



FARÁD

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

Farád 5516 hrsz telekről a hatályos szabályozási terven szereplő út törlése,
a tömb telekosztásának újraszabályozása.

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



FARÁD

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

Farád 5516 hrsz telekről a hatályos szabályozási terven szereplő út törlése,
a tömb telekosztásának újraszabályozása.

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes

településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

.....
Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Pekkerné Szabó Piroska

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

Tájrendezés, környezetalakítás

.....
Tervezői névjegyzék szám.: TK-08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

.....
Tervezői névjegyzék szám: TV-T-08-0253

TE-T-08-0253

Réder Tibor

okl. közlekedéspítómérnök
okl. forgalomtechnikai
szakmérnök

Közlekedési szakág

.....
Tervezői névjegyzék szám: Tkö-08-0133

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2025.04. HÓ

Felelős tervezőink a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész ill. Mérnök Kamarának tagjai.



FARÁD

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

Farád 5516 hrsz telekről a hatályos szabályozási terven szereplő út törlése,
a tömb telekosztásának újraszabályozása

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Szabályozási terv

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról
Rajzi melléletek:

1. számú melléklet: Szabályozási és övezeti terv I.

SZ-J1

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Műszaki leírás

FARÁD

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

Farád 5516 hrsz telekről a hatályos szabályozási terven szereplő út törlése,
a tömb telekosztásának újraszabályozása

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Farád Község Önkormányzata Képviselő-Testületénekrendelete a
Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2010. (XII. 9.) önkormányzati rendelet módosításáról

Farád Község Önkormányzata Képviselő-Testületénekrendelete a
Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2010. (XII. 9.) önkormányzati rendelet módosításáról

- [1] Farád Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján,
[2] az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,
[3] a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 11. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Farád Község Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2010. (XII. 9.) önkormányzati rendelet 1. § a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„1. § A rendelet

- a) az SZ-J1 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. című, (továbbiakban: SZ-J1 terv) [Rp.I.149-13 munkaszámú](#)”,

2. §.

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

polgármester

jegyző

FARÁD

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

Farád 5516 hrsz telekről a hatályos szabályozási terven szereplő út törlése,
a tömb telekosztásának újraszabályozása.

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

ELŐZMÉNYEK

1. Egyeztetési folyamat
 2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ
 - 2.1. Területrendezési követelmények
 - 2.2. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
 - 2.3. Táj és természetvédelem, környezetvédelem
 - 2.4. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
 - 2.5. Biológiai aktivitásérték számítás
 - 2.6. Közlekedés
 - 2.7. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
 3. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ
 - 3.1. A tervezés szempontjából releváns területek térképi lehatárolása
 4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT
 - 4.1. Településrendezési javaslat, a településrendezési módosítások bemutatása
 - 4.2. A módosítással érintett területek bemutatása
-

ELŐZMÉNYEK

Farád község önkormányzata tulajdonosi kérésre módosítja hatályos szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát.

Farád Község Önkormányzatának Képviselő testülete 9/2025 (II.24.) számú határozatával döntött az eljárás megindításáról.

A TERVEZÉSI FELADAT ISMERTETÉSE

Farád község szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása az alábbiak szerint:
Farád 5516 hrsz telekről a hatályos szabályozási terven szereplő út törlése a tömb telekosztásának újraszabályozása.



Farád Község Önkormányzata Képviselő-testülete
9321 Farád, Fő u. 21.
Tel/Fax : 96/279-142
e-mail: onkormanyzat@farad.hu

Szám: FA/267-6/2025.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V I K I V O N A T

Amely készült Farád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. február 24-én 17.00 órai kezdettel tartott nyilvános üléséről készült jegyzőkönyvből.

9.) b) Javaslat Javaslat Karsay Sándor kérelmének megtárgyalására

A szavazásban résztvevő képviselők száma 7 fő.

A képviselő-testület 7 igen, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül meghozza az alábbi határozatát:

Farád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2025 (II.24.) határozata:

1. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdése alapján a képviselő-testület Farád Község településrendezési tervének módosítását határozta el (a Regioplan Környezet- és Településtervező Kft. által (9022 Győr, Újkapu u. 13. képviseli: Kalmár Ágnes ügyvezető) az alábbi területen és az alábbi célból:
A Farád külterület 5516. hrsz út törlése egyszerűsített eljárásban.

2. A Képviselő-testület egyúttal jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező, a tervezett módosítás tartalmát meghatározó települési főépítési feljegyzést. A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

3. A partnerségi egyeztetés szabályaira a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017. (III. 23.) önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók.

4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településterv módosítása során teljes jogkörrel eljárjon

Felelős: Németh István polgármester

Határidő: Azonnal

kmf

Németh István sk.
polgármester

Szabóné dr. Geiszt Fanni sk.
jegyző

Liuf Tamásné sk.
képviselő

Ölytis Attila sk.
képviselő

jegyzőkönyvHITELESÍTŐK

1. melléklet Farád Község Önkormányzata Képviselő Testületének 9/2025. (II.24.) határozatához

Tartalom meghatározás Farád község helyi építési szabályzat módosításához
Rp.I.149-13 munkaszámú eljárás
A megalapozó vizsgálat tartalmi elemeinek meghatározása

A módosítási feladat:

Farád község szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása az alábbiak szerint:
Farád 5516 hrsz telekről a hatályos szabályozási terven szereplő út törlése a tömb telekosztásának újraszabályozása.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti **egyszerűsített egyeztetési eljárásban** kerül lefolytatásra

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet. 7.§ (7) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ		
1.1.	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.2.	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.3.	Területrendezési követelmények	Elkészítendő.
1.4.	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	Elkészítendő.
1.5.	A település demográfiai helyzete	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.6.	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.7.	A település gazdasága	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.8.	Az önkormányzat gazdálkodása, a településüzemeltetés	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.9.	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	Elkészítendő
1.10.	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.11.	Környezetiállapot-jellemzők	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.12.	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.13.	Közlekedés	Elkészítendő

1.14.	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	Elkészítendő
1.15.	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELO MUNKARÉSZ		
2.1.	A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.2.	A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.3.	A tervezés szempontjából releváns területek térképi lehatárolása	E Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.4.	Probléma- és értéktérkép	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.5.	Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek térképi lehatárolása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érinti az elhagyható tartalmi elemeket.

Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
3. ALÁTÁMASZTO MUNKARÉSZ		
3.1.	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggések feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	Elkészítendő
3.2.	Településrendezési javaslat	Elkészítendő
3.3.	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.4.	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.5.	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	Elkészítendő
3.6.	Védelmi és korlátozó elemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.7.	A módosítással érintett területek bemutatása	Elkészítendő
3.8.	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.9.	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.10.	Környezeti értékelés	Elhagyható.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érinti az elhagyható tartalmi elemeket.

Győr, 2025.02.21.


megbízott települési főépítész

1. EGYEZTETÉSI FOLYAMAT

A településterv készítése, annak véleményezése a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66-67.§-ok szerinti **egyszerűsített egyeztetési eljárásban** kerül lefolytatásra

Lezajlott Farád község Rp.I.149-13 munkaszámú településrendezési terv módosításával kapcsolatban a környezeti értékelés szükségességének vizsgálata. Az érintett államigazgatási szervek megadták állásfoglalásukat.

	Államigazgatási szervek, önkormányzatok	Vélemény
1.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
2.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya	Nem tesz észrevételt
3.	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
4.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály	Nem érintett a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében.
5.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Hatáskör hiányában a környezeti értékelés szükségességéről nem ad nyilatkozatot..
6.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
7.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Hatáskör hiányában a környezeti értékelés szükségességéről nem ad nyilatkozatot..
8.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály	
9.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	
11.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	Hatáskör hiányában a környezeti értékelés szükségességéről nem ad nyilatkozatot..
12.	ÉDU-VIZIG	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
13.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Hatáskör hiányában a környezeti értékelés szükségességéről nem ad nyilatkozatot..
14.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
15.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Rendészeti Igazgatóság	Hatáskör hiányában a környezeti értékelés szükségességéről nem áll módjukban nyilatkozni.
16.	Honvédelmi Minisztérium	

A beérkezett vélemények alapján a környezeti értékelés dokumentációt nem kell elkészíteni.

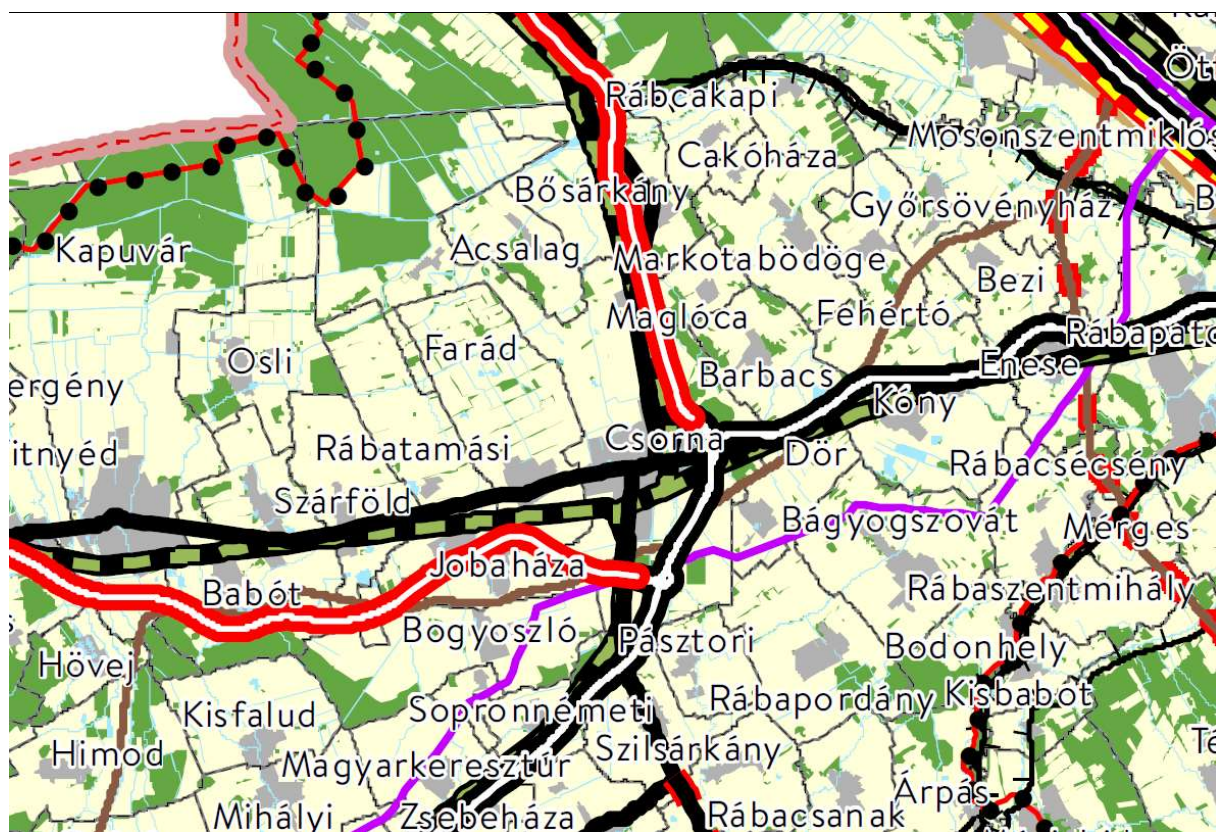
2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, HELYZETFELTÁRO MUNKARÉS

Farád Község Önkormányzata Képviselő Testületének 9/2025. (II.24.) határozat melléklete tartalmazza a főépítési feljegyzést, mely a megalapozó vizsgálat tartalmára vonatkozik. A megalapozó vizsgálat fejezetei a meghatározott tematika alapján kerültek kidolgozásra.

2.1 TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

A 2018.ÉVI CXXXIX TÖRVÉNY MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL ÉS A TERVEZÉSI TERÜLET VIZSGÁLATA:

Az Országgyűlés 2018. december 12-én elfogadta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt. A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló törvény 19/A. §-a kimondja, hogy az alacsonyabb szintű tervnek meg kell felelniük a magasabb szintű terv célrendszerének. A 19 §/B (4) bekezdése azt is kimondja, hogy a települési szintű terveknek meg kell felelnie a megyei szintű területfejlesztési koncepciónak és a területrendezési tervnek.



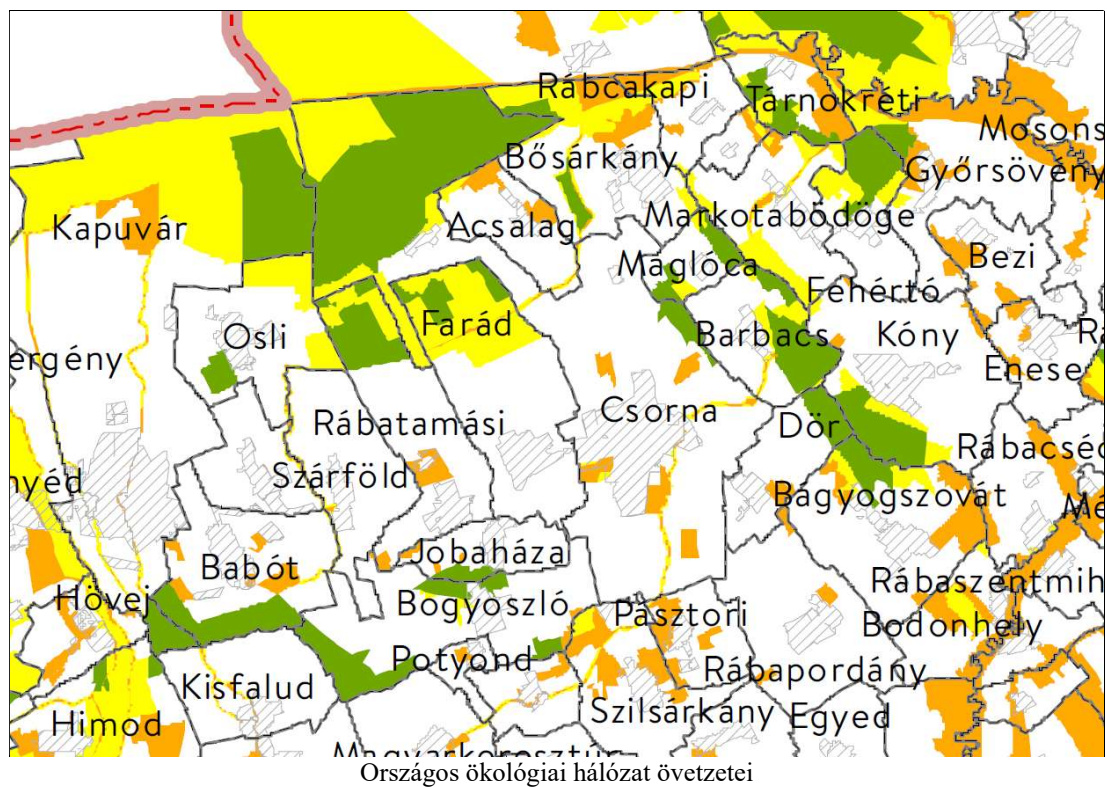
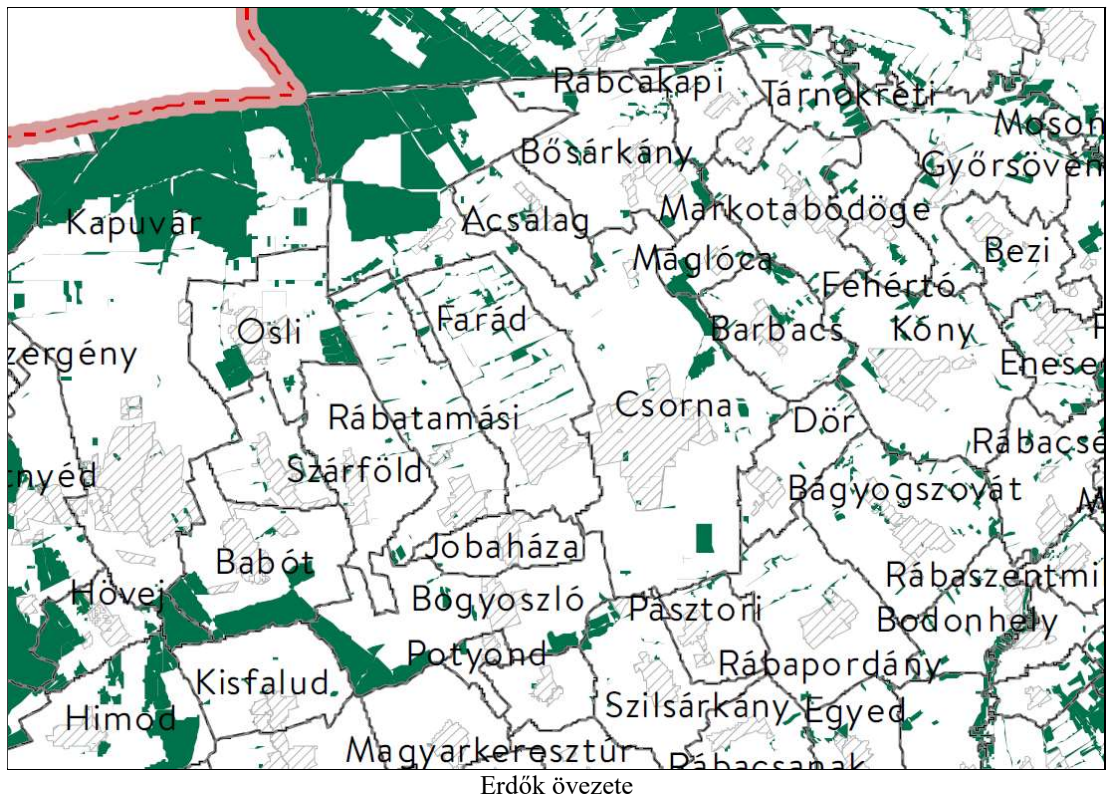
Országos Területrendezési Terv
Kivonat Az Ország Szerkezeti Tervéből

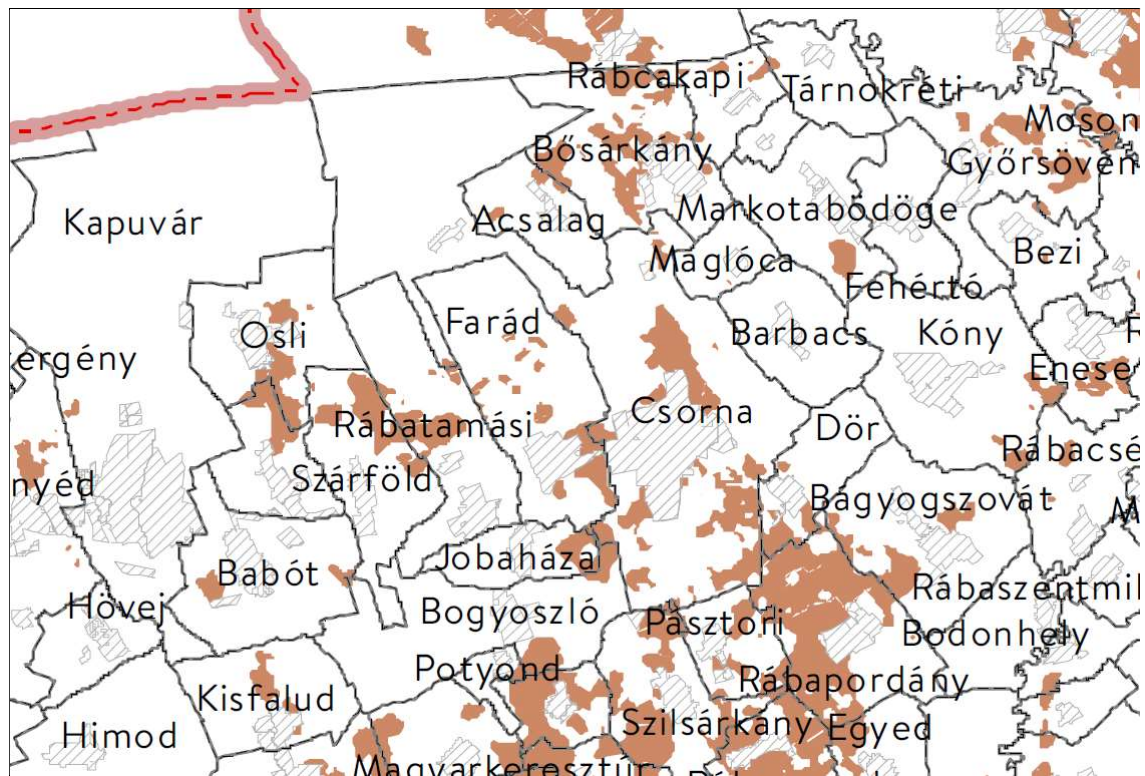
Farád község közigazgatási területét érintő országos területfelhasználási kategóriák

Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség

AzMaTrT Farád községet érintő övezetei:





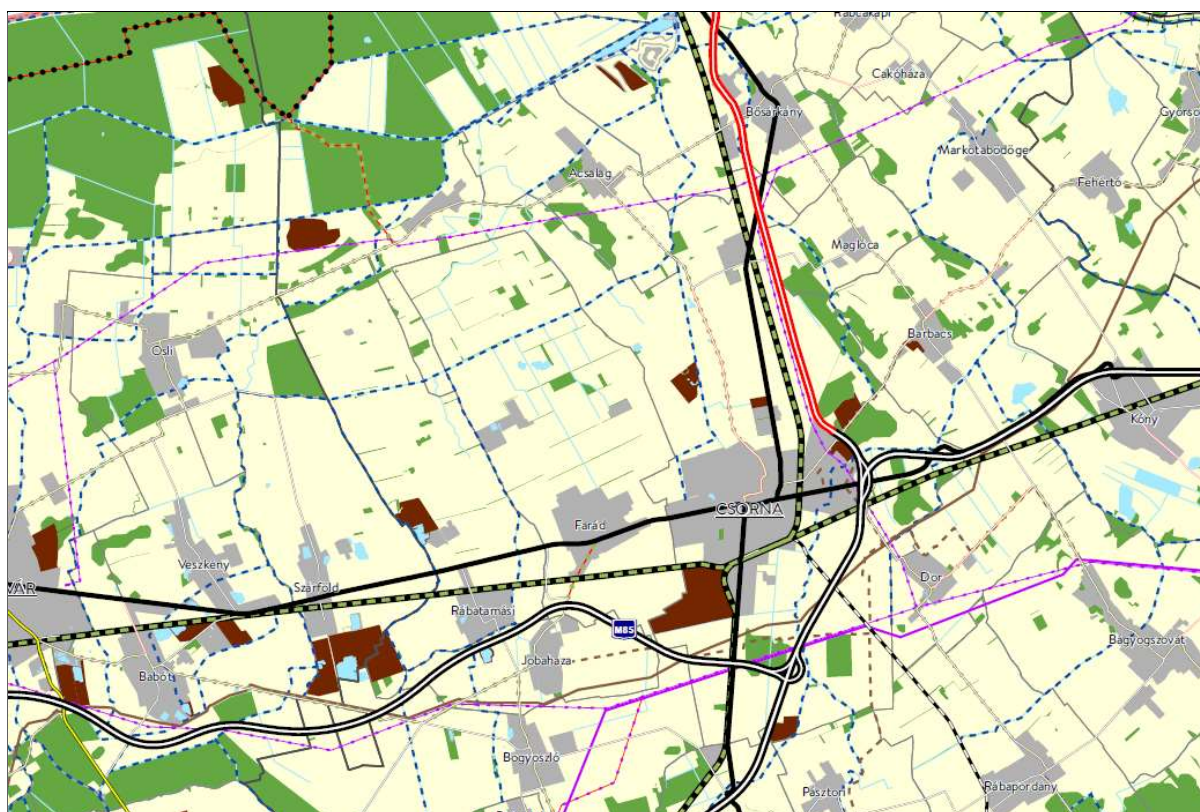
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

7/2022 (IX.17.) Önkormányzati Rendelet Győr-Moson-Sopron megye területrendezési tervéről

A megyei területrendezési terv tartalmazza az országos területrendezési terv megyére vonatkozó térszerkezeti és övezeti besorolásait.

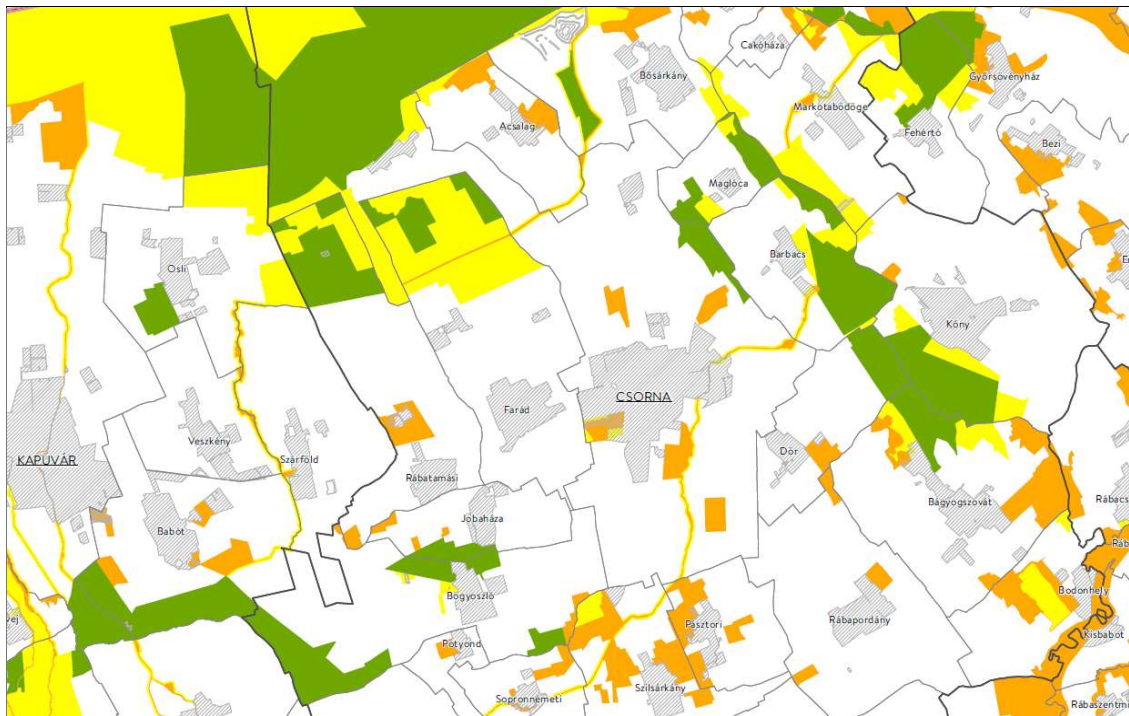
Győr-Moson-Sopron megye területrendezési tervének térszerkezeti tervlapja Farád közigazgatási területét a település területét az alábbi fő terület-felhasználási kategóriákba sorolja:

- települési térség
- mezőgazdasági
- erdőgazdálkodási térség
- vízgazdálkodási térség
- sajátos területfelhasználású térség



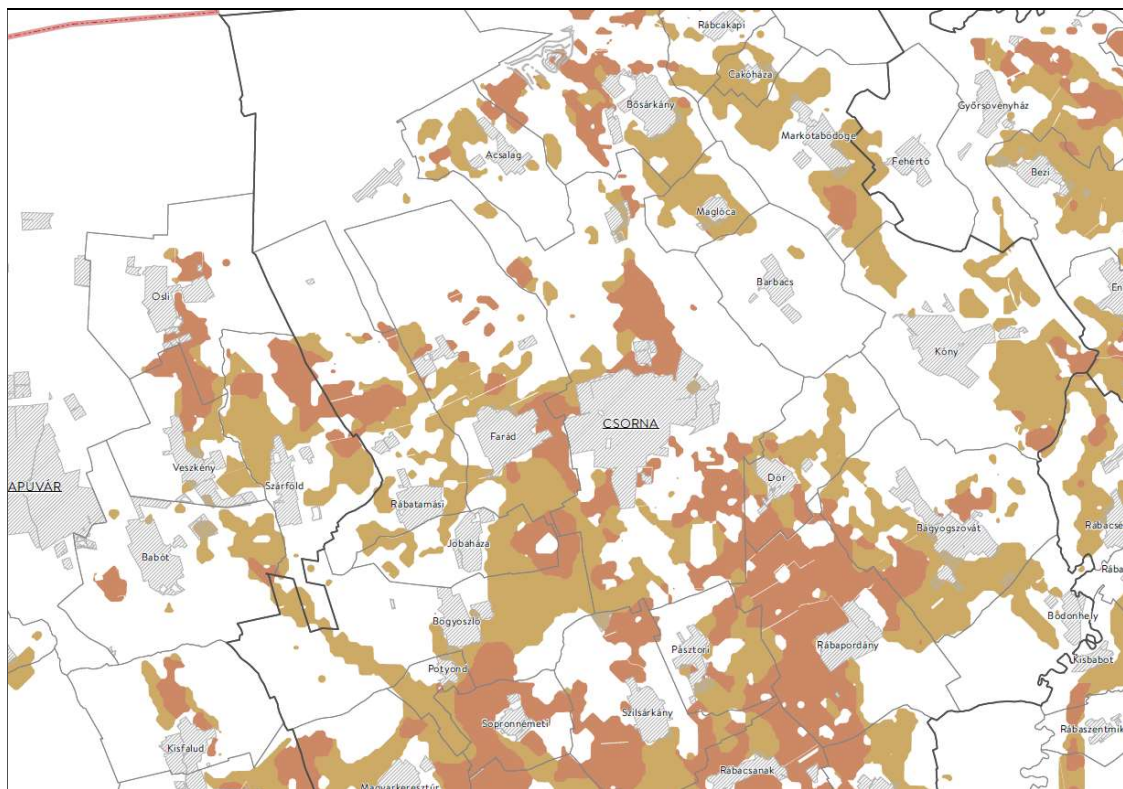
Győr-Moson-Sopron Vármegye Területrendezési Terve

Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei térségi szerkezeti tervből



Kivonat a Győr-Ménfőcsanak Városi TRT-ből
Magterület övezete, Ökológiai folyosó övezet, Pufferterület övezete

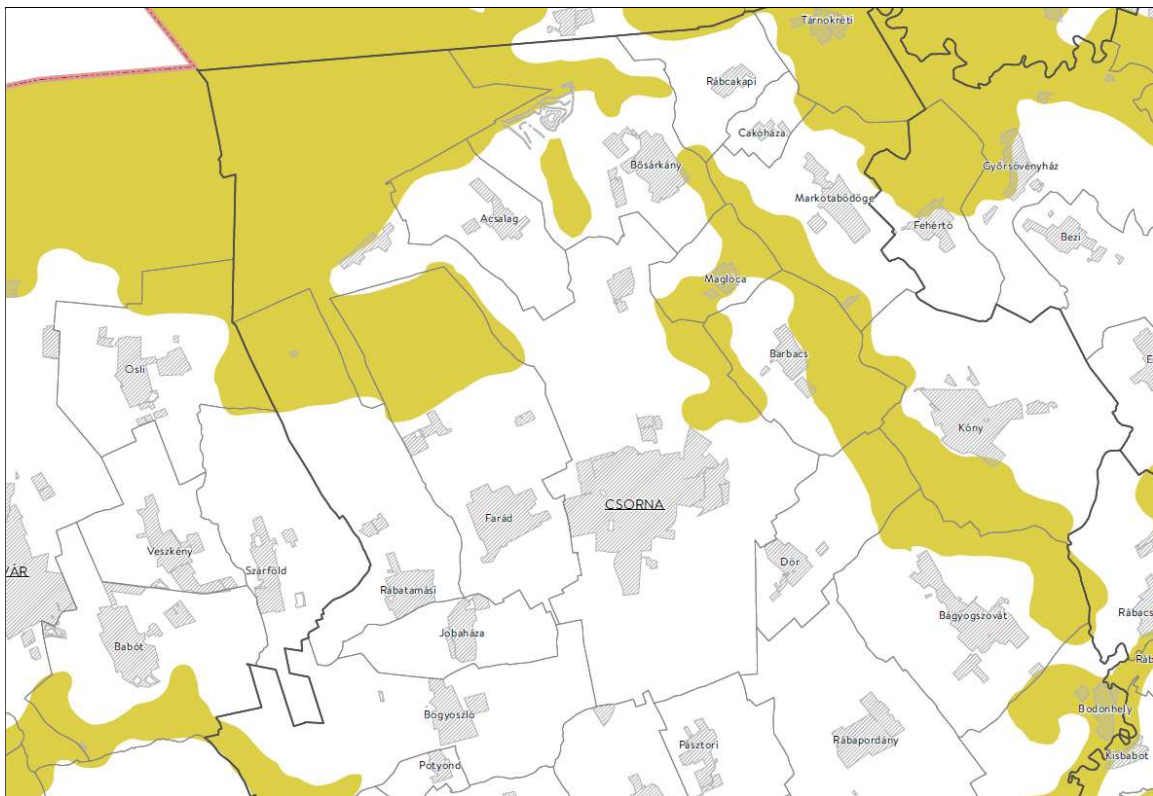
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete



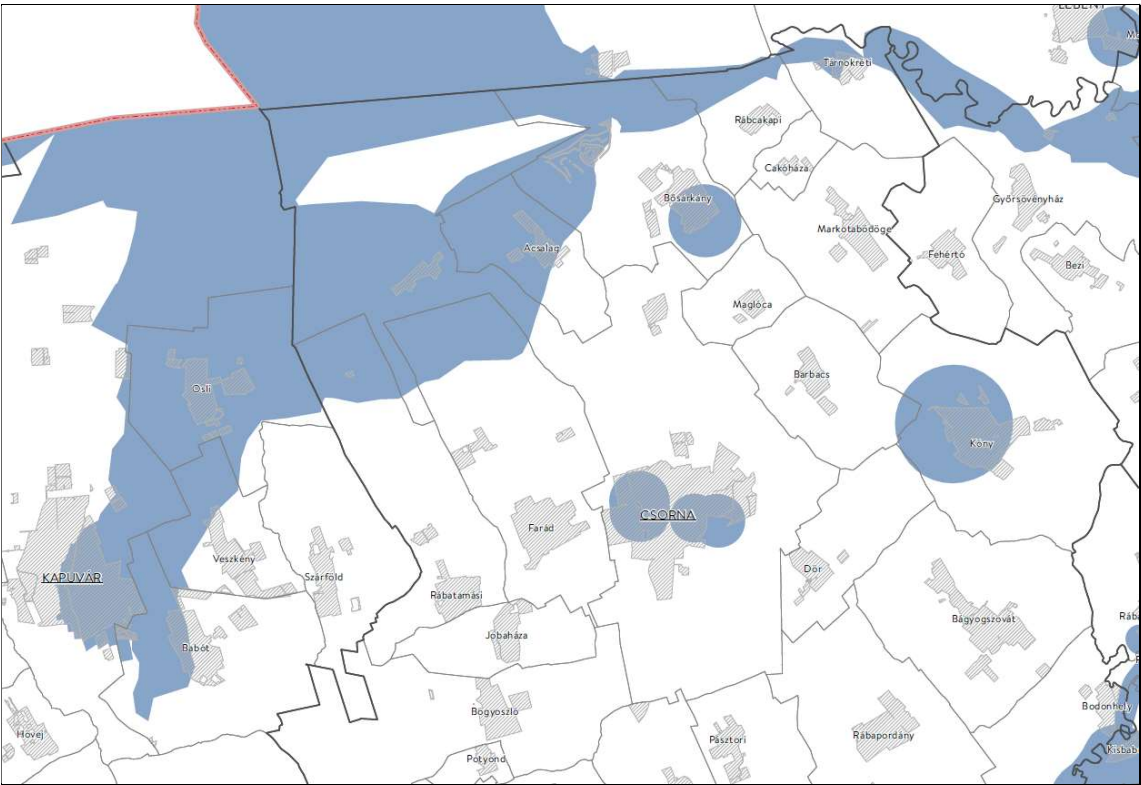
Kivonat a Győr-Ménfőcsanak Városi TRT-ből
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



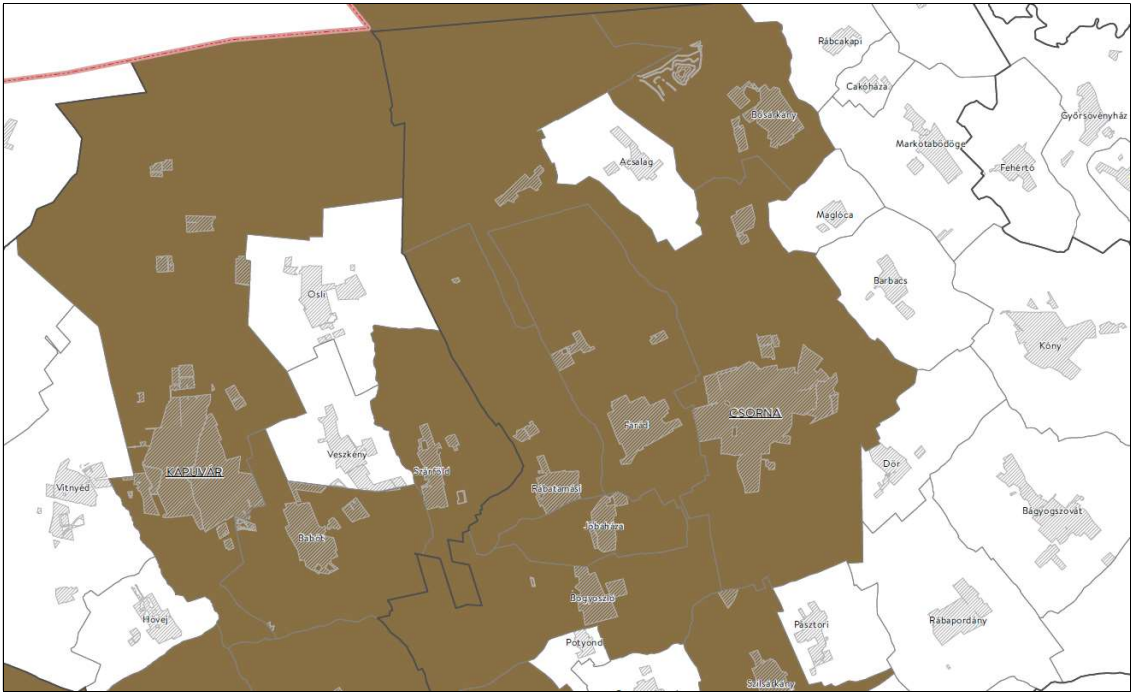
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Erdők övezete



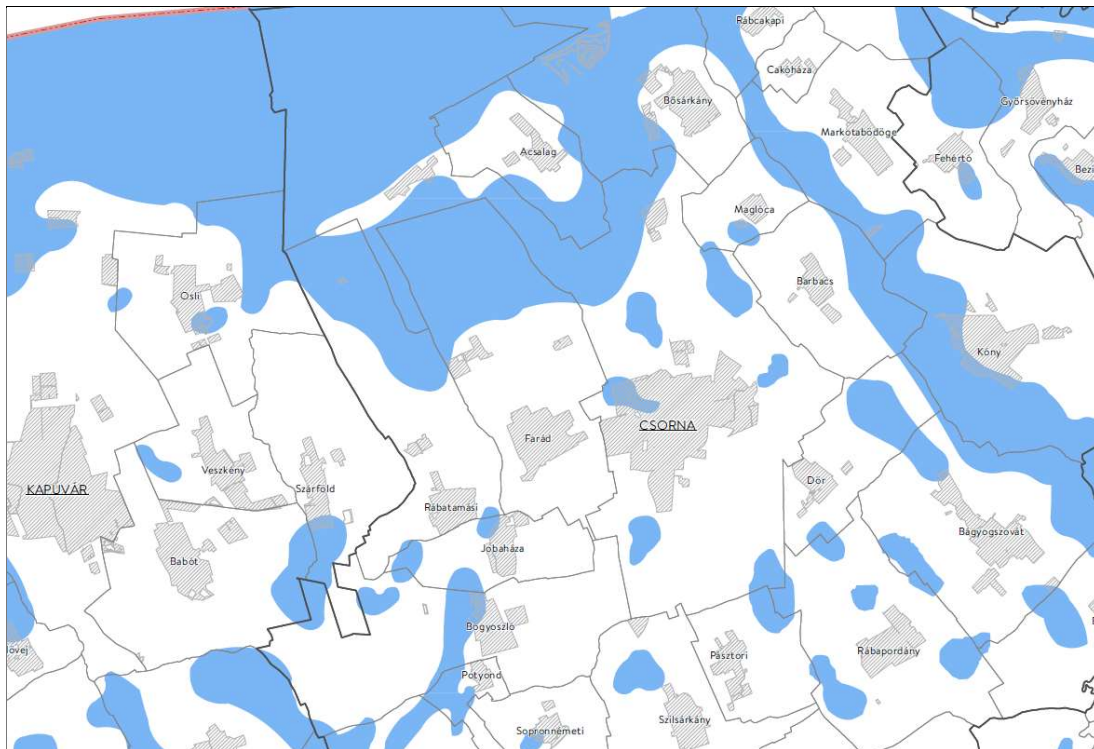
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Tájékvédelmi terület övezete



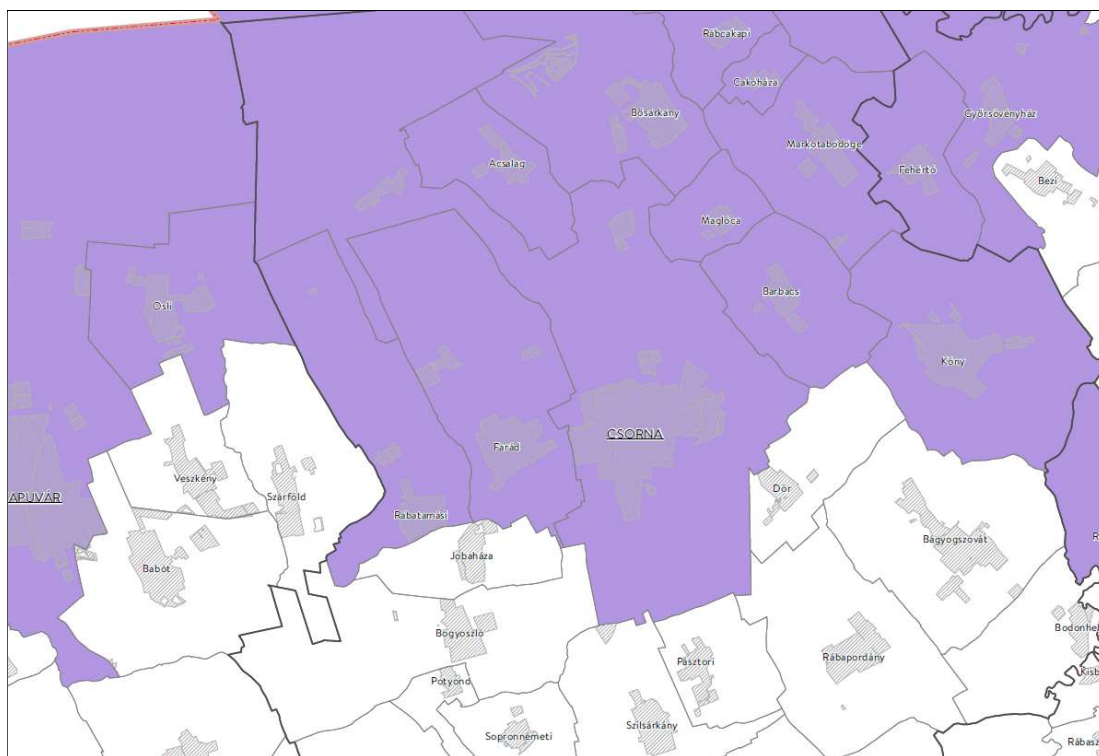
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Vízminőség védelmi terület övezete



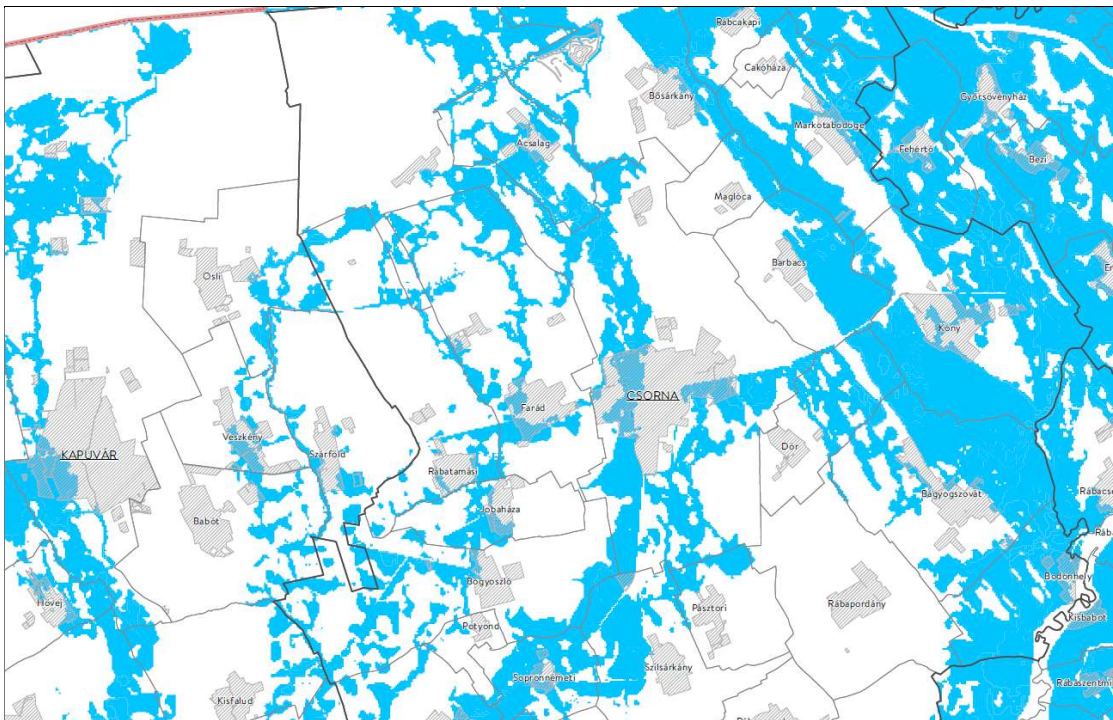
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések



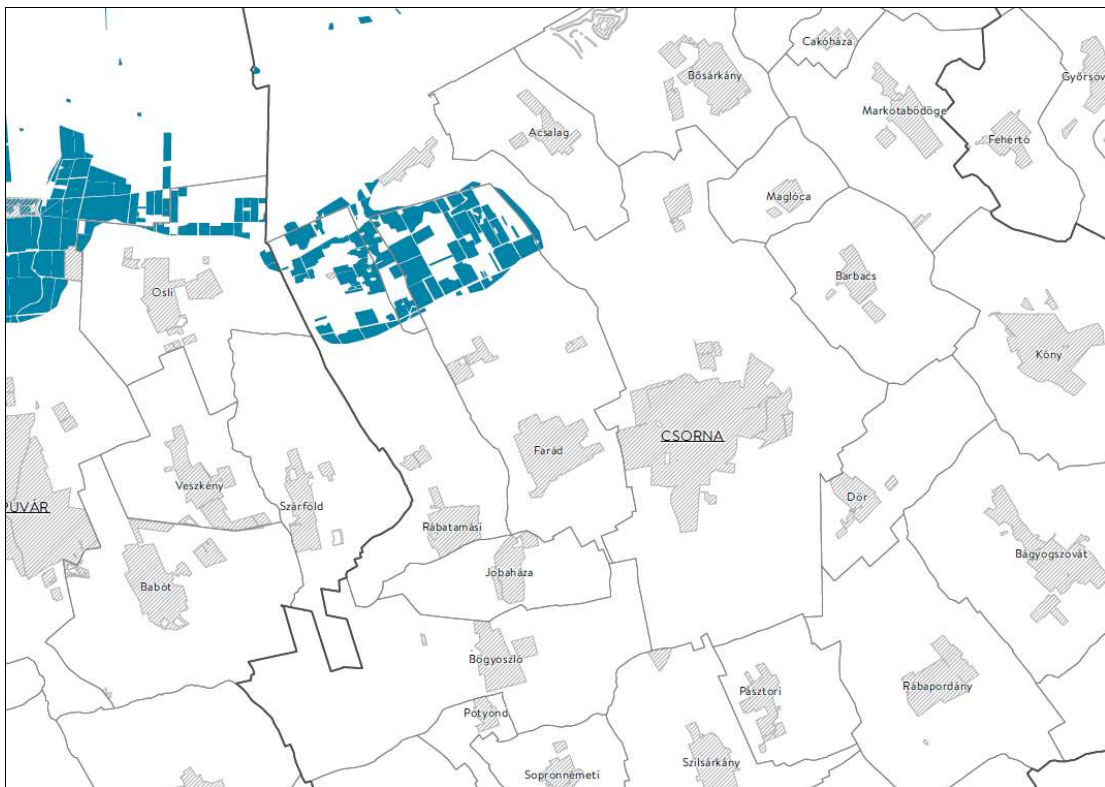
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Rendszeresen belvízjárta terület övezete



Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések övezete



Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Árvízi kockázatkezelési terület övezete



Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Szélerózióknak kitett terület övezete

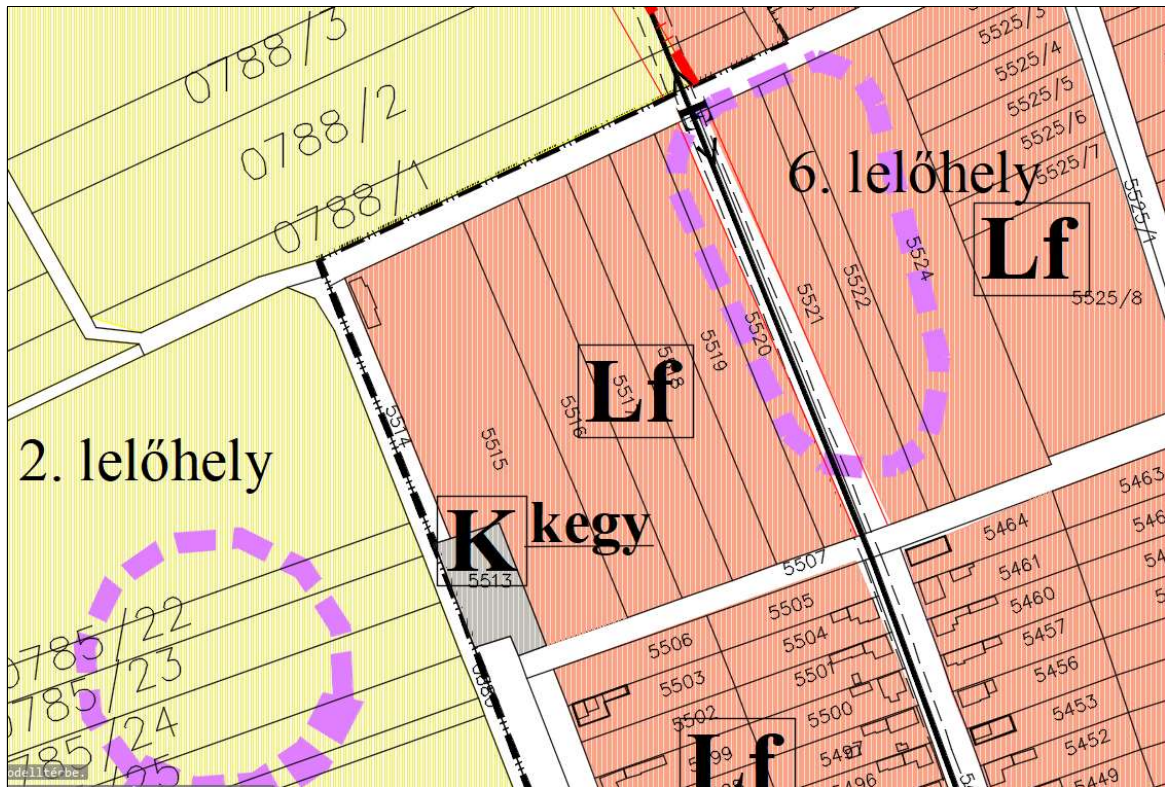


Kivonat a Győr-Ménfőcsanak Vármegyei TRT-ből
Nap és szélenergiás telepítésének korlátozásával érintett terület övezete

A tervezett módosítás nem ellentétes a területrendezési tervekkel.

2.2 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT

A módosítással érintett tömb Farád község beépítésre szánt területén, található. A módosítással érintett tömb hatályos településszerkezeti terv szerinti területfelhasználási besorolása falusias lakóterület



Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből

A tervezett módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet.

2.3 TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME, KÖRNYEZETVÉDELME

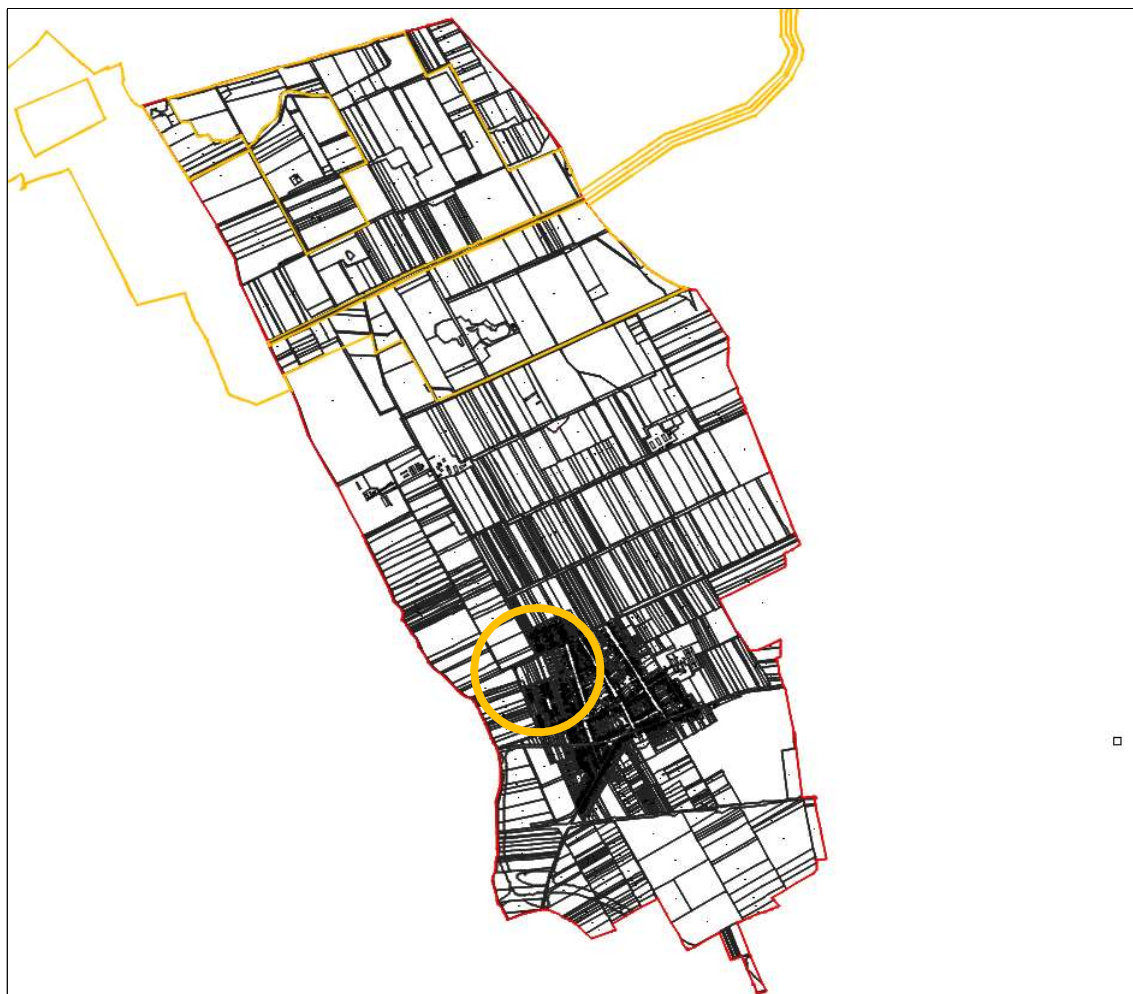
Farád község területét érinti GYMS Vármegyei területrendezési terv tájképvédelmi terület övezete. A módosítással érintett terület a tájképvédelmi területen kívül helyezkedik el.

3



Tájképvédelmi terület övezetének határa (GYMSVM Területrendezési terv)

Farád község területét érinti az Országos Ökológiai Hálózat magterülete, illetve az Országos Ökológiai Hálózat pufferterülete. A módosítással érintett telek nem érintett az övezetek által



Országos Ökológiai Hálózat magterülete és Országos Ökológiai hálózat pufferterülete
(FHNP Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)

A tervezett módosításnak nincs hatása az természetvédelmi elemekre.

2.4. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA

A tervezett módosításnak műemléki, világörökségi érintettsége nincsen.

A tervezett módosítással érintett tömb keleti oldalán nyilvántartott régészeti lelőhely található.

Jelen módosítás szerinti út megszüntetés nincs jelentős hatással a közelben lévő régészeti lelőhelyre.

2.5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdés alapján 1 hektárt meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésénél szükséges a biológiai aktivitás érték fenntartását az alátámasztó munkarészben igazolni.

A jelen rendezési terv módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, ezért biológiai aktivitás érték számításra nincs szükség.

Tervezési feladat Farád 5516 hrsz telekről a hatályos szabályozási terven szereplő út terület csökkentése, a tömb telekosztásának újraszabályozása.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D.§ 4 bekezdés b) pontja szerint közút terület csökkentése miatt növekszik a beépítésre szánt területé

78/D. §

(4) Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek

a)

b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.

3.1 KÖZLEKEDÉS

Jelen településrendezési terv közlekedési munkarészének készítésekor a helyszín vizsgálatának eredményeiből és a hatályos településrendezési tervek közlekedésfejlesztési munkarészeiből indultunk ki.

A hatályos rendezési terv kiter a település külső, nagytérsgégi és szomszédsági közlekedési kapcsolataira, a belső közúthálózat szerkezetére és annak fejlesztésére, tárgyalja a keresztmetszeti elrendezéseket, vizsgálja a járműtárolás és járműellátás módjait, tárgyalja a kerékpáros és gyalogos közlekedéshálózat fejlesztési lehetőségeit. Ezek mind érintik, és befolyásolják a jelen módosítással érintett terület közlekedési munkarészét.

A most készülő településrendezési tervi módosítás során mindezeket tiszteletben tartjuk, ezeken nem változtatunk. A jelen módosítás tárgyát képező terület közlekedési feltárásánál igazodunk a hatályos településrendezési tervben rögzített azon elhatározásokhoz, melyek közvetlenül, vagy közvetve érintik a módosítással érintett területet.

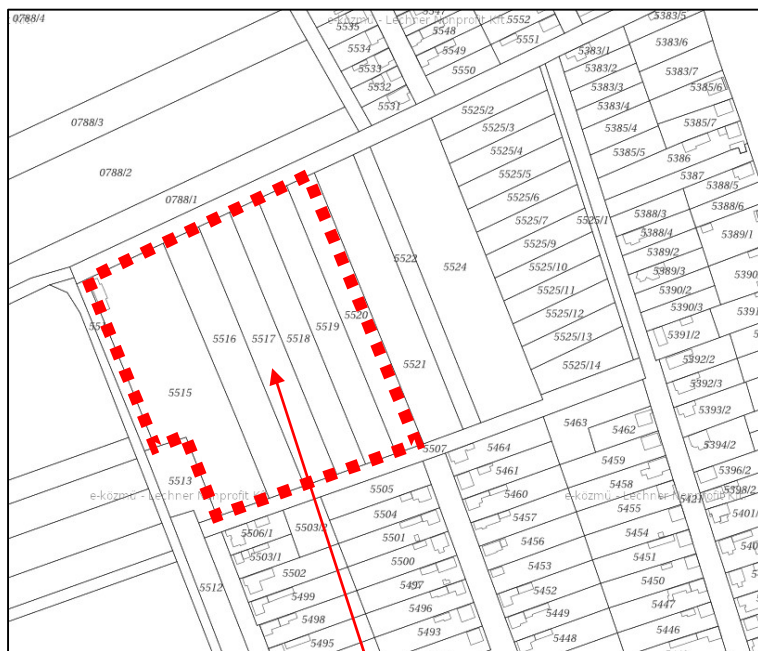
Farád község képviselő-testülete befogadta és támogatja azt a tervezett változtatásra irányuló kezdeményezést, melyben az 5516 hrsz. telket is tartalmazó tömbből törlésre kerüljön a tömbön átvezetett lakóterületi kiszolgálóút és ennek következményeként megváltozzon a hatályos szabályozási tervben jelölt telekosztási javaslat.

A MÓDOSÍTÁS CÉLJA:

A Farád, 5516 hrsz. telekről a hatályos szabályozási terven szereplő út törlése a tömb telekosztásának újraszabályozása.

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE:

A jelen módosítással érintett terület Farád község közigazgatási területén, beépített és beépítésre szánt terület részen, annak északnyugati szegletében található. A telektömb falusias lakó és külterületi szántókkal szomszédos. Az érintett telektömb délnyugati sarkába ékelődik be egy kegyeleti park /izraelita temető/. A telektömböt északról, délről, nyugatról meglévő, keletről tervezett lakóterületi kiszolgálóút határolja.



A módosítással érintett telektömb

/Regioplan Kft./

A területet határoló lakóterületi kiszolgálóutak:

- Ny-ról a Várdomb utca kiépítetlen, É-Ny-i ága,
- É-ről a Fő utca nyugati irányú kiépítetlen folytatása,
- D-ről meglévő Várdomb utca K-Ny-i ága,
- K-ről 5516 hrsz. teleken átvezető, tervezett lakóterületi kiszolgálóút.

RENDEZÉSI TERVI ÁLLAPOT

A hatályos Országos Területrendezési Terv /2018. évi 139. tv./



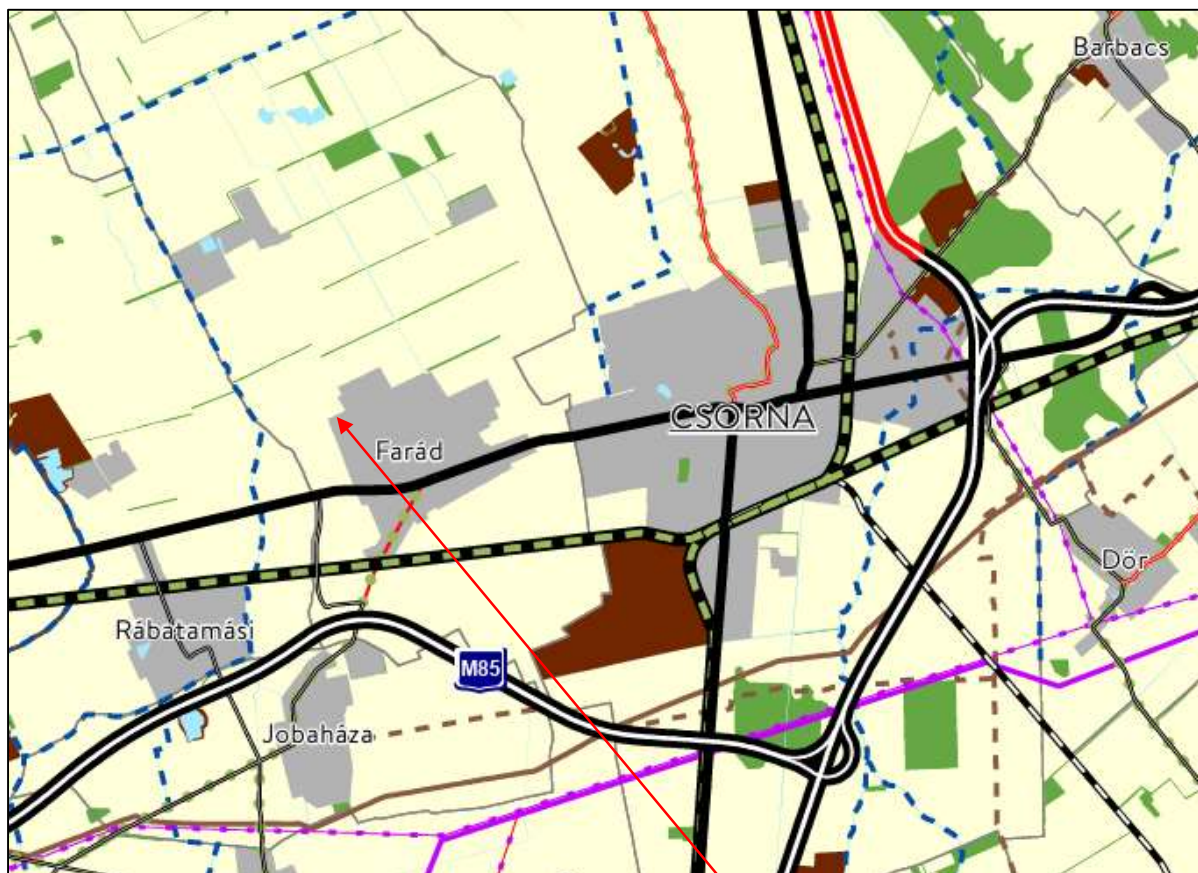
Kivonat az MaTrT-ből

A módosítással érintett terület

A jelen módosítással érintett telektömbön országos fő közlekedési hálózati elem nem vezet át és a telket ilyen nem határolja. Farád település térségén az alábbi fő közlekedési vonalak vezetnek át:

- A jelen módosítással érintett területtől délre húzódik az M85. jelű Győr-Sopron-OH gyorsforgalmú út,
- A jelen módosítással érintett területtől keletre, Csorna közigazgatási területén húzódik az M86. jelű, Szombathely-Csorna gyorsforgalmú út, illetve az M85-M86 jelű gyorsforgalmú utak közös szakasza,
- a jelen módosítással érintett területtől délre húzódik a 85. számú Győr-Nagyecenk országos II. rendű főút, mely rendelkezik települési átkelési szakasszal,
- a jelen módosítással érintett területtől keletre, Csorna közigazgatási területén húzódik a 86. számú, Rédics-Szombathely Mosonmagyaróvár II. rendű főút.
- a jelen módosítással érintett területtől délre metszi át Farád közigazgatási területét a 8. számú Győr-Sopron-OH (Ebenfurt) törzshálózati vasúti fővonal, amelyen Farád vasúti megállóhellyel rendelkezik,
- a településtől keletre, Csorna közigazgatási területén húzódik a 16. számú Hegyeshalom-Csorna-Szombathely törzshálózati vasúti fővonal.

A hatályos Győr-Moson-Sopron Vármegyei Területrendezési Terv /Győr-Moson-Sopron Megye Önkormányzata Közgyűlésének 5/2020. (V.5.) számú rendeletével jóváhagyott Győr-Moson-Sopron Vármegyei Területrendezési Terv/



Kivonat a Győr-Moson-Sopron vármegyei térségi szerkezeti tervből A módosítással érintett terület

A hatályos Győr-Moson-Sopron Vármegyei Területrendezési Terv tartalmazza és pontosítja az országos területrendezési tervben jelölt fő közlekedési vonalakat, valamint tartalmazza regionális közlekedési hálózatokat is. Ez utóbbiba tartozik:

- a jelen módosítással érintett területtől nyugatra, a nyugati közigazgatási határnál lévő a 8603 jelű, Farád-Mihályi-Gyórá országos mellékút, összekötő út.

A hatályos településrendezési terv:

A jelen módosítással érintett telektömböt a hatályos szabályozási terv falusias lakóterületbe sorolta. A telektömb közúti feltárását a meglévő lakóterületi kiszolgáló utaknak, Várdomb utcának és a Fő utcának a még kiépítetlen szakaszának kiépítésével létrejövő útszakaszok és az Árpád utca tervezett, egyenes folytatásában kialakítandó lakóút biztosították.

A szabályozási terv jóváhagyása óta eltelt idő a telektömb ütemezett beépítése nem történt meg.

/Forrás: Regioplan Kft./

A jelen módosításban jelölt tömböt érintő tervezett változtatások nem érintik, és nem befolyásolják a település külső, térségi közlekedési kapcsolatait, abban változást nem okoznak, változtatást nem igényelnek.

A módosítással érintett telektömbben funkció váltás nem történt, nem történik, az érintett terület továbbra is lakóterületi területfelhasználási övezetben, falusias beépítésű módban marad. A telektömböt feltáró közutak települési úthálózathoz való kapcsolódásában, a hálózatba való illeszkedésében nem történik változás. A telektömböt közúti feltárását továbbra is a mai lakóterületi kiszolgálóúti hálózati elemek, a Várdomb utcának és a Fő utcának a még kiépítetlen szakaszai, a Várdomb utca K-Ny-i ága és az Árpád utca tervezett, egyenes folytatásában kialakítandó lakóút biztosítja.

Változást a telektömbön átvezető, tervezett lakóterületi kiszolgálóút elhagyása jelenti, mely a Várdomb utca K-Ny-i ága és a Fő utcának még kiépítetlen szakasza között vezetett volna, a Várdomb utca É-D-i ága és az Árpád utca tervezett, egyenes folytatásában kialakítandó lakóutak között közel féltávon, azokkal párhuzamosan. A telektömb közepén átvezetendő, tervezett lakóút a tömbön belüli nagyobb számú telekalakításra adott volna lehetőséget. A jelen beavatkozás nem eredményez változást a település belső közlekedési hálózatában.

FORGALMI VIZSGÁLAT ÉS FORGALMI ÉRTÉKELÉS

A módosítással érintett területen nem történik funkció váltás, az továbbra is falusias lakóterület marad, ám a tervezett, lakótömbön átvezető lakóút elmaradásával csökkeni fog a kialakítható lakótelkek mennyisége. Ennek okán, a hatályos településrendezési tervben jelölt, tervezett beépítés által indukált, oda irányuló célforgalomban csökkenés váltható.

A jelen módosítás a település közúthálózatán nem eredményez forgalom növekedést és nem eredményez változást a forgalom összetételében, így a tömböt határoló lakóutcák továbbra is képesek lesznek az érintett terület közúti kiszolgálására.

SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK, KERESZTMETSZETI ELRENDEZÉSEK

A jelen módosítással érintett terület közúti feltárását biztosító lakóutcák szabályozási szélessége, keresztmetszeti elrendezése jelen módosítás okán nem változik.

KÖZFORGALMÚ KÖZLEKEDÉS

A jelen módosítással érintett terület közforgalmú közlekedési feltárásában jelen módosítás változást nem eredményez. A hatályos településrendezési tervben jelölt, a településre bevezető betétjáratok megvalósítása még várat magára, így az érintett területhez legközelebbi buszmegálló, a Győri úti, „Farád, Autóbusz-váróterem” megállóhely, mely „rágyalogási távolságon kívül, 1200 méterre van.

A jelen módosítás okán a hatályos településrendezési tervben rögzített, közforgalmú közlekedésre vonatkozó elhatározásokon nem szükséges változtatni.

JÁRMŰTÁROLÁS

A jelen módosítás esetében a terület továbbra is falusias lakóterület marad, ezért a módosítással érintett területen nem változnak a járműtárolásra a hatályos településrendezési tervben rögzített előírások sem. A jelen módosítás a járműtárolásban változást nem eredményez.

KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

A módosítással érintett terület kerékpárral a területet határoló úthálózaton, azok kis mérvű forgalmi terhelése miatt biztonságosan megközelíthető.

Farád településen a 85. számú Győr-Csorna-Nagycenk országos II. rendű főút települési átkelési szakasza mentén vezet a főutat kísérő egyoldali, kétirányú forgalmú, független pályás Csorna-Farád-Jobaháza kerékpárút. Az érintett telektömbtől a Győri utcai kerékpáros út a települési utcahálózatán megtett 1000 méter megtétele után elérhető.

A jelen módosítás a hatályos településrendezési tervben rögzített kerékpáros közlekedési rendszeren nem eredményez változást.

GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

Jelen településrendezési módosítások a hatályos településrendezési terv által jelölt gyalogos feltárási rendszert nem érinti, abban változást nem jelentenek.

3.2 KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS

Jelen településrendezési tervi módosítás közműves munkarészének alapját a ma hatályos településrendezési terv közműves munkarésze képezi.

A terv készítése során nem kerülnek kijelölésre olyan újabb beépítésre szánt területek, melyeket a hatályos szabályozási terv ne tartalmazott volna. A jelen módosítással érintett telektömbre vonatkozó, a hatályos helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben rögzített, a beépítést meghatározó előírásokban nem történik módosítás, csupán a hatályos szabályozási tervben jelölt, a tömbön átvezető lakóút kerül törlésre, aminek következtében csökken a kialakítható telkek mennyisége.

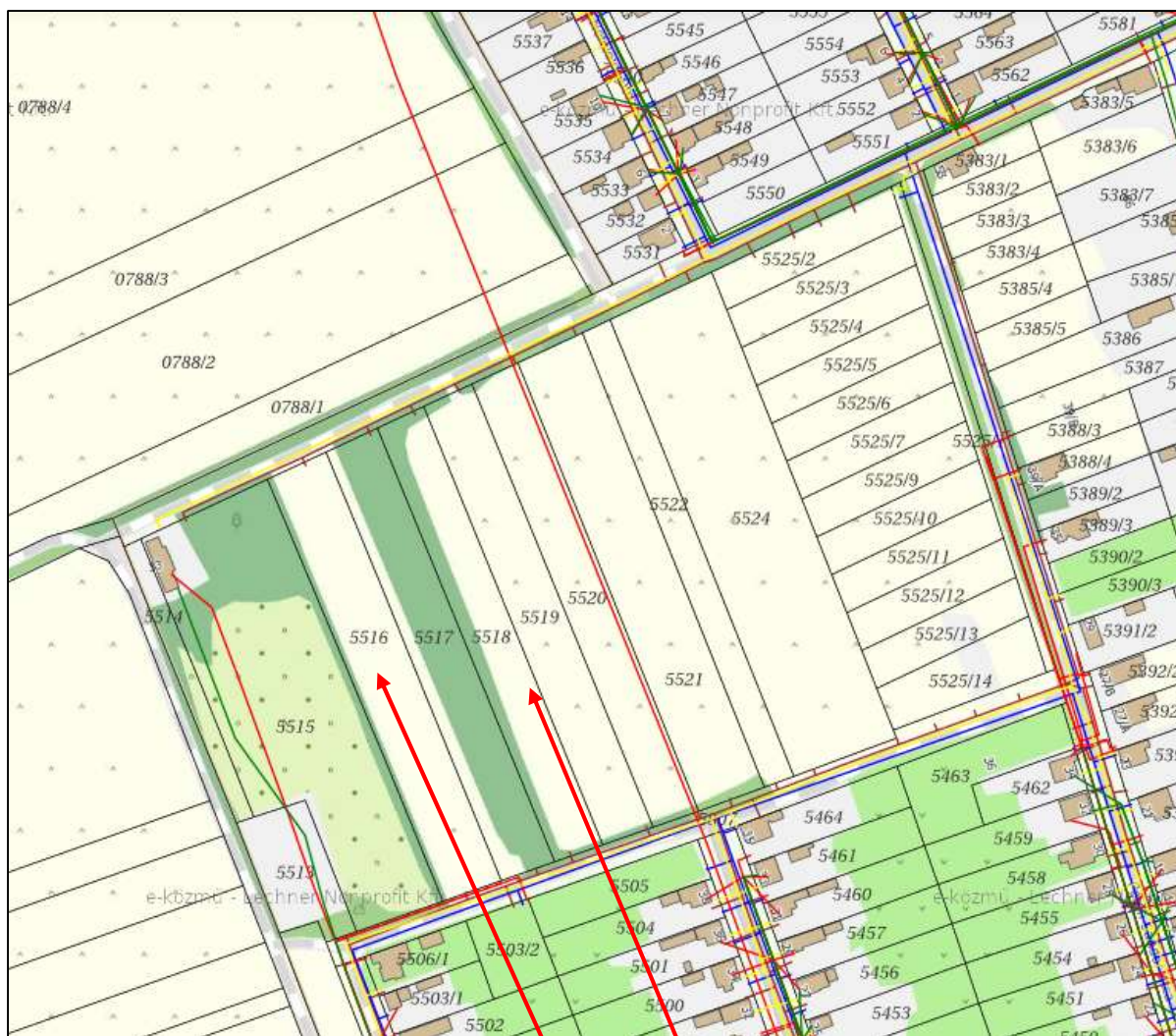
Ennek okán a jelen szabályozási módosításkor nem kerülnek olyan korlátozások meghatározásra, melyek a ma hatályos szabályozási tervben rögzítettekhez képest megnövelnék az érintett terület közmű igényének intenzitását, sőt az alakítható telekszám csökkenésével csökken a telektömb közműigénye is. Mindezekből következik, hogy a közmű-üzemeltetők felé a korábban jóváhagyott fejlesztési tervekben jelölteken túli többlet igény nem keletkezik, így a forrás oldalról, vagy a fogadó oldaláról a kapacitások továbbra is rendelkezésre állnak.

A módosítással érintett terület infrastrukturális elemekkel történő elérhetőségében a jelen módosítás változást nem idéz elő, a közművezetésekre való rácsatlakozások a hatályos tervben rögzítettek szerint változatlan formában továbbra is lehetségesek.

A település, és a településen belül a módosítással érintett terület az infrastrukturális elemek elérhetősége szempontjából az országos átlaghoz képest kedvező adottságú. A módosítással érintett telektömb közúti feltárását biztosító a Várdomb utca K-Ny-i ágán valamennyi közművezetésekre rá lehet csatlakozni: ivóvízre, szennyvízre, földgázra, elektromos energia, hírközlési vezetésekre.

A módosítással érintett telektömbben nem történik funkció váltás, így az itt alakítható lakótelkek közművi ellátása a hatályos településrendezési tervben rögzített módon, a települési közműhálózatra való rácsatlakozással, a mai hálózat egyszerű kiterjesztésével, továbbépítésével biztosítható.

A jelen módosítással érintett telektömb közművi ellátásához a forrás oldali, befogadó oldali kapacitások elegendőek.



A módosítással érintett terület közművi ellátottsága a módosítással érintett telektömb /Forrás: e-közművek/
a módosítással érintett telek

Jelmagyarázat:

ivóvíz	vezeték	—
szennyvíz	vezeték	—
gáz	vezeték	—
elektromos	vezeték	—
hírközlési	vezeték	—

A fenti kivágaton látható, hogy az érintett terület teljes közművi ellátással a meglévő közműhálózatról biztosítható. A vizsgálatok alapján megállapítható, hogy a módosítással érintett telektömb alapvető kommunális infrastruktúra elemekkel, a hatályos településrendezési tervben rögzített feltételekkel továbbra is ellátható. A felmerülő többlet közműigények mértéke a telektömb teljes beépítése esetén a sem haladja meg azt a szintet, mely igényelné a meglévő települési közhálózat bővítését.

VÍZI KÖZMŰVEK

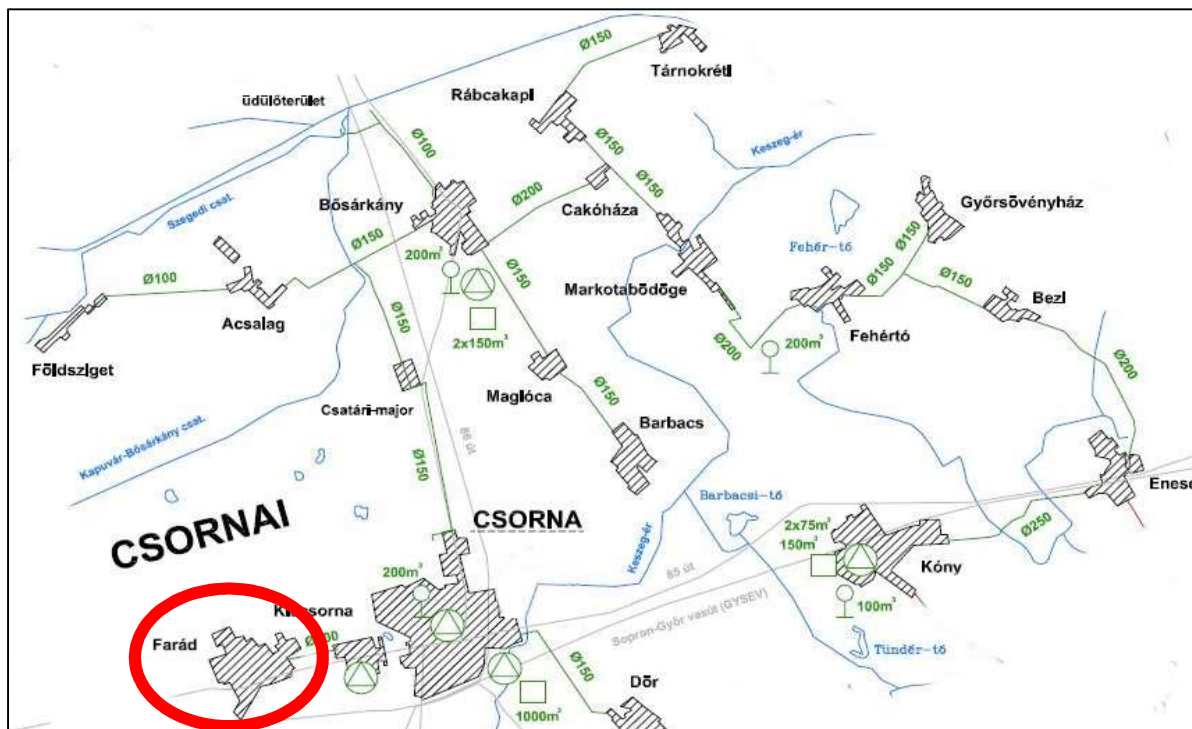
VÍZELLÁTÁS:

A vízi-közmű szolgáltatást a győri székhelyű PANNON-VÍZ Regionális Önkormányzati Víziközmű-szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Csornai Vízműtelepe biztosítja.

A Csornai Vízműtelep a Csorna-Kóny-Bősárkány regionális vízműrendszer részeként az alábbi településeket látja el ivóvízzel:

Csorna, **Farád**, Dör, Kóny, Enese, Bősárkány, Barbacs, Maglóca, Acsalag, Földsziget, Rábcakapi, Cakóháza, Markotabödöge, Tárnokréti, Fehértó, Bezi és Györsövényház.

Farádon 1963 óta működik a vízvezeték hálózat. Kezdetben a csornai Vilmos Parkban készült el egy 40 méter mélységű kút, ami ma már tartalék vízbázisként működik.



Később, a vízigények növekedése miatt a hetvenes évek elején további fejlesztésekre volt szükség. Csorna dél-keleti szélén megvalósították az új vízműtelepet. A vízbeszerzés hat darab mélyfúrású kútból történik, a kutak a vízmű belterületén találhatók.

A kitermelt víz jó minőségű, vas és mangántartalma meghaladja az ivóvízzel szemben támasztott szigorú határértékeket, ezért a kutak vizét vastalanítják. A vízmű termelési kapacitása képes biztosítani az ellátandó települések vízellátását.

Az egyes lakótelkek vízellátására a tervezett kiszolgáló utak területén ki kell építeni az elosztó vezetéket. A meglévő közműhálózatról leágazó, kiépítendő elosztó vezetékek átmérője nem lehet NÁ100-asnál kisebb a tűzvíz biztosíthatósága miatt. A kiépítendő utcákban a településen már más utcákban meglévő, felszín feletti tűzcsapok mintájára a jelen módosítással érintett telektömböt feltáró tervezett utcában is legalább 200 méterenként tűzcsapot kell telepíteni.

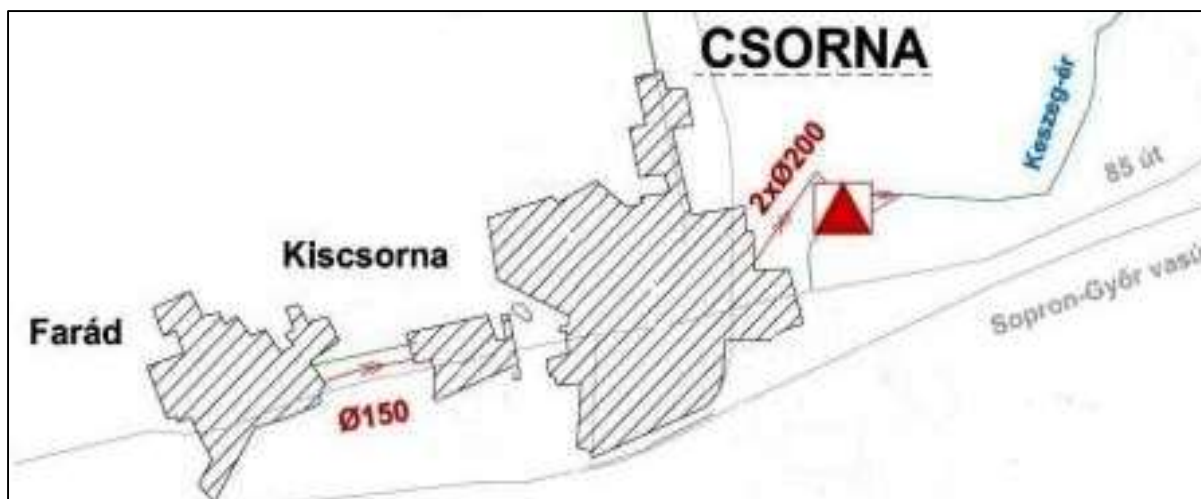
SZENNYVÍZELVEZETÉS:

Farádon már korábban megvalósult a vezetékes szennyvízelvezetés. A település szennyvizeinek befogadója a Csorna város közigazgatási területén üzemelő szennyvíztisztító.

A szennyvíztisztító kezelője a PANNON-VÍZ Regionális Önkormányzati Víziközmű-szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság. A társaság területi elhelyezkedés szerint négy egységre tagozódik: Győri-, Nyúli-, Csornai-, és Kapuvári- üzemmnökségre. A központi iroda, az ügyfélszolgálat, a laboratórium és az egyéb kiszolgáló egységek Győrben működnek.

Mindegyik üzemmnökségi központban van ügyfélszolgálati iroda, Győrben pedig az önkormányzati cégek közös ügyfélszolgálati irodája található. A Pannonvíz ZRT üzemmnökségei összesen 29 vízműtelepet és 13 szennyvíztisztító telepet működtetnek, így a Csornai szennyvíztisztítót is.

A csornai szennyvíztisztítóban Csorna és Farád települések szennyvizeit tisztítják.



A csornai szennyvíztisztítóba vezető, települések közötti kényszeráramoltatású szennyvízvezeték

A jelen módosítással érintett területen keletkező szennyvizek gyűjtője a Fő utcai és a Várdomb utca K-Ny-i ágán meglévő szennyvízvezetékek, amely az összegyűjtött szennyvizet a csornai tisztítóba kormányozzák.

A módosítással érintett telektömb szennyvízelvezetése az északról és délről határoló utcákon ma már meglévő szennyvízgyűjtő vezetékekkel a hatályos településrendezési tervben rögzített feltételekkel továbbra is biztosítható. A közműszolgáltatóval történt előzetes egyeztetések alapján a módosítással érintett terület szennyvízelvezetésére a befogadói kapacitások a módosítással érintett területek térségében rendelkezésre állnak.

A jelen módosítás miatt keletkező többlet szennyvíz mennyisége nem haladja meg azt a szintet, mely igényelné a meglévő települési közhálózat bővítését.

CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS:

A hatályos településrendezési terv értelemszerűen a lakóterület fejlesztési területet is magába foglaló egészre vizsgálta a felszíni vízrendezéssel összefüggő adottságokat és teendőket, a csapadékvíz elvezetést. A fejlesztéssel érintett terület teljesen sík felszínű, ma mezőgazdasági használatú, szántó.

A fejlesztési terület – mivel nincs rá szükség – ma nem rendelkezik csapadékvíz elvezető létesítményekkel. A tervezett fejlesztések lényegesen megnövelik a terület jelenlegi burkoltságát, így lerövidül az összegyűlekezési idő és lényegesen megnövekedik az egyidejűleg megjelenő csapadékvíz mennyisége, melynek elvezetéséről gondoskodni kell. A fejlesztési területtel szomszédos, meglévő lakóterületi egységeken a csapadékvizet az útburkolatot kísérő nyílt árkokba gyűjtik. A település ezen területi egységén a meglévő csapadékvíz elvezető hálózat a felszínre jutó, összegyűjtött vizeket részben elszikkasztja, részben elvezeti a Farkas-árokba.

A jelen módosítással érintett területet is tartalmazó beépítésre szánt tömb már ma is falusi lakóterületként szerepel a hatályos településrendezési tervben. Ez a módosítással érintett terület közvetlenül kapcsolódik a már jól megoldott csapadékvíz elvezetéssel rendelkező települési utcahálózathoz, illetve az utcákon lévő, a burkolatot kísérő árkokhoz.



Nyíltárkos csapadékvíz elvezetés a Fő utcában

/Forrás: KIRA Street View/



Nyíltárkos csapadékvíz elvezetés az Árpád utca Várdomb utcai útsatlakozásánál

/Forrás: KIRA Street View/

Jelen fejlesztés kapcsán a csapadékvíz elvezetését a szomszédos terület egységek mintájára az útburkolatot kísérő nyílt árkos csatornával javasoljuk megoldani. A tervezett csapadékvíz elvezető árkot célszerű a meglévő Fő utcai, illetve Árpád utcai csatornákkal összekötni és azokkal együtt egységes hálózatként működtetni.

A fejlesztési terület beépítése esetén az egyes lakóingatlanoknál megfontolásra javasoljuk az úgynevezett szürkevíz hasznosítást. Az épületek tetőzetéről levezetett vizet össze kell gyűjteni szintszabályozásos gépészeti berendezéssel felszerelt tartályba és ez a víz egyszerű mechanikus szűrést követően felhasználható: takarításra, mosásra, WC öblítésre, öntözésre stb. Ezzel a módszerrel komoly

ENERGIAELLÁTÁS

A módosítással érintett terület energiaellátása mára már teljes-körüen megoldott az érintett terület egység határát képező lakóutcákban rendelkezésre álló a vezetékes energiahálózatokról.

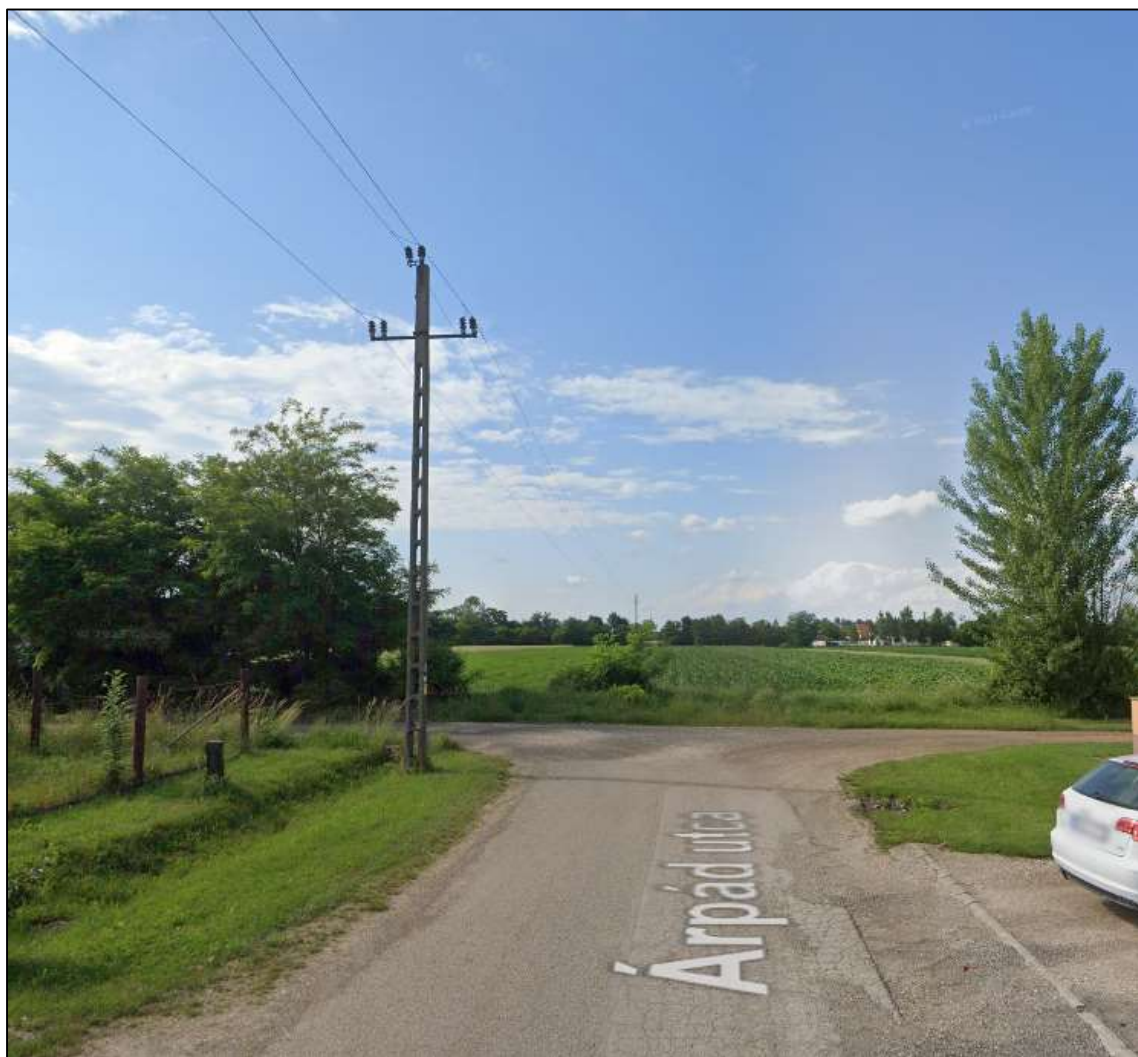
A jelen módosítással érintett terület közhálózati energia ellátása a szolgáltatókkal történt előzetes egyeztetések alapján továbbra is biztosítható, a forrás oldali kapacitások rendelkezésre állnak. A meglévő, a módosítással érintett terület határán kiépített hálózatokhoz lehet csatlakozni. Ez mind a villamosenergia ellátás, mind a gázenergia ellátás esetére vonatkozik.

VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS:

Farád település villamosenergia ellátást az EON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. biztosítja, és a település a győri régióközponthoz, az Áramhálózati Üzem Györhöz /9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13./ tartozik. A módosítással érintett területek elektromos energia ellátását, az ide tervezett fejlesztések várható elektromos energia igényét a hatályos terv készítése során felmérték és a fejlesztések ellátására megoldást javasoltak. A rendezési terv készítése óta eltelt időszak alatt az elektromos energia ellátás rendszerében jelentős változások nem történtek, illetőleg a fejlesztések, a hálózat bővítése a rendezési tervben meghatározottak szerint valósult meg. Jelen módosítás során továbbra is mértékadónak tekintjük a hatályos rendezési terv megállapításait és javaslatait. A jelen módosításban szereplő tervezett változtatások elektromos energia igénye nem tér el a hatályos településrendezési tervben már lekötöttektől, a forrásoldali kapacitások továbbra is rendelkezésre állnak. Farád település villamosenergia ellátása a csornai 120/20 kV-os állomásból induló, Farád-Szárföld-Veszkény 22 kV-os légvezeték biztosítja, melyből leágazik a jelen módosítással érintett terület felett, az Árpád utca É-i irányú folytatásában átvezető, 63/11 jsz. 22 kV-os szabadvezeték.

A vezeték felfüggesztés külterületi, így a védőtávolsága a szélső szál tengelyétől mérten 7-7 méter.

A módosítással érintett területet határoló utcákban, melyek meglévő lakóutcák folytatásaként kerülnek kiépítésre, a már meglévő szakaszok egyszerű kiterjesztésével ki kell építeni a kiefeszültségű hálózatot és a közvilágítást. A jelen módosítással érintett terület villamosenergia ellátását a szolgáltató a forrás oldalról képes biztosítani.



Az Árpád utca É-i irányú folytatásában a módosítással érintett területen átvezető 22 kV-os szabadvezeték
/Forrás: KIRA Street View/



A módosítással érintett területen átvezető 63/11 jsz. 22 kV-os szabadvezeték
/Kivonat az EON nyilvántartási térképéből/

GÁZENERGIA ELLÁTÁS:

A jelen módosítással érintett terület közvezetékes gázellátását a meglévő középnyomású hálózatról a meglévő szabad kapacitás kihasználásával a szolgáltató biztosítani tudja a terület ellátását. Farád vezetékes gázellátása a csornai fogadóállomásról a 85. számú főút mentén érkező középnyomású vezetékről történik. A csornai fogadóállomás az országos nagynyomású rendszerre kapcsolódik. A csornai fogadóállomáshoz a Mosonszolnok-Répcelak közötti NÁ 400-as nagynyomású vezetékre telepített átdóállomástól 25 bar nyomású nagyközépnyomású vezetéken érkezik a gáz.

Farádon a gázvezetékek jó állapotúak, meghibásodás nem jellemző. A módosítással érintett terület vezetékes gázellátását, földgázellátását a szolgáltató a forrás oldalról képes biztosítani, a téli, órai csúcs földgázigényéhez, a terv távlatában, a meglévő gázhálózat kapacitása megfelel.

A többlet gáz energia igény kielégítésére – hasonlóan a villamosenergia ellátáshoz – a forrásoldali kapacitások rendelkezésre állnak.

MEGÚJULÓ ENERGIAHORDOZÓK:

A település területén ma már elterjedően van a megújuló energiaforrások közül a hőszivattyú felhasználása, és a napenergia, főleg a napenergia hasznosítás.

Ma elsősorban a használati melegvíz készítéshez napkollektoros rendszereket használnak, melyek működtetéséhez a napelemes energia nyereség alkalmazása már ismert, és már alkalmazott, illetve egyre nagyobb mennyiségben látják el az épületeket villamos energia nyereség érdekében napelemekkel. A térség adottságai miatt a fűtés megoldható akár geotermikus hőszivattyús berendezéssel is, illetve megújuló energiaként szóba jöhet a biomassza kazánnal biztosított hő ellátás is.

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

VEZETÉKES HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK:

Farád település a távbeszélő-hálózatot mára már teljesen kiépítették. Valamennyi mobiltelefon és hírközlési szolgáltató 100 százalékos lefedettséggel rendelkezik, így jó minőségű szolgáltatást képesek nyújtani.

A vezetékes telefonszolgáltatást a Magyar Telekom Nyrt. végzi. A Magyar Telekom Nyrt. Távbeszélő központja Csornán az Erzsébet királyné útján üzemel, és a Győr-Csorna-Fertőszentmiklós-Sopronoptikai kábelről kap betáplálást. A csornai telefonközpont telkén van a szolgáltató Győr-Rábapatoná-Csorna-Répcelak-Fertőszentmiklós-Sopron közötti mikro-hullámú összeköttetés átjátszó tornya.

A Magyar Telekom Nyrt. tulajdonában lévő helyi távbeszélő hálózat légvezetékes. A távbeszélő szolgáltatáson kívül internet szolgáltatást és kábeltévé szolgáltatást is nyújt.

A település a 96-os körzetszám révén csatlakozik az országos és nemzetközi távhívó hálózatba. A településen és a térségben a korábbi évek távbeszélő hálózati és a csornai távbeszélő központi fejlesztései eredményeként lehetővé vált a jelentkező igények teljes körű kielégítése.

A rendelkezésre álló, a módosítással érintett terület határán kiépített hálózatról az egyes igénylő helyek ellátása lehetséges.

VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK:

Mint bárhol-máshol, Farád településen, a módosítással érintett területen is a távközlési ellátottságot növeli a vezetékek nélküli mobiltelefonok használata. A település területe teljes lefedettséggel rendelkezik. Az előzetes vizsgálatok szerint a módosítással érintett területeken a vezetékek nélküli hírközlési szolgáltatók megfelelő lefedettséggel biztosítanak vételi lehetőséget.

Vezetékek nélküli közcélú hírközlési létesítmény elhelyezését, antenna telepítését az érintett területen a vezetékek nélküli szolgáltatók nem terveznek, ezen a területeken ilyenek számára helybiztosítást nem tartalmaz a terv.

MŰSORSZÓRÁS

Farád településen már korábban kiépítették és azóta is működtetik a kábel TV hálózatot, Farád a Vidanet Zrt. Győri Régiójához tartozik / Vidanet Kábeltelevíziós Szolgáltató Zártkörűen Működő Rt. 9024 Győr, Orgona utca 10./

2019-ben a Vidanet a csornai járás 10 településén, mintegy 1600 háztartás számára elérhetővé tevő szélessávú internet szolgáltatás fejlesztésbe kezdett. A fejlesztés eredményeképpen a településeket a járási székhellyel összekötő gerinchálózat kiépítése, illetve bővítése indult, mely során közel 60 km optikai gerinchálózat épült, és ezek után kerültek megvalósításra a helyi elérési hálózatok. A lakossági szolgáltatások elindításával nem ért véget a projekt: minden érintett településen, így Farádon is szabadon használható, közterületi wifi hot spot is létesült, valamint a közintézmények is nagysebességű adatkapcsolatot kaptak a közigazgatási rendszerek és az internet felé. A kiépített infrastruktúra alkalmas szélessávú informatikai adatszolgáltatásra.

Az alkalmazott modern technológiának köszönhetően akár 200 Mbps-os internet csomagot is választhatnak az itt élő családok, vállalkozások, és emellett elérhetővé válik számukra a Vidanet

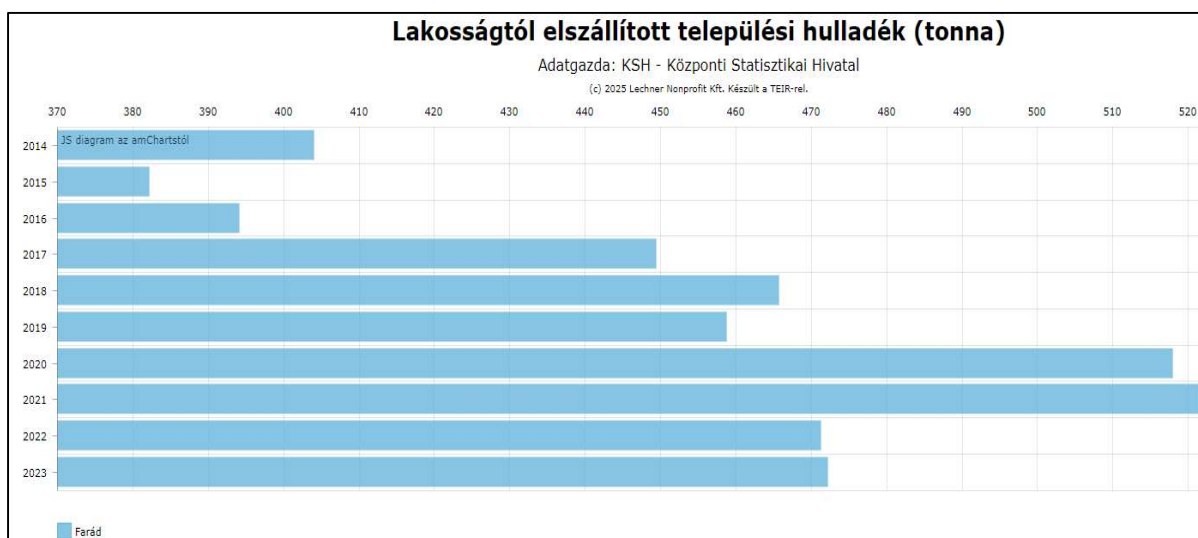
hagyományosan széles csatornaválasztékának igénybevétele is, melynek egy része már ma is HD felbontású. Ma már a Vidanet Zrt. teljes körű szolgáltatást nyújt: ADSL, internet + TV, kábelnet, kábel TV, VOIP telefon. A módosítással érintett terület ellátása továbbra is a meglévő, már kiépített kábel TV rendszerre való rácsatlakozással megoldott, megoldható.

KOMMUNÁLIS HULLADÉK

Farád településen, így a módosítással érintett területen is a szilárd háztartási hulladékot rendszeresen gyűjtik, és a kommunális hulladék elszállása megoldott. A szomszédos Csorna városa rendelkezik hulladék udvarral, címe: 9300 Csorna, Bartók Béla út 73, nyitva tartása: kedd-szombat 8:00 - 12:00, péntek 13:00 - 17:00. A hulladékudvarban hulladék kezelés is történik. Farádon van hulladékgyűjtő sziget, ami a Győri út – Mátyás király utca sarkán került elhelyezésre. A hulladékgyűjtő sziget 1,0 km-re található. A hulladék szigeteken a harang alakú edényekben szelektíven történik papír, műanyag, fém és üveg hulladék gyűjtése.

A kommunális hulladék gyűjtését és elszállítását a Kisalföldi Kommunális Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Kft. végzi. A társaság a hulladékgazdálkodás közszolgáltatás körébe tartozó teljes körű szolgáltatásokat nyújt Farád településnek és még 72 db településnek.

Farád településen az összes elszállított települési szilárd hulladék mennyiségének (tonna) alakulása az elmúlt 10 évben a következők szerint alakult:



Az összes farádi települési szilárd hulladék mennyisége (tonna/év) /Forrás: KSH TEIR adatbázis/

A rendszeres hulladékgyűjtésbe bevont lakások aránya az országos, illetve megyei adatokkal összehasonlítva átlagosnak tekinthető.

A kommunális hulladék szállítása a megszokott rend szerint. A hulladékgazdálkodási szervezettel történt megállapodás a hulladékkezelés hosszabb távú rendezettségét biztosítja. A jelen módosítással érintett telektömböt határoló, tervezett lakóterületi kiszolgálóutak alkalmasak lesznek a kommunális hulladék gyűjtését és elszállítását végző járművek szállítási útvonalának ésszerűsítésére.

A települési kommunális hulladék gyűjtésében és a szállítási útvonalakon jelen módosítás okán nem szükséges, de lehetséges változtatni.

3. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1 A TERVEZÉS SZEMPONTJÁBÓL RELEVÁNS TERÜLETEK TÉRKÉPI LEHATÁROLÁSA

Farád község szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása az alábbiak szerint:
Farád 5516 hrsz telekről a hatályos szabályozási terven szereplő út törlése a tömb telekosztásának újraszabályozása.



Kivonat az ingatlan nyilvántartási alaptérképből (módosítással érintett terület)

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

4.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT, A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA

A helyi építési szabályzat változása:

Farád község helyi építési szabályzatának melléklete a módosítás jóváhagyását követően az Rp.I.149-13 munkaszámú belterületi szabályozási terv lesz.

Farád Község Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2010. (XII. 9.) önkormányzati rendelet 1. § a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„1. § A rendelet

- a) az SZ-J1 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. című, (továbbiakban: SZ-J1 terv) Rp.I.149-13 munkaszámú”,

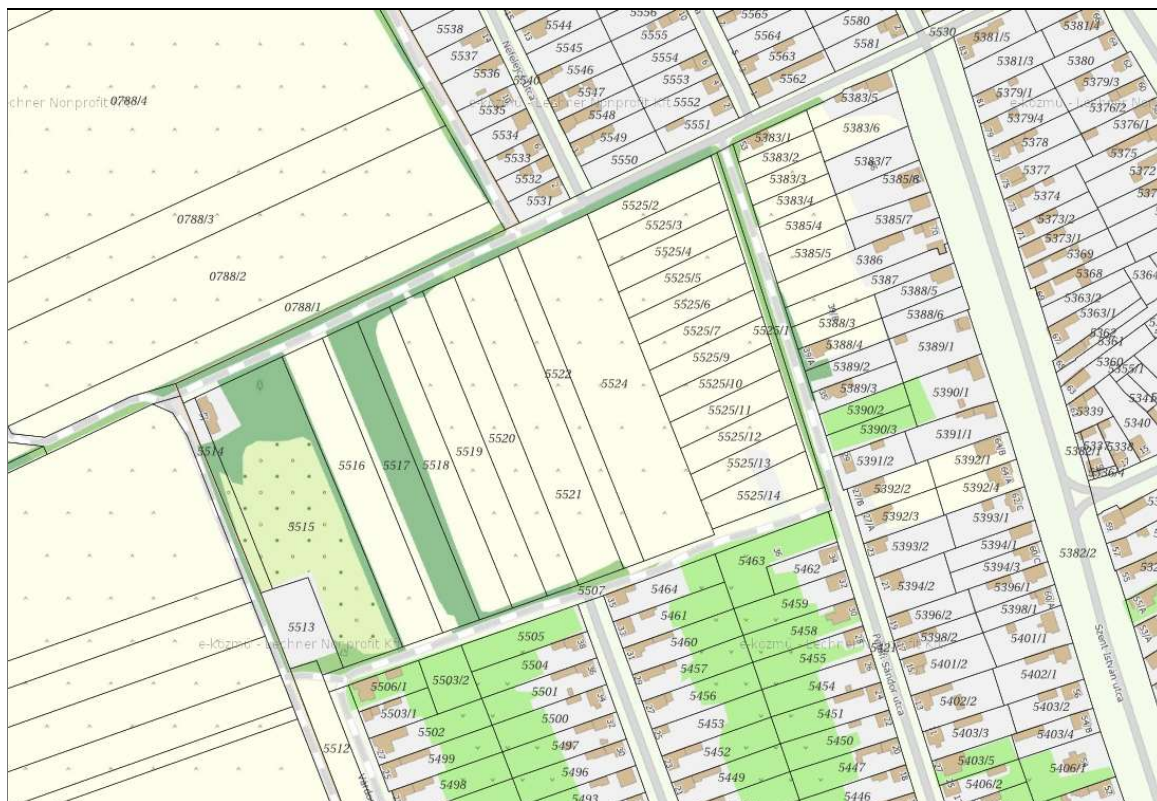
Szabályozási terv változása:

A módosítással tömb a hatályos szabályozási terv szerint falusias lakóterület, mely a tömb közepén feltáró lakó utat tartalmaz.

A hatályos terv szerinti, korábban tervezett lakóutca kialakítására nincs lehetőség, nincs tulajdonosi szándék a tömb feltárására, nincs tulajdonosi szándék kisebb telkek alakítására.

A hatályos szabályozási terven szereplő feltáró út korlátozza a jelenleg, a helyi építési szabályzatnak megfelelően beépíthető telkek felhasználását.

Fentiek miatt az 5516 hrsz-ú telek tulajdonosa kezdeményezte a feltáró út törlését, mely kérést az önkormányzat képviselő testülete támogatott.



Kivonat a módosított szabályozási tervből

4.2 A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA

A jelen módosítással érintett terület Farád község közigazgatási területén, a község beépített, falusias lakóterületeitől északnyugatra helyezkedik el.

A módosítással érintett telek jelenleg mezőgazdasági művelésben van.



A módosítással érintett terület (forrás: e-közmű)