



# Pásztori

## Településrendezési terv módosítása

### Véleményezési dokumentáció

Msz.: 23096

2024. január

**T·P**

**TALENT-PLAN** Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.

9023 Győr, Richter János u. 11. Tel: +36 96 418-373

talent\_plan@arrabonet.hu www.talent-plan.hu



## Pásztori Településrendezési terv módosítása

### Előlap - Jogosultsági számok:

**Felelős tervező:**

Németh Gyula  
TTI 08-0066

Handwritten signature of Németh Gyula in blue ink, positioned above a horizontal dotted line.

**Társtervező:**

Lakiné Oláh Renáta  
okl. építészmérnök

Handwritten signature of Lakiné Oláh Renáta in blue ink, positioned above a horizontal dotted line.

---

# Tartalomjegyzék

---

## MŰSZAKI LEÍRÁS

---

1. ELŐZMÉNYEK, A TERVEZÉS FOLYAMATA
2. A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA
3. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA
4. KÖRNYEZETI HATÁSOK, JAVASLATOK

## TERVIRATOK

---

## JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

---

/2024.(...) önkormányzati határozat a Településrendezési terv módosításáról

TSZT-m	Szerkezeti terv módosítás	M = 1 : 5000
--------	---------------------------	--------------

.. /2024.(...) önkormányzati rendelet a Helyi Építési Szabályzat módosításáról

SZT-m	Szabályozási terv módosítás	M = 1 : 2000
-------	-----------------------------	--------------

## **1. Előzmények, a tervezés folyamata**

---

Pásztori Község érvényes településrendezési eszközei a következők:

- Pásztori Község Önkormányzat képviselő-testületének 46/2005.(XI.23.) számú határozatával jóváhagyott a településszerkezeti terv
  
- Pásztori Község Önkormányzat képviselő-testületének 19/2005. (XI.29.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről

## 2. A módosítás leírása

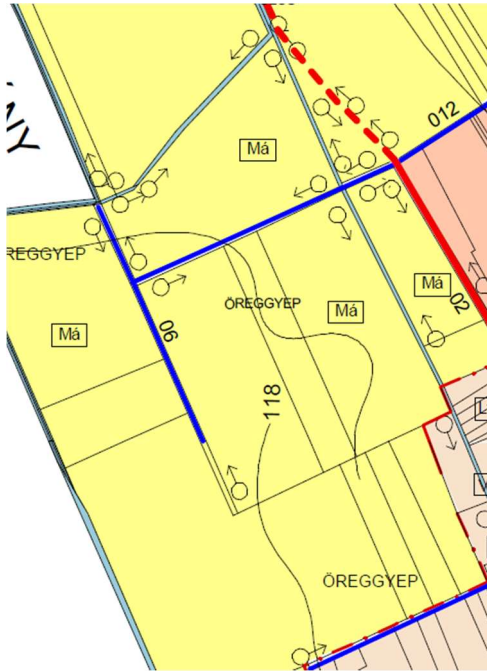


**A módosítás oka, célja:**

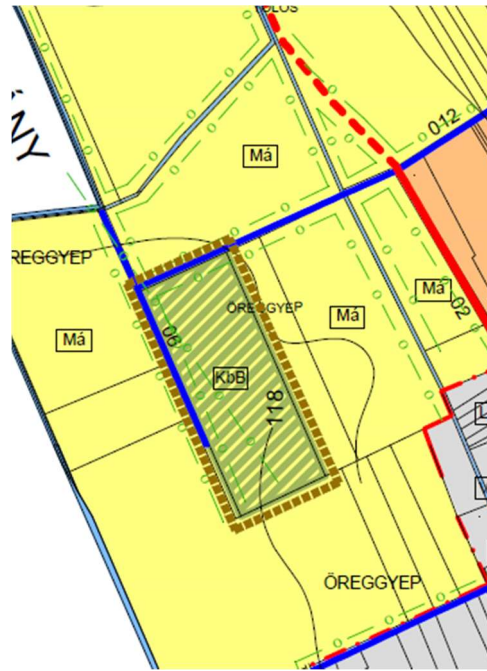
Pásztori 05/4 hrsz.-ú ingatlanon szeretne egy homok-kavics bányát nyitni a terület tulajdonosa.

A jelzett ingatlant a hatályos településrendezési tervben általános mezőgazdasági terület (Má) övezetben van. A tervezett bánya megvalósításához különleges beépítésre nem szánt bányaterületbe (KbB) kell átsorolni.

Részlet a hatályos szerkezeti tervből



Tervezett szerkezeti terv részlet

**Szabályozási koncepció**

Hatályos szabályozás:



Tervezett szabályozás:



## Tervezett rendelkezések a helyi építési szabályzatban:

- 29/A.§ (1) Az övezet az ásványvagyon kitermeléséhez és feldolgozásához szükséges építmények, valamint a termelő tevékenységet kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben elhelyezhetők a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, az ásványvagyon kitermeléshez, feldolgozásához, bányauzemeltetéshez szükséges gazdasági, irodai és szociális igényeket kiszolgáló, a kitermeléshez, a kitermelt anyag kezeléséhez, szállításához (aprítás, osztályozás, rakodás.) szükséges építmények.
- (3) Az övezetben a közműellátás mértéke: hiányos közművesítettség.
- (4) Az övezetben a technológiát, a telken belüli kitermelés helyét, a szállítási útvonalakat úgy kell megválasztani, hogy a vonatkozó zajvédelmi jogszabályokban foglalt határértékek teljesüljenek.
- (5) A különleges bánya területen a rendelet 1-3. melléklete által (a szabályozási terven) jelölt helyeken és szélességben telken belüli kötelező védőfásítást kell kialakítani.
- (6) Általános esetben az övezetekben az előírt maximális épületmagasság értékét meghaladó magasságú, technológiai célú építményrész alaprajzi kiterjedése nem haladhatja meg a teljes létesítmény bruttó alapterületének 10 %-át.
- (7) A területeken a technológiai célú építmények (osztályozók, rakodók stb.) a telek területének 10%-án magasság korlátozás nélkül építhetők. Ezen építményrészek az épületmagasság számítása során figyelmen kívül hagyandók.



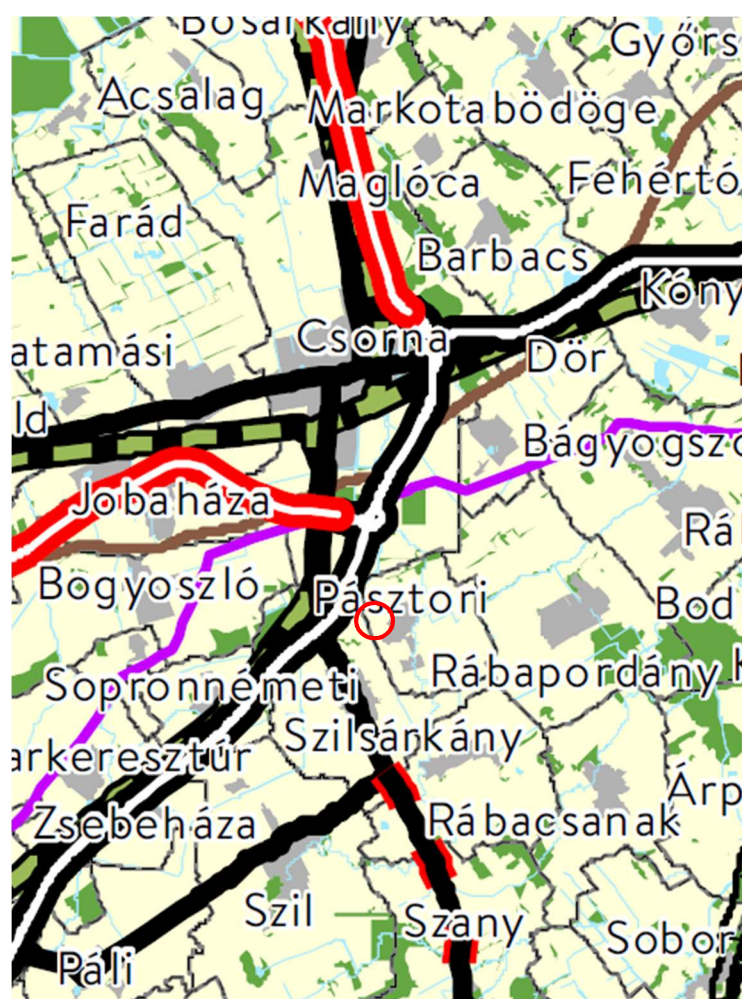
### **3. Magasabb rendű területrendezési tervekkel való összevetés**

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során a következő területrendezési dokumentumok kerületek figyelembevételre:

- Országos Területrendezési Terv (2018. évi CXXXIX. törvény)
- Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve

#### **3.1. Országos Területrendezési Tervvel (OTrT) való összevetés**

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény alapján:







Részlet az ország szerkezeti tervéből (OTrT)



Pásztorit a következő **országos területfelhasználási kategóriák** érintik:

- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség



Országos területfelhasználási kategóriák	
	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség

## Alaptérképi elemek

	Országghatár
	Település közigazgatási határa

Pásztorit a következő **országos övezetek** érintik:

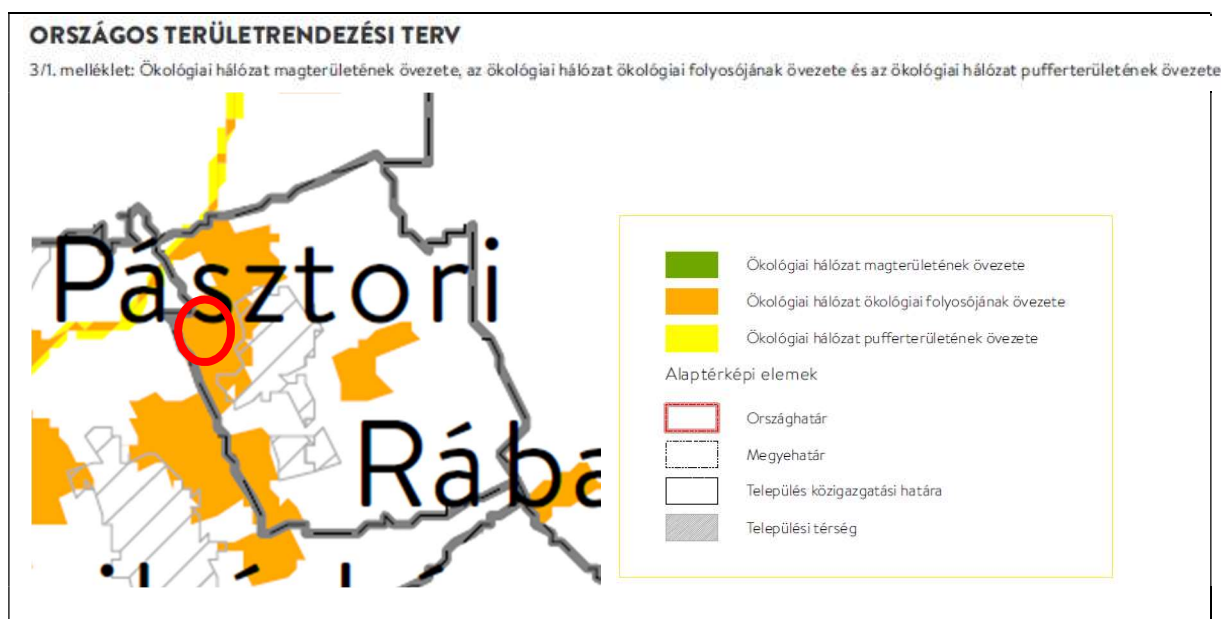
- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
- ökológiai hálózat pufferterületének övezete,
- kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
- erdők övezete,
- jó termőhelyi adottságú szántók övezete,

A tervezési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete érinti.

Az OTRT 26.§ (5) bekezdését a nemzetgazdaság részére ásványi-nyersanyagellátás biztosítása érdekében egyes törvényi és kormányrendeleti szabályoknak veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 627/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet az alábbiak szerint módosította:

*„A nemzetgazdaság részére ásványi-nyersanyagellátás biztosítása érdekében egyes törvényi és kormányrendeleti szabályoknak veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 627/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 1. § (2) az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében külfejtéses művelésű bányatelek létesítése, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontális bővítése a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló kormányrendelet szerinti hatásvizsgálat alapján lehetséges. A meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontális bővítésével a bányatelek eredeti mérete (felszíni vetülete) nem változhat.”*

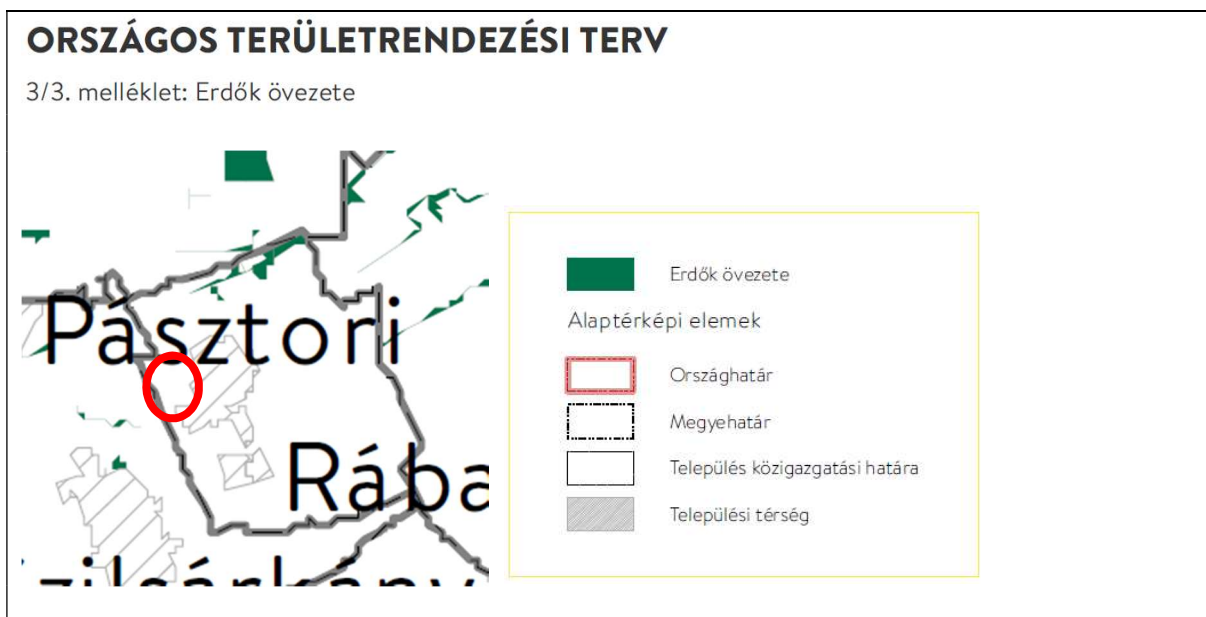
Erre vonatkozóan a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztálya a GY/41/00172-3/2023. iktatószámú állásfoglalásában adott tájékoztatást 2023.02.06-án (ld. alátámasztó munkarészek).



A tervezési terület érintett.



A tervezési terület nem érintett.



A tervezési terület nem érintett.



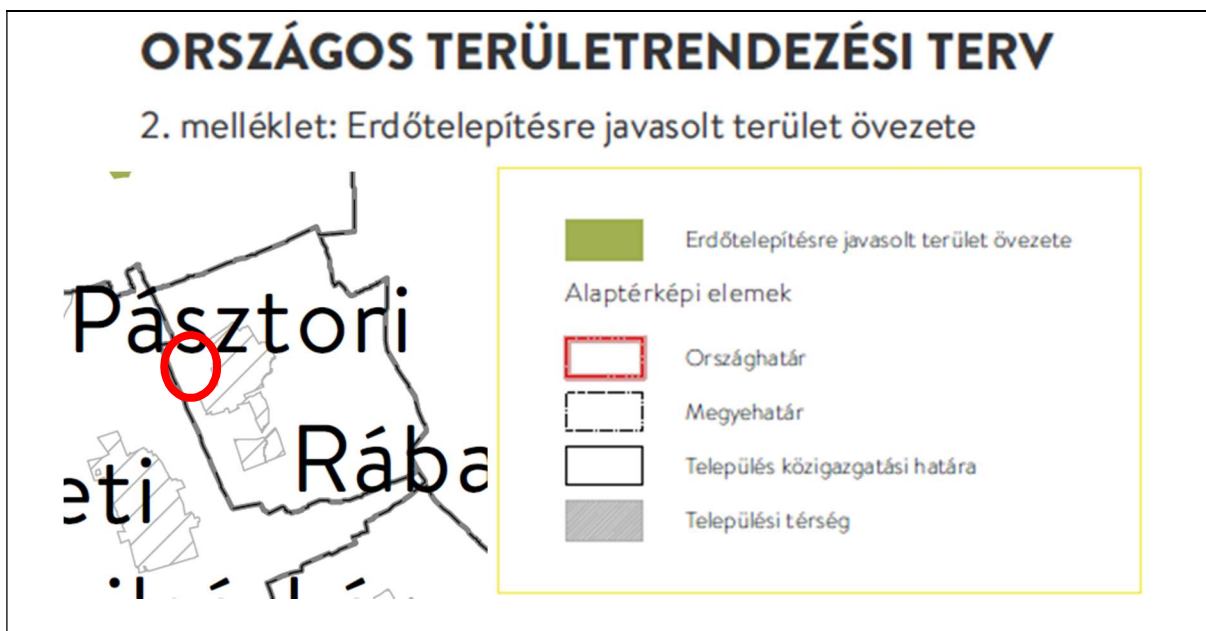
A település nem érintett.



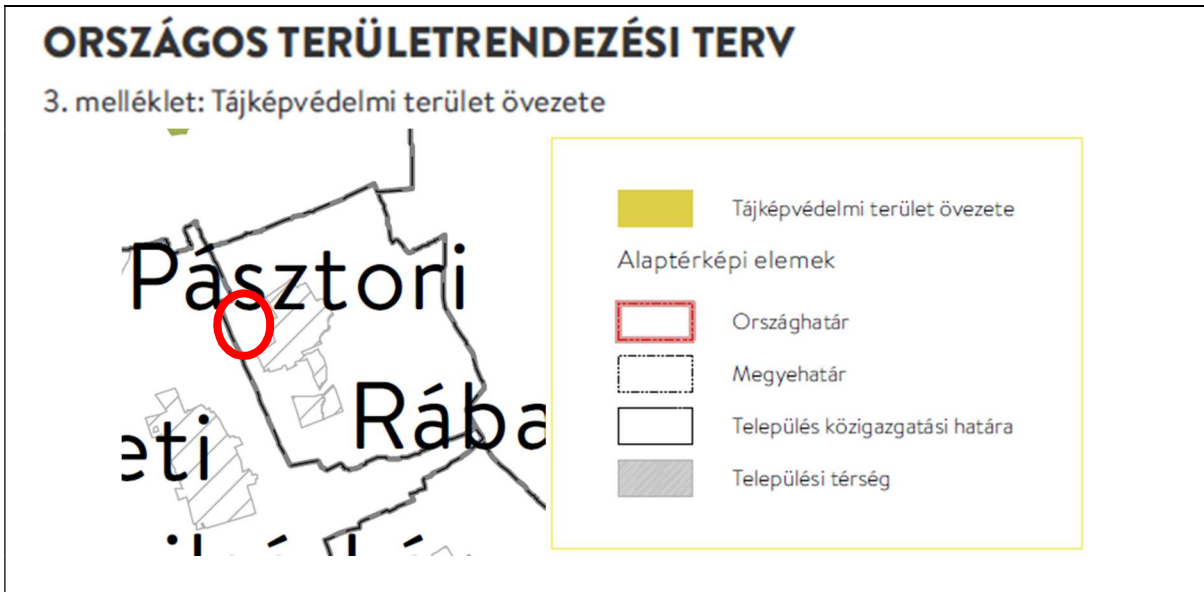
A település nem érintett.



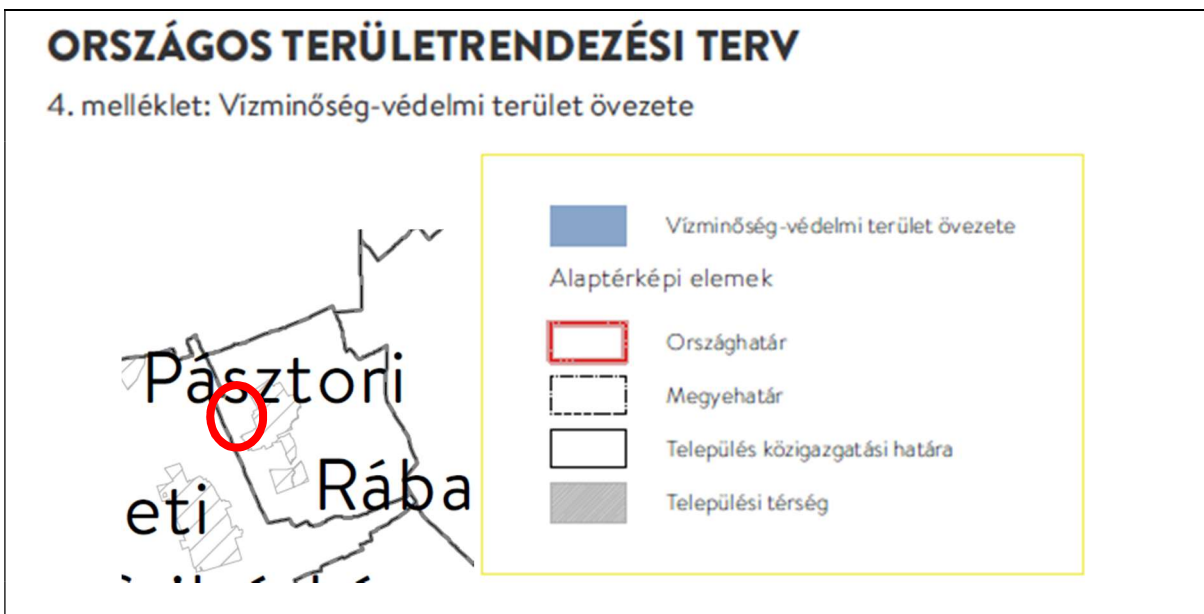
A tervezési terület nem érintett.



A település nem érintett.

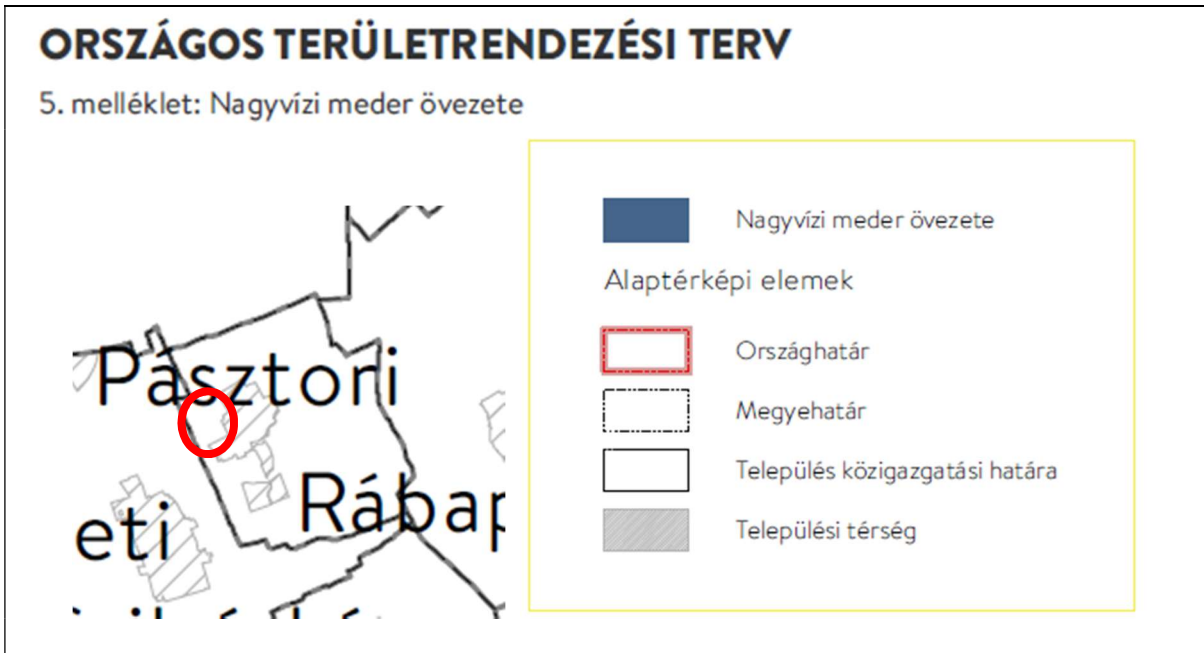


A település nem érintett.

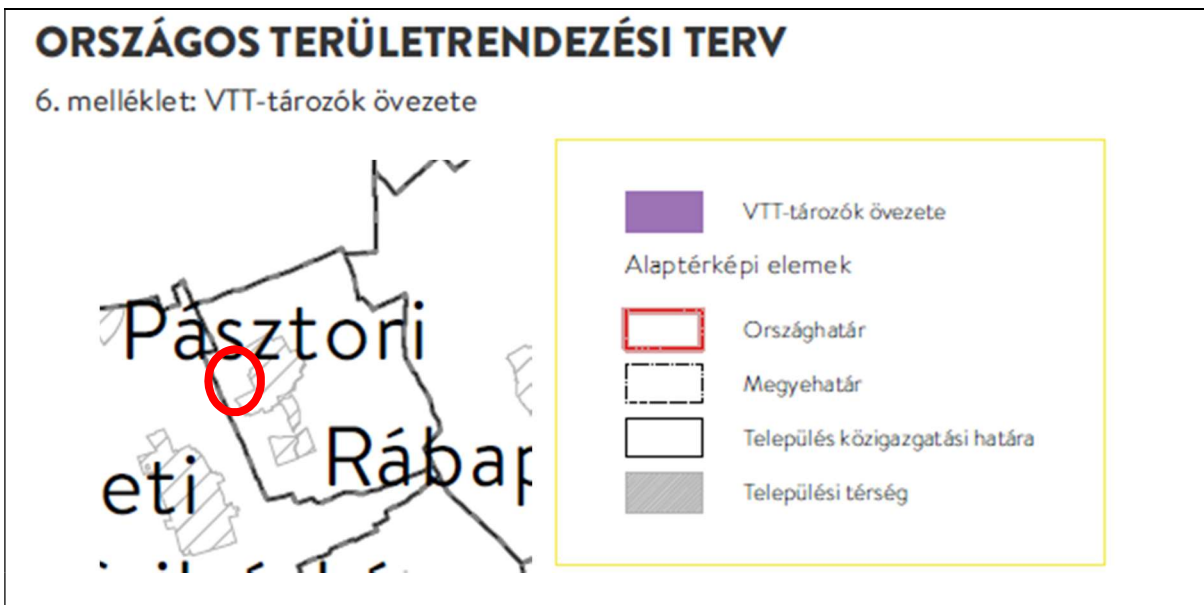


A település nem érintett.





A település nem érintett.

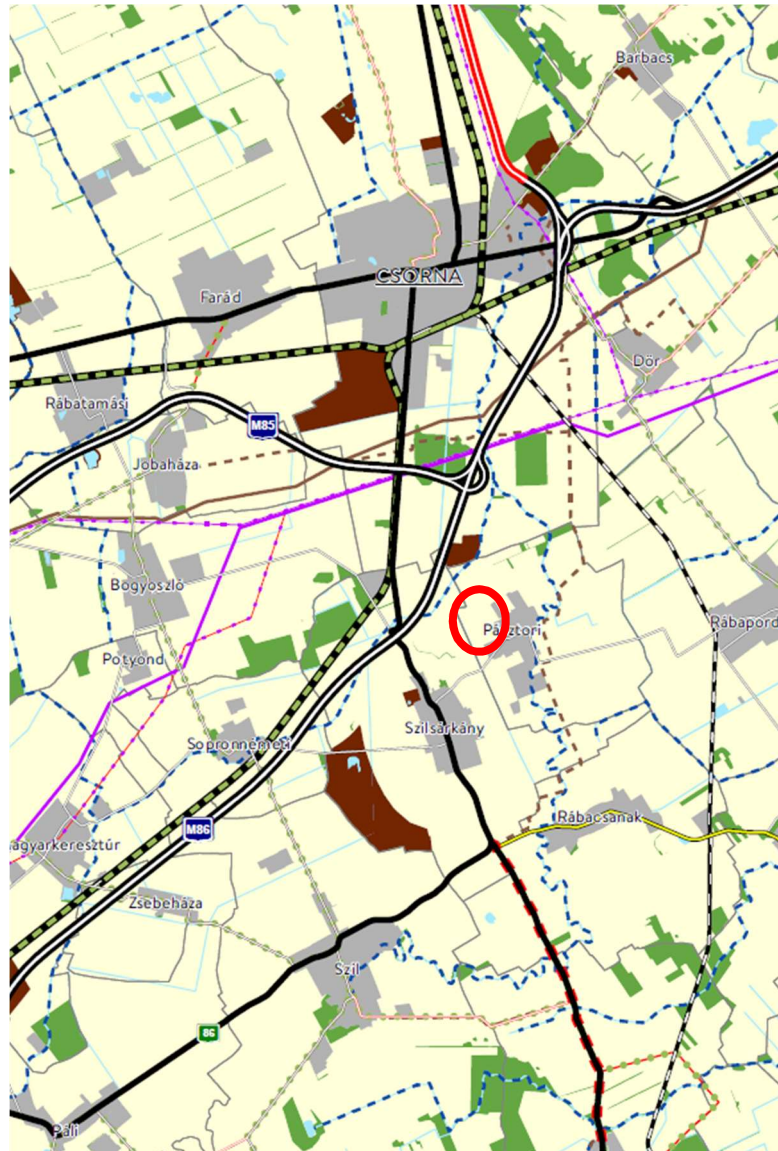


A település nem érintett.



### 3.2. Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Tervvel való összevetés

Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Tervéről szóló Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének 7/2022. (IX.17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: GyMSMTrT Rend.)



A megye szerkezeti terve (részlet)

<b>Térségi területfelhasználási kategóriák</b>	<b>Közlekedési hálózatok és egyedi építmények</b>	
Erdőgazdálkodási térség	Gyorsforgalmi út (meglévő)	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
Mezőgazdasági térség	Gyorsforgalmi út (tervezett)	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
Vízgazdálkodási térség	Főút (meglévő)	Országos vasúti mellékvonal (meglévő)
Települési térség	Főút (tervezett)	Országos vasúti mellékvonal (tervezett)
Sajátos területfelhasználású térség	Térségi szerepű összekötő út (meglévő)	Térségi repülőtér (meglévő)
<b>Településrendszer elemei</b>	Térségi szerepű összekötő út (tervezett)	Országos kerékpárút
Regionális térszervező központ	Mellékút (meglévő)	Térségi kerékpárút
Térségi térszervező központ	Mellékút (tervezett)	Országos kikötő (meglévő)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)	Térségi kikötő (meglévő)
		Térségi kikötő (tervezett)
		Kompátkelőhely (meglévő)

⊗ Térségi logisztikai központ (meglévő)	----- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)	----- Térségi csatorna (meglévő)
<b>Energetikai hálózatok és egyedi építmények</b>	----- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)	----- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
⊖ Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)	----- Földgázszállító vezeték (meglévő)	<b>Hulladékgazdálkodási létesítmények</b>
⊖ 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)	----- Földgázszállító vezeték (tervezett)	★ Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
⊖ 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)	----- Földgázelosztó vezeték (meglévő)	★ Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
----- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)	----- Termékvezeték (meglévő)	⊖ Térségi hulladékkezelő (meglévő)
----- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)	<b>Vízi létesítmények</b>	<b>Alaptérképi elemek</b>
----- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)	▨ Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)	----- Országhatár
----- Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)	▨ 1 millió m <sup>3</sup> -t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)	▨ Megyehatár
----- Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)	▲ Kiemelt, jelentőségű vízi építmény (meglévő)	▨ Járáshatár
		▨ Település közigazgatási határa

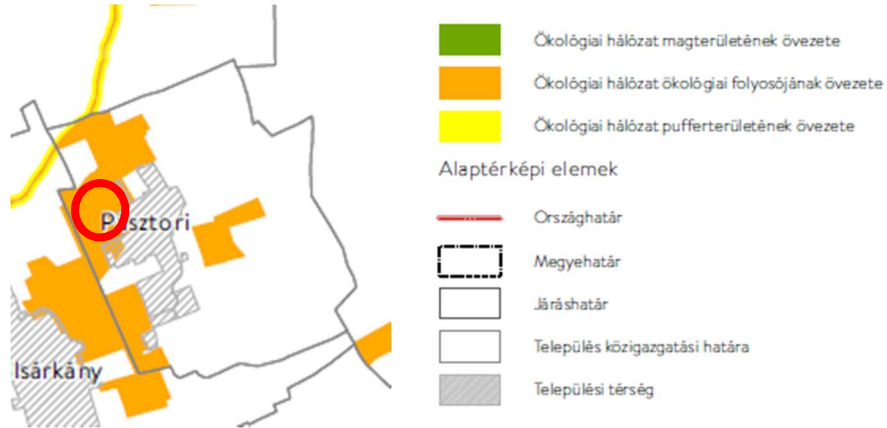
### Az országos és térségi közúthálózat Győr-Moson-Sopron megyét érintő elemei Pásztorira vonatkozóan

Győr-Moson-Sopron megye településeinek területi mérlege területfelhasználási kategóriák szerint Pásztorira vonatkozóan				
Erdőgazdálkodási térség (ha)	Mezőgazdasági térség (ha)	Vízgazdálkodási térség (ha)	Települési térség (ha)	Sajátos területfelhasználású térség (ha)
15,20	736,82	1,33	98,11	0

Győr-Moson-Sopron megye településeinek térségi övezetekkel való érintettsége Szerecsenyre vonatkozóan	
Ökológiai hálózat magterületének övezete (ha)	0
<b>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (ha)</b>	<b>174,63</b>
<b>Ökológiai hálózat pufferterületének övezete (ha)</b>	<b>1,80</b>
<b>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)</b>	<b>192,91</b>
<b>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)</b>	<b>280,77</b>
<b>Erdők övezete (ha)</b>	<b>14,68</b>
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	0
Tájképvédelmi terület övezete (ha)	0
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	NEM
Vízminőség-védelmi terület övezete (ha)	0
Nagyvízi meder övezete (ha)	0
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település	NEM
Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések	NEM
<b>Rendszeresen belvízjárta terület övezete (ha)</b>	<b>38,33</b>
Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések	NEM
Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete	NEM
Natúrparkok övezete	NEM
Natura 2000 területek övezete (ha)	0
<b>Árvízi kockázatkezelési terület övezete (ha)</b>	<b>134,08</b>
Szélerózióknak kitett terület övezete (ha)	0
<b>Nap- és szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete (ha)</b>	<b>371,21</b>
Σ	<b>8/21</b>

## GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

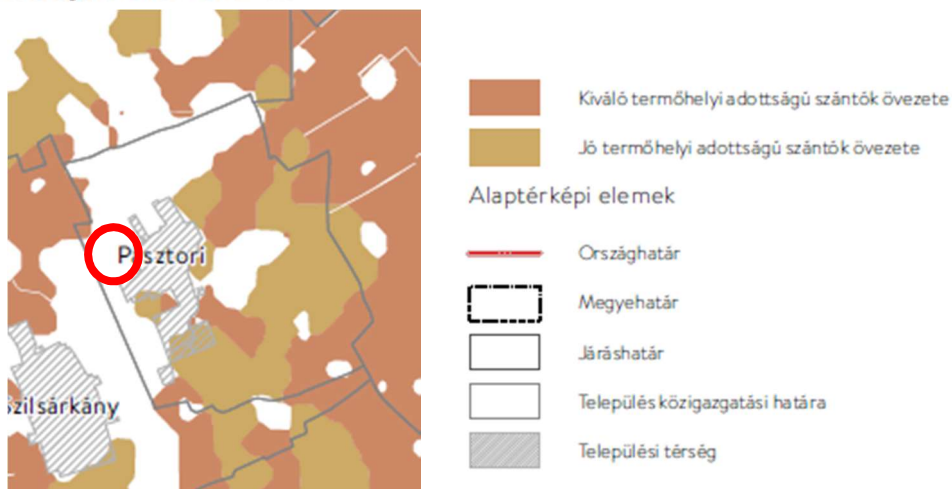
3/1. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffertérületének övezete



**A tervezési terület ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével érintett.**

## GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

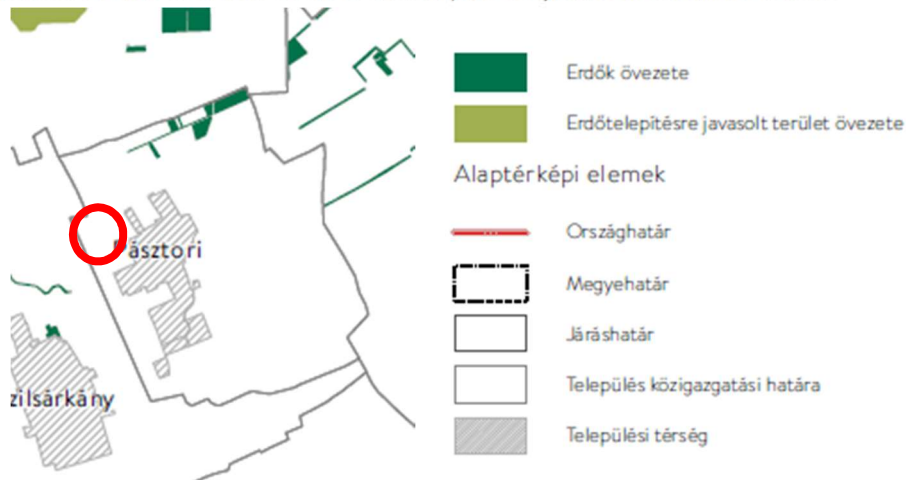
3/2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete és a jó termőhelyi adottságú szántók övezete



**A tervezési terület nem érintett.**

**GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE**

3/3. melléklet: Erdők övezete és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete

**A tervezési terület nem érintett.****GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE**

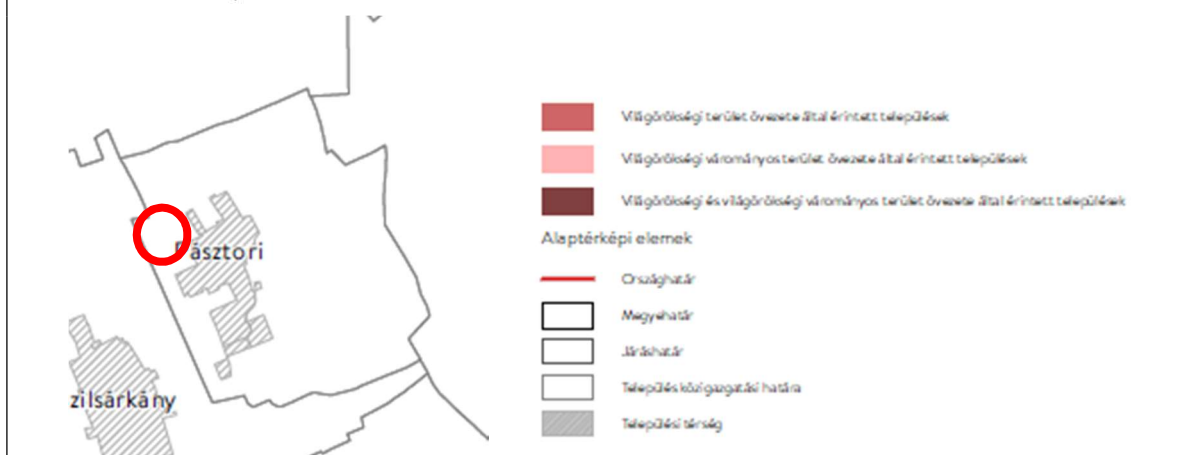
3/4. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete

**A település nem érintett.**



## GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

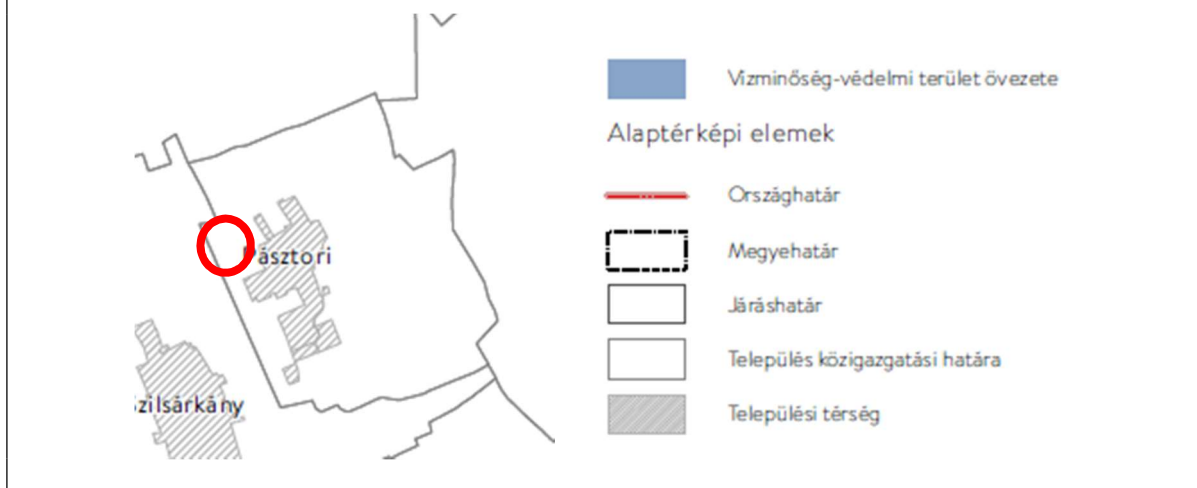
3/5. melléklet: Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések



A település nem érintett.

## GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

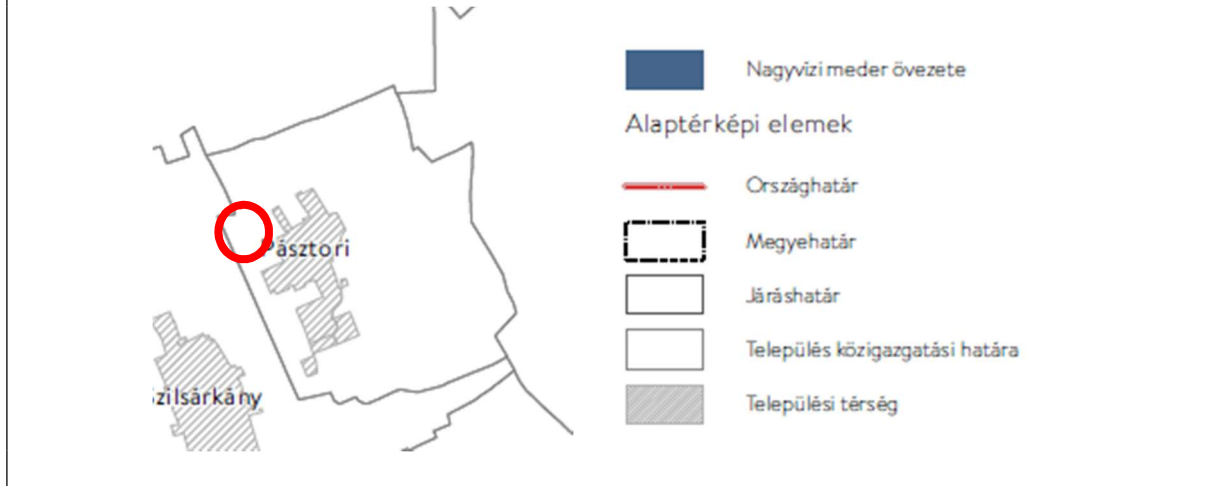
3/6. melléklet: vízminőség-védelmi terület övezete



A település nem érintett.

## GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

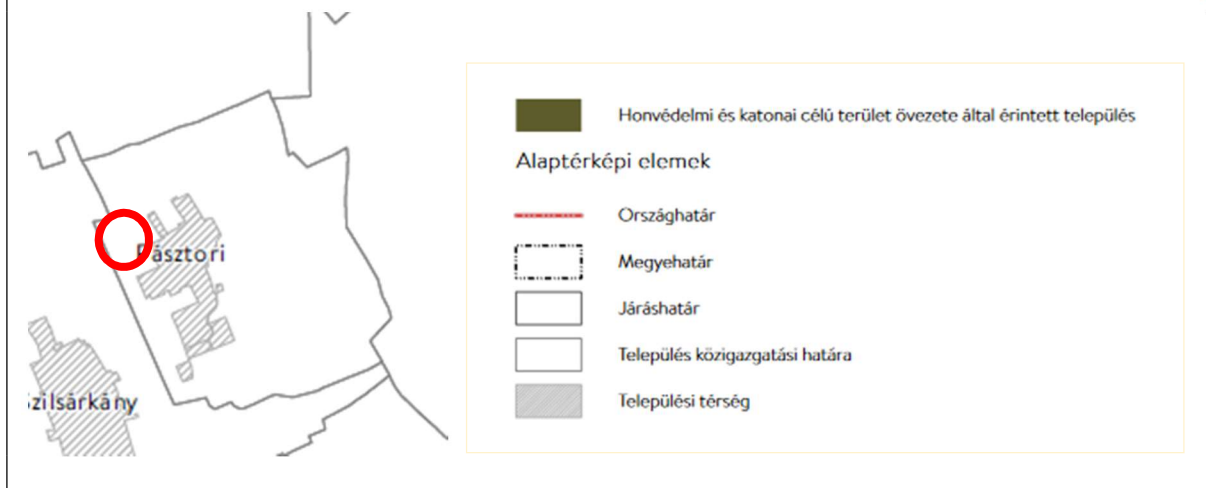
3/7. melléklet: Nagyvízi meder övezete



A település nem érintett.

## GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

3/8. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település



A település nem érintett.



## GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

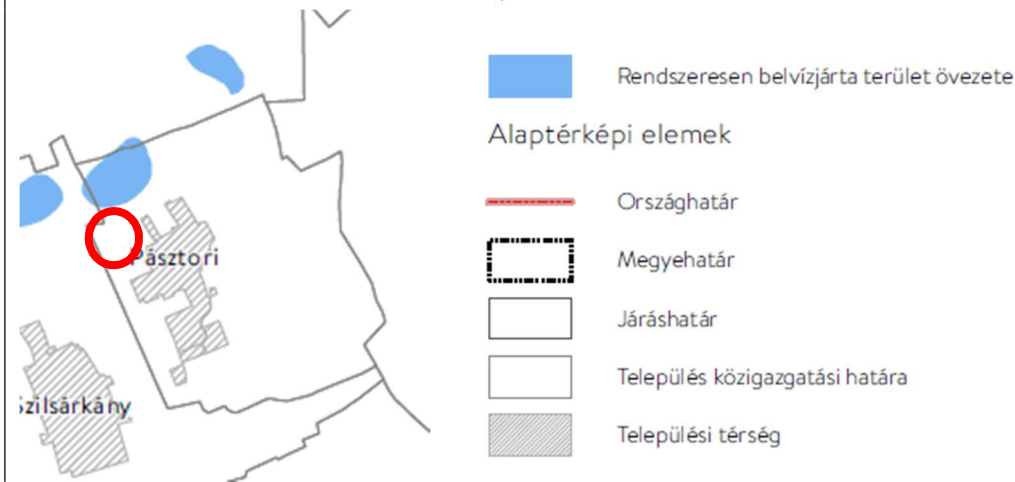
3/9. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések



**A település nem érintett.**

## GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

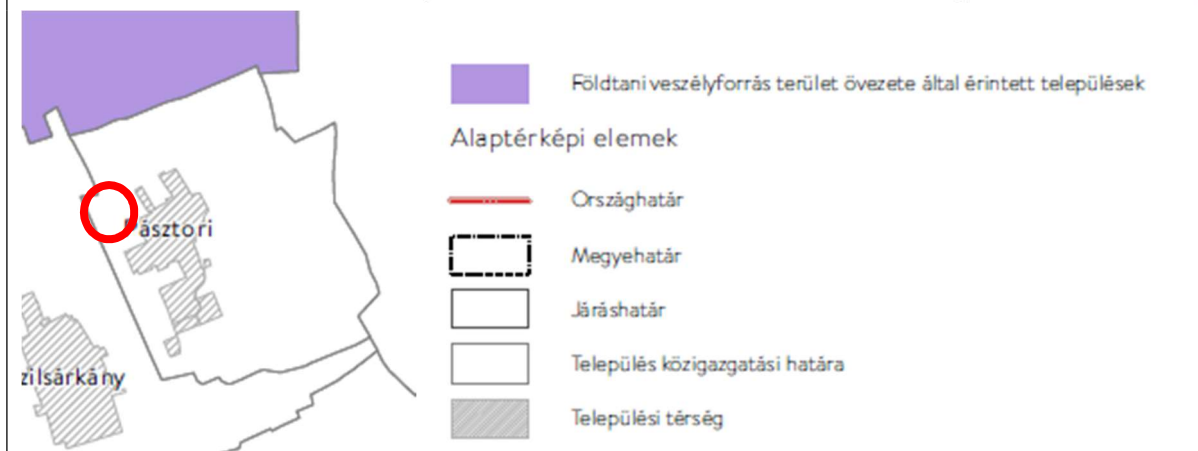
3/10. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete



**A tervezési terület nem érintett.**

## GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

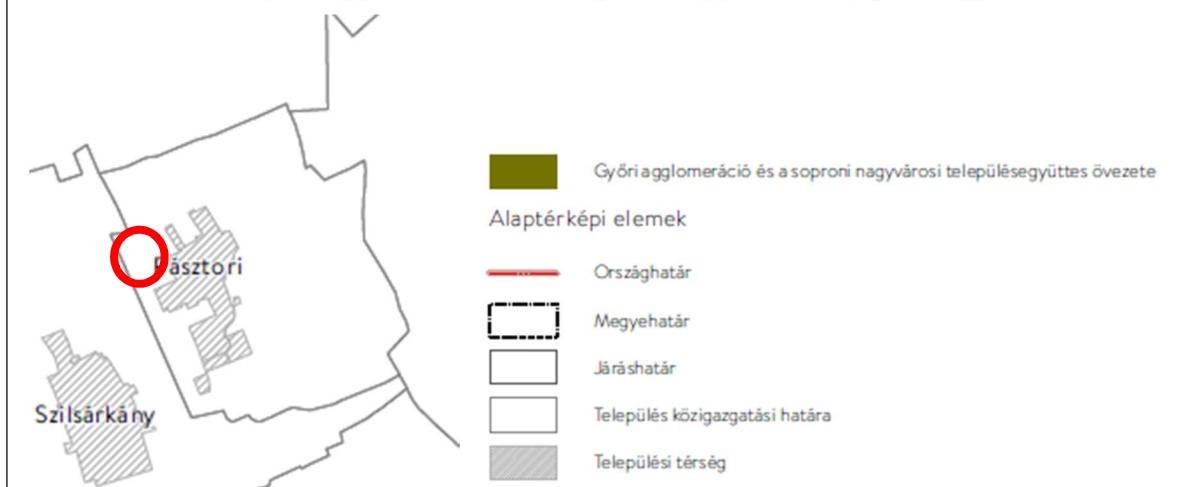
3/11. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések



**A település nem érintett.**

## GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

3/12. melléklet: Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete



**A település nem érintett.**

*A megyei terv vonatkozó előírásai:*

„10. § (1) Az övezetbe tartozó településeknek mérlegelniük kell közös településterv elkészítésének lehetőségét a győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes vonatkozásában.

(2) Amennyiben közös településterv készül, annak az egyes településekre vonatkozó részeinek elfogadására alkalmazni kell az épített környezet alakításáról és védelméről szóló [1997. évi LXXVIII. törvény 15. §-ában](#) lévő rendelkezéseket.

(3) Amennyiben készül közös településterv, abban különösen az alábbi elemek összehangolt elhelyezéséről kell rendelkezni:

- több települést érintő tervezett úthálózati elemek,
- több település ellátását szolgáló tervezett közműhálózati elemek,

c) tervezett „zöldmezős” gazdasági területek, ipari parkok vagy innovációs és logisztikai területek,

d) egyes nagyterjedésű – 5 hektárt meghaladó – különleges terület építési övezetbe és övezetbe tartozó tervezett létesítmények,

e) mezőgazdasági feldolgozó és tároló létesítményekkel kapcsolatos fejlesztések.”



**A település nem érintett.**



**A tervezési terület nem érintett.**

## GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

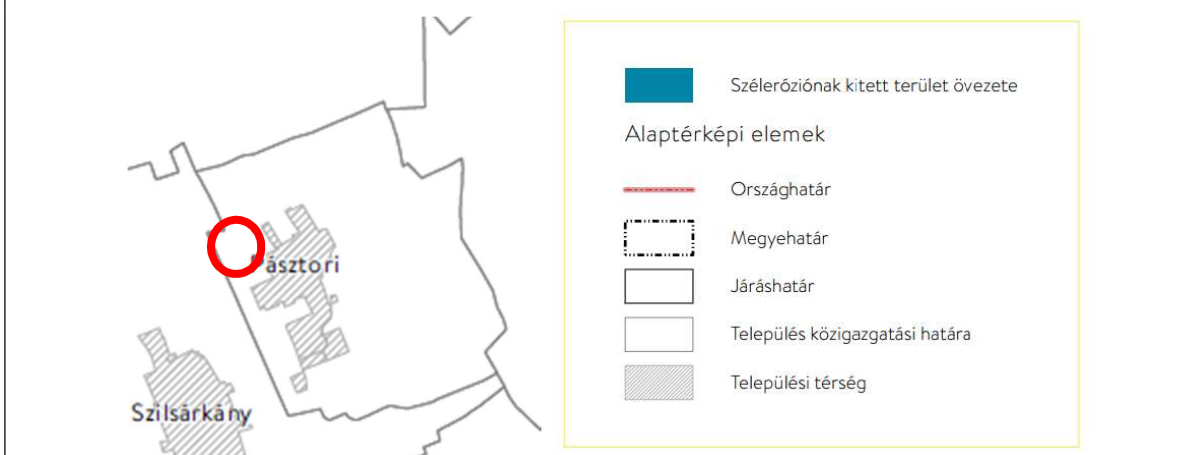
3/15. melléklet: Árvízi kockázatkezelési terület övezete



A tervezési terület nem érintett.

## GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

3/16. melléklet: Szélerózióknak kitett terület övezete



A tervezési terület nem érintett.

## GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

3/17. melléklet: Nap- és szélenergiatermelés létesítésének korlátozásával érintett terület övezete



**A tervezési terület érintett.**

**A módosítás elhatározásai a megyei terv övezeteinek előírásaival nem ellentétesek.**

## 4. Környezeti hatások, javaslatok

---

---

### Huladékkezelés:

---

A tervezett bánya műveléséből származó meddő réteg egy része a bányát körülvevő védőtöltésbe kerül deponálásra. A fennmaradó meddő, ha nem kerül értékesítésre, a bánya ÉNY-i részén lesz tárolva.

### Hulladékgazdálkodás

A Kisalföldi Kommunális Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Kft. a térségben jelenleg 73 település hulladékának kezeléséért felelős, köztük Pásztorin is.

Legközelebb Csornán található hulladékudvar.

Az építési munkákból származó hulladékok kezelésére konténeres hulladékgyűjtéssel biztosít lehetőséget az Kisalföldi Kommunális Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Kft.

---

### Közművek

---

A bányászathoz szükséges kiszolgáló létesítmények:

- 1 db irodakonténer, benne a mérlegkezelői hellyel,
- 1 db szociális konténer (melegedő, mosdó, WC, hulladék tároló)

A kiszolgáló létesítmények infrastruktúra ellátását egyénileg oldják meg, a településen kiépített hálózatra nem kívánnak csatlakozni.

---

### Levegővédelem, zajvédelem

---

A bánya a Szilsárkányt Pásztorival összekötő 8423 jelű közúton közelíthető meg, amelyről Pásztori 06 hrsz-ú földúton 500 métert haladva ÉNY-i irányban érhető el a bányaterület.

A termelt kavicsot, homokot is ezen az útvonalon tervezik majd kiszállítani a Csorna térségi betontepekre vagy útépitési beruházásokhoz.

Így a belterületen a módosítás által nem kell megnövekedett zajszinttel és porhatással számolni, új építések, forgalomnövekedés nem várható.

A tervezett tevékenység a telepítés és a kitermelés időszakában csak ezen az útvonalon helyileg kismértékű, időszakos forgalomnövekedést fog okozni.