ÁSVÁNYRÁRÓ

Szabályozási tervmódosítás
Állami főépítészi eljárás
Végső szakmai véleményezési dokumentáció
2020. december
TH-20-02-21

TÉR-HÁLÓ

Aláírólap

Felelős tervező:	Németh Géza TT-1 08/0065/2006	
Tervező munkatárs:	Leitner Attila	
	Szabó Roland	
Közlekedéstervező:	Bogár Zsolt K1d-1/08-0014	
Közműtervező:	Horváth Ervin TE-T 18-0033 TV-T 18-0033	

Tartalomjegyzék

1. A TERVEZÉSI FELADAT 4
1.1. Előzmények 4
1.2. A tervezési feladat meghatározása 5
1.2.1. A rendezési tervmódosítás által érintett területek 5
1.2.2. A településrendezési terv módosításának célja 6
2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ 7
3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS 7
4. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS 7
5. KÖTELEZŐ ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK 8
5.1. Tájrendezés 8
5.2. Környezetalakítás 8
5.3. Közlekedés 8
5.4. Közművesítés 8
5.5. Elektronikus Hírközlés 8
5.6. Örökségvédelem 9
- **SZ-1/2-M, jelű szabályozási terv M=1:2 000 felbontású** 10
- **Rendelettervezet** 10

Rajzjegyzék

SZ-1/2-K	Szabályozási terv - Kivonat	M 1: 2 000
SZ-1/2-M	Szabályozási tervmódosítás	M 1: 2 000

1. A TERVEZÉSI FELADAT

1.1. Előzmények

Ásványráró Község Önkormányzatának Képviselőtestülete 2018-2019. évek folyamán az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (*a továbbiakban építési törvény*) 6. § (3) (4) továbbá a 13. § (4) bekezdésében, és a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelményekben (*a továbbiakban OTÉK*) és a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében és a 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva elkészíttette a település közigazgatási területére vonatkozó településrendezési tervet.
Az 1997. évi LXXVIII törvény (*a továbbiakban: építési törvény*), illetve az azt módosító 1999. évi CXV. törvény értelmében a rendezési tervet településfejlesztési koncepcióval (*továbbiakban: koncepció*) kell megalapozni. A rendezési terv előzményeként elkészült a község településfejlesztési koncepciója, melyet a képviselőtestület a **18/2017. (III.21.)** számú képviselő-testületi határozattal elfogadott. Ásványráró Község Önkormányzatának Képviselőtestülete 2019-ben hagyta jóvá a település településszerkezeti és szabályozási tervét. A településszerkezeti tervet a **8/2019. (II.5.)** számú önkormányzati határozattal, a szabályozási tervet a **3/2019. (II.6.)** számú önkormányzati rendelettel hagyták jóvá.

2020. év folyamán a községben ez közterületi és magánterületi határvonal pontosításának vonatkozásában - az érintett magántulajdonosok - kérték az önkormányzatot, hogy a Dankó Pista utcában a szabályozási terv módosításra kerüljön. A természetben már megépült útburkolat és a meglévő közművek elhelyezéséhez kell a telekhatárvonalakat módosítani, mert a valóságban az útterületek egy része a magántelkeken található. A vonatkozó jogszabályok alapján állami főépítészi eljárás lefolytatásával kerül pontosításra a változtatási igény.

1. részterület	A Dankó Pista utca szabályozási vonalának változtatása, a kiépült kavicsos útburkolat, a meglévő közművezetékek nyomvonalának és védő területeinek figyelembe vételével.

Ásványráró település önkormányzata a község településrendezési tervének szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát (HÉSZ) a fenti területekre vonatkozóan módosítani kívánja.

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

A tervezési feladat tehát a szabályozási tervmódosítás, a HÉSZ módosítás elkészítése, a hozzá tartozó szakági munkarészekkel együtt.

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

Jelen terv készítésénél figyelembe vettük az alábbi előzményeket:

- Ásványráró Rendezési Terve 2019.

Jelen dokumentáció a településrendezési tervmódosítás a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (A) szerinti **<u>állami főépítészi eljárásának végső szakmai véleményezési dokumentációja</u>**.

1.2. A tervezési feladat meghatározása

1.2.1. A rendezési tervmódosítás által érintett területek

Jelen tervdokumentáció Ásványráró következő részére vonatkozik:

1. részterület	Dankó Pista utcai ingatlanok

1.2.2. A településrendezési terv módosításának célja

1. részterület	A Dankó Pista utcában a (764/1- 764/11 hrsz.-ig ingatlanokkal határos) szabályozási vonal módosítása szükséges. A jelenlegi helyszínrajzok - a természetben is - szerint a magán területen belül halad a kavicsos útburkolat egy része. Az érintett ingatlanokon a hatályos szabályozás szerint telekalakítás tervezett, de a villamos légvezeték nem a közterületi sávban található. A módosítással - a vezeték bemért helyéhez és a védőtávolságok figyelembe vételével - kerül rögzítésre a szabályozási vonal pontos helye. Az utca aszfaltozási tervei elkészültek, melyek a meglévő

	kavicsos burkolati alapra tervezettek. A módosítással az elektromos légvezeték nyomvonala is a közterületbe kerül a védőtávolsággal együtt. A módosítás eredményeként az érintett szomszédos övezetek szabályozási mutatói nem változnak.

2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Ásványráró község képviselőtestülete a **18/2017. (III.21.)** számú képviselő-testületi határozattal fogadta el a község településfejlesztési koncepcióját, amely az Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a Győr-Moson-Sopron Megyei Területfejlesztési Koncepcióval összhangban került meghatározásra.

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

A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott fejlesztési elképzelések módosítással nem változik, ezért módosításra nem volt szükség.

3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

A módosítási szándék nagyságrendje nem igényli a hatályos településszerkezeti terv változtatását. A közlekedési területet érintő szabályozási vonal módosítás a szerkezeti tervben rögzített alapvető célokat, irányokat nem változtatja meg. A módosítások belterületen belül valósulnak meg. Az érintett tömbök területfelhasználási kategóriája és építési övezeti paramétere nem változik.

A településszerkezeti tervben megfogalmazott területfelhasználási kategóriák a módosítással nem változnak, ezért módosításra nem volt szükség.

4. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

A módosítással érintett belterületi ingatlanokon a szabályozási vonal módosul, figyelembe véve a kiépült útburkolat és a meglévő közművezetékek nyomvonalát és

védőtávolságát. A bemutatott szabályozási terv módosítás eredményeként az érintett területek övezeti paraméteri nem változnak.

5. KÖTELEZŐ ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK

5.1. Tájrendezés

A tervezési területen történő szabályozási vonal módosítás érdemi tájrendezési változással nem jár.

5.2. Környezetalakítás

A tervezett szabályozási vonal módosítás a terület környezeti paramétereiben nem okoz változást.

5.3. Közlekedés

A tervezési területek közútkapcsolata adottságnak tekinthető. A rendezési tervmódosítás a meglévő és a hatályos rendezési tervben nagytávon tervezett közlekedési rendszerekre nincs hatással.

5.4. Közművesítés

A tervezett módosítás közműfejlesztési igénnyel nem jár, a meglévő elektromos légvezeték és védőtávolságát (1 m) veszi figyelembe az új szabályozási vonal. A tervezési területeken a beruházásokat a hatályos szabályozási terv szerint teljes közművesítettséggel lehet megvalósítani.

5.5. Elektronikus Hírközlés

A tervezési terület távközlési illetve műsorszórással összefüggő infrastrukturális elemet közvetlenül nem érint.

5.6. Örökségvédelem

A tervezett módosítással érintett terület közvetlenül nem érint épített örökségi értékeket. A környező utcák helyi értékeinek védelme a módosítások után is biztosított. A szabályozási vonal módosításával a régészeti lelőhelyek és érdekek nem kerülnek veszélybe.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

- **SZ-1/2-M, jelű szabályozási terv M=1:2 000 felbontású**
- **Rendelettervezet**

Ásványráró Község Önkormányzatának Képviselőtestülete
…/2021. (…….) Ök. Rendelet tervezete a
Ásványráró Község Helyi Építési Szabályzatának és
Szabályozási Tervének módosításáról

Ásványráró Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontja valamint, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (1), 31. §. (2), 40. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében Ásványráró Község Rendezési Tervéhez készített Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2009.(XV.13.) rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1. §.

A **3/2019. (II.6.)** számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott **Helyi Építési Szabályzatot módosul a TH-20-02-21** munkaszámú tervdokumentáció **SZ-1/2-M** jelű tervlapjával.

2. §.

(1) E rendelet 2021. …… lép hatályba, rendelkezéseit folyamatban lévő ügyekben is lehet alkalmazni amennyiben az ügyfél számára kedvezőbb feltételeket tartalmaz.

(2) A rendelet csak a **TH-20-02-21** munkaszámú tervdokumentáció **SZ-1/2-M** jelű szabályozási tervlapjával és a tervdokumentáció mellékleteivel együtt érvényes.

……..……	…….
Popp Rita	**Dr. Minkó Nikolett**
polgármester	jegyző

Kihirdetve: 2021. ……...