



HEGYESHALOM

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

MÓDOSÍTÁS

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Műszaki leírás

1. Előzmények	11
1.1. Megbízási előzmények	11
1.2. Adatszolgáltatás	11
1.3. A tervezési eljárás folyamata	15
2. Helyzetfeltárás	15
2.1. Hatályos terület- és településfejlesztési döntések	15
2.2. A területek bemutatása	22
2.3. Közlekedés	23
2.4. Közműellátás	23
2.5. Örökségvédelem	23
2.6. Természetvédelem	24
3. Helyzetelemzés- és értékelés	24
4. Változtatások bemutatása	24
4.1. A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása	24
4.2. A területrendezési tervekkel való összhang igazolása	25
5. A módosítás hatásai	25
5.1. Közlekedés és közműellátás	25
5.2. Örökségvédelem	25
5.3. Környezet- és természetvédelem	25
6. Mellékletek	26
7. Terviratok	30

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. Megbízási előzmények

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 2019. év végén döntést hozott arról, hogy a központi belterületre, valamint Márialiget területére vonatkozó területrendezési tervek pontosítását kívánja kezdeményezni. Az állami főépítési eljárásban megindított tervezési eljárás (Msz.: Rp.I.116-36) végső szakmai véleményezési szakaszában az állami főépítész véleményében kifejtette, hogy a Márialiget területét érintő módosítás nem rendezhető abban az eljárásban. Az önkormányzat a véleményt elfogadta, így az akkori módosítás a márialigeti területre nem terjedt ki.

2020. év december hónapban többszöri egyeztetést követően döntés született arról, hogy a márialigeti területre vonatkozó, korábban kért módosítást két, a központi belterületet érintő módosítással együtt megindítja az önkormányzat.

A módosítás célja, hogy

- 1. Márialiget településrészen a 2704 hrsz.-ú ingatlant magába foglaló telektömbre vonatkozóan a $Lf_2 \frac{O|30|50}{4,5|16|-|720}$ jelű övezet kerüljön alkalmazásra, ahol a kialakítható lakásszám teleknagysághoz viszonyítottan kerüljön meghatározásra, tekintettel a 0322/6 hrsz.-ú ingatlanra. Emellett az előkert 3 méterben kerüljön meghatározása.
- 2. a Domb, Nyárfás, Salétromos utcák és a Salétromos köz által határolt telektömbben az oldalkert 4,0 m-re csökkenjen, egyúttal a saroktelkek építési helye a telektömböktől eltérően, általános érvényűen is rögzítésre kerüljön.
- 3. az Aradi vértanúk utca, Liget utca csomópontjánál a közterület határa módosításra kerüljön a 201/10 hrsz.-ú telek határának nyugati irányú kiterjesztésével.

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

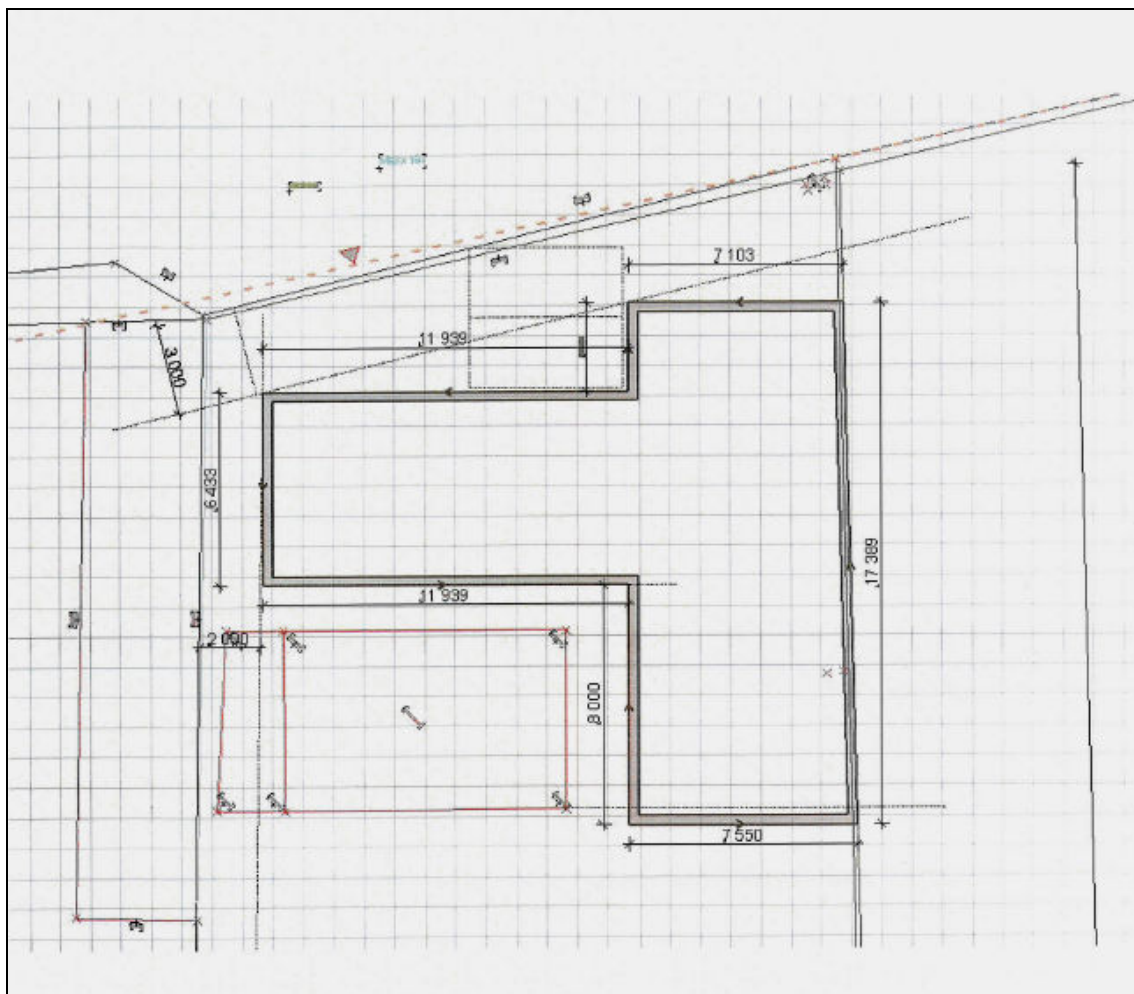
A tervezési feladat elvégzésére a Regioplan Kft. kapott megbízást.

1.2. Adatszolgáltatás

A települési önkormányzat a tervezés megindításakor megküldte a módosítási területeket érintő helyszínrajzokat.



Forrás: Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat, Márialiget területe



Forrás: Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat, Márialiget területe

1.3. A tervezési eljárás folyamata

A tervezés **egyszerűsített eljárással** kerül lefolytatásra, mivel a módosítás megfelel a vonatkozó jogszabályban rögzítetteknek, kiemelve, hogy sem új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, sem zöldterület nem szűnik meg.

A partnerségi egyeztetési szabályairól a Képviselő-testület a 4/2017. (III.31.) önkormányzati rendeletet alkotta.

A 2021. február hónapban lefolytatott **véleményezési eljárás** során a partnerek, valamint az államigazgatási szervek részéről kifogás, ellentétes vélemény nem keletkezett. A véleményezési szakasz iratait a terviratok fejezet tartalmazza.

A 2021. március hónapban megküldött végső szakmai véleményezési dokumentációval kapcsolatban, annak képviselő-testület elé terjesztése ellen az állami főépítész záró szakmai véleményében kifogást nem emelt.

2. HELYZETFELTÁRÁS

2.1. Hatályos terület- és településfejlesztési döntések

Településfejlesztési koncepció, arculati kézikönyv, településkép védelméről szóló rendelet

Jelen módosítás a nagyközség településfejlesztési koncepciójában rögzítettekkel nem ellentétes.

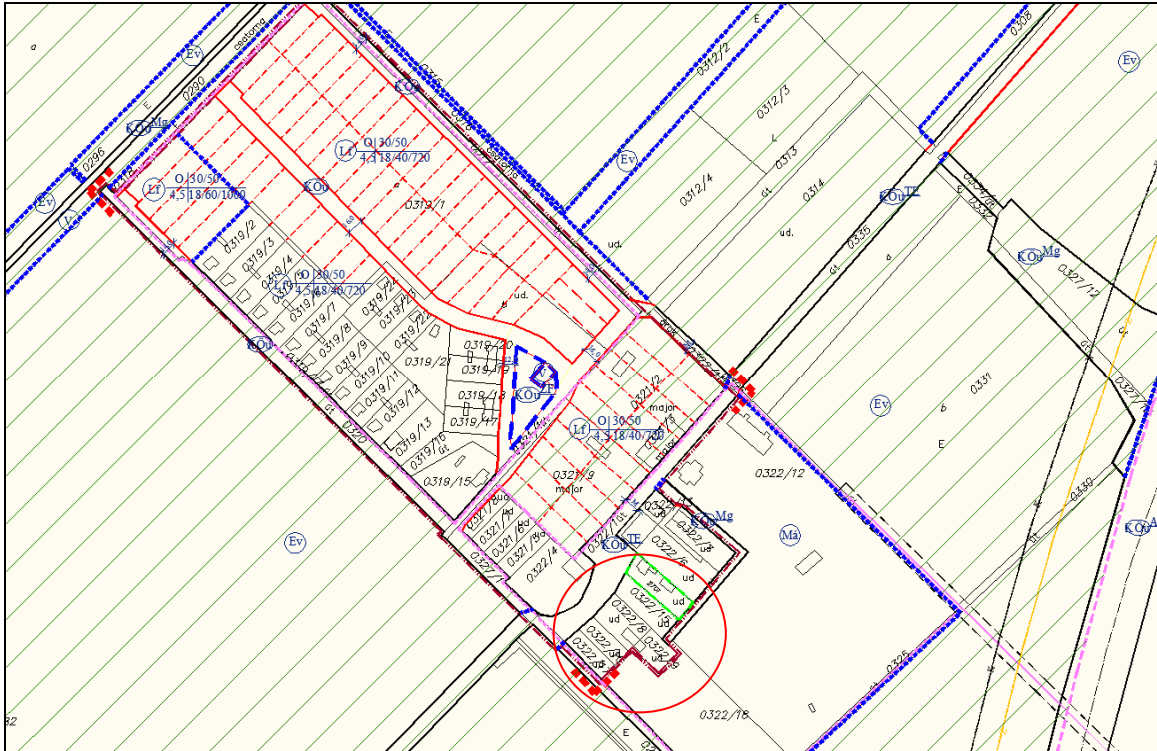
Jelen változtatás a településképi arculati kézikönyvvel nem ellentétes, a településkép védelméről szóló rendelet előírásaiba nem ütközik.

Település- és területrendezési tervek

Hegyeshalom nagyközség hatályban lévő településrendezési tervét 2010-ben készítette el a Regioplan Kft. (Msz.: Rp.I.116-12,13) és hagyta jóvá a település képviselő-testülete.

A jóváhagyás óta eltelt időszakban beruházói, vagy tulajdonosi kérésre elsősorban az ún. központi belterületet, valamint a lakott területeket határoló gazdasági és közlekedési területeket érintően a rendezési terv többször is módosításra került.

A módosítások közül az Rp.I.116-19 munkaszámon készített, 1/2016. (I.29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott településrendezési terv módosítás érintette a 2. számú (Domb utcai) területet. A módosítás során az időközben végrehajtott telekalakítások, így különösen a közterületrendezések kerültek átvezetésre.

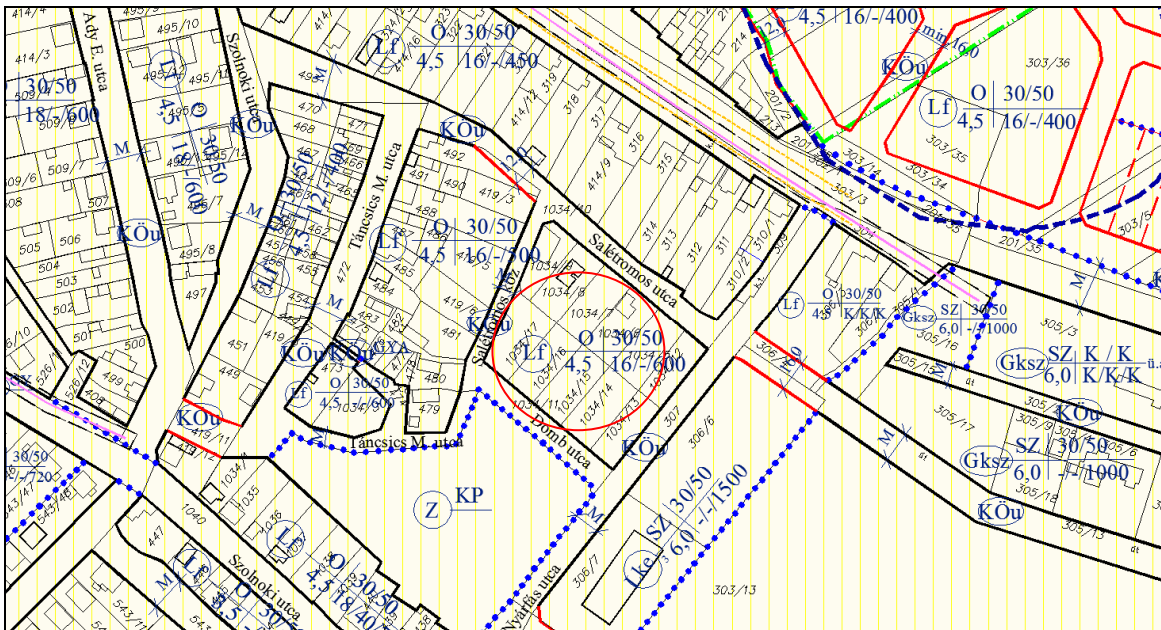


Kivonat a hatályos szabályozási tervből
Márialiget területe

A hatályos településrendezési terv megállapításai a márialigeti területre vonatkozóan:

A településszerkezeti terv a területet falusias lakóterületbe sorolja.

A szabályozási terven az övezeti jelölés hiányzik, a területre az illeszkedési szabályok érvényesek.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből
Domb utca területe

A hatályos településrendezési terv megállapításai a Domb utcai területre vonatkozóan:

A központi belterületen, annak is keleti részén elhelyezkedő területet a hatályos tervek falusias lakóterületbe sorolják.

A helyi építési szabályzat 5. melléklete szerint:

Falusias és kertvárosias lakóterületen az építési hely határai

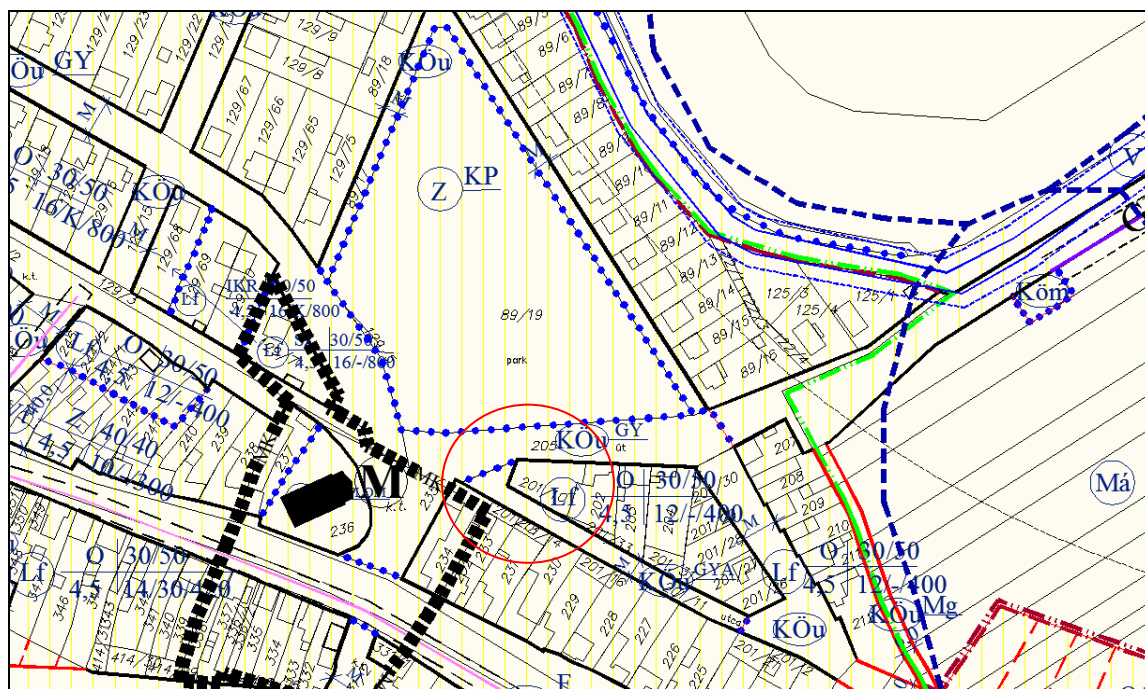
	Beépített tömbben		Beépítetlen tömbben, vagy legalább három egymás melletti beépítetlen teleknél	
	Szabadonálló	Oldalhatáron álló	Szabadonálló	Oldalhatáron álló
Előkert	kialakult		SZ-J1 terv szerint, vagy 5,0 m	
Oldalkert	3,0 m	6,0 (4,5 m**)	3,0 m (4,0 m***)	6,0 m (4,5 m**)
Hátsókert	6,0 m (4,0 m*)		6,0 m (4,0 m*)	

* amennyiben a telekmélység 20,0 m-nél kisebb

** amennyiben a telekszélesség 14,0 m-nél kisebb

*** amennyiben az építménymagasság nagyobb, mint 6,0 m

A területre a 6,0 méteres oldalkerti előírás vonatkozik.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből
Aradi vértanúk utcai területe

A hatályos településrendezési terv megállapításai az Aradi vértanúk utcai területre vonatkozóan:

A hatályos tervek a terület 201/10 hrsz.-ú telkét falusias lakóterület, míg a határoló út területét közlekedési terület, gyűjtőút övezetbe sorolják.

Az Országos Területrendezési Terv

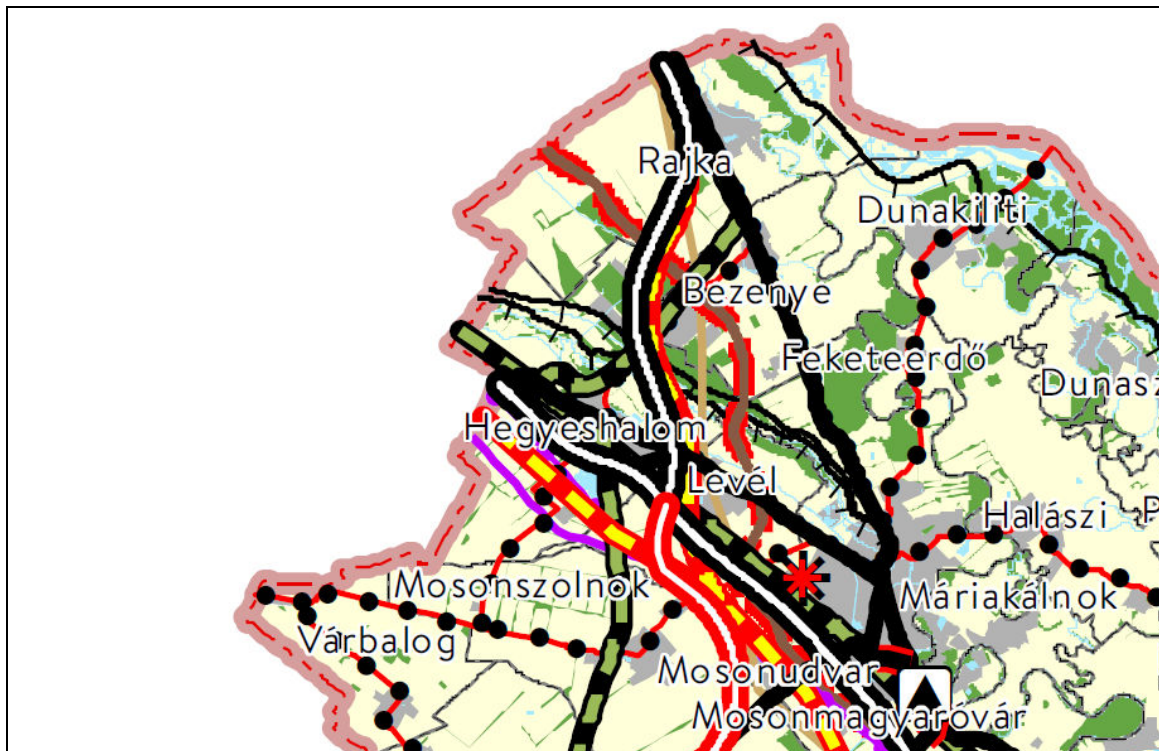
Az Országgyűlés 2018. december 12-én fogadta el Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Törvényt (továbbiakban: OTrT, vagy törvény). A 2019. március 15-étől hatályos törvény az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv. helyébe lépett. 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 település közigazgatási területét érintő országos területfelhasználási kategóriák:

- települési térség (●)
- mezőgazdasági térség (■)
- vízgazdálkodási térség (■)
- erdőgazdálkodási térség (■)

A település közigazgatási területét és térségét érintő vonalas elemek:

- gyorsforgalmi út (tervezett) (==)
- gyorsforgalmi út (meglévő) (—)
- főút (1-es sz. és 101-es sz. út) (—)
- nagysebességű vasútvonal (—)
- egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (1-es sz. vasútvonal) (—)
- országos kerékpárút (.....)
- termékvezeték (—)
- földgázszállító vezeték (tervezett) (—)

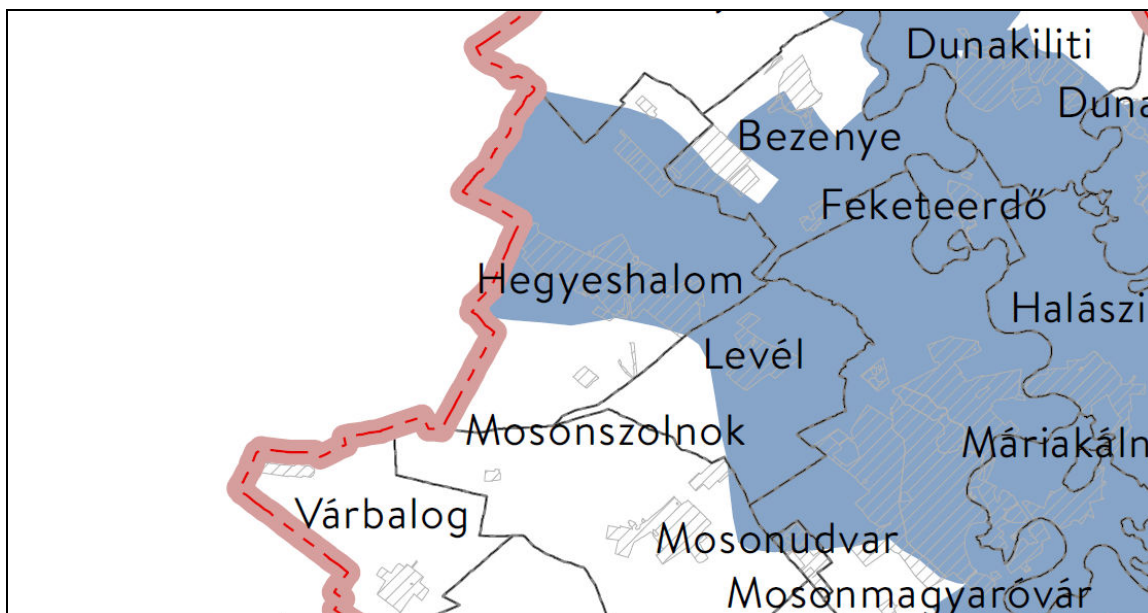


Országos Területrendezési Terv

Kivonat „Az Ország Szerkezeti Terve” című tervlapból

A tv. 3/1-3/5. számú mellékletei, valamint az MvM rendelet 1-6. melléklete alapján az országos övezetek a fejlesztési területeket az alábbiak szerint érintik:

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: nem 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



Országos Területrendezési Terv

Kivonat „Az Ország Szerkezeti Terve” című tervlapból

Az övezet a település területének jelentős részét, így a módosítandó területeket is fedi.

A tv. 2. §-a szerint:

„*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;”

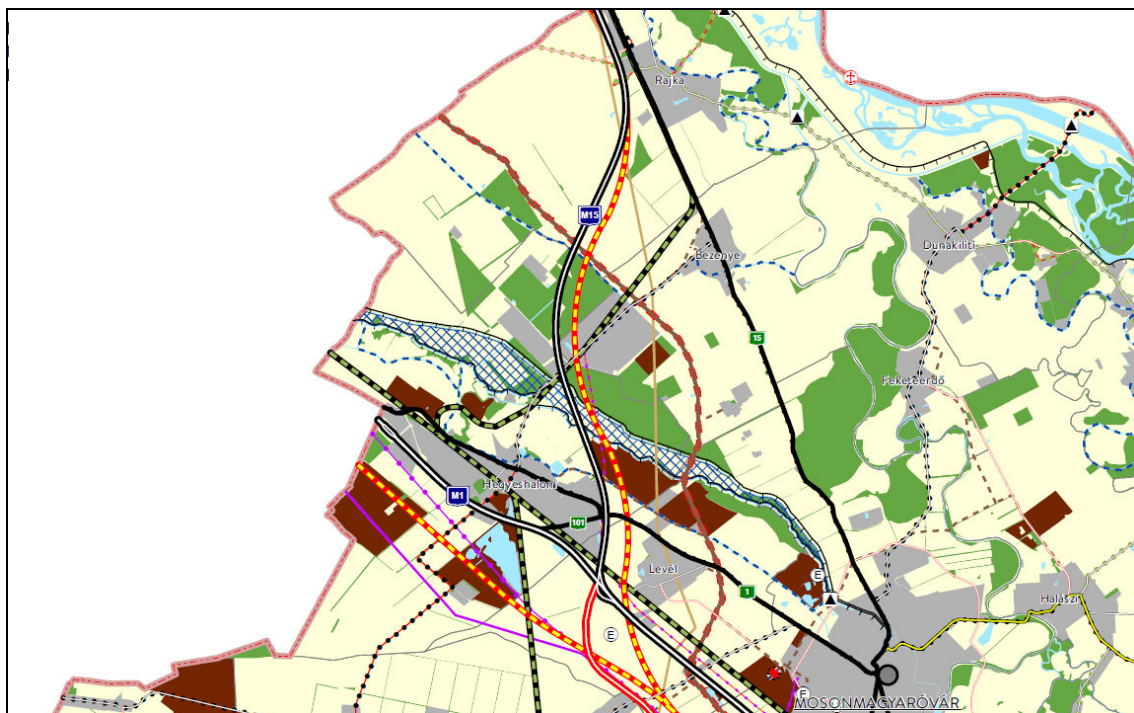
Az Mvm rendelet 5. § (2) bekezdése szerint:

(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.

A hatályos tervek tartalmazzák a kéréteket.

Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve

A Győr-Moson-Sopron megyei területrendezési tervet (MTrT) annak 2005. évi megállapítását és 2010. évi módosítását követően ez évben, felülvizsgálatot követően a közgyűlés elnöke az 5/2020. (V.5.) önkormányzati rendeletével és a 15/2020. (V.5.) számú határozatával hagyta jóvá. Jelen fejezet ezen jóváhagyott terv alapján készült.

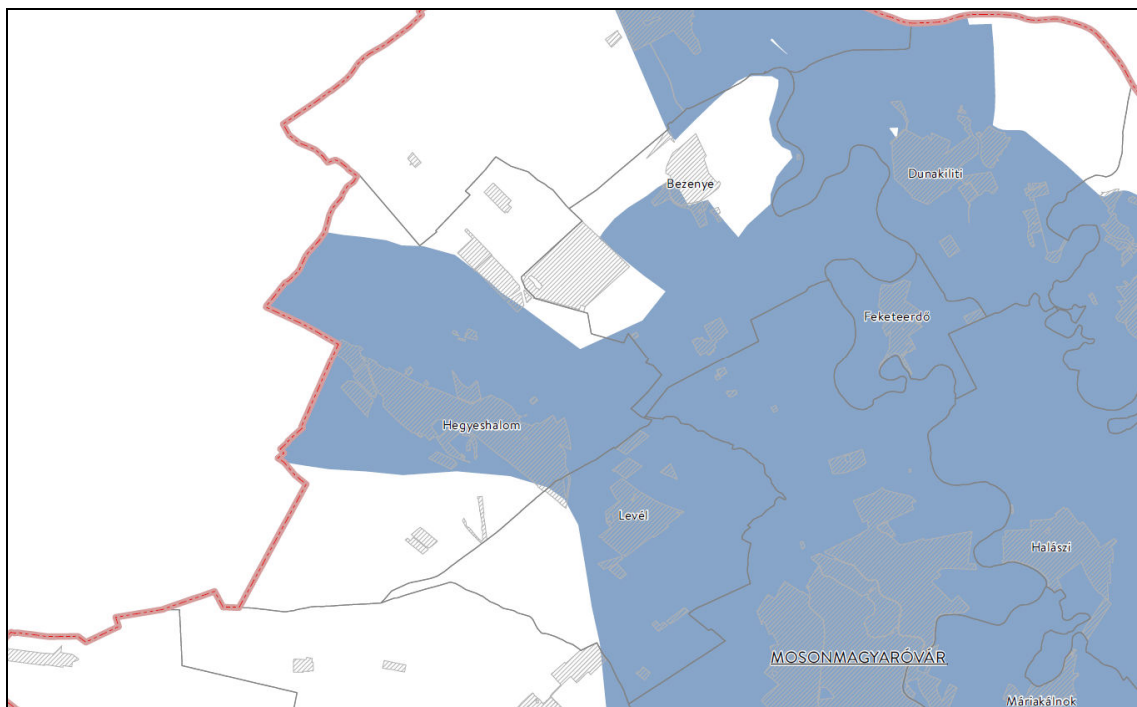


Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megye Térségi Szerkezeti Terv című tervlapból

A megyei terv a fejlesztéssel érintett területeket települési térségbe sorolja.

1. 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
jó termőhelyi adottságú szántók övezete: nem érinti
3. Erdők övezete: nem érinti
erdőtelepítésre javasolt terület övezete: nem érinti
4. Tájképvédelmi terület övezete: nem érinti
5. Világörökségi: nem érinti
Világörökségi várományos terület övezete által érintett települések: nem érinti
6. Vízminőség-védelmi terület övezete: **érinti**

7. Nagyvízi meder övezete: nem érinti
8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település: nem érinti
9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések: **érinti**
10. Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések: nem érinti
11. Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete: nem érinti
12. Natúrparkok övezete: nem érinti
13. Natura 2000 területek övezete: nem érinti
14. Árvízi kockázatkezelési terület övezete: nem érinti
15. Nap- és szélenergiatermelés létesítésének korlátozásával érintett terület övezete: nem érinti
16. Szélerózióknak kitett terület övezete: nem érinti
17. Belső periféria övezete: nem érinti
18. Megyei innovációs központok övezete: nem érinti
19. Sopron-Fertő-Hanság kiemelt turisztikai fejlesztési térség övezete: nem érinti

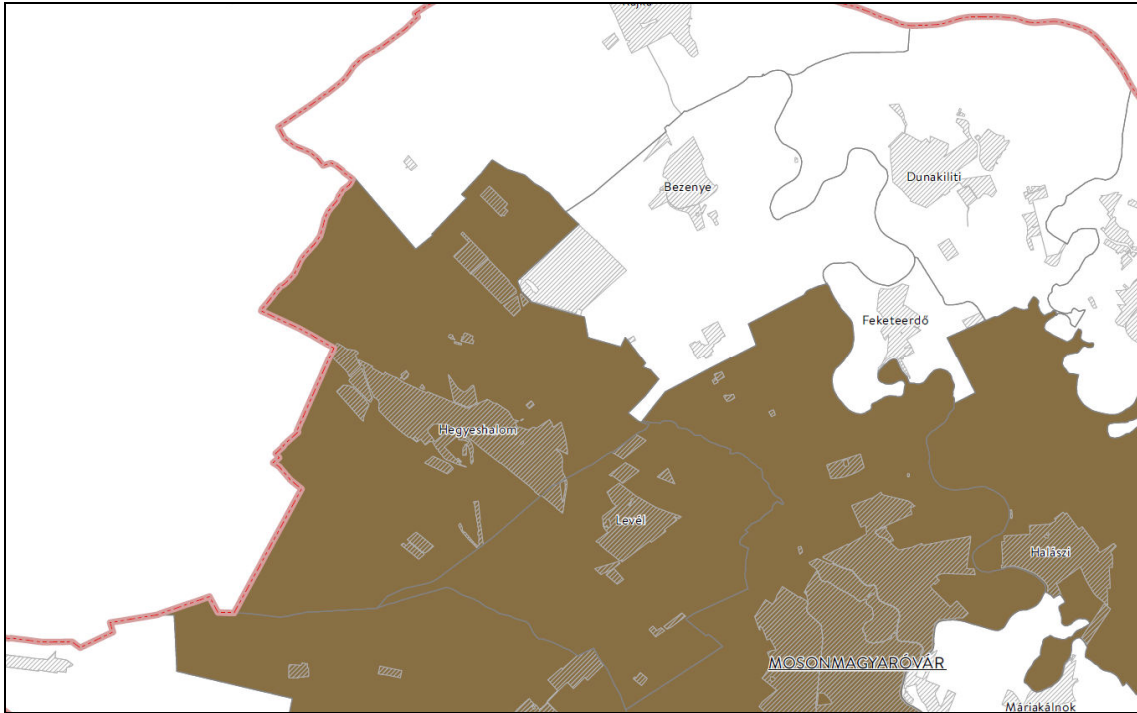


Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve
Kivonat a Vízminőség-védelmi terület övezete című tervlapból

Az övezet fedi a fejlesztési területeket.

Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének a Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Tervről szóló 5/2020. (V.5.) önkormányzati rendelete szerint:

9. § (1) Az övezet területén – a gazdasági és a műszaki szempontok mérlegelésével – gondoskodni kell a tisztított szennyvizek kivezetéséről.
- (2) Az övezet területére kívülről – regionális szennyvízgyűjtő- és tisztító rendszerre szennyvízcsatorna-hálózaton történő csatlakozás kivételével – a szennyvíz bevezetése tilos.
- (3) Az övezet által érintett települések településrendezési eszközeiben rendelkezni kell a felszín alatti vizek, üzemelő és tartalék ivóvízbázisok, gyógyforrások védelme érdekében a potenciálisan vízszennyező építmények létesítésének korlátozására vonatkozó szabályokról.



Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve

Kivonat az Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések című tervlapból

Az övezet Hegyeshalom nagyközséget jelöli, így a fejlesztési területeket is fedi.

Az MvM rendelet 8. §-a szerint:

8. § (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.

Tekintettel arra, hogy a vizsgált területek bányászati szempontból nem érintettek, így az övezeti érintettség nem jelent területfelhasználási, beépítési korlátozást.

2.2. A területek bemutatása

Az 1. számú tervezési terület Máriaaliget településrészen található, - mely a település központi területétől északi irányban fekszik - annak is a települési mellékút keleti oldalán, az egykor működő major által határoltan. A területen néhány falusias lakótelek található, melyek többsége beépített, mindössze 3 a beépítetlen telkek száma. Az építési hely határa változó. A 0322/6 hrsz.-ú telken többlakásos lakóépület található. A tömb telkeinek belterületbe vonása megkezdődött.

A 2. számú tervezési terület, a központi belterület keleti részén található. A terület beépítése 1 évtizede, a Salétromos utca északi részének beépítésével kezdődött el, majd újabb telekalakításokat követően az elmúlt évtized közepén folytatódott. Az összesen 11 telket számláló tömb döntő része beépítésre került. Az építési hely határai változóak.

A 3. számú tervezési terület az evangélikus templom közelében, attól északkeletre található. A hatályos tervben gyűjtőúti rangúnak jelzett út kialakult szélességgel és megfelelő burkolattal rendelkezik. A változtatással érintett, 201/10 hrsz.-ú lakótelek beépítetlen, de használatban a szomszédos, 202 hrsz.-ú telekhez tartozik. A lakótelek határának kiterjesztése annak figyelembevételével lehetséges, hogy a közelben található, föld alatti és föld feletti közművezetékek továbbra is közterületen vezessenek, vagy a fölé essenek.

2.3. Közlekedés

A fejlesztési területek megközelíthetősége biztosított, a meglévő és a hatályos rendezési tervben szereplő közlekedési kapcsolatok változtatását a módosítások nem igénylik.

2.4. Közműellátás

A fejlesztési területek közműhálózata kialakított, a tervezett változtatás nem igényli annak módosítását.



forrás: Google Earth Pro

A 3. számú tervezési terület

A 3. számú tervezési területet közművezetékek határolják, melyek közül egy szennyvízvezeték a terület nyugati határán, valamint egy villany és egy hírközlési vezeték a terület északi határán vezet. Ezeket a lakótelek határának kiterjesztésekor figyelembe kell venni.

2.5. Örökségvédelem

A 3. számú fejlesztési terület (Aradi vértanúk utca) környezetében található a műemléki védettség alatt álló evangélikus templom. A meghatározott műemléki környezet nem érinti a módosítás alatt álló területet. A módosítás, a közterület határának módosítása a védett értéket nem veszélyezteti.

A fejlesztési területeken ismert régészeti lelőhely nem található. A változtatás a település országos, vagy helyi védelem alatt álló értékeit nem veszélyezteti.

2.6. Természetvédelem

A fejlesztési területen védett, vagy védelemre tervezett érték nem található. Az 1-es számú tervezési terület környezetében álló területek Natura 2000 területként meghatározottak. A mindössze néhány telekből álló, lakóterületként meghatározott, az egykor működő major mellett elhelyezkedő tömb 3 be nem épített telkének beépítése a védett értékeket nem veszélyezteti.

3. HELYZETELEMZÉS- ÉS ÉRTÉKELES

A módosítás területrendezési tervek elhatárolásaival és településfejlesztési célokkal nem ellentétes. A módosításnak földrajzi, természeti, örökségvédelmi, közlekedési, közműellátási szempontból akadálya nincs, de közművesítés szempontjából a következőket kell figyelembe venni:

A 3. számú tervezési területet közművezetékek határolják, melyek közül egy szennyvízvezeték a terület nyugati határán, valamint egy villany és egy hírközlési vezeték a terület északi határán vezet. Ezeket a lakótelek határának kiterjesztésekor figyelembe kell venni.

4. VÁLTOZTATÁSOK BEMUTATÁSA

4.1. A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása

Az 1-es számú fejlesztési területet (Márialiget) az egy évvel korábban megindított eljárásban szerelő módon $Lf_2 \frac{O|30|50}{4,5|16|-|720}$ jelű övezetbe sorolja. Az övezetre vonatkozóan

az Lf1 jelű övezeti előírások kerülnek kiterjesztésre, a következők szerint.

(2) Az Lf₁ és Lf₂ jelű lakóövezetben telkenként elhelyezhető

a) fő funkciót hordozó épületként

aa) lakó, vagy szállás jellegű épület, figyelemmel a c) bekezdésre,

ab) önállóan, vagy a lakóépület egyik lakásának helyén kialakított, az alapfokú ellátást szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, egészségügyi, szociális, oktatási létesítmény,

ac) a lakókörnyezetet zajjal, rezgéssel, porral és légszennyező anyaggal nem zavaró, a település többi lakótömbjében szokásos mértékű gépjármű és személyforgalmat meg nem haladó vonzású kisipari, kisüzemi (mezőgazdasági, ipari) épület.

b) a fő funkciót kiegészítő épületként

ba) gépjármű és egyéb tároló,

bb) állattartó épület,

bc) kisipari műhely.

c) Az Lf₁ lakóövezetben telkenként elhelyezhető

- ca) egy darab, legfeljebb kétlakásos lakó, vagy egy darab, legfeljebb két szobaszámú szállás jellegű épület, amennyiben a telek területe nem éri el az 1000 m²-t,
- cb) egy darab, legfeljebb négylakásos lakó, vagy egy darab legfeljebb négy szobaszámú szállás jellegű épület, amennyiben a telek területe 1000 és 1500 m²-t közötti,
- cd) egy darab legfeljebb hatlakásos lakó, vagy legfeljebb hat szobaszámú szállás jellegű épület, amennyiben a telek területe meghaladja az 1500 m²-t.

Az övezetben az építési hely határaitra vonatkozóan a terv a kialakult állapotot veszi figyelembe.

A 2-es számú fejlesztési területre (Domb utca) vonatkozóan a terv, annak Lf₃ jelű övezetbe sorolásával előírja, hogy a telektömb telkein a saroktelek kivételével az építési hely határai

- a) előkert: kialakult
- b) oldalkert: 4,0 m
- c) hátsókert: 6,0 m.

A saroktelkekre és az azok megosztásából kialakuló telkekre vonatkozóan a helyi építési szabályzat általános érvényű előírásokkal egészül ki, tekintettel azok speciális helyzetére.

A 3-as számú fejlesztési területen a közművezetékek és az önkormányzat kérését figyelembe vételével került kiterjesztésre mintegy 83 m² területet érintően.

4.2. A területrendezési tervekkel való összhang igazolása

A változtatással érintett területek települési térség kategóriába soroltak a területrendezési tervekben. A területrendezési tervekben meghatározott számos övezet közül az ásványi nyersanyagvagyon övezete, valamint a vízminőség-védelmi terület övezete érinti a fejlesztési területeket, ezek azonban nem gátolják a tervezett módosítást.

5. A MÓDOSÍTÁS HATÁSAI

5.1. Közlekedés és közműellátás

A módosítás a település közlekedés- és közműhálózatát nem érinti, azokat nem befolyásolja. A 3-as számú területen a meglévő közművezetékek figyelembe vételre kerültek.

5.2. Örökségvédelem

A módosítás a település örökségi értékeit nem érinti, azokra hatással nem lesz.

5.3. Környezet- és természetvédelem

A módosítás védett értéket nem veszélyeztet.

6. MELLÉKLETEK

1. melléklet: A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei

Hegyeshalom nagyközség településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló – 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 3/A.§, valamint 5. §, 9.§ és 11.§-ában előírtaknak megfelelően a tartalmi elemek tekintetében az alábbi javaslatot teszem:

A módosítás összefoglalása:

A módosítás célja, hogy Márialiget településrészen a 2704 hrsz.-ú ingatlant magába foglaló telektömbre vonatkozóan a $Lf_2 \frac{O|30|50}{4,5|16|-|720}$ jelű övezet kerüljön alkalmazásra,

ahol a kialakítható lakásszám teleknagysághoz viszonyítottan kerüljön meghatározásra, tekintettel a 0322/6 hrsz.-ú ingatlanra. Emellett az előkert 3 méterben kerüljön meghatározása.

A Domb, Nyárfás, Salétromos utcák és a Salétromos köz által határolt telektömbben az oldalkert 4,0 m-re csökkenjen, egyúttal a saroktelkek építési helye a telektömböktől eltérően, általános érvényűen is rögzítésre kerüljön.

Az Aradi vértanúk utca, Liget utca csomópontjánál a közterület határa módosításra kerüljön a 201/10 hrsz.-ú telek határának nyugati irányú kiterjesztésével.

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ		
1.1.	Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok	Elhagyható.
1.2.	A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	Elhagyható.
1.3.	A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	Elhagyható.
1.4.	A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai	Elhagyható.
1.5.	Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	Elkészítendő.
1.6.	A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	Elkészítendő, az övezeti érintettség vizsgálандó.
1.7.	A település társadalma	Elhagyható.
1.8.	A település humán infrastruktúrája	Elhagyható.
1.9.	A település gazdasága	Elhagyható.
1.10.	Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és	Elhagyható.

	intézményrendszere	
1.11.	Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások	Elhagyható.
1.12.	A táji és természeti adottságok vizsgálata	Elkészítendő
1.13.	Zöldfelületi rendszer vizsgálata	Elhagyható.
1.14.	Az épített környezet vizsgálata	Elkészítendő
1.15.	Közlekedés	Elkészítendő
1.16.	Közművesítés	Elkészítendő
1.17.	Környezetvédelem (és településüzemeltetés)	Elhagyható.
1.18.	Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)	Elhagyható.
1.19.	Ásványi nyersanyag lelőhely	Elhagyható.
1.20.	Városi klíma	Elhagyható.
2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ		
2.1.	A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	Elkészítendő
3. HELYZÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ		
3.1.	A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis	Elkészítendő.
3.2.	Problématérkép/értéktérkép	Elhagyható.
3.3.	Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek	Elhagyható.

A elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A módosítás a településszerkezeti terv módosítását nem igényelte. A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érinti a településhálózati összefüggéseket, a területrendezési tervek területfelhasználási és övezeti elhatározásait, nem érinti a település társadalmi-, humán- és gazdasági rendszerét, az önkormányzat gazdálkodását és intézményeit.

A szakági munkarészek közül a belterületi módosítás nem érinti a táji adottságokat, védett természeti értékeket, a zöldfelületi rendszert. Nem vet fel környezetvédelmi, katasztrófavédelmi és városi klímára vonatkozó kérdéseket, nem érint ásványi nyersanyag lelőhelyet.

Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei


	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
3.	<i>1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE</i>	
4.	<i>1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK</i>	
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	Elhagyható.
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	Elhagyható.
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	Elhagyható.
8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	Elhagyható.
9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	Elhagyható.
10.	<i>1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI</i>	
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása	Elhagyható.
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	Elhagyható.
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	Elhagyható.
14.	<i>2. SZAKÁGI JAVASLATOK</i>	
15.	<i>2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK</i>	
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	Elhagyható.
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	Elhagyható.
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	Elhagyható.
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	Elhagyható.
20.	<i>2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE</i>	
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatok	Elhagyható.
22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	Elhagyható.
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	Elhagyható.
24.	<i>3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK</i>	
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	Elhagyható.
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	Elhagyható.
27.	3.3. Belső úthálózat	Elhagyható.
28.	3.4. Közösségi közlekedés	Elhagyható.
29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	Elhagyható.
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	Elhagyható.
31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	Elhagyható.
32.	<i>4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK</i>	
33.	4.1. Víziközművek	Elhagyható.
34.	4.2. Energiaellátás	Elhagyható.
35.	4.3. Hírközlés	Elhagyható.
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása,	Elhagyható.
37.	<i>5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK</i>	Elhagyható.

38.	6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZSHANG BEMUTATÁSA	Elhagyható.
39.	7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	Elhagyható.
40.	8. BEÉPÍTÉSI TERV	Elkészítendő a tervezett épület feltüntetése.
41.	9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELEÉS	Elhagyható.

A elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A módosítás a településszerkezeti terv módosítását nem igényelte. A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 3. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül ezért a településrendezési javaslatok, a változással érintett területek összefoglalója és összefüggései elhagyhatók. A szakági javaslatok közül a tájrendezési javaslat elkészítése, továbbá a zöldfelületi rendszer fejlesztése, a közlekedési és közművesítési javaslatok bemutatása elhagyható, mivel a módosítás ezen területeket nem érinti. Környezeti hatásokat nem érint a módosítás, környezeti értékelésre nem kötelezett. A hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása nem szükséges, mivel a módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet.

Győr, 2020. december 10.


önkormányzati főépítész