

# **RÁBAPATONA**

---

**Településrendezési terv módosítás  
Előzetes tájékoztatósi dokumentáció  
2015. augusztus  
TH-15-02-14**



## Rábapatona Településrendezési terv módosítás

### Előzetes tájékoztatási dokumentáció

#### Aláírólap

**Felelős tervező:** Németh Géza  
TT/1É 08-0065  
vezető településtervező

**Tervezők:** Leitner Attila  
É-3 08-0386

**Munkatársak:** Szabó Roland

.....  
.....  
.....

#### Tartalomjegyzék

1. A TERVEZÉSI FELADAT .....	3
1.1. Előzmények.....	3
1.2. A tervezési feladat meghatározása.....	4
1.2.1. A rendezési tervmódosítás által érintett területek .....	4
1.2.2. A településrendezési terv módosításának célja .....	4
2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ .....	5
3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS .....	5
4. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS.....	6

#### Rajzjegyzék

<b>Á-1</b>	Áttekintő helyszínrajz	M 1: 50 000
<b>T-1/K</b>	Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből	M 1: 4 000
<b>SZ-1/K</b>	Szabályozási terv - Kivonat	M 1: 2 000
	Alaptérkép	M 1: 2 000

## 1. A TERVEZÉSI FELADAT

### 1.1. Előzmények

Rábapatona község Önkormányzatának Képviselőtestülete 2001-2003 évek folyamán az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 6. § (3) (4) továbbá a 13. § (4) bekezdésében, és a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelményekben (a továbbiakban OTÉK) és a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében és a 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva elkészítette a település közigazgatási területére vonatkozó, addig hiányzó településrendezési tervet.

Az 1997. évi LXXVIII törvény (a továbbiakban építési törvény), illetve az azt módosító 1999. évi CXV. törvény értelmében a rendezési tervet településfejlesztési koncepcióval (továbbiakban: koncepció) kell megalapozni. A rendezési terv előzményeként elkészült a község településfejlesztési koncepciója, melyet a képviselőtestület a **31/2002. (VI. 26.)** számú képviselő-testületi határozattal elfogadott.

Rábapatona község önkormányzatának képviselőtestülete 2003-ben hagyta jóvá a település településszerkezeti és szabályozási tervét. A településszerkezeti tervet a **43/2003 (VII.02.)** számú önkormányzati határozattal, a szabályozási tervet a **8/2003. (V.05.)** számú önkormányzati rendelettel hagyták jóvá.

Az azóta eltelt időben két alkalommal került sor a településrendezési terv módosítására, amelyet a **11/2010. (X.15.)** számú, illetve a **9/2013.(VIII.30.)** önkormányzati rendelettel hagyták jóvá a képviselő testület.

A fenti dokumentációkat cégünk a Tér-Háló Kft. készítette.

2015. évben az önkormányzat elhatározta, hogy a megújuló energiaforrások jövőbeli hasznosítása céljából napelemes kiserőmű telepítésére alkalmas területet jelöl ki a település területén belül. A beruházás a jelenleg is beépítésre szánt 86/4 hrsz.-ú ingatlanon tervezett. A tervezési terület a jelenlegi településszerkezeti tervben lakóterület területfelhasználási kategóriában található, az önkormányzat kérte, hogy a megvalósítandó beruházás céljának megfelelően különleges területbe kerüljön besorolásra.

Rábapatona település önkormányzatának képviselőtestülete ennek megfelelően úgy döntött, hogy a község településrendezési tervét erre a területre vonatkozóan módosítani kívánja.

A korábban elfogadott fejlesztési koncepcióban megfogalmazott fő fejlesztési elképzeléseknek, a jelenleg tervezett módosítás megfelel, így nincs szükség a településfejlesztési koncepció módosítására.

A tervezési feladat tehát a településszerkezeti- és szabályozási tervmódosítás elkészítése, a hozzá tartozó szakági munkarészekkel együtt.

A területre vonatkozó településszerkezeti és szabályozási terv módosításának elkészítésével az önkormányzat cégünket, a Tér-Háló Kft.-t bízta meg.

Jelen terv készítésénél figyelembe vettük az alábbi előzményeket:

- Országos Területrendezési Terv (2003. Évi XXVI. törvény) és módosítása
- Győr-Moson-Sopron Megye Rendezési Terve 2010.
- Rábapatona Rendezési Terve 2003. (és hatályos módosítása)

Jelen dokumentáció a településrendezési tervmódosítás a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti előzetes tájékoztató anyaga.

## 1.2. A tervezési feladat meghatározása

### 1.2.1. A rendezési tervmódosítás által érintett területek

Jelen tervdokumentáció Rábapatona következő részeire vonatkozik:  
86/4 hrsz.-ú terület

### 1.2.2. A településrendezési terv módosításának célja

#### **A 86/4 hrsz.-ú jelenleg lakóterületbe sorolt ingatlan különleges területbe sorolása**

Rábapatona községben a fenti hrsz.-ú kivett belterületi ingatlant a 2003-ban készült településrendezési terv lakópark kialakítás céljából lakóterület területfelhasználási kategóriába sorolta. A területen az elképzelt lakóterület-fejlesztés az azóta eltelt 12 évben sem valósult meg, és a gazdasági körülmények változása miatt ilyen jellegű zöldmezős beruházás a következő években sem várható reálisan.

Az azóta eltelt időben viszont egyre jobban előtérbe kerül a megújuló energiaforrások hasznosítása. Ennek egyik reális megvalósítható alternatívája a napelemes kiserőművek telepítése, melyeket 500 kW teljesítményig bezárólag gazdaságosan lehet telepíteni és hosszú távon üzemeltetni, a jelenlegi szabályozók mellett biztos bevételi forrást biztosítva az önkormányzati vagy magán beruházónak.

Ennek megfelelően az önkormányzat helyet kíván biztosítani ilyen célú beruházásnak, és a gazdaságos területhasználatot is figyelembe véve, már jelenleg is beépítésre szánt, kivett területet kíván ebből a célból hasznosítani.

Feladat: a településszerkezeti terv, a szabályozási terv módosítása, a HÉSZ kiegészítése

## 2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Rábapatona község képviselőtestülete a **31/2002. (VI. 26.)** számú képviselő-testületi határozattal fogadta el a község településfejlesztési koncepcióját, amely az Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a Győr-Moson- Sopron Megyei Területfejlesztési Koncepcióval összhangban került meghatározásra.

Jelen tervdokumentációban megfogalmazott módosítás illetve fejlesztési cél a településfejlesztési koncepció céljainak elősegítését szolgálják, a terv elhatározásai szervesen illeszkednek a településfejlesztési koncepcióban rögzített fő fejlesztési célkitűzésekhez.

A **településfejlesztési koncepcióban** megfogalmazott fejlesztési elképzelések **módosítására nem volt szükség.**

## 3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

A jelenleg hatályos településszerkezeti tervben a terület lakóterület.

A tervezett területhasználatnak megfelelően a tervezett területfelhasználás különleges beépítésre szánt terület, mivel a tervezett napelemes kiserőmű mint funkció az OTÉK 24 §-nak megfelelően leginkább ebbe a területfelhasználási kategóriába illeszkedik.

Ezzel a terület egyébként szervesen kapcsolódni fog a település belterületének délnyugati sarkán kijelölt különleges területek övezetéhez, amelybe jelenleg a települési sportpálya, valamint az agárpálya területe tartozik.

A terület közvetlen útkapcsolata a Rábapatona Zrínyi utca folytatásában meglévő illetve kialakítandó útról biztosított. Az út a településszerkezeti tervben mint a Mérges felé tervezett településközi útkapcsolat szerepel. Az út ingatlannal érintett szakaszán javasoljuk a nyomvonal pontosítását a konkrét ingatlanhatárok figyelembe vételével.

A Győr-Moson Sopron Megyei Területrendezési Terv által meghatározott övezetek közül a tervezési terület az alábbiakkal érintett:

### **Érintett**

- Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete
- Együtt tervezhető térség övezete (Győri agglomeráció)
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Földtani veszélyforrás területének övezete

### **Határos**

- Ökológiai folyosó területe
- Nagyvízi meder övezete

Az Országos Területrendezési Terv által meghatározott övezetek közül a tervezési terület az alábbiakkal érintett:

### **Érintett**

- Országos ökológiai hálózat övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

#### **Határos**

- Országos vízminőség védelmi terület övezete
- Nagyvízi meder es a vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár elhárítási célú szükségtározók területének övezete

## **4. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS**

A 86/4 hrsz.-ú tervezési terület 33204 m<sup>2</sup> területű kivett belterületi ingatlan.

A tervezési terület besorolása a szabályozási terven területfelhasználási szempontból a jelenlegi lakó és településközpont vegyes területről különleges területre módosul.

Az ingatlanon tervezett fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatósága érdekében az alábbi főbb szabályozási paraméterek tervezettek:

- maximális beépíthetőség 10%
- minimális zöldfelület 50%
- maximális építménymagasság 9,50 m

A tervezett paraméterek megfelelnek az OTÉK különleges területre vonatkozó javasolt értékeinek.

A terület közútkapcsolata a Zrínyi utca folytatásában az agárpályához vezető út meghosszabbításával kerül biztosításra.

A területet feltáró út minimum 16 m-es szabályozási szélességgel kerül kialakításra, amely megfelel a teherforgalmi megközelítés igényeinek.