladatok az alábbiak szerint:

1. a kialakult telek fogalma kerüljön kibővítésre a helyi építési szabályzatban.

A módosítás célja, hogy a 697/1, a 313/2 hrsz.-ú és az ahhoz hasonló helyzetű telkek beépíthetők legyenek.

2. a 676-677 hrsz.-ú földrészlet közterületbe kerüljön besorolásra.

3. a vegyes területre vonatkozóan az elhelyezhető lakásszám meghatározásra kerüljön.

A módosítás célja, hogy elkerülhető legyen az érintett telkek túlzott mértékű beépítése.

4. a saroktelkek, valamint az annak megosztásával létrejövő telek beépítésére vonatkozóan egyedi szabályok kerüljenek megalkotásra.

A módosítás célja hogy elősegítse a speciális helyzetű telkek, így a saroktelkek, valamint a saroktelkekkel szomszédos telkek, különöse tekintettel a fekvőtelkek beépíthetőségét.

5. az 561 hrsz.-ú földrészlet egy része közterületbe kerüljön besorolásra.

A módosítás célja, hogy az érintett területen közösségi sportpark kialakítására legyen lehetőség.

6. azon telektömbökben, ahol közös udvaron több, önálló helyrajzi számú lakóépület található, közforgalom elől elzárt magánút kialakítására legyen lehetőség.

A módosítás célja az érintett, 698-700 hrsz.-ú telkek rendezése.

7. a 090/6 hrsz.-ú telek területe belterületbe vonható legyen, továbbá a sportpálya területét, mint meglévő belterületet akként jelölje a terv,

A módosítás célja a 090/6 hrsz.-ú telek belterületbe vonhatóságának elősegítése, a sportpálya esetében a meglévő állapot szerinti jelölés.

8. a 341/6 hrsz.-ú telek területének vegyes területfelhasználási övezetbe sorolása.

A módosítás célja, hogy lehetővé tegye a területen szolgáltató egység, tervezettként autómosó elhelyezését.

-
9. a be nem építhető teleksáv határa kiterjesztésre kerülhessen azon telektömbökben, ahol a teleksáv közterülettel való kapcsolata biztosítható, ahol pedig az nem biztosítható, a teleksáv egésze törlésre kerülhessen,

A módosítás célja a telektömbök feltárhatóságának elősegítése és ahol lehet, annak biztosítása.

10. a Miklósi út, valamint a 738/77, 738/86 hrsz.-ú földrészlet által határolt telektömbben, annak is a nyugati, 0130/9 hrsz.-ú földrészletig terjedő területén közműsáv számára kerüljön hely biztosításra, egyúttal javaslat kerüljön elkészítésre a terület telkeinek újraosztására.

A módosítás célja a közműsáv számára hely biztosítása, valamint az érintett lakó besorolású telkek beépíthetőségének biztosítása.

11. Az 593 hrsz.-ú, természetben Ady E. utcai telket magába foglaló falusias lakóövezetben az alakítható telekszélesség 18,0 m-re legyen csökkenthető az érintett telek hosszirányú megoszthatósága érdekében.

A módosítás célja a telkek beépíthetőségének elősegítése.

12. A Zrínyi M. utca nyomvonalvezetésének korrekciója.

A módosítás célja, hogy a rendkívül szűk, kétirányú közlekedésre alkalmatlan út közterületi szélessége bővítése kerüljön.

A módosítások a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását igénylik.

A tervezési feladat elvégzésére a Regioplan Kft. kapott megbízást.

A 2021. szeptember hónapban kiadott tervvel kapcsolatban az önkormányzat az év végén egy kiegészítést kért a következők szerint:

13. Az Orgona utca nagyméretű, az övezeti előírásokban szereplő telekméretet több esetben többszörösen meghaladó méretű telkeit és kialakult beépítését, valamint a még be nem épített telkeket figyelembe véve a módosítás célja, hogy a beépítettségénél a teljes telekterületet figyelembe lehessen venni.

A kiegészítéssel a terv 2022. február hónapban újra összeállításra került.

1.2. A tervezési eljárás folyamata

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 41. § szerinti egyszerűsített eljárási rendben készül. Ennek első lépéseként került összeállításra jelen, véleményezési dokumentáció.

1.3. Adatszolgáltatás

A 8. feladat rendezéséhez, vagyis a 341/6 hrsz.-ú telken létesítendő autómosó elhelyezésével kapcsolatban beruházó látványtervet készítettett.



Forrás: beruházói adatszolgáltatás

2. HELYZETFELTÁRÁS

2.1. Hatályos terület- és településfejlesztési döntések

Ötveny Község Önkormányzatának Képviselő-testülete településrendezési terve felülvizsgálati dokumentációját 2019-ben hagyta jóvá: hatályos településszerkezeti tervét a 82/2019. (X.02.) számú határozatával, helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét a 11/2019. (X.07) önkormányzati rendeletével állapította meg.

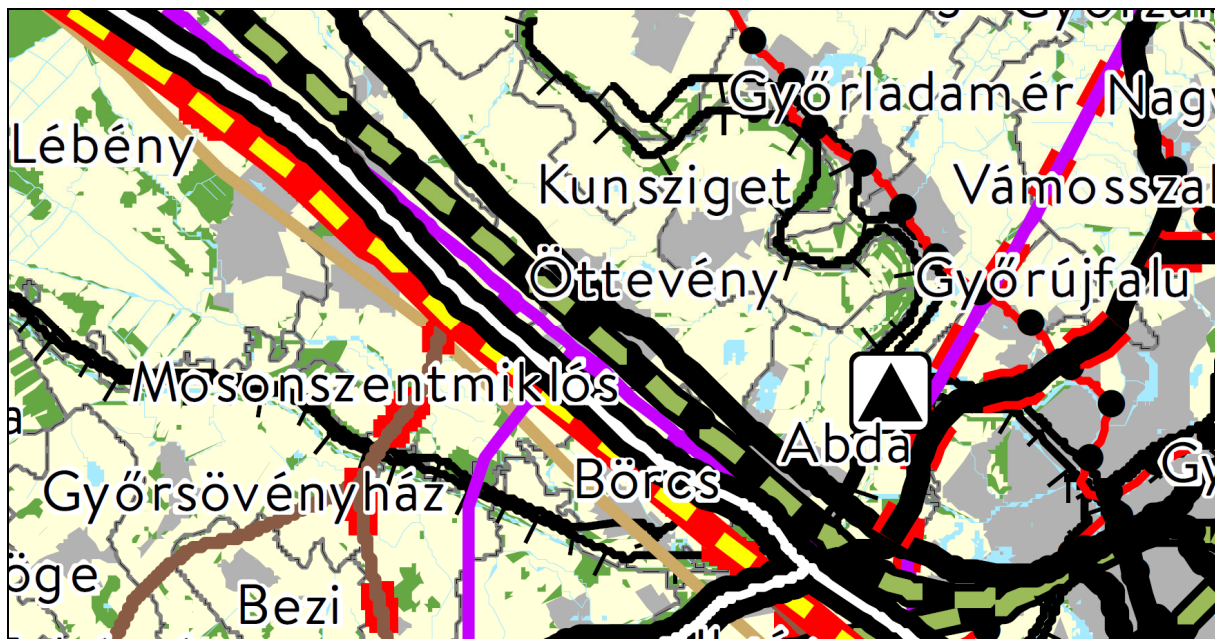
Településfejlesztési koncepcióját a 81/2019. (X.02.) számú határozatával rögzítette.

A településképi védelméről a 33/2017. (XII.29.) önkormányzati rendeletet alkották meg, a településképi arculati kézikönyv 2017. évben került elkészítésre.

2021. évben az Ötveny-Abda közötti kerékpárút nyomvonalát érintően a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításra került. A tervet az önkormányzat képviselő-testülete a 7/2021. (VII. 16.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá.

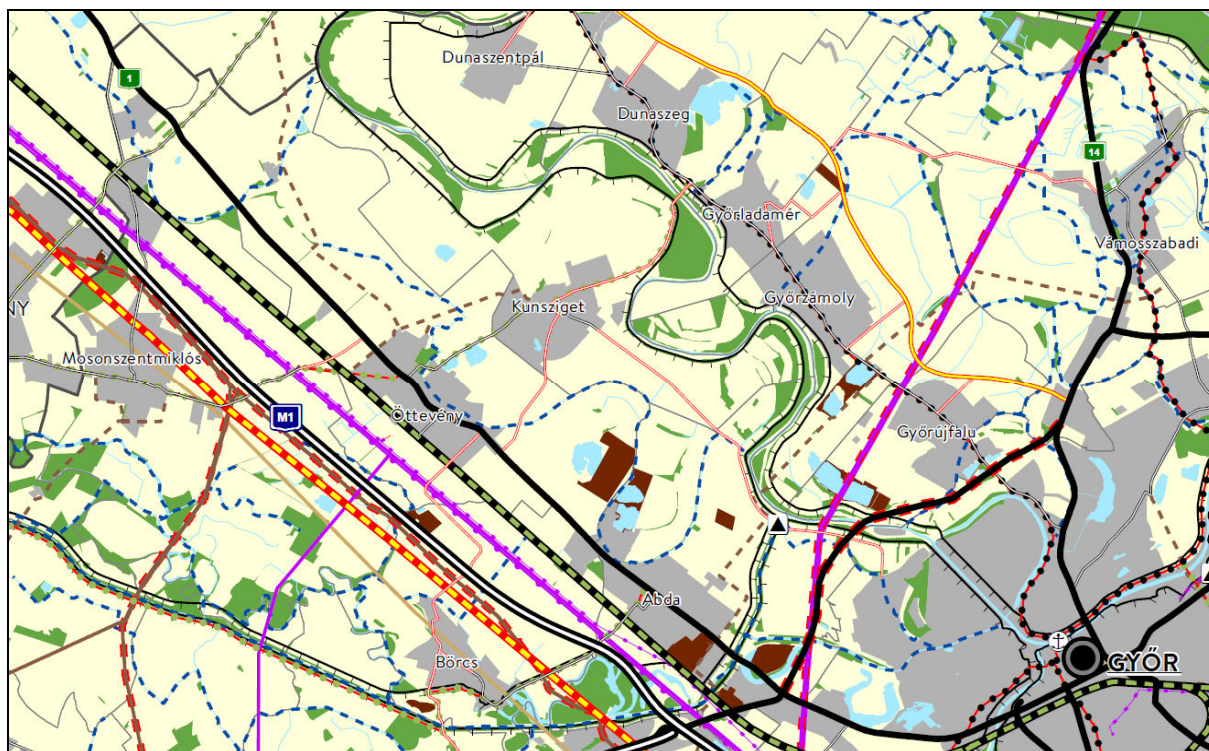
A településfejlesztési és településrendezési tervekkel, elhatározásokkal jelen fejlesztési szándékok nem ellentétesek.

A területrendezési tervek elhatározásaival jelen fejlesztési szándékok nem ellentétesek, mivel azok belterületi, vagy már beépítésre szánt területi kategóriában találhatók.



Országos Területrendezési Terv

Kivonat „Az Ország Szerkezeti Terve” című tervlapból



Megyei Területrendezési Terv

Kivonat „Gy-M-S Megye Térségi Szerkezeti Terve” című tervlapból

2.2. A területek bemutatása

Az 1., 3. és 4. feladat rendezése több területhez is kötődik; a cél az általános érvényű előírások megalkotása, valamint a meglévők kiegészítése.

Az 1. feladat esetében több olyan megosztással érintett telek beépíthetőségével kapcsolatban merült fel kérdés, melyek átlagos szélessége megfelel ugyan az előírt, alakítható legkisebb telekszélességnek, de utcafronti szélességük nem éri azt el. Ilyen például a műemlék templom közelében elhelyezkedő 697/1 hrsz.-ú telek, mely nem nyeles telek, de közterületi szélessége csupán 3,0 m, valamint a 10. feladathoz kapcsolódó területen a 0130/54 hrsz.-ú telek.

A 2. feladathoz kapcsolódó terület a Templom utcában található. Ma is közterületi jellegű. A cél a két érintett hrsz.-ú teleknek a Templom utcához csatolása, tér képzése, tekintettel a közeli, műemléki védettség alatt álló templomhoz.

A 3. feladathoz kapcsolható például a templom és a malom közötti, Fő út menti telkek területe. Míg az intézményi területekre vonatkozóan tartalmaz a helyi építési szabályzat lakásszám maximumot, addig a településközpont vegyes területre korábban ez nem került megállapításra. A módosítás célja, hogy ezen a területen is legfeljebb egy darab, kétlakásos lakóépületet lehessen kialakítani.

Az 5. feladathoz kapcsolódó terület az Evangélikus templom telke, annak is a Dózsa Gy. utcáról feltáruló része. A templom főbejárata a Petőfi S. utcára néz, tengelye ÉNy-DK-i irányú. Helyi védelem alatt áll, telke falusias lakóterületbe sorolt. A változtatás célja a saroktelek délkeleti részéből egy 15*20 m nagyságú terület közösségi célú igénybe vételének megteremtése annak zöldterületbe sorolásával.

A telek területén zajló építkezés a templom meglévő, megmaradó telekrészéhez kapcsolódik.

A 6. feladat is általános érvényű, de a Fő utcai 698-700 hrsz.-ú telkek területéhez kapcsolható. A területen két darab, önálló helyrajzi számon nyilvántartott lakóépület található, melyek közül az egyik rendelkezik csak közterületi kapcsolattal. A változtatás célja a közös udvaron álló lakóépület magánúti kapcsolatának biztosítása.

A 7. feladathoz tartozó területek a Kunszigetre vezető országos mellékúton találhatók. Az önkormányzat szándéka a 090/6 hrsz.-ú, erdő művelési ágú és ténylegesen is fás szárú növényzettel fedett földrészlet belterületbe vonása, emellett a már belterületbe vont sportpálya esetében a megfelelő jelölés biztosítása.

A 8. feladathoz tartozó terület a Fő utca és az Arany J. utcák csatlakozásánál lévő felújított élelmiszerboltnak, pékségnek, étkezőhelynek helyt adó saroktelek területe. A napjainkra újra funkcióval megtöltött épület megközelítése és a gépjárművekkel való parkolás az Arany J. utcáról lehetséges, innen történik az árufeltöltés is.

Az érintett vállalkozó tervei szerint az épület északi homlokzata előtti burkolt felületen, vagyis a Fő utca irányába eső területen kívánja az új szolgáltató egységet létrehozni úgy, hogy annak feltárása szintén az Arany J. utcáról történik. Ezzel a beépítés a Fő utca vonalához közeledik, de ez nem zavaró abból a szempontból, hogy a bolttól nyugat felé haladva az előkert kis méretű, a Fő utca hosszú szakaszán előkert nélküli. A bolttól kelet felé haladva ez

a beépítési ritmus már megtörik, az épületek tág határok között mozgó előkerttel elhelyezettek. A beépítési terv szerint a Fő utca felől 5 m előkert biztosítható.

A 9. feladat számos telektömböt érint. A településrendezési terv felülvizsgálatakor a település lakó- és vegyes területfelhasználású telektömbjei egyesével megvizsgálásra kerültek és azok feltárására módzatok készültek. Végül az a változat került elfogadásra, mely telek be nem építhető sáv kijelölését tartalmazta a lehető legkisebb telekhasználati korlátozással. Ez azt is jelentette, hogy a tömbfeltáró utak közterületre való kivezetése nem került végül jelölésre. Jelen módosítás során a korábbi vizsgálatokat aktualizálva, a létrejött beépítéseket figyelembe véve a terv a tömbfeltáró utak kivezetését biztosítja a

- Keskeny utcára,
- Móricz Zsigmond utcára,
- Kossuth L. utcára,
- Béke utcára – itt mindkét lehetséges helyen.

A Leneskerti utca esetében a magánút temető területén való kikötése nem lehetséges. A vizsgálat szerint a meglévő sírhelyek olyan közel húzódnak a temető határához, hogy ott a megfelelő szélességű út számára nem marad hely, valamint kegyeleti okokból is kedvezőtlen lenne így az ottani kikötés.

A 10. feladathoz tartozó terület a Miklósi útról nyíló útról közelíthető meg. Lakóterületi fejlesztési célra kijelölt, de meg még nem valósított, jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló terület. A terület déli határán közműsáv tervezett, melynek szélessége 4,0 m. A döntően 18*50 m-esre kialakított telkek esetében ez a módosítás már nem teszi lehetővé az érintett telkek beépítését, mivel az előírt telekszélesség 18,0 m. Annak kis mértékű csökkentésével az eredeti számú telek kialakítható, valamint beépíthető lesz.

A terület északi részén speciális helyzetű telkek találhatók, melyek utcafronti szélessége, valamint mélysége vagy nem éri el az előírtat, vagy nem határozható meg egyértelműen, továbbá az előkert sem tartható (0130/45, 0130/54-55 hrsz.). A helyi építési szabályzat módosításának vonatkozó részei azt a célt szolgálják, hogy az egyébként megfelelő méretű telkek telekalakítás nélkül is beépítésre kerülhessenek a már beépített telkek hátsókertjeinek igénybe vétele, vagy a közterület szélességének változtatása nélkül.

A 11. feladathoz tartozó terület az 593 hrsz.-ú, természetben Ady E. utcai telket magába foglaló falusias lakóövezet területe. Az övezetben nagyméretű, nagyobb szélességű, már beépített telkek találhatóak. A hatályos előírások szerint az alakítható telek szélességének legkisebb mérete 20 méter. Mivel az érintett telek szélessége 38 és 39 méter közötti, az alakítható telekszélesség kis mértékű csökkentésével a telek megosztására lehetőség lenne. A megosztás az utcaképre nem lenne zavaró hatású, mert a telekszélesség jellemzően 20 méter.

A 12. feladathoz tartozó terület a Zrínyi M. utca területe, annak is Rákóczi F. és Munkácsy utca közötti szakasza. Ezen a szakaszon 3 telek kialakult előkertjének, továbbá egy saroktelek előkertjének, mely funkció szerint a telek hátsó része, valamint 3 telek hátsókertjének igénybevételével a minimális, 12 m szélességű közterület kialakítása lenne biztosítható, mely megszüntetné az érintett szakasz balesetveszélyes jellegét. A közterület bővítése miatt az érintett telkekre vonatkozó telekmélység és telekterület kis mértékű csökkentésével azok megoszthatósága továbbra is lehetséges lenne.

A változtatással nem érintett szakaszon lévő épületek közül csak egy marad, mely nem a megfelelő szélességű Munkácsy, vagy Fő utcáról lesz feltárható.

A 13. feladathoz tartozó terület a település keleti határán található. Az Orgona utca telkei nagyrészt beépítettek, egy, vagy többlakásos épületekkel. A telkek között vannak olyanok, melyek nagysága megközelíti, vagy meg is haladja a 2000 m²-t. A változtatás célja, hogy a még be nem épített nagyméretű telkeken a teleknagysággal arányos beépítettséget lehessen megvalósítani legfeljebb kétlakásos épület elhelyezésével.

2.3. Környezet- és természetvédelem, tájrendezés

A módosítás védett és védelemre tervezett természeti értéket nem érint. Mivel a településszerkezeti terv szerint új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolására a módosítás nem kötelezett.

2.4. Közlekedési leírás

A ma hatályos településrendezési terv jóváhagyása óta eltelt idő alatt több kisebb változtatási igény is felmerült, ezek elhelyezkedésük és közlekedési érintettségük szerint a következők:

1. A kialakult telek fogalma kerüljön kibővítésre a helyi építési szabályzatban, közvetlen, a közlekedési munkarészt módosító következménye nincs.
2. A 676-677 hrsz.-ú földrészlet közterületbe kerüljön besorolásra, közlekedési közterülethez csatolandó.
3. A vegyes területre vonatkozóan az elhelyezhető lakásszám meghatározásra kerüljön, közvetlen, a közlekedési munkarészt módosító következménye nincs.
4. A saroktelek, valamint az annak megosztásával létrejövő telek beépítésére vonatkozóan egyedi szabályok kerüljenek megalkotásra, közvetlen, a közlekedési munkarészt módosító következménye nincs.
5. Az 561 hrsz.-ú földrészlet egy része közterületbe kerüljön besorolásra, a közterület zöldterületi besorolást kap, közvetlen, a közlekedési munkarészt módosító következménye nincs.
6. Azon telektömbökben, ahol közös udvaron több, önálló helyrajzi számú lakóépület található, közforgalom elől elzárt magánút kialakítására legyen lehetőség.
7. A 090/6 hrsz.-ú telek területe belterületbe vonható legyen, továbbá a sportpálya területét, mint meglévő belterületet akként jelölje a terv, közvetlen, a közlekedési munkarészt módosító következménye nincs.
8. A 341/6 hrsz.-ú telek területének vegyes területfelhasználási övezetbe sorolása, közvetlen, a közlekedési munkarészt módosító következménye nincs.
9. A be nem építhető teleksáv határa kiterjesztésre kerülhessen azon telektömbökben, ahol a teleksáv közterülettel való kapcsolata biztosítható, ahol pedig az nem biztosítható, a teleksáv egésze törlésre kerülhessen, a jelen tervben való módosításnak közvetlen, a közlekedési munkarészt módosító következménye nincs.
10. A Miklósi út, valamint a 738/77, 738/86 hrsz.-ú földrészlet által határolt telektömbben, annak is a nyugati, 0130/9 hrsz.-ú földrészletig terjedő területén közműsáv számára kerüljön hely biztosításra, egyúttal javaslat kerüljön elkészítésre a terület telkeinek újraosztására, mivel csak az alakítandó telekméreték kis mérvű módosítása történik, így közvetlen, a közlekedési munkarészt módosító következménye nincs.
11. Az 593 hrsz.-ú, természetben Ady E. utcai telket magába foglaló falusias lakóövezetben az alakítható telekszélesség 18,0 m-re legyen csökkenthető az érintett telek hosszirányú megoszthatósága érdekében, mivel csak az alakítandó telekméreték

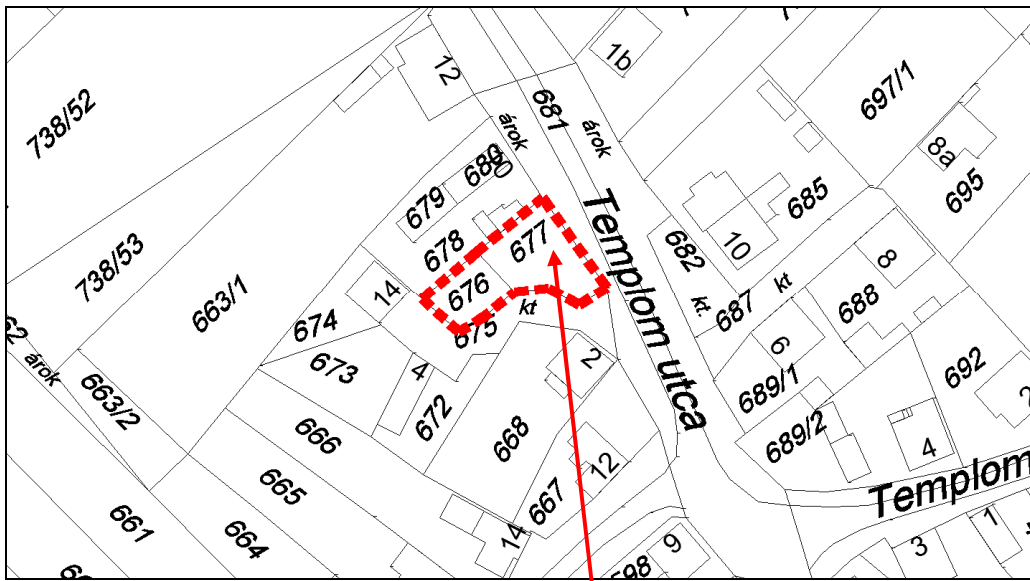
kis mérvű módosítása történik, így közvetlen, a közlekedési munkarészt módosító következménye nincs.

12. A Zrínyi M. utca nyomvonalvezetésének korrekciója.
13. A beépíthetőség növelése az Orgona utca telkein.

A fentiekből következik, hogy a jelen módosítások közül a 2. pontban, a 6. pontban, a 9. pontban és a 12. pontban szereplő módosításoknak van közvetlen közlekedési területet érintő vonzata, valamint a 8. pontban szereplő módosításnak nincs közvetlen közlekedési területet érintő vonzata, ám a telkek kialakult közúti megközelítése megváltozik.

2.4.1. A közlekedési területeket érintő módosítások elhelyezkedése:

A 676-677 hrsz.-ú földrészlet területe



A módosítással érintett Templom utcai 676-677 hrsz.-ú telkek

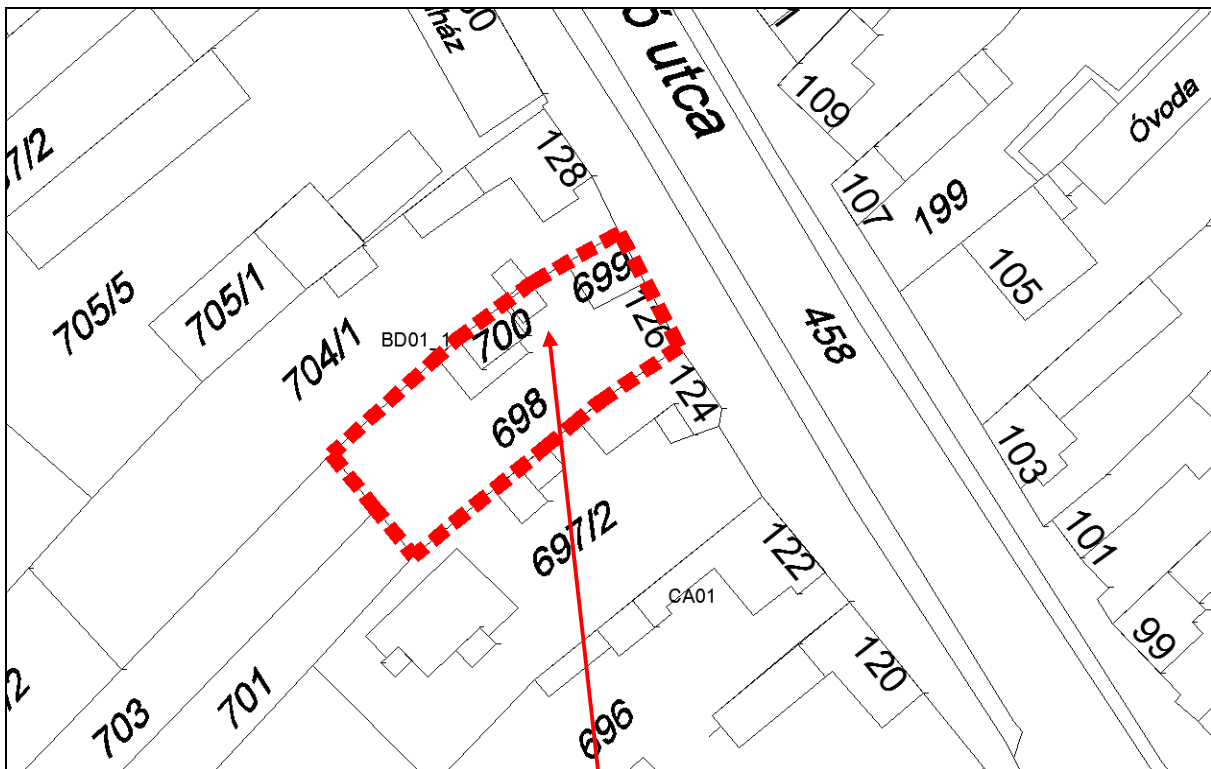
/Regioplan Kft./



A módosítással érintett ma növényvel fedett

/KIRA./

A 698-700 hrsz.-ú telkek területe



A módosítással érintett Fő utcai 689-700 hrsz.-ú telkek

/Regioplan Kft./

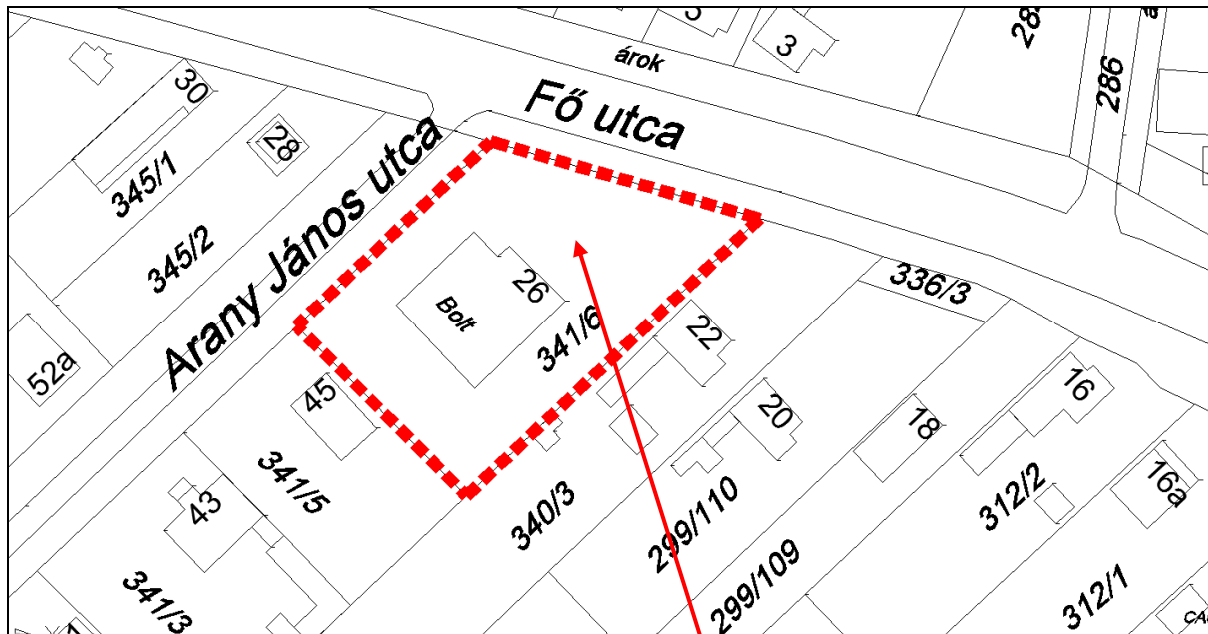


Kapubehajtó a 689-700 hrsz-ú telkekhez

KIRA/

A módosítással érintett terület már ma is a bolt és a lakóházak Fő utca felőli közúti feltárását biztosítja, ezenkívül felfűzi a kereskedelmi egység személygépkocsi parkolóit.

A Fő utca 341/6 hrsz.-ú telek területének közúti feltárása



A változó közúti feltárással érintett Fő utcai 341/6 hrsz-ú telkek

/Regioplan Kft./



A kereskedelmi egységet tartalmazó 341/6 hrsz-ú telkek

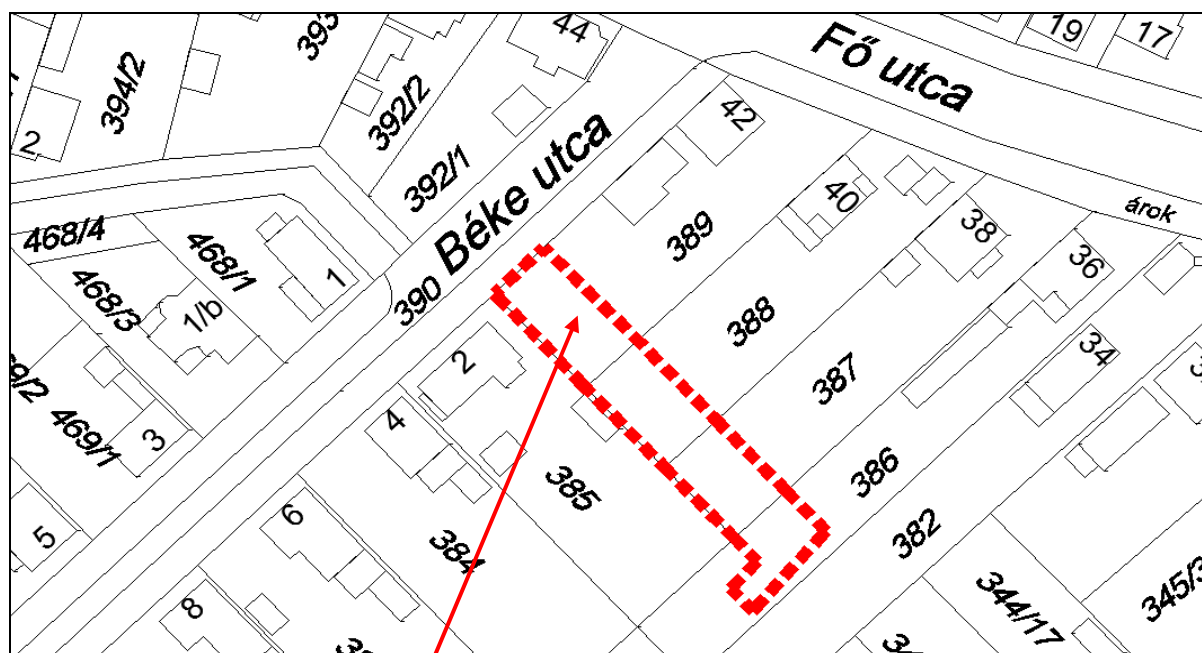
/KIRA/

A telek közötti feltárása az Arany János utca felől történik.

A tervezett tömbfeltáró kiszolgáló utak közúthálózati csatlakoztatása:

- a. a Béke utcai kicsatlakozás 1-2
- b. a Kossuth Lajos utcai kicsatlakozás
- c. a Móricz Zsigmond utcai kicsatlakozás
- d. a 705/5 hrsz-ú tervezett közterület Templom utcai gyalogos kikötése

a/1. A Béke utca-Arany János utca közötti tömb Béke utcai 1. számú tervezett kicsatlakozása



A Béke utcai 1. számú kicsatlakozás

/Regioplan Kft./

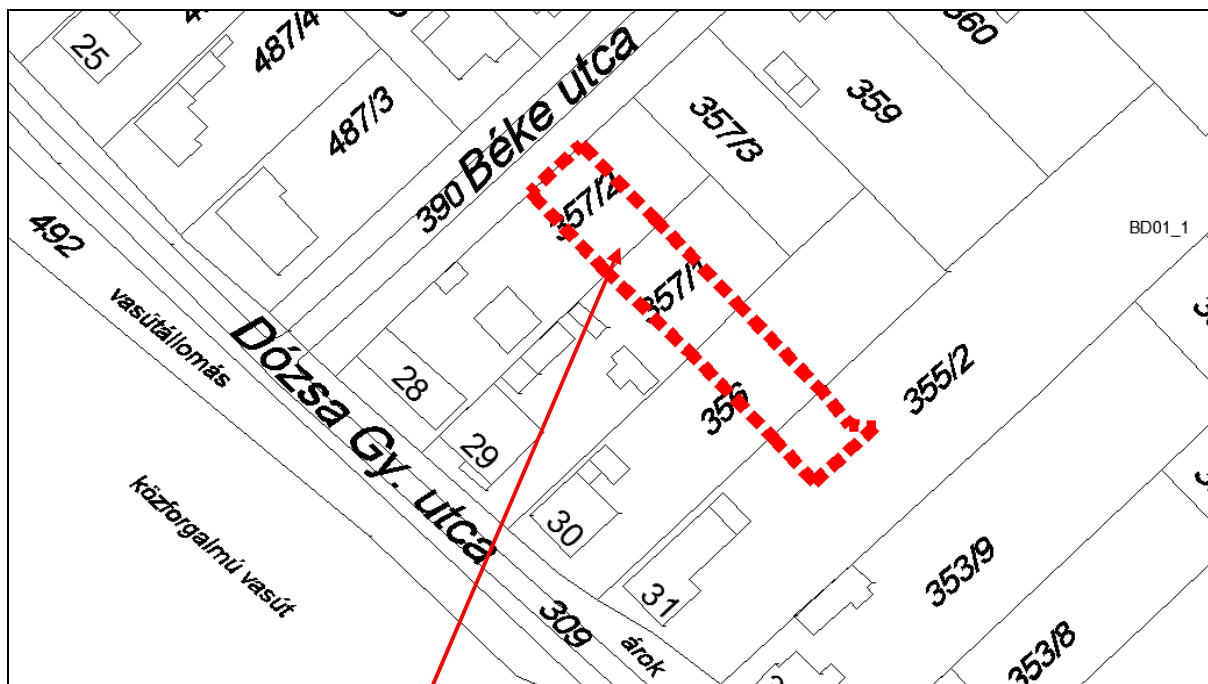


A Fő utca és a Béke utca 2. közötti terület

/KIRA/

A Fő utcai telkek és a Béke utca 2. hsz. között ma a Fő utcai telkek hátsó kertje van.

a/2. A Béke utca-Arany János utca közötti tömb Béke utcai 2. számú tervezett kicsatlakozása



A Béke utcai 2. számú kicsatlakozás

/RegioPlan Kft./

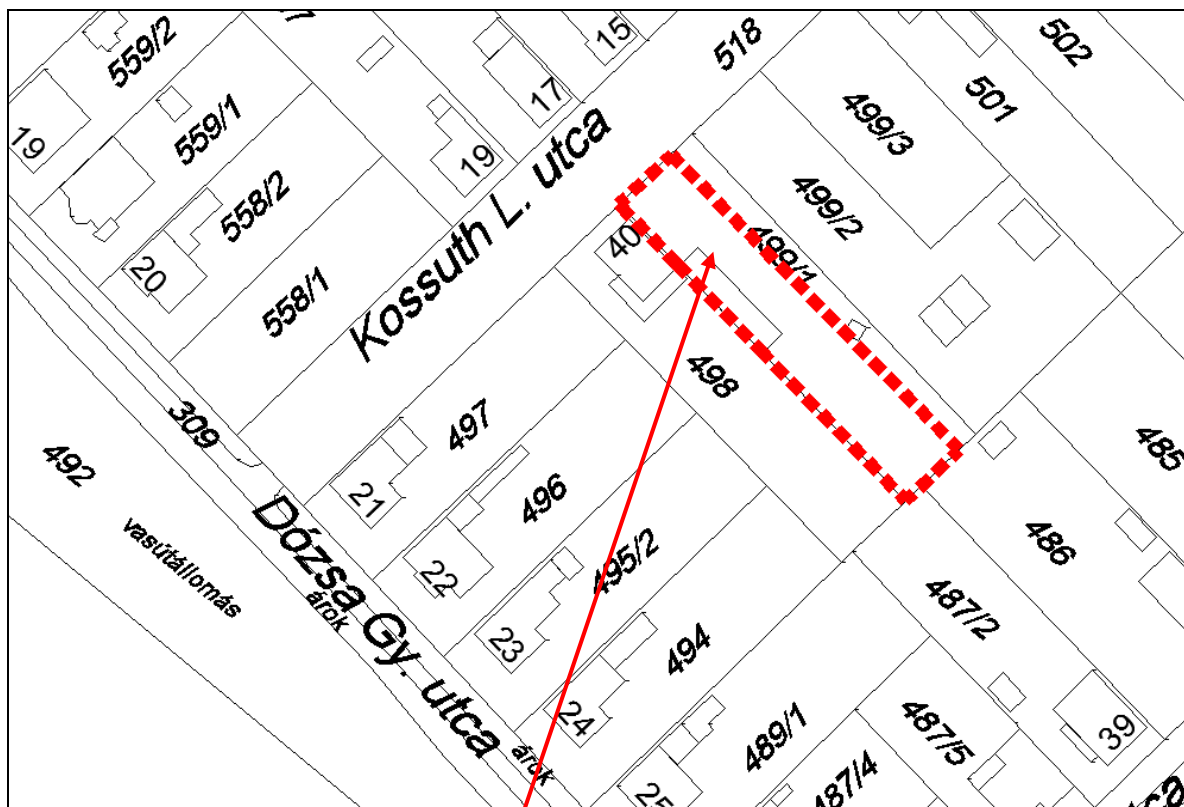


A Dózsa György utca és a Béke utca 42. közötti terület

/KIRA/

A Dózsa György utcai telkek és a Béke utca 42. hsz. között ma a Dózsa György utcai telkek hátsó kertje van.

b. A Kossuth Lajos utcai tervezett kicsatlakozás



A Kossuth Lajos utcai tervezett kicsatlakozás

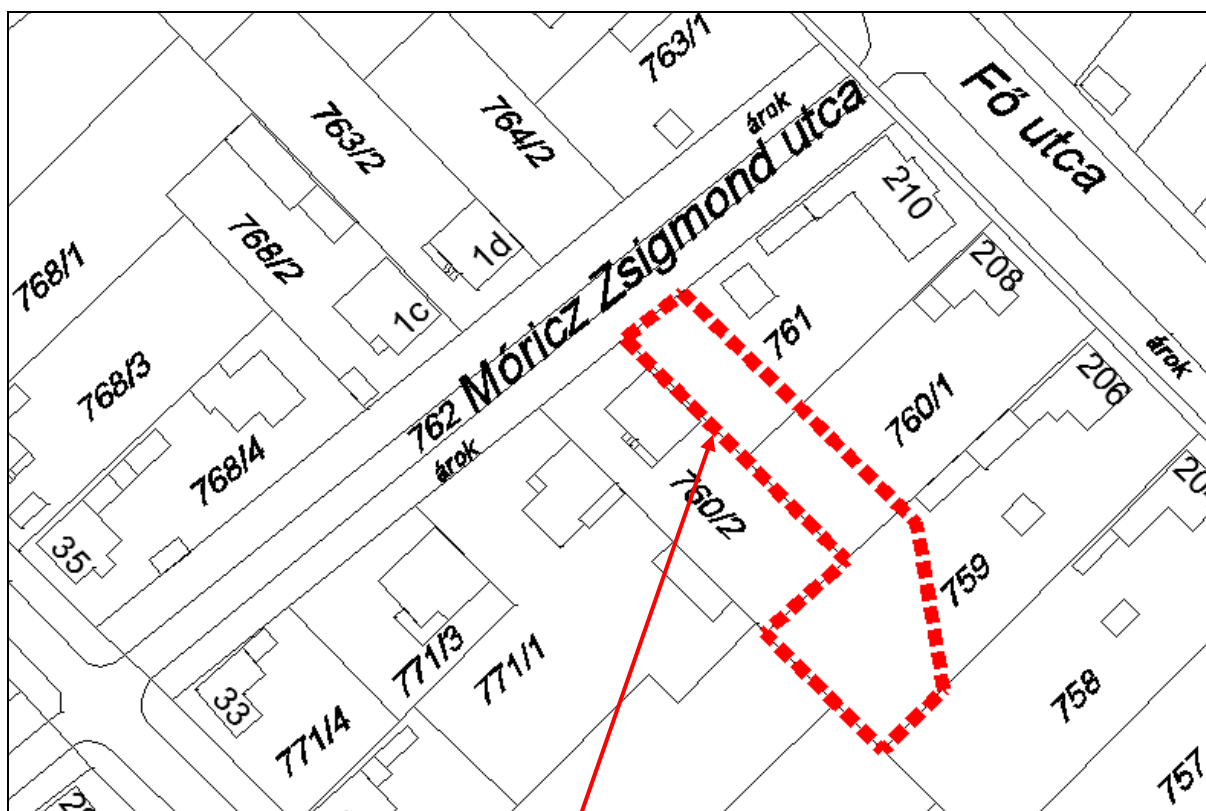
/Regioplan Kft./



A Kossuth Lajos utca 38. hsz. telket feltáró útszakasz

/KIRA/

c. A Móricz Zsigmond utcai tervezett kicsatlakozás



A Móricz Zsigmond utcai tervezett kicsatlakozás

/Regioplan Kft./

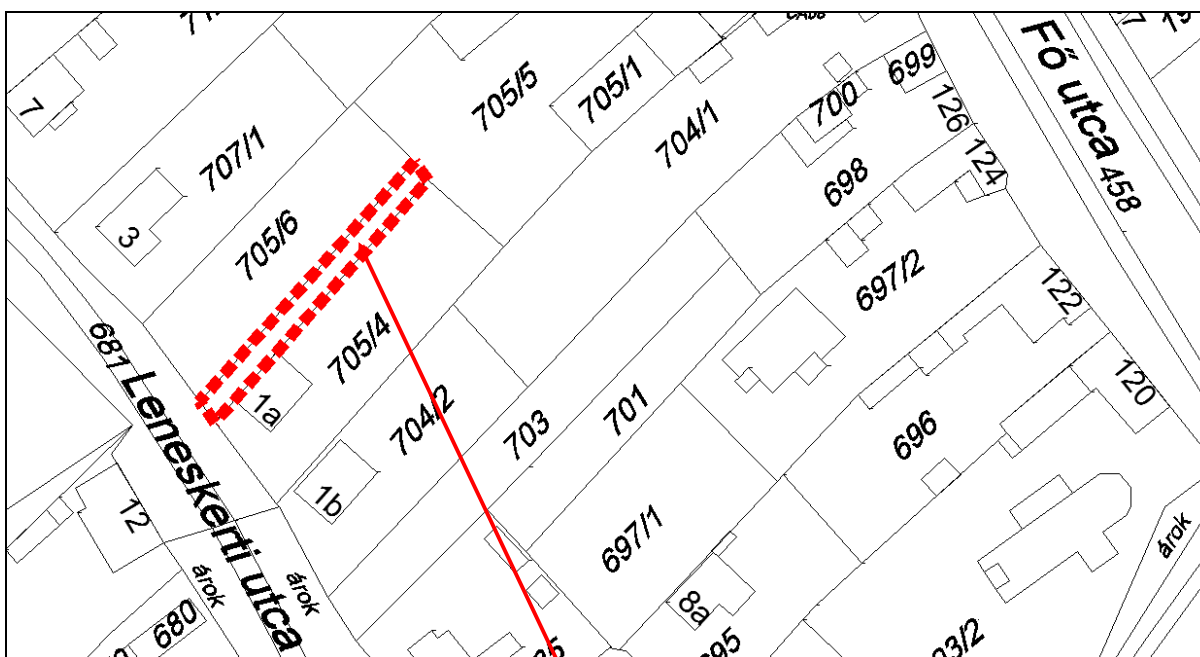


A Fő utca és a Móricz Zsigmond utca 2/A. közötti terület

/KIRA/

A Fő utcai telkek és a Móricz Zsigmond utca 2/a. hsz. között ma a Fő utcai telkek hátsó kertje van.

d. A Templom utcai tervezett gyalogos kikötés



A Templom utcai tervezett gyalogos kicsatlakozás

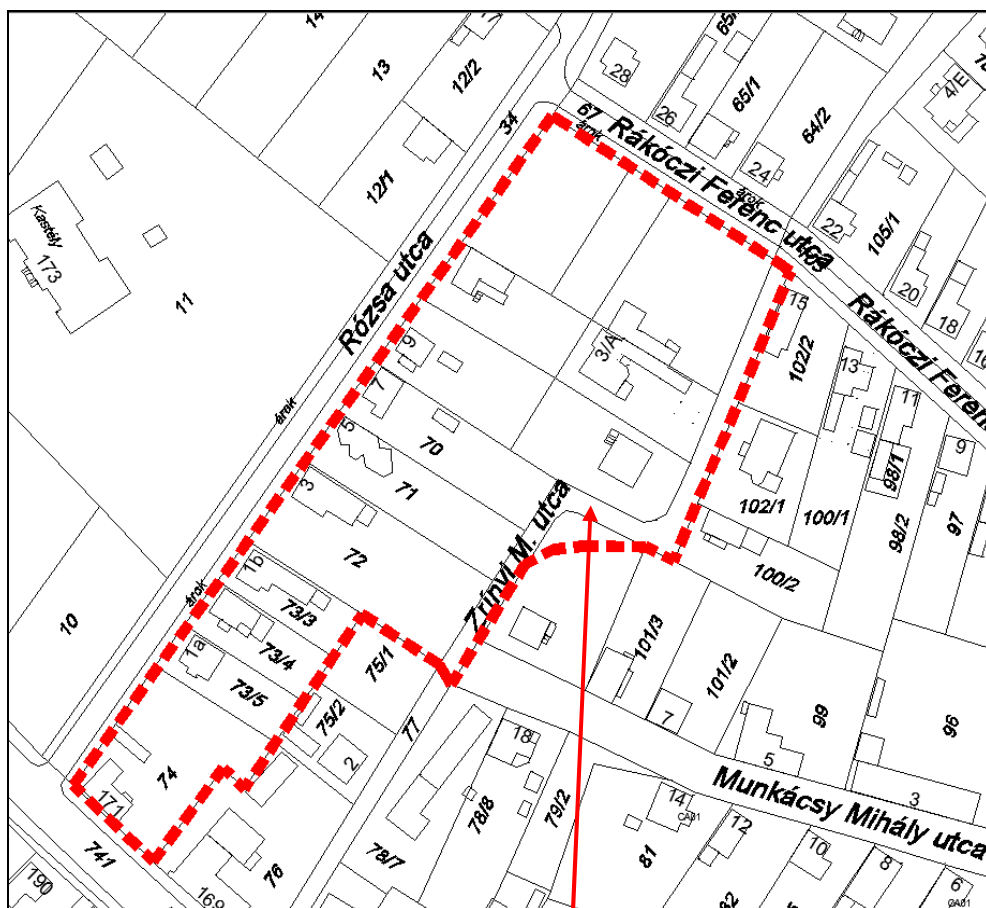
/Regioplan Kft./



A régi malom és magtár Leneskeri utca közötti feltárása

/KIRA/

A Zrínyi M. utca nyomvonalvezetésének korrekciója



A módosítással érintett Zrínyi Miklós utcai szakasz

/Regioplan Kft./



A módosítással érintett Zrínyi Miklós utcai szakasz

/Bing Aerial /



A módosítással érintett Zrínyi Miklós utcai útszakasz

/KIRA/

A módosítással érintett utca szűk közterületi szélességű, nélkülözi a járdát és a csapadékvíz elvezető létesítményeket.

2.5. Közműellátás

A ma hatályos településrendezési terv jóváhagyása óta eltelt idő alatt több kisebb változtatási igény is felmerült, ezek elhelyezkedésük és közműellátási érintettségük szerint a következők:

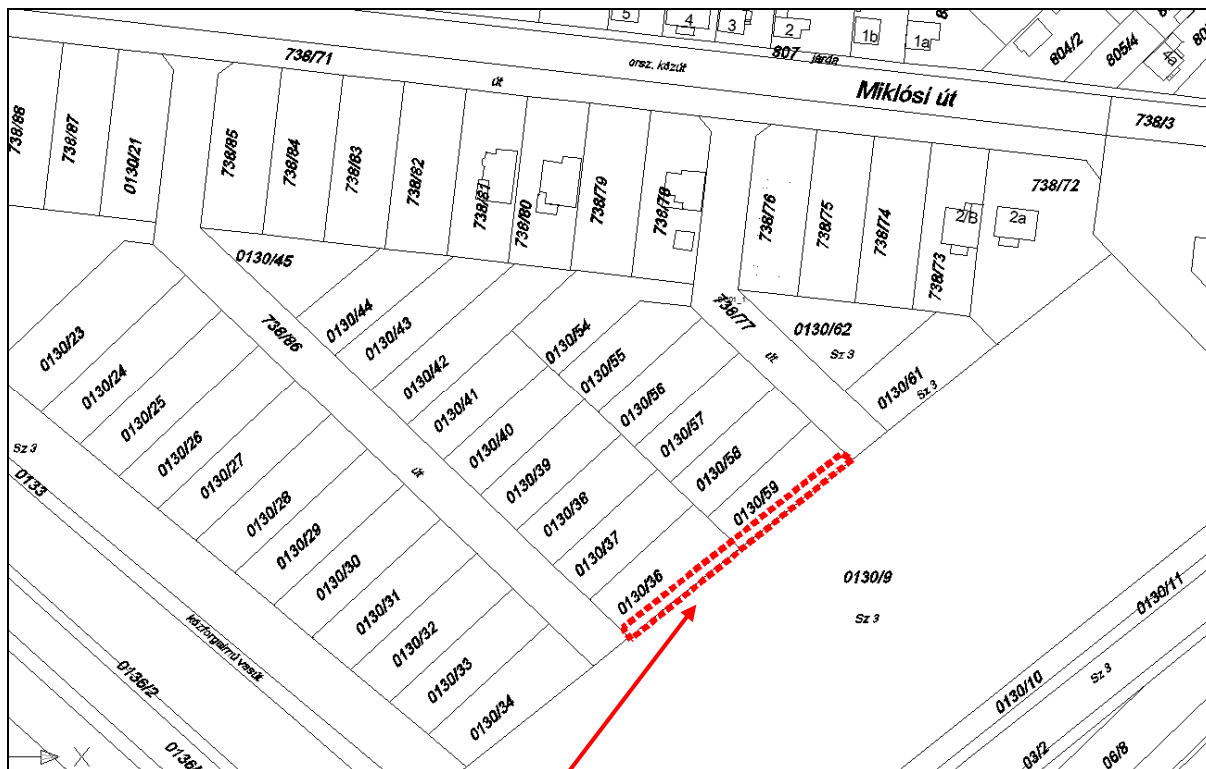
1. A kialakult telek fogalma kerüljön kibővítésre a helyi építési szabályzatban, közvetlen, a közműellátási munkarészt módosító következménye nincs.
2. A 676-677 hrsz.-ú földrészlet közterületbe kerüljön besorolásra, közlekedési közterülethez csatolandó, a közműellátási munkarészt módosító következménye nincs.

3. A vegyes területre vonatkozóan az elhelyezhető lakásszám meghatározásra kerüljön, közvetlen, a közművi munkarészt módosító következménye nincs.
4. A saroktelek, valamint az annak megosztásával létrejövő telek beépítésére vonatkozóan egyedi szabályok kerüljenek megalkotásra, közvetlen, a közművi munkarészt módosító következménye nincs.
5. Az 561 hrsz.-ú földrészlet egy része közterületbe kerüljön besorolásra, a közterület zöldterületi besorolást kap, közvetlen, a közművi munkarészt módosító következménye nincs.
6. Azon telektömbökben, ahol közös udvaron több, önálló helyrajzi számú lakóépület található, közforgalom elől elzárt magánút kialakítására legyen lehetőség. A tervezett módosításnak közműellátási munkarészt módosító következménye nincs.
7. A 090/6 hrsz.-ú telek területe belterületbe vonható legyen, továbbá a sportpálya területét, mint meglévő belterületet akként jelölje a terv, közvetlen, a közművi munkarészt módosító következménye nincs.
8. A 341/6 hrsz.-ú telek területének vegyes területfelhasználási övezetbe sorolása, közvetlen, a közművi munkarészt módosító következménye nincs.
9. A be nem építhető teleksáv határa kiterjesztésre kerülhessen azon telektömbökben, ahol a teleksáv közterülettel való kapcsolata biztosítható, ahol pedig az nem biztosítható, a teleksáv egésze törlésre kerülhessen, a jelen tervben való módosításnak közvetlen, a közművi munkarészt módosító következménye nincs.
10. A Miklósi út, valamint a 738/77, 738/86 hrsz.-ú földrészlet által határolt telektömbben, annak is a nyugati, 0130/9 hrsz.-ú földrészletig terjedő területén közműsáv számára kerüljön hely biztosításra, egyúttal javaslat kerüljön elkészítésre a terület telkeinek újraosztására. Mivel csak közműsáv kijelölése történik, ennek a település közműellátásban közvetlen módosító következménye nincs. A módosítás során közmű terület kerül kijelölésre.
11. Az 593 hrsz.-ú, természetben Ady E. utcai telket magába foglaló falusias lakóövezetben az alakítható telekszélesség 18,0 m-re legyen csökkenthető az érintett telek hosszirányú megoszthatósága érdekében, mivel csak az alakítandó telekméretek kis mérvű módosítása történik, így közvetlen, a közművi munkarészt módosító következménye nincs.
12. A Zrínyi M. utca nyomvonallevezetésének korrekciója, aminek közműellátási munkarészt módosító következménye nincs.
13. A beépíthetőség növelése az Orgona utcai telkein.

A fentiekből következik, hogy a jelen módosítások közül a 10. pontban szereplő módosításoknak van közvetlen közmű területet érintő vonzata. A 3. pontban, a 4. pontban, a 8. pontban, és a 11. pontban, szereplő módosítások minimális lakásszám, lakos szám változást eredményezhetnek, ám ennek mértéke – a település kiterjedéséhez, lakos számához viszonyítva – elhanyagolható, így ezek ellátási, kapacitási problémát sem forrásoldalról, sem befogadói oldalról nem jelentenek.

2.5.1. A közművi területeket érintő módosítások elhelyezkedése:

A Miklósi út, valamint a 738/77, 738/86 hrsz.-ú földrészlet által határolt telektömbben, annak is a nyugati, 0130/9 hrsz.-ú földrészletig terjedő területén közműsáv kijelölése történik.



A módosítással érintett közműterület

/Regioplan Kft./



A módosítással érintett terület, ma mezőgazdasági használatú

/KIRA./

2.6. Örökségvédelem

A 10. feladathoz kapcsolódó, Miklósi úttól délre eső területen régészeti lelőhely található, melynek azonosítója 59702. A 2019. évben készített örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarésze szerint: a lelőhely Vágner Zsolt 2008-ban végzett terepbejárása alapján ismert, itt felszíni telepnyomok figyelhetők meg a római korból és az Árpád korból. A lelőhely nem minősül helyben megőrzendő, vagy bemutatásra érdemes régészeti emlékek, de általános védelem alatt áll. A nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos

földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást (régészeti megfigyelést, próbafeltárást vagy teljes felületű feltárást) kell végezni a vonatkozó (2001. LXIV. tv.) jogszabály szerint.

A lelőhely kiterjedése ismert volt a terület lakóövezetként történő megállapításakor, így jelen módosításra többletkorlátozást nem jelent.

3. HELYZETELEMZÉS- ÉS ÉRTÉKELÉS

A módosítás területrendezési tervek elhatározásaival és településfejlesztési célokkal nem ellentétes. A módosításnak földrajzi, természeti, közlekedési, közműellátási szempontból akadálya nincs. Örökségvédelmi szempontból a 10. terület régészeti lelőhelyen található. A lelőhely már beépített telkeket is érint. Az érintettség miatt a vonatkozó jogszabályban rögzítetteket figyelembe kell venni.

4. VÁLTOZTATÁSOK BEMUTATÁSA

4.1. A településrendezési terv módosítása

A módosítások közül négy feladat érinti a településszerkezeti terv módosítását is:

- az 5. feladat esetében, a Petőfi S. és a Dózsa Gy. utca találkozásánál lévő, 561 hrsz.-ú saroktelek egy része falusias lakóterületből zöldterületbe kerül besorolásra annak érdekében, hogy azon közösségi sportpark kerüljön kialakításra.
- a 10. feladat esetében Miklósi útról feltárt lakóterület-fejlesztési területen, annak is a 0130/36, valamint 0130/59 hrsz.-ú telkén a közművek elhelyezhetősége érdekében közműsáv kerül kijelölésre 4,0 méter szélességben.
- a 8. feladat esetében, az Arany J. és a Fő utca csatlakozásánál lévő 341/6 hrsz.-ú telek területe vegyes területbe kerül besorolásra az épület fennmaradásának, a területen további szolgáltató egység elhelyezhetőségének érdekében.
- a 7. feladat esetében a 090/6 hrsz.-ú telek területe, mint belterületbe vonandó terület, a sportpálya területe mint meglévő belterület került feltüntetésre

A többi módosítás a helyi építési szabályzat és/vagy a szabályozási terv kis mértékű módosítását igényli:

- az 1. feladat esetében (kialakult telek) a már kialakult beépítésű lakó területfelhasználású övezetekben az épületek elhelyezésére, valamint a telek szélességére és mélységére vonatkozóan került a helyi építési szabályzat kiegészítésre
- a 2. feladat esetében (676-677 hrsz.) az érintett telkeket a közterület részeként jelöli a szabályozási terv
- a 3. feladat esetében a vegyes, azon belül is a településközpont területre vonatkozóan a lakásszám korlátozásra került akként, hogy az övezetben telkenként egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető
- a 4. feladat, a saroktelek, valamint az azzal szomszédos telkek, mint speciális helyzetű telek beépíthetőségének elősegítése érdekében a helyi építési szabályzat vonatkozó rendelkezései módosításra, valamint kiegészítésre kerültek. A rendelkezés elsősorban a saroktelek megosztásából létrejövő, létrejött fekvőtelkek beépíthetőségét segíti
- a 6. feladat esetében bevezetésre került a telekegység fogalma
- a 8. feladat esetében az övezeti előírások úgy kerültek megállapításra, hogy azok figyelembe vették a terület burkoltságát

- a 9. feladat esetében a be nem építhető teleksáv kiterjesztésre került azon feltárandó telektömbök esetében, ahol a teleksáv közterülettel való kapcsolata biztosítható
- a 10. feladat esetében az övezeti előírások kis mértékben módosításra kerültek annak érdekében, hogy a már kialakult telekszám ne csökkenjen
- a 11. feladat esetében az érintett, 593 hrsz.-ú telek megoszthatósága érdekében az övezeti előírások kis mértékben módosításra kerültek
- a 12. feladat esetében a Zrínyi utca vonalvezetésének korrekciója történt meg
- a 13. feladat esetében tekintettel a be nem épített nagyméretű telkekre, egy új övezet került megalkotásra, ahol a telek teljes területe figyelembe vehető a beépítettségénél.

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával egyidejűleg módosított településszerkezeti terv módosítással a tervek összhangja fennmarad.

4.2. Közlekedés

4.2.1. Előzmények

Jelen településrendezési terv módosítása során, a közlekedési munkarész készítésekor a helyszín vizsgálatának eredményeiből, a hatályos településrendezési tervek közlekedésfejlesztési munkarészeiből, és a területen mára, eddig kialakult beépítettségéből, területhasználatból, közlekedési szokásokból, illetve a fejlesztési igényeiből, és megváltozott, és megváltoztatni kívánt közlekedési igényekből indultunk ki.

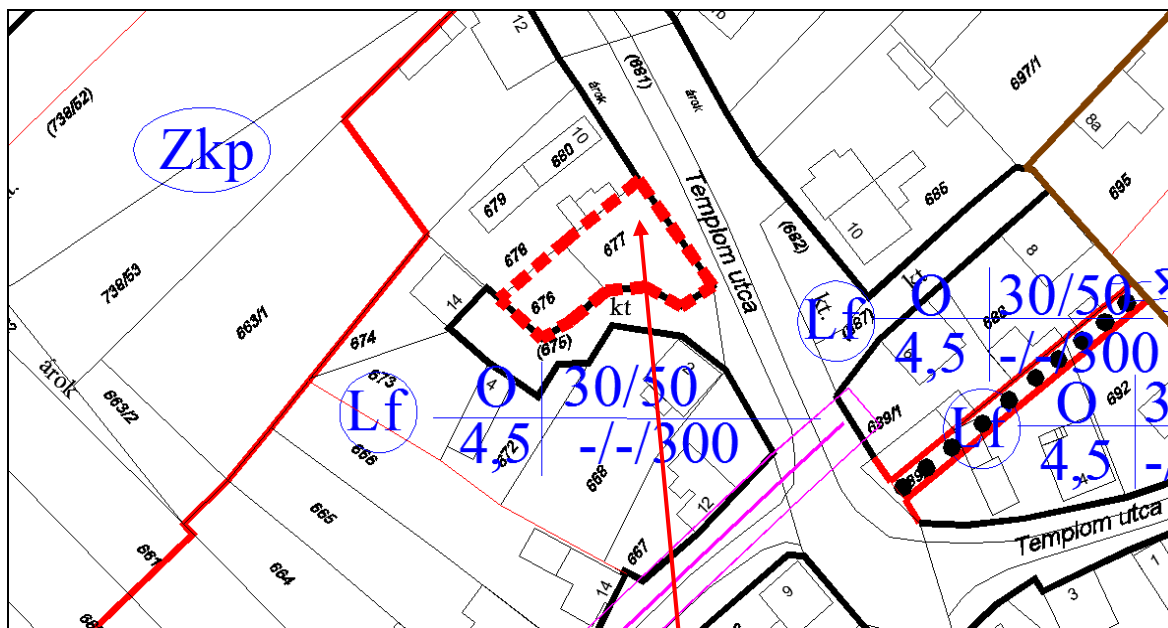
A hatályos rendezési terv már ma is kitér a település külső, nagytérési és szomszédsági közlekedési kapcsolataira, a belső közúthálózat szerkezetére és annak fejlesztésére, tárgyalja a keresztmetszeti elrendezéseket, vizsgálja a járműtárolást és járműellátás módjait, a kerékpáros és gyalogos közlekedéshálózat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

A most készülő településrendezési tervi módosítás mindezeket tiszteletben tartja, és ebben megpróbáljuk a meglévőségeket, illetve a tervezett településfejlesztési elhatározásokat maximálisan megtartani, megvalósítani. A tervezés során - amennyiben lehetséges – törekszünk arra, hogy a megtartsuk, megtartásra javasoljuk a meglévő közlekedési létesítményeket, lehetőleg ezeken nem változtatunk, illetve ha szükséges ezek kiegészítésére teszünk javaslatokat. A jelen módosítás során a megvalósult közlekedési létesítmények, kialakult közlekedési szokások, valamint a település, fejlesztési tervének ismeretében vizsgáljuk, hogy az érintett terület biztonságos és racionális használatához milyen további módosításokra van szükség.

A településrendezési terv jóváhagyása óta eltelt idő alatt több, a település belső közlekedési hálózatát alapvetően nem módosító változtatás is történt. Mindezek mellett viszont az eltelt időszak alatt nem módosult a jóváhagyott településszerkezeti terv, és a jelen módosítások sem módosítják a település külső közlekedési kapcsolatait. Igények merültek fel, az egyes meglévő, illetve tervezett lakóterületi egységek közlekedési feltárásának, közlekedési kiszolgálásának módosítására. Szükségessé vált az egyes lakótömbökre, lakóterületi egységekre készített közlekedési – közúti, gyalogos, kerékpáros,– létesítmények egységes rendszerbe, egységes hálózatba rendezése.

4.2.2. A közlekedési területeket érintő módosítások rendezési tervi állapota:

A 676-677 hrsz.-ú földrészletek területe

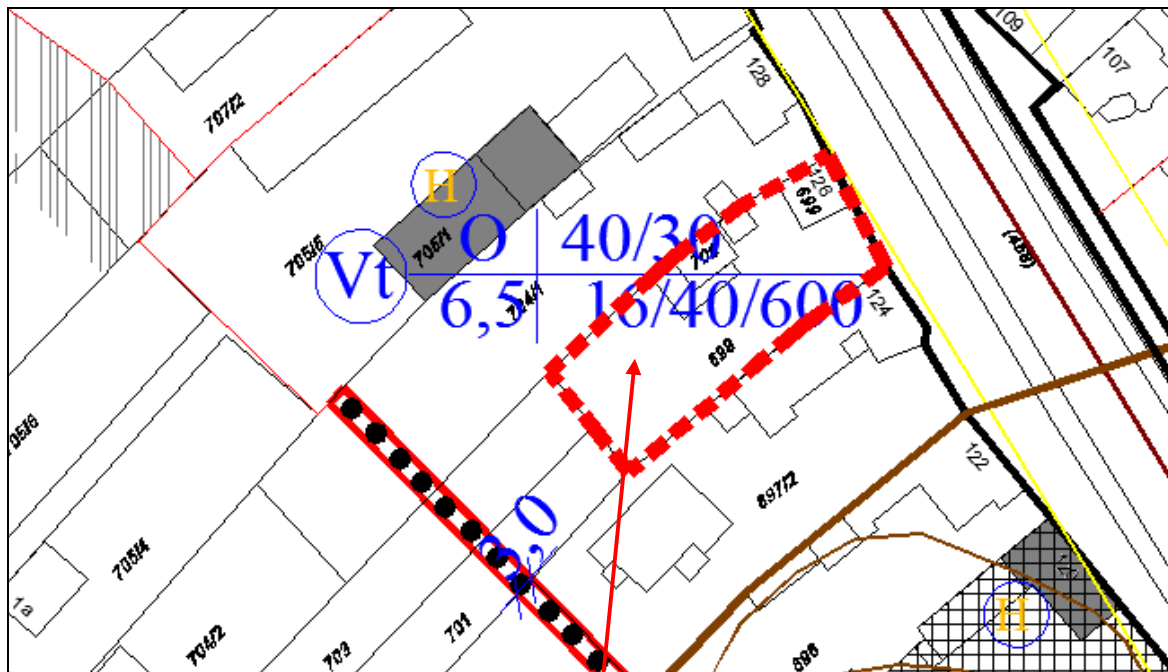


A módosítással érintett Templom utcai 676-677 hrsz.-ú telkek

/Regioplan Kft./

A módosítással érintett terület övezeti besorolása: falusias lakóterület.

A 698-700 hrsz.-ú telkek területe

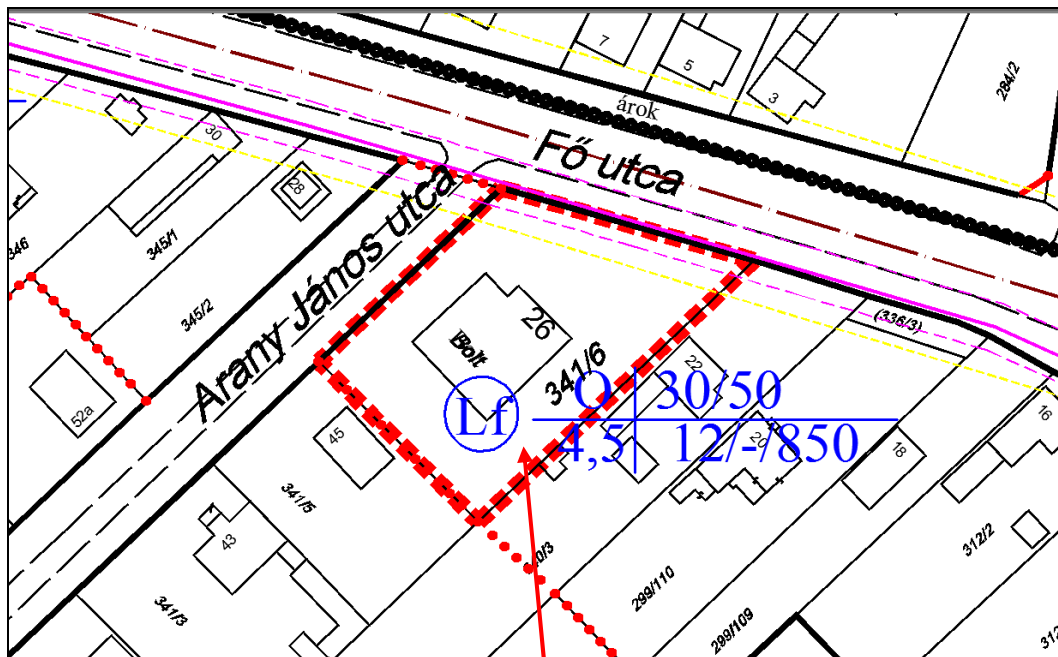


A módosítással érintett Fő utcai 689-700 hrsz.-ú telkek

/Regioplan Kft./

A módosítással érintett, településközpont vegyes övezeti besorolása területen több önálló telek is található.

A 341/6 hrsz.-ú telek területe



A módosítással érintett Fő utcai 341/6 hrsz.-ú telek

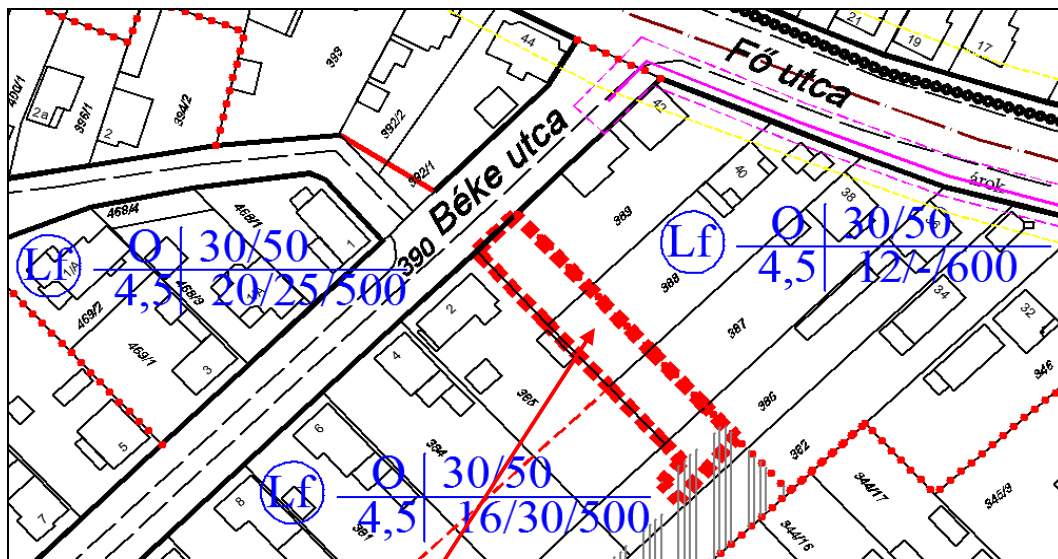
/Regioplan Kft./

A módosítással érintett terület övezeti besorolása: falusias lakóterület.

A tervezett tömbfeltáró kiszolgáló utak közúthálózati csatlakoztatása:

- a. a Béke utcai kicsatlakozás 1-2
- b. a Kossuth Lajos utcai kicsatlakozás
- c. a Móricz Zsigmond utcai kicsatlakozás
- d. a 705/5 hrsz-ú tervezett közterület Templom utcai gyalogos kikötése

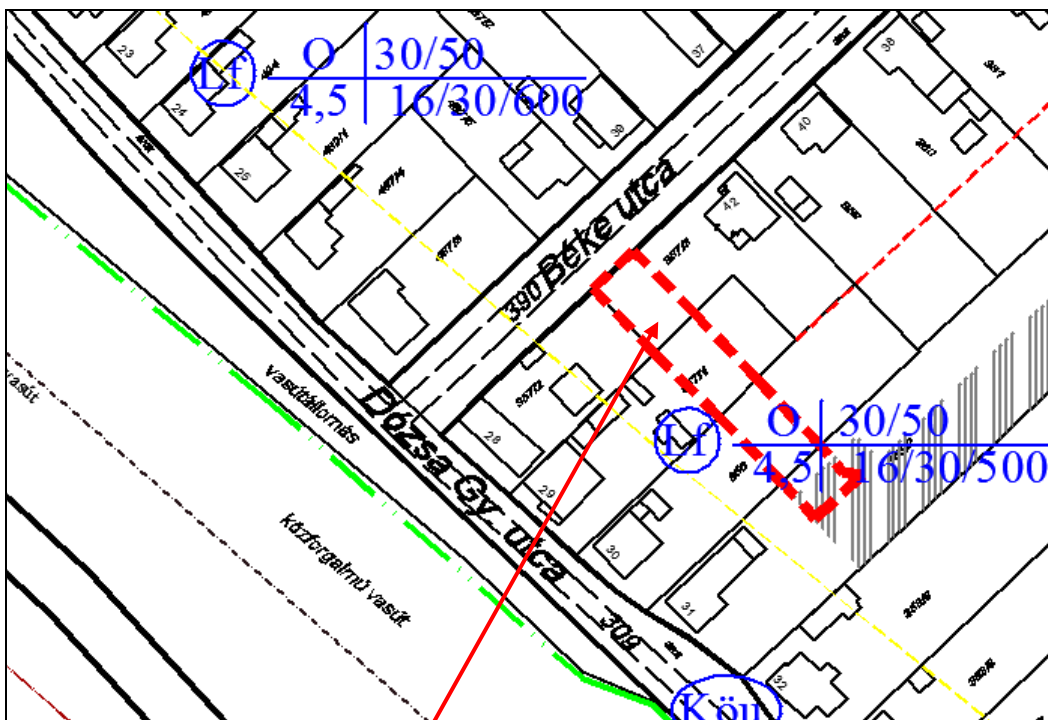
a/1. A Béke utcai kicsatlakozás 1



A Béke utcai 1. számú kicsatlakozás

/Regioplan Kft./

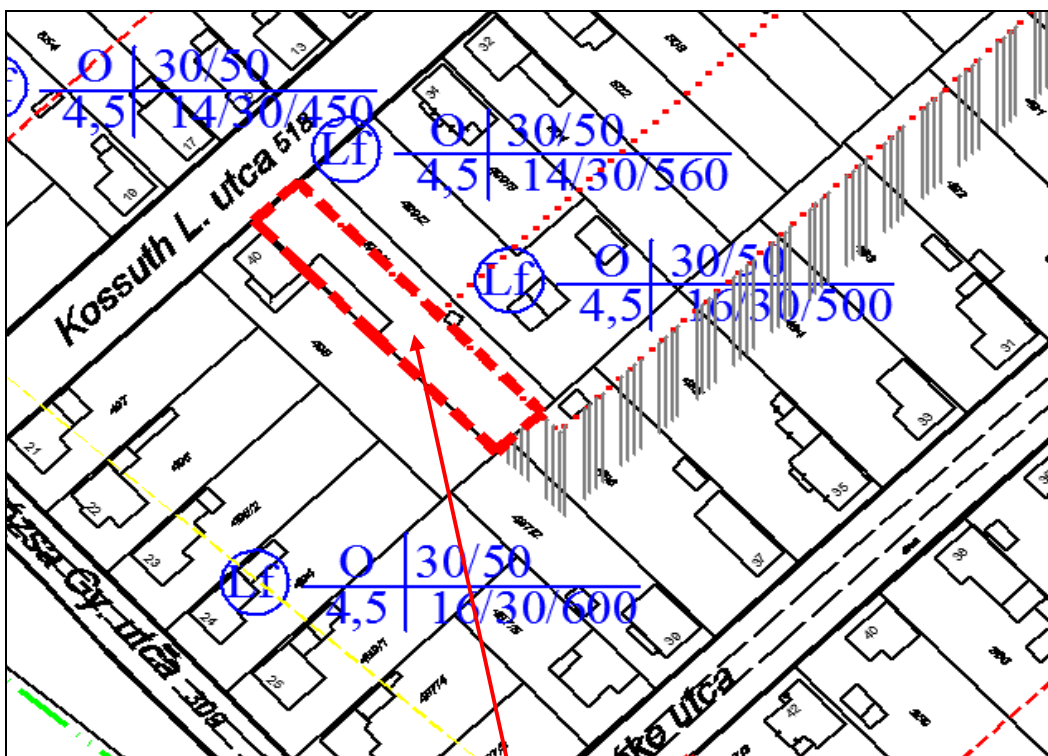
a/2. A Béke utcai kicsatlakozás 2



A Béke utcai 2. számú kicsatlakozás

/Regioplan Kft./

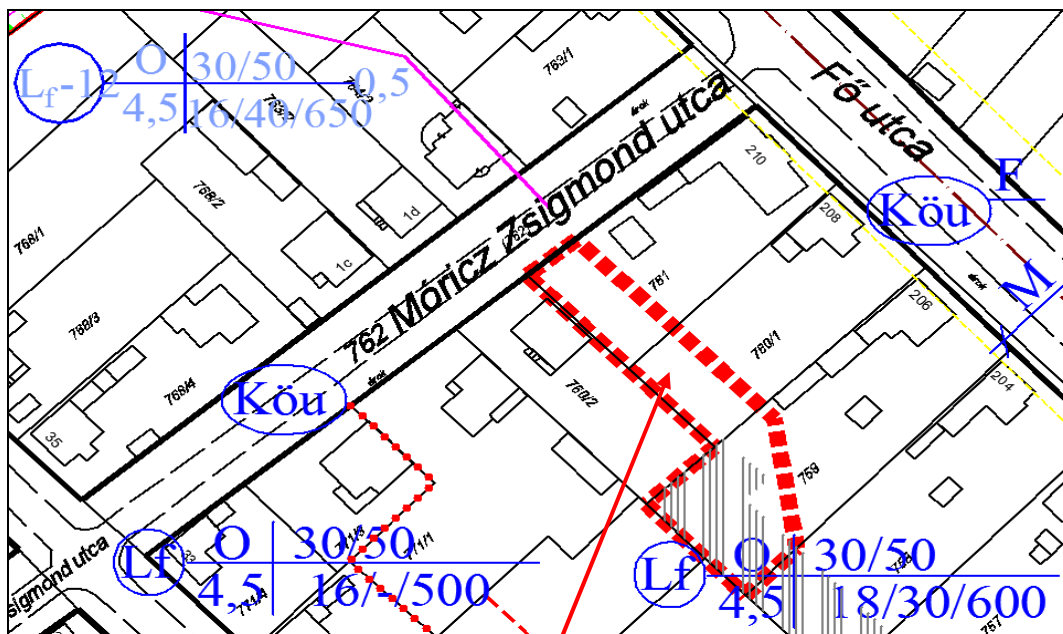
b. A Kossuth Lajos utcai kicsatlakozás



A Kossuth Lajos utcai tervezett kicsatlakozás

/Regioplan Kft./

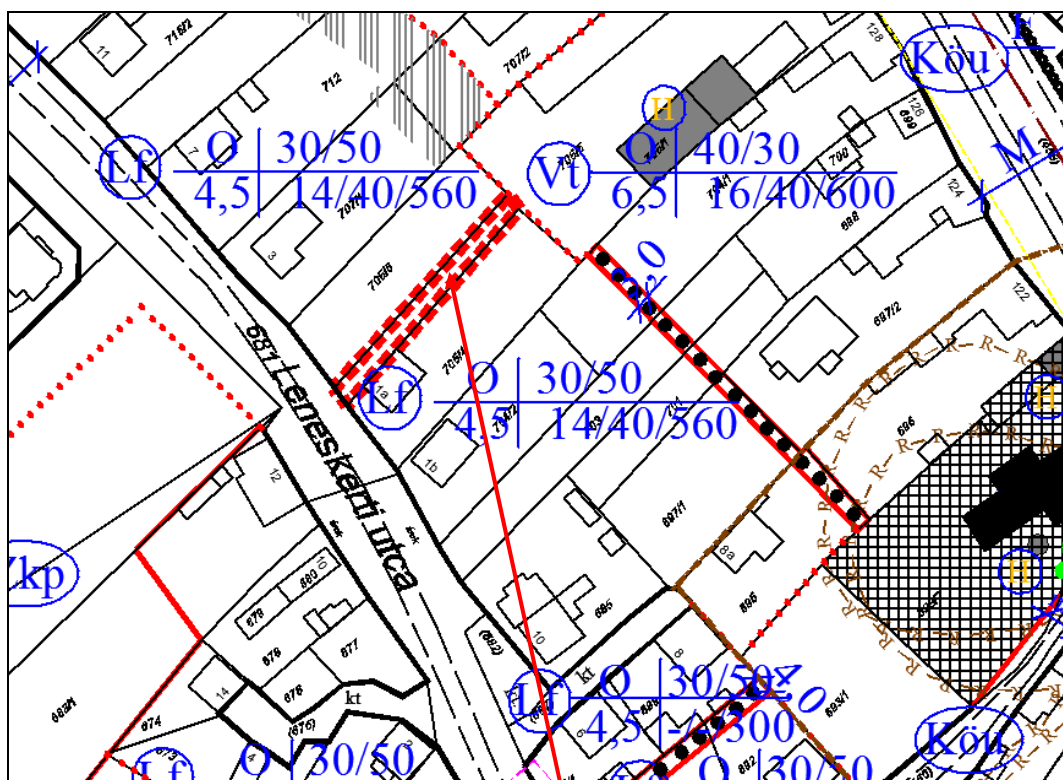
c. A Móricz Zsigmond utcai kicsatlakozás



A Móricz Zsigmond utcai tervezett kicsatlakozás

/Regioplan Kft./

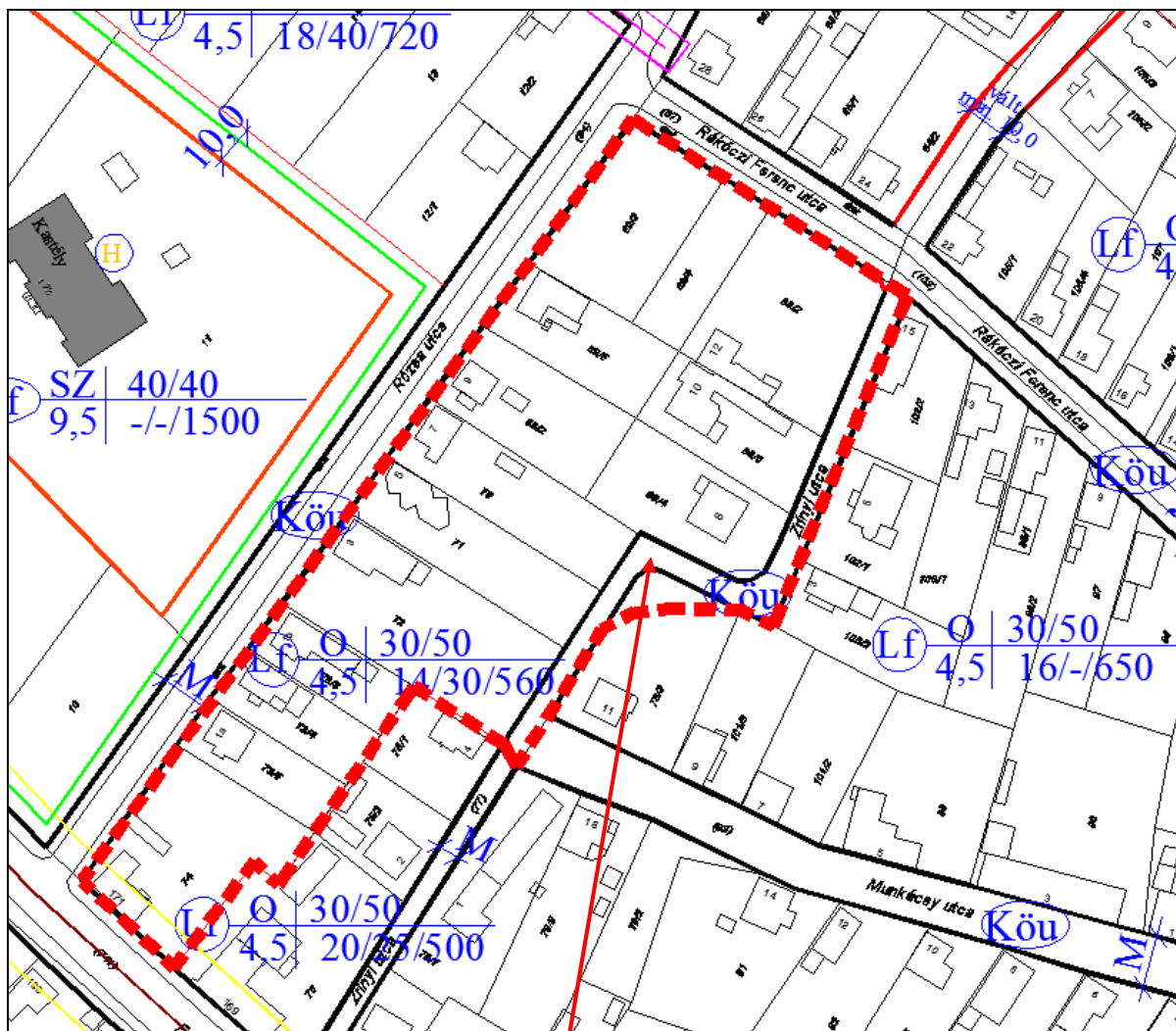
d. A 705/5 hrsz-ú tervezett közterület Templom utcai gyalogos kikötése



A Templom utcai tervezett gyalogos kicsatlakozás

/Regioplan Kft./

A Zrínyi M. utca nyomvonalvezetésének korrekciója



A módosítással érintett Zrínyi Miklós utcai szakasz

/Regioplan Kft./

4.2.3. A közlekedési területeket érintő módosítások célja:

Jelen településrendezési tervi módosítás célja: az egyes területek tervezett használatát meghatározó előírások felülvizsgálata, módosítása, hogy azok jobban igazodjanak a meglévő adottságokhoz, a várható módosításokhoz, fejlesztésekhez, hogy azok kialakítása, infrastrukturális ellátása gazdaságossá váljon, és ezáltal a fejlesztések megvalósulása reálisabb, az érintett területek beépíthetősége, vagy használata optimális legyen.

A 676-677 hrsz.-ú földrészlet közterületbe kerüljön besorolásra.

A beavatkozás célja, hogy a terület telekkönyvileg is közterület legyen.

A 698-700 hrsz.-ú telkek rendezése

A módosítás célja az érintett, 698-700 hrsz.-ú telkek magánúttal megközelíthetők legyenek.

A 341/6 hrsz.-ú telek közúti feltárása

A módosítással érintett telken további szolgáltatási célú épület, építmény elhelyezésének biztosítása.

A tervezett tömbfeltáró kiszolgáló utak közúthálózati csatlakoztatása:

A hatályos terv egyes lakóterületi tömböknél a tömbbelsők közúti feltárása érdekében út céljára fenntartott, be nem építhető területsávokat jelölt. Jelen módosítás célja a tömbbelsőbe jelölt közlekedési területek és a tömböt határoló közutak kapcsolatának megteremtése.

A Zrínyi Miklós utca nyomvonalvezetésének korrekciója

A módosítás célja, hogy a rendkívül szűk, közterületi szélességű utca legyen kétirányú közlekedésre alkalmas.

4.2.4. A módosítással érintett területek közlekedését érintő változások:*A 676-677 hrsz.-ú földrészlet közterületbe kerüljön besorolásra*

A módosítással érintett terület továbbra is zöldfelületként fog funkcionálni, közlekedési terület növényvel fedett részévé válik.

A 698-700 hrsz.-ú telkek közlekedési kapcsolatának rendezése

A mai használattal megegyező, vagyis a különböző helyrajzi számon szereplő, eltérő használatú területek közlekedési kapcsolatát biztosító burkolatok egy magánút részévé válnak.

A 341/6 hrsz.-ú telek közúti feltárása

A módosítással érintett telken további szolgáltatási célú épület, építmény elhelyezésének biztosítása. A területfelhasználási övezet változtatását követően is a telek, illetve a telken meglévő és elhelyezendő létesítmények közúti feltárása továbbra is csak az Arany János utca felől lehetséges.

A tervezett tömbfeltáró kiszolgáló utak közúthálózati csatlakoztatása:

A Béke utcai tömb, a Kossuth Lajos utcai tömb, illetve a Móricz Zsigmond utcai tömb esetében a meglévő, önkormányzati kezelésű, lakóterületi kiszolgáló utakra egy-egy foghíj, illetve jelentős méretű, be nem épített hátsókerthen átvezetett, kiszolgálóúti útszakaszt jelöltünk. Ezek a kiszolgáló utak merőlegesen csatlakoznak a meglévő lakóutcákba. A tervezett csatlakozó útszakaszokról ingatlan kiszolgálás nem történik, a tervezett útszakaszok szabályozási szélessége 12 méter. Keresztmetszeti elrendezésük feleljen meg a hatályos településrendezési tervben rögzített, 12 méteres lakóutcákra vonatkozó mintakeresztszelvényben szereplő paramétereknek.

A tervezett közterület a régi malom és magtár telkére tervezett közterület és a Leneskert utca közötti közvetlen gyalogos kapcsolatot fogja biztosítani. A tervezett gyalogos kikötés a 705/5 hrsz.-ú telek Leneskerti utca felé közúti kapcsolatot biztosító teleknyúlvány helyén kerül kialakításra, annak meglévő, 4,0 méteres szélességében.

A Zrínyi M. utca nyomvonalvezetésének korrekciója

A jelölt módosítás a ma 6,5 méter közterületű lakóterületi kiszolgáló út 12,0 méteresre történő bővítését jelenti. Keresztmetszeti elrendezése egyezzen meg a hatályos településrendezési tervben rögzített, 12 méteres lakóutcákra vonatkozó mintakeresztszelvények paramétereivel.

4.2.5. Külső közlekedési kapcsolatok

Jelen településrendezési tervi módosítás során a hatályos településrendezési tervben szereplő külső közlekedési kapcsolatokon, a közlekedés-hálózati illeszkedésen nem szükséges változtatni és nem is változtattunk.

A nemzetközi, országos, regionális és szomszédsági kapcsolatokat biztosító közúti közlekedési vonalakat továbbra is a hatályos településrendezési tervben rögzítettek szerinti helyükön, változatlan formában szerepeltetjük. Mivel a hatályos településrendezési tervben rögzítettekhez képest a terület-felhasználásban jelentős változás nem lesz, így a jelzett módosítások a hatályos rendezési tervekben jelölt fejlesztésekből eredő többletforgalmakon túli forgalomnövekménnyel nem számol. A jelen módosítások megvalósításának érdekében a hatályos településrendezési tervben rögzített, külső, térségi közlekedési kapcsolatokat biztosító közúthálózat változatlan formában megtartható.

Megállapítható, hogy a hatályos rendezési tervben rögzítettekhez képest, jelen településrendezési módosítás a külső közlekedési kapcsolatokban nem okoz változtatást.

4.2.6. Belső közúthálózat

A módosítással érintett területek egy mára már kialakult, strukturált, jól működő belső közlekedési hálózathoz kapcsolódnak, illetve a Zrínyi Miklós utca a belső közúthálózatnak ma is része. A tervezett módosítások a település belső közúthálózatát negatívan nem módosítják, illetve a Zrínyi Miklós utca tervezett közterületi szélesítése nem csak az utcában lévő ingatlanok jobb megközelítését eredményezi, hanem Rákóczi Ferenc utca és a Munkácsy Mihály utca között teremt jobb közlekedési kapcsolatot.

4.2.7. Keresztmetszeti elrendezések, szabályozási szélességek

Ezen egymással szorosan összefüggő dolgokat értelem szerűen egy fejezetben célszerű tárgyalni. Jelen módosítás során a hatályos rendezési tervben már meghatározott, kialakult, és alkalmazott szabályozási szélességeket vettük figyelembe, és a közutak területén az útépitési elemek már kialakult elrendezését alkalmazzuk. A módosítással érintett területeket feltáró közutak szabályozási szélességén, keresztmetszeti elrendezésén a hatályos településrendezési tervben már megadott elrendezésekhez képest csak a Zrínyi Miklós utca esetében változtattunk, ott is közterület bővítés történik, a 6,2-6,8 méter közterületű kiszolgáló út szabályozási szélességét –a helyi adottságok figyelembevételével – 12,0 méterre növeltük. Az utca keresztmetszeti elrendezésénél az útépitési elemek elhelyezése a hatályos településrendezési tervben a 12,0 méter szabályozási szélességű lakóutcákra vonatkozó keresztmetszeti elrendezés szerint történik.

4.2.8. Közforgalmú közlekedés

Jelen módosítás során a hatályos településrendezési tervben rögzített és elfogadott közforgalmú közlekedési (tömegközlekedési) ellátási rendszerhez képest változtatásra nincs szükség. A jelen szabályozástervi módosítás a hatályos településrendezési terv ide vonatkozó elhatározásait, előírásait nem módosítja.

A hatályos rendezési terv a közforgalmú közlekedés vizsgálatánál, és az abból következő fejlesztéseknél a település egészét érintő fejlesztéseket is figyelembe vette. Jelen módosítás során új beépítésre szánt területek nem kerültek kijelölésre, a tervezett módosítások tervezési

területre vetítve mérhető mennyiségű lakos szám növekedését, így többlet utasforgalmat nem eredményeznek. Ennek okán jelen módosítás során a hatályos településrendezési terv közforgalmú közlekedést érintő megállapításain, tervezett fejlesztésein nem változtattunk.

4.2.9. Járműtárolás, járműellátás

A járműtárolás a település egészén, az egyes területegységeken belül, az egyes létesítmények esetében már kialakult. A járműtárolás rendszerében, és módjában a hatályos rendezési tervhez képest – mivel a járműtárolásban módosítást eredményező beavatkozásra a terv nem tett javaslatot – alapvető változást nem tervezünk.

4.2.10. Kerékpáros közlekedés

A hatályos településrendezési terv, kerékpáros közlekedéssel kapcsolatos megállapításait, tervi elképzeléseit és a már megvalósult, illetve már jóváhagyott tervekkel rendelkező gyalogos-, illetve kerékpáros létesítményeket megismertük, jelen tervezés során figyelembe vettük, azokon nem változtattunk. A módosítással érintett területegységeken önálló kerékpáros közlekedés hálózati elemet nem jelöltünk ki. A tervezett módosítások miatt esetleg keletkező többlet kerékpáros forgalom nagysága nem befolyásolja negatívan a településen a biztonságos kerékpár használatot, a település már kialakult kerékpáros közlekedési rendszerét, kerékpáros közlekedési szokásait, ezekben változást nem jelentenek.

4.2.11. Gyalogos közlekedés

A településnek mára már egy egységes összefüggő, jól működő gyalogos hálózati rendszere van. A település gyalogos közlekedéshálózata mára már egy gyalogos elsőbbséggel rendelkező vegyeshasználatú utakból /lakó- pihenő övezet/, gyalogutakból, terekből, gyalogos közökből álló egységes, kialakult gyalogoshálózati rendszert alkot. A gyalogos közlekedéshálózat fő elemei mégis az utcák útburkolatát kísérő, az ingatlan határhoz igazodó járdák által alkotott hálózat. A kialakult gyalogos hálózat jól működik, a gyalogos közlekedési szokások a meglévő hálózathoz igazodtak.

Jelen településrendezési módosítás a hatályos településrendezési terv által jelölt gyalogos feltárási rendszert a régi malom közterületére vezető gyalogos közszel egészíti ki.

A módosítással érintett területegységeken, a tervezett gyalogos közön kívül más, önálló gyalogos közlekedés hálózati elemet nem jelöltünk ki. Az egyoldali beépítésű utcákban, a tömbbelsőik tervezett kicsatlakoztatásánál, illetve a Zrínyi Miklós utcánál egyoldali járda kiépítésével számoltunk.

A jelen módosítás során a tervezési területeket feltáró járda szakaszok a meglévő, települési járdarendszerhez kapcsolódnak, így annak egyszerű kiterjesztésével jönnek létre.

4.3. Közműellátás

4.3.1. Előzmények

Jelen településrendezési tervi módosítás közműves munkarészének alapját a ma hatályos településrendezési terv közműves munkarésze képezi.

Ötveny az infrastrukturális elemek elérhetősége szempontjából kiváló adottságú. A településen az infrastrukturális elemek kiépítettsége teljes körű. A községben az alábbi

közművezetésekre lehet rácsatlakozni: ivóvíz, közüzemi szennyvízcsatorna, vezetékes földgáz, az elektromos energia hálózat, és vezetékes hírközlési hálózat.

A jelen módosítás 10. pontja a hatályos tervben jelölt lakóterületen közműterületet jelöl ki. Ez szerkezeti és szabályozási tervi módosítást jelent, míg a többi módosítási pont közművi szempontból nem érinti a hatályos szerkezeti és szabályozási tervet.

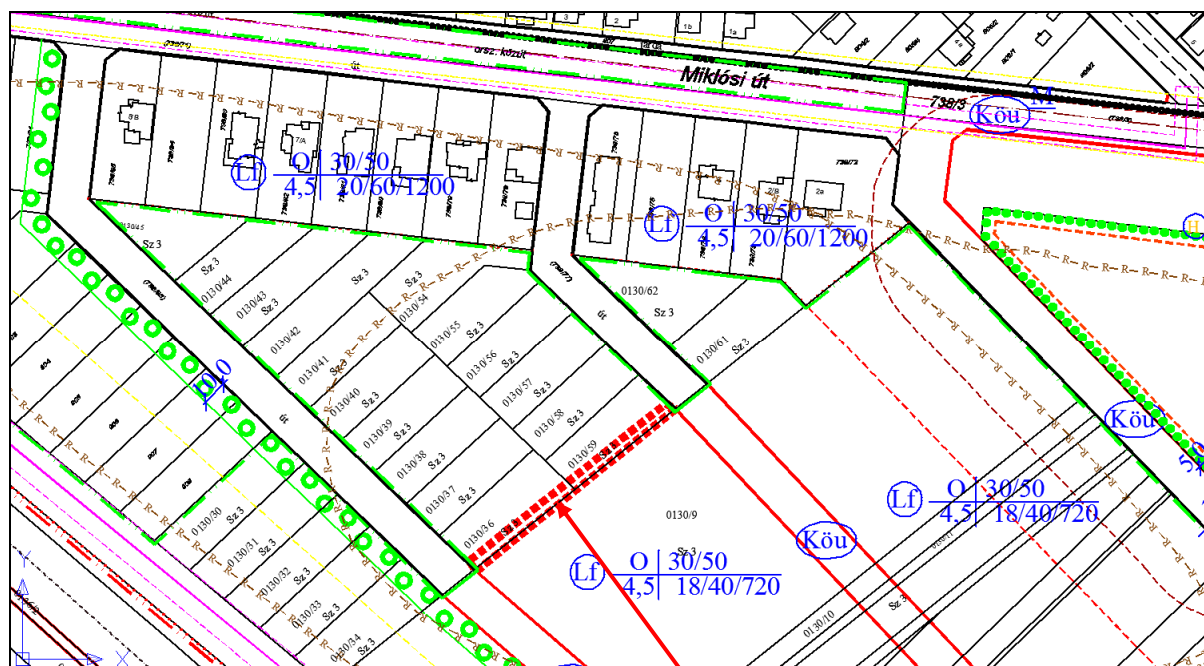
Jelen módosítások során többlet beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, a tervezett lakóterületi ingatlanok száma mérhetően nem emelkedett, esetleges lakásszám növekedést a feladatleírás 4. pontjába jelzett építmény magasság növelés eredményezhet. Ennek mértéke a belvárosi közműigények viszonylatában nem jelentős, érdemben nem mérhető.

A vizsgált, módosítással érintett belvárosi területek közművi ellátására a forrás oldali kapacitások továbbra is rendelkezésre állnak. Megállapítható, hogy a módosítással érintett területeken jelölt fejlesztések teljes közműellátása a már kiépített hálózatokhoz csatlakozva biztosítható.

A leendő fejlesztések teljes körű közműellátása esetén – mind az energia- mind a vízi közművek tekintetében – a felmerülő többlet közműigények mértéke nem haladja meg azt a szintet, mely igényelné a meglévő települési közhálózat bővítését.

A rendezési tervi módosítás során, a hatályos rendezési tervben jelölt lakóterületek nem kerültek kiterjesztésre. Ennek következményeként – a hatályos településrendezési tervi megállapításokhoz képest - jelentős közmű igénynövekedés nem várható, így a korábbi településrendezési terv közműves alátámasztó munkarésze változatlanul érvényes marad.

4.3.2. A közmű területeket érintő módosítások rendezési tervi állapota:



A módosítással érintett ma falusi lakóterület övezeti besorolása

/Regioplan Kft./

4.3.3. A közmű területeket érintő módosítások célja:

Jelen településrendezési tervi módosítás célja: az egyes területek tervezett használatát meghatározó előírások felülvizsgálata, módosítása, hogy azok jobban igazodjanak a meglévő adottságokhoz, a várható módosításokhoz, fejlesztésekhez, hogy azok kialakítása,

infrastrukturális ellátása gazdaságossá váljon, és ezáltal a fejlesztések megvalósulása reálisabb, az érintett területek beépíthetősége, vagy használata optimális legyen.

4.3.4. A módosítással érintett területek közműellátását érintő változások:

Jelen településrendezési tervi módosítás során a már meglévő, és a hatályos településrendezési tervben szereplő lakó, illetve településközpont vegye övezeti besorolású területek teljes közművi ellátásában a hatályos településrendezési tervben rögzítettekhez képest változtatást nem jelöltünk. A teljes közművi ellátáshoz a mind a forrásoldali, mind a befogadó oldali kapacitások továbbra is rendelkezésre állnak.

4.3.5. Vízi közművek

Vízellátás

A településen az ivóvíz ellátást biztosító közműhálózat kiépítésre került. A település ivóvízzel teljesen ellátott, minden utcában kiépítésre kerültek az ivóvízvezetékek.

A település ivóvíz ellátását a Pannon-Víz Zrt. Győri Üzemmérnökséghez tartozó Öttevényi Vízműtelep biztosítja.

A módosítással érintett területek vízellátásának módját a hatályos rendezési terv rögzítette, és az eddig történt beavatkozások ennek figyelembevételével történtek. A hatályos rendezési terv rögzített vízellátási rendszeren nem változtattunk, az esetleges többlet vízigény forrásoldalról rendelkezésre áll.

Szennyvízelvezetés

A községben a szennyvízelvezető csatornahálózatot kiépítették, a háztartások nagy része csatlakozott a rendszerhez. Öttevény csatornahálózata gravitációs rendszerű, a szükséges átemelőkkal és nyomóvezeték szakaszokkal.

A község szennyvízcsatorna hálózata egy regionális rendszer, az Alsó-Szigetköz regionális szennyvízgyűjtő rendszerének része. Közös szennyvíztisztító a Mosoni-Duna jobb partján, Kunsziget külterületi határában (Honvéd puszta) települt. A szennyvízhálózatot a Pannon-Víz Zrt. Győri Üzemmérnökséghez tartozik.

A módosítással érintett területek szennyvíz elvezetési rendszere teljes mértékben kiépítésre került. A szennyvízelvezetés módját a hatályos rendezési terv rögzítette, tervezett módosítások ennek figyelembevételével történtek. A hatályos rendezési terv rögzített szennyvíz összegyűjtési, és elvezetési rendszeren nem változtattunk, az esetleges keletkező többlet szennyvízmennyiséget a szennyvíztisztító rendszer képes befogadni, annak elvezetésére, és elbánására a kapacitások rendelkezésre állnak.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A módosítással érintett területek csapadékvíz elvezetési rendszere a már beépített területeken teljes mértékben kiépítésre kerültek. A csapadékvíz-elvezetés módját a hatályos rendezési terv rögzítette, és az eddig történt beavatkozások, illetve a jelen módosítások is ennek figyelembevételével történtek. A jelen módosítás során a hatályos szabályozási tervben rögzítettekhez képest többlet beépítési terület nem került kijelölésre, illetve a kijelölt beépítésre szánt területek megengedett beépíthetősége nem növekedett.

A jelen módosítás során jelölt többlet burkolt felületek csapadékvizét a hatályos településrendezési tervben rögzített módon, a burkolatokat kísérő nyílt árkok gyűjtik össze és vezetik el. Az új csapadékvíz elvezető árkokat a csatlakozó utcák csapadékvíz elvezető árkaival kell összekötni, hogy azok egységes rendszert képezzenek.

Mindezek figyelembevételével megállapítható, hogy a módosítással érintett területen, a jelen módosítás következményeként a csapadékvíz összegyűlekezési idejében változás nem várható, így a már kiépített, csapadékvíz elvezető hálózatba egyidejűleg többlet elvezetendő csapadékvíz mennyiség nem érkezik. A hatályos településrendezési tervben rögzített felszíni vízelvezető rendszeren a jelen módosítás megvalósítása érdekében nem szükséges változtatni.

4.3.6. Energiaellátás

A módosítással érintett területek energiaellátása teljeskörűen kiépített, a vezetékes energiahálózatokra lehetséges a rácsatlakozás. A terület közhálózati energia ellátása a szolgáltatókkal történt előzetes egyeztetések alapján a térségében biztosítható, a forrás oldali kapacitások rendelkezésre állnak.

Villamosenergia ellátás

A településen az elektromos energia ellátást az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. biztosítja. Öttevény területe a győri régióközponthoz, az Áramhálózati Üzem Gyórhöz /9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13./ tartozik.

A módosítással érintett területek elektromos energia ellátását, az ide tervezett fejlesztések várható elektromos energia igényét a hatályos terv készítése során felmérték és a fejlesztések ellátására megoldást javasoltak. A rendezési terv készítése óta eltelt időszak alatt az elektromos energia ellátás rendszerében jelentős változások nem történtek, illetőleg a fejlesztések, a hálózat bővítése a rendezési tervben meghatározottak szerint valósult meg. Jelen módosítás során továbbra is mértékadónak tekintjük a hatályos rendezési terv megállapításait és javaslatait. A jelen módosításban szereplő fejlesztések elektromos energia igénye nem tér el a hatályos településrendezési tervben már lekötöttektől, a forrásoldali kapacitások továbbra is rendelkezésre állnak.

Gázenergia ellátás

Öttevény település ma már rendelkezik vezetékes gázellátással. A vezetékes gáz gerincvezetéke mára már teljes egészében lefedi a település területét, vagyis minden utcában lehetséges a vezetékes gázellátás. A Mosonszentmiklós határában megépült a gázfogadó állomásból indul a település középnyomású földgázelosztó hálózata. A hálózat nyomása 4 bar, mérete D 160 - D 63 SDR, a gázvezetékek jó állapotúak, meghibásodás nem jellemző.

A módosítással érintett területeken a gázvezeték hálózat gyakorlatilag mára már teljes körűen kiépítésre került. Jelen módosítás során a hatályos szabályozási tervhez képest új beépítésre szánt területek nem kerültek kijelölésre. Gázenergia felhasználás szempontjából csupán a feladatleírás 4. pontjába jelzett építmény magasság növelés eredményezhet esetleg egy minimális többletfogyasztást. A többlet gáz energia igény kielégítésére – hasonlóan a villamosenergia ellátáshoz – a forrásoldali kapacitások rendelkezésre állnak.

Megújuló energiafordozók

A módosítással érintett területeken már megkezdődött a megújuló energiaforrások használata, például a napenergia felhasználása. Leginkább az új beépítéseknél tapasztalható és a jövőben várható a háztartásokban közvetlenül felhasználható megújuló energiák igénybevétele. Itt elsősorban a használati melegvíz készítéshez napkollektoros rendszereket használnak, melyek működtetéséhez a napelemes energia nyereség alkalmazása már ismert, és már alkalmazott, illetve egyre nagyobb mennyiségben látják el a házakat villamos energia nyereség érdekében napelemekkel. A térség adottságai miatt a fűtés megoldható akár geotermikus hőszivattyús berendezéssel is, melynek előnye, hogy nyáron a kiépített talajszondák hűtő üzemmódban is alkalmazhatók.

4.3.7. Elektronikus hírközlés

Vezetékes hírközlési létesítmények

Öttevény település vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. A telefonhálózatot Öttevény teljes közigazgatási területén már kiépítették. A település vezetékes távközlési hálózatának bázisa Győr szekunder központhoz tartozó 19-es körzetszámú Győr 2. primer központ. A primerközpontoz tartozó települések 96-os hívószámon csatlakoznak az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz. A vezetékes távközlés bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. A rendelkezésre álló, már kiépített közhálózati csatlakozásról a település területén belül kiépített hálózaton keresztül biztosítható az egyes, a módosítással érintett területen lévő igénylő helyek ellátása. A helyi telefonhálózat szabadvezetékes rendszerű. A telefon- és kábeltelevízió hálózat teljesen kiépült. A módosítás miatt fellépő többlet igények a jelenlegi hálózatokról kielégíthetőek. A meglévő, és tervezett beépítéseknél továbbra indokolt kiépíteni a távbeszélő hálózatot.

A településen a családiházak karakter miatt település-esztétikai szempontból továbbra is célszerű lenne a kábel tv hálózatok közös nyomvonalú föld-alatti vezetéssel történő megvalósítása.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

Mint bárhol-máshol, Öttevény 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.

4.3.8. Műsorszórás

Öttevény területén a kábeltévé hálózatot már 1994-ben kiépítették, azóta biztosítják a vezetékes műsorszolgáltatást. A településen kiépített kábeltelevíziós hálózati rendszer üzemeltetője a Vidanet Szolgáltató Kft. / 9024 Győr, Orgona u., / A kábel TV társaság által üzemeltetett hálózat szolgáltatásai: kábelnet, kábeltévé, vezetékes telefon, internet+TV+telefon. A kábeltévé rendszer vezetékeit az áramszolgáltató légvezetékes tartó oszlopain helyezték el. A meglévő kábel TV rendszert a módosítással érintett új beépítésű területek leendő előfizetői ellátására igények szerint tovább lehet építeni. A hálózat bővítése

során ma még lehetséges a meglévővel azonos légvezetékes hálózat kiterjesztése, ám üzembiztonsági, és főleg település-esztétikai okokból ütemesen a térszint alatti elhelyezésre kell áttérni. Az üzemeltetés és szolgáltatásnyújtás optimális rendszerének kialakítása érdekében alternatív megoldások folyamatos keresése, mérlegelése is szükséges.

4.3.9. Kommunális hulladék

Ötvenyén a szilárd háztartási hulladékot rendszeresen gyűjtik, és a kommunális hulladék elszállása a településen megoldott. A településen a kommunális hulladékot az önkormányzat elszállíttatja. A kommunális hulladék szabványszerű gyűjtése megoldott. A hulladékot a Győr-sashegyi hulladékkezelő Központba szállítják. A háztartási mennyiségben beszállítható hulladékfajták a következők: lom, kertészeti nyesedék, gumiabroncs, valamint elektronikai, műanyag, fém, üveg, textil, papír és veszélyes hulladék. A kommunális hulladék szállítása a megszokott rend szerint. A hulladékgazdálkodási szervezettel történt megállapodás a módosítással érintett területen is a hulladékkezelés hosszabb távú rendezettségét biztosítja.

5. A MÓDOSÍTÁS HATÁSAI

5.1. Örökségvédelem

A módosítás a hatályos tervek szerinti régészeti lelőhely területét érinti, védett művi értéket ugyanakkor nem veszélyeztet. Mivel az érintettség már a hatályos terv esetében is fennállt, így jelen módosítás jellegéből is adódóan nem jelent többletveszélyt az örökségi elemekre. Örökségi érték előkerülése esetén a vonatkozó jogszabályi előírások szerint kell eljárni.

5.2. Környezet- és természetvédelem, tájrendezés

A módosítás védett és védelemre tervezett természeti értéket nem érint, azokat nem befolyásolja.

5.3. Közlekedés

A módosítás során újabb beépítésre szánt területek nem kerültek kijelölésre. A meglévő, illetve az övezeti besorolásában megváltozó területegységek nem jelentenek a forgalom nagysága és összetétele szempontjából mérhető hatású változásokat, sem a forgalom növekedése, sem a forgalom csökkenés szempontjából. Megállapítható, hogy a jelen módosítások miatt a települést feltáró fő közúthálózati elemek hálózatának hierarchikus rendjén nem kell változtatni. A tervezett településrendezési, szabályozási változtatásoknak sem a település külső megközelítésére, sem a belső úthálózatának szerkezetére nincs módosító hatása, megvalósulásuk esetén talán a közlekedési szokásokban lehet változás.

Mivel a módosítások következtében nem lesz az utakra jutó tervezett forgalomban jelentős változás, nem változik mérhetően annak összetétele sem, ezért nem változnak a közúthálózat fő vonali, illetve csomóponti kapacitási kihasználtságai, így a módosítással érintett területek használata miatt – előreláthatólag – nem szükséges beavatkozni sem a település belső közúthálózati rendszerébe, sem a külső közlekedési kapcsolatokat biztosító, érintett utak keresztmetszeti elrendezésébe.

A módosítás jellege miatt, mivel nem történik az egyes területegységek használatában változás, a járműtárolás elvi rendszerében és módjában sem lesz változás, de célszerű lesz azt egységesíteni.

A tervezett módosítások nagyságrendje következtében nem szükséges a hatályos rendezési tervben szereplő települési gyalogos, és kerékpáros hálózatot alapvető rendszerén módosítani, ám azt szükséges helyenként a kialakult közlekedési szokásokhoz igazítani, korrigálni, helyenként kiegészíteni.

Az egyes módosítással érintett területegységek megvalósulásának várható közlekedési hatásai:

A 676-677 hrsz.-ú földrészlet közterületbe kerüljön besorolásra

A módosítással érintett terület közterületbe kerülésével annak kezelése megegyező lesz a települési közterületekével.

A 698-700 hrsz.-ú telkek közlekedési kapcsolatának rendezése

A javasolt módosítással a kereskedelmi egység mögötti lakóterület a mai használattal megegyező, ám önálló közlekedési feltárást kaphat.

A 341/6 hrsz.-ú telek közúti feltárása

A módosítással érintett telken további szolgáltatási célú épület, építményt lehet majd elhelyezni. A közúti feltárás továbbra is csak az Arany János utca felől, attól megfelelő távolságra lesz lehetséges, így a módosításnak sem a közúti megközelítésre, sem a közlekedési szokásokra nem lesz hatása.

A tervezett tömbfeltáró kiszolgáló utak közúthálózati csatlakoztatása:

A Béke utcai tömb, a Kossuth Lajos utcai tömb, illetve a Móricz Zsigmond utcai tömb esetében a meglévő, önkormányzati kezelésű, lakóterületi kiszolgáló utakra egy-egy foghíj, illetve jelentős méretű, be nem épített hátsókerthen átvezetett, kiszolgálóúti útszakaszt jelöltünk. A jelölt csatlakozó szakaszok lehetőséget biztosítanak az alulhasznosított tömbbelső használatára. A csatlakozó útszakaszok megvalósításával a település belső úthálózata a maihoz képest besűrűsödik, az új útcsatlakozásokkal nő a konfliktuspontok száma. A belső úthálózat forgalom intenzitása, illetve a belső úthálózat vonali, illetve csomóponti kapacitásai rendelkeznek akkora tartalékkal, hogy a várható többlet forgalom nem eredményez a közlekedés szolgáltatási szintjében kategória váltást.

A régi malom és magtár telkére vezető tervezett gyalogos kapcsolat a terület kedvezőbb megközelíthetőségét biztosítja, illetve kiegészítője lesz a Fő utcát a Leneskerti utcával, illetve a malom telkét a templomkerttel összekötő gyalogos hálózati rendszernek.

A Zrínyi M. utca nyomvonalvezetésének korrekciója

A jelölt módosítás a ma 6,5 méter közterületű lakóterületi kiszolgáló út 12,0 méteresre történő bővítését jelenti. Keresztmetszeti elrendezése egyezzen meg a hatályos településrendezési tervben rögzített, 12 méteres lakóutcákra vonatkozó mintakeresztmetszelvények paramétereivel.

5.4. Közműellátás

A módosítás során újabb beépítésre szánt területek nem kerültek kijelölésre. A meglévő, illetve az övezeti besorolásában megváltozó területegységek teljes körű közművi ellátásában változás nem történik, így a jelen módosításnak a település közművi ellátási rendszerére módosító hatása nem lesz. Változást csupán a módosítás 10. pontjában szereplő közmű terület, közmű sáv kialakítása jelent, mely a tervezett lakóterület közművi ellátásának ütemezett megvalósítását teszi lehetővé.

6. MELLÉKLETEK

1. melléklet: A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei

Ötveny község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló – 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 3/A.§, valamint 5. §, 9.§ és 11.§-ában előírtaknak megfelelően a tartalmi elemek tekintetében az alábbi javaslatot teszem:

A módosítás összefoglalása:

Ötveny Község Önkormányzata településrendezési tervét kívánja módosítani annak érdekében, hogy

- a kialakult telek fogalmának bővítésével, a 697/1, a 313/2 hrsz.-ú és az ahhoz hasonló helyzetű telkek beépíthetők legyenek
- a 676-677 hrsz.-ú földrészlet közterületbe kerüljön besorolásra,-
- a vegyes területek túlépítettségét elkerüljék
- a saroktelek, valamint az annak megosztásával létrejövő telek beépíthetőségét könnyebbé tegyék
- az 561 hrsz.-ú földrészlet egy részén közösség sportparkot lehessen kialakítani
- azon telektömbökben, ahol közös udvaron több, önálló helyrajzi számú lakóépület található, közforgalom elől elzárt magánút kialakítására legyen lehetőség.
- a 090/6 hrsz.-ú telek területe belterületbe vonható legyen, továbbá a sportpálya területét, mint meglévő belterületet akként jelölje a terv,
- a 341/6 hrsz.-ú telek területén szolgáltató egység, tervezettként autómosó legyen elhelyezhető
- a nagy telekmélységű telektömbök feltárhatóságát elősegítse
- a Miklósi út, valamint a 738/77, 738/86 hrsz.-ú földrészlet által határolt telektömbben, annak is a nyugati, 0130/9 hrsz.-ú földrészletig terjedő területén közműsáv számára kerüljön hely biztosításra
- az 593 hrsz.-ú, természetben Ady E. utcai telek megosztására legyen lehetőség
- a Zrínyi M. utca nyomvonalevezetése korrekcióra kerüljön
- az Orgona utca telkein a beépíthetőség növelése

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ		
1.1.	Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.2.	A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.3.	A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.4.	A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.5.	Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	Elkészítendő.
1.6.	A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	Elkészítendő.
1.7.	A település társadalma	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.8.	A település humán infrastruktúrája	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.9.	A település gazdasága	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.10.	Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.11.	Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.12.	A táji és természeti adottságok vizsgálata	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.13.	Zöldfelületi rendszer vizsgálata	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.14.	Az épített környezet vizsgálata	Elkészítendő a területhasználat és az örökségvédelem tekintetében.
1.15.	Közlekedés	Elkészítendő.
1.16.	Közművesítés	Elkészítendő.
1.17.	Környezetvédelem (és településüzemeltetés)	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.18.	Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.19.	Ásványi nyersanyag lelőhely	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.20.	Városi klíma	Elhagyható, a település nem érintett ezen kérdésben.

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ		
2.1.	A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	Elkészítendő.
3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ		
3.1.	A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis	Elkészítendő.
3.2.	Problématérkép/értéktérkép	Elhagyható, a település nem érintett ezen kérdésben
3.3.	Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek	Elhagyható, a település nem érintett ezen kérdésben.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érinti a településhálózati összefüggéseket, a területrendezési tervek területfelhasználási és övezeti elhatározásait, nem érinti a település társadalmi-, humán- és gazdasági rendszerét, az önkormányzat gazdálkodását és intézményeit. Nem érinti a táji adottságokat, védett természeti értékeket, a zöldfelületi rendszert. Nem vet fel környezetvédelmi, katasztrófavédelmi és városi klímára vonatkozó kérdéseket, nem érint ásványi nyersanyag lelőhelyet.

Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
3.	<i>1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE</i>	Elhagyható, a módosítás a javaslati pontot nem érinti.
4.	<i>1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK</i>	Elkészítendő.
10.	<i>1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI</i>	Elkészítendő.
14.	<i>2. SZAKÁGI JAVASLATOK</i>	
15.	<i>2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK</i>	Elhagyható, a módosítás a javaslati pontot nem érinti.
20.	<i>2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE</i>	Elhagyható, a módosítás a javaslati pontot nem érinti.
24.	<i>3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK</i>	Elkészítendő.
32.	<i>4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK</i>	Elkészítendő.
37.	<i>5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK</i>	Elhagyható, a módosítás a javaslati pontot nem érinti.
38.	<i>6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA</i>	Elkészítendő.
39.	<i>7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ</i>	Elkészítendő.

40.	8. BEÉPÍTÉSI TERV	A 10. feladat esetében helyszínrajz készítendő
41.	9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	Elhagyható, a módosítás a javaslati pontot nem érinti.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 3. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a környezetalakítás terve elhagyható, mert a módosítási pontok azt nem érintik. A szakági javaslatok közül a tájrendezési javaslat elkészítése, továbbá a zöldfelületi rendszer fejlesztése bemutatása elhagyható, mivel a módosítás ezen területeket nem érinti. Környezeti értékelésre nem kötelezett a módosítás.

Győr, 2021. augusztus



Román László
önkormányzati főépítész