



ÖTTEVÉNY KÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

MÓDOSÍTÁS



PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti
egyszerűsített eljárás
68. § (2) a) pont szerinti egyeztetéshez



Munkaszám: Rp.I.265-5

ÖTTEVÉNY KÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes

településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

Kalmár Ágnes

Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Szeredi Gábor

településmérnök
közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

Szeredi Gábor

Pekkerné Szabó Piroska

okl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező

Településrendezés

Tájrendezés, környezetalakítás

Pekkerné Szabó Piroska

Tervezői névjegyzék szám: TK 08-0073

Tervezői névjegyzék szám: TT1 08-0073

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Ferenczi Huba

Tervezői névjegyzék szám: TE-T-08-0253

TV-T-08-0253

TH-T-08-0253

Réder Tibor

okl. építőmérnök
okl. közlekedésépítő
szakmérnök

Közlekedési szakág

Réder Tibor

Tervezői névjegyzék szám: Tkö 08-0133

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2025. január hó

Felelős tervezőink a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész ill. Mérnök Kamarának tagjai

Munkaszám: Rp.I.265-5

ÖTTEVÉNY KÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

MÓDOSÍTÁS

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

Jóváhagyandó munkarész:**Szabályozási terv**

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról

Szabályozási és övezeti terv I/2

SZ-J1/2M

Alátámasztó munkarész:

Műszaki leírás

Munkaszám: Rp.I.265-5

ÖTTEVÉNY KÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

MÓDOSÍTÁS

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról

**Öttevény Község Önkormányzata Képviselő-testületének/.....
önkormányzati rendelete**

a helyi építési szabályzatról szóló 11/2019. (XI.7.) önkormányzati rendelet módosításáról

Öttevény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Közgyűlésének a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 11. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 11/2019. (XI.7.) önkormányzati rendelet 1. § (4) b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) 2. számú melléklet: Szabályozási és övezeti terv I/2 című, SZ-J1/2M jelű, (továbbiakban SZ-J terv), Rp.I.265-5 munkaszám,”

2. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 11/2019. (XI.7.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdésének első mondata a következő szövegrésszel egészül ki:

[(2) Kialakult beépítésű lakó területfelhasználású övezetben az előírt legkisebb telekmélységet legalább kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében az építési hely hátsókerti határát az előírt telekmélység és az épületmagasság különbségeként kell meghatározni.]

„kivéve, amennyiben a részletes övezeti előírások másként rendelkeznek.”

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 11/2019. (XI.7.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdése a következő rendelkezéssel egészül ki:

[(3)Az oldalhatáron álló építési hely – beépítetlen többen – ÉNy-DK-i telekfekvésnél az északkeleti, ÉK-DNy-i telekfekvésnél az északnyugati oldalhatáron áll. Kialakult beépítésű tömbben az építési oldalhatár a tömbre jellemző beépítési oldal. Oldalhatáron álló beépítésnél a 18,0 m-nél keskenyebb telken a főépítménynek az építési hely beépítési oldal szerinti határán, vagy attól legfeljebb 1,0 m távolságban kell állnia.]

„Amennyiben a telek szélessége a 18,0 m-t meghaladja, a főépítmény az építési hely beépítési oldal szerinti határától az építési helyen belül tetszőleges távolságra elhelyezhető

3. §

A helyi építési szabályzatról szóló 11/2019. (XI.7.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési hely határát amennyiben az SZ-J terv nem jelöli, úgy azt a 6. § (1), (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével, a rendelet 6. számú melléklete állapítja meg.”

4. §

A helyi építési szabályzatról szóló 11/2019. (XI.7.) önkormányzati rendelet 23. § (4) bekezdése a következő szövegrésszel egészül ki:

[(4) A falusias lakóterület telkein a megengedett legnagyobb beépítettség számításánál az építési övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterület kétszerese vehető figyelembe,] „kivéve amennyiben a részletes övezeti előírások másként rendelkeznek.”

5. §

A helyi építési szabályzatról szóló 11/2019. (XI.7.) önkormányzati rendelet 61. §-a a következő (1) bekezdéssel egészül ki:

„(1) Az $L_f * \frac{0,30|50}{4,5|16|30|500}$ jelű övezetben a megengedett legnagyobb beépíthetőség számításánál a 23. § (4) bekezdésében, az építési hely meghatározásánál a 6. § (2) bekezdésében meghatározottakat nem kell figyelembe venni.”

6. §

A helyi építési szabályzatról szóló 10/2001. (VII. 15.) önkormányzati rendelet 2. számú melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

7. §

Ez a rendelet lép hatályba.

1. melléklet a/2025. (.....) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a Szabályozási és övezeti terv I/2.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



ÖTTEVÉNY KÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

MÓDOSÍTÁS

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Műszaki leírás

1. Előzmények.....	8
1.1. Megbízási előzmények	8
1.2. Beépítési helyszínrajz.....	8
1.3. A tervezési eljárás folyamata.....	9
2. Helyzetfeltáró munkarész.....	9
2.1. Hatályos területrendezési tervek bemutatása	9
2.2. Hatályos településrendezési tervek megállapításai	29
2.3. Településképi arculati kézikönyv és településképi védelmi rendelet.....	30
2.4. Az épített környezet vizsgálata, örökségi értékek	31
2.5. Közlekedés	34
2.6. Közműellátás	39
2.7. Táj- és környezetvédelem.....	49
3. Helyzetelemző- és értékelő munkarész.....	49
3.1. Vizsgálati megállapítások összegzése, fejlesztést befolyásoló hatása	49
4. Változtatások bemutatása.....	49
4.1. A településrendezési terv módosítása	49
4.2. Közlekedés	49
4.3. Közműellátás	50
4.4. A területrendezési tervekkel történő összhang igazolása	51
5. A módosítás hatásai.....	51
5.1. Épített környezet	51
5.2. Közlekedés	51
5.3. Közműellátás	51
5.4. Táj- és környezetvédelem.....	51
6. Melléklet.....	52
7. Terviratok	55

1. Előzmények

1.1. Megbízási előzmények

Öttevény Község Önkormányzata vállalkozási szerződést kötött a Regioplan Kft.-vel annak érdekében, hogy beruházói kérelem alapján módosításra kerüljön településrendezési terve.

A módosítás célja Öttevény község szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának az

Orgona utca menti, 839/16 hrsz.-ú telket magába foglaló, $L_f \frac{0|30|50}{4,5|16|30|500}$ jelű övezetre kiterjedő módosítása és lehetőség szerint biztosítása annak, hogy a véleményezésben részt vettek véleményének figyelembe vételével

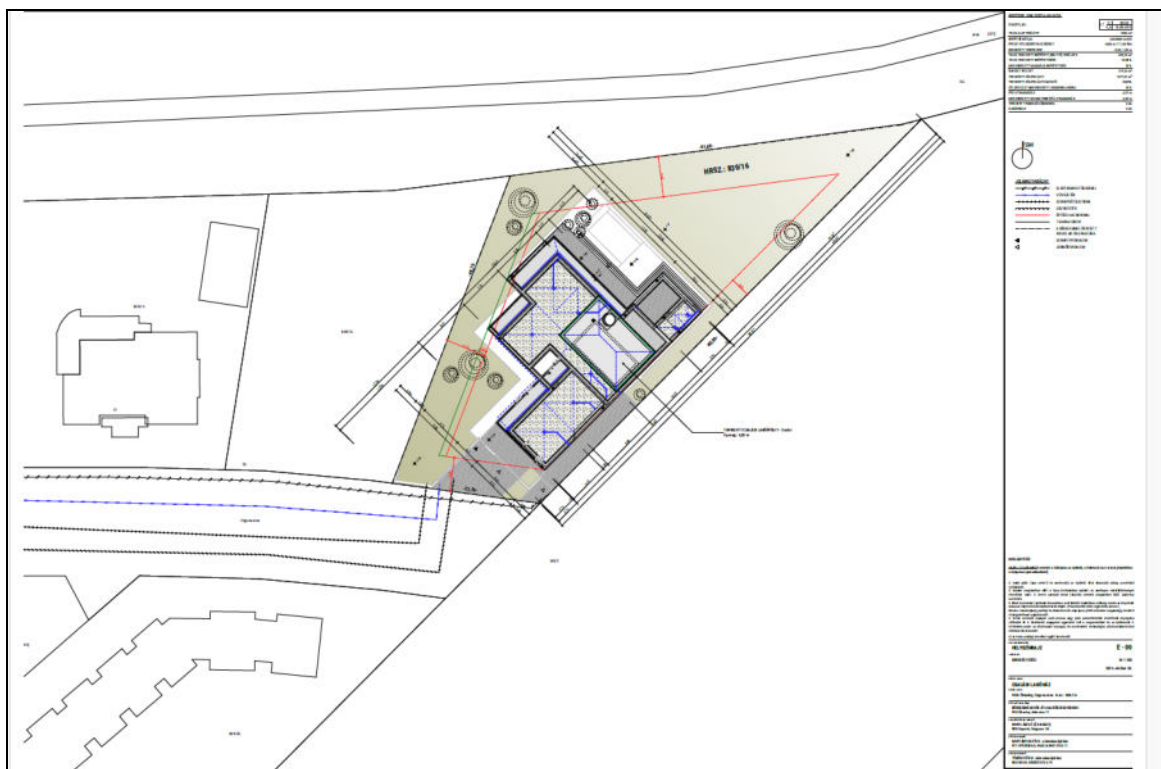
a) a hatályos terv azon előírását, mely szerint a „*falusias lakóterület telkein a megengedett legnagyobb beépítettség számításánál az építési övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterület kétszerese vehető figyelembe.*” erre a területre ne kelljen alkalmazni, elősegítve a még beépítetlen telkek beépítését, továbbá

b) az érintett terület 839/16 hrsz.-ú telkén egyedi építési hely kerülhessen kijelölésre

Nevezett telek beépíthetősége érdekében szükséges a vizsgálatok alapján a helyi építési szabályzat azon rendelkezésének módosítása is, mely szerint „*Kialakult beépítésű lakó területfelhasználású övezetben az előírt legkisebb telekmélységet legalább kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében az építési hely hátsókerthi határát az előírt telekmélység és az épületmagasság különbségeként kell meghatározni*”, mivel az érintett telek speciális formájából is adódóan nagyobb telekmélységű.

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

1.2. Beépítési helyszínrajz



*Helyszínrajz, 839/16 hrsz.-ú telek tervezett beépítése
forrás: Török Péter, Kapitány Eszter építész tervezők*

1.3. A tervezési eljárás folyamata

A településrendezési terv módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet előírását figyelembe véve **egyszerűsített eljárásban** kerül rendezésre.

Az Önkormányzat 2024. december hónapban hivatali kapun kereste meg az érintett szerveket a környezeti értékelés elkészítésével kapcsolatban. A véleményt adók nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését.

A beérkezett véleményeket a terviratok fejezet tartalmazza, a következő táblázatban a vélemények kivonata olvasható.

A nyilatkozók véleménye a következő:

	Államigazgatási szervek, önkormányzatok	Vélemény
1.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	A környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.
2.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya	Mivel győgytényező érintettsége nem áll fenn, ezért véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.
3.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	A környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.
4.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	A környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.
5.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Hatáskör hiányában nem nyilatkozhat.
6.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	A környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.
7.	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	A környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.
8.	Dunaszegi Közös Önkormányzati Hivatal	A környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.
9.	Mosonszentmiklós Község Önkormányzata	A környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.
10.	Abdai Közös Önkormányzati Hivatal, Börcs Község Önkormányzata	A környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.
11.	Abdai Közös Önkormányzati Hivatal	A környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.

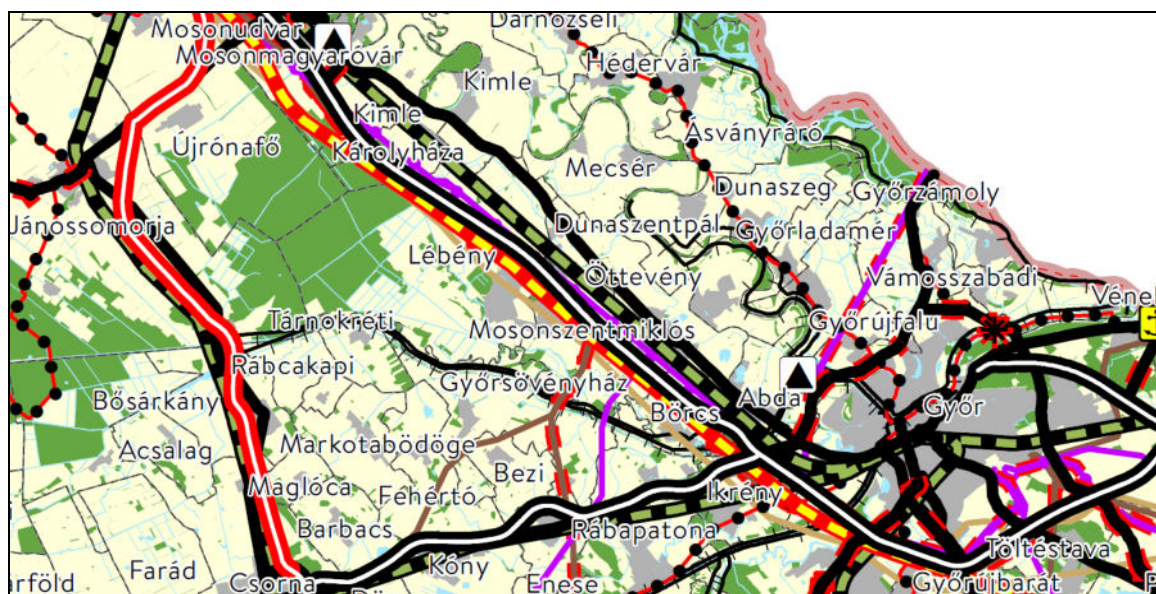
2. Helyzetfeltáró munkarész

2.1. Hatályos területrendezési tervek bemutatása

Az Országos Területrendezési Terv

Az Országgyűlés 2018. december 12-én fogadta el Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Törvényt (továbbiakban: OTrT, vagy törvény). A 2019. március 15-étől hatályos törvény az Országos Területrendezési

Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv. helyébe lépett. Jelen terv a 2021-ben módosított, hatályban lévő terv alapján készült. A törvény alapján megalkotásra került és hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a fejezetben a továbbiakban MvM rendelet). A két jogszabály közösen alkalmazandó.



Országos Területrendezési Terv

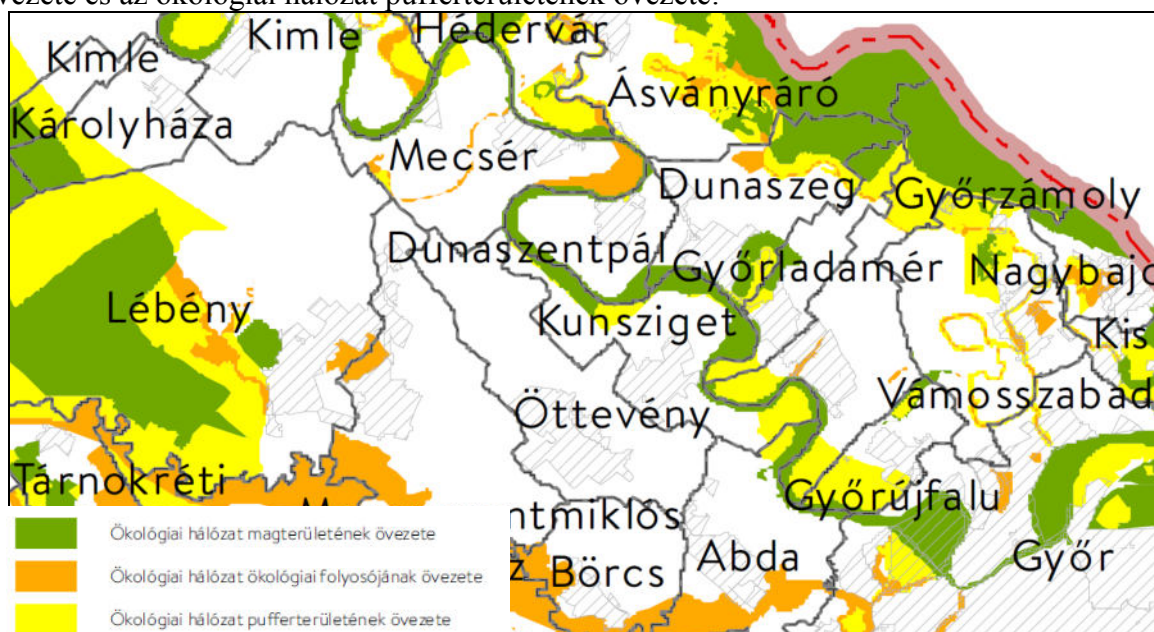
Kivonat „Az Ország Szerkezeti Terve” című tervlapból

Az országos terv vonalas elemei nem érintik a fejlesztési területet, mely települési térségbe sorolt.

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

1. Az ökológiai hálózat
 - magterületének övezete: nem érinti
 - az ökológiai folyosó övezete: nem érinti
 - az ökológiai hálózat pufferterületének övezete: nem érinti
2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete: nem érinti
3. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete: nem érinti
4. Erdők övezete: nem érinti
5. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete: nem érinti
6. Tájképvédelmi terület övezete: nem érinti
7. Világörökségi terület övezete: **érinti**
Világörökségi várományos területek övezete által érintett települések: nem érinti
8. vízminőség-védelmi terület övezete: **érinti**
9. Nagyvízi meder övezete: nem érinti
10. VTT-tározók övezete: nem érinti
11. A honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések: nem érinti

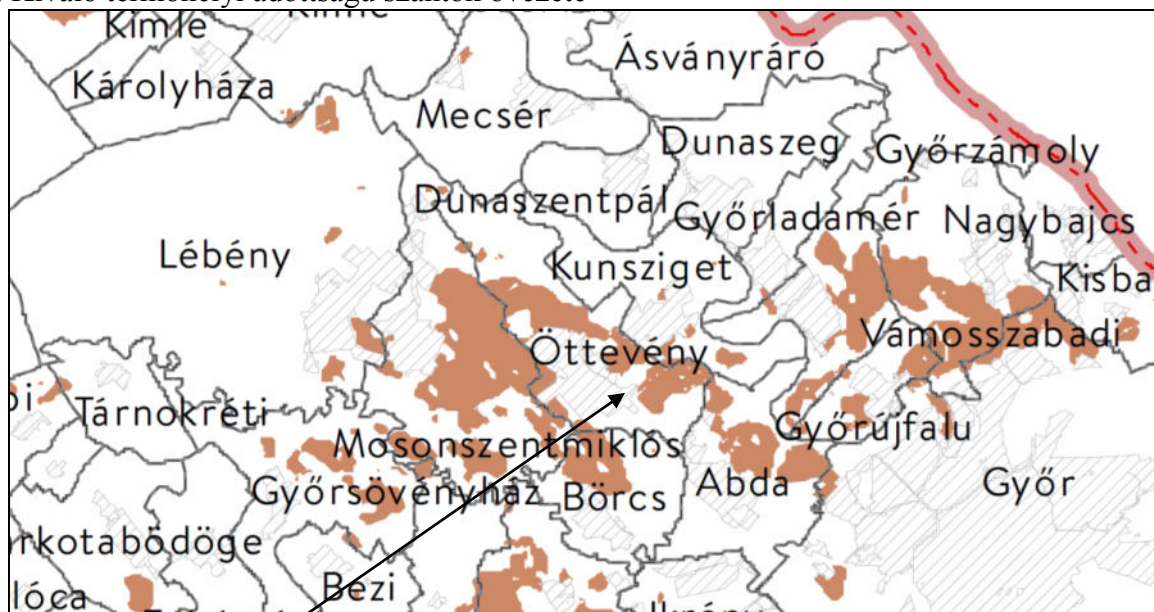
1. Az ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete:



Forrás: OTrT

A települést, így a fejlesztési területet az ökológiai hálózat övezetei nem érintik.

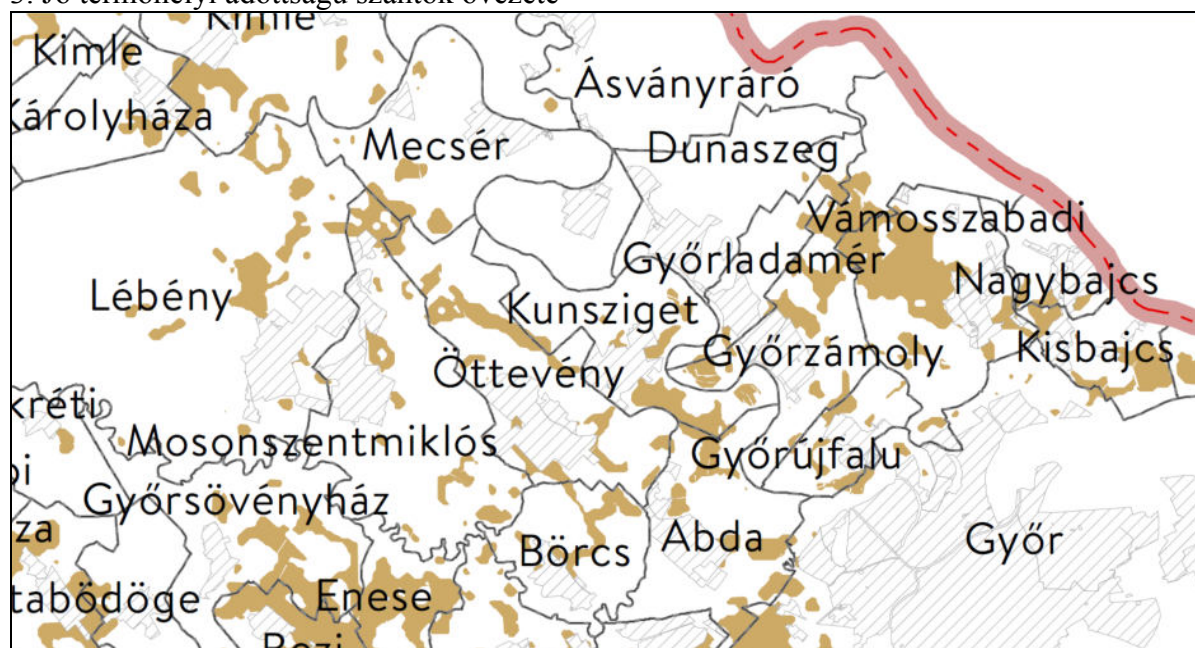
2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



Forrás: OTrT

Az övezet a település belterületétől északnyugatra és északkeletre eső területeit fedi. Az övezet a tervezés alá vont területet nem érinti.

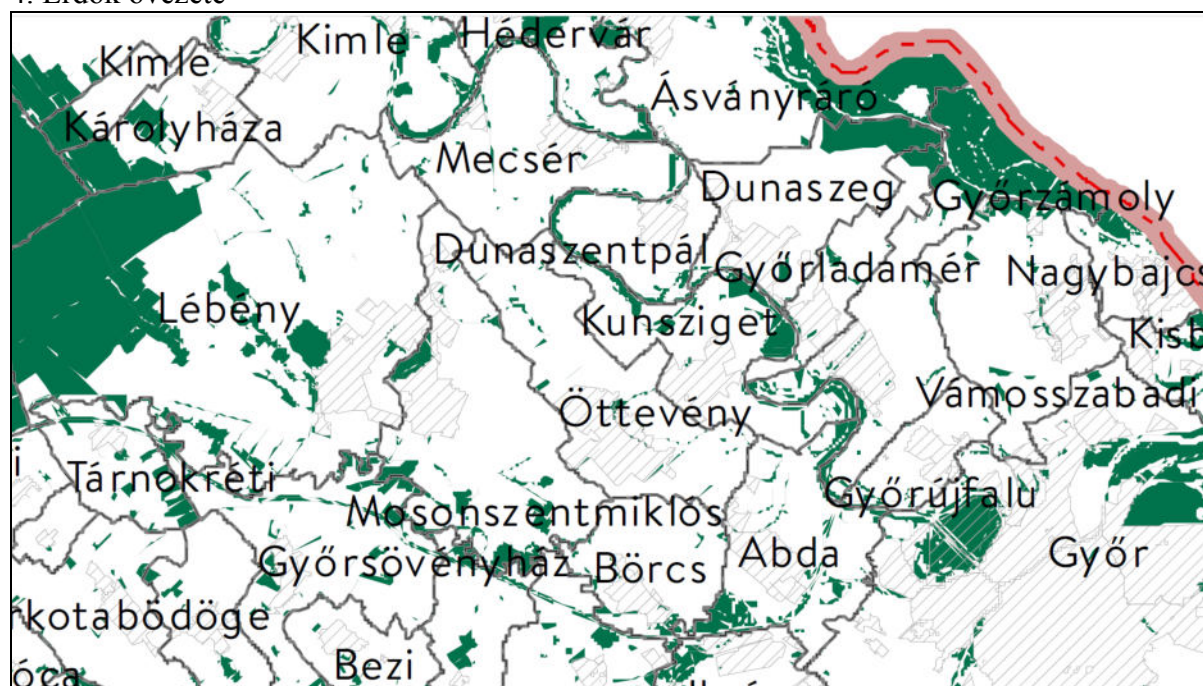
3. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



Forrás: MvM rendelet

Az övezet a település döntően a belterületől északra és délkeletre eső területeit érinti. A tervezés alá vont területet az övezet nem érinti.

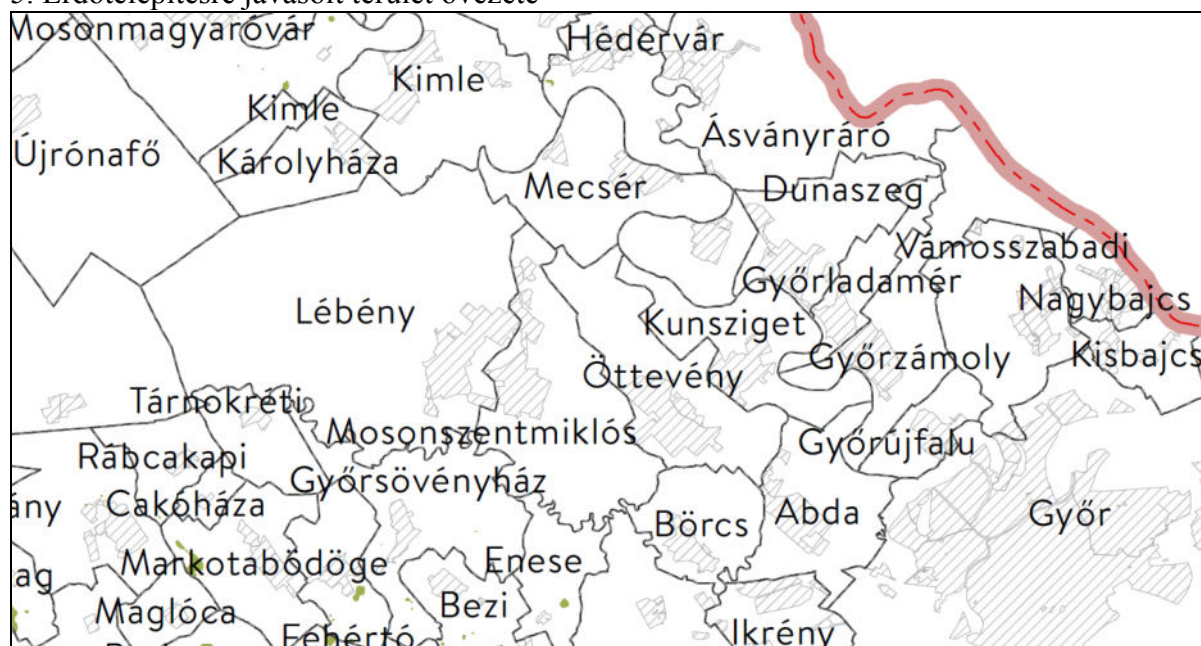
4. Erdők övezete



Forrás: OTrT

Az övezet a települést foltszerűen érinti. Az övezet a tervezés alá vont területet nem érinti.

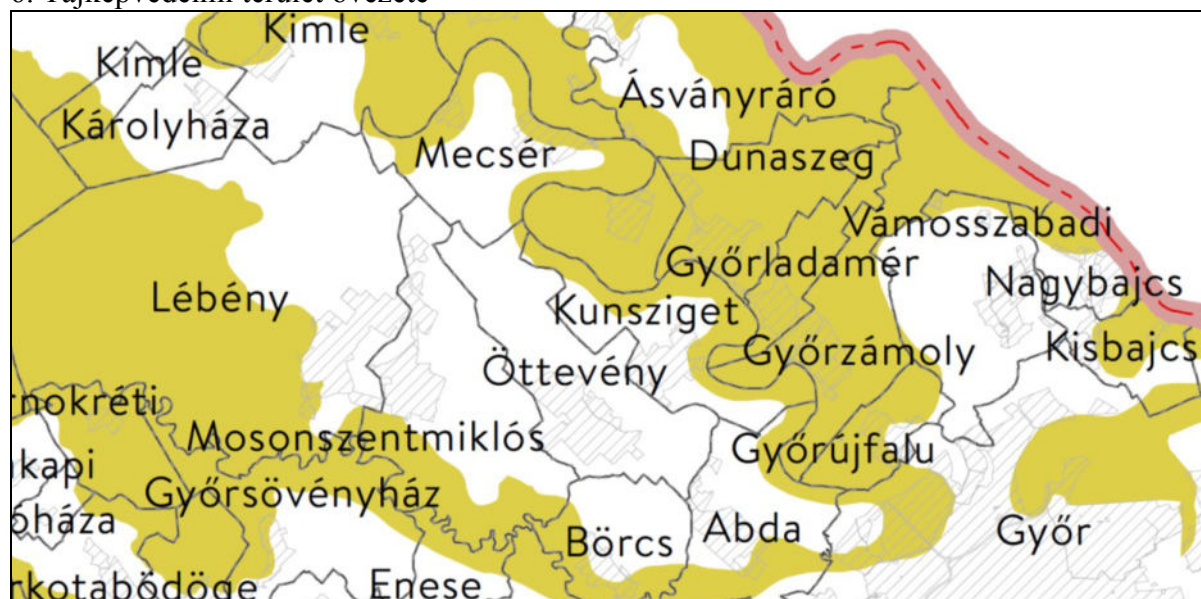
5. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Forrás: MvM rendelet

Az övezet nem érinti a település területét, így a tervezés alá vont területet sem.

6. Tájképvédelmi terület övezete



Forrás: MvM rendelet

Az övezet nem érinti a település területét, így a tervezés alá vont területet sem.

7. Világörökségi és világörökség várományos területek övezete által érintett települések



Forrás: OTrT

A világörökségi várományos területek által érintett települések közé tartozik Öttevény, így ezen övezet érinti a tervezés alá vont területet is.

8. Vízminőség-védelmi terület övezete



Forrás: MvM rendelet

Az övezet a település területének nagy részét fedi, így a tervezés alá vont területet is.

9. Nagyvízi meder övezete



Forrás: MvM rendelet

Az övezet nem érinti a település területét, így a tervezés alá vont területet sem.

10. VTT-tározók övezete



Forrás: MvM rendelet

Az övezet nem érinti a település területét, így a tervezés alá vont területet sem.

11. Honvédelmi és katonai célú terület övezete



Forrás: OTrT

Az övezet nem érinti a település területét, így a tervezés alá vont területet sem.

Az országos terv övezetei általi érintettség nem akadályozza jelen módosítást.

Győr-Moson-Sopron Vármegye Területrendezési Terve

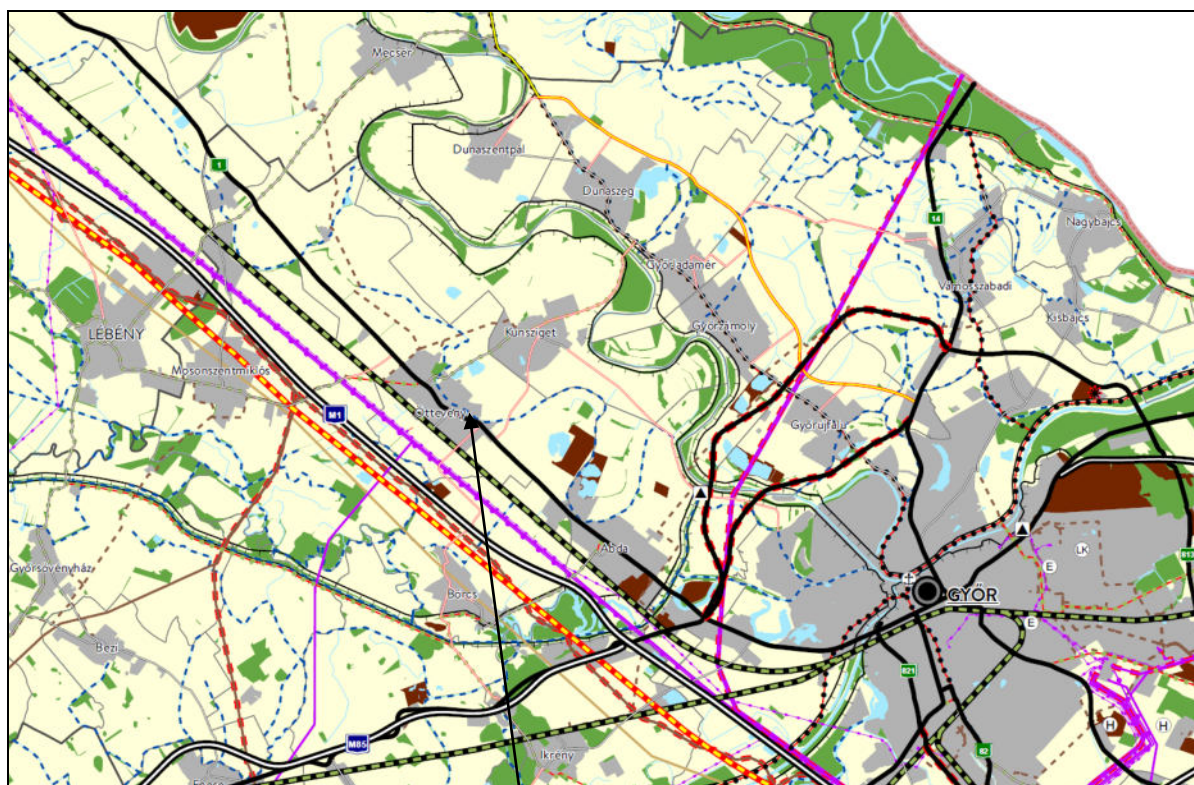
2022. évben Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlése 7/2022. (IX.17.) önkormányzati rendeletet alkotott Győr-Moson-Sopron Megye területrendezési tervéről. 2024. április hónapban elfogadták a vármegyei terv módosítását. Jelen fejezet már ezen új terv alapján készült.

A vármegyei terv a fejlesztéssel érintett területet települési térségként határozza meg, emellett térségi csatornaként jelöli az Öttevényi csatornát.

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

- Ökológiai hálózat
 - magterületének övezete: nem érinti
 - az ökológiai folyosó övezete: nem érinti
 - az ökológiai hálózat pufferterületének övezete: nem érinti
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete: nem érinti
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete: nem érinti
- Erdők övezete: nem fedi
 - Erdőtelepítésre javasolt terület övezete: nem érinti
- Tájképvédelmi terület övezete: nem érinti
- Világörökségi: nem érinti
- Világörökségi várományos terület övezete által érintett települések: **a teljes települést fedi**
- Vízminőség-védelmi terület övezete: **érinti**

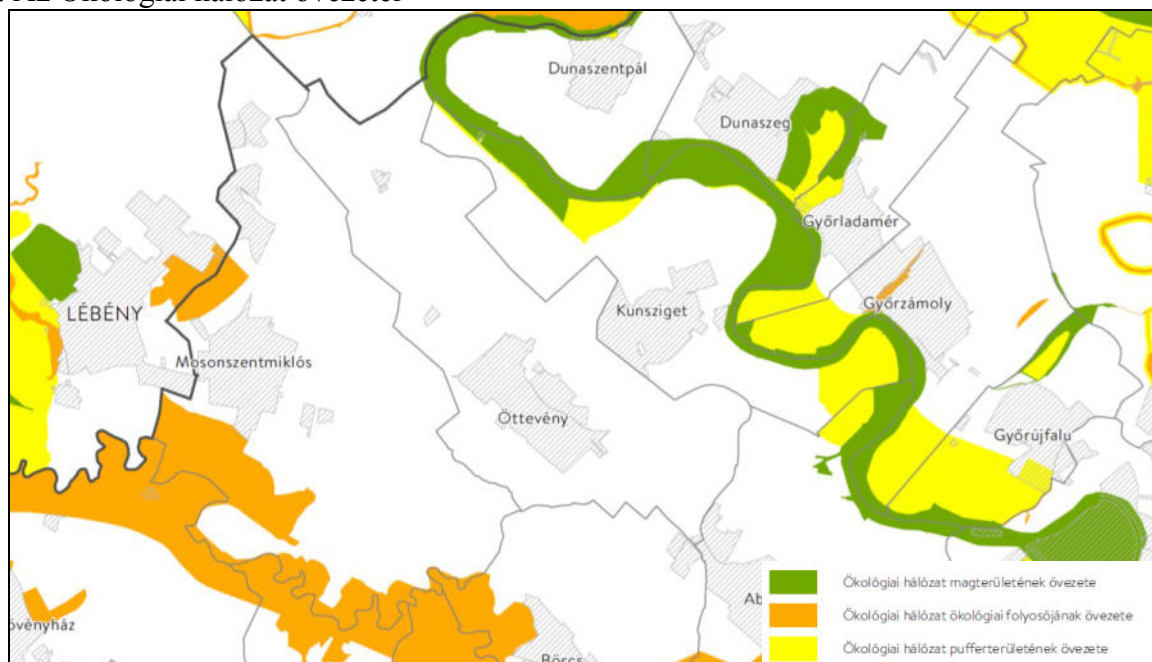
- Nagyvízi meder övezete: nem érinti
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település: nem érinti
- Ásványi nyersanyagvagyron övezete által érintett települések: **a teljes települést fedi**
- Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések: nem érinti
- Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete: **a teljes települést fedi**
- Natúrparkok övezete: **a teljes települést fedi**
- Natura 2000 területek övezete: nem érinti
- Árvízi kockázatkezelési terület övezete: nem érinti
- Nap- és szélrómú létesítésének korlátozásával érintett terület övezete: nem érinti
- Szélerózióknak kitett terület övezete: nem érinti
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete: nem érinti



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

A vármegyei terv övezetei általi érintettség nem akadályozza jelen módosítást.

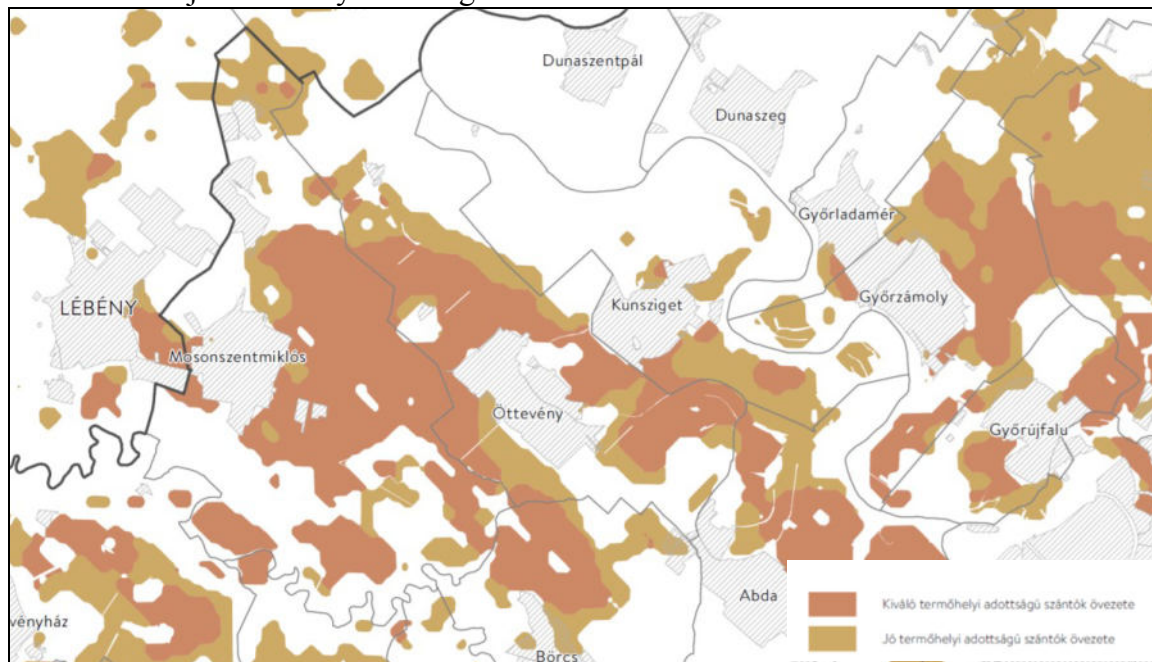
1. Az Ökológiai hálózat övezetei



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat az „Ökológiai hálózat övezetei” című tervlapból

Az övezetek nem érintik a települést, így a tervezés alá vont területet sem.

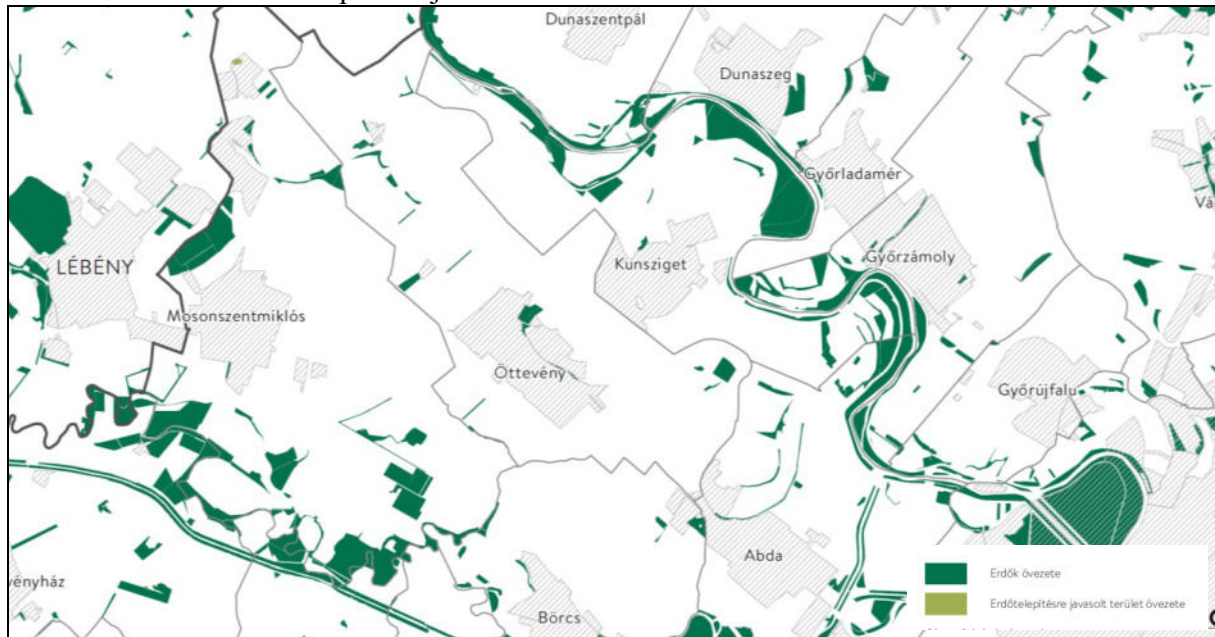
2. A kiváló és a jó termőhelyi adottságú szántók övezete



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat a „Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete és a jó termőhelyi adottságú szántók övezete” című tervlapból

Az övezetek nem érintik a tervezés alá vont területet.

3. Az erdők és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete

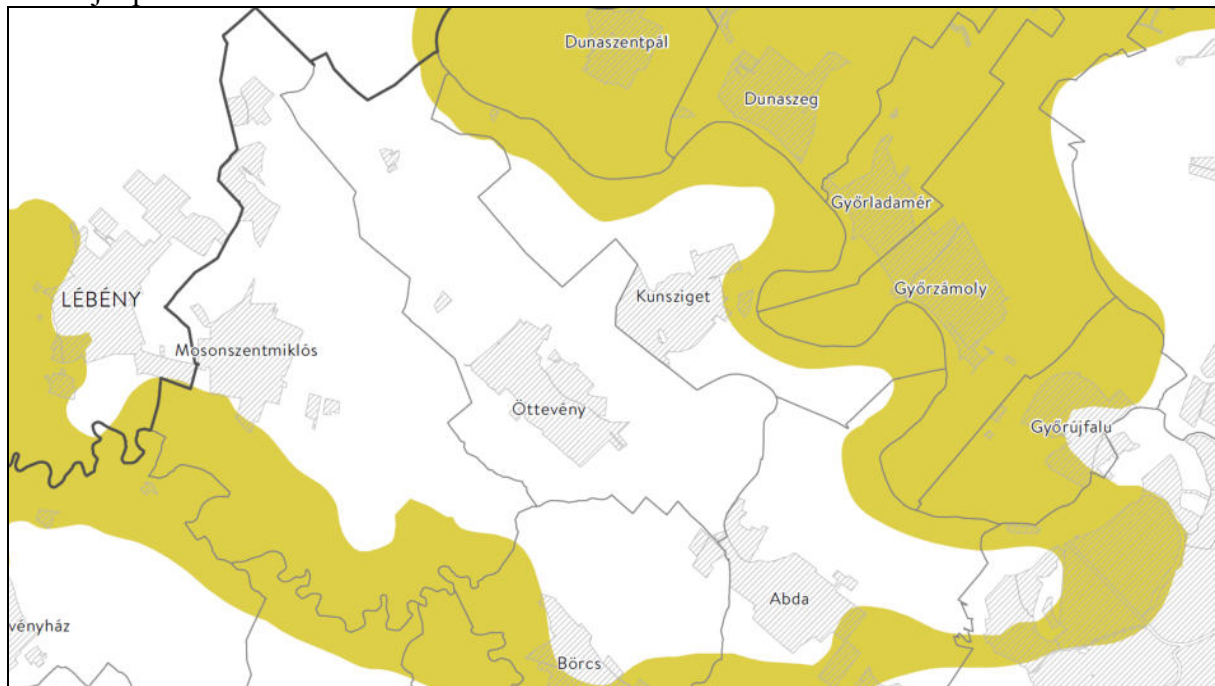


Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat az „Erdők övezete és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete” című tervlapból

Az övezetek nem érintik a tervezés alá vont területet.

4. A tájképvédelmi terület övezete

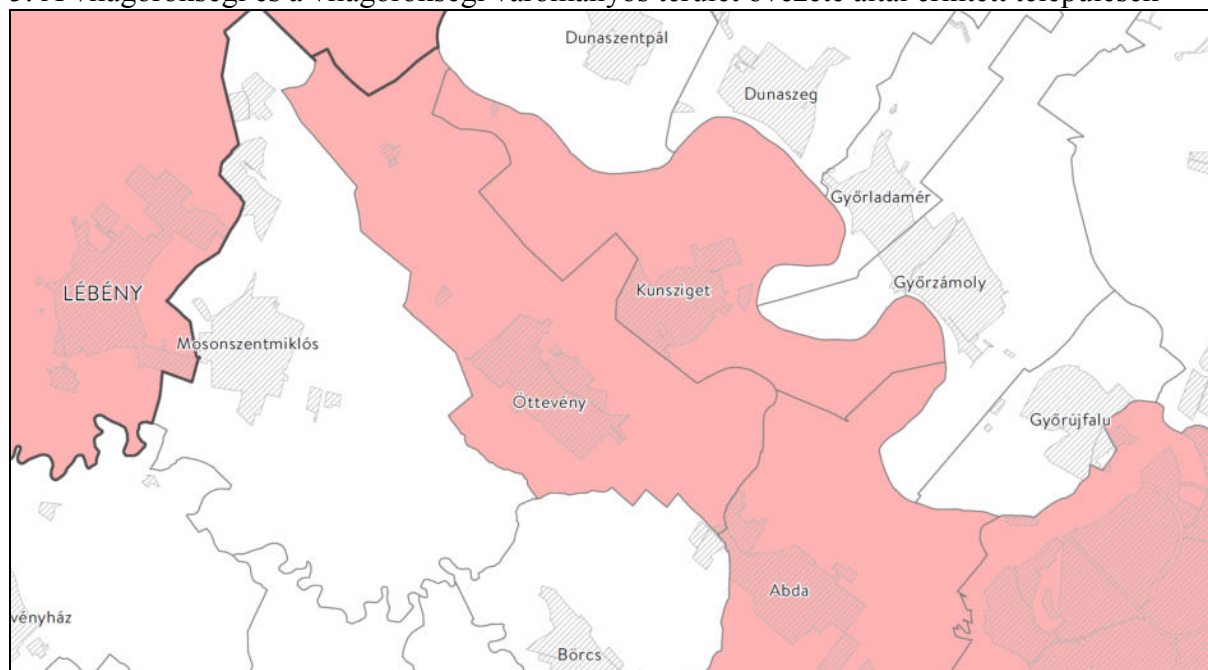


Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat a „Tájképvédelmi terület övezete” című tervlapból

Az övezet nem érinti a tervezés alá vont területet.

5. A világörökségi és a világörökségi várományos terület övezete által érintett települések



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat a „világörökségi és a világörökségi várományos terület övezete által érintett települések” című tervlapból

A világörökségi várományos területek által érintett települések közé tartozik Ótvevény, így ezen övezet érinti a tervezés alá vont területet is.

A tv. 31. §-a szerint:

„31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

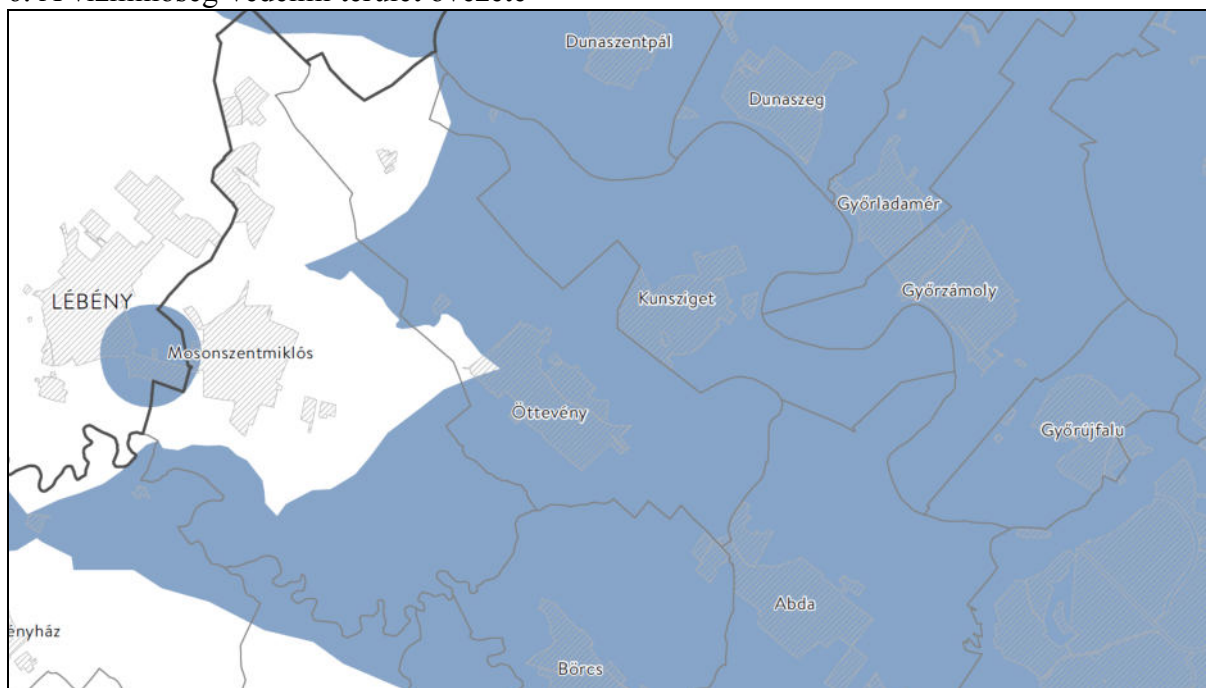
(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

- a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
- b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,
- c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.”

A Takács Károly által 2016. év végén a településrendezési terv felülvizsgálatakor elkészített örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarésze alapján a fejlesztési terület környezetében, attól keletre régészeti lelőhelyek találhatóak. Az ún. Szérűhely lelőhely határa úgy került megállapításra, hogy az minimális mértékben érinti a 839/16 hrsz.-út telek délkeleti részét.

A megőrzendő és bemutatásra érdemes régészeti lelőhelyek (római kori őrtornyok) a fejlesztési területtől távol, a település északnyugati részén helyezkednek el. A fejlesztés ezen értékeket nem veszélyezteti.

6. A vízminőség-védelmi terület övezete



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat a „Vízminőség-védelmi terület övezete” című tervlapból

Az övezet a település területének nagy részét fedi, így a módosítással érintett területet is. Az érintettség nem akadályozza a tervezett fejlesztést.

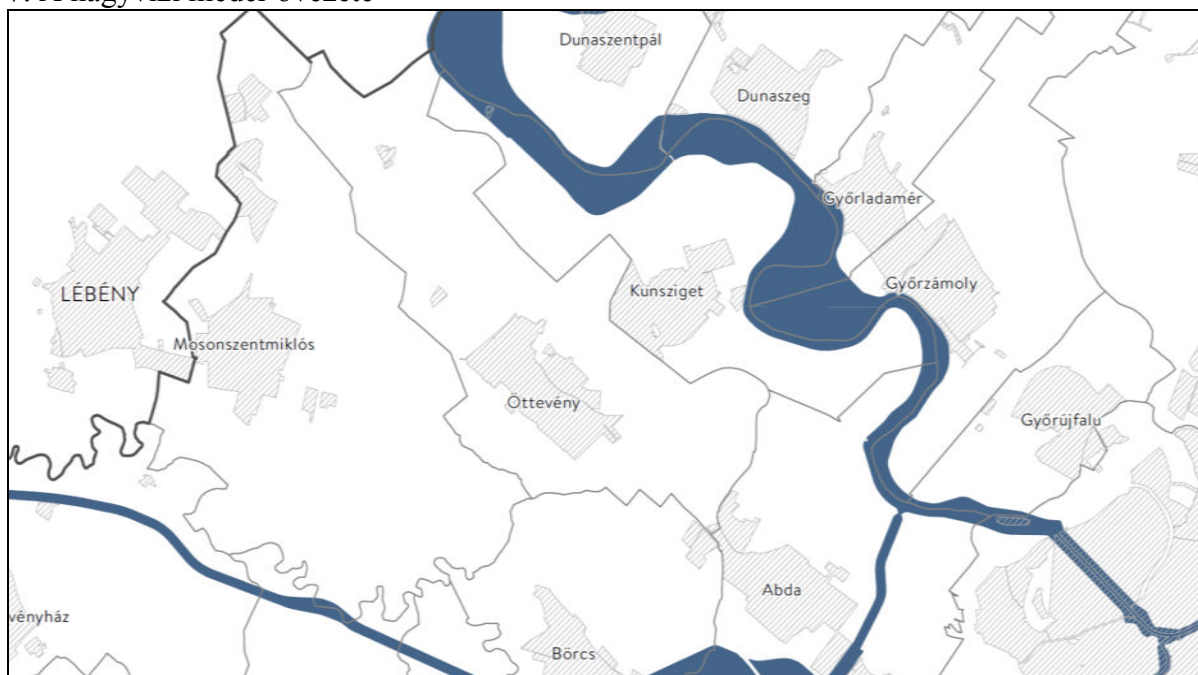
Az MvM rendelet 5. § (1)-(3) bekezdése szerint:

„(1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

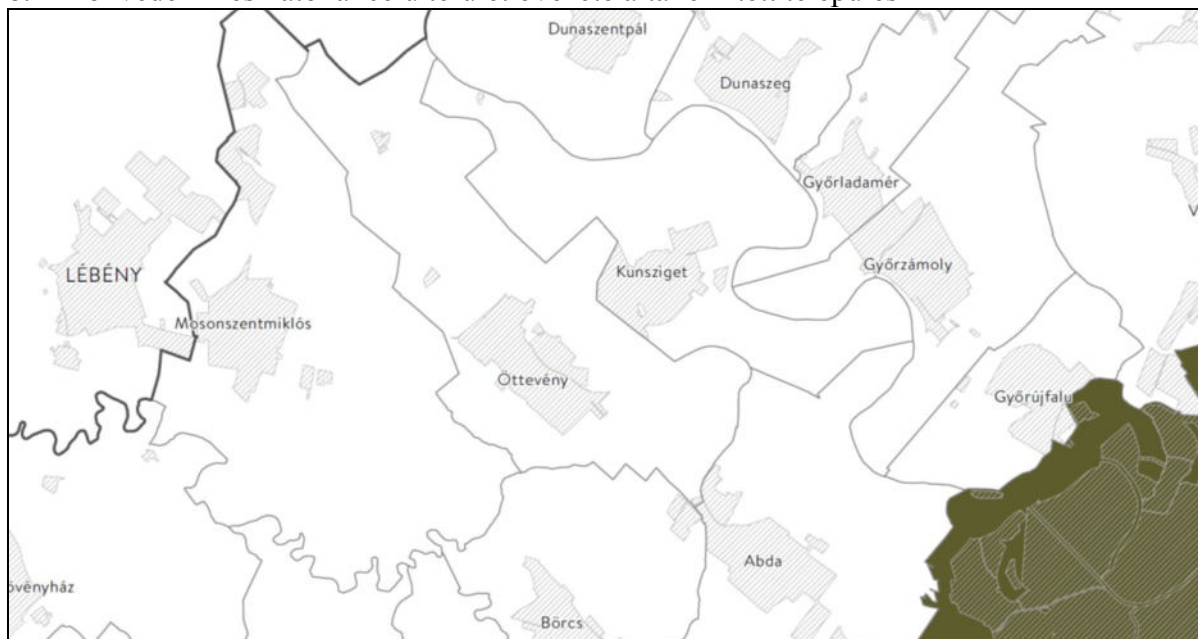
7. A nagyvízi meder övezete



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat a „Nagyvízi meder övezete” című tervlapból

Az övezet nem érinti a tervezés alá vont területet.

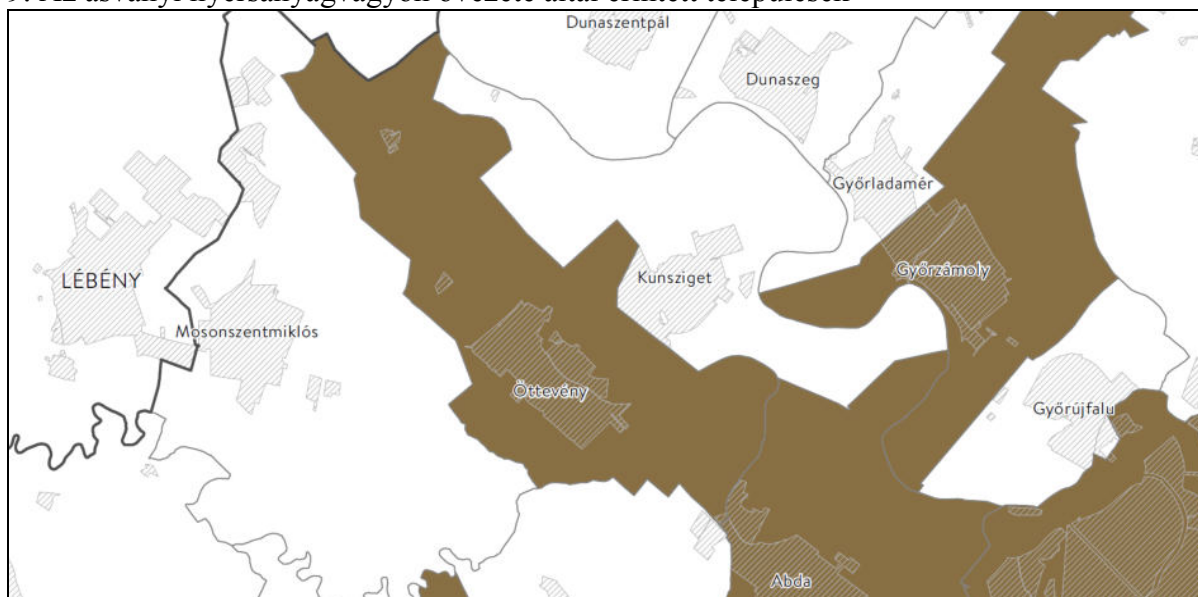
8. A honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat a „Honvédelmi és katonai célú terület övezete” című tervlapból

Az övezet nem érinti a települést, így a tervezés alá vont területet sem.

9. Az ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat az „Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések” című tervlapból

Az övezet a település teljes területét fedi, így a módosítás alá vont területet is. Az érintettség nem akadályozza a tervezett fejlesztést.

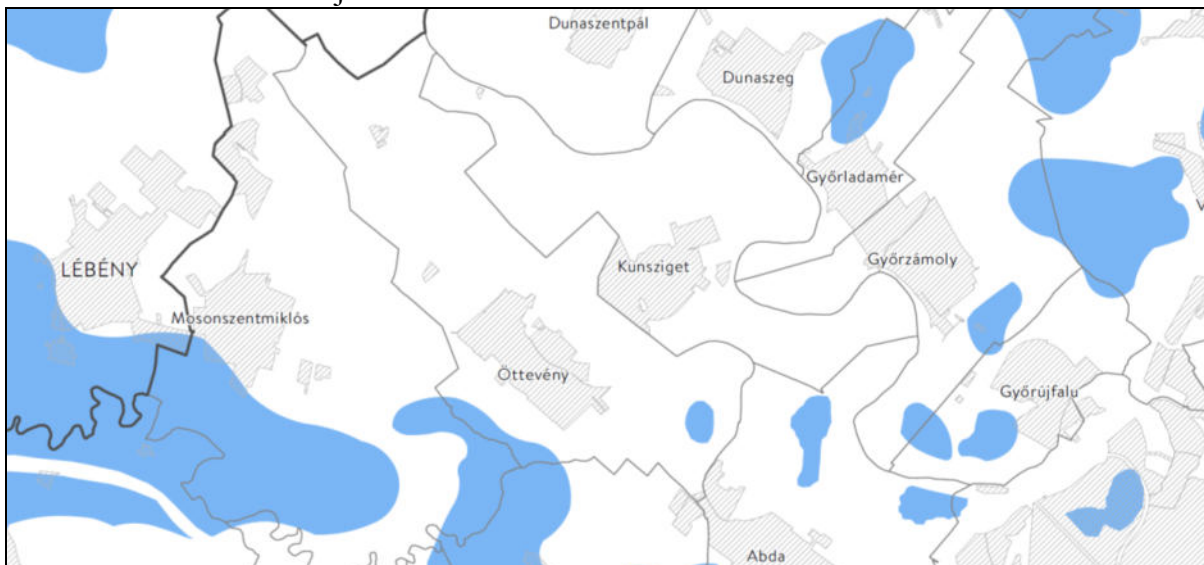
Az MvM rendelet 8. §-a szerint:

„(1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”

Bányatelek nem található a fejlesztési terület környezetében, azok a tervben lehatároltak, így az érintettség nem befolyásolja a tervezett fejlesztést.

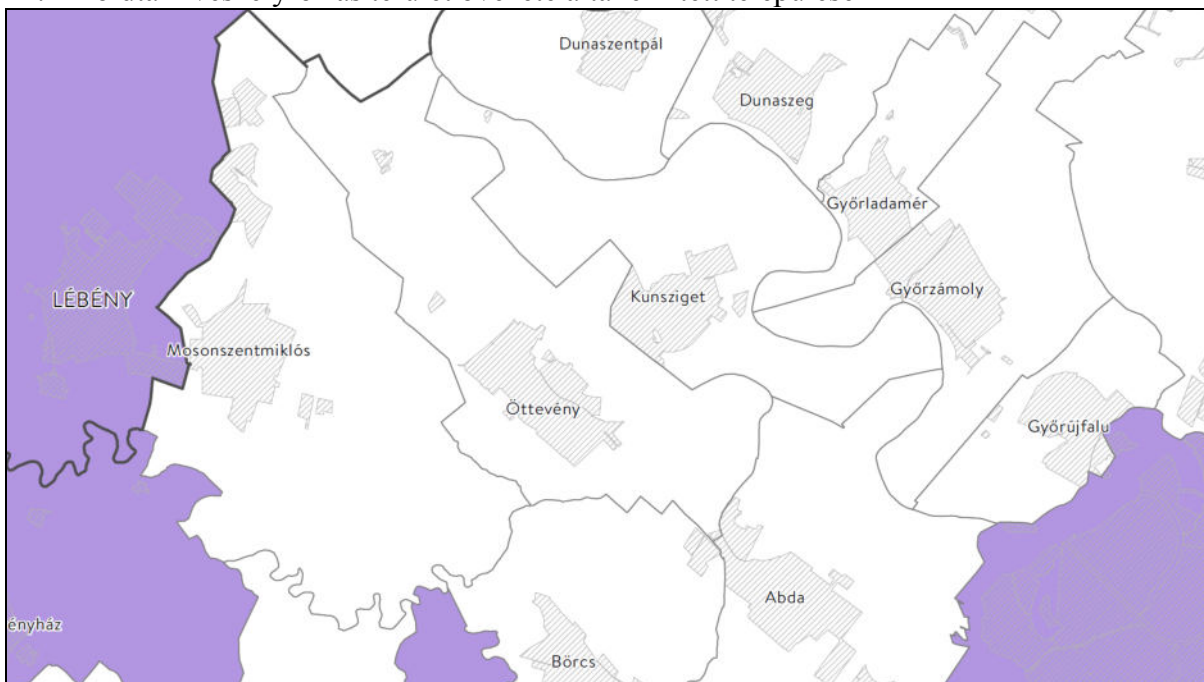
10. A rendszeresen belvízjárta terület övezete



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat a „Rendszeresen belvízjárta terület övezete” című tervlapból

Az övezet nem érinti a tervezés alá vont területet.

11. A földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat a „Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések” című tervlapból

Az övezet nem érinti a települést, így a tervezés alá vont területet sem.

12. A Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat a „Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete” című tervlapból

Az övezet fedi a települést, így a tervezés alá vont területet is.

Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2022. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 10. §-a szerint:

„10. § (1) Az övezetbe tartozó településeknek mérlegelniük kell közös településtervezés elkészítésének lehetőségét a győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes vonatkozásában.

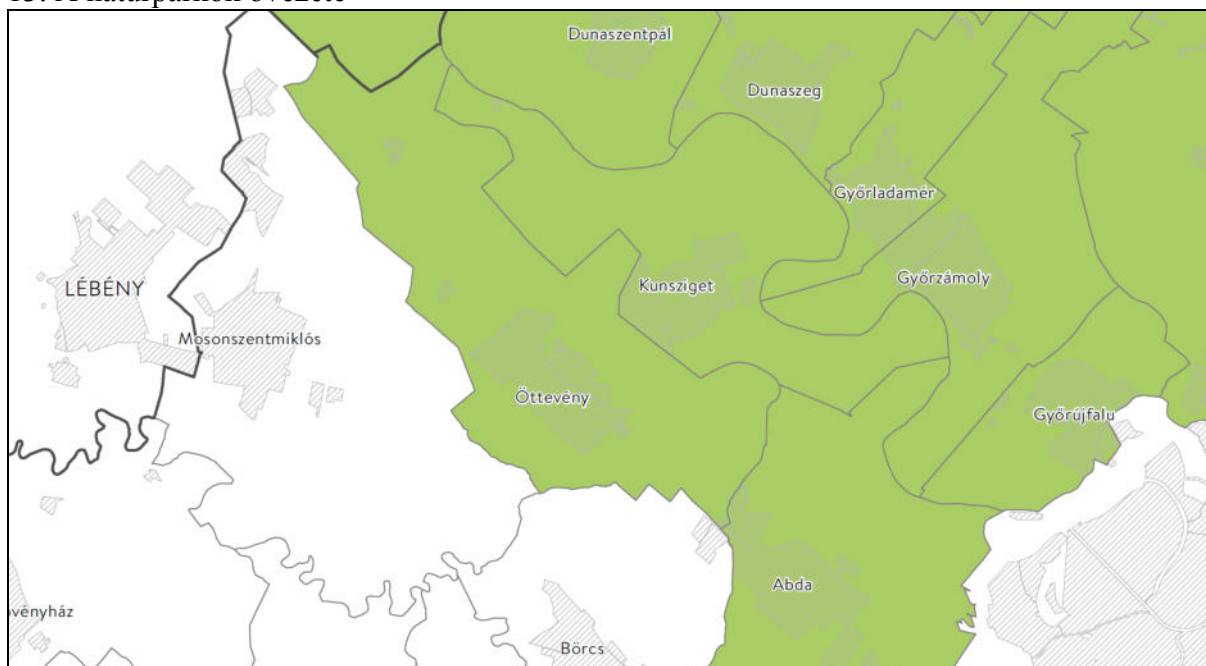
(2) Amennyiben közös településtervezés készül, annak az egyes településekre vonatkozó részeinek elfogadására alkalmazni kell az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 15. §-ában lévő rendelkezéseket.

(3) Amennyiben készül közös településtervezés, abban különösen az alábbi elemek összehangolt elhelyezéséről kell rendelkezni:

- a) több települést érintő tervezett úthálózati elemek,
- b) több település ellátását szolgáló tervezett közműhálózati elemek,
- c) tervezett „zöldmezős” gazdasági területek, ipari parkok vagy innovációs és logisztikai területek,
- d) egyes nagyterjedésű – 5 hektárt meghaladó – különleges terület építési övezetbe és övezetbe tartozó tervezett létesítmények,
- e) mezőgazdasági feldolgozó és tároló létesítményekkel kapcsolatos fejlesztések.”

Az érintettség nem akadályozza a tervezett fejlesztést.

13. A natúrparkok övezete



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat a „Natúrparkok övezete” című tervlapból

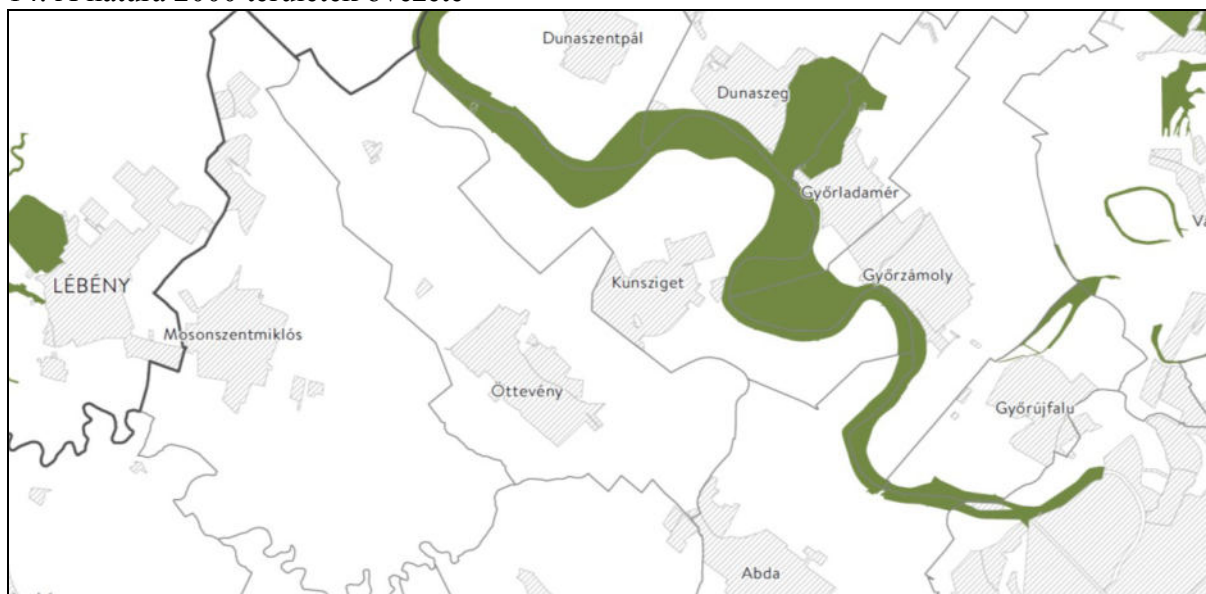
Az övezet a település teljes területét fedi, így a módosítás alá vont területet is. Az érintettség nem akadályozza a tervezett fejlesztést.

Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2022. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 11. §-a szerint:

„11. § (1) Az övezethez tartozó települések településrendezési előírásait úgy kell megfogalmazni, hogy azok a natúrparkok alapító dokumentumaiban (vagy felterjesztési dokumentumában) szereplő célkitűzések elérését támogassák, továbbá biztosítsák a natúrparkok természeti és kulturális, valamint táj- és településképi értékeinek védelmét.
(2) Az övezetbe tartozó településekre készülő településfejlesztési tervekben fel kell tárnai a natúrparki tagságban rejlő előnyöket és intézkedéseket kell hozni azok hasznosítására.
(3) A (2) bekezdésben hozott intézkedéseknek összhangban kell lenni a natúrparki alapító dokumentumban szereplő célkitűzésekkel.”

A fejlesztéssel érintett terület környezetében védett természeti érték nem található, így az érintettség nem akadályozza a tervezett fejlesztést.

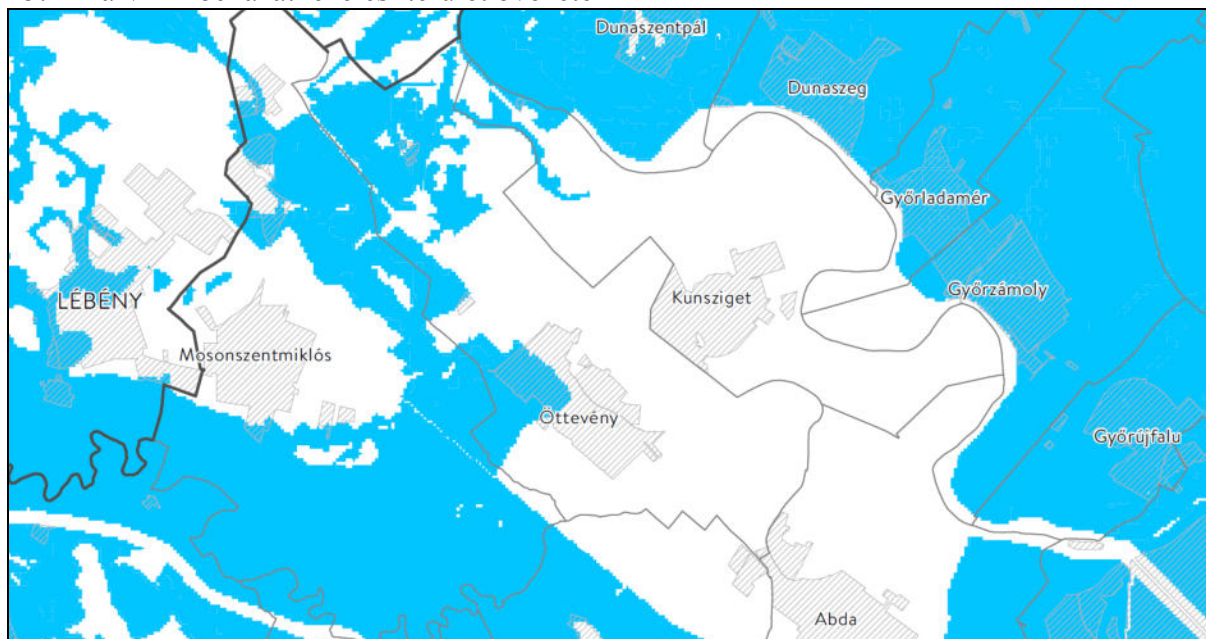
14. A natura 2000 területek övezete



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat a „Natura 2000 területek övezete” című tervlapból

Az övezet nem érinti a tervezés alá vont területet.

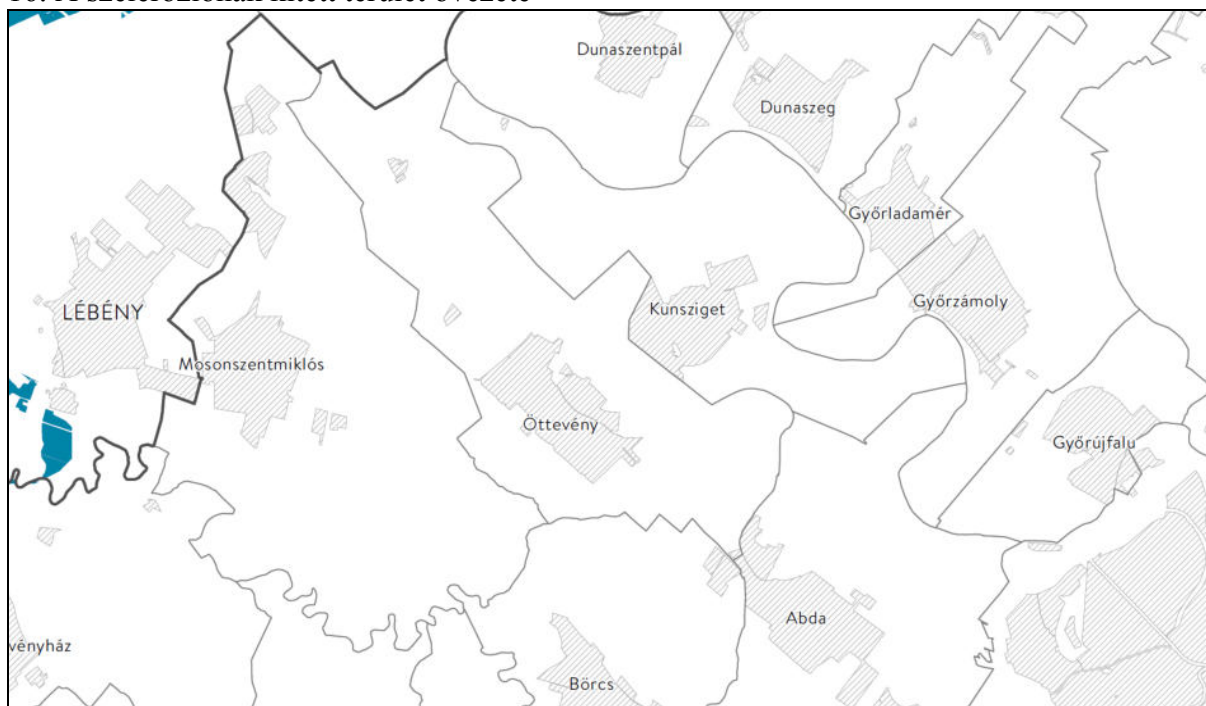
15. Az árvízi kockázatkezelési terület övezete



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat a „Árvízi kockázatkezelési terület övezete” című tervlapból

Az övezet nem érinti a tervezés alá vont területet.

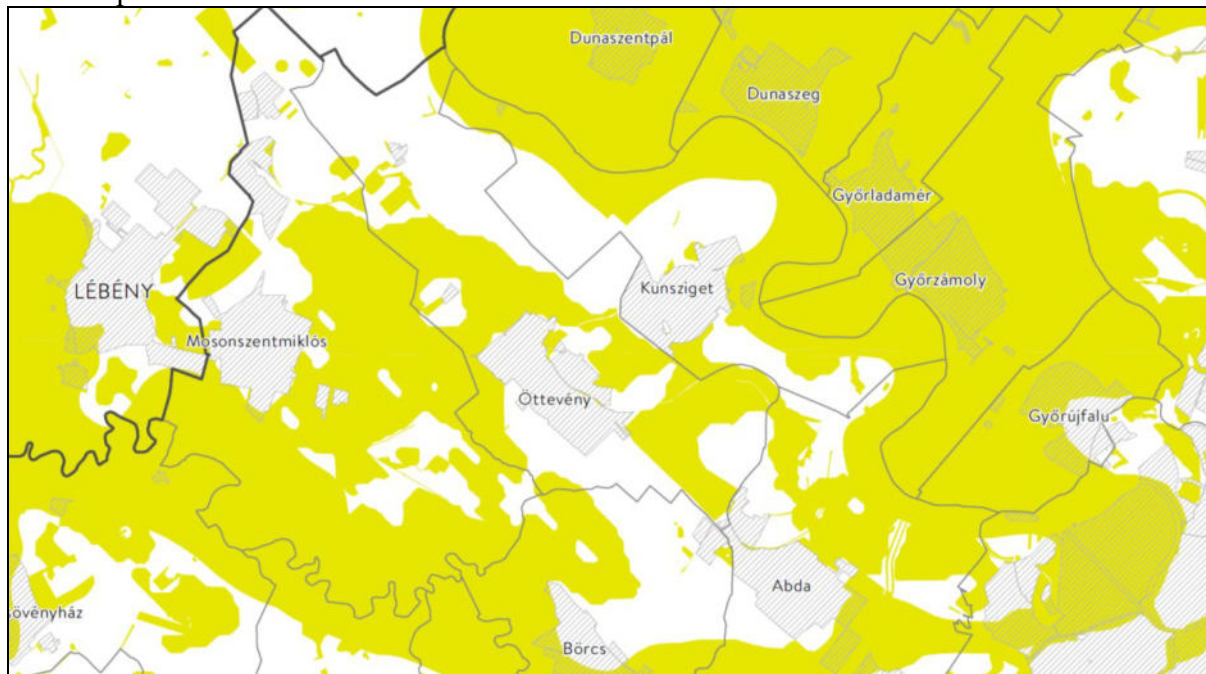
16. A szélerózióknak kitett terület övezete



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat a „Szélerózióknak kitett terület övezete” című tervlapból

Az övezet nem érinti a tervezés alá vont területet.

17. A nap- és szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat a „Nap- és szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete” című tervlapból

Az övezet nem érinti a tervezés alá vont területet.

A vármegye területrendezési tervében meghatározott övezetek általi érintettség nem befolyásolja jelen terv módosítását.

2.2. Hatályos településrendezési tervek megállapításai

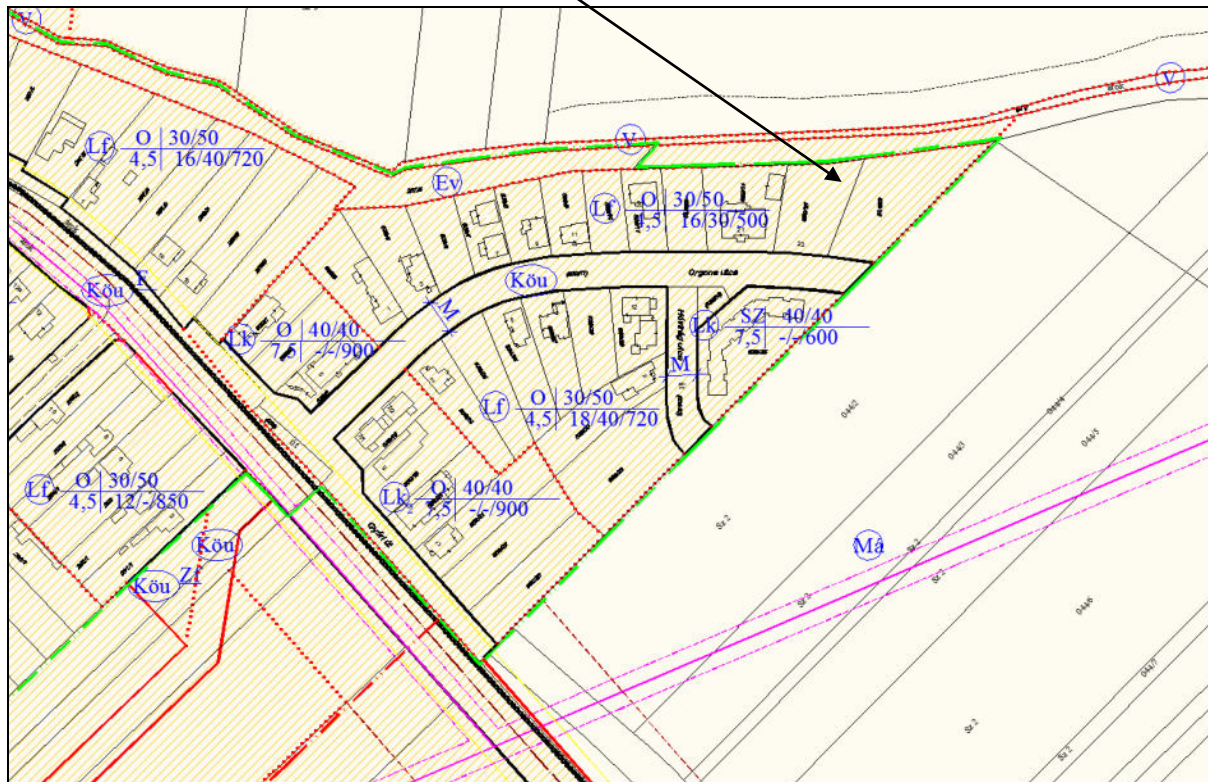
Öttevény község hatályban lévő, teljes igazgatási területre vonatkozó településrendezési eszközei közül

- szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát a 11/2019. (X.02.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá,
- településszerkezeti tervét a 82/2019. (X.02.) határozatával állapította meg.

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

2021. évben az Öttevény-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 belterület szabályozási lap keleti részén (Szabályozási és övezeti terv I/2), valamint a külterület szabályozási lapon (Szabályozási és övezeti terv II.) az akkori módosítás átvezetésre került.

A jelen módosítással érintett területre és környezetére vonatkozóan hatályosnak szabályozási tervet illetően ezért az Rp.I.265-2 munkaszámú szabályozási tervben, emellett a helyi építési szabályzatban rögzítettek tekintendők.



Kivonat a hatályos Szabályozási és övezeti terv I/2 című,
SZ-J1/M jelű, Rp.I.265-2 munkaszámú tervlapból 2021.07. hó

A hatályos településrendezési terv a 839/16 hrsz.-ú telket magába foglaló telektömböt falusias lakóterületbe sorolta. Emellett az Orgona utca több telektömbjében is megengedte a sűrűbb beépítést, azok kisvárosias övezetbe sorolásával.

A hatályos helyi építési szabályzat 23. § (4) bekezdése rögzítette, hogy

„A falusias lakóterület telkein a megengedett legnagyobb beépítettség számításánál az építési övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterület kétszerese vehető figyelembe.”

Az érintett övezetben az alakítható telek legkisebb területét 500 m²-ben határozta meg.

Az előírást azért alkotta meg az önkormányzat, hogy elkerülje azt, hogy a nagyméretű, akár 2000 m²-t elérő falusias övezeti besorolású telkeken a beépíthetőség maximális kihasználásával nagytömegű épületek kerüljenek elhelyezésre a településen.

2021. évben egy módosítási eljárás (Rp.I.265-3) során az önkormányzat kérte ezen előírás megváltoztatását a jelen eljárásban érintett, sűrűbb beépítésű Orgona utcai területre. Az eljárás a véleményezési szakaszban megállításra került az önkormányzat által. Az akkori változtatás elvével kapcsolatban kifogás az államigazgatási szervek részéről nem érkezett.

A helyi építési szabályzat 6.§ (2) bekezdése szerint a

„Kialakult beépítésű lakó területfelhasználású övezetben az előírt legkisebb telekmélységet legalább kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében az építési hely hátsókerti határát az előírt telekmélység és az épületmagasság különbségeként kell meghatározni,”

Ez az előírás is azt a célt szolgálta, hogy a nagyobb telekmélységű telkek esetében elkerülhető legyen azok nagy mélységig történő beépítése.

A helyi építési szabályzat 6.§ (3) bekezdése szerint:

(3)Az oldalhatáron álló építési hely – beépítetlen többen – ÉNy-DK-i telekfekvésnél az északkeleti, ÉK-DNy-i telekfekvésnél az északnyugati oldalhatáron áll. Kialakult beépítésű tömbben az építési oldalhatár a tömbre jellemző beépítési oldal. Oldalhatáron álló beépítésnél a 18,0 m-nél keskenyebb telken a főépítménynek az építési hely beépítési oldal szerinti határán, vagy attól legfeljebb 1,0 m távolságban kell állnia.

A lakóház építésében érintettek közlése szerint az építési hatóság számára nem volt egyértelmű, hogy a 18 m-nél szélesebb telken a főépítményt az előírás szerint nem kell a beépítési oldalhatárra, vagy attól legfeljebb 1,0 m távolságban elhelyezni. Ezért az érintettek kérték ezen előírás kiegészítését, egyértelműsítését.

A módosításban elsődlegesen érintett 839/16 hrsz.-ú telek speciális alakú és elhelyezkedésű, jelen előírások nem teszik lehetővé a tervezett beépítést.

A módosítás a hatályos településfejlesztési koncepció elhatározásaival nem ellentétes.

2.3. Településképi arculati kézikönyv és településképi védelmi rendelet

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

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

2.4. Az épített környezet vizsgálata, örökségi értékek

Területfelhasználás, beépítés

A változtatással érintett 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.

Megállapítható az is, hogy a tervezési terület közvetlen szomszédságában, az Orgona utca déli részén a hatályos tervek két telektömbben is kisvárosias területfelhasználást (ezáltal sűrűbb beépítést) határoztak meg, az akkor már meglévő beépítéseket figyelembe véve.

A vizsgált terület döntő része 2016-2018 között beépítésre került. Napjainkra mindössze két telek, a 839/15-16 hrsz.-ú telek maradt beépítetlen, elsődlegesen azért, mert a tervezett beépítést (gétgenerációs lakóház elhelyezése a hozzá tartozó kiszolgáló egységekkel, gépkocsi tárolóval) nem tette lehetővé a hatályos előírás. Ezen telkek a zsák jellegű Orgona utca keleti végében helyezkednek el. Keletről szántó művelés alatt álló terület, északról véderdő besorolásban lévő földrészlet, valamint az Öttevényi-csatorna határolja azokat.

Az utca falusias területfelhasználású részén – egy lakóépület kivételével - földszintes épületek helyezkednek el, oldalhatáron állóan, 3-4 méter közötti előkerttel. A telekmélység a módosítással érintett övezetben jellemzően 35-40 méter közötti, a 839/16 hrsz.-ú telek esetében a beépítési oldalon eléri a 80 métert, a szomszédos lakótelekkel közös határán azonban nem éri el az 50 métert. A 4,5 m-es építménymagasság mellett 30-4,5=25,5 m-es hátsókertet kellene alkalmazni, mely azt jelentené, hogy a telek nagyobb részén nem lehetne épületet elhelyezni.



A tervezési terület még 2012-ben, forrás: Google Earth



A tervezési terület 2024-ben, forrás: Google Earth



Utcakép, Orgona utca középső szakasza, forrás: Google Earth

A változtatás célja, hogy a magasabb rendű jogszabályi előírásoknál szigorúbb előírást, mely szerint a „*falusias lakóterület telkein a megengedett legnagyobb beépítettség számításánál az építési övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterület kétszerese vehető figyelembe.*”, valamint azon előírását, mely szerint „*Kialakult beépítésű lakó területfelhasználású övezetben az előírt legkisebb telekmélységet legalább kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében az építési hely hátsókerti határát az előírt telekmélység és az épületmagasság különbségeként*

kell meghatározni.” az Orgona utca menti, $L_f \frac{0|30|50}{4,5|16|30|500}$ jelű övezetre ne kelljen alkalmazni, elősegítve ezáltal a még beépítetlen telek tervezett beépítését.

Cél továbbá, hogy az érintett terület 839/16 hrsz.-ú telkén egyedi építési hely kerülhessen kijelölésre, figyelembe véve azt, hogy a telek az Orgona utca végpontjában helyezkedik el és három oldalról beépítésre nem szánt terület határolja.

Örökségi értékek

A fejlesztéssel érintett területet és annak környezetét ismert régészeti lelőhelyek érintik. A Takács Károly régész, történész által készített örökségvédelmi hatástanulmánya alapján az érintettség a következő:

2. lelőhely. Szérűhely (31998). (közvetlenül érinti)

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom: Árpád-kor.

Leírás: A lelőhely a községtől délkeletre az 1. sz. főút és a Csiszló-ér (Ötvevényi-csatorna) közötti szántóföldön helyezkedik el. A telepnyom szokatlan módon egy kisebb mélyedésben található. A területen villanyvezeték húzódik keresztül. A lelőhelyet Tomka Péter 1999-ben végzett terepbejárás alapján ismerjük.

Forrás: Xántus János Múzeum Régészeti Adattára 39-99.; Tomka Péter: Jelentés az Ötvevény, 111,8 MP terepbejárásról 1999. 1703-072-189/2000. KÖI.

Helyrajzi számok: 044/2, 044/5, 044/4, 044/3, 044/8, 044/7, 044/6.

6. lelőhely. Római út (32004). (környezetét érinti)

Régészeti jelenségek: Út: római kor.

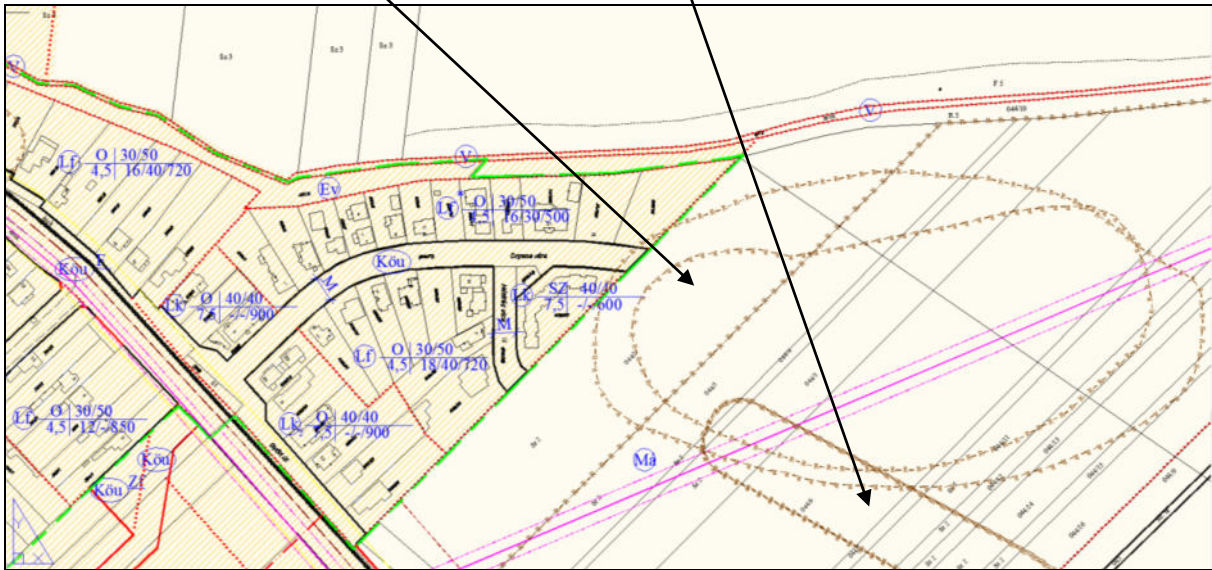
Leírás: A lelőhely a római limesút Ötvevény határába eső szakasza. Az út nyomai a község délkeleti szélétől követhetők délkeleti irányban a szántóföldeken keresztül az egykori Pillingér-puszta irányába. Az út maradványait vastag termőréteg fedi, ennek ellenére a mélyszántás megbolygatja a felső kavicsréteget. Az útvonalnak a történelem folyamán rendkívül nagy stratégiai és kereskedelmi jelentősége volt, hiszen a római korban a dunai (pannoniai) limes határvédelmi rendszeréhez tartozott. A lelőhelyet Lovas Elemér adatgyűjtése, valamint Visy Zsolt, Varga Gábor (2010) és Vágner Zsolt (2008) terepbejárása és légifotózás alapján ismerjük.

Forrás: Xántus János Múzeum Régészeti Adattára 125-83, 7-99; Lovas Elemér: Pannónia római úthálózata Győr környékén. Pannonhalmi Szemle (1937) 280-286.; Visy Zsolt: A ripa Pannonica Magyarországon, Budapest. 2000. 20-21, 2. térképszelvény.; KÖH 600/2726/2008.; Jelentés helyszíni szemléről, Abda, Ötvevény, Mosonszentmiklós, Lébény, Kimle, Mosonmagyaróvár, 2010. KÖH 604/0001/46/2010.; Dokumentáció régészeti kutatásról, Ripa Pannonica Komárom- Bezenye szakasz (LIMES projekt), 2010. KÖH 600/1483/2011.

Helyrajzi számok: 044/4, 044/5, 044/6, 044/7, 044/8, 044/9, 045, 047/1, 047/10, 047/11, 047/12, 047/13, 047/2, 047/3, 047/4, 047/5, 047/6, 047/7, 047/8, 047/9, 048, 049/20, 049/27, 049/26.

A lelőhelyeket nem minősítette a tanulmány helyben megőrzendő, vagy bemutatásra érdemes régészeti emlékként.

A tanulmány alapján megállapítható, hogy a római út lelőhely nem érinti a fejlesztési területet, míg a Szérűhely lelőhely általi érintettség minimális.



A tanulmány szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást (régészeti megfigyelést, próbafeltárást vagy teljes felületű feltárást) kell végezni. (2001. évi LXIV. tv. 22. § (1) bekezdés)

A régészeti lelőhely a rögzített adatok szerint mintegy 1 m-es sávban érinti a tervezett épületet.

2.5. Közlekedés

Előzmények

Jelen településrendezési terv közlekedési munkarészének készítésekor a helyszíni 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.

A jelen módosítás során a megvalósult közlekedési létesítmények, kialakult közlekedési szokások, valamint a település, fejlesztési tervének ismeretében vizsgáljuk, hogy az érintett területek, telkek biztonságos és racionális használatához milyen további módosításokra van szükség.

Az érintett területre készített településrendezési terv jóváhagyása óta eltelt idő alatt a belső közlekedési hálózaton alapvető változtatás nem történt. A szabályozási terv jóváhagyása óta eltelt időszak alatt nem módosult a jelen módosítással érintett területekre vonatkozó, jóváhagyott szerkezeti terv és nem módosultak külső közlekedési kapcsolatai.

Öttevény község képviselő-testülete határozatot hozott a településrendezési terveinek módosításáról a következők szerint:

Öttevény község szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának az Orgona utca menti,

$L_f \frac{0|30|50}{4,5|16|30|500}$ jelű övezetre kiterjedő módosítása alábbiak szerint:

a) A „falusias lakóterület telkein a megengedett legnagyobb beépítettség számításánál az építési övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterület kétszerese vehető figyelembe” előírást a területre ne kelljen figyelembe venni.

b) Öttevényen, az érintett tömbben, a 839/16 hrsz.-ú telken egyedi építési hely kijelölése.

A módosítással érintett területek elhelyezkedése:

a) *Az érintett övezet telkein a megengedett legnagyobb beépítettség számításánál a kialakítható legkisebb telekterületre vonatkozó előírás módosítása:*

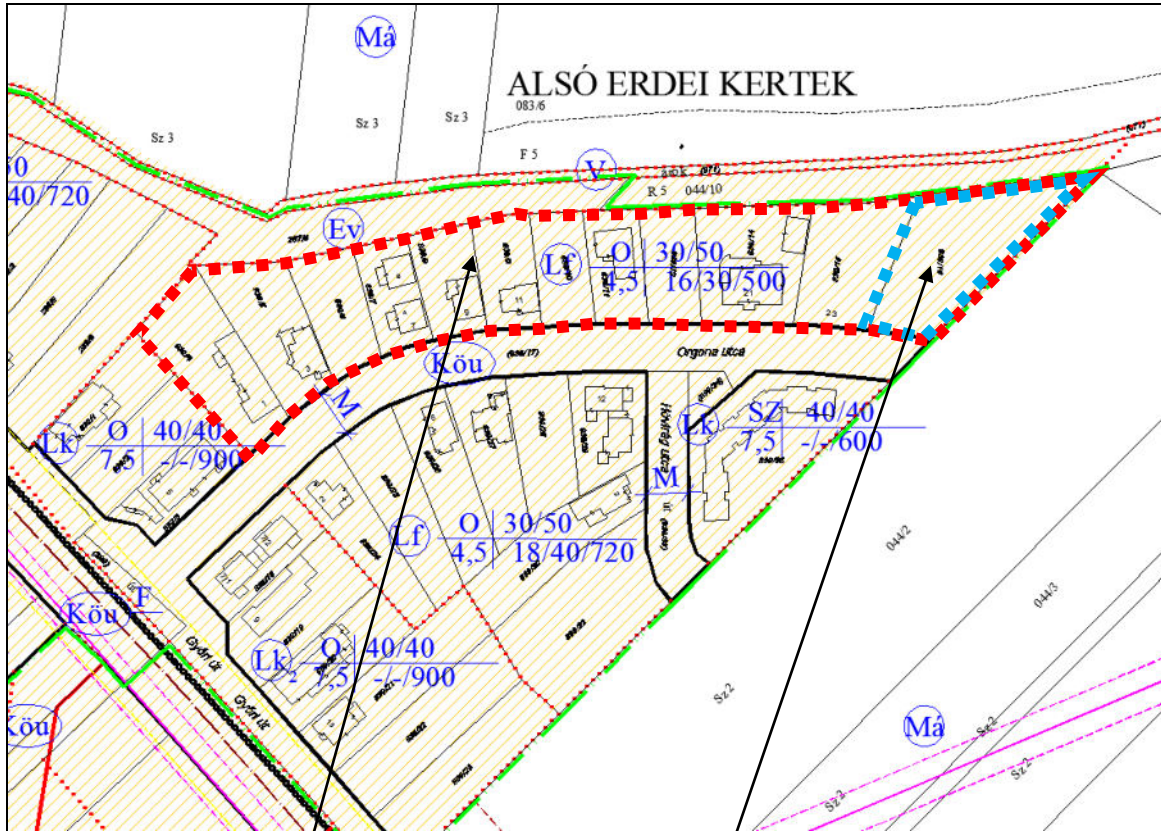
Az a) pontban szereplő telektömb a település beépített részének K-i oldalán, az 1. számú Budapest-Hegyeshalom országos elsőrendű főút északi oldalán helyezkedik el.

A tömböt határolják:

- délről a lakóterületi kiszolgálóúti kategóriába sorolt Orgona utca,
- északról az Öttevényi-csatorna, illetve az azt szegélyező erdősáv,
- keletről szántóföld,
- nyugatról az 1. számú főút települési átkelési szakasza menti – Győri utca menti – teleksor.

b) *A 839/16 hrsz.-ú telken, egyedi építési hely kijelölése:*

A jelzett pontban szereplő telek az a) pontban lehatárolt telektömb keleti oldali utolsó kialakított telke.



A módosítással érintett tömb A módosítással elsődlegesen érintett telek /Forrás: Regioplan Kft./



A módosítással érintett tömb A módosítással elsődlegesen érintett telek /Forrás: Google Earth Pro/

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

- a) *Az érintett övezet telkein a megengedett legnagyobb beépítettség számításánál a kialakítható legkisebb telekterületre vonatkozó előírás módosítása:*

A jelen pontban szereplő telektömb már kialakult, döntően már beépített telkekből áll. Az érintett telkek közúti feltárását a már kiépített, önkormányzati kezelésű Orgona utca biztosítja. Megállapítható, hogy az ebben a pontban szereplő változtatásnak várhatóan nem lesz módosító hatása sem a település belső közlekedési hálózatára, sem a település külső közlekedési kapcsolataira, nem növeli a települési közlekedéshálózatra jutó forgalom nagyságát, és nem módosítja a kialakult közlekedési szokásokat.



Öttevény Orgona utca 2022. évben

/Forrás: KIRA Street View/

- b) *Öttevényen, az érintett tömbben, a 839/16 hrsz.-ú telken egyedi építési hely kijelölése:*

A b) pontban jelzett telek az a) pontban rögzített telektömb része. Megállapítható, hogy az ebben a pontban szereplő változtatásnak várhatóan nem lesz módosító hatása sem a település belső közlekedési hálózatára, sem a település külső közlekedési kapcsolataira, nem növeli a települési közlekedéshálózatra jutó forgalom nagyságát, és nem módosítja a kialakult közlekedési szokásokat.

A tervezett módosítások következtében újabb beépítésre szánt területek nem jöhetnek létre, illetve a beépítés intenzitása számottevően nem változik, ezért ennek okán sem a település belső közlekedési hálózatára, sem a település külső közlekedési kapcsolataira nem lesz módosító hatása. Mindebből következik, hogy a területre irányuló várható forgalom nem lesz nagyobb a hatályos településrendezési tervben már figyelembe vettnél, várhatóan többlet forgalmak nem keletkeznek.

Külső közúthálózati kapcsolatok

Jelen településrendezési terv készítése során a hatályos településrendezési tervben szereplő külső közlekedési kapcsolatokban, a közlekedés hálózati illeszkedéseken nem változtattunk. A fenti fejezet taglalja, hogy a tervezett módosítás megvalósulása esetén mik annak várható közlekedési hatásai. Megállapítást nyert, hogy a hatályos rendezési tervben rögzítettekhez képest, jelen településrendezési módosítás a külső közlekedési kapcsolatokban nem okoz változtatást, azokra nem lesz befolyásoló hatása.

Belső közúthálózat

A módosítással érintett terület, telkek már meglévő, a hatályos szabályozási tervben e célra kijelölt közforgalmú útról elérhető. Ennek az útnak a szabályozási szélessége, keresztmetszeti elrendezése a módosítással érintett területekre irányuló forgalom levezetésére alkalmas, ezért ezen okból új közút kijelölése, a szabályozási tervben rögzített út módosítása nem szükséges.

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

Keresztmetszeti elrendezések, szabályozási szélességek

Ezen egymással szorosan összefüggő dolgokat értelemszerűen egy fejezetben célszerű tárgyalni. Jelen módosítás során a módosítással érintett terület, telkek közötti feltárására új út nem került kijelölésre, ezért a hatályos településrendezési tervben meghatározott szabályozási szélesség, keresztmetszeti elrendezés változatlan formában megtartásra kerül.

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 terület nem kerül kijelölésre, a tervezett módosítások lakosság szám növekedést, így többlet utasforgalmat nem eredményeznek. Ennek okán jelen módosítás során a hatályos településrendezési terv közforgalmú közlekedést érintő megállapításain, tervezett fejlesztéseiben nem változtattunk.

Az érintett területhez legközelebbi megállóhely „Öttevény alsó” buszmegálló pár, mely a Győri utcán, az Orgona utcai útsatlakozástól 70 méterre, azaz „rágyaloglási távolságra” esik.



Öttevény, Győri utcai „Öttevény alsó” buszmegállópár

/Forrás: KIRA Street View/

A buszmegállók kialakítása megfelelő, rendelkeznek buszöböllel, járdaszigettel, fedett váróval, kiépített gyalogos kapcsolattal, megfelelő közvilágítással.

A jelzett megállóban 2024-ban, hétköznapokon átlagosan 52 járatpár állhat meg.

Járműtárolás, járműellátás

A járműtárolás a módosítással érintett területen megoldott, és megoldható. A járműtárolásban a hatályos rendezési tervhez képest változást nem terveztünk.

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 jelen módosítással érintett területet feltáró Orgona utca abba az 1. számú Budapest-Hegyeshalom országos elsőrendű főútba csatlakozik, melynek ÉK-i oldalán húzódik az Öttevény-Abda helyi érdekű kerékpárút, Öttevény közigazgatási területére eső szakasza.



Öttevény, az Orgona utca-kerékpárút keresztezés

/Forrás: Google Earth Pro/

A gyalogos közlekedési hálózat főbb elemei továbbra is az utcákat kísérő járdák rendszere lesz, illetve marad. A jelen módosítással érintett Orgona utcában még nem építették ki a járdákat, de annak helyét, paramétereit a hatályos településrendezési terv, mintakeresztszelvények fejezete már tartalmazza. A meglévő és tervezett gyalogos hálózati rendszeren jelen módosítás miatt beavatkozásra nincs szükség.

2.6. Közműellátás

Előzmények

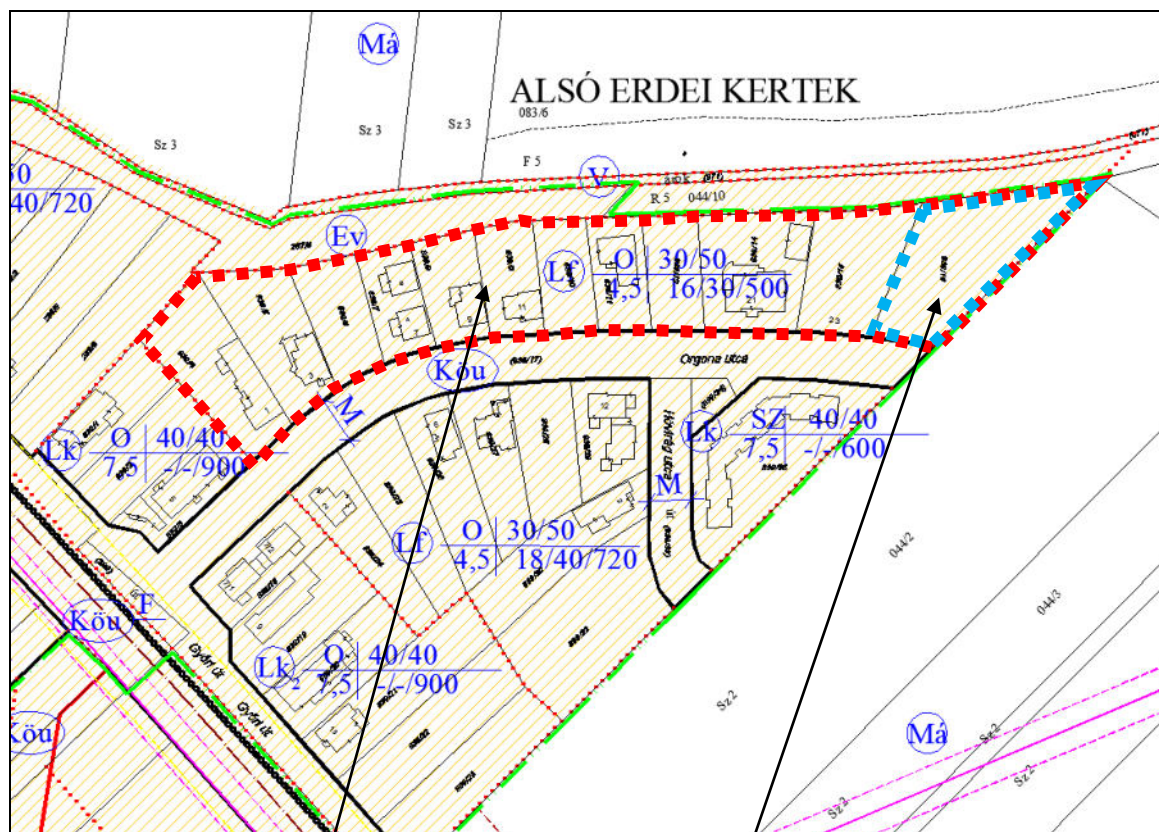
Jelen településrendezési tervi módosítás közműves munkarészének alapját a ma hatályos településrendezési terv közműves munkarésze képezi. A jelen településrendezési

tervmódosítás az Orgona utca menti, $L_f \frac{0|30|50}{4,5|16|30|500}$ jelű övezetre terjed ki az alábbiak szerint:

- a) A „falusias lakóterület telkein a megengedett legnagyobb beépítettség számításánál az építési övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterület kétszerese vehető figyelembe” előírás módosítása.
- b) Öttevényen, az érintett tömbben, a 839/16 hrsz.-ú telken egyedi építési hely kijelölése.

A terv készítése során nem kerülnek kijelölésre olyan újabb beépítésre szánt területek, melyeket a hatályos szabályozási terv ne tartalmazott volna és a falusias felhasználású területek falusias besorolásuk maradnak. Mindezekből következik, hogy a közműüzemeltetők felé a korábban jóváhagyott fejlesztési tervekben jelöltek túli többlet igény nem keletkezik, így a forrás oldalról, vagy a fogadó oldalról a kapacitások rendelkezésre állnak.

A módosítással érintett terület elhelyezkedése:



A módosítással érintett tömb A módosítással elsődlegesen érintett telek /Forrás: Regioplan Kft./

Az a) pontban szereplő telektömb a település beépített részének K-i oldalán, az 1. számú Budapest-Hegyeshalom országos elsőrendű főút északi oldalán helyezkedik el.

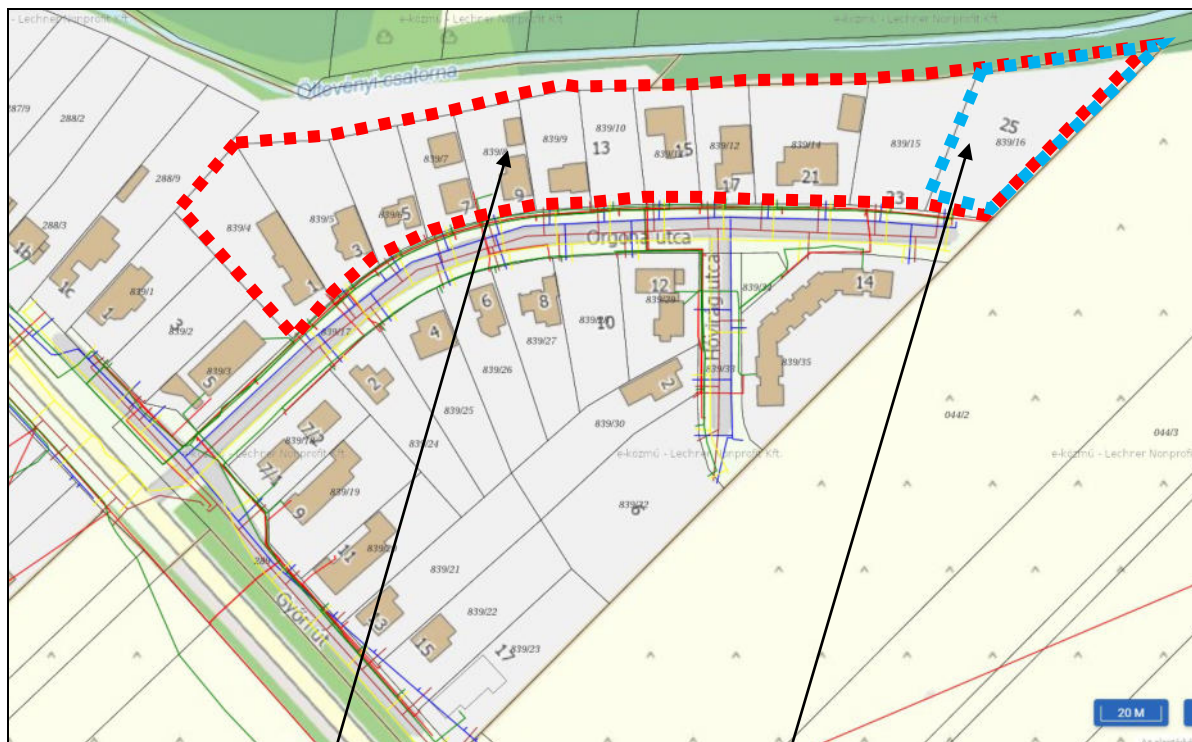
A tömböt határolják:

- délről a lakóterületi kiszolgálóúti kategóriába sorolt Orgona utca,
- északról az Öttevényi-csatorna, illetve az azt szegélyező erdősáv,
- keletről szántóföld,
- nyugatról az 1. számú főút települési átkelési szakasza menti – Győri utca menti – teleksor.

A b) pontban szereplő telek az a) pontban lehatárolt telektömb keleti oldali utolsó kialakított telke.






A módosítással érintett terület közművi ellátottsága:

A módosítással érintett falusias területfelhasználású övezetbe tartozó területen az infrastrukturális elemek elérhetőségében a jelen módosítás változást nem idéz elő, a közművezetésekre való rácsatlakozás a hatályos tervben rögzítettek szerint változatlan formában lehetséges.



A módosítással érintett terület

A módosítással elsődlegesen érintett telek /Forrás: e-közművek/

ivóvíz	vezeték	
szennyvíz	vezeték	
gáz	vezeték	
elektromos	vezeték	
hírközlési	vezeték	

A módosítással érintett telkek az infrastrukturális elemek elérhetősége szempontjából az országos átlaghoz képest kedvező adottságúak. Az Orgona utcában a meglévő és a módosítással érintett telkek ellátására az alábbi közművezetésekre lehet rácsatlakozni: ivóvíz, szennyvíz, földgáz, elektromos energia, hírközlés, műsorszórás.

A vizsgálatok alapján megállapítható, hogy a módosítással érintett terület, benne a módosítással érintett telek, alapvető kommunális infrastruktúra elemekkel, a hatályos településrendezési tervben rögzített feltételekkel továbbra is ellátható. A közműszolgáltatókkal történt előzetes egyeztetések alapján a módosítással érintett, falusias lakóövezetbe sorolt telkek teljes közműellátási lehetősége rendelkezésre áll, a forrás oldali kapacitások az ellátáshoz elegendőek. A közművi ellátás a jelen módosítással érintett falusias lakóövezetbe sorolt telkeket feltáró Orgona utca közterületén a már kiépített hálózatokhoz csatlakozva biztosítható.

A módosítás közműves munkarészének célja:

A jelen módosítások közműellátási munkarészének célja az, hogy a módosítással érintett telek közművi ellátását továbbra is biztosítani lehessen.

A módosítás várható közműellátási igényei:

Az érintett terület teljes közművi ellátása már ma is biztosított és a jelzett módosítást követően nem lesz változás. Az esetleges többlet közműigény kielégítésére a forrásoldali, befogadó oldali, illetve vonali kapacitások rendelkezésre állnak.

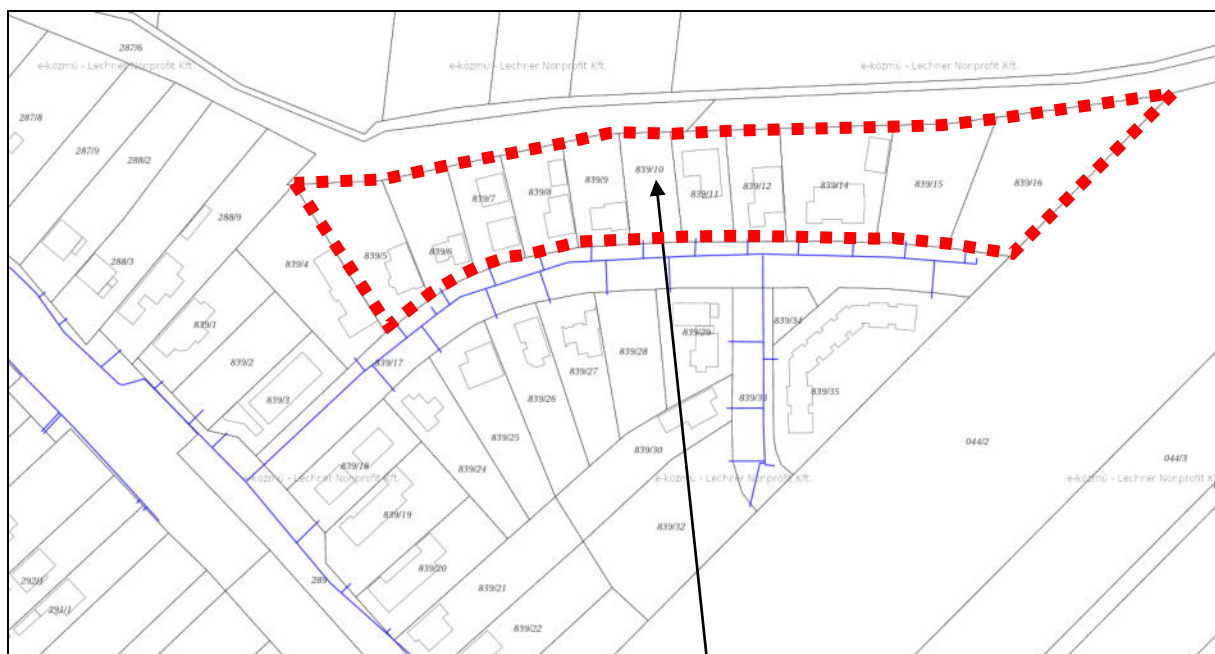
Vízi közművek

Ivóvíz ellátás

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

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

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



Meglévő ivóvíz vezetékek

A módosítással érintett terület

/Forrás: e-közművek/



Öttevény, Orgona utca, meglévő felszín feletti tűzcsap

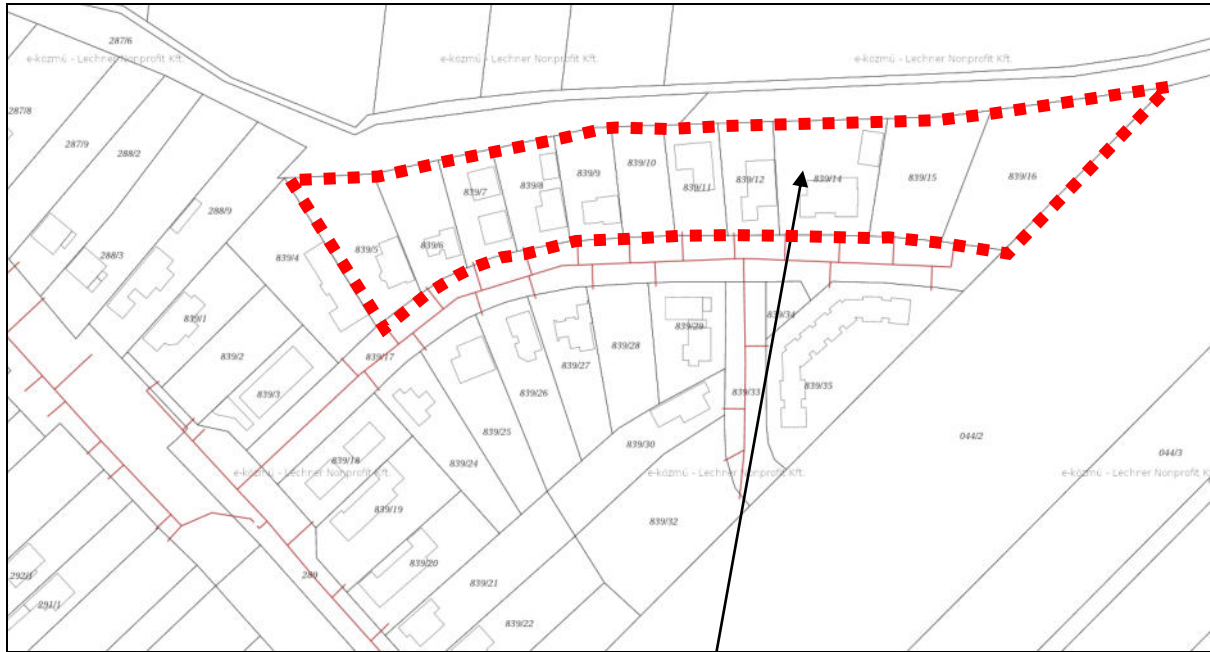
/Forrás: KIRA Street View/

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 Üzemérménökséghez tartozik.

A módosítással érintett területek szennyvízelvezetési rendszere teljes mértékben kiépítésre került. A szennyvízelvezetés módját a hatályos rendezési terv rögzítette, a 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.



Meglévő szennyvízvezetékek

A módosítással érintett terület

/Forrás: e-közművek/

Csapadékvíz elvezetés

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 teljes beépítés miatti többlet burkolt felületek csapadékvizét a hatályos településrendezési tervben rögzített módon, a burkolatokat kísérő, már meglévő nyílt árkok gyűjtik össze és vezetik el. Az utcák csapadékvíz elvezető árkai egységes rendszert kell, hogy 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 vízvezető rendszeren a jelen módosítás megvalósítása érdekében nem szükséges változtatni.

Energia közművek

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 Gyórhoz /9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13./ tartozik.

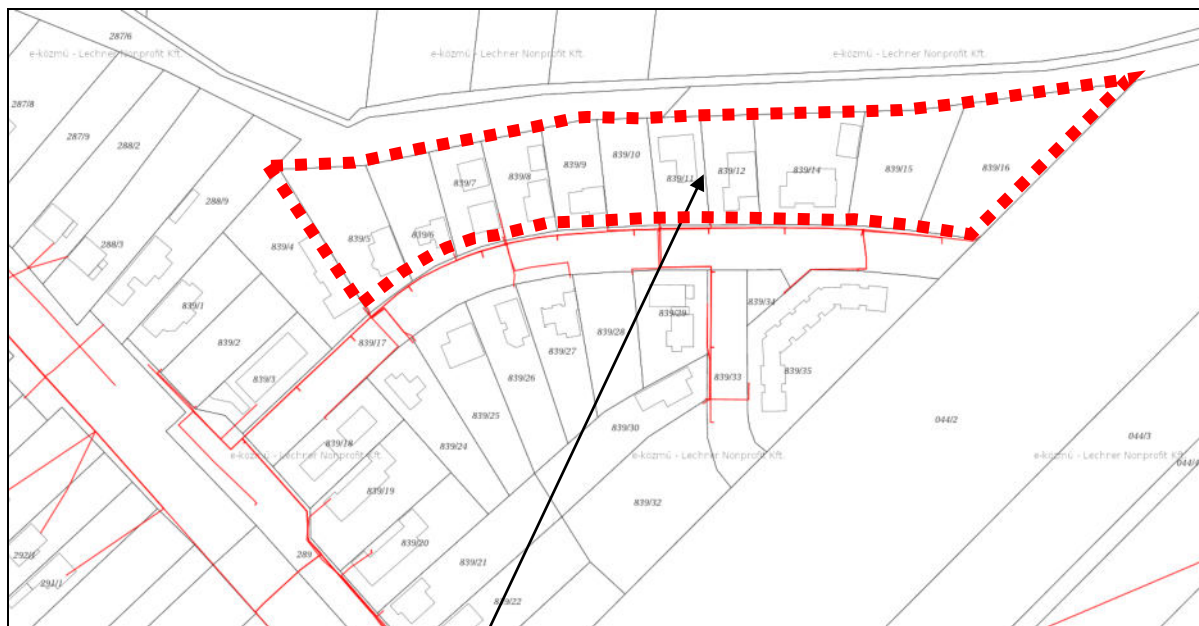
A módosítással érintett terület elektromos energia ellátását, az ide tervezett fejlesztések várható elektromos energia igényét a hatályos terv készítése során felmérték és a fejlesztések

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. Az érintett terület közvilágítási hálózata már kiépítésre került.



Öttevény, Orgona utca, a közvilágítást a beépítésre szánt terület határáig már megvalósították
/Forrás: KIRA Street View/

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.



Meglévő villamos energia hálózat

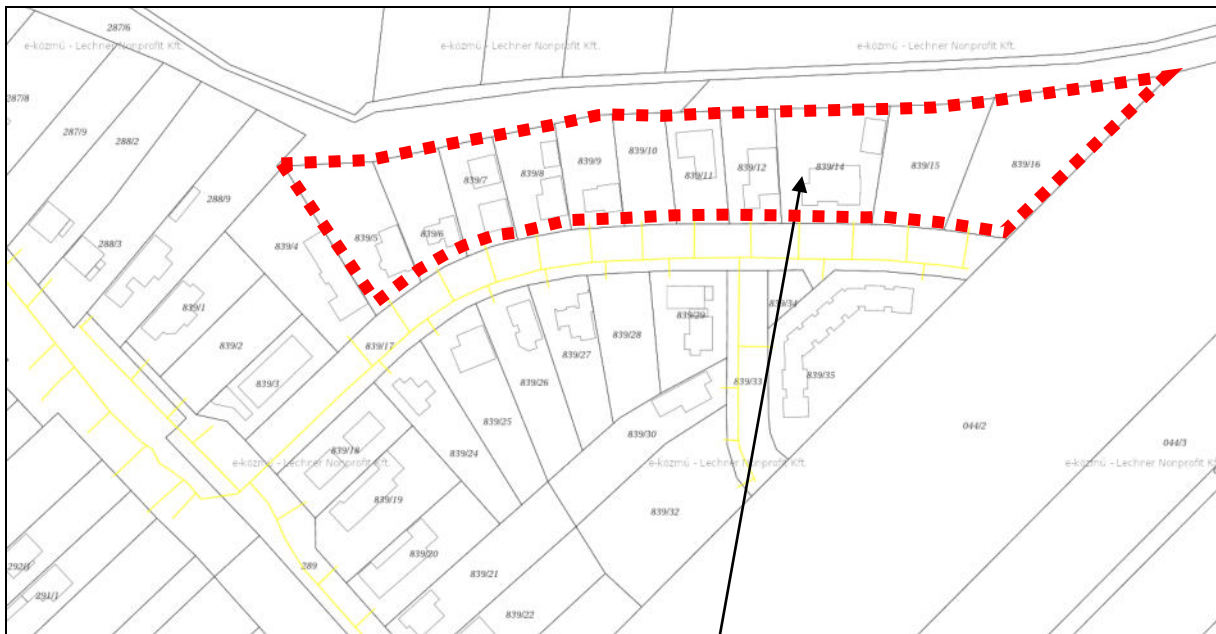
A módosítással érintett terület

/Forrás: e-közművek/

Gázellátás

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 területen a gázvezeték hálózat mára már teljes körűen kiépítésre került. Jelen módosítás során a hatályos szabályozási tervhez képest új beépítésre szánt területek nem kerültek kijelölésre. Az esetleges többlet gáz energia igény kielégítésére – hasonlóan a villamosenergia ellátáshoz – a forrásoldali kapacitások rendelkezésre állnak.



Meglévő földgázvezetékek

A módosítással érintett terület

/Forrás: e-közművek/

Megújuló energiák

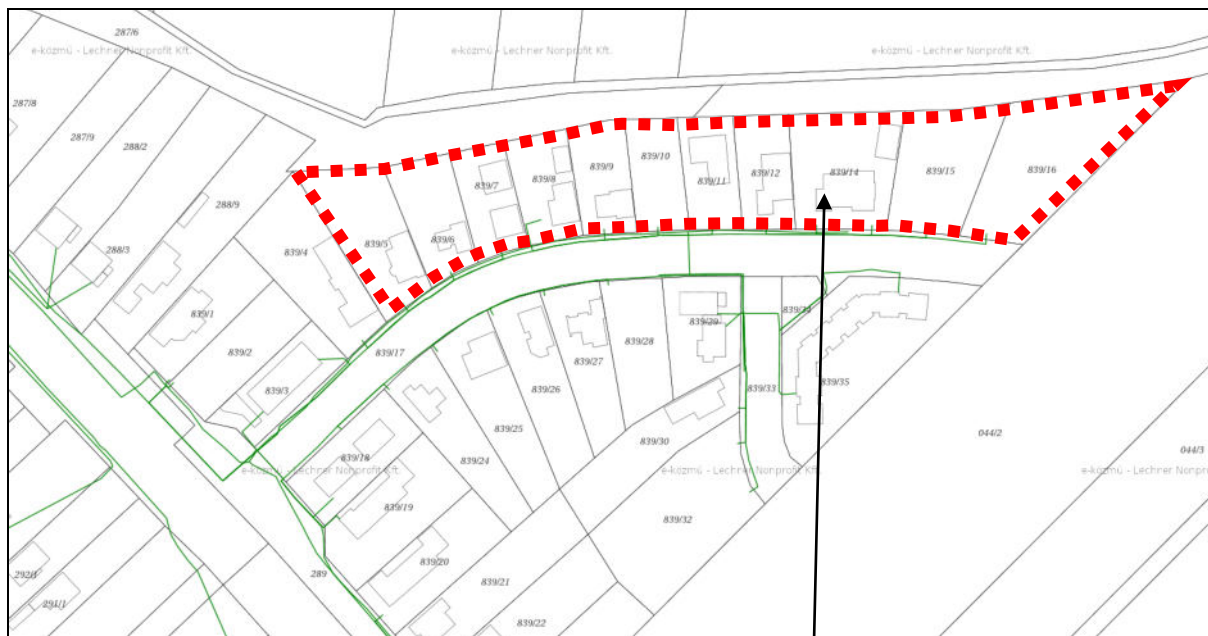
Ma még a lakóterületeken nem jellemző, bár igen felfutóban van a megújuló energiaforrások, főleg a napenergia energia és a hőszivattyú felhasználása.

Leginkább az új beépítéseknél tapasztalható a szolártechnikával előállított energia felhasználás, és a jövőben várható a háztartásokban közvetlenül felhasználható megújuló energiák igénybevétele. Itt elsősorban a használati melegvíz készítéshez napkollektoros rendszereket használnak, melyek működtetéséhez a napelemes villamosenergia nyerés alkalmazása már ismert, és már alkalmazott, illetve egyre nagyobb mennyiségben látják el a házakat villamos energia nyerés érdekében napelemekkel. A térség adottságai miatt a fűtés megoldható akár geotermikus hőszivattyús berendezéssel is, de ennek alkalmazása inkább a gazdasági területekre jellemző. Megújuló energiaként szóba jöhet a biomassza kazánnal biztosított hő ellátás is. Ugyanakkor a jelen módosításban szereplő területeken már ma is számottevő az elektrovoltaiikus energiatermelés.

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 területen lévő igénylő helyek ellátása. A telefon- és kábeltelevízió hálózat Öttevényen már teljesen kiépítésre került. A helyi telefonhálózat a település nagy részén szabadvezetékes rendszerű, ám az érintett Orgona utcában a közművezetékek már térszín alattiak. A fellépő többlet igények a jelenlegi hálózatokról kielégíthetőek és a családiházias karakter miatt település-esztétikai szempontból továbbra is célszerű a kábel tv hálózatok közös nyomvonalú föld-alatti vezetéssel történő megvalósítása.



Meglévő hírközlési hálózat

A módosítással érintett terület

/Forrás: e-közművek/

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

Mint bárhol-máshol, Öttevény település teljes közigazgatási területén lehetséges a mobiltelefonok használata. Az előzetes vizsgálatok szerint a módosítással érintett területeken a vezeték nélküli hírközlési szolgáltatók megfelelő lefedettséggel biztosítanak vételi lehetőséget. Vezeték nélküli közcélú hírközlési létesítmény elhelyezését, antenna telepítését az érintett területeken a vezeték nélküli szolgáltatók nem terveznek, ezeken a területeken ilyenek számára helyet nem biztosítottunk.

Műsorszórás

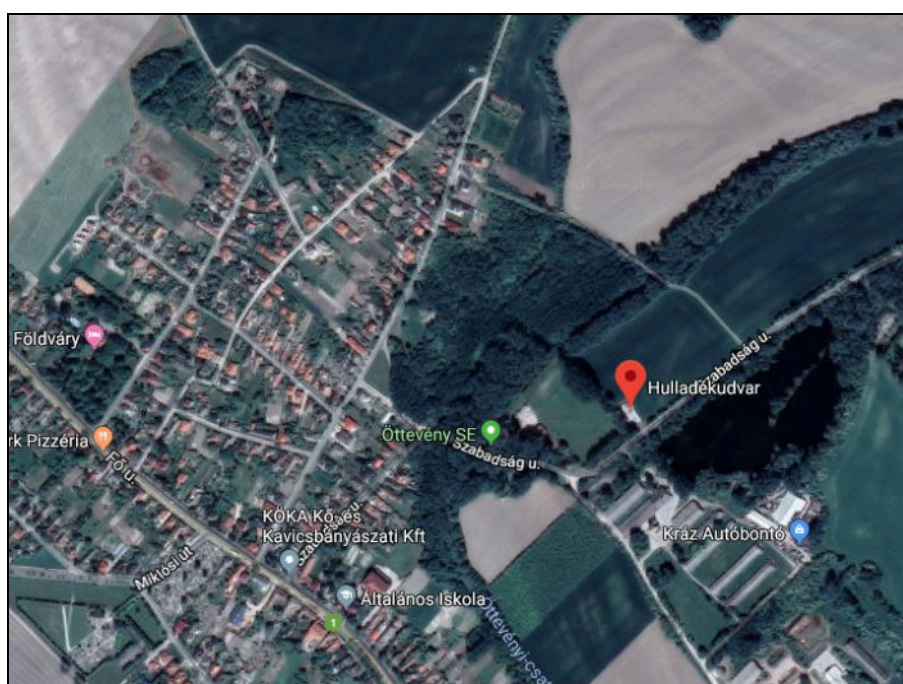
Öttevény területén a kábeltvé hálózatot már 1994-ben kiépítették, azóta biztosítják a vezetékes műsorszolgáltatást. A településen kiépített kábeltelevíziós hálózati rendszer üzemeltetője a Vidanet Szolgáltató Kft. / 9024 Győr, Orgona u., / A kábel TV társaság által üzemeltetett hálózat szolgáltatásai: kábeltvé, kábeltvé, vezetékes telefon,

internet+TV+telefon. A településen, a kábeltévé rendszer vezetékeit nagyrészt az áramszolgáltató légvezetékes tartó oszlopain helyezték el. A meglévő kábel TV rendszert az új beépítésű területek leendő előfizetői ellátására igények szerint tovább lehet építeni. A hálózat bővítése során üzembiztonsági, és főleg település-esztétikai okokból a térszint alatti elhelyezésre kellett áttérni. Az üzemeltetés és szolgáltatásnyújtás optimális rendszerének kialakítása érdekében alternatív megoldások folyamatos keresése, mérlegelése is szükséges.

Kommunális hulladék kezelése

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

A település rendelkezik hulladék udvarral, mely Öttevény és Kunsziget településeket szolgálja ki. A Győri Nagytérségi Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás a Kunsziget községet is kiszolgáló öttevényi hulladékudvarát 2010. augusztus 24-én nyitotta meg. A létesítmény az Öttevény-Kunsziget összekötő úton a sportpálya mellett található.



Öttevény hulladékudvar

/Forrás: Google Maps/

A településen több szelektív hulladék gyűjtő sziget is van, az Orgona utcához legközelebbi 1100 méter távolságra a Petőfi utcában található, a faluházzal szemköztes teresedésen.

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, gumibroncs, valamint elektronikai, műanyag, fém, üveg, textil, papír és veszélyes hulladék. A kommunális hulladék szállítása a megszokott rend szerint történik. A hulladékgazdálkodási szervezettel történt megállapodás a módosítással érintett területen is a hulladékkezelés hosszabb távú rendezettségét biztosítja.

2.7. Táj- és környezetvédelem

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

A módosítással érintett terület nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, nem része a Natura 2000 hálózatnak, sem az Országos Ökológiai Hálózatnak.

3. Helyzetelemző- és értékelő munkarész

3.1. Vizsgálati megállapítások összegzése, fejlesztést befolyásoló hatása

A fejlesztést területrendezési tervek elhatározásai nem gátolják.

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

A módosításnak domborzati, örökségvédelmi, közlekedési és közműellátási, tájrendezési és környezetvédelmi akadályai nincsenek, ugyanakkor a 839/16 hrsz.-ú telken történő építkezés során a telek régészeti érintettségét figyelembe kell venni.

4. Változtatások bemutatása

4.1. A településrendezési terv módosítása

Az eljárás során a településszerkezeti terv nem változik, új beépítésre szánt terület nem jön létre. A módosítás a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet érinti.

Az Orgona utca érintett, $L_f^* \frac{0,30|50}{4,5|16|30|500}$ jelű, falusias lakó besorolású övezetére vonatkozóan a

rendezési terv akként módosul, hogy a beépíthetőség számításánál a helyi építési szabályzat 23. § (4), a hátsókert meghatározásánál pedig a 6. § (2) rendelkezését ne kelljen figyelembe venni, ezzel összefüggésben a szabályozási terven a 839/16 hrsz.-ú, speciális alakú és elhelyezkedésű telekre vonatkozóan egyedi építési hely kerül kijelölésre a beépítési helyszínrajz ismeretében.

A rendelet 6. § (3) bekezdése kiegészítésre kerül azzal a magyarázó rendelkezéssel, hogy amennyiben a telek szélessége a 18,0 m-t meghaladja, a főépítmény az építési hely beépítési oldal szerinti határától az építési helyen belül tetszőleges távolságra elhelyezhető.

4.2. Közlekedés

A tervezett módosítások következtében újabb beépítésre szánt területek nem jöhetnek létre, illetve a beépítés intenzitása számottevően nem változik, ezért ennek okán sem a település belső közlekedési hálózatára, sem a település külső közlekedési kapcsolataira nem lesz módosító hatása. Mindebből következik, hogy a területre irányuló várható forgalom nem lesz nagyobb a hatályos településrendezési tervben már figyelembe vettnél, várhatóan többlet forgalmak nem keletkeznek.

A hatályos rendezési tervben rögzítettekhez képest a módosítás:

- a külső közlekedési kapcsolatokban nem okoz változtatást, azokra nem lesz befolyásoló hatása,
- nem változtatja meg a település belső utcahálózatának rendszerét, abban változást, módosítást nem idéz elő,
- során a terület, telkek közúti feltárására új út nem került kijelölésre, ezért a hatályos településrendezési tervben meghatározott szabályozási szélesség, keresztmetszeti elrendezés változatlan formában megtartásra kerül,
- lakosság növekedést, így többlet utasforgalmat nem eredményez, ezért a hatályos településrendezési terv közforgalmú közlekedést érintő megállapításain, tervezett fejlesztéseiben nem változtattunk,
- a tervezési terület közforgalmú célú közlekedési ellátása érdekében beavatkozásra, módosításra nincs szükség,
- a járműtárolásban a hatályos rendezési tervhez képest változást nem terveztünk,
- nem módosul a gyalogos hálózati rendszer, a gyalogos hálózaton beavatkozás nem történik.

4.3. Közműellátás

A terv készítése során nem kerülnek kijelölésre olyan újabb beépítésre szánt területek, melyeket a hatályos szabályozási terv ne tartalmazott volna és a falusias felhasználású területek falusias övezetben maradnak. Mindezekből következik, hogy a közmű-üzemeltetők felé a korábban jóváhagyott fejlesztési tervekben jelölteken túli többlet igény nem keletkezik, így a forrás oldalról, vagy a fogadó oldalról a kapacitások rendelkezésre állnak.

A módosítással érintett falusias területfelhasználású övezetbe tartozó területen az infrastrukturális elemek elérhetőségében a jelen módosítás változást nem idéz elő, a közművezetésekre való rácsatlakozás a hatályos tervben rögzítettek szerint változatlan formában lehetséges.

A módosítással érintett területekre vonatkozóan:

- a közüemi ivóvíz ellátása a meglévő közhálózatról történő vételezéssel már ma is megoldott, az esetleges többlet vízigény forrásoldalról rendelkezésre áll,
- 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,
- 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 vízvezető rendszeren a jelen módosítás megvalósítása érdekében nem szükséges változtatni,
- a közhálózati energia ellátása a szolgáltatókkal történt előzetes egyeztetések alapján biztosított, a forrásoldali kapacitások rendelkezésre állnak.
- a vezetékes gázellátás, földgázellátás biztosított, biztosítható. A kiépített hálózatra való csatlakozás a felmerülő igény esetén lehetséges. Az esetleges többlet gázenergia igény kielégítésére – hasonlóan a villamosenergia ellátáshoz – a forrásoldali kapacitások rendelkezésre állnak,

- a fellépő elektronikus hírközlési többlet igények a jelenlegi hálózatokról kielégíthetőek és a családiházak karakter miatt település-esztétikai szempontból továbbra is célszerű a kábel tv hálózatok közös nyomvonalú föld-alatti vezetéssel történő megvalósítása,
- az összegyűjtött hulladék elszállításának kialakult rendjén, a kiépített szállítási útvonalon jelen módosítás miatt nem szükséges változtatni.

4.4. A területrendezési tervekkel történő összhang igazolása

A módosítás a területrendezési tervekben foglaltakkal nem ellentétes. A módosított terület települési térségként kijelölt területen található, a települési térség területe nem változik. A területrendezési tervekben meghatározott övezetek általi érintettség a módosítást nem akadályozza. A régészeti érintettséget figyelembe kell venni, a vonatkozó jogszabály figyelembe vételével kell eljárni.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

5. A módosítás hatásai

5.1. Épített környezet

A változtatással érintett tömb, illetve az érintett Orgona utca telkei döntően beépítettek. A még be nem épített telkek az utca, a település belterületének keleti, szántóföld által határolt részén helyezkednek el. A tervezett családi házas beépítés megvalósítása az épített környezetre, az utcaképre kedvezőtlen hatást nem fog kifejteni.

A tömbre „feloldott” korlátozások, mivel annak beépítése már döntően kialakult és a korlátozások által nem érintettek a telekmélység és a telekterület miatt, jelentős változást nem fog eredményezni.

A változtatás hely védett értéket nem fog veszélyeztetni.

Örökségi értékek

A fejlesztéssel érintett terület régészeti lelőhely feltételezett határát érinti. A lakóterületbe sorolt telek beépíttelenségének megőrzése, a fejlesztés máshol történő megvalósítása nem indokolt. A telek beépítése során a vonatkozó jogszabály betartásával az örökségi érték - amennyiben ott ténylegesen jelen van – károsodása elkerülhető.

5.2. Közlekedés

A tervezett változtatásnak nincs a település közlekedésszerkezetére módosító hatása.

5.3. 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.

5.4. Táj- és környezetvédelem

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

6. Melléklet

Öttevény Község Önkormányzata Képviselő Testületének 95/2024. (XI.13.) határozatához

Tartalom meghatározás Öttevény község településrendezési terveinek módosításához
Rp.I.265-5 munkaszámú eljárás

A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi elemeinek meghatározása

Főépítész feljegyzés

Tisztelt Képviselő-testület!

A módosítási feladat:

A módosítás célja Öttevény község szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának az Orgona utca menti, $L_f \frac{0|30|50}{4,5|16|30|500}$ jelű övezetre kiterjedő módosítása annak érdekében, hogy

a területre vonatkozó beépíthetőség növelésre kerüljön, valamint egyedi építési hely kerüljön megállapításra. A változtatás tervezett módja az, hogy a hatályos terv azon előírását, mely szerint a „*falusias lakóterület telkein a megengedett legnagyobb beépítettség számításánál az építési övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterület kétszerese vehető figyelembe.*” erre a területre ne kelljen alkalmazni.

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

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti **egyszerűsített egyeztetési eljárásban** kerül lefolytatásra

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet. 7.§ (7) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ		
1.1.	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.2.	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	Elkészítendő.
1.3.	Területrendezési követelmények	Elkészítendő.
1.4.	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	Elkészítendő.

1.5.	A település demográfiai helyzete	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.6.	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.7.	A település gazdasága	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.8.	Az önkormányzat gazdálkodása, a településüzemeltetés	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.9.	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	Elkészítendő.
1.10.	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	Elkészítendő az épített környezet tekintetében.
1.11.	Környezetiállapot-jellemzők	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.12.	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.13.	Közlekedés	Elkészítendő.
1.14.	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	Elkészítendő.
1.15.	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2. HELYZETELEMLŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ		
2.1.	A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	Elkészítendő.
2.2.	A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.3.	A tervezés szempontjából releváns területek térképi lehatárolása	E Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.4.	Probléma- és értéktérkép	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.5.	Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek térképi lehatárolása	Elkészítendő.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

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

Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ		
3.1.	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	Elkészítendő.
3.2.	Településrendezési javaslat	Elkészítendő.
3.3.	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	Elkészítendő.
3.4.	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.5.	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	Elkészítendő.
3.6.	Védelmi és korlátozó elemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.7.	A módosítással érintett területek bemutatása	Elkészítendő
3.8.	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	Elkészítendő
3.9.	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.10.	Környezeti értékelés	Elhagyható.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érinti az elhagyható tartalmi elemeket.

Győr, 2024. november



Román László
önkormányzati főépítész

7. Terviratok

1. Képviselő-testületi döntés
2. A környezeti értékelés elkészítésével kapcsolatos vélemények

1. Képviselő-testületi döntés

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült: Öttevény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. november 13-án megtartott nyilvános ülésén készült jegyzőkönyvéből.

A képviselő-testület tagjai egyhangúlag, 6 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozzák:

95/2024. (XI.13.) önkormányzati határozat

Öttevény Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy lakossági kérelmet befogadva külön eljárásban módosítja a helyi építési szabályzatról szóló 11/2019. (XI.7.) önkormányzati rendeletét egyszerűsített eljárásban a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírásai alapján.

A módosítás célja Öttevény község szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának az Orgona utca menti, ^{Lf. 03050}_{4.51630500} jelű övezetre kiterjedő módosítása annak érdekében, hogy a területre vonatkozó beépíthetőség növelésre kerüljön, valamint egyedi építési hely kerüljön megállapításra. A változtatás tervezett módja az, hogy a hatályos terv azon előírását, mely szerint a „*falusias lakóterület telkein a megengedett legnagyobb beépítettség számításánál az építési övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterület kétszerese vehető figyelembe.*” erre a területre ne kelljen alkalmazni.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, a területet nem indokolt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani.

A terv-készítéséhez szükséges főépítési feljegyzést, mely jelen határozat 1. mellékletét képezi, elfogadja.

Megbízta a Regioplan Környezet- és Településtervező Kft-t, hogy a határozatnak és a kérelemnek megfelelően a rendezési terv módosításához szükséges településrendezési tervet és szükség szerint a környezeti értékelést készítse el.

A tervezés költségei a kérelmezőt terhelik.

Felkéri a tisztségviselőket, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg a szerződéskötés érdekében.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2024. 11. 30.

A kivonat hiteles:

Öttevény, 2024. december 10.



2. A környezeti értékelés elkészítésével kapcsolatos vélemények



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

Dátum:
2024.12.14.

Ügyiratszám:
29588-0601/2024

Előadó:
Szirovicza Milán

Melléklet:
-

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadásidő: 2024.12.14. 13:34:55
Geszélyi József s.r.l.

FŐIGAZGATÓ

Tárgy: Öttevény Község településrendezési eszközeinek módosítása – véleménykérés környezeti vizsgálat szükségességéről - tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról

Raczenböck Kálmán úr
polgármester

Öttevény Község Önkormányzata
Öttevény
Fő u. 100.
9153

Tisztelt Polgármester Úr!

Öttevény Község Polgármestere az „Öttevény község településrendezési tervének módosítása (Rp.I.265-5) Környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése” tárgyú levelében kérte, hogy a településrendezési eszközeinek módosításához véleményt adjak a környezeti vizsgálat szükségességéről.

Tájékoztatom Polgármester Urat, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet részletezi a környezet védelméért felelős szerveket, melyek között az Országos Vízügyi Főigazgatóság, mint vízügyi igazgatási szerv nincs feltüntetve, **ezért – hatáskör hiányában – a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában nem nyilatkozhatok.**

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében részletezett vízvédelmi és vízügyi hatósági jogkörre kijelölt országos hatáskörű szerv a Pest Vármegyei Kormányhivatal, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv Öttevény község esetében a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal.

Tisztelettel:

Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 1 225-4400 • cím: 1012 Budapest, Márvány utca 1/d • levélcím: 1253 Budapest, Pf. 56.
email-cím: ovf@ovf.hu • honlap: www.ovf.hu

Benkő Réka - új

Feladó: jegyzo@otteveny.hu
Küldve: szerda 2024. december 18 11:18
Címzett: benko.reka@otteveny.hu
Tárgy: FW: Nyilatkozat

Jelölő állapota: Megjelölt

From: dr. Szentgyörgyi Edina <jegyzo@dunaszeg.hu>
Sent: Tuesday, December 17, 2024 3:35 PM
To: polgarmester@otteveny.hu; jegyzo@otteveny.hu
Cc: 'Lendvai Ivánné' <polgarmester@kunsziget.hu>
Subject: Nyilatkozat

Tisztelt Polgármester Úr!

Ezúton tájékoztatom, hogy Öttevény község településrendezési tervének módosítása kapcsán a **környezeti értékelés elkészítését nem tartjuk szükségesnek.**

Tisztelettel,

Lendvai Ivánné
polgármester
nevében és megbízásából

dr. Szentgyörgyi Edina
jegyző

Tel: 06-20-313-1224

DUNASZEGI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

9174 Dunaszeg, Országút utca 6., tel./fax: (96) 352-012

9184 Kunsziget, József Attila utca 2., tel.: (96) 485-040, fax: (96) 552-056

www.dkoh.hu



Állam. GYMSVYKH Szóbeli Állam- és településmérnöki szakgyűlés (2024.12.10. 10:10:58)

GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Raczenböck Kálmán úr részére
polgármester

Iktatószám: GY/15/01645-2/2024.
Ügyintéző: Farkas Cintia
Telefonszám: titkárság +96/795-678
Hivatkozási szám: -

Öttevény Község Önkormányzata

Hivatali kapun

Tárgy: Öttevény Község településrendezési tervének módosítása (Rp.I.265-5) környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése – egyszerűsített eljárás –
Véleménykérés környezeti vizsgálat szükségességéről

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodájához (továbbiakban: Állami Főépítési Iroda) a Hivatali kapun 2024. december 12-én érkezett Öttevény Község Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) „Öttevény Község településrendezési tervének módosítása (Rp.I.265-5) környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése” elnevezésű dokumentációjában foglaltakkal kapcsolatban az alábbi **véleményt adja**:

Az Állami Főépítési Iroda a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.

Az Állami Főépítési Iroda az Rp.I.265-5 számú településtervezési dokumentációjában bemutatott módosítást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. §. (3) bekezdésében meghatározottak, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1-2) bekezdéseiben foglaltak szerint vizsgálta meg.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

állami főépítész h.

Állami Főépítési Iroda
9021 Győr, Árpád út 32. - 9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 795-678
E-mail: foepitesz@gyor.gov.hu - KRID:642168978 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

**MOSONSZENTMIKLÓS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

☒ 9154 Mosonszentmiklós, Fő út 3. ☎ /Fax: 360-023, 564-450

E-mail cím: hivatal@mosonszentmiklos.huHonlap: www.mosonszentmiklos.hu**Öttevény község Önkormányzata**i.sz: *M12/2024 - 3/2024***Raczenböck Kálmán**
Polgármester Úr
részére9153 Öttevény
Fő út 100.

Tárgy: településrendezési terv módosítása

Tisztelt Cím!

Mosonszentmiklós község Önkormányzata nevében a 2024. december 10-én kelt levelükre, melyben Öttevény község településrendezési tervük módosításáról adnak tájékoztatást (munkaszám: RP.I.265-5), az alábbi választ adom:

A megküldött anyagot áttanulmányoztuk, vele egyetértünk, részünkről nem tartjuk szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését.

Mosonszentmiklós, 2024. 12. 16.

Tisztelettel:



polgármester



Fertő-Hanság
Nemzeti Park
Igazgatóság

Digitálisan aláírta:
Fertő-Hanság Nemzeti
Park Igazgatóság
Dátum: 2024.12.17
14:48:23 +01'00'

Ügyintéző: Burda Brigitta
Ügyintéző e-mail: burda.brigitta@fhnp.hu

Iktatószám: FHNPI-2805-3/2024
Tárgy: Öttevény TRT módosítás (Rp.I.285-5) –
környezeti vizsgálat szükségességének
elő döntése

Oldalszám: 1

Hiv. szám:

Raczenböck Kálmán
polgármester

Öttevény Község Önkormányzata
9153 Öttevény
Fő u. 100.

ÁLLÁSFOGLALÁS

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság Öttevény község településtervének módosításával kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adja:

- A tervezett módosítás védett természeti területet nem érint, védett természeti értéket várhatóan nem veszélyeztet. A 2/2005. Kormányrendelet szerinti környezeti értékelés elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

Igazgatóságunk állásfoglalását a 625/2022. (XII.30.) kormányrendelet 19.§ f) pontja felhatalmazásával adta ki.

Sarród, 2024. december 17.

Tisztelettel:


Kulosárné Roth Matthea
igazgató

Kapják:

- Öttevény Község Önkormányzata, Hivatali kapun
- Irattár

Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság
H-9435 Sarród, Rév-Kócsagvár, Pf. 4.
Tel: 0036 99 537620, Fax: 0036 99 537621, E-mail: fhnp@fhnp.hu



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Iktatószám: 30408/1929-2/2024.ált.
 Ügyintéző: Gottwald Erzsébet
 Telefonszám: (96) 518-297
 Hivatkozási szám:
 Munkaszám: Rp.I.265-5

Öttevény Község Polgármestere

Öttevény
 Fő u. 100.
 9153

Tisztelt Raczenböck Kálmán Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: **Kormányhivatal**) Öttevény Község településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban az alábbi véleményt adja:

A módosítás (Orgona utca menti falusias lakó terület övezeti előírásainak módosítása) kapcsán, a Regioplan Kft. által Rp.I.265-5 munkaszámon elkészített tájékoztatói dokumentáció alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását a Kormányhivatal vizsgádzalkodási és vízvédelmi szempontokból nem tartja szükségesnek.

A Kormányhivatal véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti eljáráshoz adta meg.

A Kormányhivatal hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 10. § (1) bekezdés 1. pontja és 10. § (3a) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja állapítja meg.

Kelt, Győr, az elektronikus dátumbélyegző szerint

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Sárosi Bernadett
 osztályvezető

Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
 Vízügyi és Vízvédelmi Osztály
 9021 Győr, Árpád út 28-32. - Telefon: +36 (96) 518-297
 E-mail: vizugy@gyor.gov.hu – KRiD 576058903 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30408/1929-2/2024.ált.


ABDAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Székhely: 9151 Abda, Szent István u. 3.

Kirendeltségek: 9152 Börcs, Erzsébet tér 4.

9141 Ikrény, Győri u. 66.

 ✉ : 9151 Abda, Szt István u. 3. ☎ 06/96/553-233 fax: 06/96/553-237
 9152 Börcs, Erzsébet tér 4. ☎ 06/96/553-240 fax: 06/96/553-247
 9141 Ikrény, Győri u. 66. ☎ 06/96/542-050 fax: 06/96/542-051

Iktatószám: A/1679-4/2024

Ügyintéző: Saru Dániel

Tel.: 96/553-235

 E-mail: telepulesuzemeltetes@abda.hu

 Tárgy: Öttevény község településrendezési
 tervének módosítása (Rp.I.265-5).
 Környezet értékelés szükségességének
 előzetes egyeztetése.

Öttevény Község Önkormányzata

 Öttevény,
 Fő út 100.
 9153

Tisztelt Raczenböck Kálmán Polgármester Úr!

A 2024. december 16-án A/1679-3/2024, iktatószámon érkezett megkeresésük mellékletét képező Öttevény Község településrendezési tervének módosítására vonatkozó terv dokumentációt (Rp.I.126-5) megtekintettük. Börcs Község Önkormányzata részéről a rendezési terv dokumentumban foglalt módosítással egyet érünk. Környezeti értékelési eljárás lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

Abda, 2024. december 16.

Tisztelettel:

 dr. Dulágon Eszter
 jegyző



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Raczenböck Kálmán úr részére
polgármester
Öttevény Község Önkormányzata

Iktatószám: GY/NEF/00868-3/2024.
Ügyintéző: Sárköziné Sostarics
Katalin
Telefon: 96/896-274

Tárgy: Öttevény Község településrendezési tervének módosítása (Rp.I.265-5) – egyszerűsített eljárás
- környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése -

Tisztelt Polgármester Úr!

A közegészségügyi hatáskörben eljáró Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (9024 Győr, Jósika u. 16., továbbiakban: Kormányhivatal), mint a környezet: védelméért felelős közigazgatási szerv **Öttevény község Településrendezési eszközeinek módosítási eljárásában** a megküldött dokumentációban foglaltak alapján A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 60. (3) bekezdésében meghatározottak, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) 4. § (1-2) bekezdéseiben foglaltak szerint **véleménye** az alábbi:

A Kormányhivatal álláspontja szerint, a rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján **Öttevény Község Önkormányzatának**, mint kidolgozónak **nem szükséges** környezeti értékelést készíteni az Öttevény Orgona utca menti, 839/16 hrsz.-ú telket magába foglaló, valamint az érintett terület 839/16 hrsz.-ú telkén falusias lakóterület övezetre kiterjedő átsorolása okán módosítani kívánt településrendezéshez.

A Kormányhivatal a kidolgozó által készített dokumentáció alapján úgy ítélte meg, hogy a jelzett módosítás nem gyakorol számottevő hatást a környezetre, az emberi egészségre.

Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály

9024 Győr, Jósika utca 16. - 9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 896-261 - Fax: +36 (96) 795-815
E-mail: nepegeszsegugy.felkarsag@gyor.gov.hu –KRID: 419150116 Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A Kormányhivatal hatáskörét a Korm. rendelet 11. számú melléklet 12. pontja, az Skvr. 3. számú melléklet II.1.c) pontja, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) ca) pontja, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés első mondata határozza meg.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

osztályvezető h.

Értesül:

1. Címzett – Hivatali kapu útján
2. Irattár

Aláíró: GYMSVKH (Szemerits Attila osztályvezető) (2024.12.16. 14:14:42)



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Raczenböck Kálmán Úr részére
Polgármester

Iktatószám: GY/37/02675-3/2024.

Ügyintéző: Makra Ágnes

Telefonszám: (96) 795-624

Öttevény Község Önkormányzata

Tárgy: Öttevény Község településrendezési tervének módosítása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) Öttevény Község településrendezési eszközeinek módosítása dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban az alábbi **tájékoztatást adja:**

a Kormányhivatal Öttevény Község településrendezési eszközeinek módosítása tekintetében talajvédelmi szempontból a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.

A Kormányhivatal hatásköre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 32. § (1) bekezdésén, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet (a továbbiakban KR) 52. §, illetékességét a KR 3. § (2) bekezdése határozza meg.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Szemerits Attila
osztályvezető

Agrárügyi Főosztály
Növény- és Talajvédelmi Osztály
Levelezési cím: 9028 Győr, Arató u.5. Postafiók :9002 Győr Pf.19. Telefon: +36 (96) 896-070
E-mail: noveny@gyor.gov.hu – KRID: 542137302 Honlap: www.kormanyhivatal.hu


ABDAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Székhely: 9151 Abda, Szent István u. 3.

Kirendeltségek: 9152 Börcs, Erzsébet tér 4.

9141 Ikrény, Győri u. 66.

 ✉ : 9151 Abda, Szt István u. 3. ☎ 06/96/553-233 fax: 06/96/553-237
 9152 Börcs, Erzsébet tér 4. ☎ 06/96/553-240 fax: 06/96/553-247
 9141 Ikrény, Győri u. 66. ☎ 06/96/542-050 fax: 06/96/542-051

Iktatószám: A/1679-2/2024

Ügyintéző: Saru Dániel

Tel.: 96/553-235

 E-mail: telepulessuzemeltetes@abda.hu

 Tárgy: Öttevény község településrendezési
 tervének módosítása (Rp.I.265-5).

 Környezet értékelés szükségességének
 előzetes egyeztetése.

Öttevény Község Önkormányzata

 Öttevény,
 Fő út 100.
 9153

Tisztelt Raczenböck Kálmán Polgármester Úr!

A 2024. december 12-én A/1679-1/2024, iktatószámon érkezett megkeresésük mellékletét képező Öttevény Község településrendezési tervének módosítására vonatkozó terv dokumentációt (Rp.I.126-5) megtekintettük. A rendezési terv dokumentumban foglalt módosítással egyetértünk. Környezeti értékelési eljárás lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

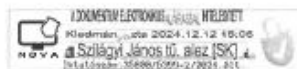
Abda, 2024. december 12.

Tisztelettel:



ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35800/5399-2/2024. ált.





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Digitálisan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
dr. Kalmár Patrícia Eszter
2024.12.12. 14:56:09

Raczenböck Kálmán polgármester
részére

Öttevény Község Önkormányzat

Iktatószám: BP/FNEF/06759-2/2024.
Ügyintéző: Szabóné Elekes Éva
Telefonszám: 06 (1) 465-3800/1429
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.

Hiv. szám: -

Ez a levél kizárólag elektronikusán kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Öttevény község településrendezési eszközök – 839/16 hrsz-ú terület – módosítása kapcsán, 2024. december 10-én E-TÉR-en keresztül érkezett levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A módosítással érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: –

Kapják:

1. Öttevény Község Önkormányzat – E-TÉR
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu