

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Polgármesterétől

10. sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

**A Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2024. szeptember 26-ai ülésére**

**Tárgy:** Építési övezet besorolás módosítási kérelem megtárgyalása

**Előterjesztő:** Szőke László polgármester

**Az előterjesztést megtárgyalja:** Pénzügyi-, Ügyrendi-, és Jogi Bizottság;  
Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Egészségügyi Bizottság

## ELŐTERJESZTÉS

**Tárgy:** Építési övezet besorolás módosítási kérelem megtárgyalása

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Kalocsai Renátó hegyeshalmi lakosnak Hegyeshalom határában a 943/5 hrsz-en található egy 1,3655 ha nagyságú földterülete. Ennek a településhez közelebbi oldala Lf (Falusias lakóövezet) besorolású, a másik fele pedig ev (véderdő). Azzal a kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy a közelebbi, 8005 négyzetméter területű, Lf besorolású földrészlet VT övezetre történő módosítását támogassa a tisztelt képviselő-testület. A terület megosztását, már kezdeményezte a földhivatalnál, így az erre vonatkozó záradékolás már folyamatban van.

AZ érintett terület megosztása után a 943/5 hrsz 943/10 és 943/11 hrsz-re módosul. A kérelmében szereplő 943/10 hrsz.-ú ingatlan övezetének megváltoztatásával, mely VT övezet lenne, szeretné kérni, hogy a beépítés 50 %-os, a zöldterületi arány 40 %-os, az építménymagasság pedig a lehető legmagasabb lenne. A kérelemben leírja még, hogy a rendezési tervet figyelembe véve történik az övezeti váltásnak megfelelő telekalakítás.

Indokolásában kifejti, hogy azért szeretné kérni az átminősítést, mert kereskedelmi tárolási helyet szeretne biztosítani az itt megtelepedő vállalkozások részére, ezáltal növelve az önkormányzat adóbevételét is.

Kérném a képviselő-testületet, hogy vitassa meg a napirendet.

Hegyeshalom, 2024. szeptember 20.

Szőke László sk.  
polgármester

Határozati javaslat:

### **.../(IX.26.) önkormányzati határozat**

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő - testülete úgy határoz, hogy a Dr. Kalocsai Renátó ( 9222 Hegyeshalom Rákóczi Ferenc utca 22. ) szám alatti lakos által benyújtott kérelmét, mely a 9222 Hegyeshalom hrsz.: 943/5 számú ingatlan, 1,3655 ha nagyságú földterület övezeti besorolásának megváltoztatását irányozza elő, támogatja és a kérelmét befogadja az alábbiak szerint:

A jelenlegi földterület megosztása után alakul ki két terület. A jelenlegi RRT szerint történik a terület megosztása. Az újonnan kialakuló területek helyrajzi számai a

következők: hrsz.: 943/10 és hrsz.: 943/11 számú ingatlanok. A jelenlegi RRT-t figyelembe véve történik az övezeti váltásnak megfelelő telekalakítás.

A hrsz.: 943/11 számú ingatlan övezeti besorolása továbbra is Ev ( véderdő ) marad.

A hrsz.: 943/10 számú ingatlan övezeti besorolása az Lf ( falusias lakóövezet ) helyett Vt ( településközpont vegyes terület ) besorolásra változik.

A Vt településközponti vegyes területen:

a beépítési mód: szabadon álló

beépítési %: 50 %

a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m

a legkisebb kötelező zöldfelület: 40%

Az övezet építési telke csak teljes közművesítettség esetén építhető be.

A kérelmező vállalja a külön eljárásban történő rendezési terv módosítását és vállalja az ezzel járó költségek viselését is.

**Felelős:** Szóke László polgármester

**Határidő:** folyamatos

**SZŐKE LÁSZLÓ**

Polgármester Úr  
Hegyeshalom Polgármesteri Hivatal  
9222 Hegyeshalom, Fő u. 134.  
email: [polghiv@hegyeshalom.hu](mailto:polghiv@hegyeshalom.hu)

**Tárgy:** Építési övezet besorolás módosítási kérelem

**Kérvényező:** Dr. habil. Kalocsai Renátó PhD.

**Dátum:** 2024.09.17.

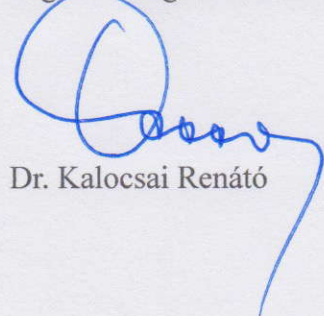
Tisztelt Polgármester Úr!

Dr. Kalocsai Renátó, az alábbi kérelemmel fordulok Önhöz, illetve az Önkormányzathoz:

Hegyeshalom határában a 943/5 hrsz-en található egy 1,3655 ha nagyságú földterületem. Ennek a településhez közelebbi oldala Lf (Falusias lakóövezet) besorolású, a másik fele pedig ev (véderdő). Tisztelettel kérem támogatását a közelebbi, 8005 négyzetméter területű, Lf besorolású földrészlet VT övezetre történő módosításának támogatását. A terület megosztását a földhivatalnál kezdeményeztem, erre vonatkozóan a megosztás záradékolása folyamatban van. Az érintett terület megosztása után az a 943/5 hrsz 943/10 és 943/11 hrsz-re módosul. A kérelmemben szereplő, hrsz 943/10 számú ingatlan övezetének megváltozásával, mely VT-s övezet lenne, szeretnénk, hogy a beépítés 50%-os, a zöldterületi arány 40%-os, az építménymagasság a lehető legmagasabb lenne. A rendezési tervet figyelembe véve történik az övezeti váltásnak megfelelő telekalakítás.

A lakóövezetet azért szeretném vegyes rendeltetésű területté átminősíttetni, mert szeretnék kereskedelmi, tárolási helyet biztosítani az itt megtelepedő vállalkozások részére ezáltal növelve az Önkormányzat adóbevételét is.

Segítő támogatásukban bízva, tisztelettel



Dr. Kalocsai Renátó

Hegyeshalom, 2024. 09. 17.

Kérelmemhez csatolt dokumentumok:

- Változási vázrajz
- Gy-M-S Vármegei Kormányhivatal végzése a vázrajz záradékolására vonatkozóan



## GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 633101/2024

Ügyintéző: Bakody Attila

Telefonszám: +36(96)-896-090

Tárgy: vizsgálat és záradékolási eljárás soron kívüli elintézésének engedélyezése

**Dr. habil. Kalocsai Renátó PhD.** (9222 Hegyeshalom; Rákóczi F. u. 22.; továbbiakban: kérelmező) a **Hegyeshalom 943/5** helyrajzi számú földrészletet érintő **megosztás záradékolására** irányuló 633101/2024 sz. eljárásban a **kérelmező kérelmére** az ingatlanügyi hatósági jogkörében eljáró Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (továbbiakban: Hivatal) meghozta az alábbi

### V É G Z É S T:

**A Hivatal a változási vázrajz vizsgálatának és záradékolásának**

**soron kívüli elintézését engedélyezi,**

és a **kérelmezőt** a döntés kézhezvételétől számított 2 napon belül **16 000 Ft** igazgatási szolgáltatási díj **megfizetésére kötelezi** azzal, hogy a befizetés megtörténtét fenti iktatószámra hivatkozva kell igazolni.

A díjfizetési kötelezettségét, a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal 10033001-00301617-00000000 számú előirányzat-felhasználási keret számlája javára átutalási megbízás útján, vagy ügyfélfogadási időben, a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának 9200 Mosonmagyaróvár, Pozsonyi u. 87. szám alatt lévő pénztárában, készpénzben vagy bankkártyás fizetéssel teljesítheti. Átutalással történő fizetési mód esetén a közlemény rovatban **fel kell tüntetni: MÓVÁR 633101/2/2024.** Amennyiben átutalással, vagy készpénz-átutalási megbízással teljesít, a díj megfizetését igazoló bizonylatot, vagy annak másolatát, a fenti számra hivatkozva szíveskedjék megküldeni.

Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály

9200 Mosonmagyaróvár, Pozsonyi u. 87. - 9201 Mosonmagyaróvár Pf.: 43 - Telefon: +36 (96) 577-630 - Fax: +36 (96) 577-639  
E-mail: [foldhivatal.mosonmagyarovar@gyor.gov.hu](mailto:foldhivatal.mosonmagyarovar@gyor.gov.hu) - KRID:110099777 - Honlap: [www.foldhivatalok.hu](http://www.foldhivatalok.hu)



**A díj megfizetését igazoló bizonylatot, vagy annak másolatát a fenti számra hivatkozva Hivatalnak szíveskedjék megküldeni.**

**Amennyiben a megadott határidőn belül a felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget, – beleértve ebbe a befizetés igazolására vonatkozó kötelezettséget is, - Hivatal az eljárást az ügyintézési határidőre vonatkozó általános szabályok szerint folytatja le.**

## INDOKOLÁS

Az egyszerűsített döntés az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 81.§ (2) bekezdés a) pontján és a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (továbbiakban: Fttv.) 6. § (3) bekezdés f) pontján alapul.

A Hivatal hatásköre a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 37. § (1) bekezdésén és 39. § (2) bekezdésén, illetékessége a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Győr, 2024. szeptember 16.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

  
**Bakody Attila**  
főosztályvezető



Értesülnek:

- |  |  |
|--|--|
| 1. Dr. habil. Kalocsai Renátó PhD.           | 9222 Hegyeshalom; Rákóczi F. u. 22. — kaloremato@gmail.com |
| 2. Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal | 9021 Győr, Árpád u. 32.                                    |
| Pénzügyi és Gazdasági Főosztály              |  |
| 3. Irrattár                                  | Helyben  |



HE-PI GEO Kft

9241 Jánossomorja, Felsőlókert u. 23/c

Tel.:06-20-4595557

Email: czeg963@t-online.hu

Munkaszám : 8- 6/2024

Hegyeshalom

belterület

adatszolgáltatás iktatószáma: 2/943/2024

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

## a 943/5 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M = 1 : 2000

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Mosonmagyaróvár, 2024. .... hó ..... nap

.....

mezőgazdász

címkoordináta:	Psz	Y	X
943/10 hrsz	1	507113	288032
943/11 hrsz	1	506995	288087

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot							Változás utáni állapot							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. o.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. o.	Terület		AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ág		ha	m²			jel	műv. ág		ha	m²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
943/5		szántó	5	1	3655	20.21	943/10		kivett beépítetlen terület		0	8005	0.00	vezetékjog, Bejegyző határozat száma: 33809/1996.04.16 Magyar Telekom Távközlési Nyrt., 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 36. Távközlési vezetékjog (koaxiális kábel) Térképi állomány nem található
							943/11		kivett beépítetlen terület		0	5650	0.00	vezetékjog, Bejegyző határozat száma: 33809/1996.04.16 Magyar Telekom Távközlési Nyrt., 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 36. Távközlési vezetékjog (koaxiális kábel) Térképi állomány nem található
Összesen:				1	3655	20.21	Összesen:				1	3655	0.00	

Jánossomorja, 2024. 09. 09.

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....  
.....  
.....

Herczeg Gábor  
készítő  
Földm. ig.sz.: 7614/2018

Mihály Roland  
minőséget tanúsító  
Ing.rend.min.sz.: 1721/2002

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezéstől számított egy évig hatályos.

Mosonmagyaróvár, 2024. .... hó ..... nap

.....

záradékoló

Ing.rend.min.száma:

