

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Polgármesterétől

13. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

**A Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. május 29-i ülésére**

Tárgy: Az Rp.I.116-42 munkaszámú átfogó rendezési terv felülvizsgálatával kapcsolatban beérkezett vélemények megtárgyalása

Előterjesztő: Szőke László polgármester

Az előterjesztést megtárgyalja: Településfejlesztési-, Egészségügyi-
és Környezetvédelmi Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

2025. május 29-i ülésére

Tárgy: Az Rp.I.116-42 munkaszámú átfogó rendezési terv felülvizsgálatával kapcsolatban beérkezett vélemények megtárgyalása

2021. áprilisában szerződést kötöttünk a nagyközség településfejlesztési koncepciójának és településrendezési terveinek felülvizsgálatára a 314/2012.(XI.8.) kormány rendeletben foglaltak szerint.

2022. július 1-től településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendeletben foglaltakat kell alkalmazni.

A véleményezési dokumentáció 2025. április 09-én feltöltésre került az E-TÉR felületére. Az államigazgatási szervek véleményezési ideje 2025. május 9-én zárult volna le. Azonban az állami főépítési iroda hiánypótlást kért és jelezte, hogy a hiánypótlást követően újra 30 napja áll rendelkezésére a vélemények megadására. Május 23-án indult újra a 30 nap.

A május 9-éig beérkezett véleményeket az „*Véleményösszesítés Rp.I. 116-42*” melléklet tartalmazza, amit a Regioplan Kft. állított össze.

Határozati javaslat:

...../2025(V.29.) önkormányzati határozat.

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Rp.I.116-42. munkaszámon készített településrendezési terv módosításának véleményezési dokumentációjához az ezidáig beérkezett szakhatósági véleményeket megismerte. A Regioplan Környezet és Településtervező Kft. javaslatát és véleményösszesítőjét figyelembe véve, a hét fő változással érintett rendelkezéssel kapcsolatban az alábbi állásfoglalást teszi:

- Támogatja a II. és III. számú kavicsbánya terület részének visszavételét;
- 46 ha erdőterület kijelölését nem támogatja, csak abban az esetben, ha az a kérelmező saját területéből kerül kijelölésre;
- Nem támogatja az M1-es autópálya és a vasút közötti gazdasági-ipari művelési ágú terület visszavételét;
- Támogatja, hogy a Mustang Kft. kijelölt kavicsbánya területe a Vármegyei Rendezési-tervben módosításra kerüljön;

- Továbbra is támogatja, hogy a Liget utcai erdőterület a megjelölt helyre kerüljön kijelölésre;
- Nem támogatja a szabadidőpark bővítményének a visszavételi javaslatát;
- Támogatja a Római-tó esetében a horgásztó kijelölés fenntartását.

Felkéri a tisztségviselőket a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Szőke László polgármester

Határidő: 30 nap



REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.

9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.

Tel.: 96/529-751, 311-304

e-mail: regioplan@regioplan.hu

ikt. szám: 58/2025

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat

Szőke László

polgármester

Hegyeshalom

Fő u. 134

9 2 2 2

Tárgy: Hegyeshalom településtervezési terv készítése (Rp.I.116-42)

Véleményösszesítés

Tisztelt Polgármester Úr!

Hegyeshalom nagyközség Rp.I.116-42 munkaszámú településrendezési terv módosításának véleményezési ideje 2025. május 9-én zárult volna le az államigazgatási szervek részére. Az állami főépítész iroda azonban ezen időpont előtt hiánypótlást kért és jelezte, hogy a hiánypótlást követően újra 30 napja áll rendelkezésére véleményének megadására. A 30 nap május 23-án indult újra.

A május 9-éig beérkezett vélemények között több olyan észrevétel szerepel, mely igényli a képviselő-testület állásfoglalását. A testületi döntés kialakításához a melléklet szerint javaslatot adunk a vélemények kezelésével kapcsolatban.

A véleményezési szakasz végső lezárására a főépítész vélemény beérkezését követően kerülhet sor. Addig az időpontig, a most soron következő testületi ülésük alapján ami változtatás szükséges, végrehajtjuk a terven.

Győr, 2025. május 28.

Tisztelettel:

Szeredi Gábor

Szeredi Gábor

ügyvezető igazgató

REGIOPLAN

Környezet- és

Településtervező KFT.

9022 Győr, Újkapu u. 13.

Melléklet: véleményösszesítő dokumentáció

Véleményösszesítés
Rp.I.116-42

Hegyeshalom nagyközség Rp.I.116-42 munkaszámú településrendezési terv módosításának véleményezési ideje 2025. május 9-én zárult volna le az államigazgatási szervek részére. Az állami főépítési iroda azonban ezen időpont előtt hiánypótlást kért és jelezte, hogy a hiánypótlást követően újra 30 napja áll rendelkezésére véleményének megadására. A 30 nap május 23-án indult újra.

A május 9-éig beérkezett vélemények között több olyan észrevétel szerepel, mely igényli a képviselő-testület állásfoglalását. A testületi döntés kialakításához a következőkben javaslatot adunk a vélemények kezelésével kapcsolatban.

A véleményezési eljárás során a településtervvvel, vagy a környezeti értékeléssel kapcsolatban véleményt adott:

- Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
- Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály
- Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság
- Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály
- Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
- Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Igazgatóság
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- MKIF
- Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
- Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
- Honvédelmi Minisztérium HM Hatósági Főosztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésfelügyeleti-főosztály Soproni Hatósági Iroda
- Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
- Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőr-főkapitányság
- Nemzeti Népegészségügyi Központ
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály
- A lakossági véleményezés során egy vélemény érkezett, mely szerint a 197/1 hrsz.-ú ingatlant érintő szabályozási szélesség növelése kifogásolt

A véleményezési szakaszban állásfoglalást igénylő véleményt közölt:

- Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
- Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály
- Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság
- Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály
- Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály
- Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Igazgatóság
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály
- MKIF

Az egyes, állásfoglalást igénylő vélemények:

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda

- kéri az önkormányzat nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a tervet az OTÉK-nak, vagy a TÉKÁ-nak megfelelően készítette el.
- kéri az önkormányzatot, hogy nyilatkozzon arról, hogy a szabályozási elemek felülvizsgálatát végrehajtotta-e
- kéri, hogy az önkormányzat alaposan indokolja meg, hogy miért tervez kijelölni olyan beépítésre szánt területet, amelyet nem tud megfeleltetni a hatályos jogszabályi környezetnek
- kéri az önkormányzatot, hogy nyilatkozzon arról, hogy a területrendezési tervben foglaltaktól való eltérésről egyeztetettek a téradatgazdával
- kéri a biológiai aktivitás értékének 0-ra való csökkentését
- kéri a változtatások esetén az övezeti paraméterek változásának bemutatását, valamint minden változás számokkal történő megjelenítését
- kéri az önkormányzatot, nyilatkozzon arról, hogy minden változást egyeztetett-e a partnerekkel

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály

- élővilágvédelmi szakértő véleménye szükséges azzal kapcsolatban, hogy a 2-4. pontok milyen hatással lesznek az élővilágra
- a bányaterületi övezeti fenntartását csak azon területek esetében tartja támogathatónak, amelyek esetében biztosítható a megfelelő méretű mezőgazdasági, vagy erdőterületi kijelölés
- a Csák-féle bányatelek 0104 és 0120 hrsz.-ú telkek által határolt területének bányaterületbe sorolását nem támogatja
- az 5. pont esetében a terület gazdasági besorolása kerülendő
- a 7. és 21. pont szerinti módosítás csak akkor támogatható, amennyiben a megfelelő méretű erdő, vagy mezőgazdasági terület kompenzációként kijelölésre kerül
- a 21. pont esetében a fásítással kapcsolatos állásfoglalását fenntartja
- a 0566/4-5 hrsz.-ú szántó művelési ágú területek övezeti besorolása esetén a természetbeni állapot figyelembe vétele javasolt
- Márialigeten az egykori hidroglóbusz területén az ingatlan-nyilvántartás tisztázandó,
- az 1386 hrsz.-ú ingatlan nem létezik

Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság

- A 2. pont esetén kéri annak pontosítását
- A 4. pont esetén kéri annak pontosítását

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály

- kifogást emel a 191,2 ha nagyságban a 3. és 4. minőségi osztályú szántókra kijelölt bányaterületekkel kapcsolatban
- kifogást emel az 540/1-2 hrsz.-ú területek szabadidő parki kijelölésével kapcsolatban
- a 6. pont esetében 63 ha nagyságú gazdasági terület átlag feletti minőségi osztályú termőföldet érint, mellyel kapcsolatban kifogást emel
- a 20. pont esetében a módosítás pontosítása szükséges, átsorolást nem támogatja.
- a 22-es pont esetén kifogást emel, mivel az szántó művelési ágú
- a 24. pont esetében kifogást emel, a változtatási célok bemutatása szükséges

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály

- az 5. pont és a további lakóterület-fejlesztési területek esetén a TÉKÁ-ban szereplő szélességű utak kijelölése javasolt
- a 7., 18., 21. pont esetében a zsákutcákat végfordulóval kell ellátni
- a 12. ponthoz nem járul hozzá, mivel a 0628 hrsz.-ú telek árvízvédelmi töltés és nem út. A Téka szerinti szabályozási szélességet kell biztosítani, kéri a szabályozási szélesség jelölését
- a 15. pont esetében a már szabályozott útterületeket meg kell szüntetni, az ingatlannyilvántartást rendezni kell
- 17. pont esetében a 8 méter szabályozási szélességű út csak egyirányú forgalmú út lehet
- a 21. pont esetében az Óvári utcának minimum 12 méter szélességűnek kell lennie
- a benzinkúttal szemben kijelölni tervezett gazdasági területtel kapcsolatban kifogást emel, mert nem ismert a terület kiszolgálását biztosító út helye, mérete

Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Igazgatóság

- a 7., 29. pontnál az új lakóterület csatlakozási helyét egyeztetni kell
- kéri a 85306 j. út keresztmetszeti elrendezésének vizsgálatát, várakozóhelyek kialakítása indokolt
- a 6/1, 20 és 35. pontok esetében a szükséges csomóponti kialakítást egyeztetni kell

Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

- a 7., 29. pontnál az új lakóterület csatlakozási helyét egyeztetni kell
- kéri a 85306 j. út vizsgálatát
- a 6/1, 20 és 35. pontok esetében a szükséges csomóponti kialakítást egyeztetni kell

MKIF

- a 125. oldalon leírtak kiegészítését kéri
- a fejlesztési terv esetében hiányzik az egyes akcióterületek kijelölését bemutató leíró rész
- szükséges a közúti közlekedési létesítmények védőterületére vonatkozó korlátozások (250 m, 50 m) jelölése

Tervezői állásfoglalás az egyes véleményekkel kapcsolatban

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda

- kéri az önkormányzat nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a tervet az OTÉK-nak, vagy a TÉKÁ-nak megfelelően készítette el.

A terv az OTÉK, annak is a 2024.dec. 31-i állapota figyelembe vételével készült.

- kéri az önkormányzatot, hogy nyilatkozzon arról, hogy a szabályozási elemek felülvizsgálatát végrehajtotta-e

A szabályozási vonalakat irodánk felülvizsgálta a végrehajtott telekalapítások, a légi felvételek, a telekkiszolgálások szükségsszerű figyelembe vételével.

- kéri, hogy az önkormányzat alaposan indokolja meg, hogy miért tervez kijelölni olyan beépítésre szánt területet, amelyet nem tud megfeleltetni a hatályos jogszabályi környezetnek

A terv nem az új beépítésre szánt területek tekintetében, hanem a különleges, beépítésre nem szánt területek kijelölése esetében nem felel meg a 2023. évi C. törvénynek. A jogszabály alapján szükséges a kijelölés mértékével megegyező mértékben zöld/erdő/mg-i terület kijelölése. Az előzetes egyeztetések alapján a Csák-féle bányaterületen lehetne a szükséges erdőterületet kijelölni a bányatelek terhére. Amennyiben ott nem lehet, akkor keresni kell olyan helyet, ahol az lehetséges. Erre a vasút és az M1 jelű autópálya közötti gazdasági terület egy része is alkalmas lehet (lásd földhivatali véleményre adott válasz).

- kéri az önkormányzatot, hogy nyilatkozzon arról, hogy a területrendezési tervben foglaltaktól való eltérésről egyeztettek a téradatgazdával

A terv nem az övezetek, hanem a térségek tekintetében tér el a vármegyei tervtől. A Lechner Központtal egyeztetve ők nem látják akadályát a jelen tervben a vízgazdálkodási térségi területektől való eltéréstől. Az érintett vízügyi igazgatóság a véleményezés során kifogást nem emelt. A Lechner Központ szerint javasolt a beleegyezést külön levélben megerősíteni a vízügygel.

Amennyiben a kijelöléssel probléma lenne mégis, a vonatkozó jogszabály szerint az ún. összhang igazolására vonatkozó eljárás lefolytatása javasolt. Az új bánya (0161/11 hrsz.) kijelölése esetén szükséges a vármegyei terv módosítása, ott az érintett terület sajátos térségbe sorolatlása

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése szerint (2) Az állami főépítész térségi területfelhasználási engedélyben igazolja a településrendezési terveknek, építészeti-műszaki terveknek, továbbá más ágazati terveknek és koncepcióknak a területrendezési tervekkel való összhangját, amennyiben a területrendezési terv elfogadása előtt jogszzerűen elfogadott településrendezési terv szerinti építési övezet, övezet nincs összhangban a területrendezési terv térségi szerkezeti tervében kijelölt térségi területfelhasználási kategóriával (a továbbiakban: összhang igazolása).

-
- kéri a biológiai aktivitás értékének 0-ra való csökkentését

Az 1 ha-nál nagyobb új beépítésre szánt területi kijelölés esetén a biológiai aktivitásérték fenntartását igazolni kell. Ezt tartalmazza a terv. A többletet továbbvinni valóban nem lehet, de ezt nem is kívánta a terv megtenni. A többlet 0-ra csökkentése nem lehetséges, hisz az részletes számítás eredményeként keletkezett és jelen rendezés során azt igazolja, hogy az aktivitásérték nem csökken a változások során.

- kéri a változtatások esetén az övezeti paraméterek változásának bemutatását, valamint minden változás számokkal történő megjelenítését

A hiánypótlás keretében irodánk elvégezte a feladatot. Ugyanakkor a feltárt és számszerűsített 152 pontos változás (a tényleges ennél több, hisz a hész az elhelyezhető rendeltetések esetében a hatályos tervnél sokkal részletesebben szabályoz) mutatja azt, hogy egy új terv készítését nem lehet módosításként kezelni. A változások nem szigorítások voltak, hanem a mai telekméreteknél és beépítéseknek jobban megfelelő övezeti előírások kerültek tervezésre amellet a cél mellett, hogy minél kevesebb különböző övezet kerüljön megállapításra.

- kéri az önkormányzatot, nyilatkozzon arról, hogy minden változást egyeztetett-e a partnerekkel

A véleményezési dokumentáció minden változást tartalmaz, a lakossági fórumon külön kiemelésre került, hogy mindenki nézze meg az őt érintő területeket. Az előző pontra utalva a változások döntően nem szigorítások, nem további korlátozások.

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály

- élővilágvédelmi szakértő véleménye szükséges azzal kapcsolatban, hogy a 2-4. pontok milyen hatással lesznek az élővilágra

A 2. pont esetében a terv kismértékű fejlesztési területet jelölt ki, igazodva a kialakult telekhatárokhoz és területhasználathoz. Amennyiben ennek megvalósíthatósága bizonytalan és többletköltséget jelentene, akkor akár az új terület visszavétele is lehetséges. Ebben az esetben viszont a terv csak a hatályos tervhez és az erdészeti nyilvántartáshoz igazodik, mely nem igényelheti a kért szakértői vizsgálatot.

A 3. pont esetében nem látjuk indokát egy horgásztóként működő tó esetében a külön vizsgálat szükségességét különösen úgy, hogy védett területek nem találhatók annak környezetében. A fejlesztés megvalósíthatóságát a további egyeztetésekig bizonytalanná teszi az, hogy a vármegyei tervben a terület vízgazdálkodási térségként szerepel.

A 4. pont esetében a meglévő állapot rendezési tervi átvezetése a cél a játszótér esetében. A rekreációs erdőterületi átsorolás esetében nem tervezett az erdő igénybevétele, így nem látjuk indokát annak, hogy szakértői vizsgálatra lenne szükség.

-
- a bányaterületi övezeti fenntartását csak azon területek esetében tartja támogathatónak, amelyek esetében biztosítható a megfelelő méretű mezőgazdasági, vagy erdőterületi kijelölés

A terv a Csák-féle bányatelek érintett területének visszavétele esetén teljesíteni tudja a kéréket. Amennyiben ez nem történik meg, szükséges a terv kért változtatása.

- a Csák-féle bányatelek (Hegyeshalom III.) 0104 és 0120 hrsz.-ú telkek által határolt területének bányaterületbe sorolását nem támogatja

Figyelemmel a terület természetvédelmi érintettségére, átlagosnál jobb termőértékére és arra, hogy a terület vízellátásával kapcsolatban komoly fejlesztések történtek, valamint arra, hogy ez volt az önkormányzat szándéka is, a vélemény megalapozott.

- az 5. pont esetében a terület gazdasági besorolása kerülendő

A terület jelenleg is gazdasági besorolás alatt áll.

- a 7. és 21. pont szerinti módosítás csak akkor támogatható, amennyiben a megfelelő méretű erdő, vagy mezőgazdasági terület kompenzációként kijelölésre kerül

Mindkét terület esetében a terv meg tud felelni a vonatkozó követelményeknek.

- a 21. pont esetében a fásítással kapcsolatos állásfoglalását fenntartja

A fásítás a kért helyre áthelyezésre került, igaz nem 10, hanem 8 méteres szélességgel, melyet a teljes iparterület körül ilyen szélességben tartalmaz a terv.

- a 0566/4-5 hrsz.-ú szántó művelési ágú területek övezeti besorolása esetén a természetbeni állapot figyelembe vétele javasolt

A terv a természetbeni állapot alapján javasolta a változtatást.

- Márialigeten az egykori hidroglóbusz területén az ingatlannyilvántartás tisztázandó.

Amennyiben az önkormányzatnak fejlesztési szándékai vannak az adott területen, abban az esetben a hatályos tervi vízgazdálkodási besoroláson mégsem célszerű változtatni.

- az 1386 hrsz.-ú ingatlan nem létezik

A terv a nevezett ingatlan megosztását említette, mely be is következett.

Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság

- a 2. pont esetén kéri annak pontosítását

A műszaki leírás kiegészítésre került a visszavont és az újonnan kijelölt területek esetében. A beépítés módját már a tervezet is tartalmazta, így annak további kiegészítése nem szükséges.

- a 4. pont esetén kéri annak pontosítását

Megítélésünk szerint a műszaki leírás és a tervek részletesen tartalmazzák a fejlesztést, így annak további pontosítására nincs szükség.

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály

- kifogást emel a 191,2 ha nagyságban a 3. és 4. minőségi osztályú szántókra kijelölt bányaterületekkel kapcsolatban

A kifogás a Csák-tanya féle területek (Hegyeshalom III.) mellett a Hegyeshalom II. bányatelek területét is érinti. A Hegyeshalom II. terület a szerkezeti terv mellett a szabályozási terven is bányaterület. Ezen terület esetében, mivel nem új kijelölésről van szó, javasolható a bányaterületi besorolás fenntartása érdekében további egyeztetéseket lefolytatni.

- kifogást emel az 540/1-2 hrsz.-ú területek szabadidő parki kijelölésével kapcsolatban

A kifogással érintett területek visszasorolását tartalmazza a terv, vagyis a hatályos tervi szabadidőparki besorolás visszavételét.

- a 6. pont esetében 63 ha nagyságú gazdasági terület átlag feletti minőségi osztályú termőföldet érint, mellyel kapcsolatban kifogást emel

Az állásfoglalás megfontolásra javasolt annak tükrében, hogy valóban jelentős nagyságban állnak területek rendelkezésre és ezen terület relatíve távolabb helyezkedik el a közlekedési csomópontoktól.

- a 20. pont esetében a módosítás pontosítása szükséges, átsorolást nem támogatja.

Területfelhasználási módosításra nem kerül sor.

- a 22-es pont esetén kifogást emel, mivel az szántó művelési ágú

A terület egy viszonylag zavart területen helyezkedik el, hidroglóbusz, tervezett hulladékudvar található itt, így az átlag alatti szántóterületi kijelölés fenntartása javasolható. Ugyanakkor szerkezetileg valóban nem illeszkedik az erdőterület meglévő erdőterülethez, vagy lakóterületi szövethez. Az erdőterület a visszasorolásra javasolt Csák-féle bányaterületen is kijelölhető lenne.

- a 24. pont esetében kifogást emel, a változtatási célok bemutatása szükséges

A változtatás egyetlen célja, hogy optimálisabb (pl. egy sportpálya elhelyezést jobban lehetővé tevő) telekformációt tegyen lehetővé.

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály

- az 5. pont és a további lakóterület-fejlesztési területek esetén a TÉKÁ-ban szereplő szélességű utak kijelölése javasolt

Jelen terv OTÉK alapján készül. Jelen terv a hatályos tervhez képest csak a nagyréti területen tartalmaz olyan területfejlesztést, melynek feltárását most kell megoldani. A meglévő és tervezett közterületek esetében alapvetően a hatályos terv elhatározások nem változtak. Ahol szükséges volt, a hatályos terv igazolta az előírt értékektől való eltérést (pl. gyűjtőút esetében a 22 méter helyett a 20 méter alkalmazhatóságát), így ettől eltérni jelen tervben sem javasolt.

- a 7., 18., 20, 21. pont esetében a zsákutcákat végfordulóval kell ellátni

A 7. pont esetében jelölt, 50 méter hosszúságot meghaladó zsákutca végfordulóval való ellátása javasolható.

A 18. pont esetében nem került zsákutca kijelölésre.

A Barokk hotel környezetében (20. pont) nem került zsákutca kijelölésre.

Az Óvári utca (21. pont) esetében jelölt zsákutca mindössze 34 méter hosszúságú, arról telekkiszolgálás külön lehet, hogy nem is fog történni, így a végforduló számára kért többlethely kijelölését itt nem tartjuk indokoltnak.

- a 12. ponthoz nem járul hozzá, mivel a 0628 hrsz.-ú telek árvízvédelmi töltés és nem út. A Téka szerinti szabályozási szélességet kell biztosítani, kéri a szabályozási szélesség jelölését

A nevezett terület szabályozására az észrevételeknek megfelelően újabb módozatot készítünk, melyet megküldünk az önkormányzat részére.

- a 15. pont esetében a már szabályozott útterületeket meg kell szüntetni, az ingatlan-nyilvántartást rendezni kell

A terv rendezésekor a meglévő állapot került figyelembe vételre. Kérjük annak önkormányzati ellenőrzését, hogy ez a tervzet megfelelő-e számára. Irodánk a kért hrsz.-ú területeket ellenőrizte.

- 17. pont esetében a 8 méter szabályozási szélességű út csak egyirányú forgalmú út lehet

A vélemény elfogadása esetén sem szükséges a rendezési terv módosítása.

- a 21. pont esetében az Óvári utcának minimum 12 méter szélességűnek kell lennie

Az Óvári utca 12 méter szélességű.

- a benzinkúttal szemben kijelölni tervezett gazdasági területtel kapcsolatban kifogást emel, mert nem ismert a terület kiszolgálását biztosító út helye, mérete

A 35. pont, a benzinkúttal szembeni gazdasági terület esetében a terület kiszolgálását külön szervizút biztosítja, melyet a hatályos terv is tartalmaz. A szervizútnak az 1073/5 hrsz.-ú név nélküli úttal szemközti helyen van kicsatlakozása az 1-es számú főútra, mely csomóponti hely nem változott, azt a hatályos tervek is tartalmazzák, vagyis az érintettek számára elfogadott.

Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Igazgatóság

- a 7., 29. pontnál az új lakóterület csatlakozási helyét egyeztetni kell

A 7. pont esetében, a nagyréti terület fejlesztése, ott a csatlakozási helyek az Rp.I.116-41 munkaszámú eljárás során már véleményezésre és egyeztetésre kerültek. Jelen terv az akkor tervezett helyeken nem változtatott.

A 29. pont esetében a zöldhulladék lerakó ma is működő, kialakult kapcsolattal rendelkező terület, melyen jelen terv nem változtatott.

- kéri a 85306 j. út keresztmetszeti elrendezésének vizsgálatát, várakozóhelyek kialakítása indokolt.

A műszaki leírás tartalmazza az érintett út vizsgálatát. A nevezett út közterületi szélessége kialakult, azon jelen terv nem változtatott. A parkolóhelyek döntően még vasúti területen kerültek kialakításra az állomási épület északi homlokzata előtt. További parkoló állások a meglévő zöldterület környezetében kialakíthatók.

- a 6/1, 20 és 35. pontok esetében a szükséges csomóponti kialakítást egyeztetni kell

A 6/1 pont esetében nem került új területfelhasználási egység kijelölésre, így a hatályos tervi megállapítások érvényesek.

A 20. pont esetében a hatályos tervekben korábban már szereplő útcatlakozási hely került újra kijelölésre.

A 35. pont, a benzinkúttal szembeni gazdasági terület esetében a terület kiszolgálását külön szervizút biztosítja, melyet a hatályos terv is tartalmaz. A szervizútnak az 1073/5 hrsz.-ú név nélküli úttal szemközti helyen van kicsatlakozása az 1-es számú főútra, mely csomóponti hely nem változott, azt a hatályos tervek is tartalmazzák, vagyis az érintettek számára elfogadott.

Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

- a 7., 29. pontnál az új lakóterület csatlakozási helyét egyeztetni kell

A megelőző ponttal egyezően.

-
- kéri a 85306 j. út vizsgálatát

A megelőző ponttal egyezően.

- a 6/1, 20 és 35. pontok esetében a szükséges csomóponti kialakítást egyeztetni kell

A megelőző ponttal egyezően.

MKIF

- a 125. oldalon leírtak kiegészítését kéri

A kért kiegészítést elvégezzük.

- a fejlesztési terv esetében hiányzik az egyes akcióterületek kijelölését bemutató leíró rész

A részletes leíró részt a műszaki leírás tartalmazza. Az akcióterületek leíró részét a fejlesztési tervben is szerepeltetjük.

- szükséges a közúti közlekedési létesítmények védőterületére vonatkozó korlátozások (250 m, 50 m) jelölése

A kért korlátozó elemeket a terven jelöljük.