



# Dunaszeg

Rendezési eszközök módosítása

Msz.:19048

(EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS)

---

---

## Előlap

---

---

Felelős vezetőtervező:

**Németh Gyula**

TT1 08-0066

.....  


Társtervező:

**Halász Ferenc**

Építészmérnök

.....  


Közlekedéstervező:

**Miklósi Attila**

Tkő 08-513

.....  


# Tartalomjegyzék

## MŰSZAKI LEÍRÁSOK

---

1. Előzmények, az eljárás fázisai
2. A módosítások leírása

## JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

---

### **SZERKEZETI TERVI MUNKARÉSZEK**

Dunaszeg Község Önkormányzat Képviselő-testületének határozata  
SZT-M3                      Településszerkezeti Terv Módosítás                      M=1: 2 500

### **SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK**

Dunaszeg Község Önkormányzat Képviselő-testületének rendelete  
ÉT-2/m3                      Szabályozási Terv Módosítás                      M = 1: 2 500

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

---

Mintakeresztszelvény

## TERVIRATOK

---

Indító határozat  
Partnerségi iratok  
Települési főépítész nyilatkozat  
Lakossági fórum iratai  
Véleményezési iratok  
Végző szakmai vélemény

## 1. Előzmények, az eljárás fázisai

### A partnerségi egyeztetés témája:

Dunaszeg Község területén az Önkormányzat módosítást kezdeményezett a településrendezési eszközeiben.

Dunaszeg település a Rendezési eszközök módosítását egyszerűsített eljárásban kívánja módosítani.

### Véleményezési szakasz

A véleményezési szakasz Dunaszeg településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán 2019. február végén vette kezdetét és 2019. június elején került lezárásra.

A véleményezési szakasz a 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Korm. Rendelet) 37. §-a alapján került sor. A véleményezési szakaszban 15 nap állt a hatóságok rendelkezésére a véleményük megadásához.

A következő hatóságokat, szervezeteket, szomszédos önkormányzatokat kereste meg az önkormányzat:

Sorszám	Hatóság, szervezet, szomszédos önkormányzat	Nem nyilatkozott	Nyilatkozott, a véleményezésben	
			részt kíván venni	nem kíván részt venni
1	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész (GYD-02/330-2/2019.)		papír+cd	
2	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi Osztály és Természetvédelmi Osztály (3646-3/2019.)		elektronikus	
3	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály (BP/1006/00237-2/2019.)			átteszi
3	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság (1394-3/2019)		elektronikus	
4	Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság	x		
5	Országos Vízügyi Főigazgatóság	x		
6	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	x		
7	Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet (35800/3504-1/2019.)		elektronikus	
8	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (GY/NEF/00842-2/2019.)		elektronikus	

9	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály	x		
10	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkár Vasúti Hatósági Főosztály	x		
11	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Közlekedési Osztály (GY-02/MEFFFUO/00065-5/2019.)		papír	
12	Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelmi és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság	x		
13	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal, Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	x		
14	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály (10159/2/2019.)		cd	
15	Vas megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály (VA-06/AKF02/4320-2/2019.)		elektronikus	
16	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (1/1257-10/2019/h)		elektronikus	
17	Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály (VE-V/001/1151-2/2019)		elektronikus	
18	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala (CS/13445-2/2019.)		elektronikus	
19	Országos Atomenergia Hivatal	x		
20	Budapest Főváros Kormányhivatala Kormány megbízott	x		
21	Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzati Hivatal Területfejlesztési és Területrendezési Iroda Megyei Főépítész (323-2/2019.)		elektronikus	
22	Ásványráró Község Önkormányzata	x		
23	Győrladamér Községi Önkormányzat	x		
	Kunsziget Községi Önkormányzat	x		
24	Dunaszentpál Község Önkormányzata (II/163-2/2019.)		elektronikus	
25	Magyar Közút Nonprofit Zrt (GYMS-1247/2/2019)		elektronikus	

A tárgyi módosítást érintő észrevételek a véleményezési szakaszban:

**Magyar Közút Nonprofit Zrt**

„A tervezett módosítás ellen kifogást nem emelünk. Amennyiben a módosítás jelentős forgalomnövekedést eredményez az összekötő úton, akkor a létesítmény adott útszakaszhoz való útsatlakozását felül kell vizsgálni.”

Válasz: az Önkormányzat elfogadja az észrevételt.

---

## **Végső szakmai vélemény**

---

**„A településrendezési eszközök tárgyi módosításának képviselőtestület elé terjesztése ellen kifogást nem emelek.”**

## 2. Módosítások leírása

### Átnézeti térkép





**A módosítás oka:**

Dunaszeg Község Önkormányzata módosítani kívánja a szabályozási és szerkezeti tervét a fent bemutatott területen. A módosítás hatására lehetővé válik a 122/2 hrsz-ú telek tulajdonos igényének kielégítése, a területen az elhelyezendő építmény helyigényének kielégítése. A kiszabályozott 16 m széles út szélessége 14 m-re csökken. Továbbá a 122/2 hrsz-ú telekre felkerül egy építési vonal is. Ezzel egy időben a tulajdonos területéhez csatolódik a Pataháza utca felőli szabályozási terven látható terület, a kiszabályozott útterületet és az ettől északra fekvő telekterületet viszont átadja az önkormányzatnak. Így a tömbfeltáró út kiépítése is lehetővé válik a területen.

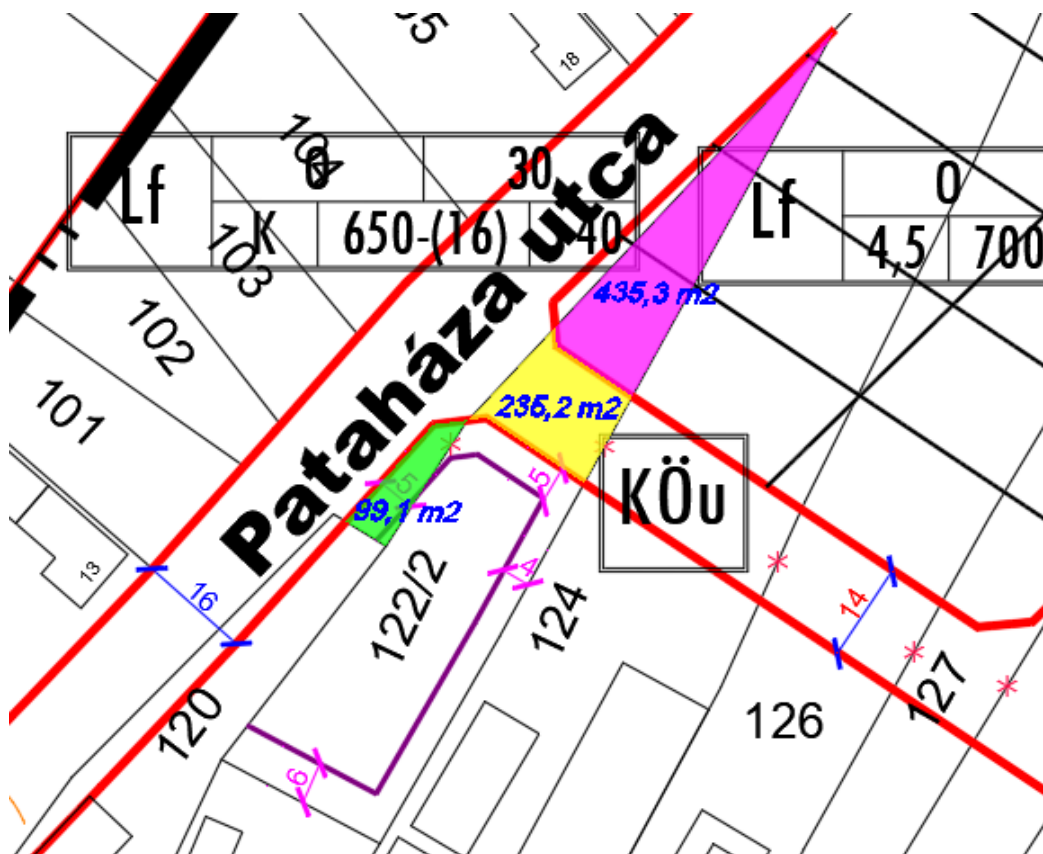
**A módosítás célja:**

A fejlesztési szándék megvalósításának elősegítése. A tömbfeltárás elősegítése.

**A módosítás hatása:**

A lóistálló és a ló futtató elhelyezése lehetővé válik a tulajdonos területén. A területet feltáró út kiszabályozása során kívánatos területrendezés megvalósul.

**A módosítás folyamán történő területcsere kimutatása:**



Zöld terület: az önkormányzat adja a 122/2 hrsz-ú magántulajdonban lévő területhez.

Sárga terület: a 122/2 hrsz-ú telek tulajdonosa adja le út céljára.

Lila terület: a 122/2 hrsz-ú telek tulajdonosa adja át az önkormányzat részére.



## **2. sz. módosítás:**

### **A módosítás célja, bemutatása:**

A Helyi Építési Szabályzatban kibővül a falusias lakóterületre vonatkozó rendelkezésének 5. §-a kiegészül a (12) bekezdéssel:

*„Falusias lakóterületen (Lf) a rendeltetési egységek meghatározásánál a következők a szabályok:*

*a) 800 m<sup>2</sup> telekterület alatt egy lakás és egy egyéb rendeltetési egység helyezhető el egy épületben. Az egyik rendeltetési egység hasznos alapterülete a másik rendeltetési egység hasznos alapterületének 50%-át nem haladhatja meg. Lakás nélkül önállóan is létesülhet egy, a HÉSZ által megengedett más rendeltetési egység.*

*b) amennyiben a telek területe 800-1600 m<sup>2</sup> között van, akkor legfeljebb két rendeltetési egységet magában foglaló egy db épület helyezhető el. Az egyik rendeltetési egység hasznos alapterülete a másik rendeltetési egység hasznos alapterületének 50%-át nem haladhatja meg. Lakás nélkül önállóan is létesülhet egy, a HÉSZ által megengedett más rendeltetési egység.*

*c) amennyiben a telek területe nagyobb mint 1600 m<sup>2</sup>, három rendeltetési egység helyezhető el, melyből lakás maximum kettő lehet. A lakásokat egy épülettömegben kell elhelyezni. Lakás nélkül önállóan is létesülhet egy, a HÉSZ által megengedett más rendeltetési egység.*

*d) Nem tekintendő külön rendeltetési egységnek a lakóépülettől külön épületben elhelyezett garázs, tároló.*

*e) Egy épülettömegűnek akkor tekintjük a lakásokat, ha a két lakás helyiséggel, vagy legalább 1,5 m széles teljesen fedett épületrésszel csatlakozik egymáshoz.”*