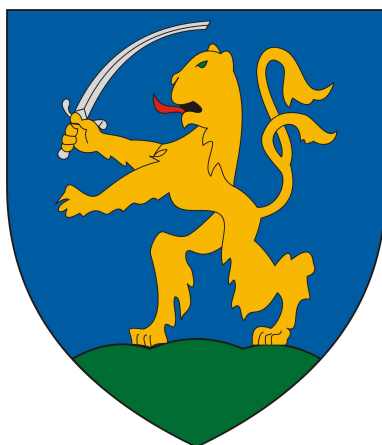


T•P

TALENT-PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
9023 Győr, Richter János u. 11. Tel: +36 96 418-373 Fax: +36 96 418-699
talent_plan@arrabonet.hu www.talent-plan.hu

Kisbajcs



Szabályozási terv módosítása

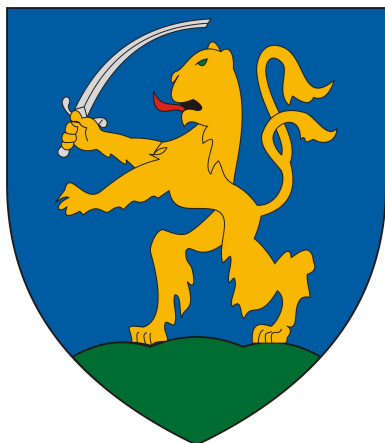
Jóváhagyott dokumentáció

Msz.: 15035

2015. október 12.

T.P

TALENT-PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
9023 Győr, Richter János u. 11. Tel: +36 96 418-373 Fax: +36 96 418-699
talent_plan@arrabonet.hu www.talent-plan.hu



Kisbajcs Szabályozási terv módosítása

Előlap - Jogosultsági számok:

Felelős tervező:

Németh Gyula
TT1 08-0066

Társtervező:

Németh Eszter
okl. településmérnök

Közlekedés tervező

Miklósi Attila
K1d-1/08-513

**Villamos tervező,
vízi közmű tervező,
hírközlési tervező**

Ferenczi Huba
TE-T 08-0253
TH-T 08-0253
TV-T 08-0373

Táj-, és kertépítész:

Pintér Gabriella
TK-2 08-0373

Környezetvédelem:

Szabó Béla
TE-T 08-0253

Tartalomjegyzék

MŰSZAKI LEÍRÁSOK

1. ELŐZMÉNYEK, A TERVEZÉS FOLYAMATA
2. A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA
3. KÖTELEZŐ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

12/2015.(IX.29.) önk rendelet a Helyi építési szabályzat módosításáról

ÉT-2/m2

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

M = 1 : 2000

1. Előzmények, a tervezés folyamata

Kisbajcs község érvényes településrendezési eszközei a következők:

- Kisbajcs község Önkormányzata képviselő-testületének 166/2005. (X. 26.) határozata a településszerkezeti tervről
- Kisbajcs Önkormányzat képviselő-testületének 4/2006. (III. 1.) rendelete a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről

Kisbajcs község önkormányzata település szabályozási tervét kívánja módosítani. Az iskola észak határa mellett tervezett kereskedelmi, szolgáltató terület feltáró útjának nyomvonalát kívánja módosítani a község önkormányzata.

A 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (4) bekezdése értelmében egyszerűsített eljárással folytatja le az önkormányzat a módosítási eljárást, mivel

- a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése
- nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. § bekezdése előírása alapján a település képviselőtestülete a partnerségi egyeztetés szabályait a 65/2015.(VI.23.) határozatával fogadta el.

Az egyszerűsített eljárásban a véleményezési szakasz tervei 2015. május 4-i keltezéssel kiküldésre kerültek. Az eljárás közben főépítési egyeztetés történt, mely után a terv kismértékű módosításon esett át. A módosulás miatt az önkormányzat úgy döntött, hogy a terveket ismételtén kiküldi az összes véleményezőnek.

A véleményezésben a következő szerveket kereste meg az önkormányzat:

Sorszám	Véleményező szerv	adott nyilatkozatot
1	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály	√
2	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	√
3	Fertő-Hanság Nemzeti Park	√
4	Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	√
5	Országos Vízügyi Főigazgatóság	√
6	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	√
7	Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasút és Hajózási Hivatal	√
8	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal	√

9	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	√
10	Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ	-
11	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	-
12	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	√
13	Vas megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	√
14	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal	√
15	Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőr-főkapitányság	√
16	Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály	-
17	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala	√

A nyilatkozatot adó szervek közül ellenvéleményt egy szerv sem fogalmazott meg, ezért eltérő vélemény tisztázására szolgáló egyeztető tárgyalást a polgármester nem hívott össze.

Kisbajcs község Képviselő-testülete a véleményezési szakaszt a 79/2015.(IX.02.) Kt. határozatával lezárta.

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Állami Főépítész GYD-02/195-5/2015 iktatószámú nyilatkozatában a módosítás képviselőtestület elé terjesztése ellen kifogást nem emelt.

A HÉSZ módosítást 2015. szeptember 29-én a képviselő-testület 12/2015.(IX.29.) önkormányzati rendeletével jóváhagyta.

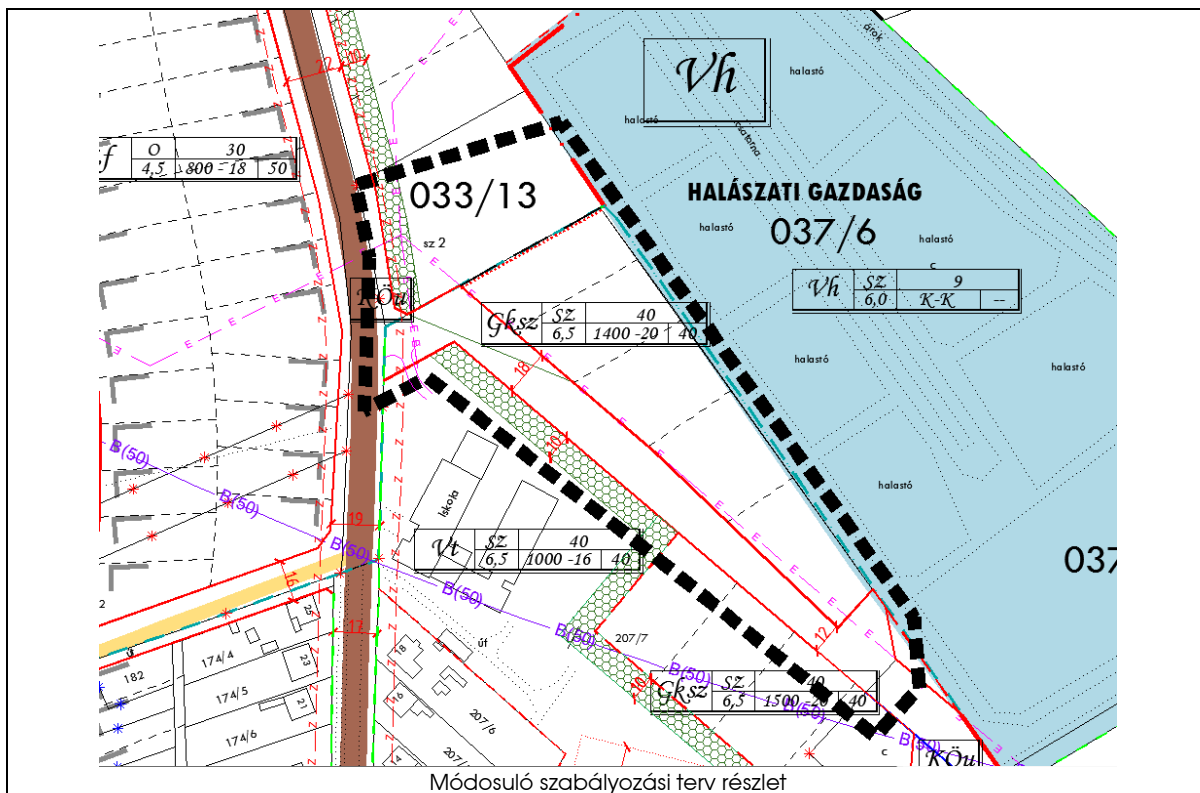
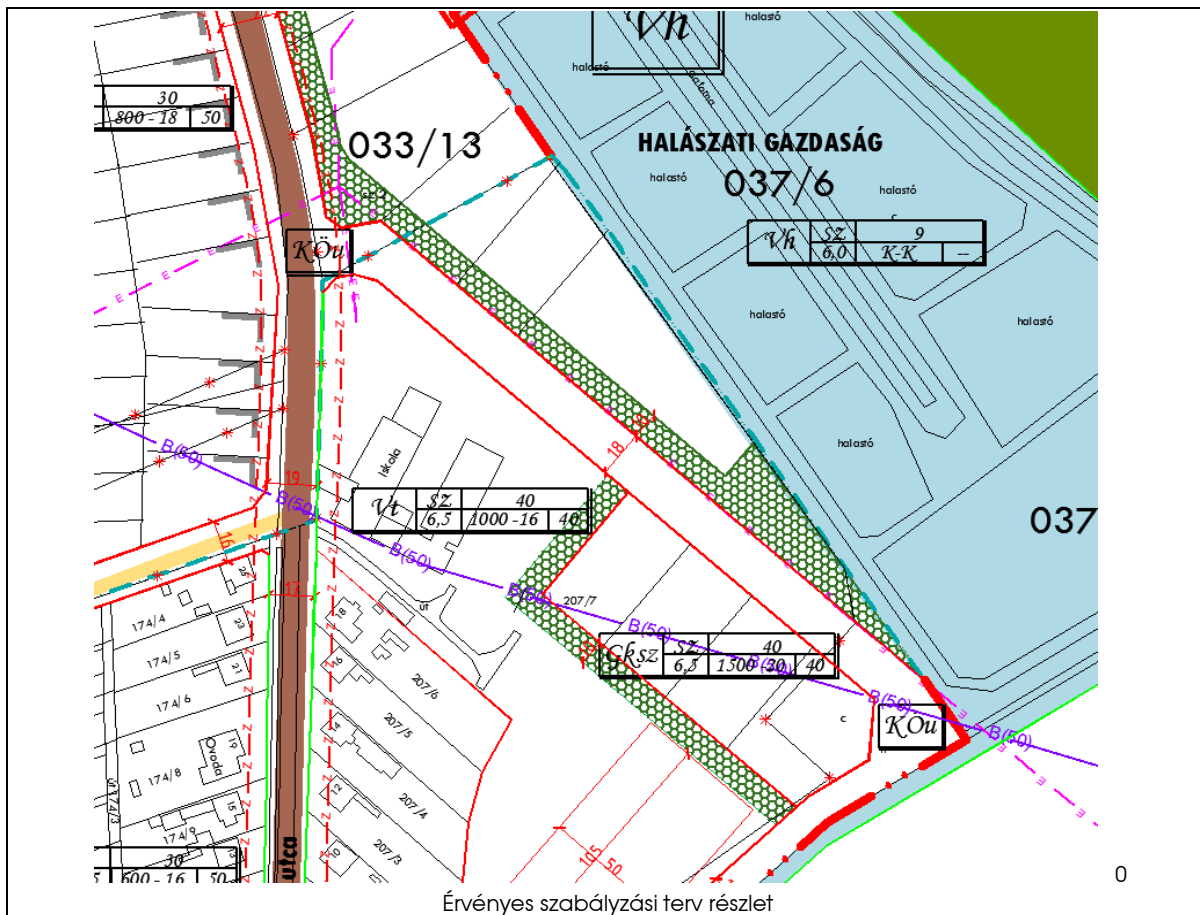
2. A módosítás leírása

A település érvényes szabályozási tervén az iskola mellett egy új út került kiszabályozásra, mely az úttól északra kijelölt gazdasági terület feltárását szolgálja. A konkrét engedélyezési tervek készítésekor az út nyomvonalában kismértékű változást kíván az önkormányzat szabályozni. Az út kialakítása szakaszosan történik. Az út szabályozási szélessége az utolsó gazdasági telek esetén 12,0 m-re csökken, az első szakasz végére forduló kerül kiszabályozásra.

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az érvényes szabályozási terv az út mellett 10 m széles telken belüli védőfásítást tartalmaz. A védőfásítást az önkormányzat az iskola és a gazdasági telkeken megosztva kívánja szabályozni, mivel az iskola telkén rendelkezésre áll a védőfásításhoz szükséges terület.

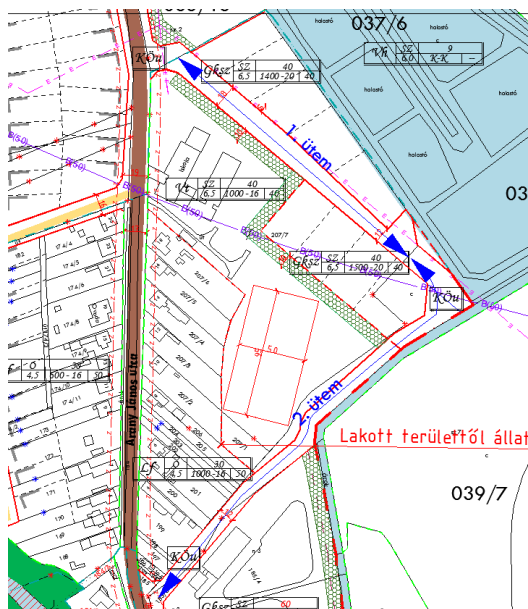
A Helyi Építési Szabályzatban előírásra kerül, hogy a védőfásítás a bejárathoz szükséges szélességben megszakítható.

A módosítással érintett Gksz terület külön övezetbe kerül. A minimális teleknagyság az új övezetben 1500 m²-ről 1400 m²-re csökken.



3. Kötelező alátámasztó munkarészek

3.1. A közlekedési alátámasztó munkarész



A tervezett utat az önkormányzat több szakaszban kívánja megvalósítani. Az iskolától északra 5 gazdasági telket feltáró út készül el első szakaszban. Az út déli oldalán lévő 4 gazdasági telek kialakítása rövid távon még nem tervezett. A Halászlati Gazdaság hátsó feltárását szolgálja az iskola délkeleti telekhatára mellé szabályozott út, mely második ütemben kerül megvalósításra, a kialakítás időpontja kérdéses.

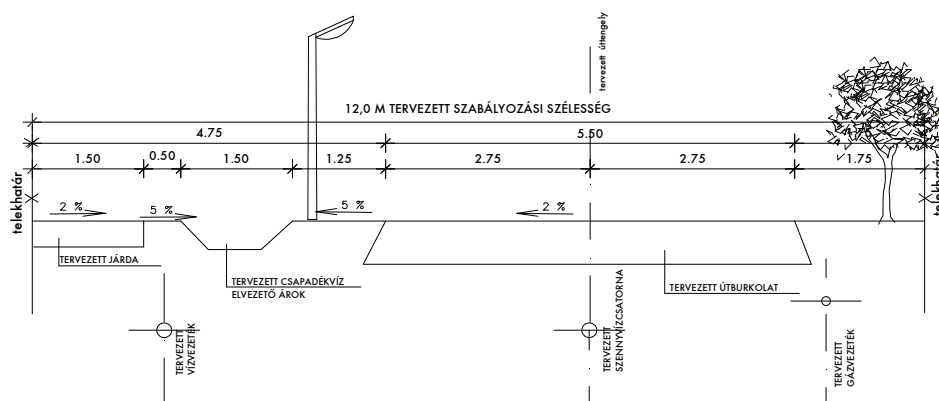
A tervezett út északi oldalán tervezett új Gksz telkeket az önkormányzat kis és középvállalkozásoknak kínálja. A várható tehergépkocsi forgalom nem jelentős. Ennek ellenére az önkormányzat az ütemezés miatt szükségesnek tartja forduló kiszabályozását.

A tervezett út változó szabályozási szélességgel kerül kialakításra, mivel a közművek tervezése és az első szakasz kiépítése megkezdődött az érvényes szabályozási szélesség figyelembevételével. A 3-4.

gazdasági teleknél a telekmélység már jelentősen lecsökken, ezért a néhány m-es telekmélység növekedés is pozitívan befolyásolja a beépíthetőséget.

Mintakeresztmetszelvevények:

12 m tervezett mintakeresztmetszet



3.2. Közművesítési alátámasztó munkarész

Ivóvízellátás:

A község Győr vízbázisának közvetlen szomszédságában helyezkedik el, így a vízellátása problémamentes.

A kiépített ivóvízhálózat NA 150 – NA 100 KM minőségű.

A Szógye – Győr megtápláló gerincvezetékéről kiszolgált hálózat maximálisan kiszolgálja a tervezett fejlesztéseket.

A körvezeték kialakítású új gerincvezeték NA 100 KM méretű vezetékek a meglévő hálózatra csatlakoztathatók.

A gerincvezetéseken 200 m-enként föld feletti tűzcsapok elhelyezését tervezzük, amelyek biztosítják a szükséges oltóvíz mennyiségét.

Az 1200 l/perc-nél nagyobb oltóvíz igényeket (ipari területeken) csak saját telken belül kiépített tűzivíztározókban lehet biztosítani.

Szennyvíz elvezetés:

A községben kiépült a gravitációs szennyvízcsatorna hálózat NA 200 KG méretű vezetékrendszere. A gravitációs gerincek fogadják az ingatlanok kommunális szennyvizét.

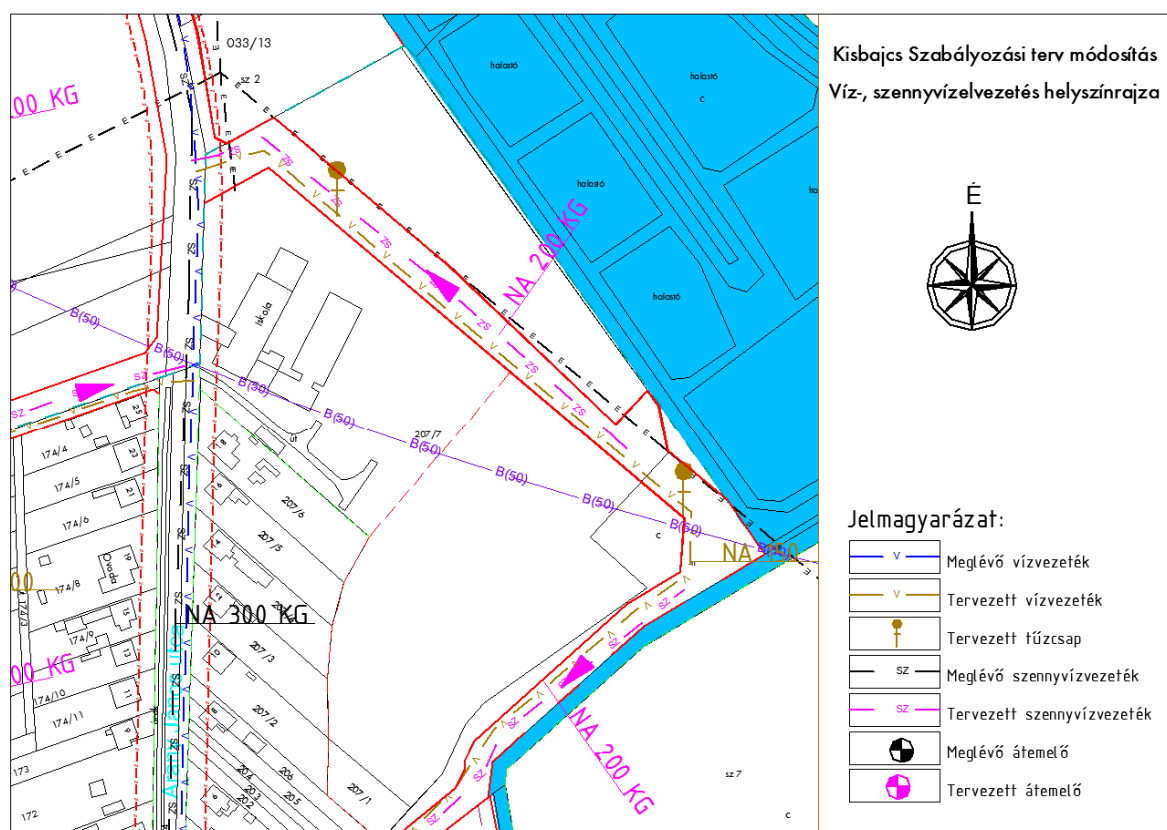
A két központi emelőtől nyomott hálózat üzemel és juttatja a szennyvizet a Győri szennyvíztisztítóba.

A jelenleg tervezett bővítések szennyvizét a már meglévő rendszer fogadni tudja.

A tervezett közterületek alatti gravitációs gerincek NA 200 KG minőségűek legyenek. Azon lakóterületi fejlesztések szennyvízellátását, amelyeknél a mai gerincvezeték nem érhető el a bekötés-önálló gravitációs hálózat kiépítését javasoljuk egy új, a beépítések súlypontjában elhelyezett átemelő építésével. Az átemelő műtárgytól új nyomott vezeték szakasszal kell csatlakozni a meglévő gravitációs hálózathoz.

Az ipari – gazdasági területek szennyvizét csak a szabványban rögzített határértékek betartásával lehet közcsatornába vezetni.

Egyéb esetben a szennyvizek előtisztítása szükséges.



Csapadékvíz elvezetés:

A község csapadékvíz elvezető rendszer a lakott területet átszelő Szavai csatornával megoldott.

A tervezett új beépítések – utak – közterületek vízvezetése nyílt árkokkal megoldható.

A tervezett beépítések padlóvonalának meghatározásánál a mértékadó belvíz- és árvízszint betartása kötelező.

Villamosenergia ellátás:

Kisbajcs területének villamosenergia ellátása a Győr ÉDÁSZ 120/20 kV-os transzformátorállomásból induló 20 kV-os gerincvezetésekről történik.

Alapvetően a község a Győr-Szigetköz 20 kV-os gerincvezetésekről van ellátva villamos energiával.

A terület biztonságos villamosenergia ellátására, üzemzavar esetén, tartalékol szolgálnak a :

- Győr ÉDÁSZ 120/20 kV-os állomásból induló Szőgye 20 kV-os gerincvezeték a Szőgye Vízmű előtti 13-07 sz. oszlopkapcsolón keresztül
- Kimle 120/20 kV-os állomásból induló Öttevényi 20 kV-os gerincvezeték a 11-10 sz. távműködtetett oszlopkapcsolón keresztül

A község területén lévő kommunális fogyasztók villamos-energia ellátására három darab 20/0,4 kV-os közcélú transzformátorállomás szolgál.

Az ipari és mezőgazdasági fogyasztók ellátása külön ipari-mezőgazdasági transzformátorállomásokról történik (Izd. Gépműhely, Halászlati telep, TSZ tehenészet).

A kommunális transzformátorállomások terhelése a kellő átalakítások után növelhető 30-40 %-kal.

A tervezési terület villamos-energia ellátását a meglévő Kisbajcs II. sz. OTR állomás bővítése után, egy új kifesztültségű áramkör létesítésével lehet megoldani.

Villamos energia ellátásához a következő munkálatok szükségesek:

- a meglévő Kisbajcs II. sz. OTR állomás bővítése
- kifesztültségű szigetelt léghábeles vagy földkábeles elosztóhálózat létesítése a terület felosztása, a létesítendő utak és a fogyasztók számának függvényében

Gázellátás:

Kisbajcs községnek meglévő földgáz középnyomású (3-4 bar) közműhálózata van.

A tervezett településrendezési terv kereskedelmi, szolgáltató fejlesztési területeket tartalmaz. A fejlesztési területek gázellátása a meglévő közműhálózat a meglévő közműhálózat átmérőjének számításával történő ellenőrzése, majd ha szükséges annak módosításával, tovább építésével valósítható meg.

3.3. Tájrendezési és környezetalkotási alátámasztó munkarész

Jelen módosítással a szerkezeti tervhez készített tájrendezési és környezetalkotási alátámasztó munkarészek változatlanul továbbra is érvényben maradnak a következő kiegészítéssel:

Az érvényes terven a gazdasági terület telkeinek utcafronti telekhatára mellett telken belüli védőfásítás került kiszabályozásra. Az önkormányzat úgy döntött, hogy a két területfelhasználás elválasztására kijelölt védősáv az iskola telkén kerüljön telepítésre, mivel a gazdasági telkek számára erős korlát a telepítendő védőfásítás az kicsi telekmélység miatt. Az előkertekben inkább parkoló kialakításának lehetőségét kívánja az önkormányzat biztosítani.

Az épületek telken belüli kialakítását nem kívánja az OTÉK-tól eltérően szabályozni az önkormányzat, ezért építési vonal és hátsó kerti építési határvonal nem kerül kiszabályozásra.

Az önkormányzat nem tervez közterületi parkolót kialakítani a közút területén, a parkolást a gazdasági területen telken belül kell megoldani a tulajdonosoknak.

3.4. Hírközlési alátámasztó munkarész

A község távközlő hálózatát a Magyar Telekom Rt. Műszaki Szolgáltatási Igazgatóság Soproni - Műszaki Szolgáltatási Központ Győr, Győri Kirendeltség üzemelteti.

Kisbajcsban is egyre több vezeték nélküli telefon-tulajdonos van, amely a távközlési ellátottságot tovább javítja.

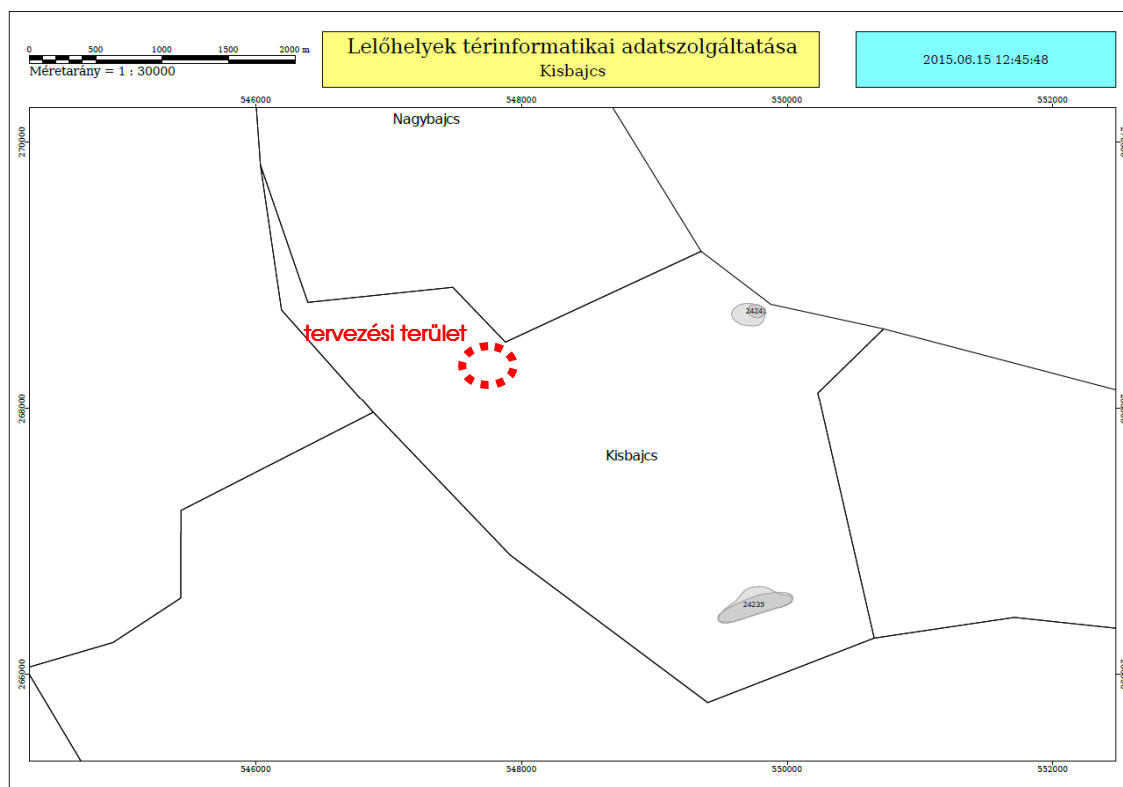
A községet 96-os körzetszámmal kapcsolják az országos távhívó hálózatba.

A távközlési ellátás alanyi jogon történik, s bár műszaki megoldásában a távközlés közmű jellegű, rendelkezésre állása azonban egyéni jogosultság függvénye. A jelentkező új igények alanyi jogú elbírálást követően nyernek kielégítést.

3.5. Örökségvédelem

Jelen módosítással a szerkezeti tervhez készített örökségvédelmi hatástanulmány változatlanul továbbra is érvényben marad.

A Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ 600/1570-2/2015. iktatószámú adatszolgáltatása alapján a tervezési területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.



3.6. Biológiai aktivitás érték számítás

A módosítás hatására nem történik újonnan beépítésre szánt terület kijelölése, ezért a biológia aktivitás érték számítása az Étv. értelmében nem szükséges.