



## HEGYESHALOM - LEVÉL

### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK

### MÓDOSÍTÁSA

#### HEGYESHALOM - LEVÉL IPARI TERÜLET

#### Véleményezési dokumentáció

#### Műszaki leírás

<b>1. Előzmények</b> .....	<b>16</b>
1.1. Megbízási előzmények .....	16
1.2. Adatszolgáltatás, kérelmek .....	16
1.3. Tervi előzmények .....	16
1.4. A tervezési eljárás folyamata .....	24
<b>2. Rendezési leírás</b> .....	<b>25</b>
2.1. A módosítás célja .....	25
2.2. A terület bemutatása, hatályos tervi elhatározások.....	25
2.3. A településrendezési terv módosítása és annak hatása .....	30
<b>3. Terviratok</b> .....	<b>32</b>

---

## 1. ELŐZMÉNYEK

### 1.1. Megbízási előzmények

#### A tervezési terület lehatárolása

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete, valamint Levél Község Önkormányzatának Képviselő-testülete határozta, hogy telektulajdonosi kérést elfogadva a közös igazgatási határuk két oldalán fekvő – a 101-es számú út, az M15 jelű út és az 1-es számú vasútvonal által határolt – területre vonatkozóan módosítják településrendezési tervüket.

A tervezési feladat elvégzésére a Regioplan Kft. kapott megbízást.

**A módosítás célja**, hogy a tervezés alá vont területet ipari-logisztikai területté kívánják fejleszteni, ennek érdekében azon egységes közlekedési rendszert kívánják kialakítani, továbbá egységes övezeti besorolást kívánják létrehozni a levéli területen kijelölt kereskedelmi, szolgáltató területek gazdasági, egyéb ipari területbe sorolásával.

### 1.2. Adatszolgáltatás, kérelmek

Az érintett települések önkormányzatai a tervező részére elérhetővé tették hatályos településrendezési terveiket. A beruházóval közösen kinyilvánították, hogy a Hegyeshalom nagyközség területén lévő gazdasági, egyéb ipari besorolással azonos besorolásúvá kívánják tenni a Levél község területén kijelölt, gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területet. Emellett a közlekedési rendszert is egységesen kívánják kialakítani annak érdekében, hogy a területileg összefüggő - csupán közigazgatási határral szétválasztott – fejlesztési területeket egy egységként tudják kezelni az azonos elv szerinti településrendezést követően.

### 1.3. Tervi előzmények

#### **Településrendezési tervek, településfejlesztési koncepció, arculati kézikönyv és településkép védelmi rendelet**

##### **Hegyeshalom nagyközség**

Hegyeshalom nagyközség teljes igazgatási területre kiterjedő településrendezési tervét 2010-ben készítette el a Regioplan Kft. (Msz.: Rp.I.116-12,13) és hagyta jóvá a település képviselő-testülete. A jóváhagyás óta a fejlesztési terület környezetét több módosítás érintette, de azok nem terjedtek ki az ipari területre.

A hegyeshalmi fejlesztési területre még a 2010. évi teljes felülvizsgálatot megelőzően készült önálló rendezési terv, Rp.I.116-10 munkaszámon. Ekkor került a terület gazdasági, egyéb ipari területi besorolásba, valamint tervezett közlekedési rendszerét is ekkor rögzítette a szabályozási terv. A 2010. évi felülvizsgálat során ezen elhatározások változtatás nélkül kerültek átvezetésre.

Jelen fejlesztési szándék a település fejlesztésének elveivel, céljaival nem ellentétes. Nem igényli sem a településfejlesztési koncepció, sem pedig az arculati kézikönyv, valamint a településkép-védelmi rendelet módosítását.

## Levél község

Levél község teljes igazgatási területre kiterjedő településrendezési tervét 2009-ben készítette el a Tér-Háló Kft. és hagyta jóvá a település képviselő-testülete. A jóváhagyás óta a település területét több módosítás is érintette, melyek közül egy 2017-2018. évi a jelen rendezés alá vont területre is kiterjedt.

Levél község településfejlesztési koncepcióját 2003. évben, az arculati kézikönyvet és a településkép védelmi rendeletet 2017. évben hagyták jóvá.

Jelen fejlesztési szándék a település fejlesztésének elveivel, céljaival nem ellentétes. Nem igényli sem a településfejlesztési koncepció, sem pedig az arculati kézikönyv, valamint a településkép-védelmi rendelet módosítását.

## Területrendezési tervek

### Az Országos Területrendezési Terv

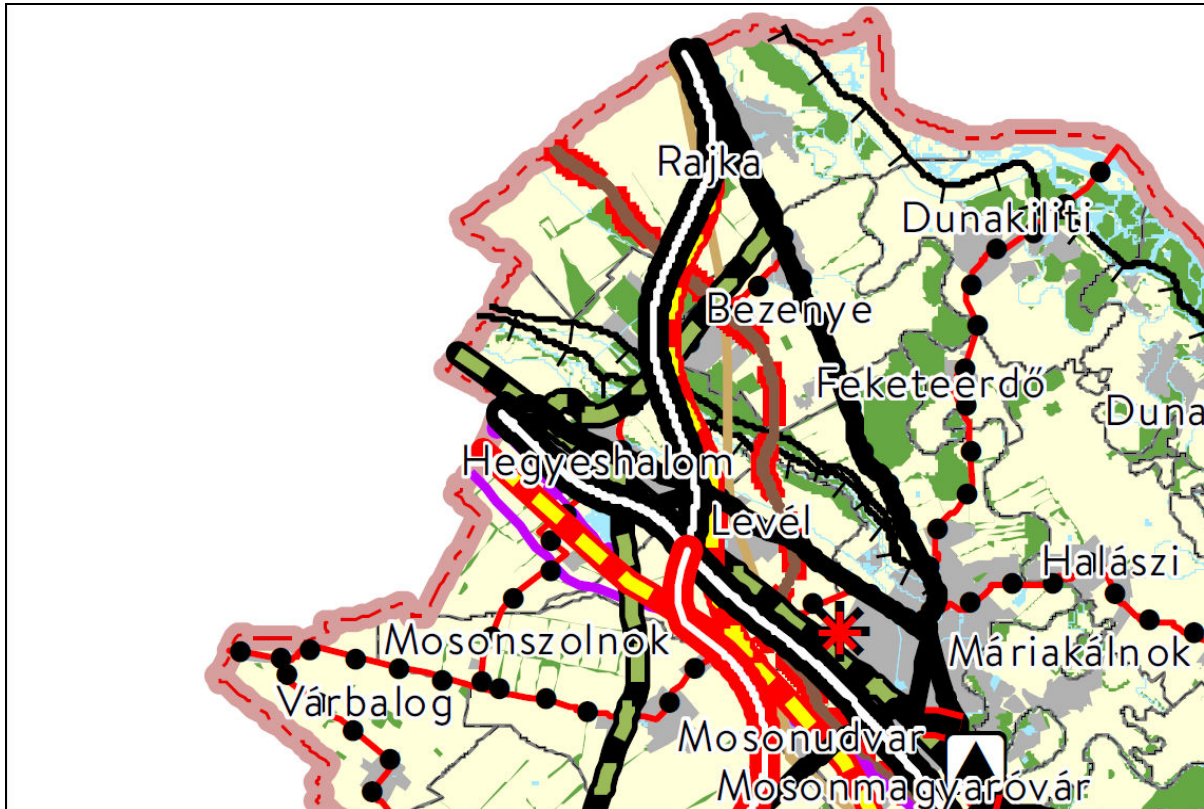
Az Országgyűlés 2018. december 12-én fogadta el Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Törvényt (továbbiakban: OTrT, vagy törvény). A 2019. március 15-étől hatályos törvény az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv. helyébe lépett. Jelen fejezet a jogszabály 2019. március 15-étől hatályos állapota szerint készült.

A települések közigazgatási területét érintő országos területfelhasználási kategóriák:

- erdőgazdálkodási térség (■)
- mezőgazdasági térség (■)
- vízgazdálkodási térség (■)
- települési térség (■)

A települések közigazgatási területét és térségét érintő vonalas elemek:

- gyorsforgalmi út (meglévő) (—)
- gyorsforgalmi út (tervezett) (—)
- nagysebességű vasútvonal (tervezett) (—)
- főút (meglévő) (—)
- egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő) (—)
- országos kerékpárútvonal (—)
- 750 kV-os átviteli hálózat távvezeték (meglévő) (—)
- elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő) (—)
- földgázszállító vezeték (—)



*Országos Területrendezési Terv*

*Kivonat „Az Ország Szerkezeti Terve” című tervlapból*

Az országos övezetek a módosítandó területet az alábbiak szerint érintik:

- Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffertérületének övezete:

**nem érinti**

- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete:

**fedí a levéli területeket**

- Erdők övezete

**nem érinti**

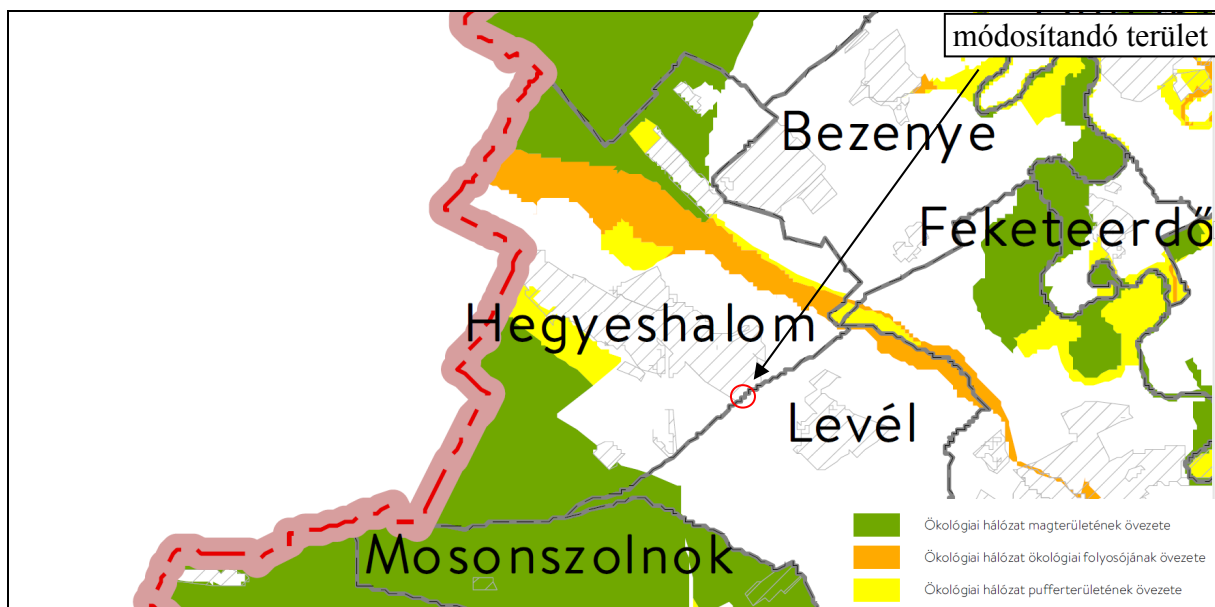
- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések

**nem érinti**

- Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

**nem érinti**

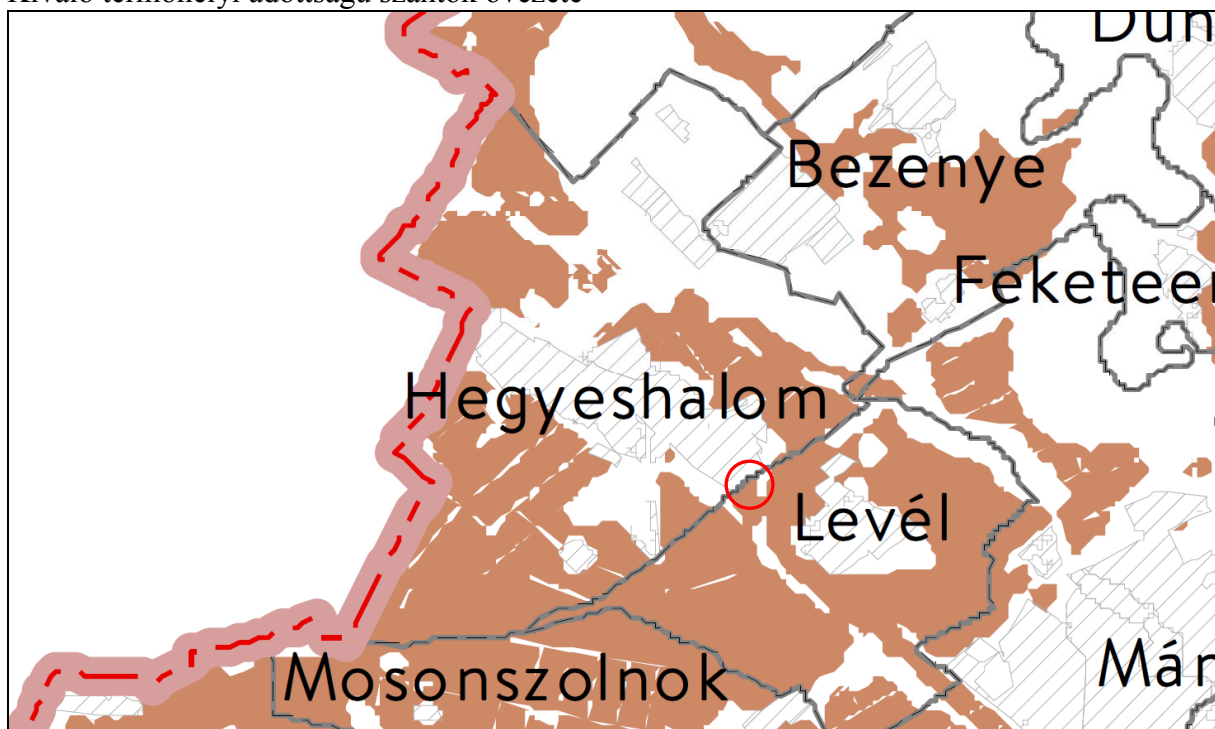
Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete



Forrás: OTrT

Az övezet nem érinti a módosítandó területet.

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



Forrás: OTrT

Az övezet a teljes levéli módosítás alá vont területet érinti.

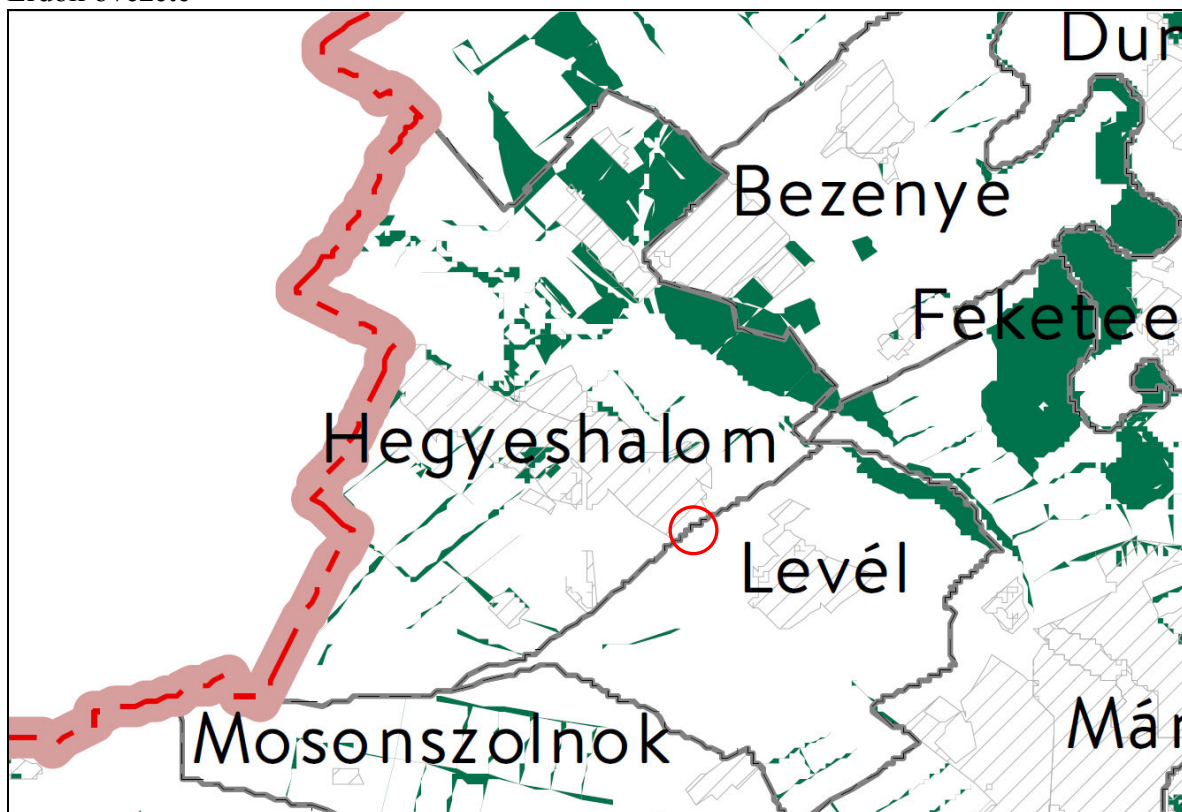
A vonatkozó jogszabály (2018. évi CXXXIX. tv.) szerint:

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

Mivel Levél község hatályos rendezési terve az érintett területet már beépítésre szánt területbe sorolja, nincs szükség új beépítésre szánt terület kijelölésére. Vagyis az övezeti érintettség nem befolyásolja jelen rendezési terv módosítást.

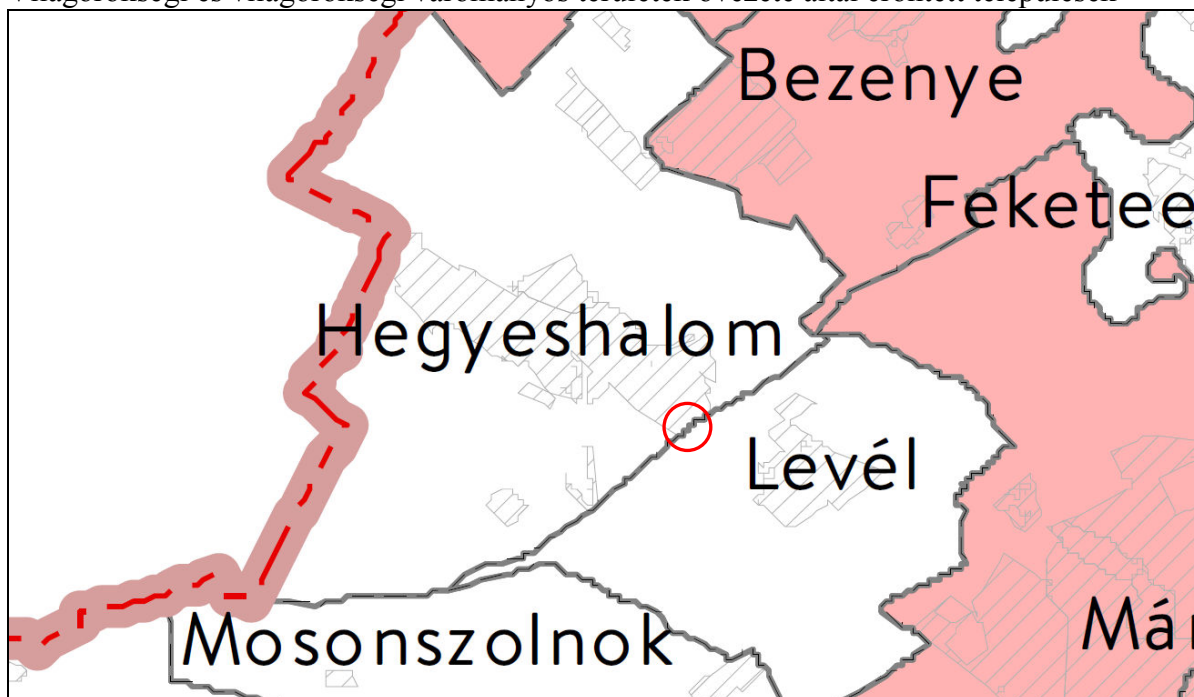
Erdők övezete



Forrás: OTrT

Az övezet nem érinti a módosítandó területet.

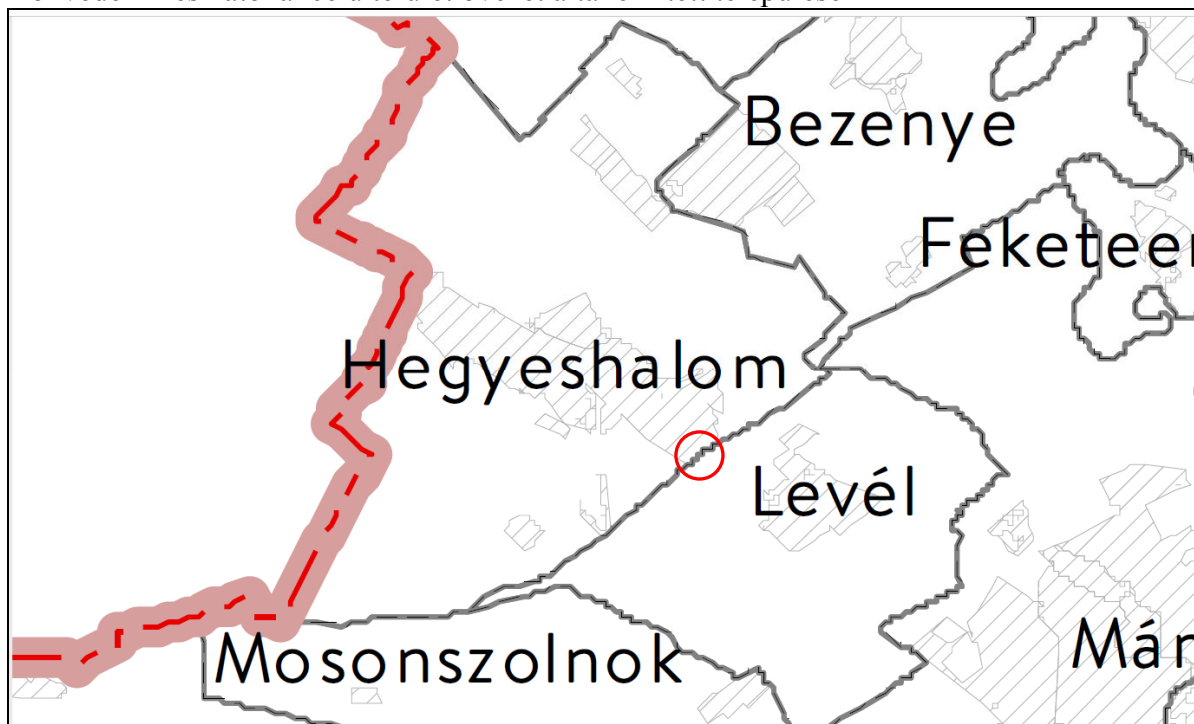
## Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések



Forrás: OTrT

Az övezet nem érinti a módosítandó területet.

## Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések



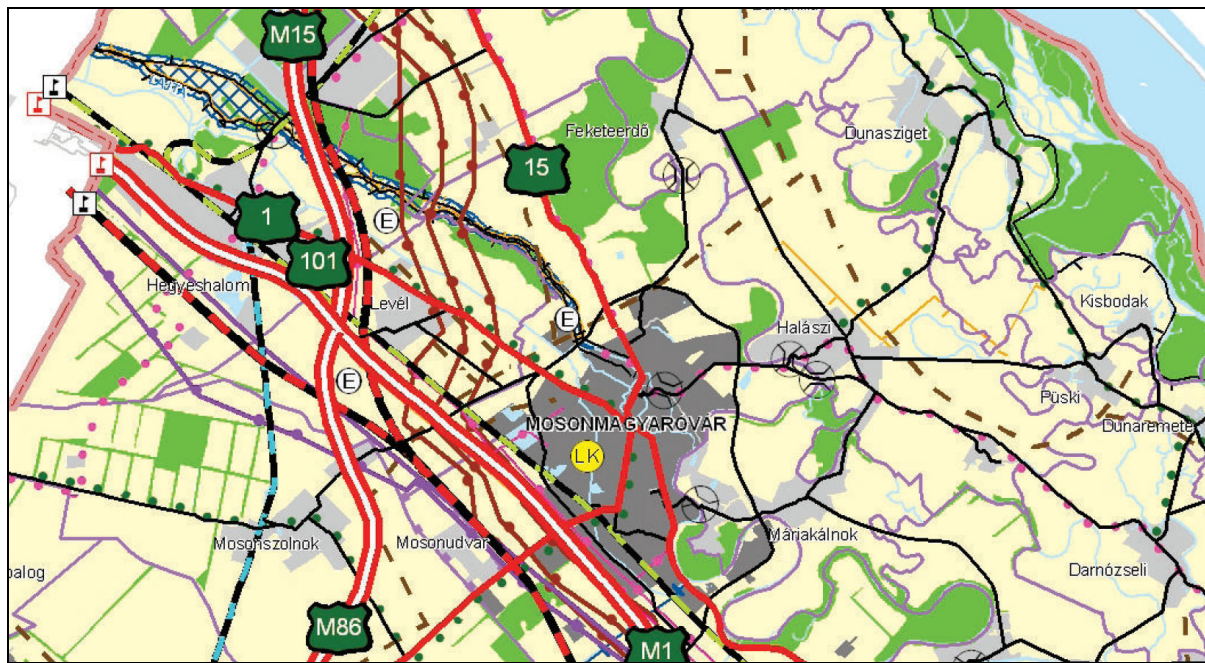
Forrás: OTrT

Az övezet nem érinti a módosítandó területet.

## Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve

A Győr-Moson-Sopron megyei területrendezési tervet (MTrT) az önkormányzat közgyűlése a 10/2005.(VI.24.) számú rendeletével és a 85/2005.(VI.10.) számú határozatával hagyta jóvá, majd 12/2010. (IX.17.) számú rendeletével, valamint 190/2010. (IX.17.) határozatával módosította azt. A terv felülvizsgálata folyamatban van.

2019. év végén, legkésőbb a követő év elején várható a terv jóvá hagyása.



Győr-Moson-Sopron Megye Településrendezési Terve  
Kivonat a Térségi Szerkezeti Tervből

A megyei terven alkalmazott, fő közlekedési utak azonosítására alkalmazott jelölések lefedik a tervezési területet, így nem állapítható meg, hogy az mely térségi terület-felhasználási kategóriába tartozik.

A megyei tervi övezetek a módosítandó területet az alábbiak szerint érintik

- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete:  
**az övezet fedi a levéli területeket**  
**az Országos Területrendezési Terv övezete az irányadó és alkalmazandó**
- a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete: **nem érinti**  
**az Országos Területrendezési Terv övezete az irányadó és alkalmazandó**
- országos, valamint térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete: **nem érinti**  
**az övezetet az Országos Területrendezési Terv 2015. január 1-től megszüntette**
- kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete: **nem érinti**  
**az övezetet az Országos Területrendezési Terv 2014. január 1-től megszüntette**
- felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete: **nem érinti**



- 
- ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete:  
**az övezet fedi Hegyeshalom teljes igazgatási területét**  
az övezet elnevezése az Országos Területrendezési Terv 2014. január 1-től hatályos állapota szerint: ásványi nyersanyag-vagyon terület
  - együtt tervezhető térségek területe: **nem érinti**
  - kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete: **nem érinti**
  - magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezete: **nem érintik**
  - erdőtelepítésre alkalmas terület övezete: **nem érinti**  
az övezet elnevezése az Országos Területrendezési Terv 2014. január 1-től hatályos állapota szerint: erdőtelepítésre javasolt terület
  - térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete: **nem érinti**  
*az övezetet az Országos Területrendezési Terv 2014. január 1-től megszüntette*
  - világörökség és világörökség várományos terület övezete: **nem érinti**  
az Országos Területrendezési Terv övezete az irányadó és alkalmazandó
  - történeti települési terület övezete: **nem érinti**  
az övezetet az Országos Területrendezési Terv 2014. január 1-től megszüntette
  - rendszeresen belvízjárta terület övezete és nagyvízi meder övezete: **nem érintik**
  - földtani veszélyforrás területének övezete: **nem érinti**
  - szélerőmű elhelyezéséhez további vizsgálatra ajánlott terület övezete: **nem érinti**  
*az övezetet az Országos Területrendezési Terv 2014. január 1-től megszüntette*
  - vízerózióknak kitett terület övezete: **nem érinti**
  - szélerózióknak kitett terület övezete: **nem érinti**  
*az övezetet az Országos Területrendezési Terv megszüntette*

Azon megyei tervi övezetek közül, melyek esetén a megyei terv az irányadó, mindössze az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete érinti a módosítással érintett területet, egyúttal a teljes hegyeshalmi igazgatási területet.

Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete



Forrás: MTrT

A tv. 2. §-a szerint:

*1. ásványi nyersanyagvagyon-terület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelyben a megállapított bányatelekkel lefedett és bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az Országos Ásványanyag Nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területei találhatók.*

A tv. 19/B. §-a szerint:

*(1) Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

*(2) Az (1) bekezdés szerint kijelölt területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.*

Tekintettel arra, hogy a vizsgált terület bányászati szempontból nem érintett, így az övezeti érintettség nem jelent területfelhasználási, beépítési korlátozást.

**Összegzés:**

**Előzőek alapján a módosítással érintett területek felhasználását a területrendezési tervek nem befolyásolják.**

#### **1.4. A tervezési eljárás folyamata**

A településrendezési terv módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet előírása szerint **egyszerűsített eljárásban** kerül rendezésre. Az eljárás első lépéseként jelen véleményezési dokumentáció került összeállításra.

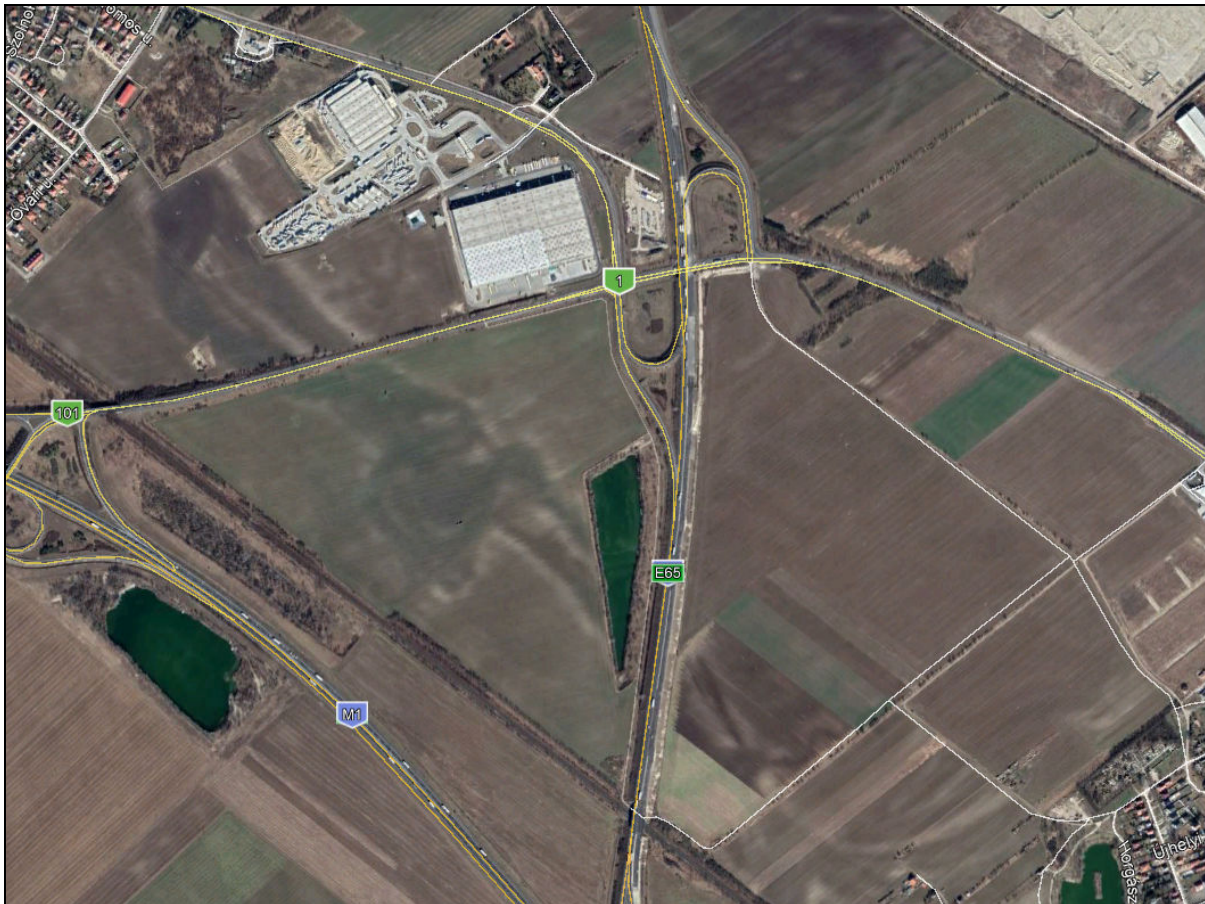
A partnerségi egyeztetési szabályairól Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 4/2017. (III.31.) önkormányzati rendeletet, Levél Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2/2017. (III.30.) önkormányzati rendeletet alkotta.

## 2. RENDEZÉSI LEÍRÁS

### 2.1. A módosítás célja

Hegyeshalom és Levél települések döntése értelmében a módosítás célja, hogy a tervezés alá vont, 101-es számú út, 1-es számú vasútvonal, M15 jelű út által határolt terület ipari-logisztikai területté fejlesztése érdekében a területen egységes közlekedési rendszert kívánnak kialakítani, továbbá egységes övezeti besorolást kívánnak létrehozni a levéli területen kijelölt kereskedelmi, szolgáltató területek gazdasági, egyéb ipari területbe sorolásával.

### 2.2. A terület bemutatása, hatályos tervi elhatározások



Forrás: google earth pro



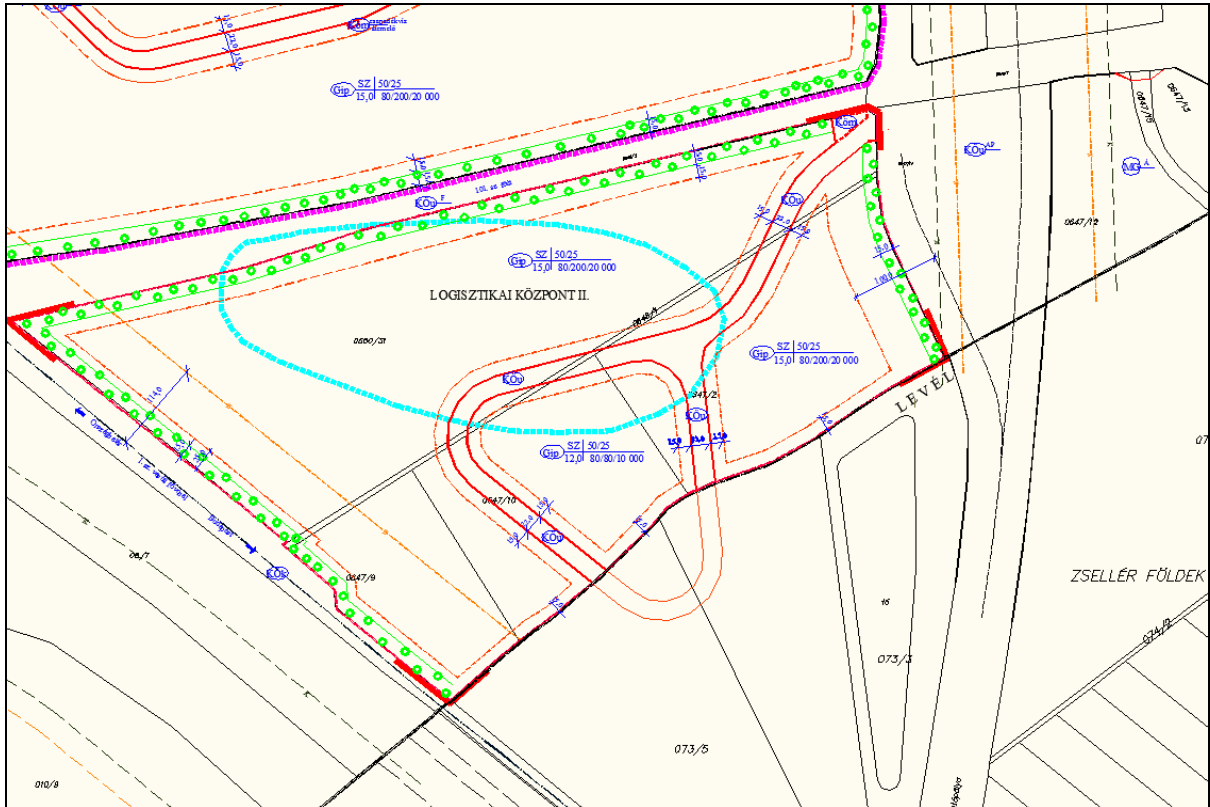
Forrás: ekozmu.e-epites.hu

A változtatással érintett terület a 101-es számú és M15-ös jelű utak, valamint az 1-es számú vasútvonal által határolt területen fekszik, két település, Hegyeshalom és Levél község igazgatási területén.

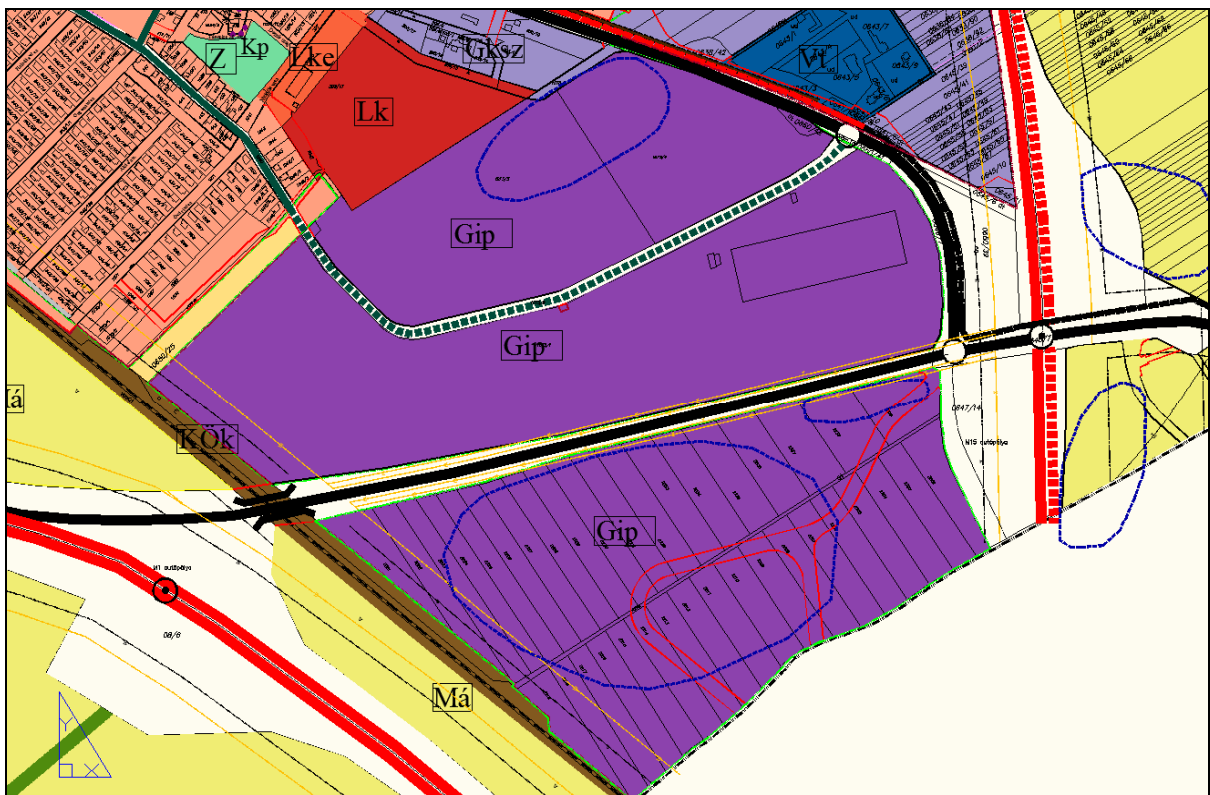
Maga a terület egy közlekedési területek által határolt szántó, melynek felszíne sík. Itt található egy a gyorsforgalmi út építése után visszamaradt vízfelület. A terület megközelítése jelenleg a 101-es számú útról történik Hegyeshalom irányából, Levél felől pedig egy, az M15 jelű utat külön szintben keresztező földútról.

A terület kedvező közlekedés-földrajzi elhelyezkedése miatt a hegyeshalmi oldalra már 2007. évben rendezési terv készült a területek gazdasági területté fejlesztése érdekében, logisztikai park II. néven. A fejlesztés a ma Duvenbeck és Prologis nevű vállalkozásoknak helyt adó logisztikai park I. terület déli irányú, 101-es számú úton túli kiterjesztését jelentette. A hegyeshalmi rendezési terv a terület feltárására egységes, a levéli területre is kiterjedő közlekedéshálózatot tartalmazott, 22,0 m-es közterület szabályozási szélességgel. A terület megközelítésére a 101-es számú út, M15 jelű autópálya csomóponti ágán egy újabb, 5. ág számára történt helybiztosítás.

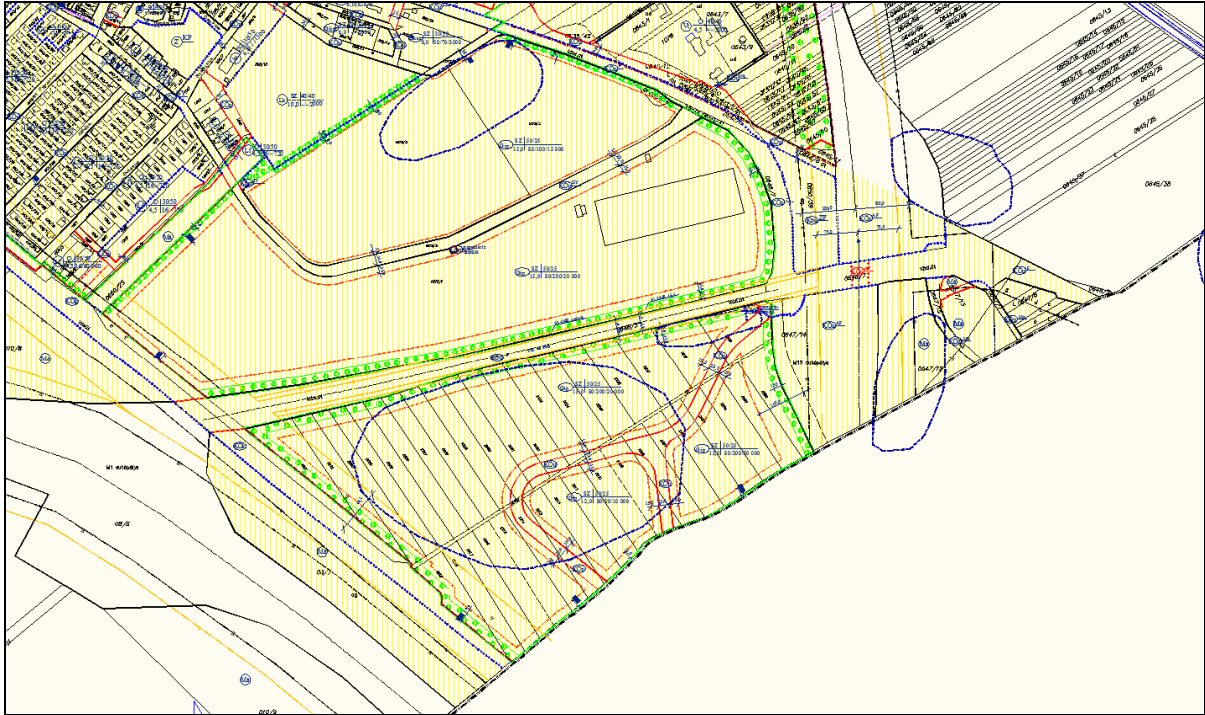
A terület gazdasági, egyéb ipari besorolást kapott. A terv az igazgatási határ oldalának kivételével 15,0 m-es telken belüli kötelező védőfásítást jelölt.



Kivonat a 2007-ben jóváhagyott Szabályozási és övezeti helyszínrajzból (Rp.I.116-10)

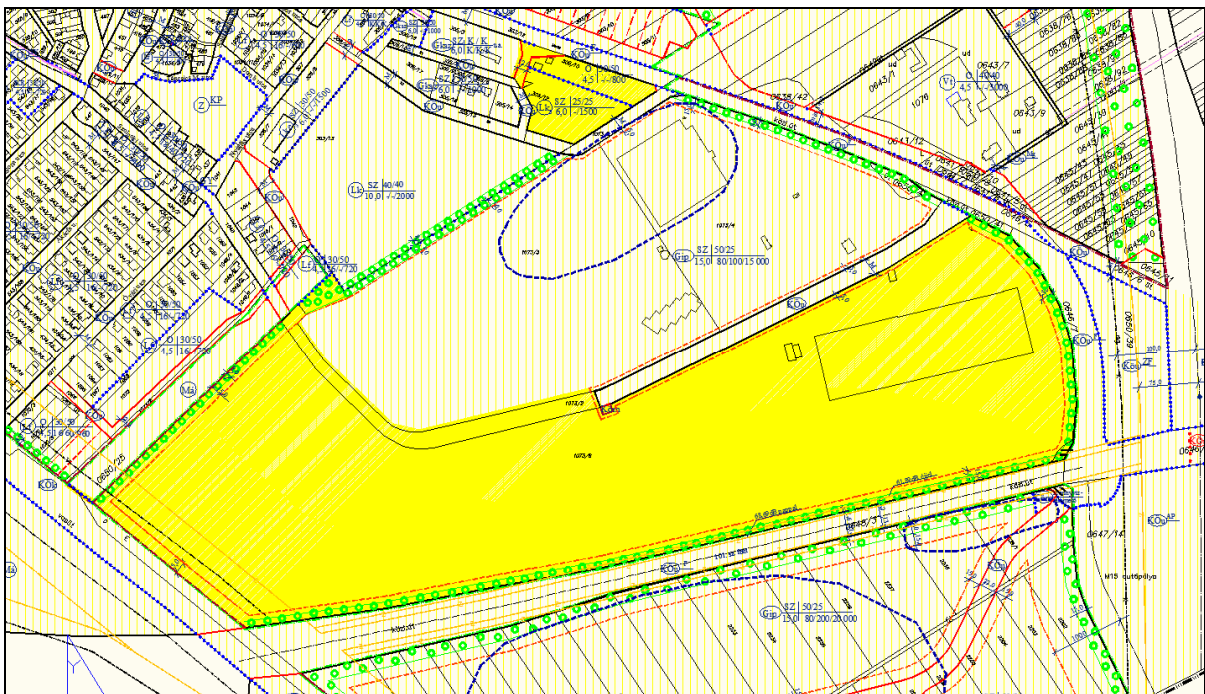


Kivonat a jelenleg hatályos Terület-felhasználási tervből



Kivonat a jelenleg hatályos Szabályozási és övezeti tervből

A 101-es számú út északi oldalán lévő logisztikai-ipari területre kiterjedően rendezési terv módosítás van folyamatban Rp.I.116-33 munkaszámon. Az eljárás véleményezési szakaszban van. A módosítás célja a területre egységes övezeti előírások megadása, továbbá a területet kettészelő út részbeni megszüntetése.



Kivonat a módosítás alatt álló Szabályozási és övezeti tervből (Rp.I.116-33)

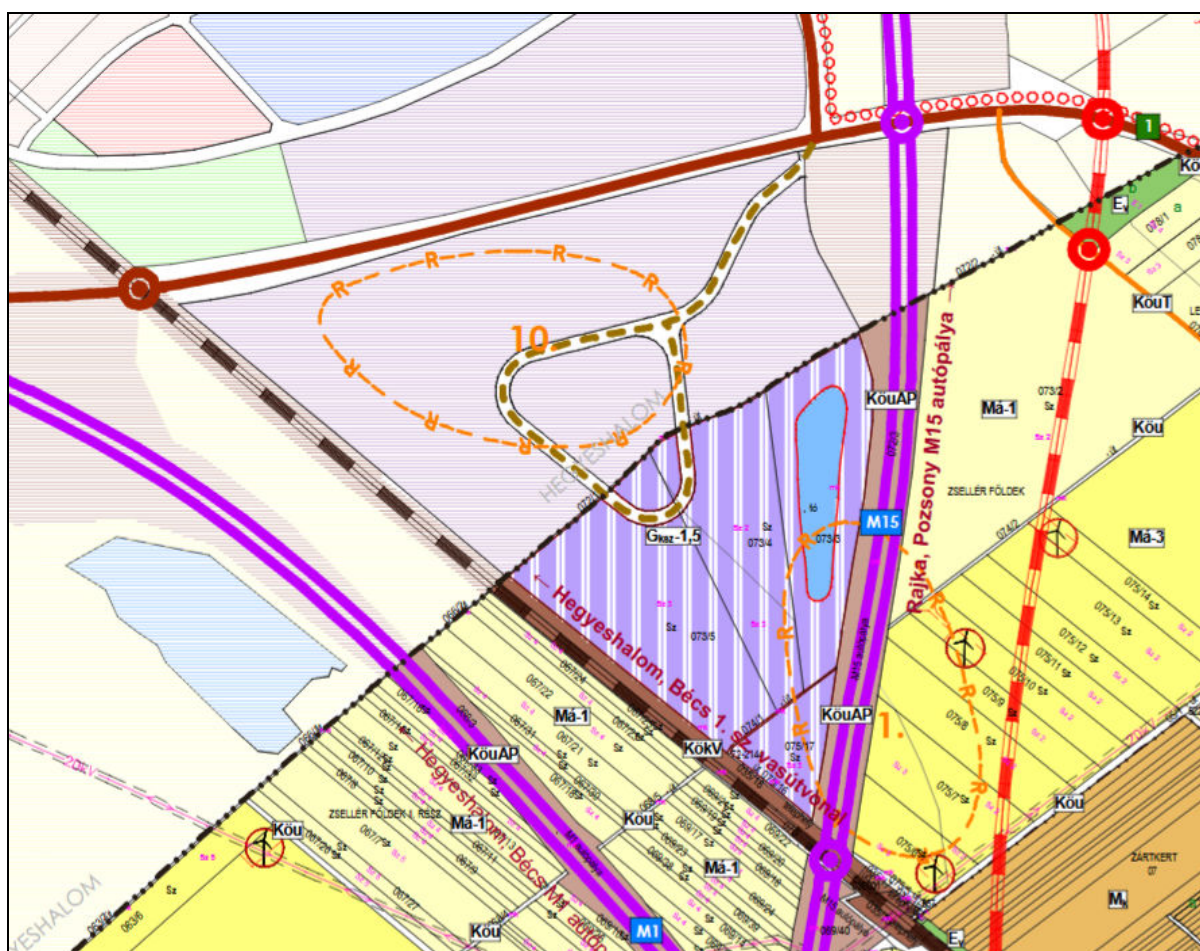
Jelen tervezés során az erre a területre újonnan megállapításra kerülő övezeti előírások kerülnek figyelembe vételre annak érdekében, hogy a két logisztikai területen azonos fejlesztési lehetőségek álljanak rendelkezésre.

Az új előírások szerint a 101-es számú úttól északra lévő, logisztikai park I.-nek nevezett terület  $G_{ip} \frac{SZ|50|25}{15,0|80|100|15000}$  övezeti besorolást fog kapni.

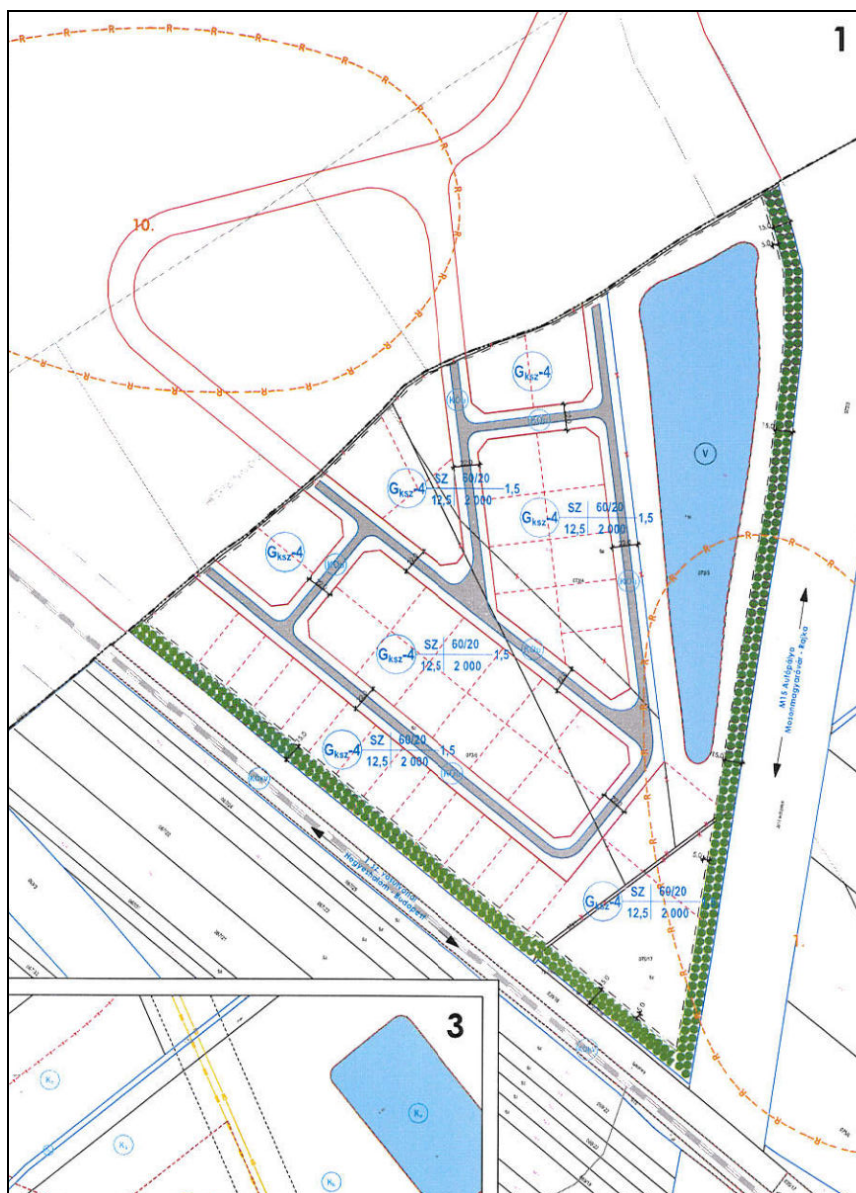
**Levél község** területrendezési tervének tárgyi területre vonatkozó legutóbbi módosítása 2018. évben történt.

A településszerkezeti és szabályozási terv szerint a terület – a visszamaradt vízfelület kivételével - gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolt. Megjegyzendő, hogy a tényleges vízfelület kiterjedése jelentősen eltér a terven ábrázoltaktól, továbbá az sem szerencsés, hogy a gazdasági terület közvetlenül a vízparig nyúlik, a külön lejegyzett területre. 12,5 méter megengedett legnagyobb építménymagasság mellett legfeljebb 60%-os beépítettség és legalább 20%-os zöldfelület tervezett. Az alakítható legkisebb telek területe 2000 m<sup>2</sup>. Ezen terv is 22,0 méter szélességű közutakkal tárta fel a területet azzal, hogy a hegyeshalmi terven jelölt hurok rendszerű út mellett két további ágat is vezetett a közös igazgatási határig.

A területnek az 1-es számú vasútvonal, valamint az M15 jelű út felőli telekhatárán 15,0 méter széles telken belüli fásítást jelölt a terv.



Kivonat a levéli településszerkezeti tervből



Kivonat a Szabályozási terv – Gazdasági területek tervlapból (2018. évi termvmodosítás)

Levél község településkép védelméről szóló rendelete (17. § (1)) rögzíti, hogy „*az épületek homlokzati szerkezeteinek és a tetőfedés anyagának színhasználata során lehetőleg természetes földszínek kerüljenek alkalmazásra azzal, hogy harsány ríktó színek nem alkalmazhatók.*”

### 2.3. A településrendezési terv módosítása és annak hatása

Jelen terv a hegyeshalmi területrésze vonatkozóan nem változtat a fő elhatározásokon, így az övezeti besoroláson, a közlekedési feltárási rendszeren. A terület egységesen

$G_{ip} \frac{SZ|50|25}{15,0|80|100|15000}$  övezeti besorolást kap azzal, hogy a feltáró út által közrefogott kisebb



---

méretű terület  $Gip \frac{SZ|50|25}{15,0|-|-|10000}$  övezeti besorolású lesz a könnyebb telekalakíthatóság érdekében.

A levéli településrészre ugyanezen előírások kerülnek kiterjesztésre. A terület felaprózását lehetővé tevő, a hurok vezetésű úttól független utak megszüntetésre kerülnek annak érdekében, hogy a nagyobb telephelyigényű vállalkozások számára megfelelő nagyságú hely biztosítására legyen lehetőség.

A vízgazdálkodási terület határa az ingatlan-nyilvántartás szerint telekhatárra kerül kiterjesztésre. Az övezet megszüntetése teljes eljárás lefolytatását igényelné, melyet az érintettek nem kívánnak lefolytatni a mielőbbi beruházás megvalósítása érdekében.

Az építési hely határának és a telken belüli fásítás területének meghatározásakor figyelembe vételre kerültek a hatályos tervben elhatározottak azzal, hogy a Magyar Közút 2018. évben kiadott állásfoglalása szerint a társaságuknál elfogadott irányelvek szerint az autópálya tengelyétől számított 80 méteren belül nem járulnak hozzá egyéb épületek, 100 méteren belül lakóépület elhelyezéséhez.

#### **Hatások:**

##### **Közlekedés**

A módosítás a települések tervezett közlekedési hálózatát nem érinti. A változtatással érintett levéli területre tervezett utak egy részének megszüntetése a terület egészének feltárását nem befolyásolja, viszont lehetőséget ad a nagyobb telephelyigényű vállalkozások letelepedésére.

##### **Tájrendezés és környezetalakítás**

A módosítás védett területet nem érint, védett értéket nem veszélyeztet. Az építménymagasság egységesen 15,0 m-re történő növelése a jelenleg tervezett 12,0, 12,5 m-ről a településképben már jelentős változást nem fog eredményezni.

##### **Közműellátás**

A módosítás a meglévő közműhálózatot nem érinti. Új beépítésre szánt terület igénybevétele nem történik, csak a gazdasági területen belüli övezeti változást tartalmazza a terv.

##### **Örökségvédelem**

A fejlesztési területen mind a hegyeshalmi, mind a levéli településrészen régészeti lelőhely található, de a módosítás a település örökségi értékeit a meglévő állapothoz viszonyítva nem károsítja. Az örökségi elemekkel kapcsolatban a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

### **3. TERVIRATOK**

1. A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendeletek
2. Képviselő-testületi határozat a módosítási kérelem befogadásáról
3. Tartalom meghatározás a rendezési terv módosításához

1. A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendeletek  
Hegyeshalom és Levél községek

**Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**4/2017.( III.31.) önkormányzati rendelete**

**a településfejlesztéssel és településrendezéssel, településképi arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól**

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbiakat rendeli el:

**Általános rendelkezések**

**1.§**

(1) E rendelet hatálya Hegyeshalom nagyközség közigazgatási területére készülő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésének vagy módosításának eljárására terjed ki.

(2) Az egyeztetésben résztvevők (továbbiakban: partnerek) köre:

- a) valamennyi a településen lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személy,
- b) valamennyi a településen nyilvántartott, bejegyzett érdekképviselői szervezet,
- c) valamennyi a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
- d) valamennyi a településen nyilvántartott, bejegyzett civil szervezet,
- e) valamennyi településen működő elismert egyház.

**A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei**

**2.§**

- (1) Az önkormányzat a partnerek tájékoztatásának elősegítésére a települési honlapon ([www.hegyeshalom.hu](http://www.hegyeshalom.hu)) külön tárhelyet biztosít a partnerségi egyeztetés során keletkező dokumentációk egységes megjelentethetősége érdekében.
- (2) A széleskörű tájékoztatás érdekében az önkormányzat a következő módon tájékoztatja a partnereket:
  - a) a közös önkormányzati hivatal (Hegyeshalom Fő utca 134.) közterületen elhelyezett hirdetőfelületén,
  - b) a [www.hegyeshalom.hu](http://www.hegyeshalom.hu) önkormányzati honlapon,
  - c) a Falu-tv-ben,
  - d) lakossági fórumon.
- (3) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, a településrendezési eszközökről, a településképi arculati kézikönyvről és a településképi rendeletről az egyeztetési eljárás módjáról és az egyeztetés szakaszától függően az 1. mellékletben meghatározott helyen, módon a polgármester az értelmezéshez szükséges részletezettségű és szükség esetén alátámasztó munkarészeket tartalmazó tájékoztatást tesz közzé, melynek megjelenéséről felhívást közöl a települési honlap főoldalán.
- (4) A lakossági fórum meghívóját, annak időpontját megelőzően 8 nappal a helyben szokásos módon közzé kell tenni.

**A partnerek által adott javaslatok, vélemények megadásának módja és határideje,  
továbbá nyilvántartásának módja**

**3.§**

- (1) A közzétett tájékoztató alapján a partnerek a tájékoztatás megjelenését követő 8 napon belül észrevételeket, javaslatokat tehetnek az alábbi módokon:
  - a) írásos észrevétel az önkormányzat címére ( 9222 Hegyeshalom, Fő utca 134.) történő megküldésével,
  - b) papír alapon az önkormányzat hivatalában, nyitvatartási időben történő személyes leadással,
  - c) elektronikus levélben történő megküldéssel a [polgarmester@hegyeshalom.hu](mailto:polgarmester@hegyeshalom.hu) e-mail címre.
- (2) A lakossági fórum időpontja előtt min. 8 nappal a tervezetet meg kell jelentetni a közterületen elhelyezett hirdetőfelületen és az önkormányzati honlapon.  
Az észrevételek, javaslatok megtételére a partnereknek a lakossági fórumot követő 8 napon belül van lehetőségük.
- (3) Ha a lakossági fórum megtartására nincs szükség, akkor a tájékoztató közzétételétől számított 8 napon belül van lehetősége a partnereknek az észrevételek, javaslatok megtételére papír alapon, vagy elektronikusan.
- (4) A beérkezett javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módja:
  - a) a beérkezett véleményeket a hivatal táblázatban összegzi,
  - b) a véleményekről készített táblázatot az ügy aktájában lefűzve kell megőrizni.

**Az el nem fogadott partnerségi javaslatok, vélemények indokolásának módja, a  
dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendje**

**4.§**

- (1) Valamennyi beérkező véleményt tartalmazó táblázatot az önkormányzat megküldi a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszköz, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével megbízott tervezőnek, aki szakmai javaslatot készít az önkormányzat részére.
- (2) A tervezői szakmai javaslat alapján az önkormányzat valamennyi érdemi észrevételre választ állít össze, melyben külön megindokolja a beérkezett, de el nem fogadott véleményekre adott választát.
- (3) Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolását tartalmazó táblázatot az önkormányzat feltölti a 2.§ (1) bekezdésben meghatározott tárhelyre és erről hirdetmény jelentet meg a települési honlapon.
- (4) Az el nem fogadott javaslatokról, véleményekről készített táblázatot az ügy aktájában lefűzve meg kell őrizni.

**Az elfogadott koncepció, stratégia, településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet nyilvánosságát biztosító intézkedések.**

### 5.§

- (1) Valamennyi elfogadott koncepció, stratégia, és településrendezési eszköz, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet jóváhagyásának kihirdetését követő 10 napon belül az önkormányzat az elfogadott településrendezési eszközt, dokumentumot teljes terjedelmében feltölti a 2.§ (1) bekezdésében meghatározott tárhelyre.
- (2) A feltöltésről a polgármester felhívást tesz közzé a települési honlap főoldalán, a közterületi hirdetőtáblákon és a Falu-tv-ben.

### Záró rendelkezések

### 6.§

Ezen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

  
Szöke László  
polgármester



  
dr. Gáli Péter  
jegyző

### Záradék:

A rendelet kihirdetése 2017. március hó 31. napján megtörtént.



  
dr. Gáli Péter  
jegyző

1. melléklet Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 4./2017.(III.31.) önkormányzati rendelethez

Partnerek tájékoztatásának módjai a koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítése vagy módosítása esetén

Településfejlesztési, településrendezési tervfajta	A partnerségi tájékoztatás módja az eljárás különböző szakaszaiban			
	Előzetes tájékoztatási szakasz	Véleményezési szakasz	Végső szakmai véleményezési szakasz	Elfogadás után
Településfejlesztési koncepció készítése	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - Falu-tv-ben - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - Falu-tv-ben - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon	x	Elfogadás után önkormányzati honlapra feltöltendő (10 napon belül).
Településfejlesztési koncepció módosítása	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - Falu-tv-ben - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - önkormányzati honlapon	x	Elfogadás után önkormányzati honlapra feltöltendő (10 napon belül).
Integrált településfejlesztési stratégia készítése	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - Falu-tv-ben - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - Falu tv-ben - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon	x	Elfogadás után önkormányzati honlapra feltöltendő (10 napon belül).
Integrált településfejlesztési stratégia módosítása	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - Falu-tv-ben - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - önkormányzati honlapon	x	Elfogadás után önkormányzati honlapra feltöltendő (10 napon belül).

Településfejlesztési, tervfajta	településrendezési	A partnerségi tájékoztatás módja az eljárás különböző szakaszaiban			
		Előzetes tájékoztatási szakasz	Véleményezési szakasz	Végső szakmai véleményezési szakasz	Elfogadás után
Településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat, szabályozási terv, szerkezeti terv)	Teljes eljárás	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - Falu-tv-ben - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - Falu-tv-ben - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon	nincs partnerségi tájékoztatás	Elfogadás után önkormányzati honlapra feltöltendő (10 napon belül).
	Egyszerűsített eljárás	x	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - Falu-tv-ben - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon	nincs partnerségi tájékoztatás	
	Tárgyalásos eljárás	x	<b>Partnerségi egyeztetés van csak</b> A kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt történő módosítás esetén: - közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - önkormányzati honlapon	nincs partnerségi tájékoztatás	
	Állami főépítési eljárás	x	<b>Minden más esetben:</b> - közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - Falu-tv-ben - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon	nincs partnerségi tájékoztatás	



Településfejlesztési, településrendezési tervfajta	A partnerségi tájékoztatás módja az eljárás különböző szakaszaiban			
	Előzetes tájékoztatási szakasz	Véleményezési szakasz	Végso szakmai véleményezési szakasz	Elfogadás után
<b>Arculati kézikönyv</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen</li> <li>- Falu-tv-ben</li> <li>- önkormányzati honlapon</li> <li>- lakossági fórumon</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen</li> <li>- Falu-tv-ben</li> <li>- önkormányzati honlapon</li> <li>- lakossági fórumon</li> </ul>	x	Önkormányzati honlapra feltöltendő. Monitorozás. Évente egyszer az önkormányzati főépítész a beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselőtestülettel.
<b>Településképi rendelet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen</li> <li>- Falu-tv-ben</li> <li>- önkormányzati honlapon</li> <li>- lakossági fórumon</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen</li> <li>- Falu-tv-ben</li> <li>- önkormányzati honlapon</li> <li>- lakossági fórumon</li> </ul>	x	Önkormányzati honlapra feltöltendő. Monitorozás. Évente egyszer az önkormányzati főépítész a beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselőtestülettel.

---

**Levél község képviselő testületének 2/2017 (III.30.) önkormányzati rendelete  
a településfejlesztéssel és településrendezéssel, településképi arculati kézikönyvvel és  
a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól**

**Levél Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2/2017.( III.30.) önkormányzati rendelete a településfejlesztéssel és  
településrendezéssel, településképi arculati kézikönyvvel és a településképi  
rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól**

Levél Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbiakat rendeli el:

**Általános rendelkezések**

**1.§**

(1) E rendelet hatálya Levél község közigazgatási területére készülő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésének vagy módosításának eljárására terjed ki.

(2) Az egyeztetésben résztvevők (továbbiakban: partnerek) köre:

- a) valamennyi a településen lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személy,
- b) valamennyi a településen nyilvántartott, bejegyzett érdekképviselői szervezet,
- c) valamennyi a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
- d) valamennyi a településen nyilvántartott, bejegyzett civil szervezet,
- e) valamennyi településen működő elismert egyház.

**A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei**

**2.§**

1. Az önkormányzat a partnerek tájékoztatásának elősegítésére a települési honlapon ([www.level.hu](http://www.level.hu)) külön tárhelyet biztosít a partnerségi egyeztetés során keletkező dokumentációk egységes megjelentethetősége érdekében.
2. A széleskörű tájékoztatás érdekében az önkormányzat a következő módon tájékoztatja a partnereket:
  - a. a közös önkormányzati hivatal közterületen elhelyezett hirdetőfelületein,
  - b. a [www.level.hu](http://www.level.hu) önkormányzati honlapon,
  - c. a helyi önkormányzati újságban,
  - d. lakossági fórumon.
3. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, a településrendezési eszközökről, a településképi arculati kézikönyvről és a településképi rendeletről az egyeztetési eljárás módjáról és az egyeztetés szakaszától függően az 1. mellékletben meghatározott helyen, módon a polgármester az értelmezéshez szükséges részletezettségű és szükség esetén alátámasztó munkarészeket tartalmazó tájékoztatást tesz közzé, melynek megjelenéséről felhívást közöl a települési honlap főoldalán.
4. A lakossági fórum meghívóját, annak időpontját megelőzően 8 nappal a helyben szokásos módon közzé kell tenni.

---

## **A partnerek által adott javaslatok, vélemények megadásának módja és határideje, továbbá nyilvántartásának módja**

### **3.§**

1. A közzétett tájékoztató alapján a partnerek a tájékoztatás megjelenését követő 8 napon belül észrevételeket, javaslatokat tehetnek az alábbi módokon:
  - a. írásos észrevétel az önkormányzat címére (9221 Levél, Fő utca 10.) történő megküldésével,
  - b. papír alapon az önkormányzat hivatalában, nyitvatartási időben történő személyes leadással,
  - c. elektronikus levélben történő megküldéssel a [polgarmester@level.hu](mailto:polgarmester@level.hu) e-mail címre.
2. A lakossági fórum időpontja előtt min. 8 nappal a tervezetet meg kell jelentetni a közterületen elhelyezett hirdetőfelületen és az önkormányzati honlapon.  
Az észrevételek, javaslatok megtételére a partnereknek a lakossági fórumot követő 8 napon belül van lehetőségük.
3. Ha a lakossági fórum megtartására nincs szükség, akkor a tájékoztató közzétételétől számított 8 napon belül van lehetősége a partnereknek az észrevételek, javaslatok megtételére papír alapon, vagy elektronikusan.
4. A beérkezett javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módja:
  - a. a beérkezett véleményeket a hivatal táblázatban összegzi,
  - b. a véleményekről készített táblázatot az ügy aktájában lefűzve kell megőrizni.

## **Az el nem fogadott partnerségi javaslatok, vélemények indokolásának módja, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendje**

### **4.§**

1. Valamennyi beérkező véleményt tartalmazó táblázatot az önkormányzat megküldi a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszköz, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével megbízott tervezőnek, aki szakmai javaslatot készít az önkormányzat részére.
2. A tervezői szakmai javaslat alapján az önkormányzat valamennyi érdemi észrevételre választ állít össze, melyben külön megindokolja a beérkezett, de el nem fogadott véleményekre adott válaszát.
3. Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolását tartalmazó táblázatot az önkormányzat feltölti a 2.§ (1) bekezdésben meghatározott tárhelyre és erről hirdetmény jelentet meg a települési honlapon.
4. Az el nem fogadott javaslatokról, véleményekről készített táblázatot az ügy aktájában lefűzve meg kell őrizni.

---

**Az elfogadott koncepció, stratégia, településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet nyilvánosságát biztosító intézkedések.**

**5.§**

1. Valamennyi elfogadott koncepció, stratégia, és településrendezési eszköz, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet jóváhagyásának kihirdetését követő 10 napon belül az önkormányzat az elfogadott településrendezési eszközt, dokumentumot teljes terjedelmében feltölti a 2.§ (1) bekezdésében meghatározott tárhelyre.
2. A feltöltésről a polgármester felhívást tesz közzé a települési honlap főoldalán, a közterületi hirdetőtáblákon és a helyi újságban.

**Záró rendelkezések**

**6.§**

Ezen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Kiss Béla**  
polgármester

**dr. Gáli Péter**  
jegyző

**Záradék:**

A rendelet kihirdetése 2017. március 30. napján megtörtént.

**dr. Gáli Péter**  
jegyző

**1. melléklet Levél Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2017.(III.30.) önkormányzati rendeletéhez**

**Partnerek tájékoztatásának módjai a koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítése vagy módosítása esetén**

Településfejlesztési, településrendezési tervfajta	A partnerségi tájékoztatás módja az eljárás különböző szakaszaiban			
	Előzetes tájékoztatási szakasz	Véleményezési szakasz	Végső szakmai véleményezési szakasz	Elfogadás után
<b>Településfejlesztési koncepció készítése</b>	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - helyi újságban - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - helyi újságban - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon	x	Elfogadás után önkormányzati honlapra feltöltendő (10 napon belül).
<b>Településfejlesztési koncepció módosítása</b>	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - helyi újságban - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - önkormányzati honlapon	x	Elfogadás után önkormányzati honlapra feltöltendő (10 napon belül).
<b>Integrált településfejlesztési stratégia készítése</b>	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - helyi újságban - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - helyi újságban - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon	x	Elfogadás után önkormányzati honlapra feltöltendő (10 napon belül).
<b>Integrált településfejlesztési stratégia módosítása</b>	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - helyi újságban - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - önkormányzati honlapon	x	Elfogadás után önkormányzati honlapra feltöltendő (10 napon belül).

Településfejlesztési, településrendezési tervfajta		A partnerségi tájékoztatás módja az eljárás különböző szakaszaiban			
		Előzetes tájékoztatási szakasz	Véleményezési szakasz	Végső szakmai véleményezési szakasz	Elfogadás után
Településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat, szabályozási terv, szerkezeti terv)	Teljes eljárás	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - helyi újságban - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - helyi újságban - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon	nincs partnerségi tájékoztatás	Elfogadás után önkormányzati honlapra feltöltendő (10 napon belül).
	Egyszerűsített eljárás	x	- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - helyi újságban - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon	nincs partnerségi tájékoztatás	
	Tárgyalásos eljárás	x	<b>Partnerségi egyeztetés van csak</b> A kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt történő módosítás esetén: - közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - önkormányzati honlapon  Minden más esetben: - közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - helyi újságban - önkormányzati honlapon - lakossági fórumon	nincs partnerségi tájékoztatás	
	Állami főépítési eljárás	x	<b>Partnerségi egyeztetés van csak</b> - közterületen elhelyezett hirdetőfelületen - önkormányzati honlapon	nincs partnerségi tájékoztatás	

Településfejlesztési, településrendezési tervfajta	A partnerségi tájékoztatás módja az eljárás különböző szakaszaiban			
	Előzetes tájékoztatási szakasz	Véleményezési szakasz	Végső szakmai véleményezési szakasz	Elfogadás után
<b>Arculati kézikönyv</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen</li> <li>- helyi újságban</li> <li>- önkormányzati honlapon</li> <li>- lakossági fórumon</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen</li> <li>- helyi újságban</li> <li>- önkormányzati honlapon</li> <li>- lakossági fórumon</li> </ul>	x	Önkormányzati honlapra feltöltendő. Monitorozás. Évente egyszer az önkormányzati főépítész a beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselőtestülettel.
<b>Településképi rendelet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen</li> <li>- helyi újságban</li> <li>- önkormányzati honlapon</li> <li>- lakossági fórumon</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- közterületen elhelyezett hirdetőfelületen</li> <li>- helyi újságban</li> <li>- önkormányzati honlapon</li> <li>- lakossági fórumon</li> </ul>	x	Önkormányzati honlapra feltöltendő. Monitorozás. Évente egyszer az önkormányzati főépítész a beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselőtestülettel.

## 2. Képviselő-testületi határozat a módosítási kérelem befogadásáról



### JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

**Készült:** Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. március 7-én megtartott rendkívüli nyilvános üléséről készült jegyzőkönyvéből.

A képviselő-testület tagjai egyhangúlag, 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatokat hozzák:

#### **43/2019.(III.7.) önkormányzati határozat**

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Regioplan Környezet - és Településtervező Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13.) által megküldött, a B.1. A Hegyeshalom és Levél települések közös határán fekvő - a 101-es út, az M15-ös út és az 1-s számú vasútvonal által határolt- terület ipari -logisztikai területté történő fejlesztés érdekében a területen egységes közlekedési rendszer kialakítása, szükség szerint a terület-felhasználás és ezzel összefüggésben az övezeti besorolás módosítására vonatkozó ..... Ft) mindösszesen

..... vállalási díját jóváhagyja elfogadja.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy az erről szóló vállalkozási szerződést aláírja.

**Felelős:** Szőke László polgármester,  
dr. Gáli Péter jegyző,

**Határidő:** azonnal

Szőke László sk.  
polgármester

dr. Gáli Péter  
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesítő:

Kiadó: Wiegerné Mészáros Erika aljegyző



Mészáros Tibor sk.  
képviselő

Megjegyzés: a vállalási díj összege kitakarásra került a határozatból

### 3. Tartalom meghatározás a rendezési terv módosításához

**Tartalom meghatározás Hegyeshalom-Levél települések településrendezési  
terveinek módosításához  
Rp.I.116-34 munkaszámú eljárás**

**Vizsgálati tartalom**

Tervezési program

a módosítás céljának ismertetése

Vizsgálat és javaslat

részletes tervezési feladat ismertetése

település és területrendezési tervi összefüggések ismertetése

terület és területhasználat bemutatása

szerkezeti, szabályozási változások bemutatása

A módosítások hatásai

közlekedési, közművi rendszerekre gyakorolt hatás,

táji-, környezeti elemekre gyakorolt hatás bemutatása

örökségvédelmi elemekre, településképre gyakorolt hatás,



megbízott önkormányzati főépítész