



REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.
TEL/FAX.: 96/529-751, 311-304
e-mail: regioplan@regioplan.hu

HEGYESHALOM
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

(314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42.§)

Győr, 2016.I. HÓ

Msz.:Rp.I.116-22



Munkaszám: Rp.I.116-22

**HEGYESHALOM
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA**

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Felelős tervezők:

Pekkerné Szabó Piroska

okl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező

Településrendezés

Tájrendezés, környezetalakítás

Tervezői névjegyzék szám.:TK-08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Tervezői névjegyzék szám: TE-T-08-0253

TV-T-08-0253

TH-T-08-0253

Réder Tibor

okl. építőmérnök
okl. közlekedéscépzőmérnök
szakmérnök

Közlekedési szakág

Tervezői névjegyzék szám: K1d-1/08-0133

Ügyvezető igazgató
Pekkerné Szabó Piroska

GYŐR, 2016. I. HÓ



Msz.: Rp.I.116-22

**HEGYESHALOM
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA**

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Műszaki leírás

1. Előzmények, tervezési program	4
2. Rendezési leírás.....	6
3. A módosítás hatásai	9

1. ELŐZMÉNYEK, TERVEZÉSI PROGRAM

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete hatályos településszerkezeti tervét a módosított 63/2010.(VI.24.) határozattal, a helyi építési szabályzatot a módosított 6/2010. (VI. 25.) ÖK rendeletével állapította meg.

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadva az UVATERV Zrt településrendezési tervek módosítására tett kezdeményezését a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítását határozta el.

A településrendezési terv módosításának oka:

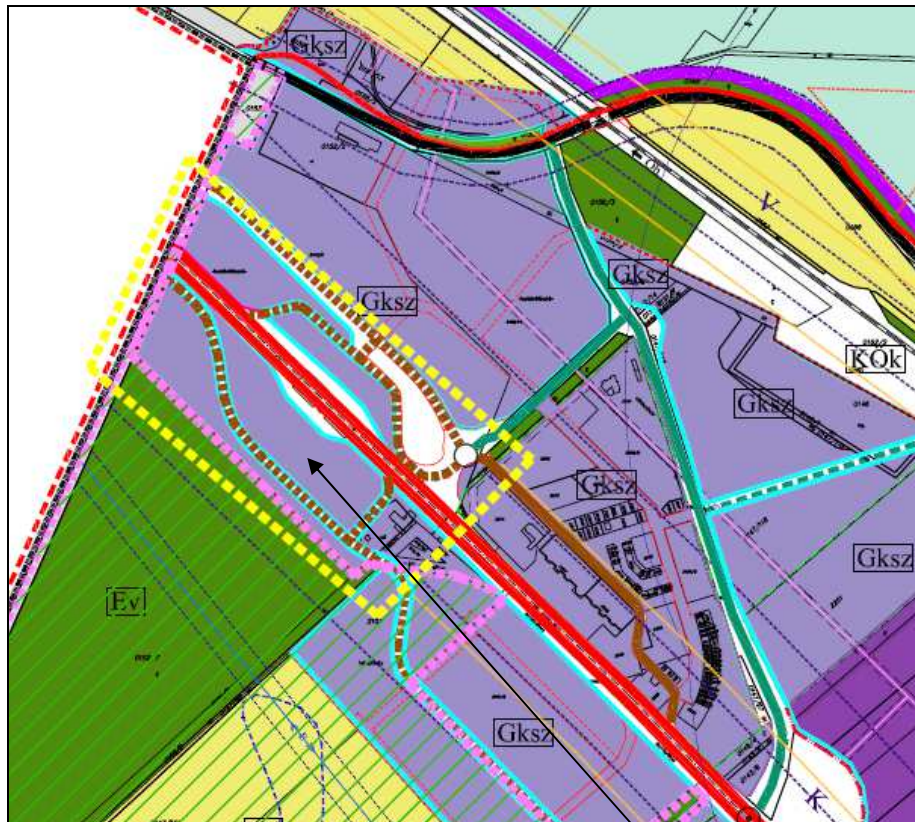
Az UVATERV Zrt, mint az „M1 autópálya, Hegyeshalom (nyugat) és országhatár (Ausztria) közötti szakasz akadálymentesítése engedélyezési terv” projekt tervezési munkáinak közbeszerzési nyertese, a közbeszerzési feladat részeként, kezdeményezte településszerkezeti tervek és a helyi építési szabályzat módosítását.

A településrendezési terv módosításának célja:

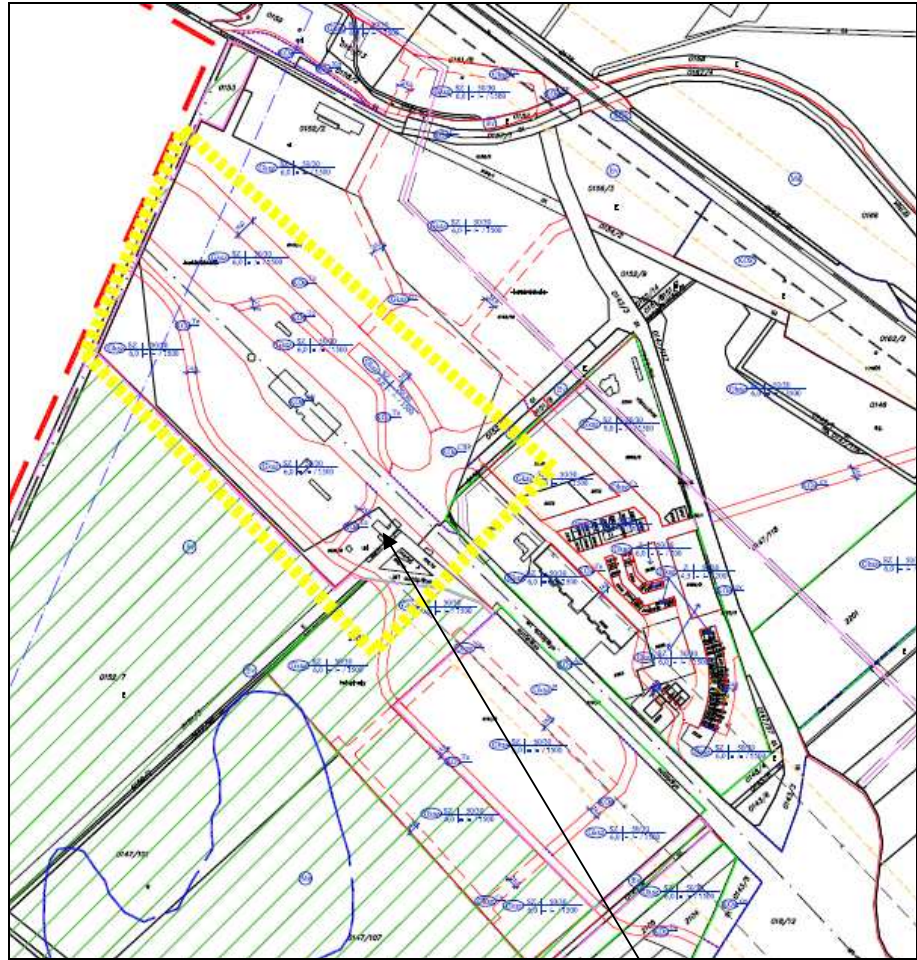
A 110km/h áthaladási sebességű autópálya és kétoldali pihenőhelye területének kijelölése, a határmetszési ponthoz tartozó állandó és eseti szolgáltatások építményeinek szabályozása.

A településrendezési terv módosításának várható hatása:

A Hegyeshalom országhatár akadálymentes átjárása, az úton közlekedők pihenőhelyi kiszolgálása.



A módosítással érintett terület a településszerkezeti terven



A módosítással érintett terület a szabályozási terven

2. RENDEZÉSI LEÍRÁS

Településszerkezeti változások

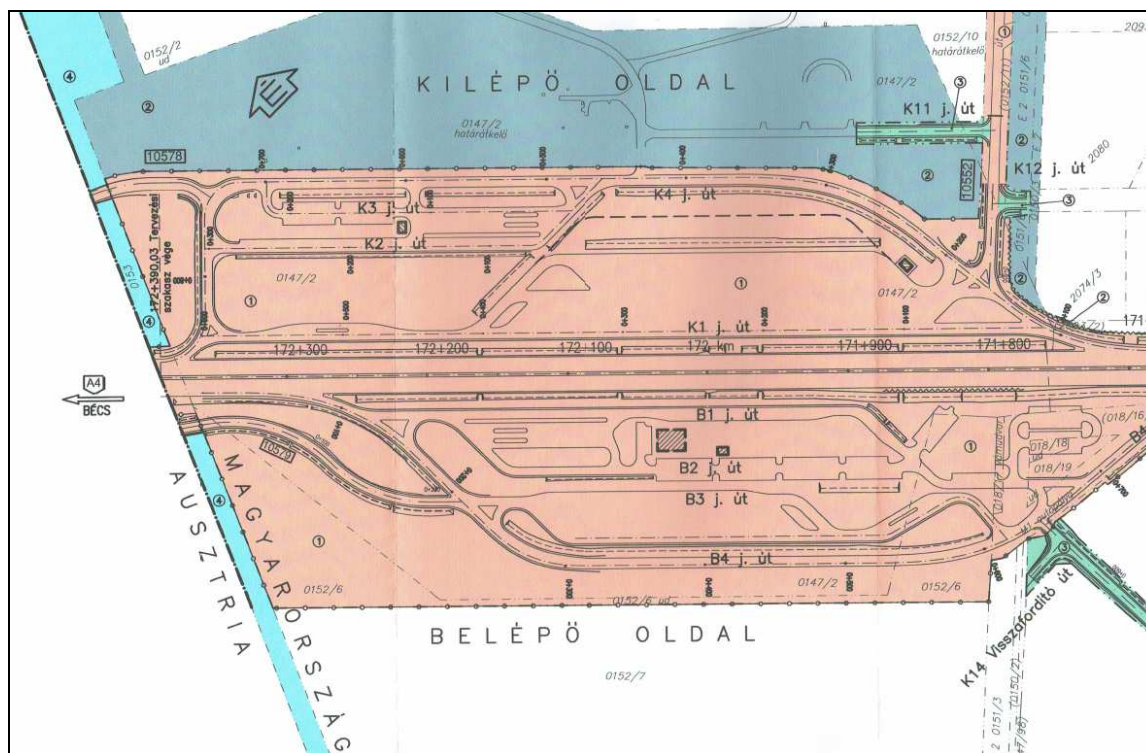
A hatályos településszerkezeti terv a volt határátkelőhely területét, az autópálya közlekedési területbe sorolt áthaladó sávjának kivételével, kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolja.

A műszaki tervek által meghatározott, az autópálya sávjai és pihenőhelyei számára szükséges terület besorolása közlekedési területre változik.

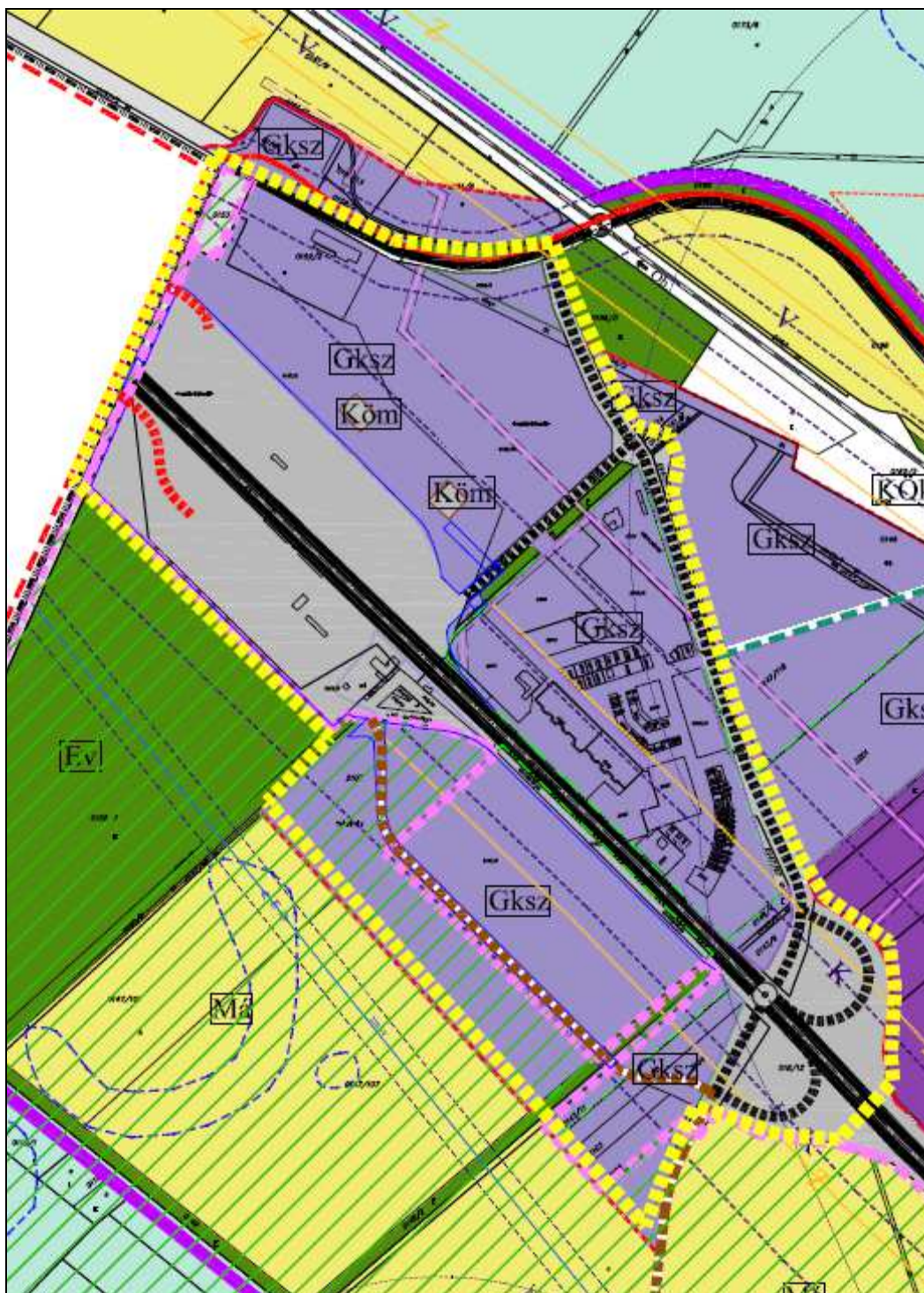
A közlekedésszerkezet módosul a hatályos településszerkezeti terv jóváhagyása óta eltelt útbesorolási változások – autópálya ágak kijelölése – és az akadálymentesítés miatti közlekedésszerkezeti változásoknak megfelelően:

- Az M1 autópálya 171 km szelvényében lévő „Hegyeshalom nyugat” csomópontból induló, az 1 számú főútig tartó, a hatályos terven gyűjtőúti besorolású, 10528 jelű, és az ebből kiágazó, az autópályáig vezető 10552 jelű autópálya csomóponti ág autópálya besorolást kap.
- A hatályos terven településközi útként szereplő, a műszaki tervek szerint az autópálya területébe kerülő utak besorolása autópálya besorolásra változik.
- A „Határ Kft” kereskedelmi, szolgáltató terület hatályos településszerkezeti terv szerint települési mellékútként besorolt, a korábbi közlekedésszerkezethez illeszkedő útjának, elvesztve hálózati kapcsolatait, megszűnik szerkezeti jelentősége.

A területet kiszolgáló közművek telket igénylő műtárgyai (vízműkút, szennyvízáttemelő) közműterületi besorolást kapnak.



A volt határátkelő hely akadálymentesítési terve (UVATERV Zrt)



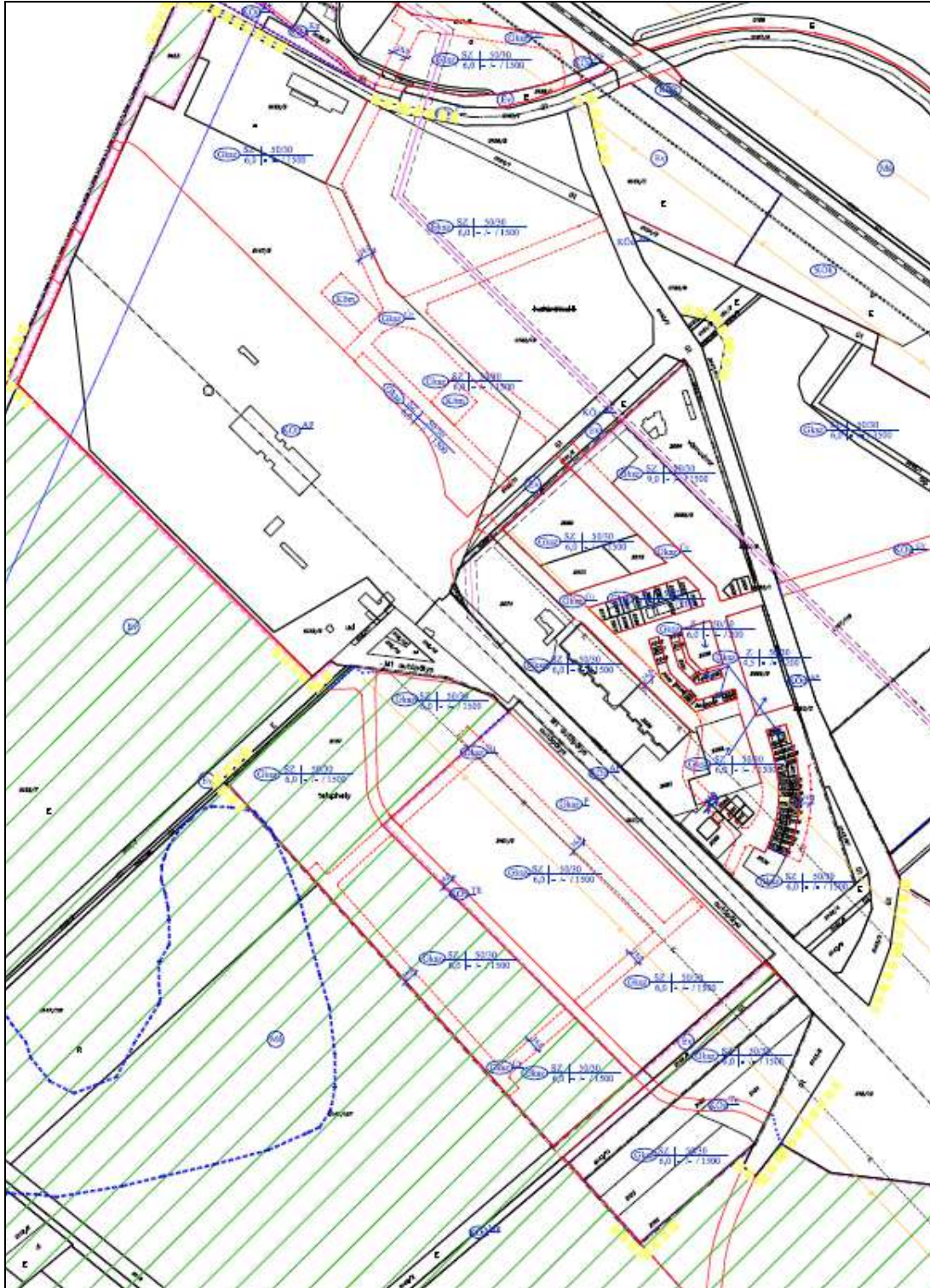
A módosított településszerkezeti terv

Szabályozási tervi és a helyi építési szabályzatot érintő változások

A szabályozási terv a településszerkezeti tervnek megfelelően módosul:

- lehatárolásra kerülnek közlekedési, autópálya övezetként az autópálya sávjai és pihenőhelyei, az autópálya ágak területei, és azok a pálya melletti területsávok, amelyek a közlekedési létesítmények számára szükségesek

- kis mértékben módosul a tervezett délnyugati gazdasági terület fő feltáró útját jelentő települési mellékút nyomvonala az autópálya pihenőhöz való csatlakozásnál
- az autópálya pihenőtől északra lévő területen kijelölésre kerül közmű területként a vízműkút és a szennyvízáttemelő területe
- a gazdasági területeket feltáró, szerkezeti jelentőségüket veszített utak közötti besorolása megszűnik, de útként való kijelölésük megmarad



A módosított szabályozási terv

A helyi építési szabályzatot érintő módosítások

A helyi építési szabályzatba belekerül, hogy a volt határátkelő területén kialakuló közlekedési, autópálya övezetben, a pihenőhelyek területén, úti kiszolgáló építmények építhetők, amelyek megengedett legnagyobb építménymagassága 6,0m. Az építési hely a telekhatároktól mért 10,0m-en túli terület. Egyéb, kereskedelmet szolgáló építmények nem létesíthetők

3. A MÓDOSÍTÁS HATÁSAI

Területfelhasználás

A módosítás következtében jogilag és fizikailag is egyértelműen lehatárolásra kerülnek a közlekedési (autópálya) területek és a gazdasági területek. A közlekedési területként szükségtelen területek, gazdasági területként felhasználhatóak lesznek, a rendezési tervben ekképpen maradnak.

Közlekedésszerkezet

A közlekedésszerkezet részben egyszerűsödik: az autópályához csak az autópálya ágak csatlakozhatnak, ugyanakkor az akadálymentesítési tervektől és a településrendezési tervtől függetlenül autópálya ágakká besorolt, a környező területek kiszolgálásában alapvető fontosságú utak mindaddig nem vehetők igénybe telekkiszolgálásra, vagy kiszolgáló úttal való csatlakozása, amíg ezek státuszát nem változtatják meg.

A környező területek gazdasági felhasználása érdekében kezdeményezni kell ezen utak besorolásának megváltoztatását.

Környezeti elemek

A beruházáshoz készült környezeti hatástanulmány megállapítása szerint az autópályán keletkező zaj ellen kell védekezni a meglévő szálláshelyek, éttermek védelmére átlátszó elemekkel kombinált zajárnyékoló falat kell építeni.

Az autópálya működéséből a környezetre gyakorolt hatások a területén túlra nem terjednek.

Örökségvédelem

A tervezett módosítások területén nem, de környezetében régészeti lelőhelyek találhatóak. Régészeti jelenségek előkerülése esetén a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.