



Dunakiliti

Településtervezési módosítása

Msz.: 22135

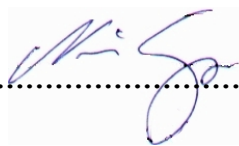
(ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS)

Előlap

Felelős vezetőtervező:

Németh Gyula

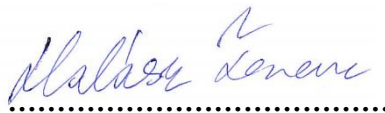
TT1 08-0066

.....


Társtervező:

Halász Ferenc

Építész-mérnök

.....


Közlekedéstervező:

Miklósi Attila

Tkő 08-513

.....


Tartalomjegyzék

LEÍRÁSOK

1. Előzmények, az eljárás fázisai
2. A módosítások leírása
3. Magasabb rendű területrendezési tervekkel való összevetés
 - 3.1 Országos Területrendezési Tervvel (OTrT) való összevetés
 - 3.2 GyMS Megyei Területrendezési Tervvel való összevetés

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

SZERKEZETI TERVI MUNKARÉSZEK

Dunakiliti Község Önkormányzat Képviselő-testületének határozat tervezete

RT-1	Településszerkezeti terv	M = 1: 10 000
------	--------------------------	---------------

SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK

Dunakiliti Község Önkormányzat Képviselő-testületének rendelet tervezete

SZT-KÜL	Külterületi szabályozási terv	M = 1: 10 000
---------	-------------------------------	---------------

SZT-1	Belterületi szabályozási terv	M = 1: 2 500
-------	-------------------------------	--------------

SZT-2	Belterületi szabályozási terv	M = 1: 2 500
-------	-------------------------------	--------------

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A módosítások közművesítése

A-1	Közművesítés	M = 1: 2 000
-----	--------------	--------------

A-2	Közművesítés	M = 1: 2 000
-----	--------------	--------------

A-3	Beépítésre szánt területek változása	M = 1: 1 000
-----	--------------------------------------	--------------

TERVIRATOK

Indító határozat	Véleményezési iratok
Partnerségi iratok	
Települési főépítési nyilatkozat	
Lakossági fórum iratai	
Meghatalmazás	
Környezeti értékelés szükségességének megállapítása	

1. Előzmények, az eljárás fázisai

A partnerségi egyeztetés témája:

Dunakiliti Község Önkormányzata három pontban módosítást kezdeményezett a településrendezési eszközeiben.

Dunakiliti település a településrendezési eszközök módosítását általános eljárásban kívánja módosítani.

Partnerségi egyeztetés

Dunakiliti Község Önkormányzata megállapította, hogy a rendezési eszközök módosítása vonatkozásában a partnerek tájékoztatása megtörtént. Vélemény, észrevétel nem érkezett.

Környezeti értékelés szükségességének megállapítása

A módosításra a hatóságoktól az alábbi vélemények érkeztek:

Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság Győr – 34240-0001/2023

- „1. a Dunakiliti 736 hrsz-ú ingatlan kertvárosi lakóövezetből falusias lakóterületté sorolásához,
2. a Dunakiliti 258 hrsz-ú teleknél tömbfeltáró út kiszabályozásához,
3. a Dunakiliti 0185/15 hrsz-ú ingatlan újraosztásához,
4. a Dunakiliti 471/3 – 507 hrsz-ú ingatlanok esetében a minimálisan kialakítható telekméret növeléséhez,
5. a Kossuth utca mögötti tömb területi átsorolásához,
6. a HÉSZ aktualizálásához

vízrendezési szempontból hozzájárulunk, azonban a beépítések során minden esetben meg kell oldani a csapadékvizek megfelelő szintű, károkozástól mentes elvezetését.

Az 5. módosítási pont esetében felhívjuk a figyelmet, hogy a Dunakiliti 03/12-35 hrsz-ú ingatlanok közvetlenül szomszédosak az Igazgatóság vagyonkezelésében lévő Mosoni-Dunával (Dunakiliti 04 hrsz.).”

Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály – Erdészeti Osztály – VA/AF-EO/2714-2/2023.

„A bemutatott dokumentáció (22135) alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások Országos Erdőállomány Adattárában nyilvántartott erdőterületet nem érintenek.

A településrendezési eszközök módosítását az erdészeti hatóság nem kifogásolja. A környezeti hatások jelentőségének vizsgálata céljából környezeti értékelés nem szükséges.”

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály – BP/FNEF-TKI/1104-2/2023.

„A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.”

Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály – SZTFH-BANYASZ/2709-2/2023.

„A tervezett módosítással gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet a Dunakiliti Község településrendezési eszközeinek módosítása keretében tervezet változásokat észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.”

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály – 12.037/2023.

„A Hatóság nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elvégzését, mivel a módosítások nem vagy csak kis mértékben érintenek termőföldet.

A 3. számú módosításban a jelölt helyrajzi szám b alrészlete rét művelési ágban hasznosított, de igénybevétele esetlegesen kis mértékben tervezett.

Az 5. számú módosításban a Hatóság értelmezése szerint a tervezett út kialakítás a már belterületi ingatlanokon valósul meg a hatályos tervezettől eltérően.”

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály – GY/NEF/0278-2/2023.

„nem szükséges környezeti értékelést készíteni a megküldött dokumentációban szereplő hat pontban módosítani kívánt településrendezési terv módosításához.

A közegészségügyi szerv a kidolgozó által készített dokumentáció alapján úgy ítélem meg, hogy a tervezett módosításokkal járó környezeti hatások, az emberi egészségre és vizekre gyakorolt várható hatásai nem számottevők.”

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság – 35800/1200-1/2023.

„A módosítások (falusias lakóterületek övezeti előírásainak módosítása, feltárási út nyomvonalának módosítása, közút szabályozásának módosítása, HÉSZ módosítás) kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. II.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását az Igazgatóság vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontokból nem tartja szükségesnek, a módosítások iparbiztonsági szempontokat nem érintenek.”

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály – 35800/1200-1/2023.

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

Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály – 5706-2/2023/KBKHF

„Dunakiliti Község településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok között nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.”

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály – GY/41/00522-2/2023

„A módosításokkal érintett területek nem részei országos jelentőségű védett természeti területnek, nem részei a Natura 2000 hálózatnak, sem az Országos Ökológiai Hálózatnak. A módosítások táj- és természetvédelmi érdekeket nem sértenek, a módosítások ellen a Hatóság nem emel kifogást.

A Hatóság álláspontja szerint nem szükséges az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítése.”

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda – GY/15/257-2/2023.

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

Véleményezési szakasz

A módosításra a hatóságoktól az alábbi vélemények érkeztek:

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály – GY/37/00527-4/2023.

„A Kormányhivatal Dunakiliti Község településrendezési eszközeinek módosítását talajvédelmi szempontból támogatja, a módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emel.”

Országos Vízügyi Főigazgatóság – 25778-0830/2022

„Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság közül a működési területtel érintett VIZIG-et kéri fel, mivel megfelelő részletességű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek.”

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály – GY/26/00935-2/2023.

„A Kormányhivatal tárgyi módosítással kapcsolatban kifogást nem emel.”

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály – GY/47/00342-2/2023.

„1. számú módosítás:

A Kormányhivatal elfogadja, ellene kifogást nem emel, az alábbiak figyelembe vételével:

A terület felhasználása során figyelembe kell venni a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A. § (1) bekezdésében és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42. §-ában, valamint 2. sz. mellékletében foglaltakat.

Válasz: A javaslat a tervezés során figyelembe lett véve.

2. számú módosítás:

A Kis-Duna utca és a Rajkai út által közrezárt terület hátsókerti részébe tervezett tömbfeltáró út kismértékű módosítását a kormányhivatal elfogadja, ellene kifogást nem emel, az alábbiak figyelembe vételével:

„A tervezett 16,00 méret szabályozási szélességű utat a Kormányhivatal elfogadja.

3. számú módosítás:

A Radnóti utcai kanyarban az aszfalt burkolatú járda és a vasbeton oszlop alapterületét is magába foglaló útkorrekciót, közlekedési és közműterület (KÖu) kismértékű bővítését a Kormányhivatal elfogadja, ellene kifogást nem emel, az alábbiak figyelembe vételével:

A tervezett módosítás a 1407 jelű országos közút mellett található és részint érinti az országos közút útterületét, az út vonalvezetését, ezért a módosítást a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatóságával egyeztetni kell.

Válasz: A módosítás a tervezés során a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatóságával egyeztetve lett.

4. számú módosítás:

A Kormányhivatal elfogadja, ellene kifogást nem emel.

5. számú módosítás:

A Kossuth utca mögötti tömb módosítását, a tömb mögött található kialakítandó út szélesítésével és a kialakítandó út eltolásával dél-keleti irányba a Kormányhivatal elfogadja, ellene kifogást nem emel, az alábbiak figyelembe vételével:

„A Dunakiliti 81/1 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő átkötő út szélessége 16,00 méter szabályozási szélességű maradjon.

Válasz: A módosítás során a kialakítandó út szélessége 16,00 m marad.

6. számú módosítás:

A HÉSZ módosításokat a Hatóság elfogadja, ellene kifogást nem emel.

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda – GY/15/257-4/2023.

„1. módosítás: Az Állami Főépítési Iroda a módosítási javaslatot csak az alábbi feltétel betartásával támogatja.

A módosítással érintett tömb környezetében a kialakítható minimális teleknagyság jellemzően 800-900 m², amely összhangban van a falusias lakóövezeti karakterekkel, ezért annak ilyen mértékű lecsökkentése nem indokolt. Az Állami Főépítési Iroda feltétele, hogy a tervezési területen a kialakítható teleknagyság minimum 800 m² legyen.”

Válasz: A tárgyban Polgármester Asszony egyeztetést folytatott az Állami Főépítésszel. Szóbeli egyeztetés alapján a tárgyi övezet a tekintetben egyedi övezeti besorolást nyer, mely szerint itt kötelező telekosztás kerül feljelölésre. (A 600 m²-es megengedett legkisebb telekosztás a továbbiakban is lényeges. A tömb speciális adottságai miatt ha tartani kívánják a 18 m-es minimális telekszélességet, akkor több helyütt nagyobb telekméret jön ki mint a minimálisan megengedett.)

2. módosítás: Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítási javaslat ellen kifogást nem emel.

3. módosítás: Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítási javaslat ellen kifogást nem emel.

4. módosítás: Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítási javaslat ellen kifogást nem emel, viszont az alábbiakra hívja fel a figyelmet: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. §-a határozza meg a kialakítandó utak szélességét, igaz azoknál szélesebb utak meghatározhatóak. A 16 m-es útszélesség gyűjtő utak szélessége. A tervezett út az Állami Főépítészeti Iroda szerint viszont kiszolgáló út, melynek minimális szélessége 12 m, továbbá a tervezett út szélessége jelenleg jóval szélesebb, mint azon utak szélessége, melyekbe bele csatlakozik.

Az Állami Főépítészeti Iroda kéri a tervezett tömbfeltároló utak szélességének felülvizsgálatát, esetlegesen az útszélesség csökkentését.

Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben az útkorrekciók miatt új beépítésre szánt terület jön létre, úgy minden egyes esetben meg kell hozni az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerinti döntést, mely döntést, és az azt alátámasztó valamennyi dokumentumot legkésőbb a záró szakmai vélemény iránti kérelemmel együtt meg kell küldeni az Állami Főépítészeti Iroda részére.

Válasz: Tekintettel arra, hogy jelen eljárásban a közlekedési hatóság (Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütőügyi Osztály – 4. számú módosítási pont) nem támogatta a 16 m-es szélesség csökkentését, és más települési szempontok miatt sem kívánják csökkenteni a szabályozási szélességet. A jövőben is cél a szellős úthálózat kialakítása, parkolók, útfásítások kialakítása. Az Önkormányzat nem kívánja a tervezett tömbfeltároló út szélességét ebben a módosítási eljárásban lecsökkenteni. A tervezett tömbfeltároló utak szélességének felülvizsgálata a rendezési eszközök felülvizsgálatánál esedékes a teljes településen.

5. módosítás: Állami Főépítészeti Iroda a módosítási javaslat ellen kifogást nem emel, azonban felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy az útkorrekciók miatt új beépítésre szánt terület kijelölés történik, így a képviselő-testületnek meg kell hoznia erre a módosítási pontra vonatkozóan is az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerinti döntést, mely döntést, és az azt alátámasztó valamennyi dokumentumot legkésőbb a záró szakmai vélemény iránti kérelemmel együtt meg kell küldeni az Állami Főépítészeti Iroda részére. Az Állami Főépítészeti Iroda megjegyzi, hogy a benyújtott határozatban csak a 2. módosítási pontra vonatkozóan lett meghozva ez a döntés.

Válasz: Az ÉTV. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerinti döntés pótolva lett.

6. módosítás: A rendelettervezet 16. § (3) a), valamint a (4) bekezdés a) és b) pontja ellentétes az OTÉK 14. §-val. OTÉK eltérés esetén az Állami Főépítészeti Iroda kéri a záró véleménykéréssel együtt, külön kérelem formájában kérjék meg az OTÉK eltérést, annak szükségességét indokolják meg.

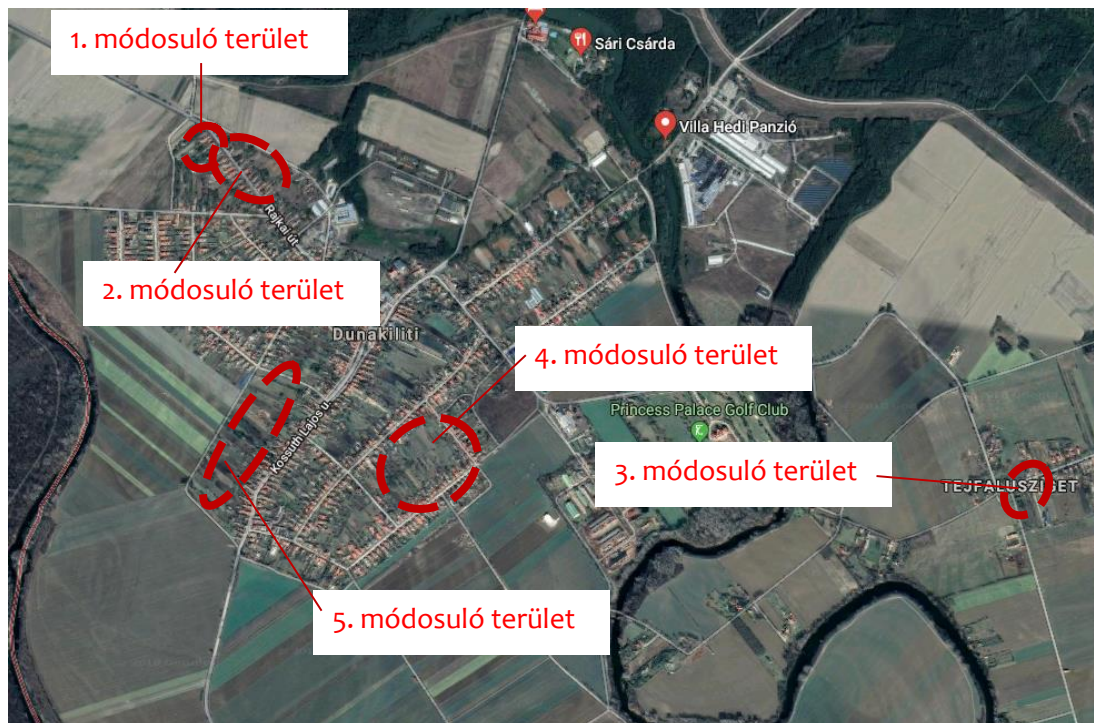
Válasz: A HÉSZ-be belekerül a turisztikai megnevezés is, ehhez kapcsolódóan a terv kiegészül az OTÉK alóli felmentési kérelemmel is. A kérelem tartalmazza a felmentés indoklását is.

Az Állami Főépítészeti Iroda kéri a tervdokumentáció kidolgozása során az országos és a megyei területrendezési tervvel való összhang megteremtését, mivel az nem a hatályos, azaz a Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 5/2022. (V. 2.) önkormányzati rendeletének felhasználásával készült.

Válasz: A dokumentáció a javasoltak alapján javításra került.

2. Módosítások leírása

Átnézeti térkép



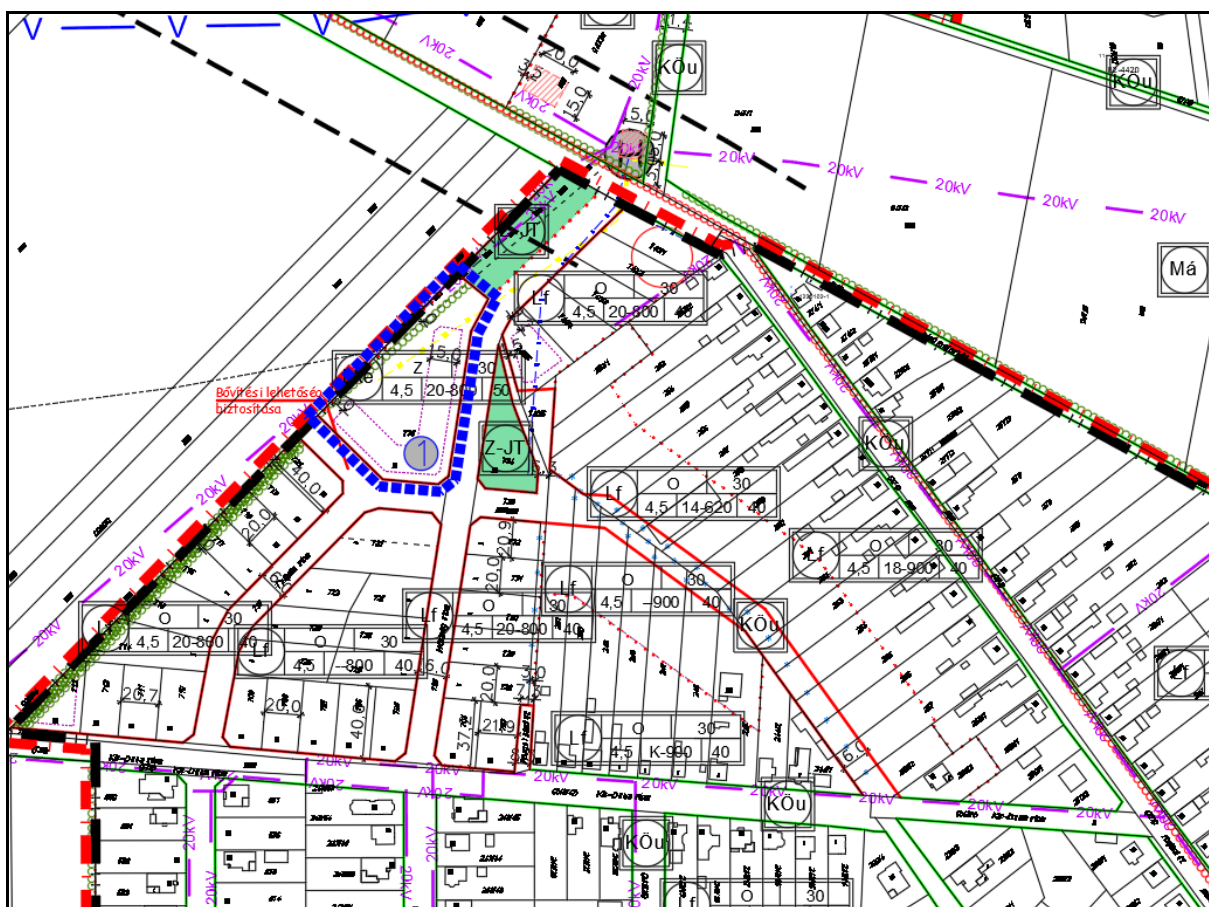
1. sz. módosítás:

A módosítás célja, bemutatása:

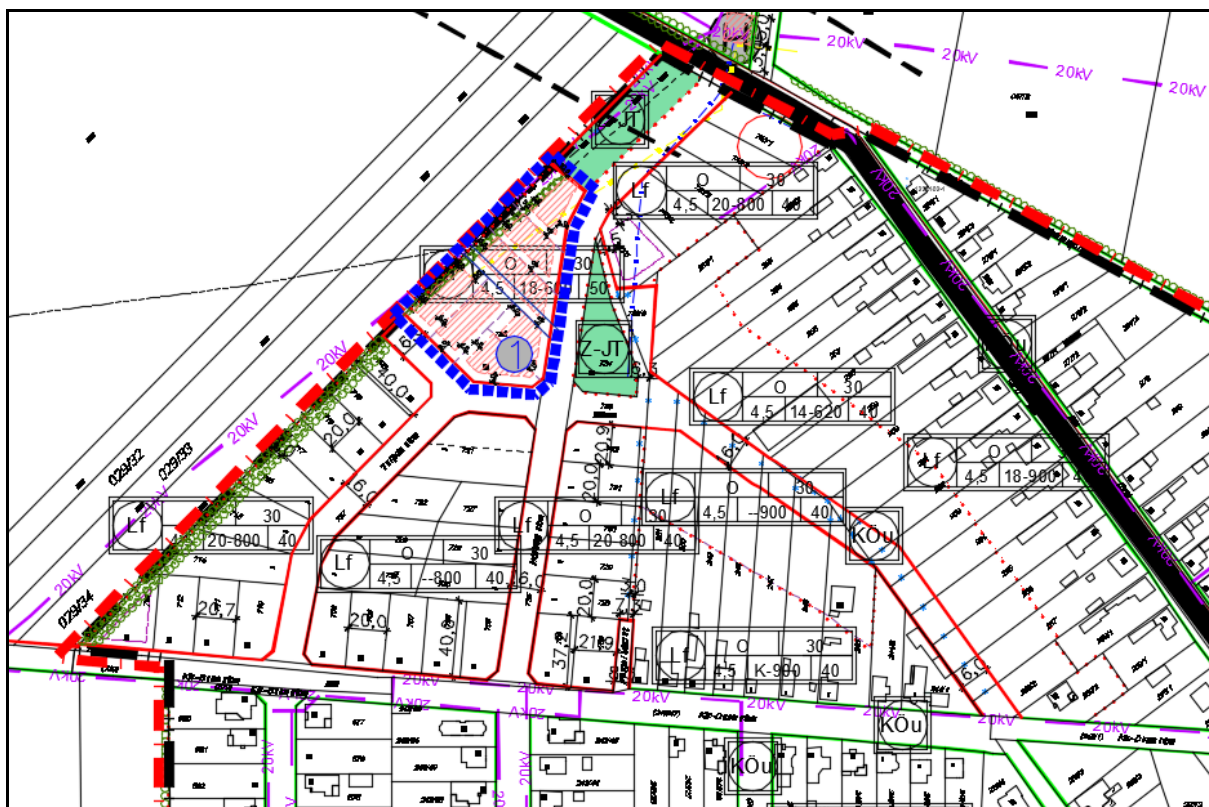
A település belterületének észak-nyugati oldalán található 736 hrsz-ú terület a hatályos szabályozás alapján kertvárosias lakóövezet (Lke) falusias lakóterületté (Lf) módosul. Az aktuális települési szempontoknak, valamint a lakossági igényeknek megfelelően a hatályos terv szerinti zárt sorú beépítés helyett a tervezett módosítás szerint oldalhatáron álló beépítés lenne a megengedett. A kialakítható 20 m-es telekszélesség 18 m-es telekszélességre, a 800 m²-es megengedett teleknagyság és 600 m²-esre módosul. Ezzel az önkormányzati tulajdonú terület gazdaságos beépíthetősége, a – zárt sorú beépítés feloldása miatt - annak beépítési intenzitása csökken, így a falusias lakókörnyezethez jobban illeszkedő-, oldalhatáron álló, szellősebb utcaképi megjelenésű beépítés jöhetne létre.

A továbbiakban a kötelező telekhatárok és az építési helyek is feltüntetésre kerülnek a tervlapokra.

Hatályos szabályozási tervlap részlet:



Tervezett szabályozási tervlap részlet:



Hatályos övezeti jel:

Lke	Z		30
	4,5	20-800	50

Tervezett övezeti jel:

Lf	O		30
	4,5	18-600	50

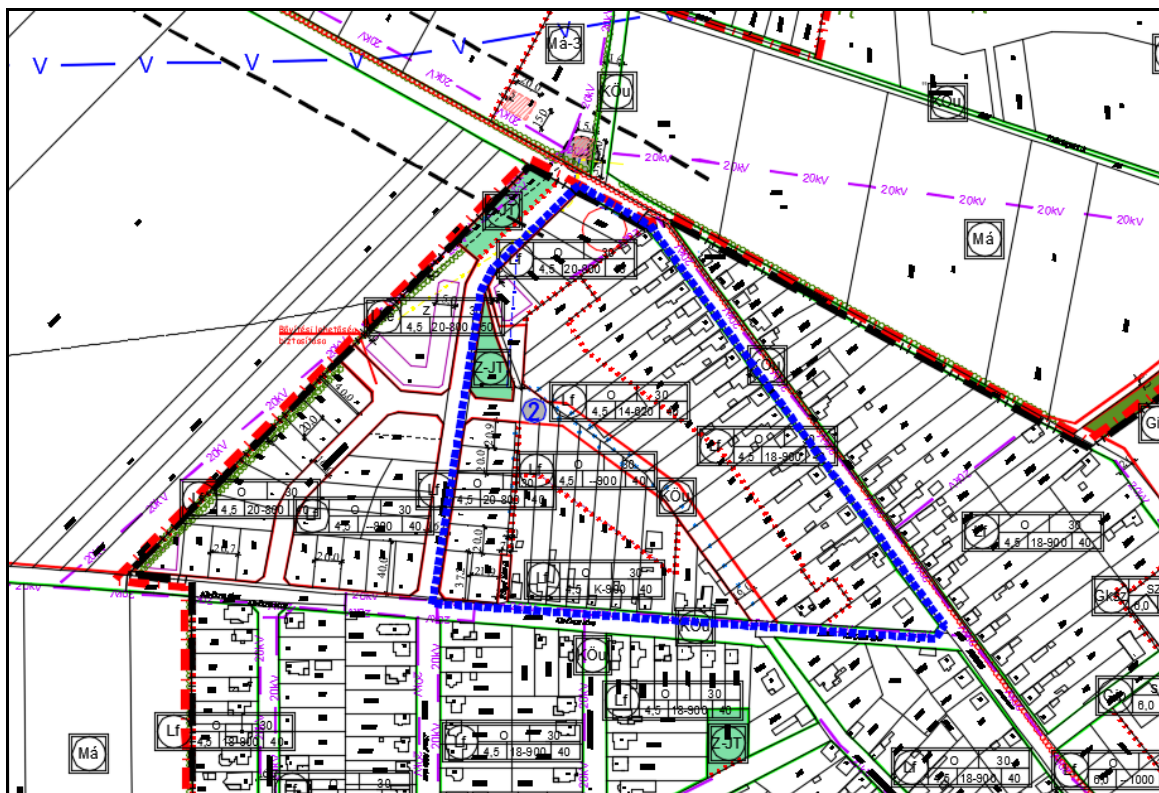
2. sz. módosítás:

A módosítás célja, bemutatása:

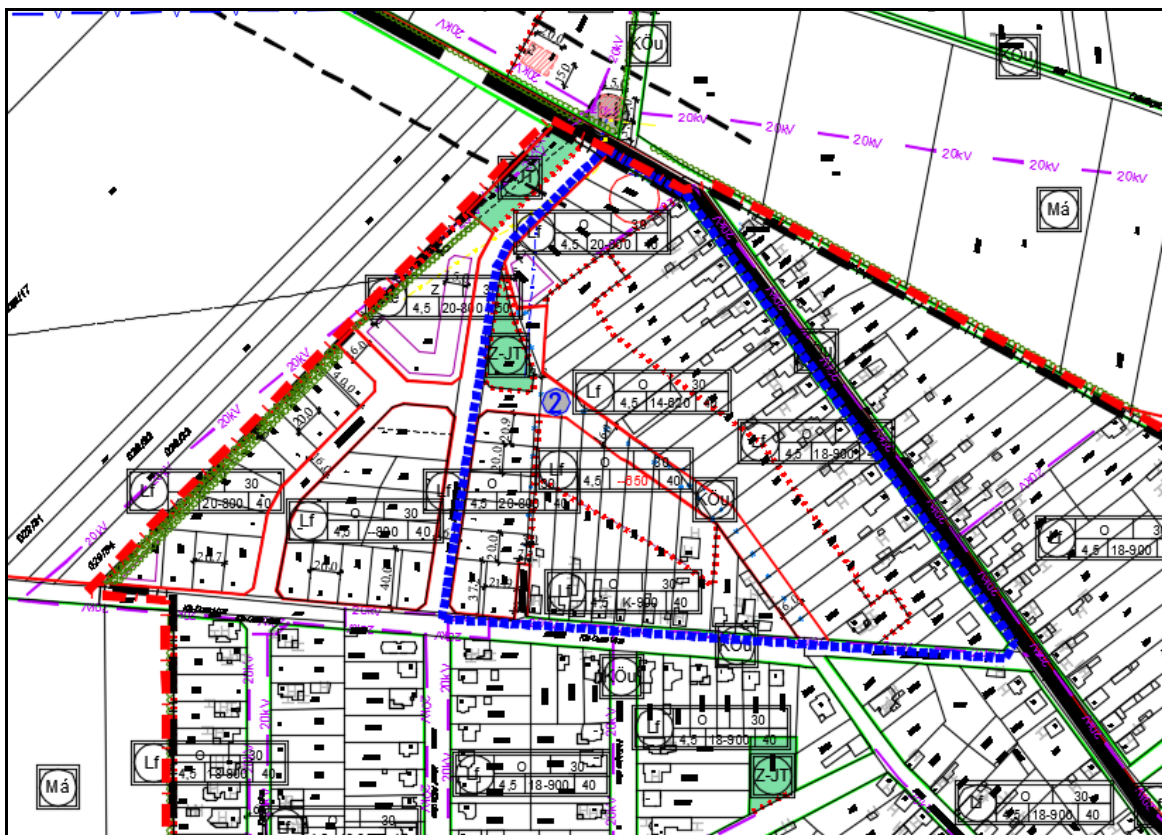
A település belterületének észak-nyugati részén a Kis-Duna utca és a Rajkai út által közrezárt terület hátsókerti részére a hatályos tervben egy tömbfeltárási út került kiszabályozásra. Ennek megvalósítása a 258 hrsz-ú telek hátsókertjében régóta meglévő mezőgazdasági épület miatt rendkívül költséges lenne, ezért a tervezett tömbfeltárási út kismértékű módosítása szükséges. Ezzel az út nyomvonal kissé déli irányban tolódik el, valamint emiatt az ettől déli irányban megvalósítható telkek övezeti jelében a legkisebb telekméret 900 m²-ről 650 m²-re csökken a könnyebb-, a meglévő tulajdoni állapotokhoz, telekhatárokhoz így jobban igazodó kialakíthatóság érdekében.

A tervezett módosítással a telektömbben összességében nem alakul ki új beépítésre szánt terület, mivel csak a tervezett út nyomvonal kis mértékű dél-nyugati irányban történő eltolása a cél.

Hatályos szabályozási tervlap részlet:



Tervezett szabályozási tervlap részlet:



3. sz. módosítás:

A módosítás célja, bemutatása:

A közút kiszabályozása módosításra kerül, a Radnóti utcai kanyarban az aszfalt járda területét és az E.ON vasbeton oszlop alapterületét is magában foglaló útkorrekció miatt. A 0185/15 hrsz-ú terület újraosztásra kerül a szabályozási terv alapján. Ennek egy kis része közlekedési és közműterülethez (KÖu) csatolódik (a 0185/15 hrsz-ú terület északi végében), tehát a tervezett lakóterület (Lf) ezáltal kis mértékben csökken a közterület javára. Az önkormányzati ingatlanon tervezett turisztikai célú hasznosítás miatt a HÉSZ kiegészítése is szükséges.

4. sz. módosítás

A 471/3, 471/4, 472/1, 473, 474, 475, 476, 477, 478/1, 478/2, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 471/2, 472/2, 507, 506, 505, 504, 503, 502, 501, 500, 499, 498, 497, 496, 495, 494, 493, 492, 491, 490, 489/1 hrsz-ú falusias lakóterületi tömbben, a tömbfeltáró út kérdéskörében a minimálisan kialakítható telek méretének megemelése szükséges. A 14 m-es minimális telekszélesség 18 m-re módosul, a 600 m²-es legkisebb teleknagyság 1400 m²-re változik a tömbfeltárás folyamán létrejövő új telekterületeknél.

A kevesebb kialakítható telek indoka az, hogy a két csatlakozó út szűkössége miatt nem cél sok telek alakítása, sok család beköltözése. A két új tömbben a beépítési százalék 30 %-ról 25 %-ra csökken. A módosítás során csak az övezeti jel változik.

Hatályos övezeti jel:

Lf	O		30
	4,5	14-600	40

Tervezett övezeti jel:

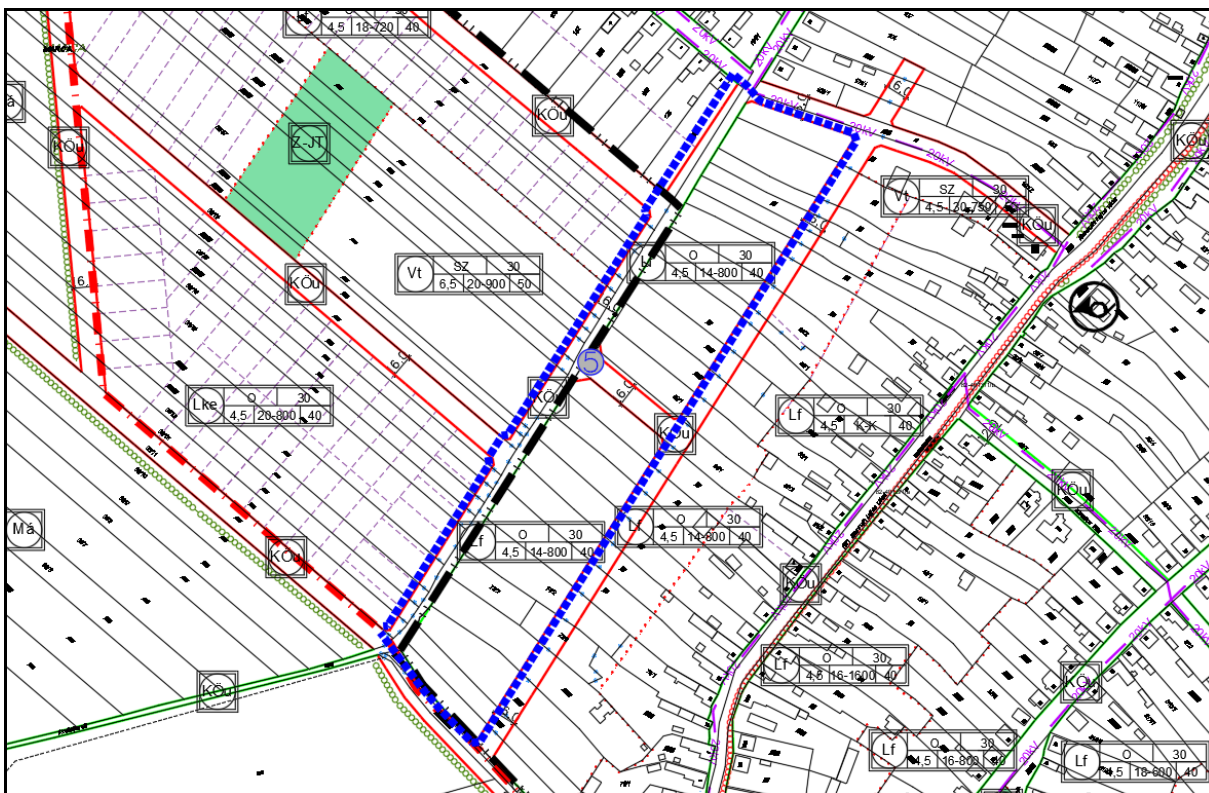
Lf	O		25
	4,5	18-1400	40

5. sz. módosítás

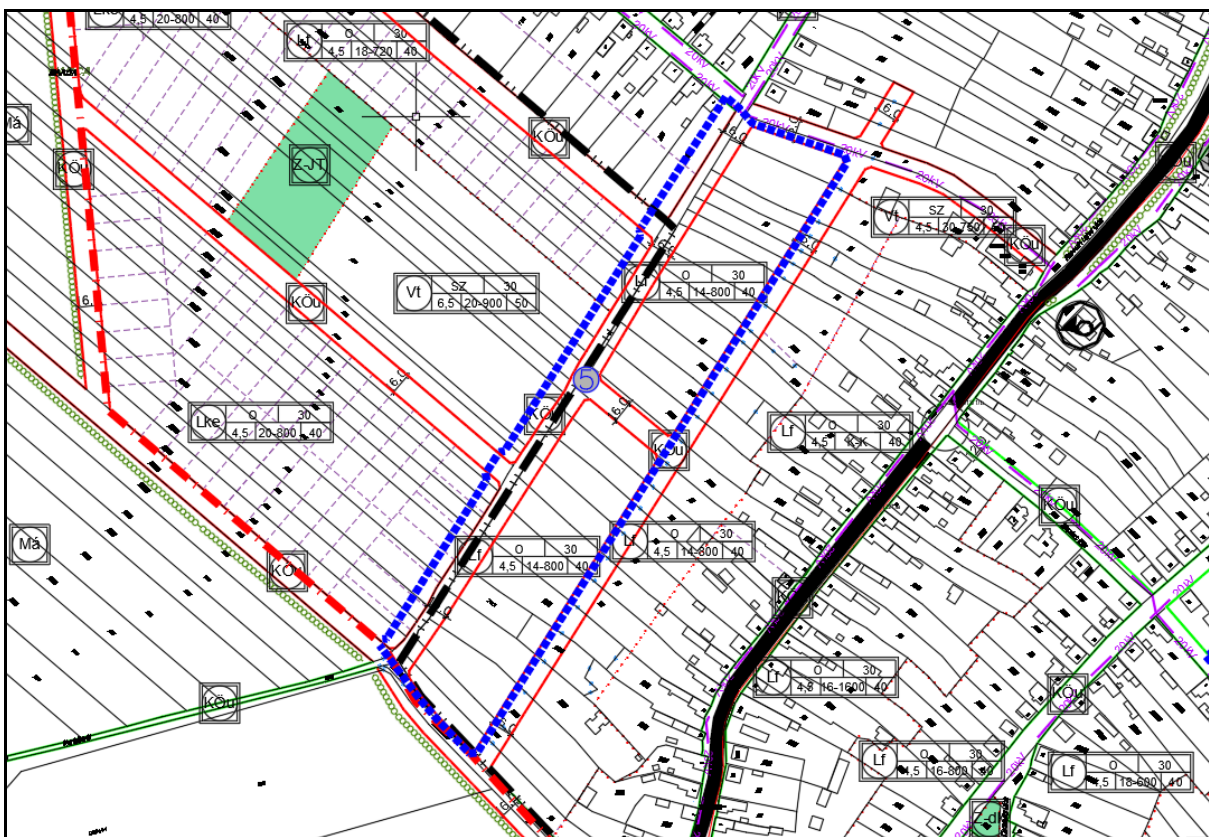
A Kossuth utca mögötti tömb módosítása a településen felmerült telekigények miatt szükséges olyan módon, hogy a mögötte kialakítandó út szükséges szélesítése a belterület rovására valósuljon meg, hiszen az új út elsődlegesen a belterületi tulajdonosok érdeke. Így a külterületi telektulajdonosokat a módosítást követően már nem érinti a lakóterülethez kapcsolódó útkiszabályozás. Ez miatt kevesebb tulajdonos érintett, és a kialakítás egyszerűbbé válik. A módosítás során az útkiszabályozás csúszik dél-keleti irányba, ezért közlekedési és közmű területből (KÖu) falusias lakóterület (Lf), településközponti vegyes terület (Vt) és kertvárosias lakóterület (Lke) lesz a 03/12-47, 127 hrsz-ú telkeknél az észak-nyugati oldalon. A dél-keleti oldalon a 69, 70/4, 71/2, 72/2, 73/2, 74/2, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81/1, 82/1, 83/2, 84/1, 85, 88/1, 88/2, 89, 91, 92, 94, 95, 96, 97 hrsz-ú telkeknél feljelölt falusias lakóterületnél pedig falusias lakóterületből közlekedési és közmű terület lesz.

A tervezett módosítással a telektömbökben összességében nem alakul ki új beépítésre szánt terület, mivel csak a tervezett út nyomvonal kis mértékű dél-keleti irányban történő eltolása a cél.

Hatályos szabályozási tervlap részlet:



Tervezett szabályozási tervlap részlet:



6. sz. módosítás:

A HÉSZ aktualizálásra kerül az alábbi pontokon:

- A HÉSZ 5. § paragrafus (5), (6) és (8) bekezdése helyébe az alábbi rész lép:
 - 5. „**javasolt** szabályozási elem - az azonos területfelhasználású és övezeti besorolású telkek egymás közötti meglévő, vagy a javasolt telekhatár jellel jelölt, javasolt határvonala.
 - 6. A **javasolt** szabályozási elemek az övezeti előírások keretei között megváltoztathatók.”
 - 8. „Az épületek épületmagasság számításakor a szabályozási tervlapon megjelenő épületmagasság értékeket tűzfalas és oromfalas épület esetén, lakóterületen és hétvégi házas területen 50 cm-el magasabbnak kell tekinteni.”
- A HÉSZ 6. § paragrafus (1) bekezdése helyébe az alábbi rész lép:
 - 1. „A telekmegosztások iránya egyezzen meg az SZT terven **javasolt** telekhatár vonallal jelölt telekalakítási irányokkal.”
 - A HÉSZ 6. § paragrafusa az alábbi bekezdésekkel egészül ki:
 - 8. „Amennyiben a telekosztás nem a szabályozási terven jelölt „javasolt telekhatár” mentén valósul meg, ott az építési helyet a kialakuló telekhatártól kell értelmezni.
 - 9. A szabályozási terven jelölt, tervezett tömfeltároló utak által érintett telkek esetén a beépíthetőség feltétele a telkek építési telekké történő alakítása, az érintett telekcsoport - legalább tömbönként történő- újraosztásával.”
- A HÉSZ 8. § paragrafusa az alábbi bekezdéssel egészül ki:
 - 8. „A település közigazgatási területén minden egy lakó- és üdülőegység után 1 db gépjármű elhelyezését biztosítani kell saját telken belül. A gépjármű épületen kívüli elhelyezése esetén a gépjármű elhelyezésére szolgáló terület és annak megközelítését szolgáló közlekedési út nem számítható bele a zöldfelületbe. A gépjármű épületen kívüli elhelyezésére szolgáló terület minimális nagysága 1 gépjármű esetén 5 méter X 5 méter. A közlekedési út szélessége minimum 2,5 méter. Ha az épületen belül kerül elhelyezésre a gépjármű, úgy annak megközelítésére szolgáló közlekedési út nem számítható bele a zöldfelületbe.”
- A HÉSZ 16. § (3) bekezdés a) pontja helyébe az alábbi rész lép:

„a., önállóan, vagy az egyik lakás helyén kialakított **turisztikai**, az alapfokú ellátást szolgáló kereskedelmi, vendéglátó létesítmény.”
- A HÉSZ 16. § (4) bekezdése a) és b) pontja helyébe az alábbi rész lép:

„a.

 - lakó, kereskedelmi, vendéglátó, **turisztikai** funkciót kiegészítő gépjármű- és egyéb tároló
 - állattartó épület
 - kiszármazási műhely

b. A telkeken a melléképítmények csak lakó-, kereskedelmi, vendéglátó, **turisztikai** kisüzemi épület megléte, vagy egyidejű építése esetén építhetők.”

- A HÉSZ 16. § (4) bekezdése kiegészül az alábbi ponttal:
 - n. „A telek megengedett legnagyobb beépítési mélysége az utcafronti beépítési vonaltól számítva legfeljebb 40 m lehet.”
- A HÉSZ 29. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rész lép:
 - 4. „(Má-1) övezetben az OTÉK 29. §-ban meghatározott építmény a lakóépület kivételével elhelyezhetők. A megengedett legnagyobb beépítettség 3 %, épületmagasság 7,5 méter.”

**A biológiai aktivitásérték számítás nem szükséges a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. §-a és az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározottak szerint, mivel új beépítésre szánt terület csak 0,42 ha lett kijelölve. A beépítésre szánt terület a településen összességében a lakóterületi visszavonások miatt nem nő, lásd az alátámasztó tervlapon.
A közművesítés leírását az alátámasztó munkarészek tartalmazzák.**

3. Magasabb rendű területrendezési tervekkel való összevetés

A településrendezési eszközök módosítása során a következő területrendezési dokumentumok kerületek figyelembe vételre.

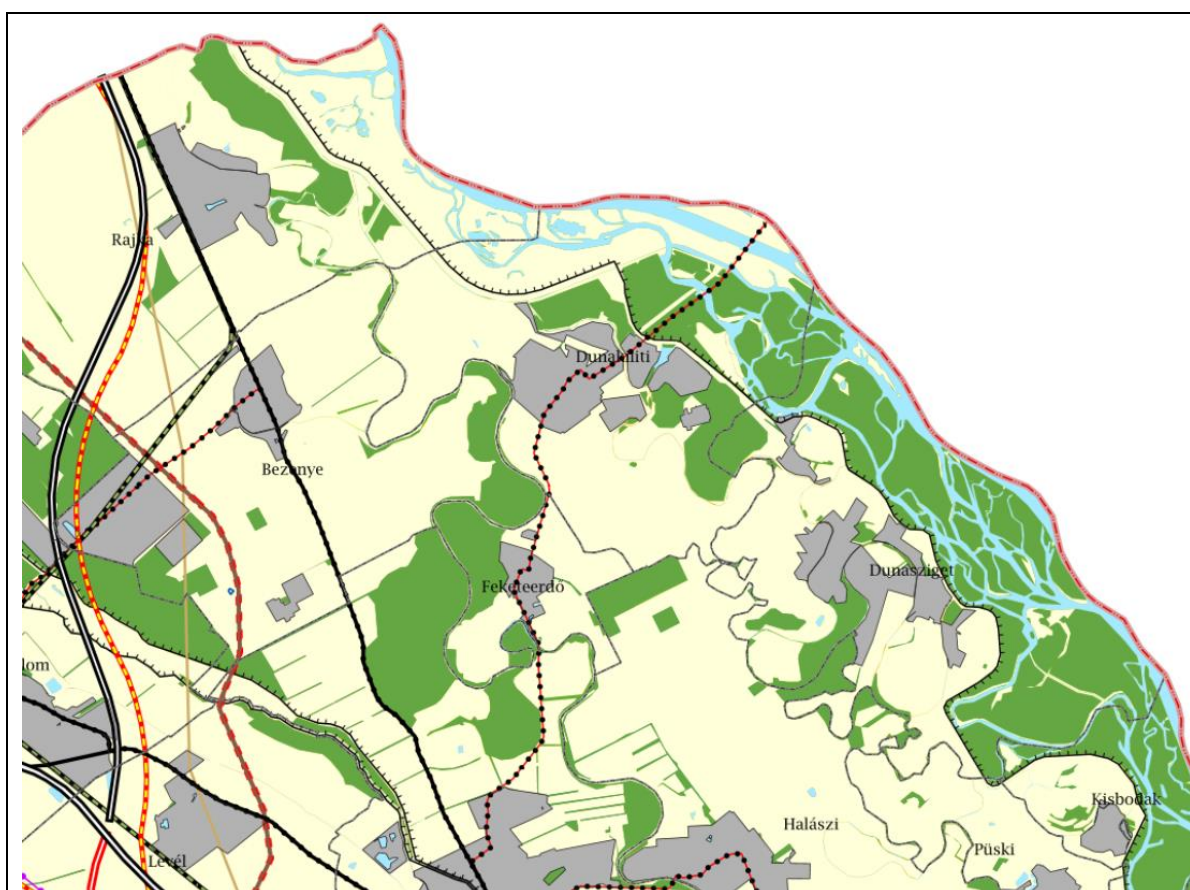
- Országos Területrendezési Terv (2018. évi CXXXIX. tv.)
- Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve

3.1. Országos tervvel való összhang bemutatása:

Dunakiliti a vízgazdálkodási, erdőgazdálkodási, mezőgazdasági és települési térség országos területfelhasználási kategóriában érintett.

Dunakilitin a következő országos jelentőségű közlekedési hálózatok és egyedi építmények találhatók az OTvT szerint:

- országos kerékpárút törzshálózat



Jelmagyarázat

Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség

Vízi létesítmények

	VTT-tározó (meglévő)
	VTT-tározó (tervezett)
	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
	Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

	Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
	Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
	Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

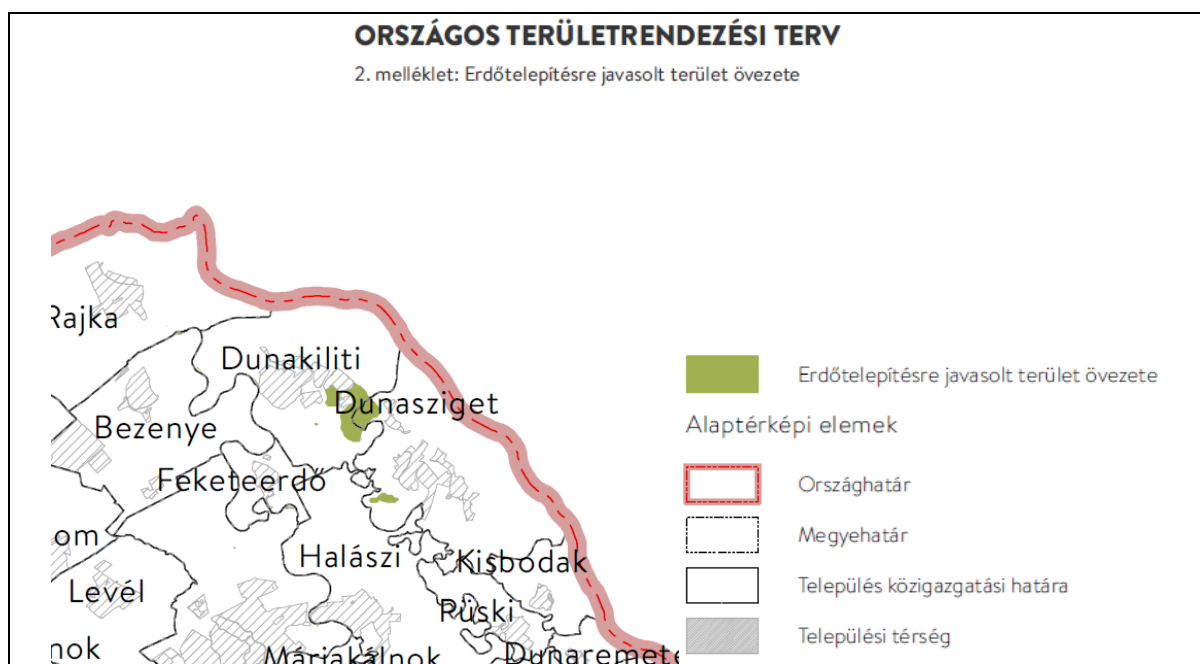
Alaptérképi elemek

	Országhatár
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa

Részlet az ország szerkezeti tervéből (OTrT)

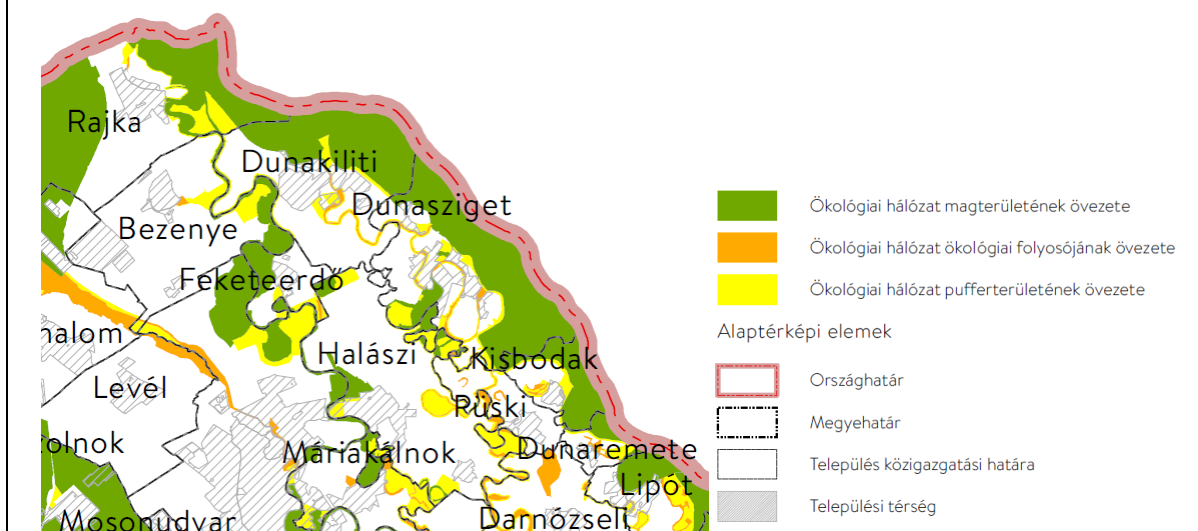
Országos kerékpárút-törzshálózat elemei

1.B: Mosonmagyaróvár – Dunakiliti – (Szlovákia)



ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV

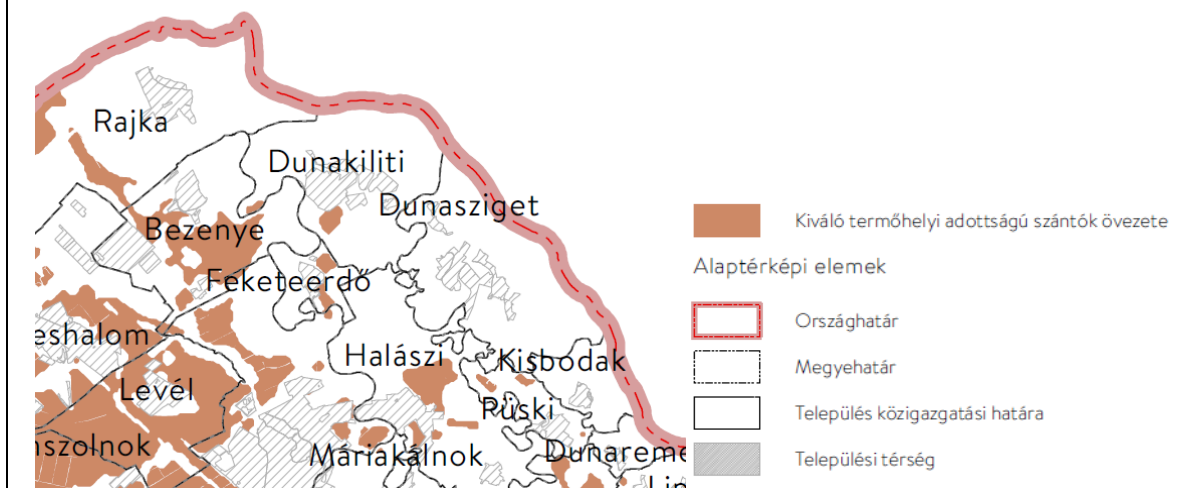
3/1. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete



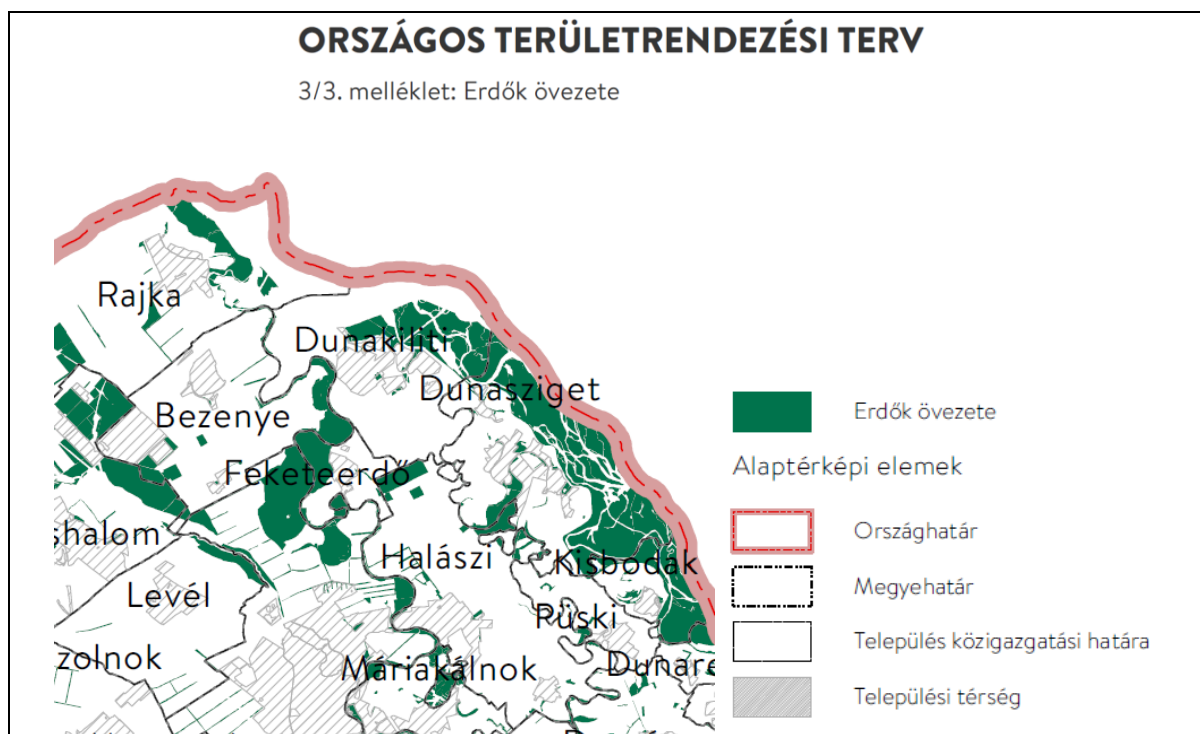
Az övezet nem érinti a módosuló területeket.

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV

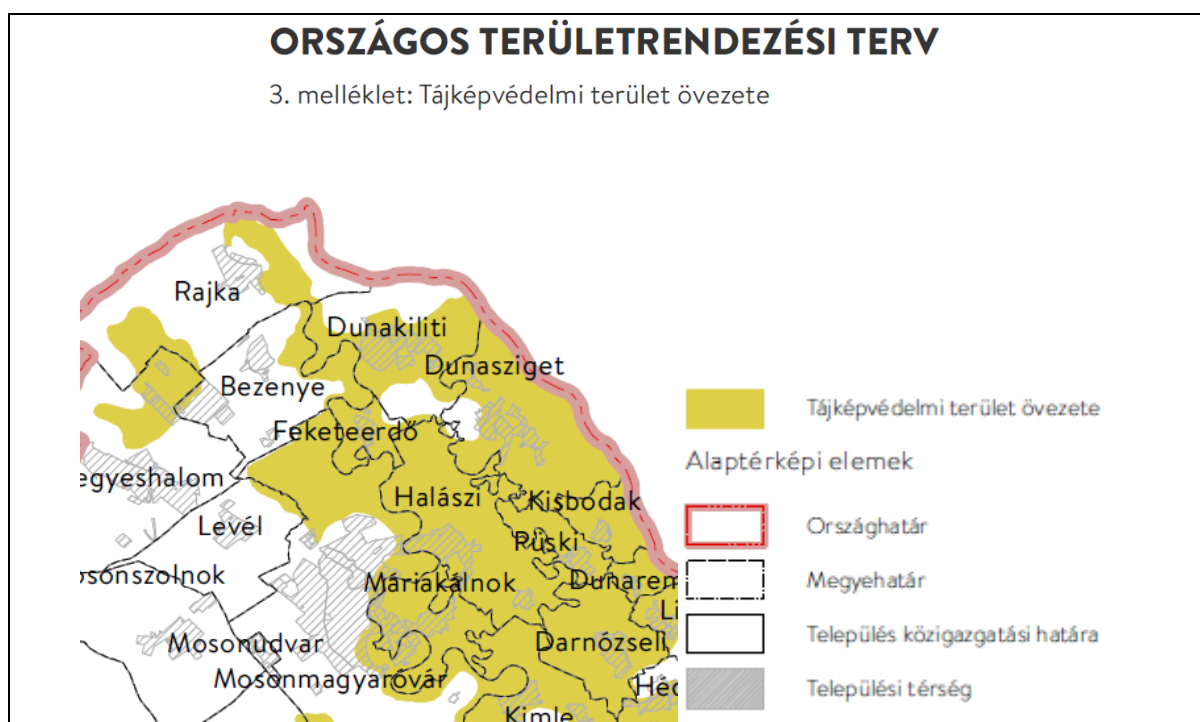
3/2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



Az övezet nem érinti a módosuló területeket.



Az övezet nem érinti a módosuló területeket.



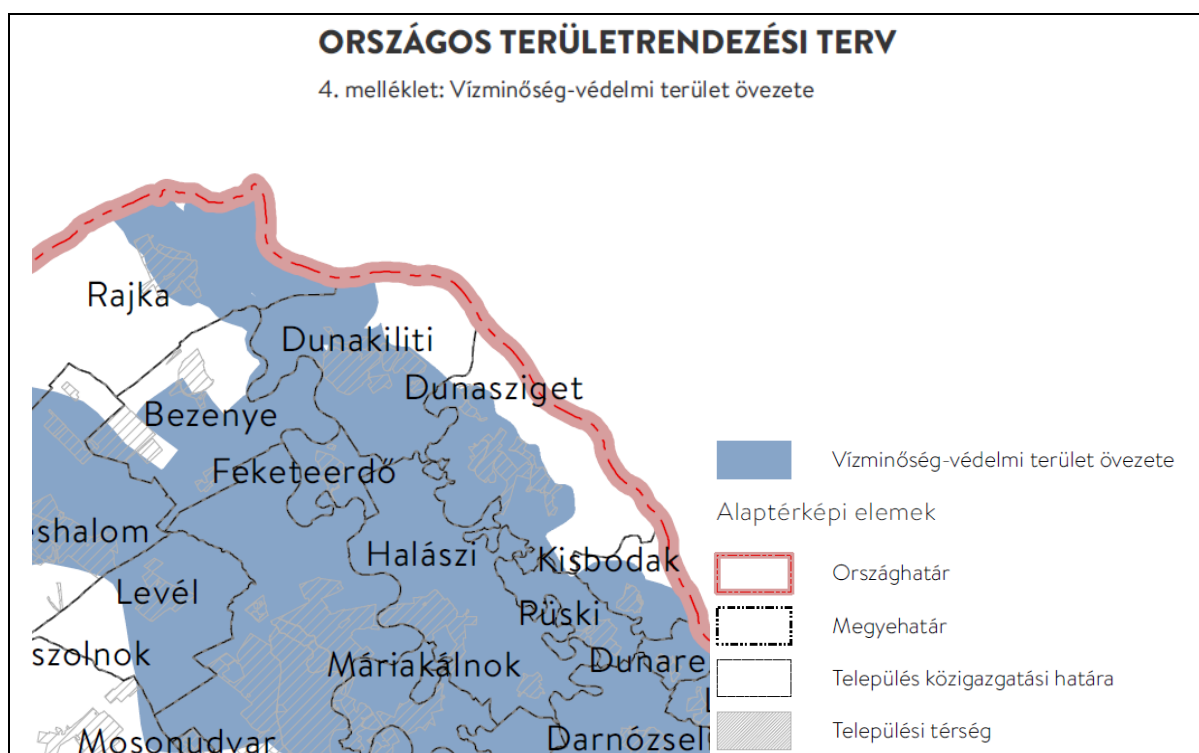
Az övezet érinti a módosuló területeket.

OTrT Rend. részlet:

„43. tájképvédelmi terület övezete: a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben,

valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak;”

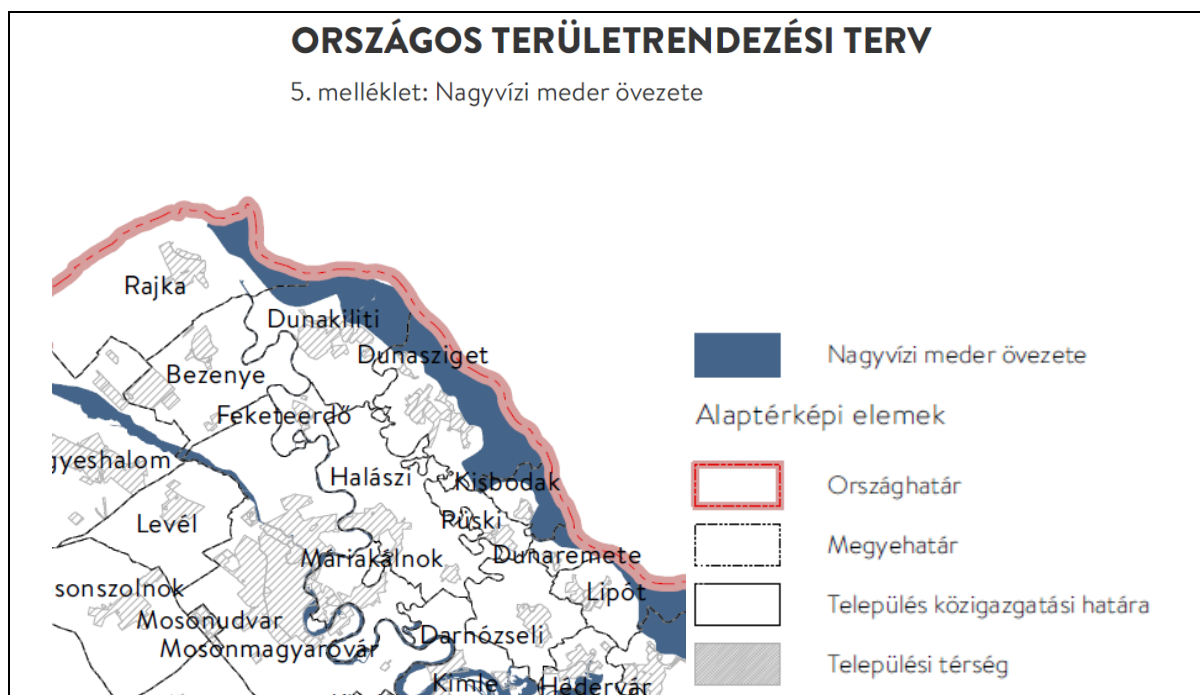
A módosítás a terület jelenlegi felhasználását nem változtatja meg, így tájképvédelmi szempontból sem történik változás.



Az övezet érinti a módosuló területeket.

OTrT Rend. részlet:

„57. vízminőség-védelmi terület övezete: a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak;”



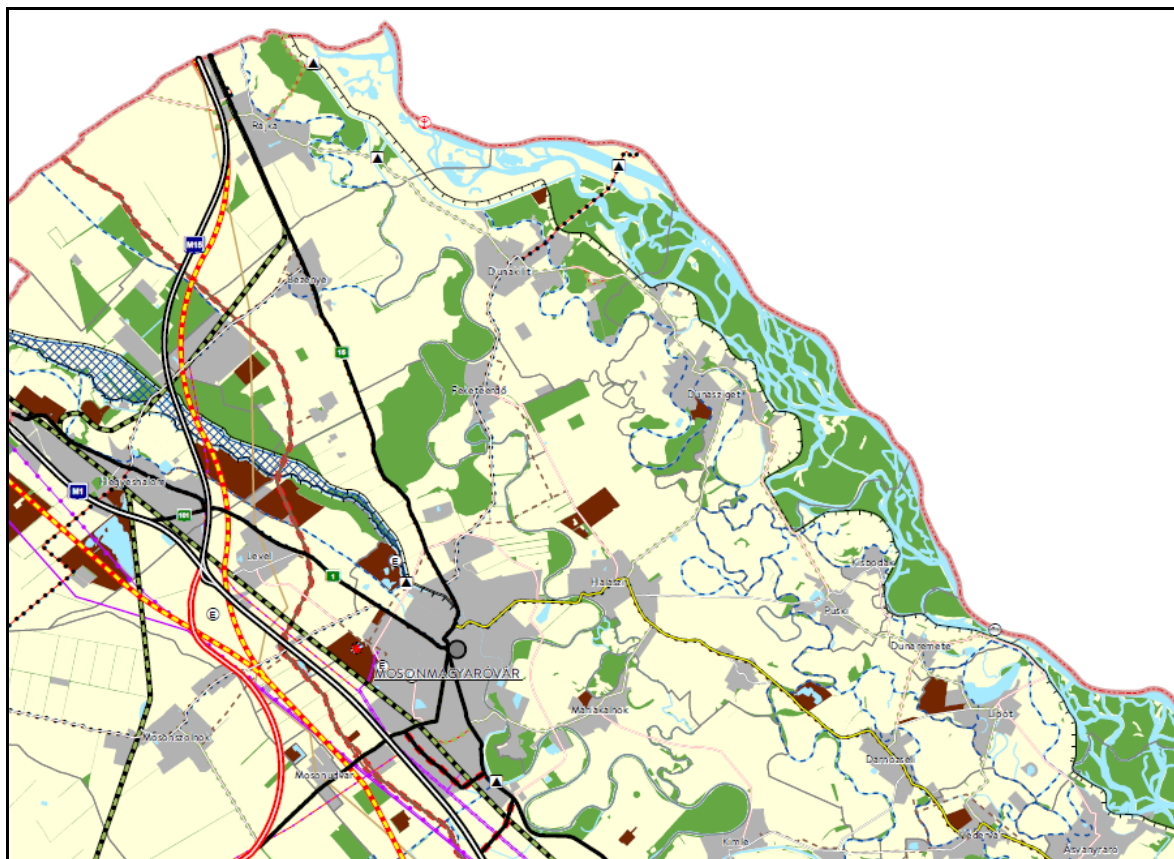
Az övezet nem érinti a módosuló területeket.

OTrT Rend. részlet:

„30. nagyvízi meder övezete: a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan a vízfolyást vagy állóvizet magában foglaló területek tartoznak, amelyeket az árvíz levonulása során a víz rendszeresen elborít, és amelyeket a mértékadó árvízszint vagy az eddig előfordult legnagyobb árvízszint közül a magasabb jelöl ki;”

3.2. GyMS Megyei Területrendezési Terv

Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Tervéről szóló Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének 5/2022. (V. 2.) önkormányzati rendelete.
(továbbiakban: GyMSMTrT Rend.)



A megye szerkezeti terve (részlet)

Térségi területfelhasználási kategóriák - Erdőgazdálkodási térség - Mezőgazdasági térség - Vízgazdálkodási térség - Települési térség - Sajátos területfelhasználási térség Településrendszer elemei - Regionális térszervező központ - Térségi térszervező központ			Közlekedési hálózatok és egyedi építmények - Gyorsforgalmi út (meglévő) - Gyorsforgalmi út (tervezett) - Főút (meglévő) - Főút (tervezett) - Térségi szerepű összekötő út (meglévő) - Térségi szerepű összekötő út (tervezett) - Mellékút (meglévő) - Mellékút (tervezett) - Nagysebességű vasútvonal (tervezett)			- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő) - Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett) - Országos vasúti mellékvonál (meglévő) - Országos vasúti mellékvonál (tervezett) - Térségi repülőtér (meglévő) - Országos kerékpárút vonal - Térségi kerékpárút vonal - Országos kikötő (meglévő) - Térségi kikötő (meglévő) - Térségi kikötő (tervezett) - Kompartekéshely (meglévő)		
--	--	--	--	--	--	--	--	--

⊗ Térsvégi logisztikai központ (meglévő) Energetikai hálózatok és egyedi építmények ⊞ Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítmőképességű erőmű (meglévő) ⊗ 5-50 MW névleges teljesítmőképességű erőmű (meglévő) ⊗ 5-50 MW névleges teljesítmőképességű erőmű (tervezett) 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő) 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett) 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő) Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő) Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)	--- Térsvégi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő) --- Térsvégi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett) --- Földgázszállító vezeték (meglévő) --- Földgázszállító vezeték (tervezett) --- Földgázelosztó vezeték (meglévő) --- Termékvezeték (meglévő) Vízi létesítmények Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő) 1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett) ▲ Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)	--- Térsvégi csatorna (meglévő) --- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő) Hulladékgazdálkodási létesítmények ✱ Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő) ✱ Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő) ⊗ Térsvégi hulladékkezelő (meglévő) Alaptérképi elemek Országghatár Megeghatár Járáshatár Település közigazgatási határa
--	---	---

Az országos és térségi közúthálózat Győr-Moson-Sopron megyét érintő elemei Dunakilitire vonatkozóan

4. Mellékutak

4.1. Meglévő mellékutak

A	B
Útszám	Térbeli rend szempontjából meghatározó települések
1407	Halászi – Dunasziget – Dunakiliti
1408	Mosonmagyaróvár – Dunakiliti – Rajka

4.2. Tervezett mellékutak

A	B
Útszám	Térbeli rend szempontjából meghatározó települések
1407	Dunakiliti (Tejfaluszóget)

Országos és térségi kerékpárút-hálózat Győr-Moson-Sopron megyét érintő elemei

1. Tervezett országos kerékpárútvonalak

A	B
Útszám	Térbeli rend szempontjából meghatározó települések
1.B	Mosonmagyaróvár – Dunakiliti – (Szlovákia)

2. Tervezett térségi kerékpárútvonalak

(Ausztia) – Rajka – Dunakiliti – Dunaszóget – Püski – Lipót - Hédervár

Országos és térségi jelentőségű szénhidrogén-hálózatok

2. Meglévő térségi földgázelosztó vezeték

Levél – Mosonmagyaróvár – Halászi – Feketeerdő – Dunakiliti

Országos és térségi jelentőségű vízi létesítmények

3. Meglévő kiemelt jelentőségű vízi építmények

A	B
Név	Térbeli rend szempontjából meghatározó települések
Dunakiliti duzzasztó	Dunakiliti

4. Meglévő térségi csatornák

A	B
Név	Térbeli rend szempontjából meghatározó települések
Zátonyi-Duna	Dunakiliti – Püski

Győr-Moson-Sopron megye településeinek területi mérlege területfelhasználási kategóriák szerint Dunakilitire vonatkozóan				
Erdőgazdálkodási térség (ha)	Mezőgazdasági térség (ha)	Vízgazdálkodási térség (ha)	Települési térség (ha)	Sajátos területfelhasználású térség (ha)
708,62	2004,71	304,70	336,01	11,75

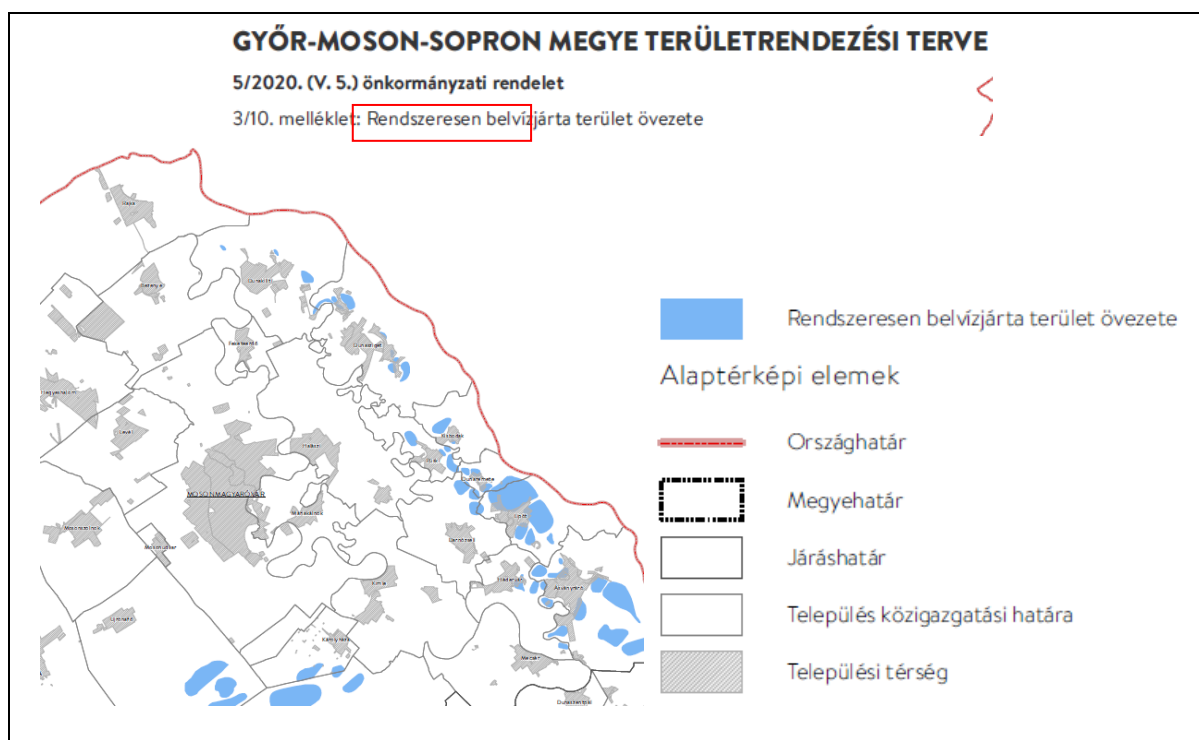
Győr-Moson-Sopron megye településeinek térségi övezetekkel való érintettsége Dunakilitire vonatkozóan	
Ökológiai hálózat magterületének övezete (ha)	1438,63
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (ha)	41,60
Ökológiai hálózat puffterületének övezete (ha)	217,19
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	77,88
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	540,81
Erdők övezete (ha)	535,63
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	196,70
Tájképvédelmi terület övezete (ha)	2030,84
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	NEM
Vízminőség-védelmi terület övezete (ha)	2523,62
Nagyvízi meder övezete (ha)	1228,74
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település	NEM
Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések	NEM
Rendszeresen belvízjárta terület övezete (ha)	41,27
Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések	NEM
Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete	NEM
Natúrparkok övezete	IGEN
Natura 2000 területek övezete (ha)	1521,47
Árvízi kockázatkezelési terület övezete (ha)	324,73
Szélróziónak kitett terület övezete (ha)	344,83
Nap- és szélenergia létesítésének korlátozásával érintett terület övezete (ha)	2815,16

Σ

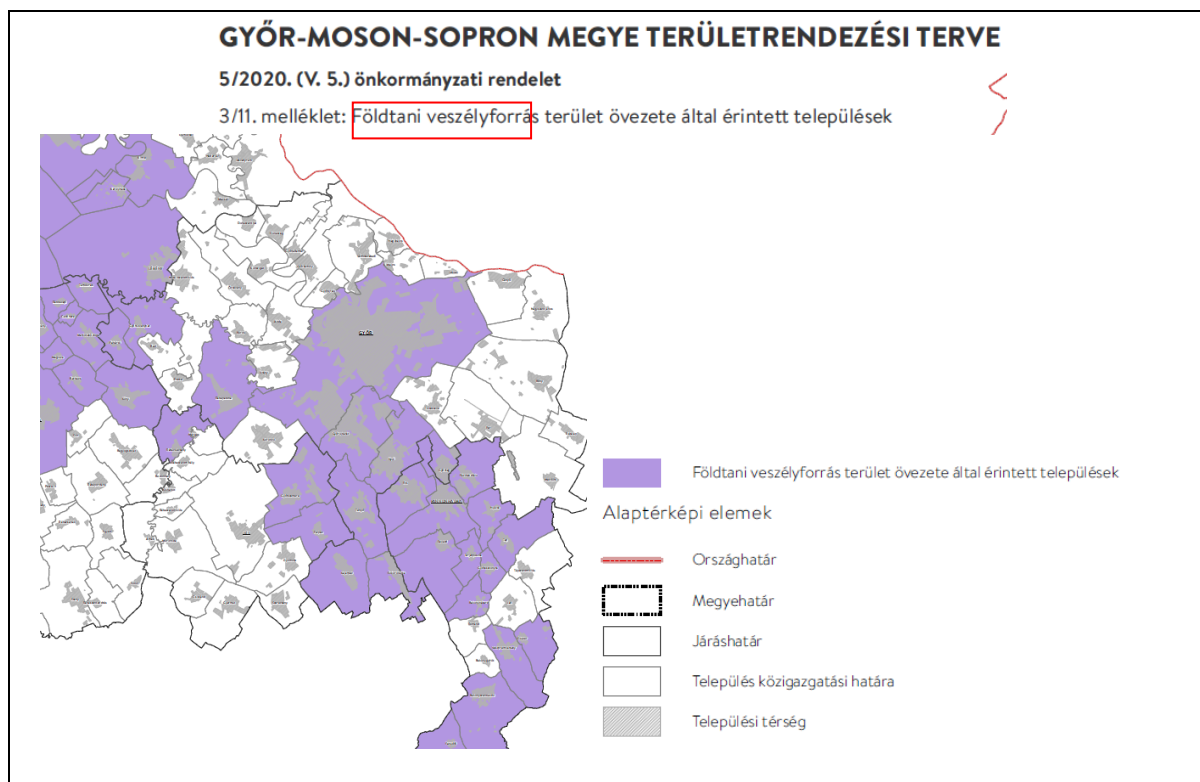
16/21

Ökológiai hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffterületének övezete; a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete; a jó termőhelyi adottságú szántók övezete; az erdők övezete; az erdőtelepítésre javasolt terület övezete; tájképvédelmi terület övezete; a vízminőségvédelmi terület övezete; a nagyvízi meder övezete; a rendszeresen belvízjárta terület övezete; natúrparkok övezete; Natura 2000 területek övezete; árvízvédelmi kockázatkezelési terület övezete; szélróziónak kitett terület övezete; nap- és szélenergia létesítésének korlátozásával érintett terület övezete.

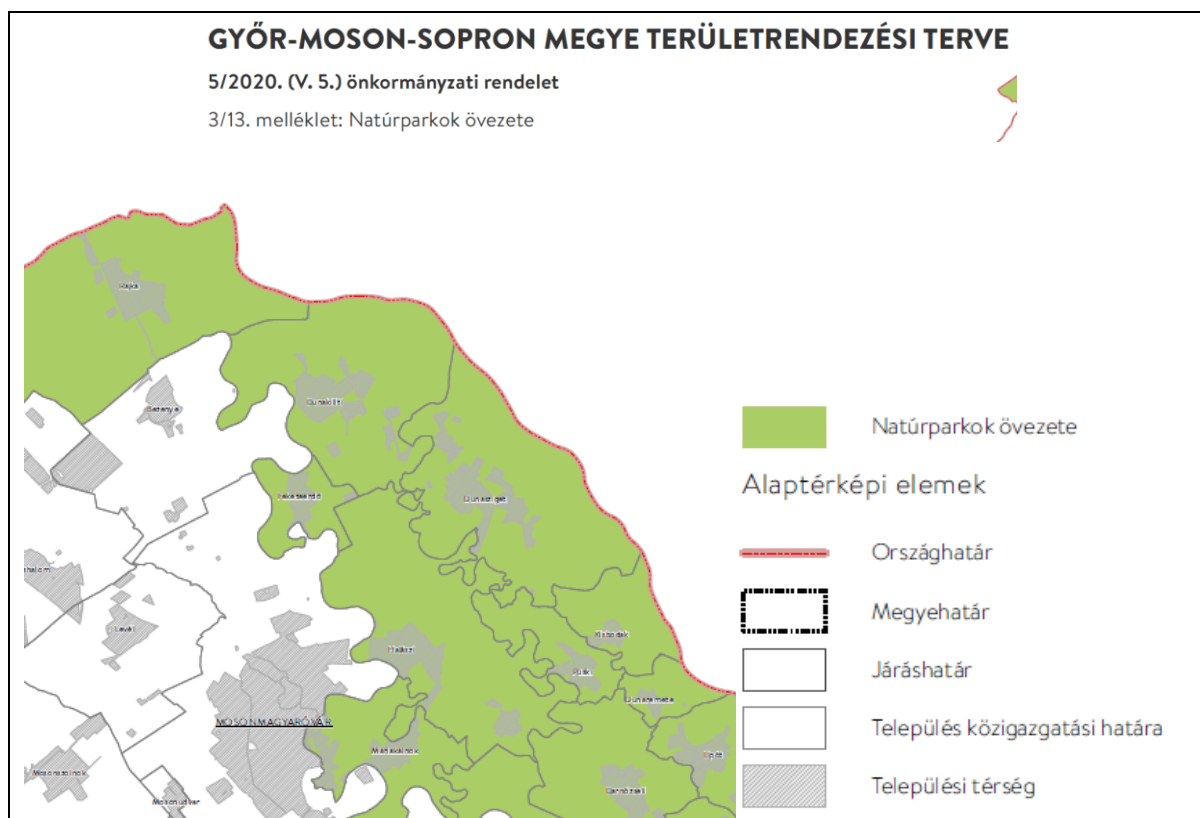
– Térképes ábrázolását lásd OTrT-vel való összevetés!



Az övezet érinti a települést, de a módosuló területeket nem.



Az övezet érinti a települést, és a módosuló területet.



Az övezet érinti a települést, és a módosuló területet.

A módosítás a területek jelenlegi felhasználását nem változtatja meg, így a natúrparkok övezete szempontjából nem történik változás.

GyMSMTrT Rend. részlet:

„11. Natúrparkok övezete

11. § (1) Az övezetbe 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.

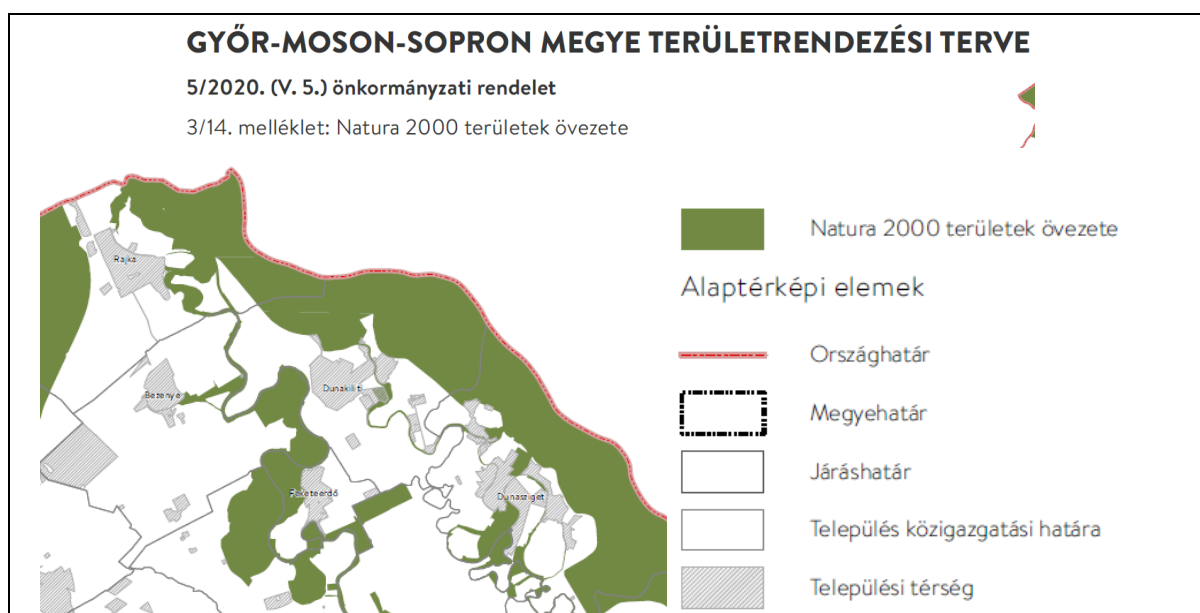
(2) Az övezetbe tartozó településekre készülő integrált településfejlesztési stratégiában fel kell tárni a natúrparki tagságban rejlő előnyöket és intézkedéseket kell hozni azok hasznosítására.

(3) A (2) bekezdésben hozott intézkedéseknek összhangban kell lenni a natúrparki alapító dokumentumban szereplő célkitűzésekkel.”

A módosítás a terület jelenlegi felhasználását nem változtatja meg, így a natúrparki alapító dokumentumban szereplő célkitűzésekkel továbbra sem lesz ellentétben.

Dunakiliti a Szigetköz Natúrpark részét képezi.

A natúrparkban fellelhető hagyományokat, épített és táji emlékeket továbbra is őrzi és ápolja a település, amelyekhez a településrendezési terv is igazodik.



Az övezet érinti a települést, de a módosuló területeket nem.

GyMSMTrT Rend. részlet:

„12. Natura 2000 területek övezete

12. § (1) Az övezet területén a települések településszerkezeti tervének kidolgozása vagy módosítása során figyelembe kell venni az elfogadott Natura 2000 fenntartási terveket.

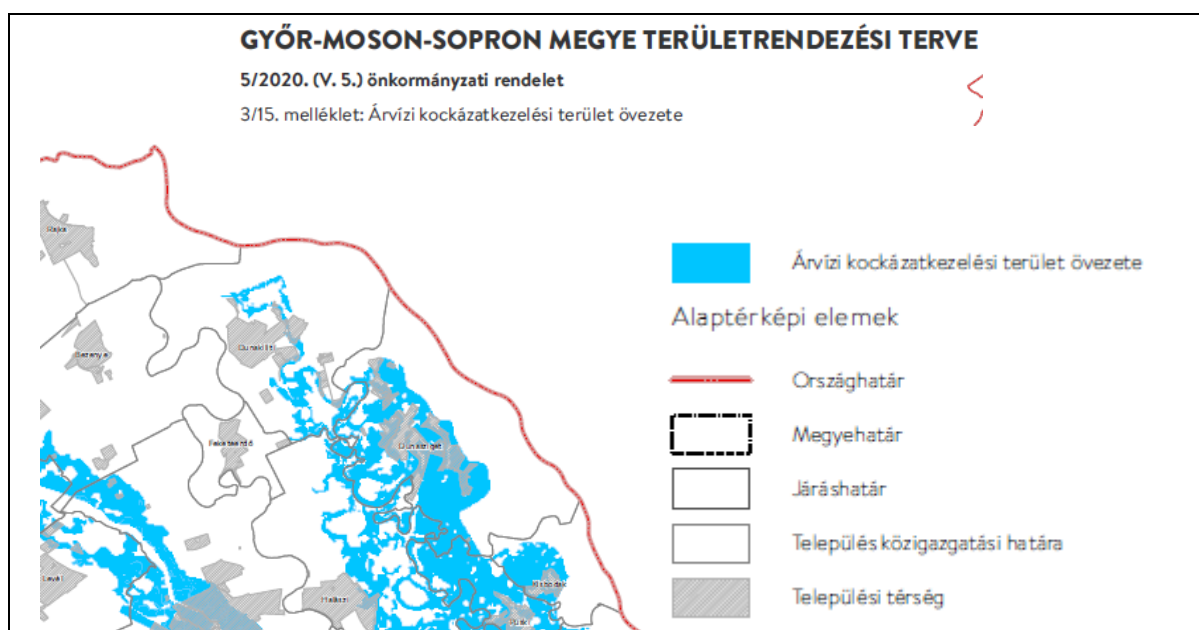
(2) Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet a Natura 2000 terület körülzárja.

(3) A (2) bekezdés szerinti kivétel esetén az új beépítésre szánt területet a nemzeti park igazgatósággal – a településrendezési eszköz véleményezési eljárása során – egyeztetett módon lehet kijelölni, akkor, ha azt más jogszabály vagy területrendezési övezeti előírás nem tiltja.

(4) Az övezet területét érintő településszerkezeti tervekben – új külfejtéses művelésű bányatelek létesítésének érdekében – nem jelölhető ki beépítésre szánt és nem szánt különleges nyersanyag kitermelés vagy nyersanyagfeldolgozás céljára szolgáló terület, kivéve, ha az új bányatelek fektetésének engedélyezési eljárása e rendelet kihirdetését megelőzően már megkezdődött.

(5) A (4) bekezdés szerinti kivétel esetén is csak akkor jelölhető új külfejtéses művelésű bányatelek nyitása érdekében beépítésre szánt és nem szánt különleges nyersanyag kitermelés vagy nyersanyagfeldolgozás céljára szolgáló terület, ha a külfejtés bányatelek nyitását más területrendezési övezeti előírás vagy jogszabály nem tiltja.

(6) Integrált településfejlesztési stratégia kidolgozása során a nemzeti park igazgatóságokkal együttműködve vizsgálni kell a Natura 2000 területekkel való érintettségben rejlő előnyök hasznosítását.”

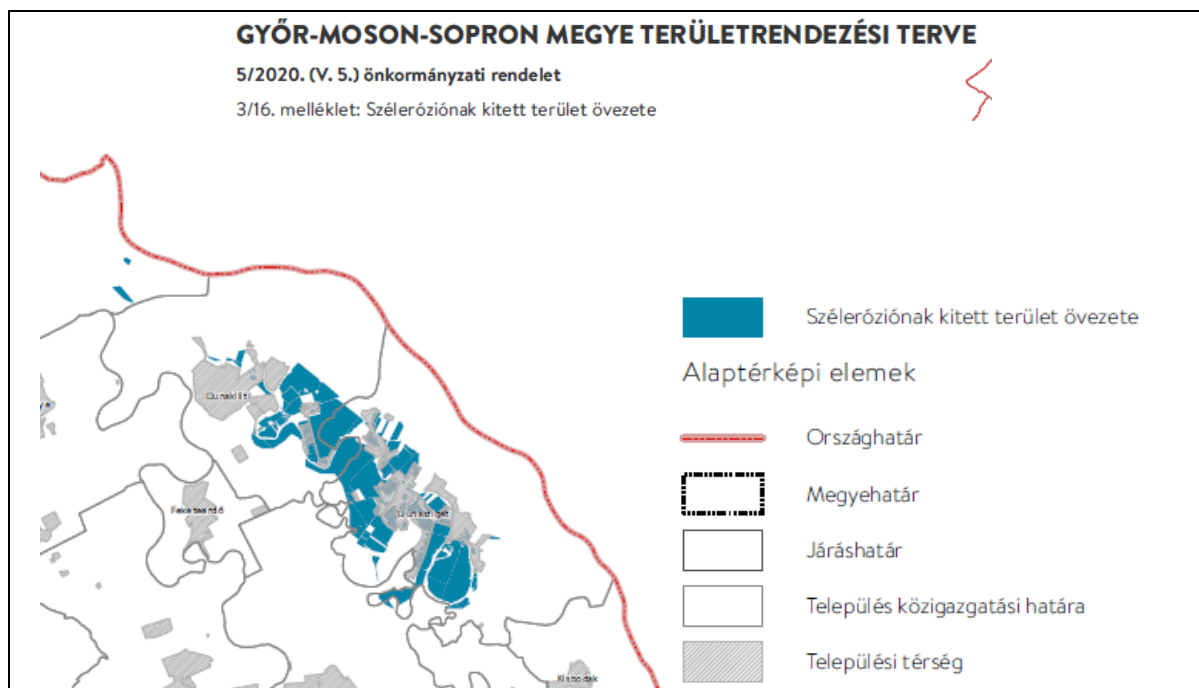


Az övezet érinti a települést, de a módosuló területeket nem.

GyMSMTrT Rend. részlet:

„13. Árvízi kockázatkezelési terület övezete

13. § Az övezet területén a településrendezési eszközök területfelhasználási egységeinek kijelölésénél figyelembe kell venni az árvízi veszélyt és vizsgálni kell a kockázatcsökkentés vagy legalább a szinten tartás területhasználat-szabályozással összefüggő lehetőségeit.”



Az övezet érinti a települést, de a módosuló területeket nem.

GyMSMTrT Rend. részlet:

„14. Szélerózióknak kitett terület övezete

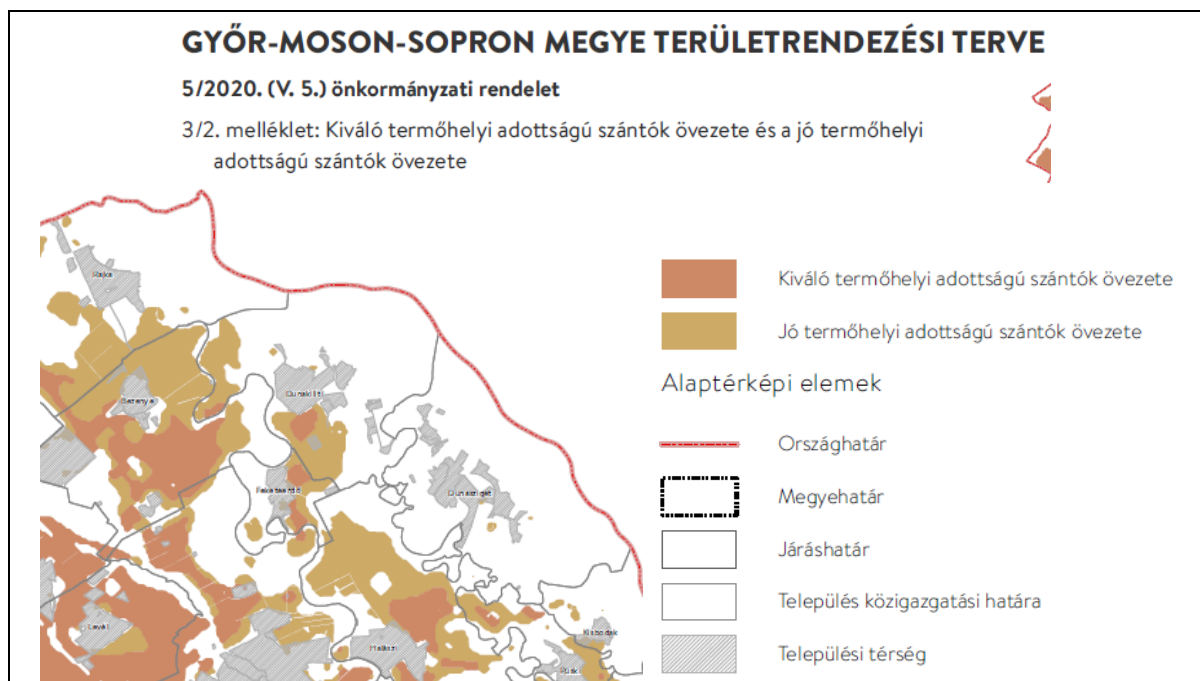
14. § Az övezet által érintett települések településrendezési eszközeiben olyan területfelhasználást kell előírni, olyan építési övezeti és övezeti előírást kell meghatározni, amelynek végrehajtása elősegíti a szélerózió mértékének csökkentését.”

A módosítás a terület jelenlegi felhasználását nem változtatja meg, a területen megvalósuló fejlesztés a szélerózió mértékének csökkentését segíti elő.

GyMSMTrT Rend. részlet:

14. § Az övezet által érintett települések településrendezési eszközeiben olyan területfelhasználást kell előírni, olyan építési övezeti és övezeti előírást kell meghatározni, amelynek végrehajtása elősegíti a szélérózió mértékének csökkentését.”

38



Az övezet érinti a települést, de a módosuló területeket nem.

Erdők övezete és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete: lásd OTRT-vel való összevetés.

Tájképvédelmi terület övezete: lásd OTRT-vel való összevetés.

Vízminőség-védelmi terület övezete: lásd OTRT-vel való összevetés.

Nagyvízi meder övezete: lásd OTRT-vel való összevetés.

A tervezett módosítások az országos és a megyei terv övezeteinek előírásaival nem ellentétesek.