

## JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

6. sz. melléklet

**Készült:** Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. február 13-án megtartott ..... ülésén készült jegyzőkönyvből.

A képviselő-testület tagjai egyhangúlag, ...igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozzák:

### **.../2025. (II.13.) önkormányzati határozat**

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezésének módosítása miatt meghozza a Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése szerinti döntését.

Hegyeshalom nagyközség településfejlesztési koncepciójának és településrendezési terveinek felülvizsgálata tárgyában, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai szerint, az 53/2021. (III.25.) önkormányzati határozat alapján megkezdett eljárás helyett, az újonnan hatályba lépett jogszabályok figyelembe vételével új településtervet készített a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet tartalmi és eljárási előírásai alapján.

Az új jogszabályok szerint kidolgozott komplett terv alapján a következő megállapítást teszi.

1. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése tervezett összesen 6,01 ha nagyságban a következők szerint:

1.1. A határátkelő környezetében, a 0147/2 hrsz.-ú telek 0,32 ha nagyságú, közműterületbe sorolt területét, valamint 0,54 ha nagyságú közlekedési területbe sorolt területét gazdasági, kereskedelmi szolgáltató területként kívánja meghatározni annak érdekében, hogy a határátkelő akadálymentesítését a tervek szerint meg lehessen valósítani.

1.2. Az ún. nagyréti területen elhelyezkedő, 0625/3 hrsz.-ú telek 1 ha nagyságú, általános mezőgazdasági területét kisvárosias, a 0627/14, valamint 1217 hrsz.-ú, összesen 2,36 ha nagyságú általános mezőgazdasági területét kertvárosias területbe kívánja sorolni annak érdekében, hogy a már megkezdett beépítés kiterjesztésére, egyúttal városias beépítés megvalósítására legyen lehetőség.

1.3. A temető környezetében, az 1086 hrsz.-ú telek 0,09 ha nagyságú, zöldterületbe sorolt területét falusias lakóterületbe kívánja sorolni annak érdekében, hogy az ott elhelyezkedő tűzoltószertár fejlesztésére legyen lehetőség.

1.4. Az Óvári utca környezetében, a 0650/25 hrsz.-ú telek 1,3 ha nagyságú területét általános mezőgazdasági területből egyéb ipari területbe kívánja sorolni annak érdekében, hogy a területet az ott működő gazdasági egység területéhez lehessen csatolni.

1.5. A Haladás és a Hársfa utca közötti 543/192 hrsz.-ú telek 0,4 ha nagyságú, zöldterületbe sorolt területét az ott meglévő lovarda miatt falusias lakóterületbe kívánja sorolni annak érdekében, hogy a meglévő épület fejlesztésére legyen lehetőség.

2. Az új beépítésre szánt területek kijelölése megfelel a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvénynek (Méptv.) akként, hogy

2.1. az 1.2.-1.5., pont szerinti 5,15 ha nagyságú zöldterület, valamint mezőgazdasági terület övezetből új beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a beépítésre kijelölt, de igénybe nem vett, 0148/3, 0141/2, 0137/1, hrsz.-ú gazdasági egyéb ipari területeket védelmi erdőbe sorolja vissza, az 543/167 hrsz.-ú és 0638/7-13 hrsz.-ú falusias lakóterületeket közlekedési, valamint mezőgazdasági általános, a 0147/2 hrsz.-ú, gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területet közlekedési területbe sorolja vissza összesen 4,7 ha nagyságban, emellett összesen 6,3 ha nagyságban erdőterületet jelöl ki.

2.2. az 1.3 pont szerinti, temető menti 0,09+0,16 ha nagyságú zöldterület, valamint az 1.5. pont szerinti 0,4 ha nagyságú, összesen 0,65 zöldterület megszüntetése miatt az ún. nagyréti területen 0,4 ha; a polgármesteri hivatal és a katolikus templom környezetében összesen 0,34 ha, a Stettni-tó környezetében pedig 0,3 ha nagyságú zöldterületet jelöl ki.

2.3. a település közigazgatási területén belül a zöldterület nem fog csökkenni, emellett az új terv szerint a zöldterület/beépítésre szánt területi arány 3,84% lesz, vagyis meghaladja a minimális 3%-ot.

2.4. az 1.1-1.5 pont szerinti új beépítésre szánt területek kijelölése során a biológiai aktivitásérték 11,39-del csökkenne. Annak érdekében, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitásértéke ne csökkenjen, közkert kerül kijelölése az 1217, 0626 hrsz.-ú telkeken 0,4 ha nagyságban, egyéb erdő kerül kijelölése a 0638/2-4 hrsz.-ú telkeken 0,65 ha nagyságban, továbbá védelmi erdő kerül kijelölése a 0148/3, a 0141/2, a 0137/1 hrsz.-ú telkeken, összesen 3,7 ha nagyságban. Ezzel az aktivitásérték összességében 26,07-dal növekszik ezeket a területeket érintően.

2.5. az újonnan kijelölt lakóterületi övezetek csatlakoznak a meglévő települési területhez.

2.6. az újonnan kijelölt lakóterületi övezetek esetében azok szilárd burkolatú úton való megközelítése biztosított lesz, a közműkapacitás rendelkezésre áll, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz.

2.7. a fejlesztések helyhez kötöttsége, vagy települési szövethez kapcsolódása miatt a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel.

3. Az új beépítésre szánt területek kijelölése nem tud megfelelni a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvénynek (Méptv.) mivel

3.1. Az új tervben különleges, beépítésre nem szánt terület kijelölése zöld, erdő vagy mezőgazdasági területen két helyen történik: a bányák területén, valamint a Bezenyére vezető országos mellékút menti hulladékudvar területén 1,69 ha mértékben. A településszerkezeti tervhez viszonyítva is bányák kijelölése 46,3 ha területen történik. Az előírások szerint ekkora mértékben zöld, mezőgazdasági, vagy erdőterület övezetet kellene kijelölni, ez azonban nem teljesíthető, nem teljesül a tervben, mivel további, több, mint 40 ha nagyságban mezőgazdasági, vagy erdőterületet kellene kijelölni.

4. Az új beépítésre szánt területek kijelölése megfelel a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek (Trtv.) akként, hogy

4.1. az 1.1.-1.5. pont szerinti új beépítésre szánt területek a közigazgatási határtól 250 m-en túl helyezkednek el.

4.2. az 1.3. és 1.5. pont szerinti zöldterületek megszüntetése miatt zöldterületek kijelölése történik 125%-os nagyságot meghaladó mértékben.

4.3. az 1.1., 1.2., 1.4. pont szerinti 5,52 ha nagyságú új beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a beépítésre kijelölt, de igénybe nem vett, 0148/3, 0141/2, 0137/1, hrsz.-ú gazdasági egyéb ipari területeket védelmi erdőbe sorolja vissza, az 543/167 hrsz.-ú és 0638/7-13 hrsz.-ú falusias lakóterületeket közlekedési, valamint mezőgazdasági általános, a 0147/2 hrsz.-ú, gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területet közlekedési területbe sorolja vissza összesen 4,7 ha nagyságban akként, hogy a csereterület teljes mértékben nem áll rendelkezésre, de a terv 6,3 ha nagyságban erdőterületet jelöl ki a fentiek mellett a 0539, valamint a 0638/2-4 hrsz.-ú területeken.

A terv készítéséhez szükséges, korábban elfogadott főépítési feljegyzést, mely jelen határozat 1. mellékletét képezi, megerősíti és elfogadja.

Felkéri a tisztségviselőket, hogy a szükséges intézkedéseket tegyék meg a szerződéskötés érdekében.

1. melléklet: főépítési feljegyzés a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról

**Felelős:** Szőke László polgármester

**Határidő:** folyamatos

1. melléklet: főépítési feljegyzés a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ		
1.1.	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	Elkészítendő.
1.2.	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	Elkészítendő.
1.3.	Területrendezési követelmények	Elkészítendő.
1.4.	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	Elkészítendő.
1.5.	A település demográfiai helyzete	Elkészítendő.
1.6.	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	Elkészítendő.
1.7.	A település gazdasága	Elkészítendő.
1.8.	Az önkormányzat gazdálkodása, a településüzemeltetés	Elkészítendő.
1.9.	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	Elkészítendő.
1.10.	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	Elkészítendő.
1.11.	Környezetiállapot-jellemzők	Elkészítendő.
1.12.	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	Elkészítendő.
1.13.	Közlekedés	Elkészítendő.
1.14.	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	Elkészítendő.
1.15.	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	Elkészítendő.

2. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ		
2.1.	A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	Elkészítendő.
2.2.	A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása	Elkészítendő.
2.3.	A tervezés szempontjából releváns területek térképi lehatárolása	Elkészítendő.
2.4.	Probléma- és értéktérkép	Elkészítendő
2.5.	Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek térképi lehatárolása	Elkészítendő

#### Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei

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

Győr, 2022. november 15.

*Kalmár Ágnes*  
önkormányzati főépítész