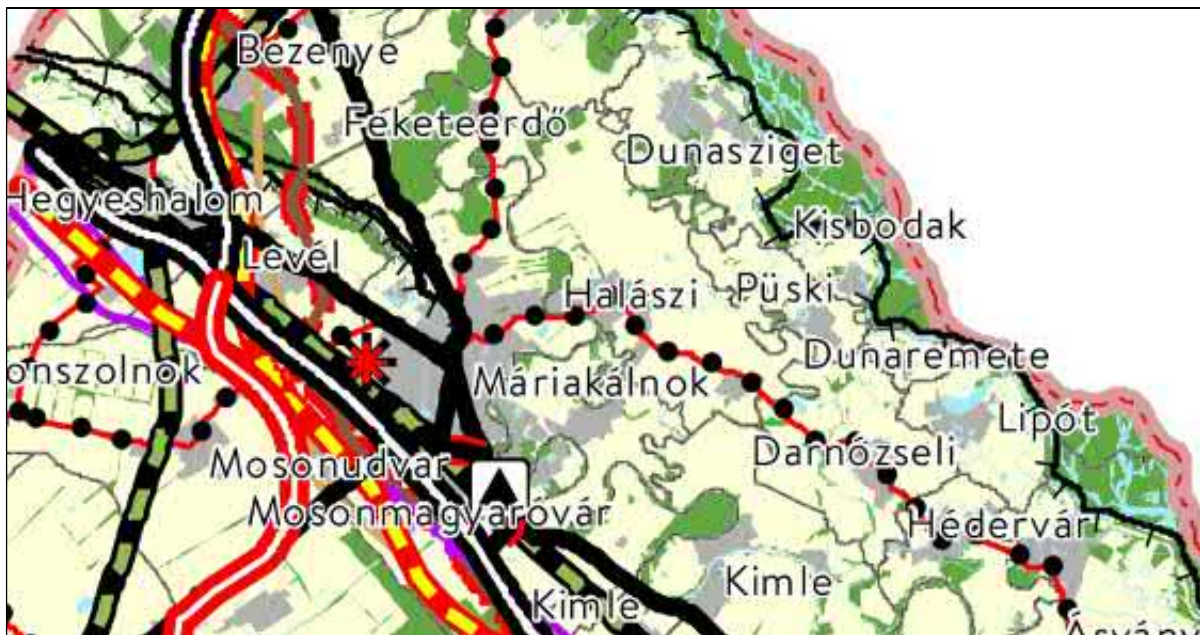


3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA






3.1 2018.ÉVI CXXXIX TÖRVÉNY MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL ÉS A TERVEZÉSI TERÜLET VIZSGÁLATA

Az Országgyűlés 2018. december 12-én elfogadta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt, amelynek területrendezési terveket érintő fejezetei 2019. március 15-től hatályosak. A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló törvény 19/A. §-a kimondja, hogy az alacsonyabb szintű tervnek meg kell felelniük a magasabb szintű terv célrendszerének. A 19 §/B (4) bekezdése azt is kimondja, hogy a települési szintű terveknek meg kell felelnie a megyei szintű területfejlesztési koncepciónak és a területrendezési tervnek.






Országos Területrendezési Terv
Kivonat Az Ország Szerkezeti Tervéből

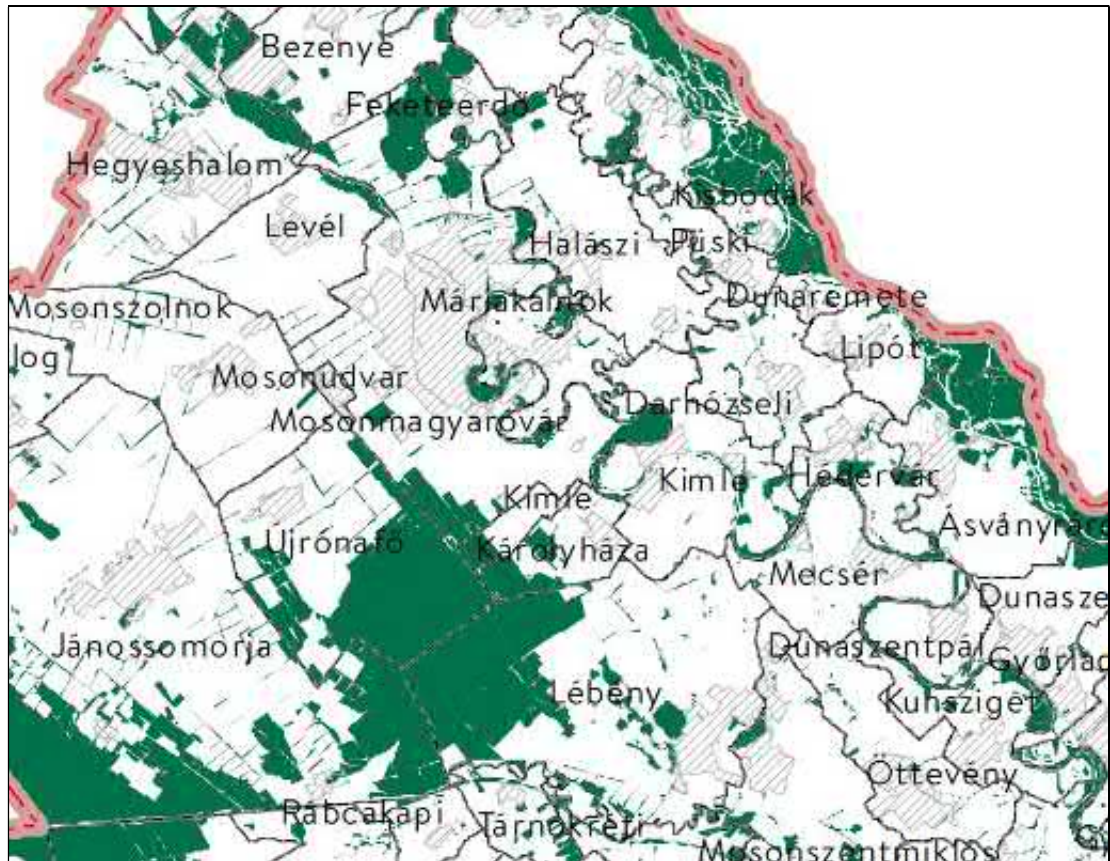
Az Országos területrendezési tervben Máriakálnok térségét érintő vonalas elemek:

	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Főút (meglévő)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	Országos kerékpárútvonal

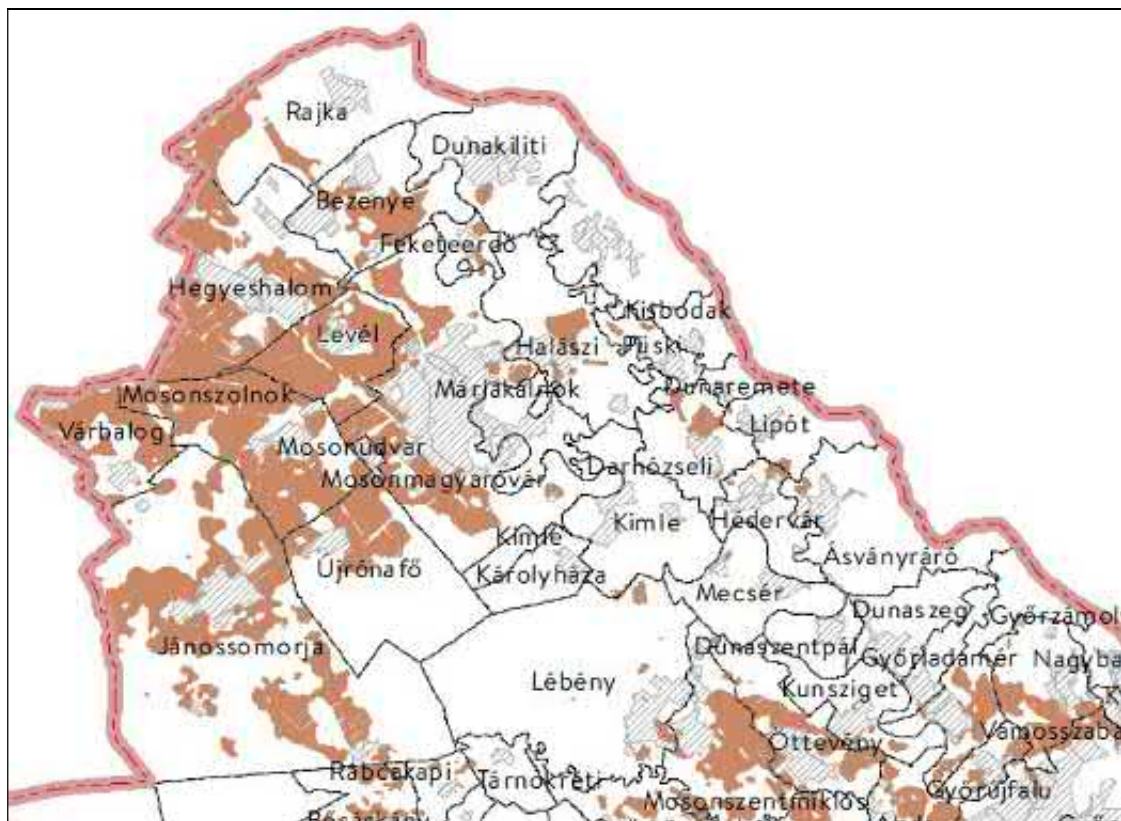
Máriakálnok község közigazgatási területét érintő országos területfelhasználási kategóriák

	Települési térség
	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség

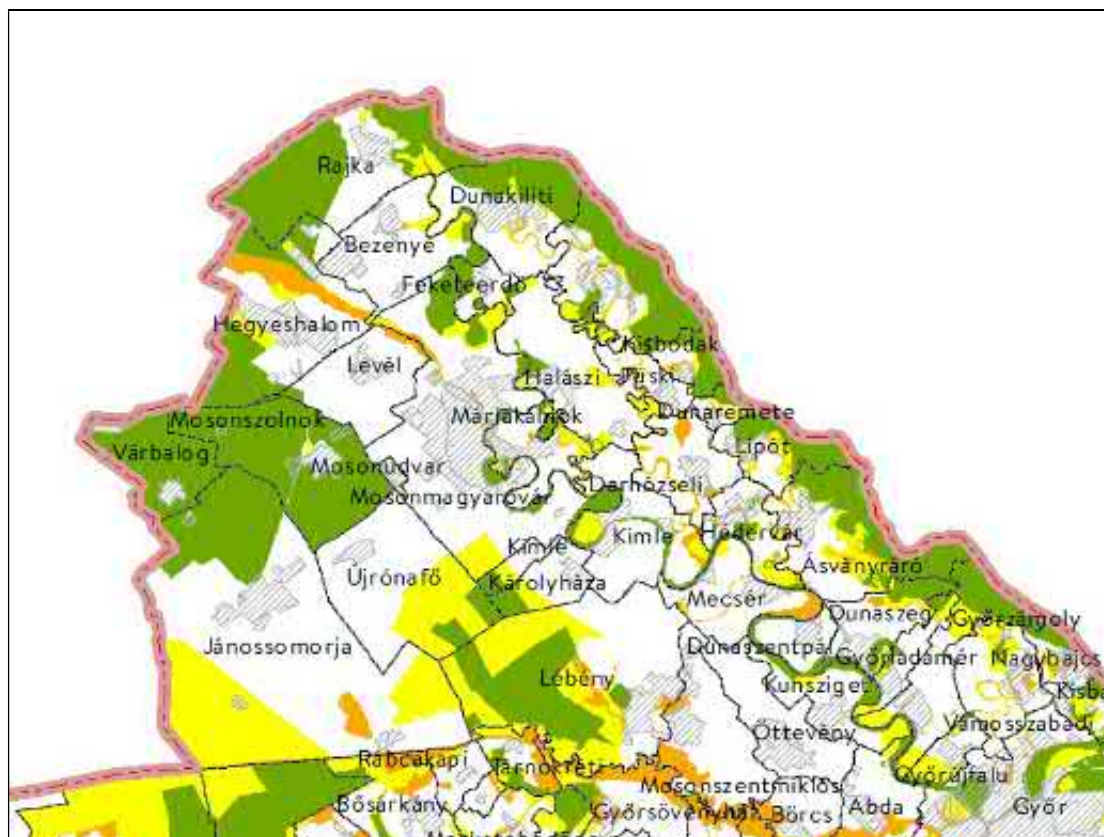
Az OTrT Máriakálnokot érintő övezetei:



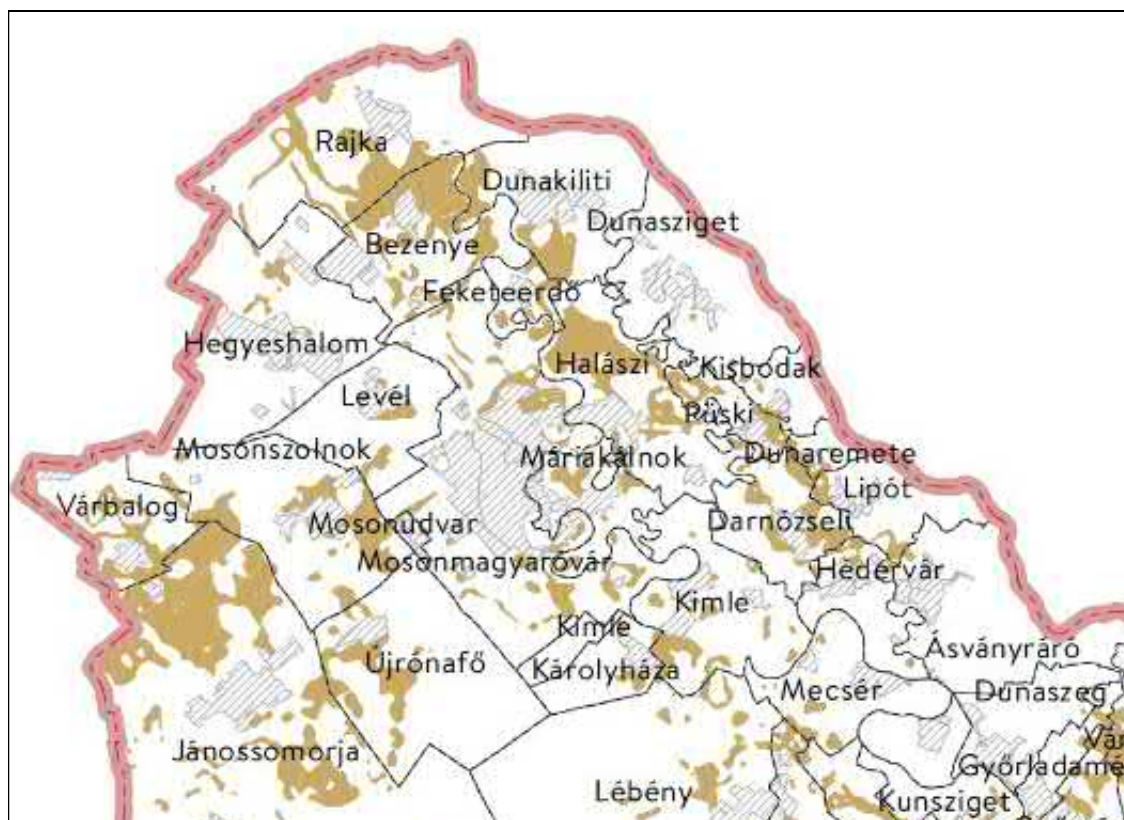
Erdők övezete



Kiváló szántók övezete



Ökológiai hálózat övezete



Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete

3.2 GYMS MEGYEI TRT ÉS A MÓDOSÍTÁSOK VIZSGÁLATA

7/2022 (IX.17.) Önkormányzati Rendelet Győr-Moson-Sopron Vármegye területrendezési tervéről

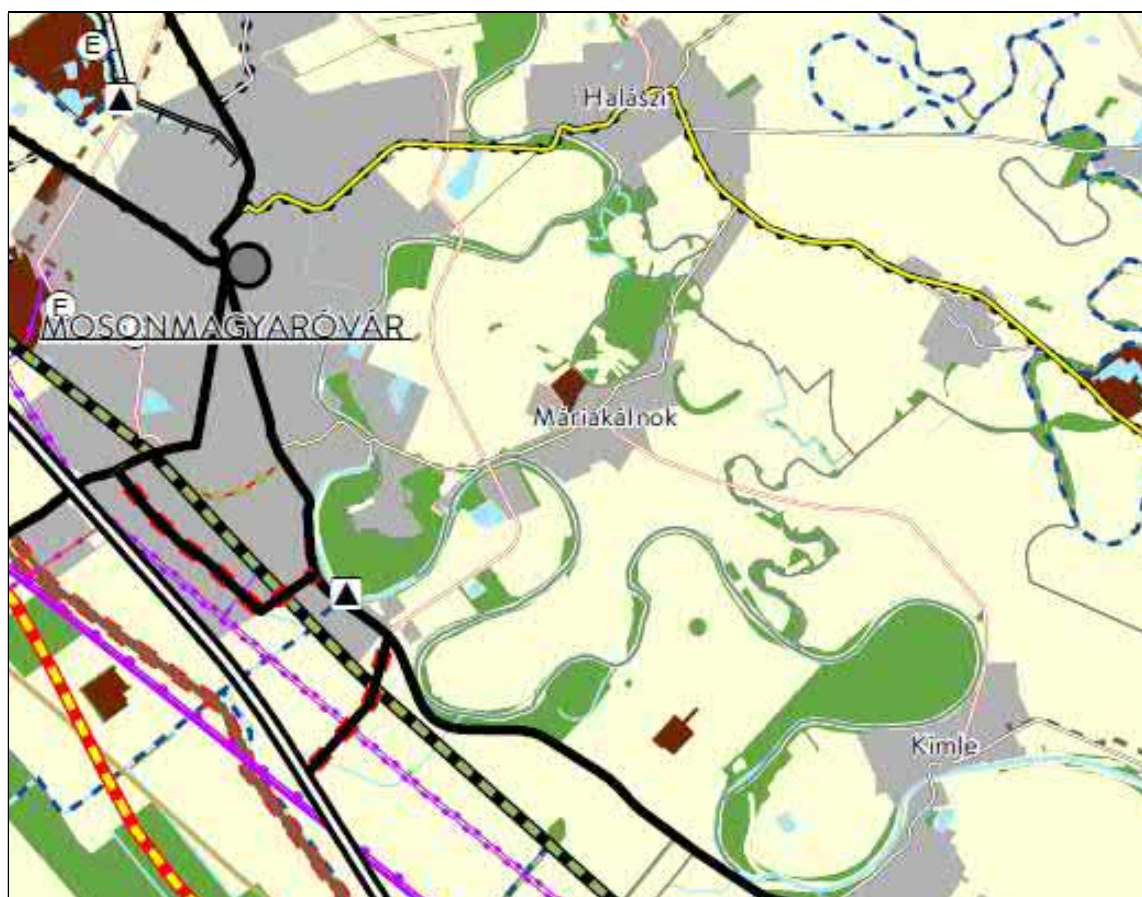
A megyei területrendezési terv tartalmazza az országos területrendezési terv megyére vonatkozó térszerkezeti és övezeti besorolásait.

Győr-Moson-Sopron Vármegye területrendezési tervének térszerkezeti tervlapja Máriakálnok közigazgatási területét az alábbi fő terület-felhasználási kategóriákba sorolja:

- települési térség
- mezőgazdasági
- erdőgazdálkodási térség
- vízgazdálkodási térség

Vonalas létesítmények, melyek érintik a várost, illetve annak környékét:

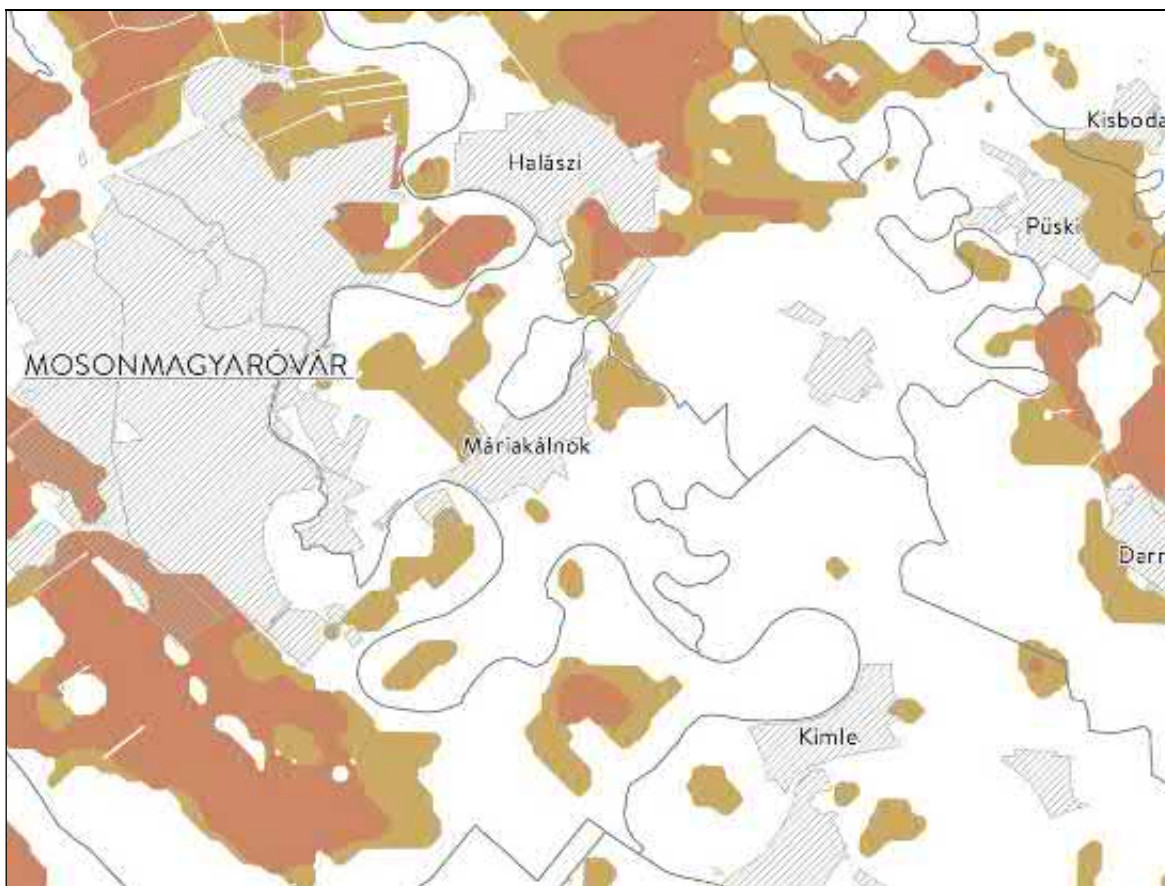
- nagysebességű vasútvonal
- gyorsforgalmi út
- térségi kerékpárút hálózat eleme
- nemzetközi szénhidrogén szállító vezeték
- 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme



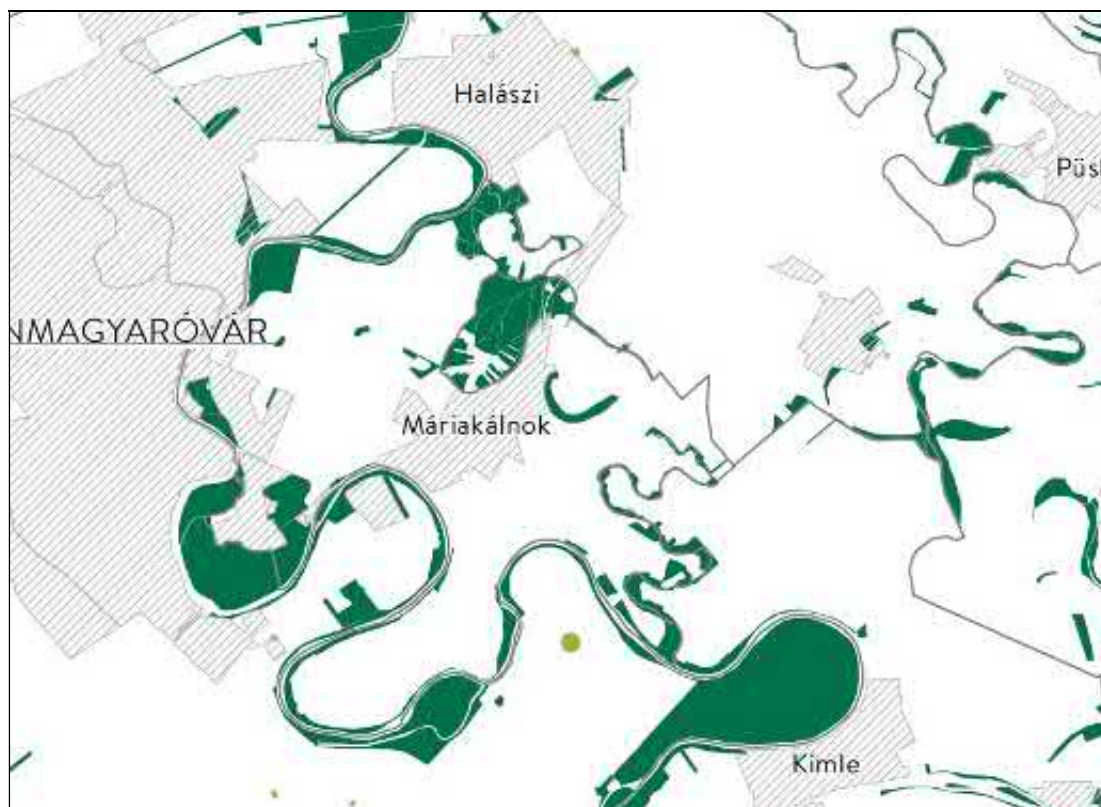
Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve
Kivonat a Térségi szerkezeti tervből

A megyei tervi övezetek közül az alábbiak érintik Máriakálnok község területét:

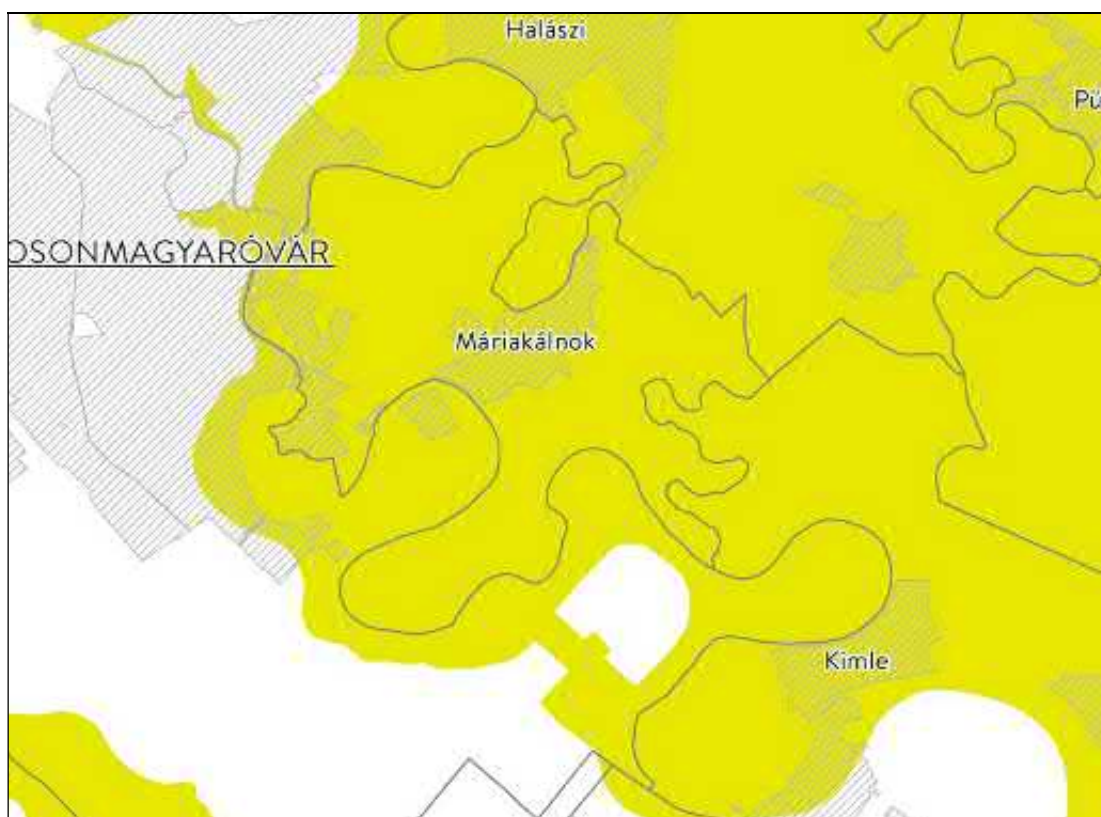
- a) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- b) Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- c) Natura 2000 területek övezete
- d) Árvízi kockázatkezelési területek övezete
- e) Nap és szélenergiatermelés telepítésének korlátozásával érintett terület övezete
- f) Külfertéses bányatelek kijelölésének korlátozásával érintett terület övezete
- g) Tájképvédelmi terület övezete
- h) Vízminőség védelmi terület övezete
- i) Nagyvízi meder területének övezete
- j) Ökológiai folyosó, magterület és pufferterület övezete



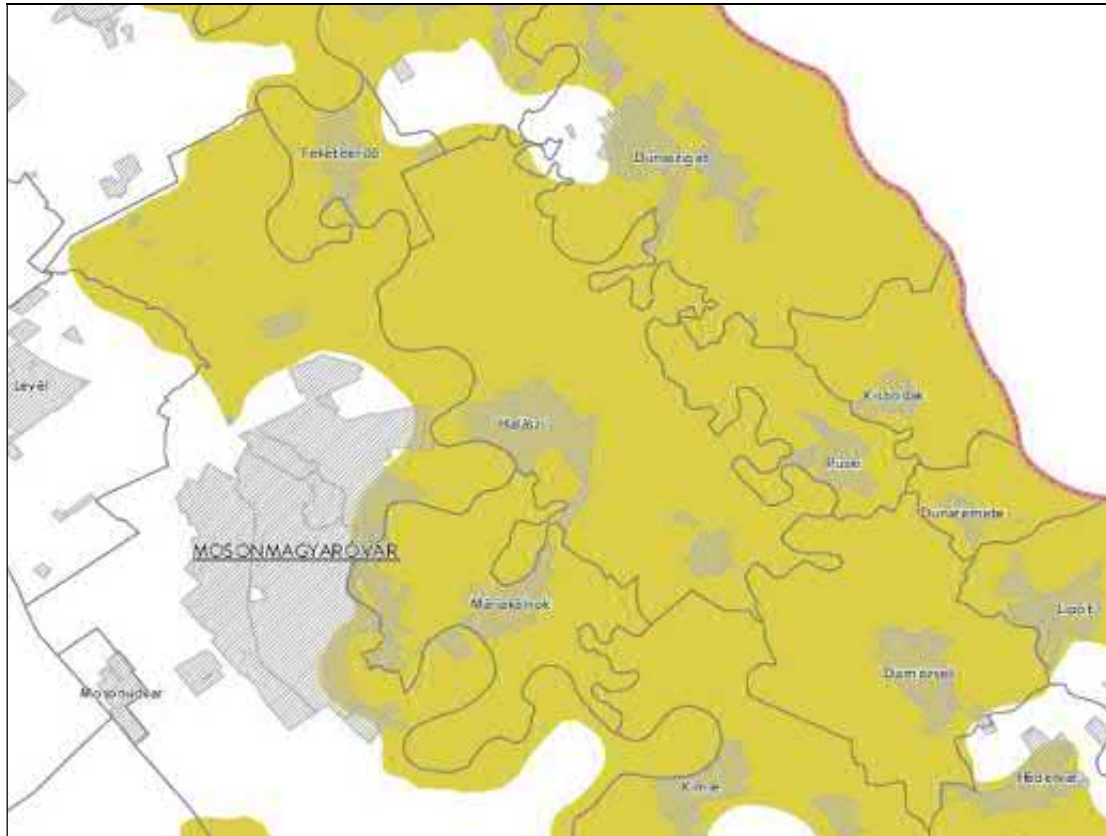
Kivonat a GY-M-S megyei TRT-ből
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



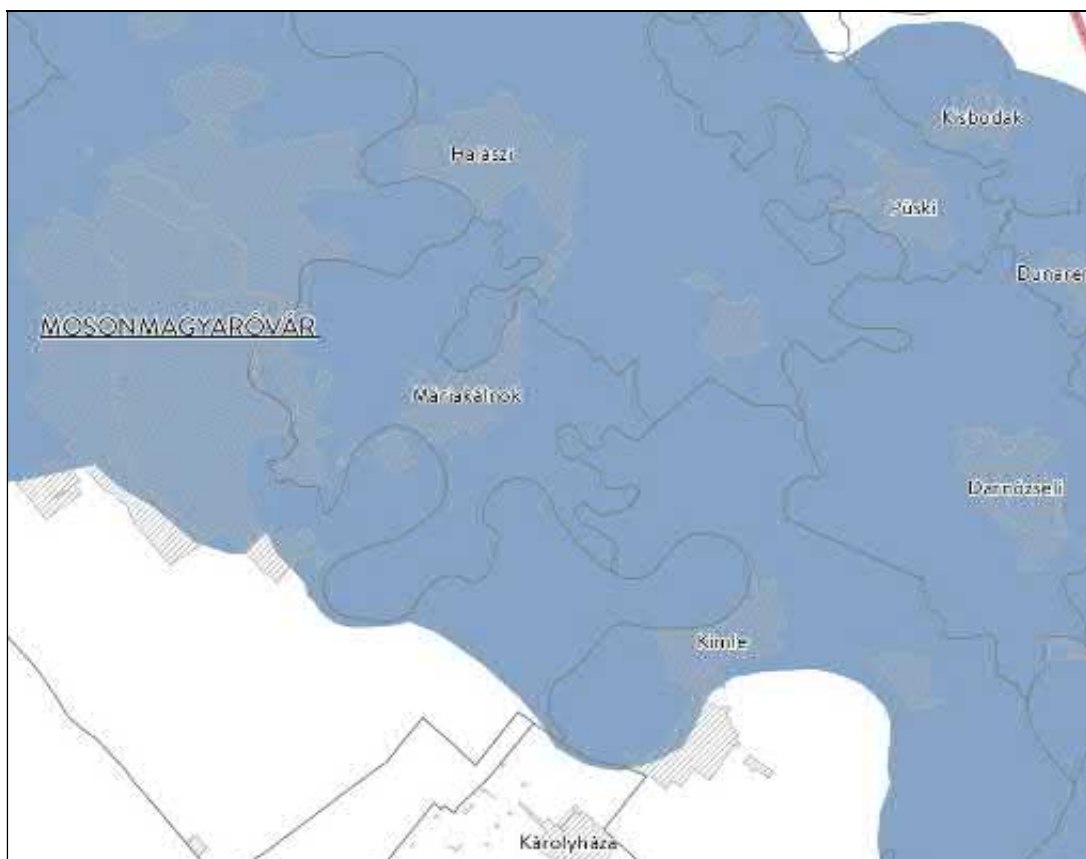
Kivonat a GY-M-S megyei TRT-ből
Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Kivonat a GY-M-S megyei TRT-ből
Nap és szélenergiát telepítésének korlátozásával érintett terület övezete



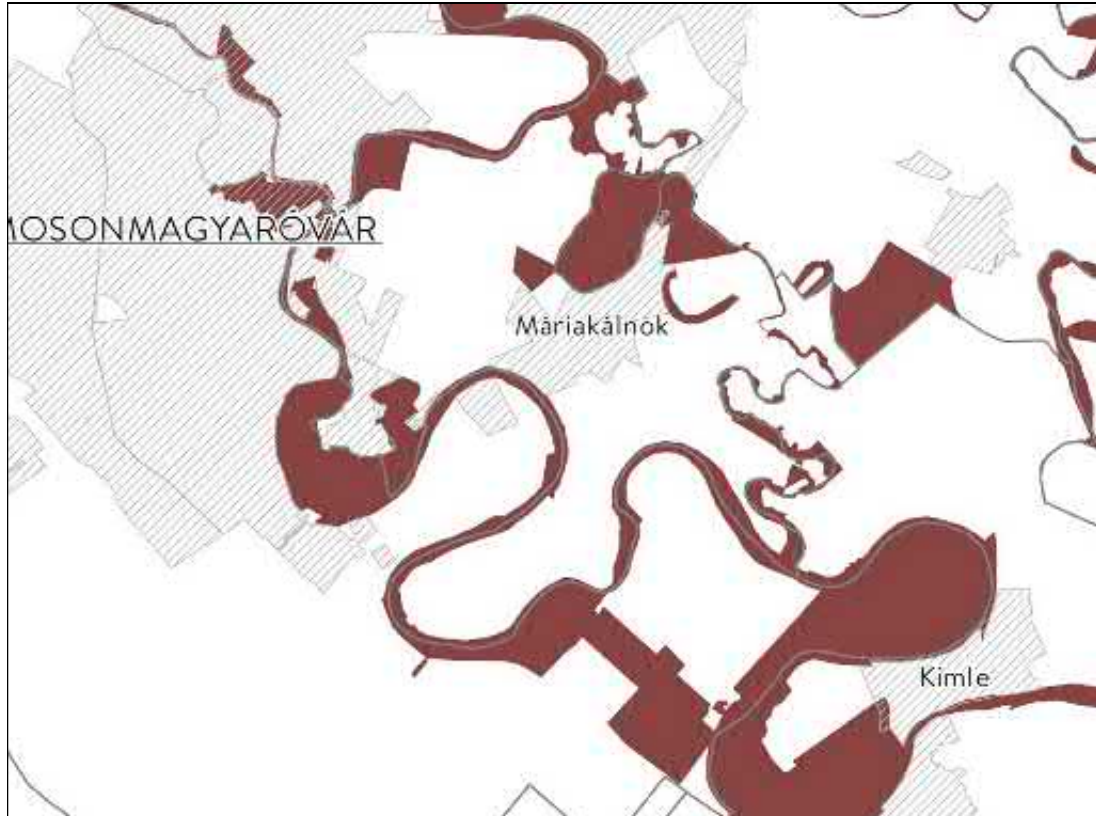
Kivonat a GY-M-S megyei TRT-ből
Tájképvédelmi terület övezete



Kivonat a GY-M-S megyei TRT-ből
Vízminőség védelmi terület övezete



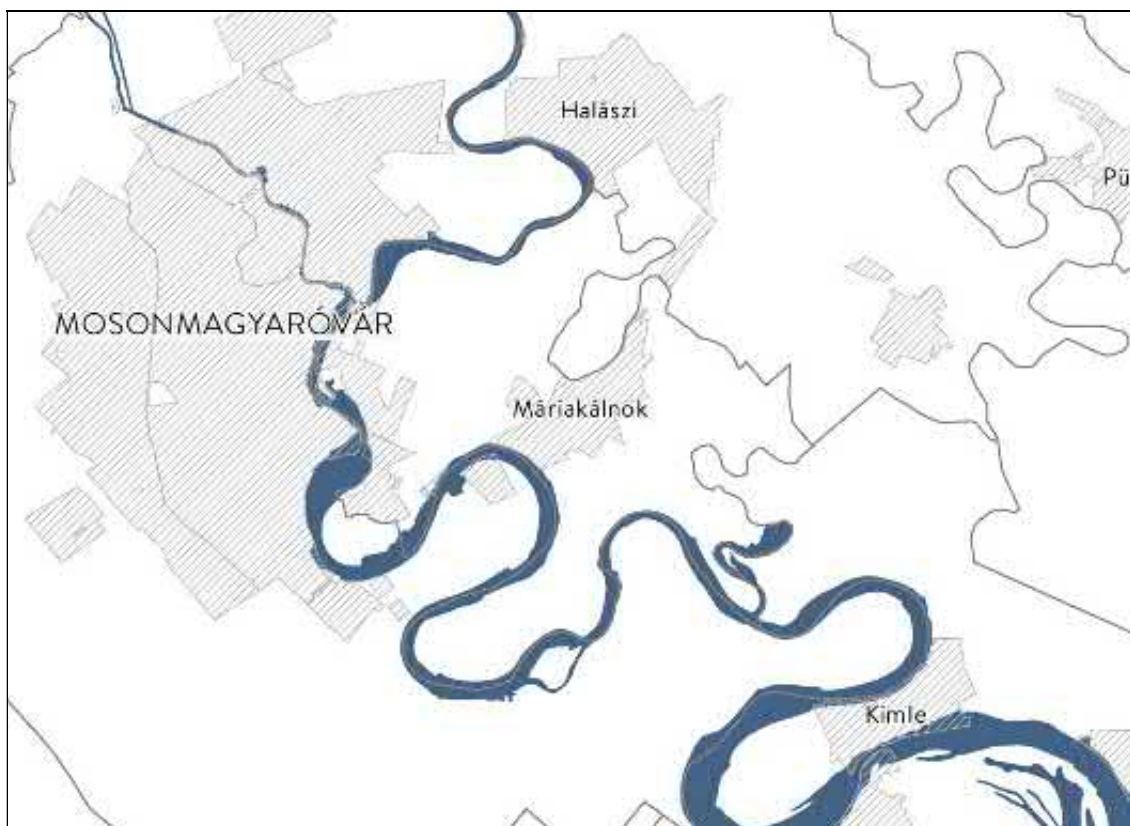
Kivonat a GY-M-S megyei TRT-ből
Árvízi kockázatkezelési területek övezete



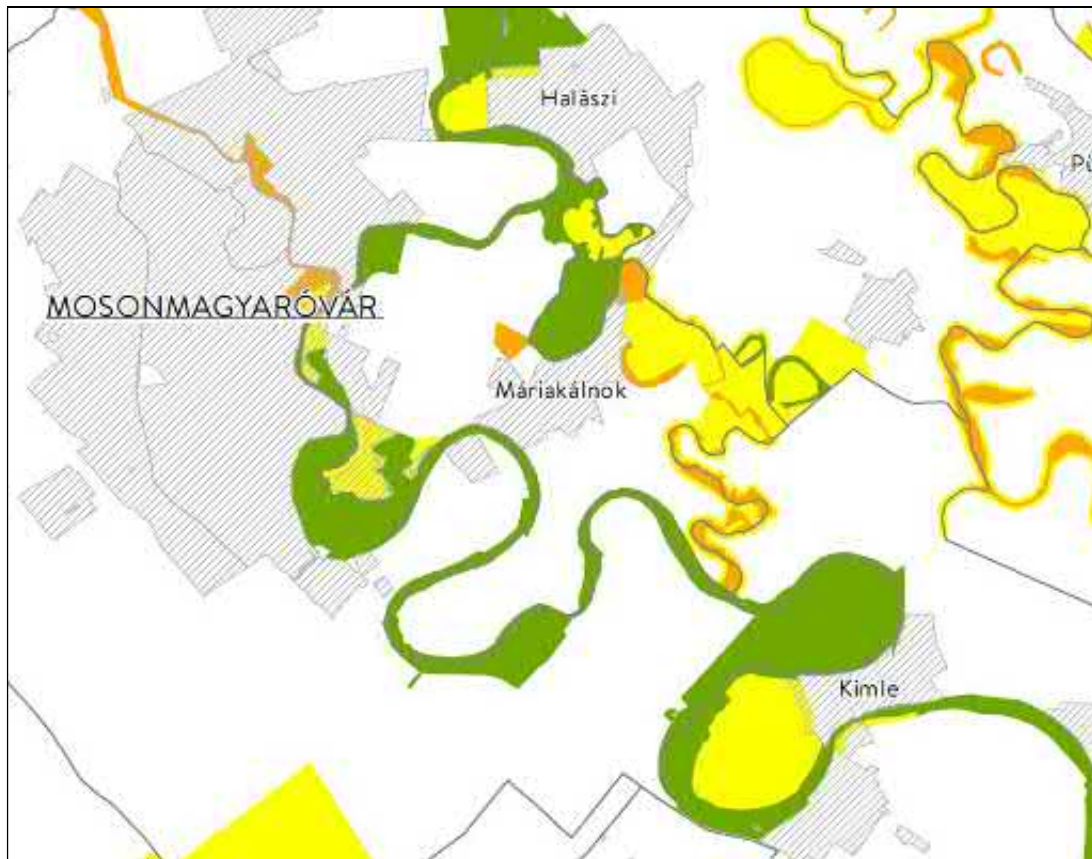
Kivonat a GY-M-S megyei TRT-ből
Külfejtéses bányatelek kijelölésének korlátozásával érintett terület övezete



Kivonat a GY-M-S megyei TRT-ből
Natura 2000 területek övezete



Kivonat a GY-M-S megyei TRT-ből
Nagyvízi meder területének övezete



Kivonat a GY-M-S megyei TRT-ből
Ökológiai folyosó, magterület és pufferterület övezete

A tervezett módosítások nem térszerkezeti jelentőségűek, a területrendezési terveket nem érintik.

4. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK, A HATÁLYOS ÉS MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK BEMUTATÁSA

A tervezett módosítások érintik a településszerkezeti tervet, a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot is:

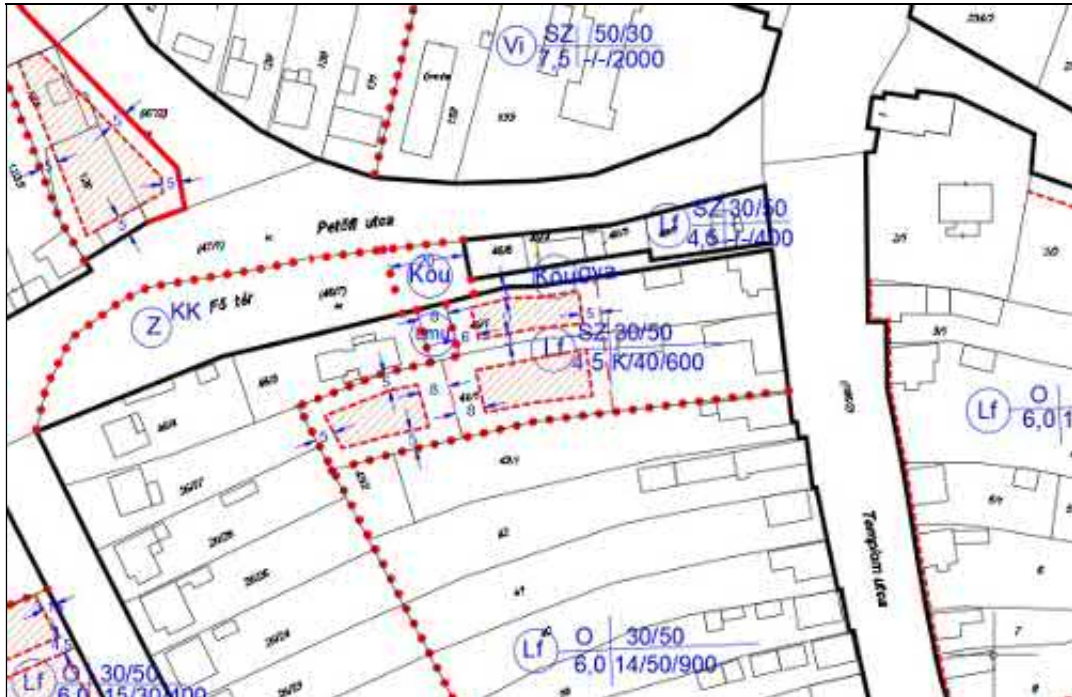
1. A módosítási pont törlésre került a záró dokumentációból
2. -
3. -
4. -
5. A 44/1 hrsz-ú területen a meglévő melléképület feltüntetése, az irányadó telekhatár és az építési hely módosítása a kialakult állapotnak megfelelően. A módosítással érintett terület a központi belterületen a Petőfi utca Templom utca, Kert utca, Halász utca által határolt tömb északi részén található. A hatályos szabályozási terv telekmegosztási lehetőséget és egyedi építési helyet jelöl a 44/1 hrsz-ú telekre. A hatályos terv készítésekor a telken meglévő melléképületek nem voltak feltüntetve a földhivatali alaptérképen. A melléképületek időközben feltüntetésre kerültek. Jelen módosítási feladat az egyedi építési hely kialakult állapothoz történő igazítása. A módosítás a szabályozási tervet érinti.

A módosítás során a szabályozási terven feltüntetésre kerül a 44/1 hrsz-ú földrészleten a korábban még nem szereplő melléképület. A tervezett (irányadó) telekhatárt a meglévő melléképülethez igazítjuk. A 44/1 hrsz-ú telekből kialakítható telek területe 680 m² lesz, megfelel a hatályos övezeti, telekalakítási előírásoknak.

A 44/1 hrsz-ú földrészletből a megosztás után megmaradó telek területe 1250 m², megfelel a hatályos övezeti, telekalakítási előírásoknak.



5.számú módosítással érintett terület (Forrás: e-közmű)



Kivonat a hatályos szabályozási tervből (5. számú módosítással érintett terület)

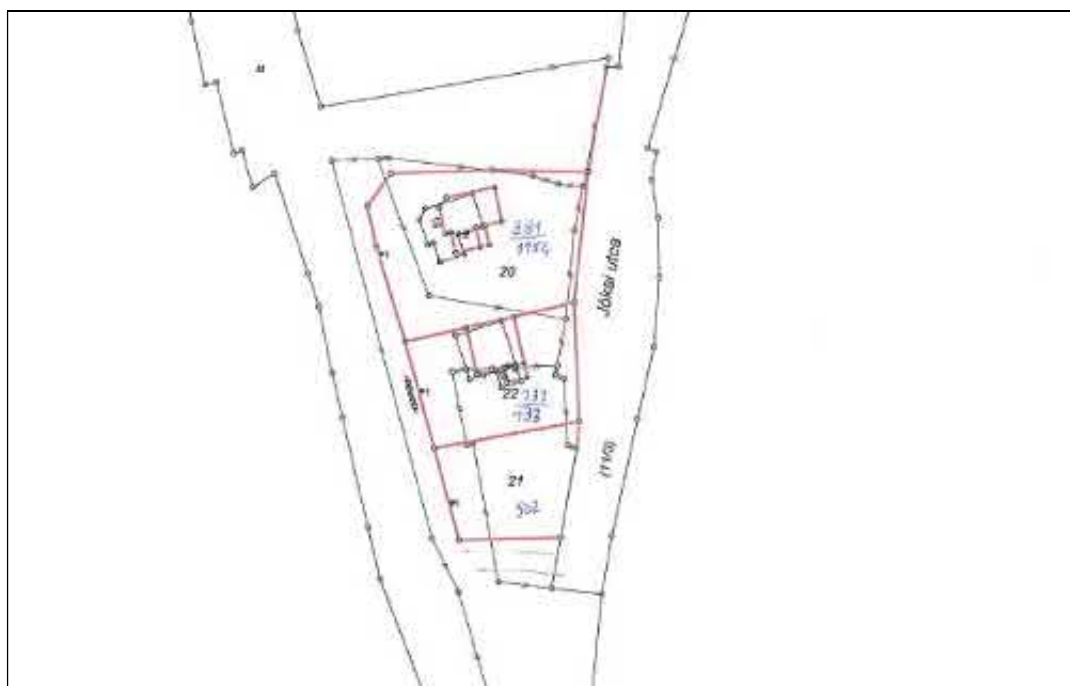


Kivonat a módosított szabályozási tervből (5. számú módosítással érintett terület)

6. A 20, 21, 22, hrsz-ú telkek vonatkozásában a szabályozási terv módosítása a kialakult telekállapotokhoz és megépült kerítésekhez igazodóan. A módosítással érintett terület a központi belterületen a Templom utca, Jókai utca által határolt tömbben található. A hatályos szabályozási terv egyedi építési helyet jelöl a módosítással érintett telkekre. A kialakult állapot, megépített kerítések vonala nem felel meg a földhivatali alaptérképen rögzítetteknek. A kerítések vonala geodéta által felmérésre került, feladat a szabályozási vonalak, illetve az építési helyek kialakult állapothoz történő igazítása. A módosítás a szabályozási tervet érinti.



6.számú módosítással érintett terület (Forrás: e-közmű)



Geodéziai felmérés a 6. számú módosítással érintett területre.

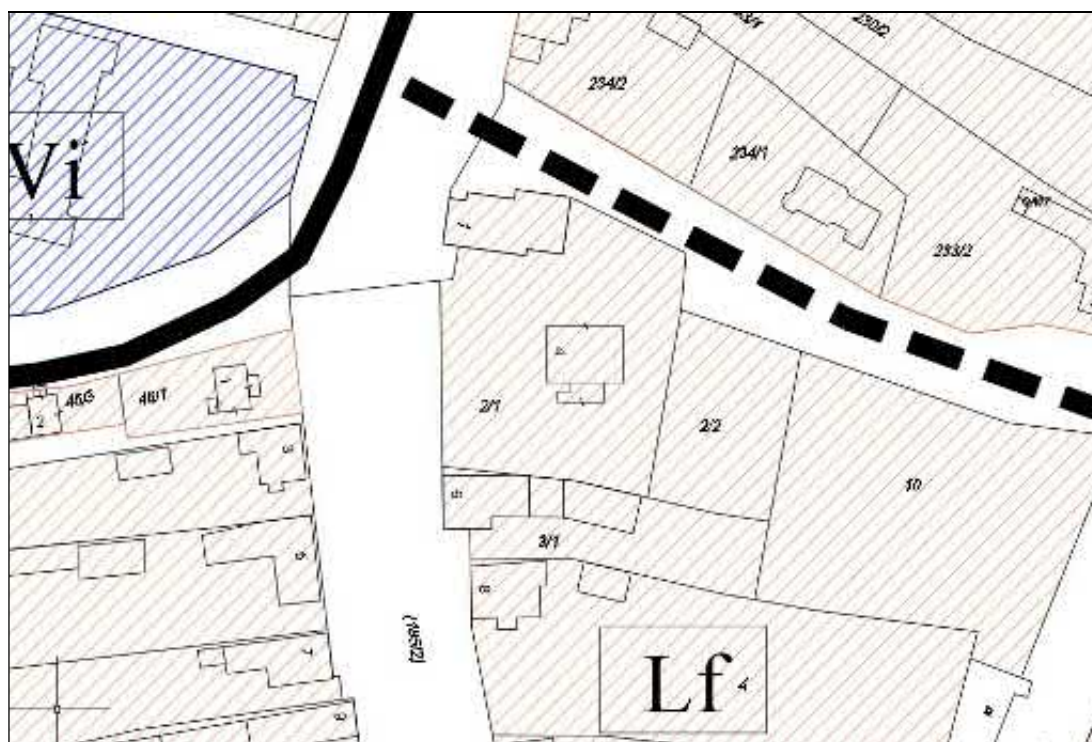
7. Máriakálnok község önkormányzata befogadta az egyház kérelmét, miszerint irodát, előadótermet szeretnének elhelyezni a községi templom telkének területén (hrs:2/1). Feladat a telek megoszthatóságának, illetve az épület elhelyezés feltételeinek megteremtése a településszerkezeti terven, a szabályozási terven, illetve a helyi építési szabályzatban. A tervezett beruházás miatt a módosítással érintett területet településközpont vegyes területfelhasználási kategóriába kell sorolni annak érdekében, hogy a megengedett legnagyobb beépíthetőség 50 %-ban legyen megállapítható.



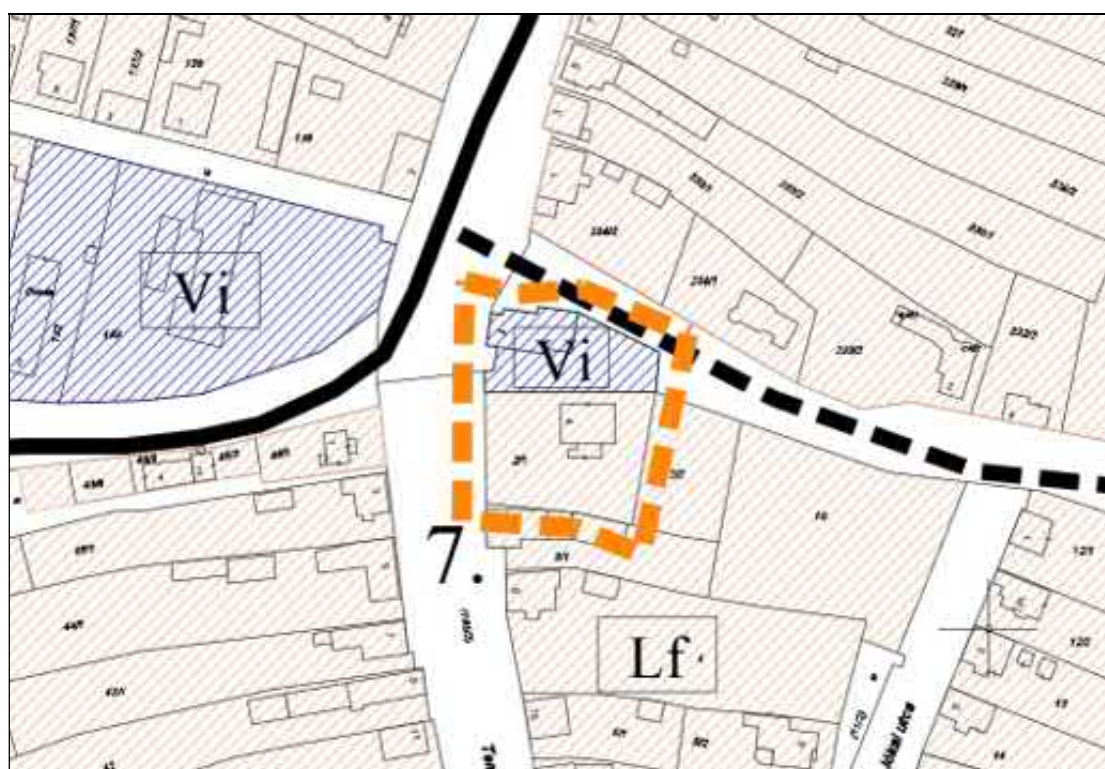
7.számú módosítással érintett terület (Forrás: e-közmű)

A tervezett módosításnál, illetve az újonnan létrejövő övezet építési előírásainál Mosonmagyaróvár város Főépítésének előzetes tájékoztatási szakaszban adott, alábbi véleményét figyelembe vettük, azt a szabályozási előírásokba beépítettük:

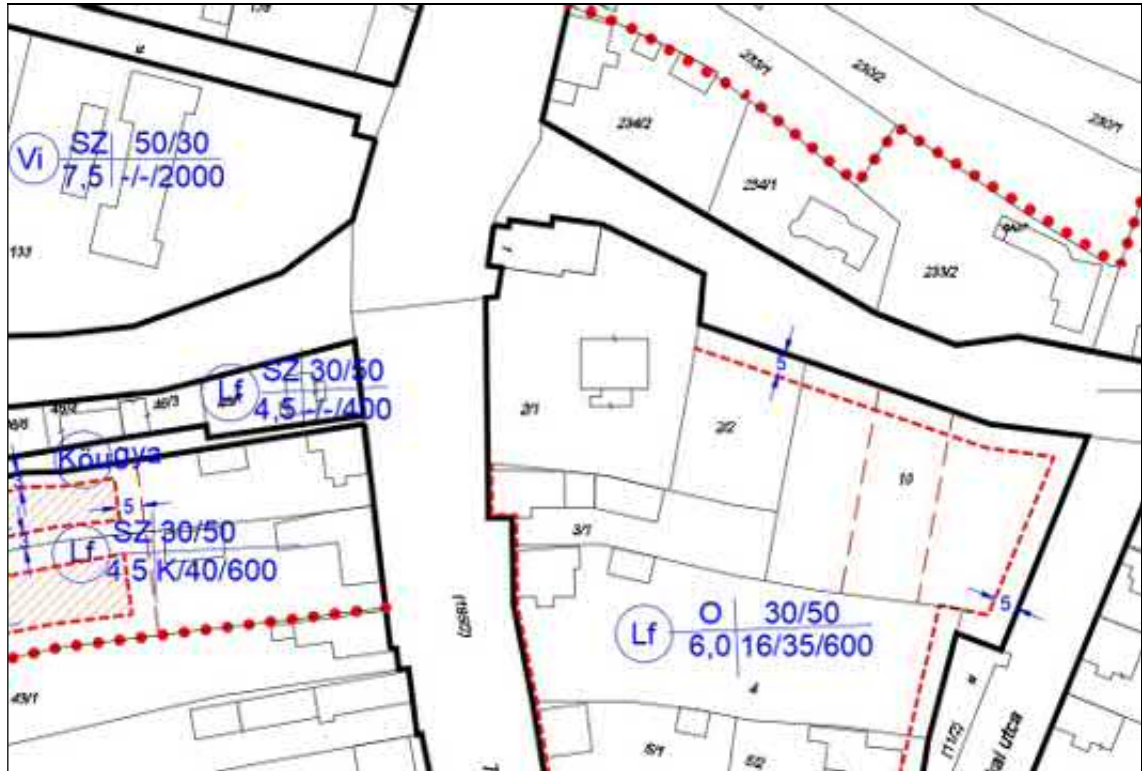
„Az épület elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a ráláthatóság maximális biztosítására. A vázlattelev szerinti megoldás- az új épület és a templom előtetővel történő összekötése- nem fogadható el.”



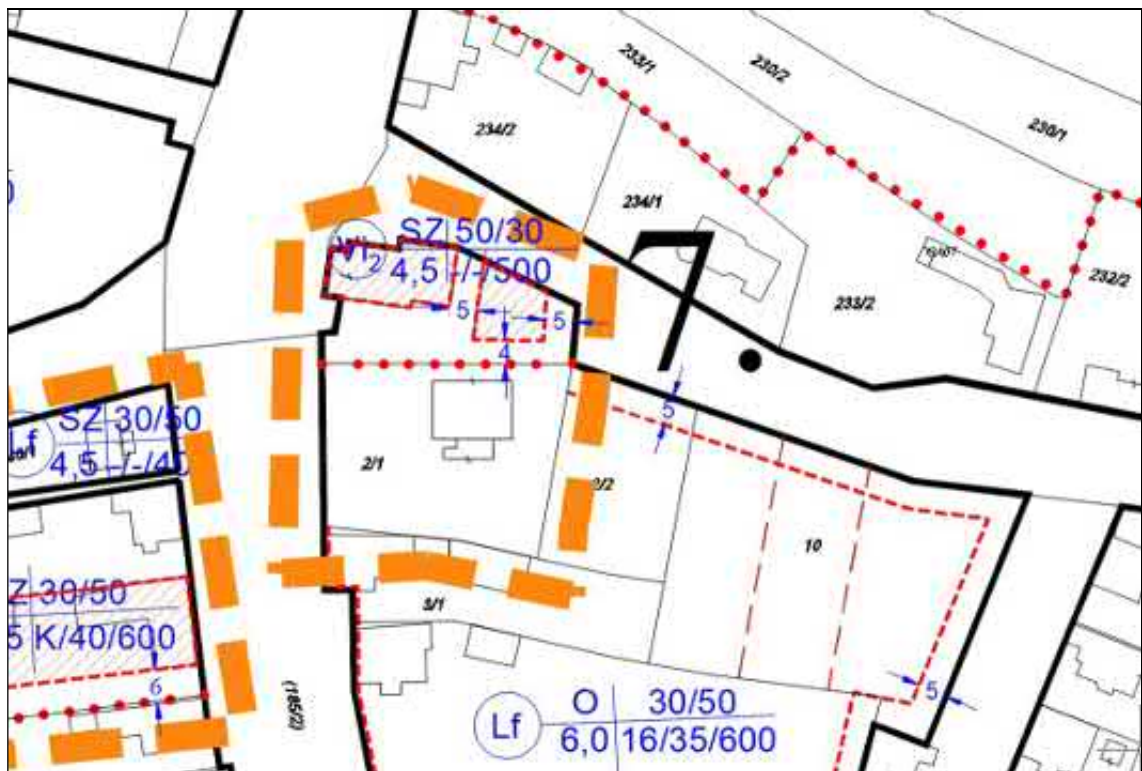
Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből (7. számú módosítással érintett terület)



Kivonat a módosított településszerkezeti tervből (7. számú módosítással érintett terület)



Kivonat a hatályos szabályozási tervből (7. számú módosítással érintett terület)



Kivonat a módosított szabályozási tervből (7. számú módosítással érintett terület)



PHH-GEO 06
 9411 Jánosmogyoró, Földmérési u. 29/c.
 Tel.: 06-20-495527
 Fax: 06-20-495526
 megalapítás: 1-1-2011

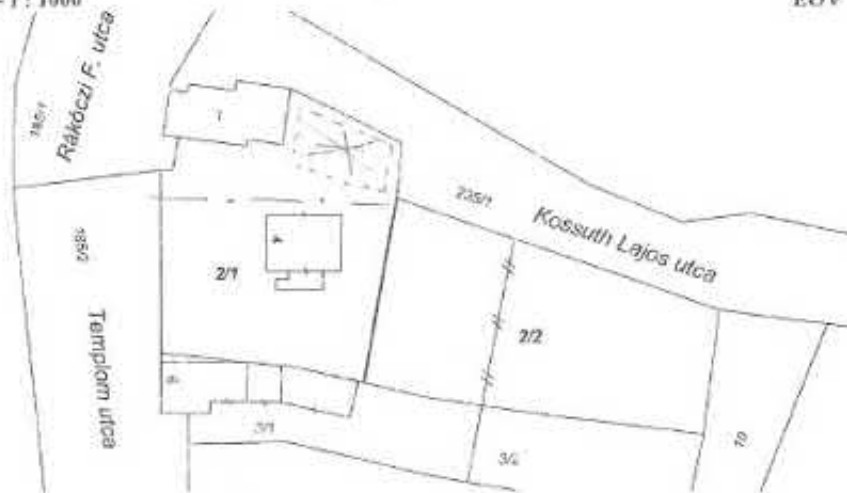
Mártiakálnok község
 berteület

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2/1, 2/2 helyrajzi számú földrészteltek megosztásáról

M=1:1000

EOV



Változás előtt							Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. v.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. v.	Terület		AK	Jegyzet
	jel	műv. ág.		ha	m ²			jel	műv. ág.		ha	m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
2/1		lakóház, gazd.ép., udvar	0	2680	0.00		2/1		lakóház, gazd.ép., udvar	0	1877	0.00		-803nm
2/2		beépítetlen terület	0	1117	0.00		2/2		beépítetlen terület	0	1920	0.00		+803 nm
Összesen:							Összesen:							
			0	3797	0.00					0	3797	0.00		

Ez a változási vázrajz megfelel a 46/2010 (IV.27.) FVM rendeletben foglalt tartalmi és pontossági előírásoknak.

Jánosmogyoró, 2011. 04. 22.

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....

Herczeg Gábor
 készítő
 igazolványsz.: 3194

Mihály Roland
 vizsgáló
 Ing. rend. min. sz.: 1721/2002
 Kormányati ig.: 00-T/08-0751

.....

.....

A helyrajzi számok és területszámok helyes. Ez a vázrajz a helyrajzi számok egy-egy hatálya, lakóházi jelölésükön kívül a vázrajzot újra zárolni kell.

Megmunkálás dátuma: 2011. hó nap

.....

zárolóképi

Helyi építési szabályzatot érintő módosítások:

9. Hész 15.§ (1) d pontjának törlése.

Máriakálnok hatályos helyi építési szabályzatában ellentmondás van az 5.§ (6) bekezdésében és a 15.§ (1) d pontjában foglaltak között a kialakítható telekterület tekintetében.

5.§ A telekalakítás szabályai

*(6) Lakó- és üdülő területfelhasználású területen a kialakult telekosztású telektömb saroktelkei vagy a saroktelek a vele szomszédos telekkel együtt az övezeti jeltől eltérő mérettel és módon is alakítható. Ebben az esetben a telekalakítás eredményeként létrejövő új építési telek, valamint a visszamaradó építési telek megengedett legkisebb területe **600 m²**. A telekalakítás eredményeként létrejövő új építési teleknek kiszolgáló lakóutcáról megközelíthetőnek kell lennie. Amennyiben az új telek csak mezőgazdasági útról lesz megközelíthető, a telekalakításra a saroktelek alakítás szabályai nem alkalmazhatók.*

15.§ A falusias lakóterület építési előírásai

*(1) A telekalakítás eredményeként létrejövő és visszamaradó telek területe érje el a **400 m²**-es területnagyságot akár csak a saroktelek, vagy a vele szomszédos egy, vagy az azzal szomszédos telek telekalakításba való bevonásával is.*

Az ellentmondás feloldása érdekében a Rendelet 15.§ (1) d pontja törlésre kerül, a Rendelet 5.§ (6) bekezdése pedig módosul oly módon, hogy megadja azokat a jogokat, amit eddig a 15.§ (1) d pont tartalmazott. (400 m² kialakítható telekterület saroktelek megosztása esetében)

Az önkormányzat Képviselő testülete döntésének megfelelően az alábbi előírás törlésre kerül a helyi építési szabályzatból.

(1) Telekméretetek

a)

b)

c)

d) A telekalakítás eredményeként létrejövő és visszamaradó telek területe érje el a 400 m²-es területnagyságot akár csak a saroktelek, vagy a vele szomszédos egy, vagy az azzal szomszédos telek telekalakításba való bevonásával is

Az önkormányzat Képviselő testülete döntésének megfelelően az alábbi bekezdés módosul:

*(6) Lakó- és üdülő területfelhasználású területen a kialakult telekosztású telektömb saroktelkei vagy a saroktelek a vele szomszédos telekkel együtt az övezeti jeltől eltérő mérettel és módon is alakítható. Ebben az esetben a telekalakítás eredményeként létrejövő új építési telek, valamint a visszamaradó építési telek megengedett legkisebb területe **600m²** A telekalakítás eredményeként létrejövő új építési teleknek kiszolgáló lakóutcáról megközelíthetőnek kell lennie. Amennyiben az új telek csak mezőgazdasági útról lesz megközelíthető, a telekalakításra a saroktelek alakítás szabályai nem alkalmazhatók.*

10. A hatályos helyi építési szabályzatban a „függelék” kifejezés javítása „melléklet” kifejezésre.

A hatályos helyi építési szabályzat a „függelék” kifejezés tartalmazza. A hatályos helyi építési szabályzatnak három függeléke van, melyek megnevezését jelen módosítás során mellékletre változtattuk annak érdekében, hogy megfeleljen a hatályos jogszabályi előírásoknak.

5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

18. § (1) bekezdés:

„Az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték

a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészában kell igazolni, és

b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.”

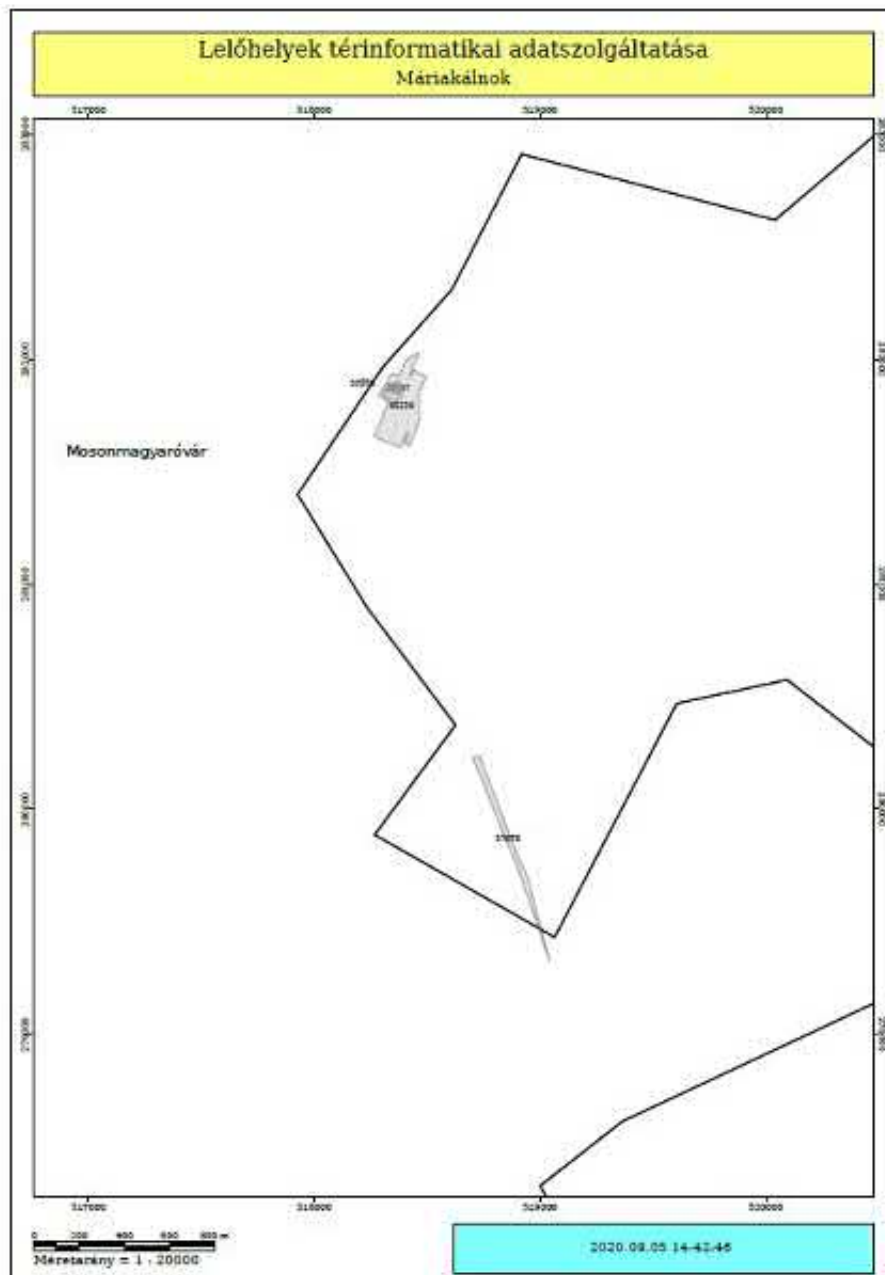
Jelen településrendezési módosítás során nem történik 1 hektárt meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölése, ezért nem szükséges biológiai aktivitás érték számítását végezni.

6. HELYZETELEMZŐ ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

6.1. ÉPÍTETT ÉRTÉKEK, ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A módosítások a központi belterületet, illetve a Malomdülő településrészt. A módosítások nem érintenek műemléket, régészeti lelőhelyet, nincsenek hatással az örökségi elemekre.

Országúti dűlő	kiemelten védett	2052/5, 2052/6, 2052/8, 2052/4, 2055, 2052/7
Országúti dűlő védőövezete	védőövezet	2052/3, 2052/4, 2055, 2052/5, 2052/7, 2052/6
Duna-meder, a Kötöttárugyár csónakházával szemben	szakmai	080, 0303
Limesút	szakmai	1509, 056, 059, 1520, 1521, 061, 1519, 1518, 1510, 065, 1508, 0300/1, 0298



6.2 TÁJRENDEZÉS, KÖRNYEZETALAKÍTÁS, ZÖLDFELÜLETEK, ÁRVÍZVÉDELEM

A tervezett módosítások a belterületi és a malomdűlői szabályozási terv érintik, tájrendezési, környezetalakítási, zöldfelület-rendezési vonzatai nincsenek.

A tervezett módosítások nincsenek hatással a tájrendezésre, környezetalakításra, illetve az árvízvédelemre sem.

7. KÖZLEKEDÉS

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

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

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

Máriakálnok község képviselő testülete az alábbi módosítási pontokkal indított településrendezési terv módosítási eljárást:

A 44/1 hrsz-ú területen a meglévő melléképület feltüntetésére, az irányadó telekhatár és az építési hely módosítása a kialakult állapotnak megfelelően. A módosítás a szabályozási tervet érinti.

A 20, 21, 22, hrsz-ú telkek vonatkozásában a szabályozási terv módosítása a kialakult telekállapotokhoz és megépült kerítéséhez igazodóan. A módosítás a szabályozási tervet érinti.

Máriakálnok község önkormányzata befogadta az egyház kérelmét, miszerint irodát, előadótermet szeretnének elhelyezni a községi templom telkének területén (hrsz:2/1). Feladat a telek megoszthatóságának, illetve az épület elhelyezés feltételeinek megteremtése a településszerkezeti terven, a szabályozási terven, illetve a helyi építési szabályzatban.

Hész 15.§ (1) d pontjának törlése. A módosítás a helyi építési szabályzatot érinti.

A hatályos helyi építési szabályzatban a „függelék” kifejezés javítása „melléklet” kifejezésre.

A tervezett módosítások megvalósulása esetén azok várható közlekedési hatásai a következők:

A 44/1 hrsz-ú területen a meglévő melléképület feltüntetése, az irányadó telekhatár és az építési hely módosítása a kialakult állapotnak megfelelően. A módosítás a szabályozási tervet érinti.

A jelzett telek közlekedési feltárását a Templom utca biztosítja, illetve a hatályos településrendezési terv értelméből kialakítható a Fő tér felőli közúti feltárás is. A tervezett módosításnak nincs ráhatása a település külső közlekedési kapcsolataira, a belső utcahálózati rendszerére.

A 20, 21, 22, hrsz-ú telkek vonatkozásában a szabályozási terv módosítása a kialakult telekállapotokhoz és megépült kerítéséhez igazodóan. A módosítás a szabályozási tervet érinti.

A 20, 21, 22, hrsz-ú telkek vonatkozásában a szabályozási terv módosítása a kialakult telekállapotokhoz és megépült kerítéséhez igazodóan.

A jelzett telkeket a közlekedési feltárását biztosító Templom utca, és Jókai utca határolja. A tervezett módosítás nem változtatja meg az érintett telkek közúti feltárását, nem módosítja a telkek közúti feltárását biztosító kiszolgáló utak hálózati rendszerét, a keresztmetszeti elrendezéseknél előírt paramétereit. A tervezett módosításnak nincs hatása a település külső közlekedési kapcsolataira, a belső utcahálózati rendszerére.

Máriakálnok község önkormányzata befogadta az egyház kérelmét, miszerint irodát, előadótermet szeretnének elhelyezni a községi templom telkének területén (hrsz:2/1). Feladat a telek megoszthatóságának, illetve az épület elhelyezés feltételeinek megteremtése a településszerkezeti terven, a szabályozási terven, illetve a helyi építési szabályzatban.

A módosításnak nincs közlekedési hatása.

Hész 15.§ (1) d pontjának törlése. A módosítás a helyi építési szabályzatot érinti.

A módosításnak nincs közlekedési hatása.

A hatályos helyi építési szabályzatban a „függelék” kifejezés javítása „melléklet” kifejezésre.

A módosításnak nincs közlekedési hatása.

7.1 Belső közúthálózat

A jelen tervben jelzett módosítások nem változtatják meg a település belső utcahálózatának rendszerét, abban változást, módosítást nem idéznek elő.

7.2 Keresztmetszeti elrendezések, szabályozási szélességek

Ezen egymással szorosan összefüggő dolgokat értelemszerűen egy fejezetben célszerű tárgyalni. A jelen módosítási pontok egyikének sem vonzata a hatályos településrendezési tervben meghatározott keresztmetszeti elrendezések megváltoztatása.

7.3 Közforgalmú közlekedés

A hatályos rendezési terv a közforgalmú közlekedés vizsgálatánál, és az abból következő fejlesztéseknél a jelen módosítási pontokkal érintett telkeket is figyelembe vette. Jelen módosítás során új beépítésre szánt területek nem kerültek kijelölésre, a tervezett módosítások lakos szám növekedést, így többlet utasforgalmat nem eredményeznek. Ennek okán jelen módosítás során a hatályos településrendezési terv közforgalmú közlekedést érintő megállapításain, tervezett fejlesztéseiben nem változtattunk.

7.4 Járműtárolás, járműellátás

A járműtárolás a módosítással érintett területeken belül megoldott, és megoldható. A járműtárolásban a hatályos rendezési tervhez képest alapvető változást nem terveztünk. A jelen módosítás 2, illetve 6. pontjában szerepel a kereskedelmi, szolgáltató egységek létesítésének lehetővé tétele. Ilyen létesítmények konkrét megvalósítása esetén biztosítani kell az országos településrendezési és építési követelményekről szóló a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet /OTÉK/ 42§-ban rögzített módon új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához, az előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani. Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében, csak a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett.

7.5 Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A hatályos településrendezési terv kerékpáros közlekedéssel kapcsolatos megállapításai ma is helytállóak. Jelen módosítások miatt a hatályos rendezési tervben rögzítettektől nem szükséges eltérni.

A gyalogos közlekedési hálózat főbb elemei továbbra is az utcákat kíséző járdák rendszere marad. A gyalogos hálózati rendszeren jelen módosítás miatt beavatkozásra nincs szükség.

8. KÖZMŰELLÁTÁS

Jelen településrendezési tervi módosítás közműves munkarésének alapját a ma hatályos településrendezési terv közműves munkarésze képezi. Jelen módosítások során többlet lakóterület nem került kijelölésre. A vizsgált, módosítással érintett területek közművi ellátására a forrás oldali kapacitások továbbra is rendelkezésre áll. Megállapítható, hogy a jelen módosítás miatt, a hatályos településrendezési terv, közművi ellátás biztosításáról szóló fejezetében rögzítettektől nem szükséges eltérni. Mérhető mennyiségű többlet közműigény a jelen módosítás miatt nem merült fel, ha mégis, annak mértéke nem haladja meg azt a szintet, mely igényelné a meglévő települési közhálózat bővítését.

Vízi közművek

Vizellátás

A település vizellátását a mosonmagyaróvári székhelyű Aqua Szolgáltató Kft. (9200 Mosonmagyaróvár, Timföldgyári u. 4.) biztosítja, a Darnózseli-i vízbázisról. A forrásoldali kapacitás mind a mai ellátást, mind a tervezett fejlesztések ellátását képes biztosítani.

A módosítással érintett területek közüzemi ivóvíz ellátása a meglévő közhálózatról történő vételezéssel lehetséges. A meglévő közműhálózathoz csatlakozó, kiépítendő elosztó vezetékének átmérője nem lehet NA100-asnál kisebb átmérőjű a tűzvíz biztosíthatósága miatt.

Szennyvízelvezetés

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

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

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

A szennyvizet Máriakálnok község teljes lakóterületén csatornahálózattal gyűjtik össze. A tervezett módosítással érintett területek szennyvíz csatornáját is a települési hálózatra kell csatlakoztatni, amely az összegyűjtött szennyvizet a mosonmagyaróvári tisztítótelepre kormányozza.

A módosítással érintett területek felszíne sík. A még közvezetékes szennyvízhálózattal nem rendelkező településrészen a szennyvizek összegyűjtésére gravitációs hálózatot lehet kiépíteni. A tervezett, közterületeken kiépítendő szennyvíz vezetékeket a már meglévő, üzemelő gravitációs hálózathoz lehet csatlakoztatni. A tervezett új gerinc vezetékek – a ma meglévők kialakításának és anyaghasználatának figyelembevételével – NA 200/KG PVC méretben építhetők ki, a helyi magassági viszonyoknak pontos meghatározásával.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A hatályos településrendezési terv értelemszerűen a jelen módosítással érintett területeket is magába foglalóan, az egészre településre vizsgálta a felszíni vízrendezéssel összefüggő adottságokat és teendőket, a csapadékvíz elvezetést. A módosítással érintett területek már beépített területrészek, felszínük sík, a csapadékvíz elvezetés megoldott.

Már ma is a módosításokkal érintett területi egységeken a csapadékvizet az útburkolatot kísérő nyílt árkokba gyűjtik. A településen a meglévő csapadékvíz elvezető hálózat a felszínre jutó, összegyűjtött vizeket többségében elsikkasztja.

A módosítással érintett területek beépítése esetén az egyes lakóingatlanoknál megfontolásra javasoljuk az úgynevezett szürkevíz hasznosítást. Az épületek tetőzetéről levezetett vizet össze kell gyűjteni színtszabályozásos gépészeti berendezéssel felszerelt tartályba és ez a víz egyszerű mechanikus szűrést követően felhasználható: takarításra, mosásra, WC öblítésre, öntözésre stb. Ezzel a módszerrel komoly megtakarítás érhető el a vízfogyasztás terén, lassulhat a csapadékvíz összegyülekezési ideje, és így némiképpen tehermentesülhet az elvezető hálózat is.

Energiaellátás

A módosítással érintett területek energiaellátása teljeskörűen lehetséges. A módosítással érintett területek közhálózati energia ellátása, a szolgáltatókkal történt előzetes egyeztetések alapján biztosítható, a forrás oldali kapacitások rendelkezésre állnak. A módosítással érintett területeken már ma is a kiépített hálózatokhoz csatlakozva biztosított az ellátás.

Villamosenergia ellátás

A módosítással érintett területek elektromos energia ellátását, a várható elektromos energia igényét a hatályos terv készítése során felmérték és az ellátására megoldást javasoltak. A rendezési terv készítése óta eltelt időszak alatt az elektromos energia ellátás rendszerében változások nem történtek.

Gázenergia ellátás

A módosítással érintett területek vezetékes gázellátását, földgázellátása biztosított, biztosítható. A térségben kiépített hálózatára csatlakozással, annak továbbépítésével az esetlegesen módosuló igények kielégíthetők. A többlet gáz energia igény kielégítésére – hasonlóan a villamosenergia ellátáshoz – a forrásoldali kapacitások rendelkezésre állnak.

Elektronikus hírközlés

Vezetékes hírközlési létesítmények

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

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

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

Megújuló energiák

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

Kommunális hulladék

Máriakálnok településen a szilárd háztartási hulladékot rendszeresen gyűjtik, és a kommunális hulladék elszállása a településeken megoldott. A módosítással érintett területen a kommunális

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

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

A közszolgáltató tagtelepülésein a korszerű hulladékgazdálkodási rendszer kiépítése is megvalósult, melynek keretében szelektív hulladékgyűjtő szigetek, hulladékudvarok épültek, bevezetésre került a házhoz menő szelektív hulladékgyűjtés és a házi komposztálás, valamint a jánosomorjai hulladékkezelő telepen is jelentős fejlesztések zajlottak.

Máriakálnok község nem rendelkezik hulladék udvarral, a legközelebbi hulladékudvar helye Mosonmagyaróváron a Gabonarakpart utcában található. Ennek nyitvatartási ideje:

Kedd, Csütörtök	9:00 - 17:00
Szombat	9:00 - 13:00

A hulladékudvar távolsága a településtől: 5,9 km. Mindezekon túl, Halászában, a Révai utca végén működő hulladékudvar szolgáltatásait is igénybe vehetik a máriakálnoki lakosok. Ennek távolsága 5.3 km. A hulladékudvarokban megtalálhatók a szelektív gyűjtési rendszer sajátos elemei. Itt a lakosság díjmentesen leadhatja az elkülönítetten gyűjtött, hasznosítható hulladékokat. A hulladékudvarban a különböző anyagfélések elkülönített, rendezett körülmények közötti gyűjtése beton térburkolatra helyezett, zárt konténerekben történik, nyitvatartási idővel, személyzet felügyelete mellett.

Máriakálnok település a két szelektív hulladékgyűjtő sziget is található: az egyik a Petőfi Sándor utcában, a másik a Malomdülő településrészen, az Őzike utcában van. Itt a kihelyezett „harang” edényekben, szelektíven papír, műanyag, üveg, fém lakossági hulladék elhelyezése lehetséges.

Főépítési tartalom meghatározás

Főépítési tartalom meghatározás

Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslata tartalmi követelményeinek meghatározása Máriakálnok Község településrendezési eszközeinek Rp.I.150-31 tervszámi módosításához

Máriakálnok 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 9.§ és 11.§-ában előírtaknak megfelelően a tartalmi elemek tekintetében - a település felkérésére - az alábbi javaslatot teszem:

A módosítások összefoglalása:

Máriakálnok község településrendezési terveinek módosítása az alábbiak szerint:

- Kereskedelmi, gazdasági terület (tulajdonosi adatszolgáltatás alapján) kijelölése a 324 hrsz-ú sportpálya területéből, annak érdekében, hogy a területen úti kiszolgáló tevékenység legyen folytatható.
A módosítás érinti a településszerkezeti tervet, a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot is. A módosítással kapcsolatban szükséges erdő vagy zöldterület kijelölése a biológiai aktivitásérték pótlása miatt, mely szintén érinti a településszerkezeti és a szabályozási tervet is.
- A 2069/330és a 2069/34 hrsz-ú területeken jelölt egyedi építési hely módosítása. A módosítás a szabályozási tervet érinti.
- A 44/1 hrsz-ú területen a meglévő melléképület feltüntetése, az irányadó telekhatár és az építési hely módosítása a kialakult állapotnak megfelelően. A módosítás a szabályozási tervet érinti.
- A 20, 21, 22, hrsz-ú telkek vonatkozásában a szabályozási terv módosítása a kialakult telekállapotokhoz és megépült kerítésekhez igazodóan. A módosítás a szabályozási tervet érinti.
- Máriakálnok község önkormányzata befogadta az egyház kérelmét, miszerint irodát, előadótermet szeretnének elhelyezni a községi templom telkének területén (hrsz:2/1). Feladat a telek megoszthatóságának, illetve az épület elhelyezés feltételeinek megteremtése a településszerkezeti terven, a szabályozási terven, illetve a helyi építési szabályzatban.
- Malomdülő területén az alapellátást szolgáló kereskedelmi, ellátó, szolgáltató épületek létesítésének lehetővé tétele a szabályozási előírásokban. A módosítás a helyi építési szabályzatot érinti.
- Hész 15.§ (1) d pontjának törlése. A módosítás a helyi építési szabályzatot érinti.

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei és az elhagyható elemek indoklása

Javasolt tartalmi elemek:

A magasabb rendű, területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata

A település hatályos rendezési tervének módosításokkal érintett területeinek bemutatása

A módosítások szerkezeti és szabályozási elemének változásainak ismertetése a tárgyi módosítások kapcsán

A módosítások kapcsán biológiai aktivitásérték számítása nem szükséges.

Elhagyható tartalmi elemek:

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerinti egyéb megalapozó vizsgálatok elkészítése a tárgyi módosítások kapcsán nem szükségesek, a módosítások léptékét tekintve azok kidolgozása érdemi információt nem hordoz.

A módosítások tárgyát tekintve azok nem érintik a településhálózati összefüggéseket, illetve a település társadalmi, humán és gazdasági rendszerét, nem érinti az önkormányzati intézményrendszert és az önkormányzati gazdálkodását.

A szakági munkarészek közül a módosítási pontok nem érintik a település átfogó zöldfelületi rendszerét, környezetvédelmi és katasztrófavédelmi kérdéseit, nem érintett ásványi nyersanyaglelőhely és klimatikus kérdéseket sem vet fel.

A rendezési terv módosítás megalapozó, helyzetfeltáró, alátámasztó vizsgálati, és javaslattevő tartalmi elemeit a főépítési tartalom meghatározás rögzíti az 1. sz. mellékletben szereplő táblázat szerint 1.sz. melléklet

Az alátámasztó javaslat tartalma és az elhagyható elemek indoklása
Máriakálnok településszerkezeti tervének, és helyi építési szabályzatának módosításához

<i>1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE</i>	
<i>1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK</i>	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	<i>Vizsgálendő, szöveges és rajzi munkarészt érint</i>
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>
<i>1.2. A VÁLTOZASSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI</i>	
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása	<i>Vizsgálendő, szöveges és rajzi munkarészt érint</i>
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggések bemutatása	<i>Vizsgálendő, szöveges és rajzi munkarészt érint</i>
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>
<i>2. SZAKÁGI JAVASLATOK</i>	
<i>2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK</i>	
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>
2.1.2. Természervédelmi javaslatok	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	<i>Elhagyható</i>
<i>2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE</i>	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>

2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	
3.1. Közniti hálózati kapcsolatok	<i>Figyálandó, szöveges munkarészt érint</i>
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	<i>Figyálandó, szöveges munkarészt érint</i>
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	<i>Figyálandó, szöveges és munkarészt érint</i>
3.5. Kerekpáros közlekedés	<i>Figyálandó, szöveges és munkarészt érint</i>
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	<i>Figyálandó, szöveges és munkarészt érint</i>
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	<i>Figyálandó, szöveges és munkarészt érint</i>
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	
4.1. Víziközművek	<i>Figyálandó, szöveges és munkarészt érint</i>
4.2. Energiaellátás	<i>Figyálandó, szöveges és munkarészt érint</i>
4.3. Hírközlés	<i>Figyálandó, szöveges és munkarészt érint</i>
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	<i>Figyálandó, szöveges és munkarészt érint</i>
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ES FELTÉTELEK	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	<i>Figyálandó, szöveges és rajzi munkarészt érint</i>
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>
8. BÉEPÍTÉSI TERV	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>
9. KÖRNYEZETI ÉRTEKELÉS	<i>Elhagyható, a tervezett módosítások a javaslati pontot nem érintik</i>

A műszaki leírás tartalmának vázlata:

1. Előzmények
 - 1.1 A tervezési feladatok ismertetése
2. A tervezési folyamat ismertetése.
3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
 - 3.1 2018. évi CXXXIX törvény Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről és a tervezési terület vizsgálata
 - 3.2 GYMS Megyei TRT és a tervezési terület vizsgálata
4. A tervezett módosítások, a hatályos és módosuló településrendezési tervek benmutatása
5. Biológiai aktivitásérték számítás
6. Helyzetelemző és értékelő munkarész
 - 6.1 Épített értékek, örökségvédelem
 - 6.2 Tájrendezés, környezetalakítás, zöldfelületek, árvízvédelem
7. Közlekedés
 - 7.1 Külső közlekedési kapcsolatok
 - 7.2 Belső közúti feltárás
 - 7.3 Szabályozási szélességek, keresztmetszeti elrendezések
 - 7.4 Közforgalmú közlekedés
 - 7.5 Járnytárolás
 - 7.6 Gyalogos-kerekpáros közlekedés
8. Közműellátás



Szabó Lilla
megbízott önkormányzati főépítész