



2. sz. melléklet

HEGYESHALOM NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSTERVÉNEK KÉSZÍTÉSE

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATI ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATTÉTELI DOKUMENTÁCIÓ

Véleményezési dokumentáció



HEGYESHALOM NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSTERVÉNEK KÉSZÍTÉSE

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATI ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATTÉTELI DOKUMENTÁCIÓ

Véleményezési dokumentáció

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes

településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

Kalmár Ágnes

Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Szeredi Gábor

településmérnök
közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

Szeredi Gábor

Székely Rita

településtervező

Településrendezés

Székely Rita

Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0503

Pekkerné Szabó Piroska

okl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező

Tájrendezés, környezetalakítás

Pekkerné Szabó Piroska

Tervezői névjegyzék szám.: TK-08-0073
TT1-08-0073

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Ferenczi Huba

Tervezői névjegyzék szám: TV-T-08-0253,
TE-T-08-0253, TH-T-08-0253

Réder Tibor

okl. közlekedéscéltérnök
okl. forgalomtechnikai
szakmérnök

Közlekedési szakág

Réder Tibor

Tervezői névjegyzék szám: Tkö-08-0133

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

Győr, 2024. október hó

Felelős tervezőink a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész ill. Mérnök Kamarának tagjai

Munkaszám: Rp.I.116-42

HEGYESHALOM NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSTERV KÉSZÍTÉSE

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATI ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATTÉTELI DOKUMENTÁCIÓ

Véleményezési dokumentáció

TARTALOMJEGYZÉK

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	29
1.1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSI KAPCSOLATOK	29
1.2. TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK	29
1.3. TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK	31
1.3.1. MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 2018. ÉVI CXXXIX TÖRVÉNY NAGYKÖZSÉGRE VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI	31
1.3.2. GYMS MEGYEI TRT NAGYKÖZSÉG TERÜLETÉRE VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI	40
1.4. TERVI ELŐZMÉNYEK, ÉRVÉNYES TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK ÉS AZOK ÉRVÉNYESÜLÉSE	59
1.4.1. A HATÁLYOS FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ (2009.)	59
1.4.2. HEGYESHALOM NAGYKÖZSÉG HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI	60
1.4.3. A HATÁLYOS TERV SZERINT TERVEZETT TERÜETFELHASZNÁLÁSOK VIZSGÁLATA	63
1.5. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT	70
1.5.1. TELEPÜLÉSTÖRTÉNET	70
1.5.2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT	76
1.6. A TELEPÜLÉS DEMOGRÁFIAI HELYZETE	83
1.6.1. FOGLALKOZTATOTSÁG, JÖVEDELMI VISZONYOK	90
1.6.2. TELEPÜLÉSI IDENTITÁST ERŐSÍTŐ TÉNYEZŐK	92
1.6.3. ÖSSZEGZÉS ÉS DEMOGRÁFIAI ELŐREBECSLÉS	93
1.7. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA, KÖZSZOLGÁLTATÁSOK	94
1.8. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA	94
1.9. AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE ÉS AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS	97
1.10. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA	98
1.10.1. A LAKÓÉPÜLET-TÍPUSOK FEJLŐDÉSE	98
1.10.2. AZ ÉPÜLETÁLLOMÁNY JELLEMZŐI	101
1.10.3. ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG	103
1.11. KÖRNYEZETIÁLLAPOT-JELLEMZŐI ÉS A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK ÉS ÖRÖKSÉG, JELLEMZŐ TÁJKARAKTER, ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT BEMUTATÁSA	113
1.11.1. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA	113
1.11.2. TERMÉSZETVÉDELEM	117
1.11.3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER	120

1.12. KÖZLEKEDÉS	122
1.12.1. ELŐZMÉNYEK	122
1.12.2. KÖZLEKEDÉSFÖLDRAJZI ÉS KÖZLEKEDÉSTÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉS	126
1.12.3. A KÖZLEKEDÉS FEJLESZTÉST MEGALAPOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSOK	134
1.12.4. KÜLSŐ KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK	140
1.12.5. FORGALMI VIZSGÁLAT ÉS FORGALMI ÉRTÉKELÉS	161
1.12.6. BELSŐ KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT	170
1.12.7. KERESZTMETSZETI ELRENDEZÉSEK, SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK	172
1.12.8. KÖZFORGALMÚ KÖZLEKEDÉS	173
1.12.9. JÁRMŰTÁROLÁS, JÁRMŰELLÁTÁS	176
1.12.10. A KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS	177
1.12.11. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS	180
1.13. KÖZMŰELLÁTÁS	181
1.13.1. ELŐZMÉNYEK	181
1.13.2. VÍZI KÖZMŰVEK	182
1.13.3. ENERGIAELLÁTÁS	189
1.13.4. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS	197
1.13.5. MŰSORSZÓRÁS	199
1.13.6. KOMMUNÁLIS HULLADÉK	200
1.14. KATASZTRÓFAVÉDELME, A TERÜLETEK HASZNÁLATÁT, ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGET BEFOLYÁSOLÓ VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK	202
 2. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	 202
2.1. A VIZSGÁLT TÉNYEZŐK ELEMZÉSE, EGYMÁSRA HATÁSUK ÖSSZEVETÉSE	202
2.2. A TELEPÜLÉS ADOTTSÁGAINAK, LEHETŐSÉGEINEK ÉS A FEJLESZTÉS KORLATAINAK ÖSSZEFoglalása	203
2.3. A TERVEZÉS SZEMPONTJÁBÓL RELEVÁNS TERÜLETEK TÉRKÉPI LEHATÁROLÁSA ÉS AZ INTÉZKEDÉST, BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK TÉRKÉPI LEHATÁROLÁSA	212
 3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ	 215
3.1. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFoglalója	215
3.2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT, A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA	216
3.3. JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSÉRE	239
3.4. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS	248
3.5. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT, KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT	248
3.6. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK	254
3.7. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKKEl VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	254
3.8. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE	259
4.1. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	264
5. MELLÉKLET	265

ELŐZMÉNYEK

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 2021. évben úgy döntött, hogy felülvizsgálja a település jövőképét megfogalmazó településfejlesztési koncepcióját és a jövőképen alapuló településrendezési terveit, így településszerkezeti tervét, helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét.

A feladat elvégzésére a Regioplan Kft. kapott megbízást.

2021. július hónapban a fejlesztési és rendezési tervek készítésére vonatkozó jogszabályokban jelentős változások történtek azzal, hogy 2022. január 1-jétől majd új rendszerben kell készíteni a terveket. Annak érdekében, hogy a hegyeshalmi tervek is már az új rendszer szerint készüljenek el, az eljárás felfüggesztésre került.

2022. január 1-jén az új terv készítésére vonatkozó változások azonban újabb jogszabályváltozás következtében nem léptek életbe, így a felülvizsgálat a korábbi eljárásrend szerint folytatásra került.

A hatályos tervek felülvizsgálatának első lépéseként lakossági tájékoztató és lakossági kérdőív került összeállításra és kiküldésre 2022. május hónapban. A tájékoztatóban a főbb fejlesztési, rendezési témák ismertetésre kerültek. A témákkal kapcsolatban a lakosok részéről észrevétel nem érkezett.

A meghatározott fejlesztések végrehajtásának érdekében az önkormányzat képviselő-testülete a település egyes területeire változtatási tilalmat rendelt el.

Időközben hatályba lépett a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet, mely szerint a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat 2022. július 1-jétől történő készítése során ezen új rendelet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet eljárási rendelkezései helyett. **Az Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy az új szabályozás szerint településtervet készített el.**

Hegyeshalom nagyközség településfejlesztési koncepcióját 2009. évben a 33/2009. (IV.30.) határozattal, településszerkezeti tervét 2010. évben a 63/2010. (VI.24.) számú határozattal, szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát szintén 2010. évben a 6/2010.(VI.25.) rendeletével hagyta jóvá. A településrendezési terv azóta több alkalommal módosításra került. 2017-18. évben a település elkészítette és jóváhagyta településképi arculati kézikönyvét a 134/2018. (VIII.30.) önkormányzati határozatával, valamint 9/2018. (VIII.31.) önkormányzati rendeletet alkotott a településképi védelméről, melyeket két alkalommal módosított.

A hatályos tervek elkészítése óta eltelt időszakban a településrendezéssel kapcsolatos jogszabályi környezet jelentősen megváltozott. Megalkotásra került a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet, valamint a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet, melyek részletesen szabályozzák a megalapozó vizsgálatok, a koncepció és a településrendezési terv tartalmi és eljárási követelményeit. Hatályba lépett a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, valamint módosításra került az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), valamint az országos településrendezési és építési

követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) is. Emellett módosították az országos és a vármegyei településrendezési tervet.

A fenti jogszabályváltozások mellett Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat is számos változtatási igényt jelzett, melyet érvényesíteni kíván rendezési tervében.

Partnerségi egyeztetés, tájékoztatás

A hatályos tervek felülvizsgálatának első lépéseként lakossági tájékoztató és lakossági kérdőív került összeállításra és kiküldésre 2022. május hónapban. A tájékoztatóban a főbb fejlesztési, rendezési témák ismertetésre kerültek. A témákkal kapcsolatban a lakosok részéről észrevétel nem érkezett.

Kivonat a lakossági tájékoztatóból:

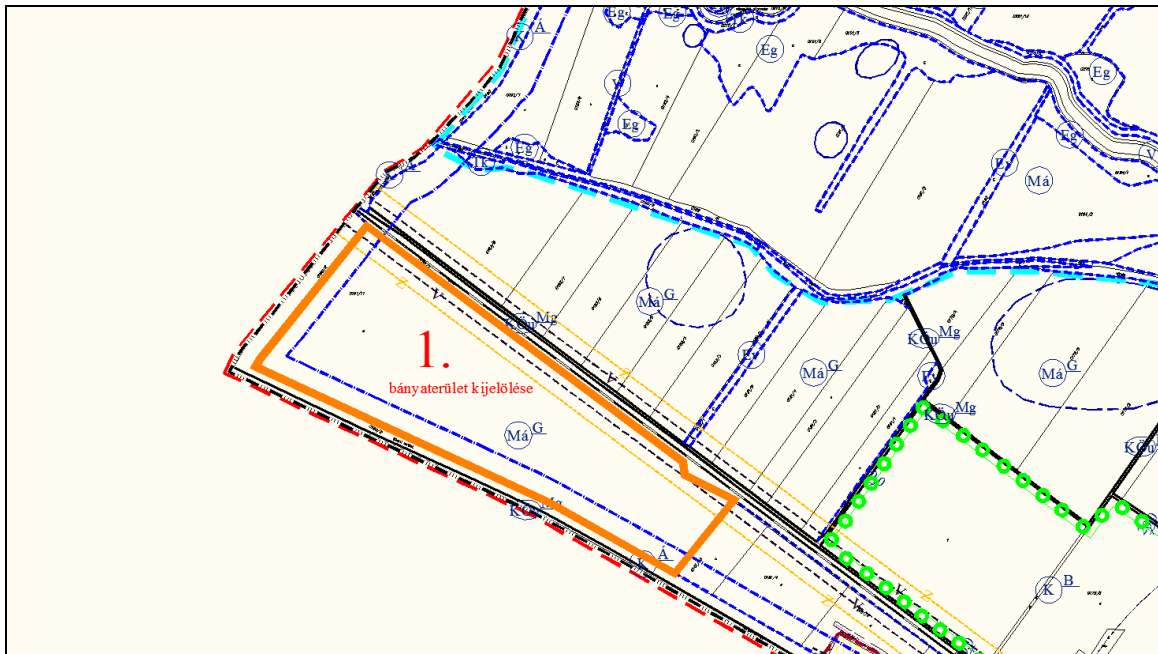
A jelentősebb fejlesztési, rendezési témák

1. bányaterület kijelölése a település nyugati részén
2. a hatályos tervben kijelölt, de igénybe nem vett egyes bányaterületek visszavétele azok nagy száma és nagy kiterjedése miatt:
 - a határátkelőtől északra fekvő területen
 - az igazgatási határ keleti részén (szabályozási terven mezőgazdasági terület)
 - Csemeztanyától északra
 - Csák tanya környezetében (Natura 2000 területi érintettség, (szabályozási terven mezőgazdasági terület)
3. szabadidő park kialakítása a meggyligeti területtől északra, ezzel egyidejűleg a hatályos tervben kijelölt szabadidőpark egy részének visszavétele
4. strand/horgászto kialakítása a Pálincás-tó területén
5. rekreációs erdőterület kijelölése a Kiserdőben
6. szélerőművek telepíthetőségének visszavétele a település keleti részén (jogszabály nem teszi lehetővé már a telepítést)
7. Csemeztanya kijelölt gazdasági területeinek felülvizsgálata, ugyanitt a buszforduló számára terület biztosítása
8. a határátkelő területén
 - a gazdasági terület kiterjesztése a vasútig,
 - a gazdasági övezeten belüli átminősítése egyes területeknek,
 - a kerékpárút rendezése, a közlekedési kapcsolatok biztosítása
9. Nagyrét területén lakóterület-fejlesztés megvalósítása, a csomópont módosítása
10. a vegyes területi besorolás felülvizsgálata, így a vegyes terület helyett lakóterület meghatározása
 - a Széchenyi utcától nyugatra eső területeken
 - a Pozsonyi utcától a laktanyáig terjedő területen
 - a Fő, a Kertalja, a Pozsonyi utca azon szakaszán, ahol 4,5 m a megengedett épületmagasság
11. a Petőfi S. utcai társasházak vegyes területbe sorolása, az épületmagasság növelése, a lakásszám korlátozásának törlése a kialakult állapot figyelembe vételével
12. a kialakítható lakásszám korlátozása egyes vegyes, valamint központi fekvésű lakóterületen
13. az óvoda és bölcsőde, valamint az iskola telkén nagyobb beépíthetőség meghatározása
14. a Vízpart utcában a gyalogút törlése, a telekhatár rendezése

15. a katolikus templomtól keletre a Fő utcai telekvégek területén a meglévő út 16,0 m szélességre növelése
16. a Fő út mentén, a polgármesteri hivatal környezetében az épületmagasság növelése
17. a Kertalja utcában a polgármesteri hivatal környezetében az alakítható telekterület csökkentése
18. a temető határának és a kijelölt zöldterület határának rendezése
19. az evangélikus templomtól keletre eső Fő utcai területen a telkek megoszthatóságának vizsgálata
20. a Liget utcától keletre eső lakóterület-fejlesztési területen a tervezett telekalakítás átvezetése, az övezeti előírások módosítása
21. a Filmszínház utcától keletre az építési hely hátsókerti határának jelölése
22. a vegyes területi besorolás felülvizsgálata az ún. banánérlelő menti területen
23. a Barokk hotel környezetében a gazdasági terület kiterjedésének felülvizsgálata, a jelölt végforduló helyének módosítása
24. zajvédő fal kiépítése a 101. út mentén
25. a 101. sz. főúttól délre eső gazdasági területen közforgalmú magánút kialakítása a jelölt közút helyett
26. az Óvári utca és a gazdasági terület közé ékelődő mezőgazdasági földrészlet gazdasági területbe sorolása, egyúttal belterületbe vonhatóságának biztosítása

2022. november hónapban az időközben rendezésre került feladatok kivételével a korábbi lakossági tájékoztatóban meghatározott rendezési tervi témák aktuálisak maradtak:

- 1/A. Bányaterület kijelölése a település nyugati részén, az 1. sz. vasúti fővonal és az 1. sz. főút közötti területen



Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből (külterület)

A rendezés célja és oka:

A változtatással érintett területen bányatelek található. A változtatás célja az érintett terület bányászati célú felhasználása, melyet a hatályos terv nem tesz lehetővé.

A rendezés várható hatása:

A bányászati tevékenység folytatásának rendezési tervi akadálya megszűnik. Olyan területen jön létre bánya, mely a település területeinek felhasználását nem korlátozza. A bányaművelés a fő közlekedési vonalakat nem veszélyeztetheti.

1. A hatályos tervben kijelölt, de igénybe nem vett egyes bányaterületek visszavétele*

A rendezés célja és oka:

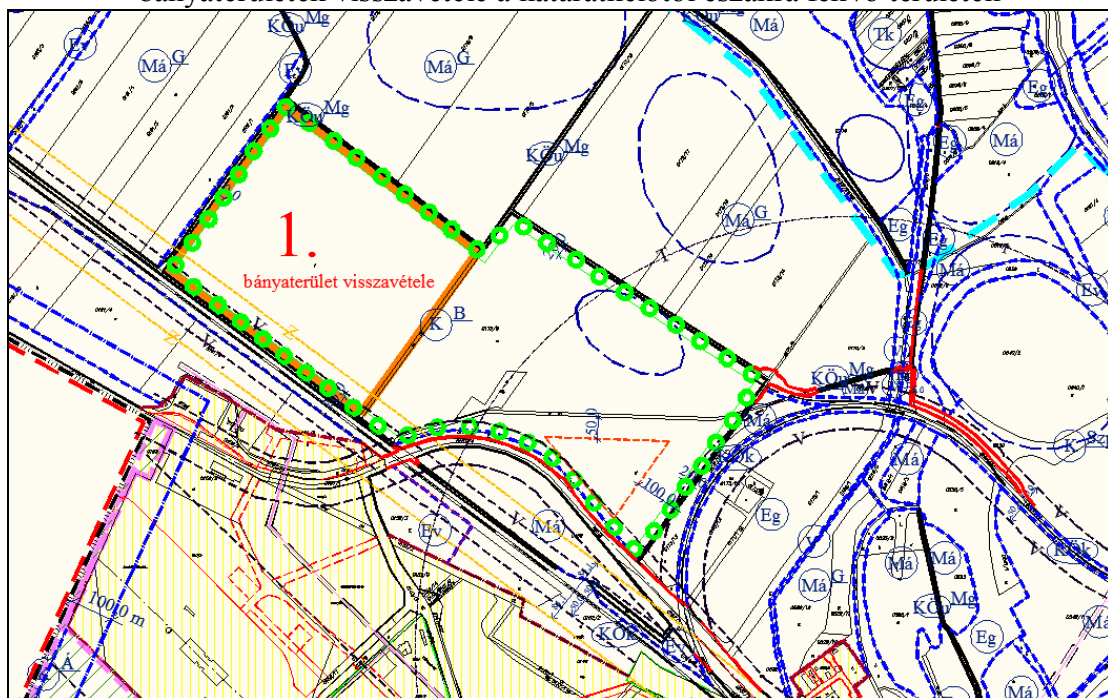
A hatályos terven kijelölt nagy területi kiterjedésű, de mindeddig igénybe nem vett egyes bányaterületeket nem kívánja az önkormányzat tovább bányaterületként szerepeltetni rendezési tervében. Ezen területek egy része Natura 2000 területen helyezkedik el, vagy külterületi lakott hely közelében található, más részén pedig a mezőgazdasági művelés fenntartása tervezett.

A rendezés várható hatása:

A bányaterületek egy részének visszavétele hozzájárul a külterületi mezőgazdasági területek, a külterületi lakott hely, a természetvédelmi területek védelméhez, miközben korlátozza a bányászati célra történő túlzott mértékű területi igénybevételt.

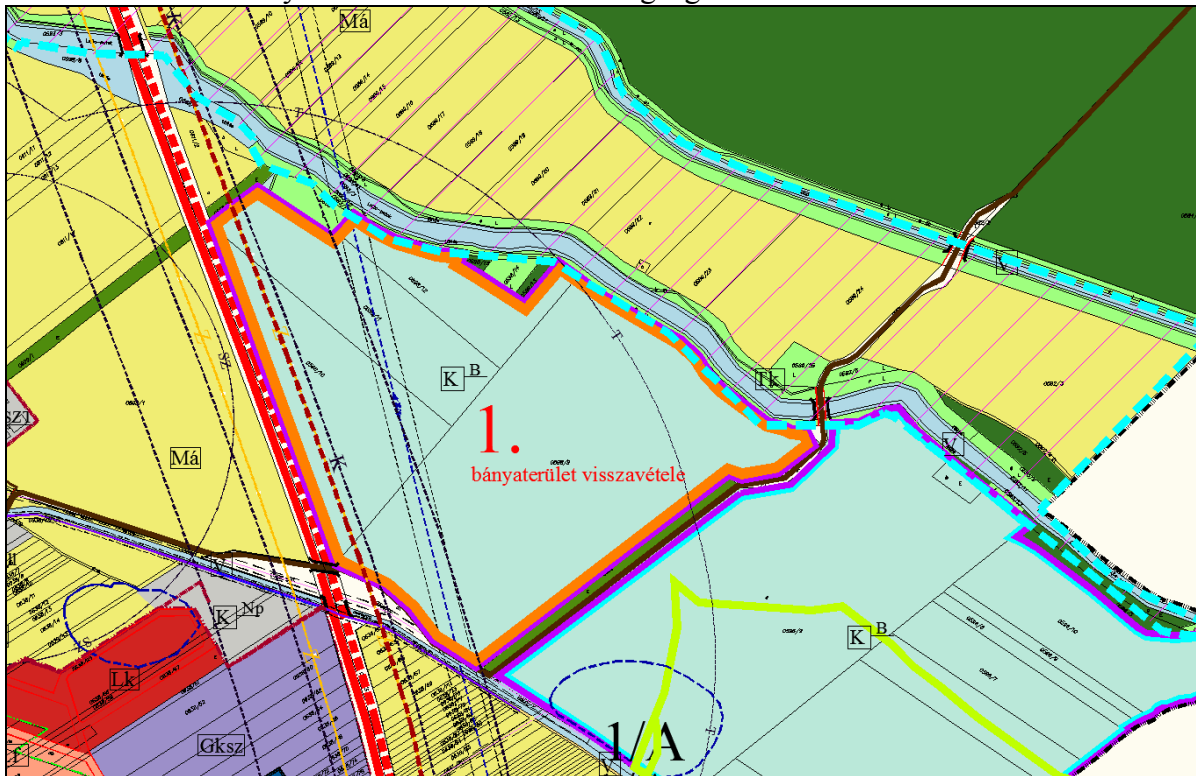
**Az egyeztetéseket követően a tervezési feladat törlésre került. A bányászati jog jogosultjainak kifogásai alapján a területeket különleges beépítésre nem szánt bányaterületként kell feltüntetni. A további egyeztetések során a Hegyeshalom II. terület esetében a hatályos tervhez viszonyított 72 ha nagyságú többletterület kijelölését nem kérte az önkormányzat.*

- bányaterületek visszavétele a határátkelőtől északra fekvő területen



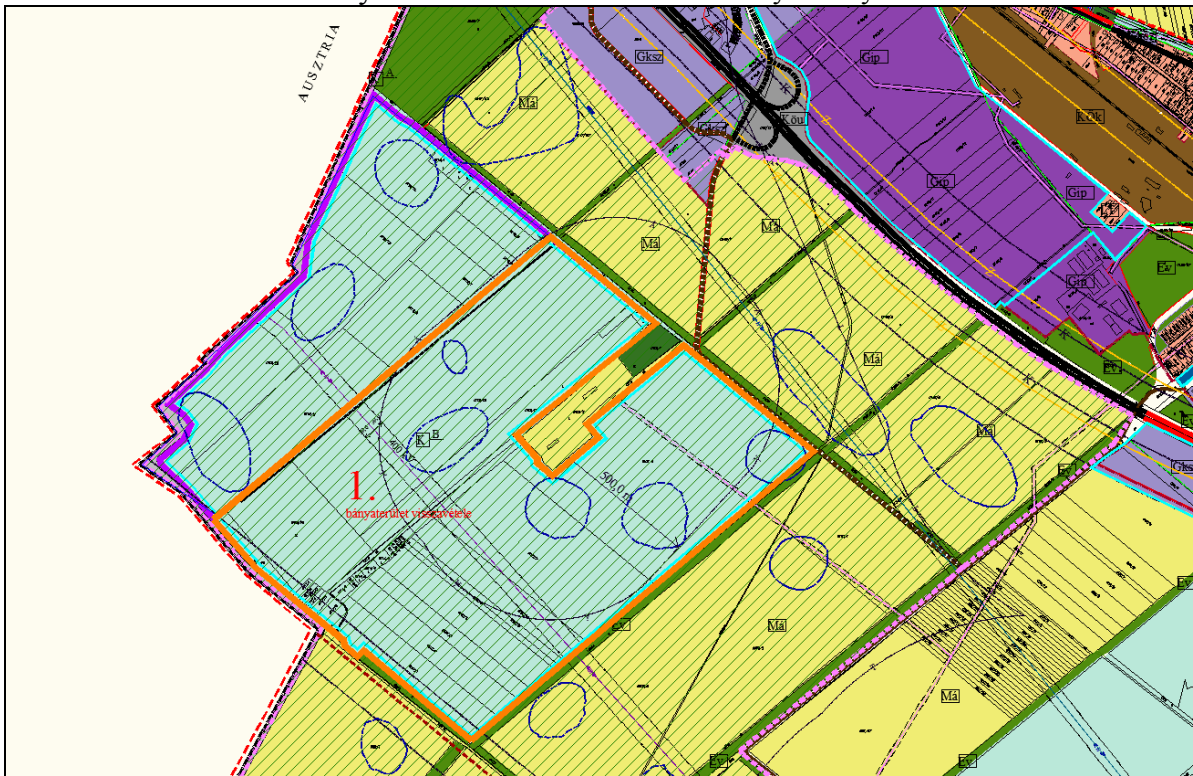
Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből (külterület)

- bányaterületek visszavétele az igazgatási határ keleti részén



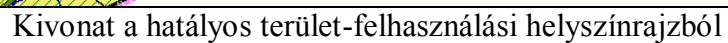
Kivonat a hatályos terület-felhasználási helyszínrajzból

- bányaterületek visszavétele Csák tanya környezetében



Kivonat a hatályos terület-felhasználási helyszínrajzból

- bányaterületek visszavétele Csemeztanyától északra



-

Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből (külterület)

A rendezés célja és oka:

A hatályos terven kijelölt helyen a fejlesztés még nem valósult meg, ezért az önkormányzat a terület egy részét vissza kívánja sorolni. A kijelölt terület határának változtatásával cél a Lajta mentén a vízi turizmus fejlesztése, kemping kialakítása. Ettől a területtől délre, az újonnan kijelölt területen cél a szabadidős fejlesztés megvalósítása.

A rendezés várható hatása:

A fejlesztés megvalósításával a szabadidős funkciók és lehetőségek bővülnek.

****A meggyligeti területtől északra történő kijelölés törlésre került.***

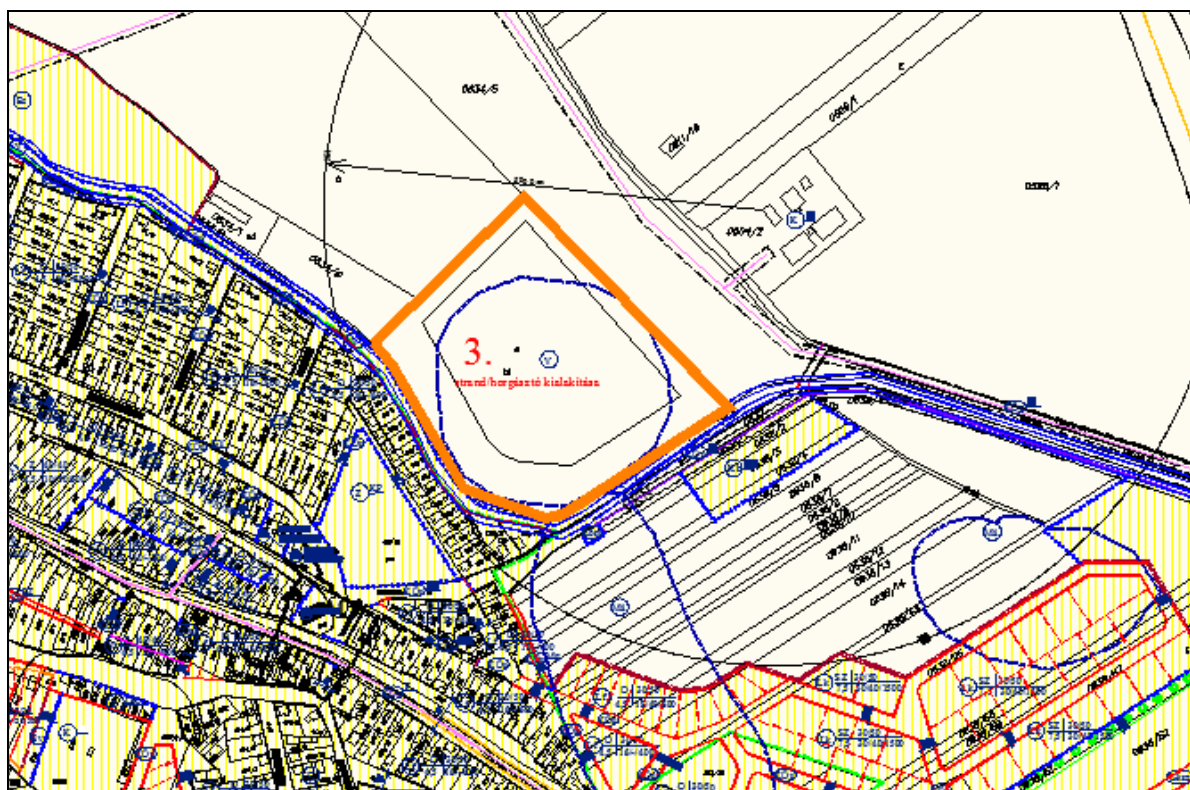
3. A Római-tó (0634/7 a) területének rekreációs célú felhasználása*

A rendezés célja és oka:

A település területén található nagy kiterjedésű vízfelületekhez képest alacsony azok közösségi célú használata és hasznosíthatósága, melyen változtatni kíván az önkormányzat. A felhasználás célja strand, vagy horgásztó. A közeli szennyvíztisztító - érintett szerv által meghatározott - védőtávolságát figyelembe kell venni.

A rendezés várható hatása:

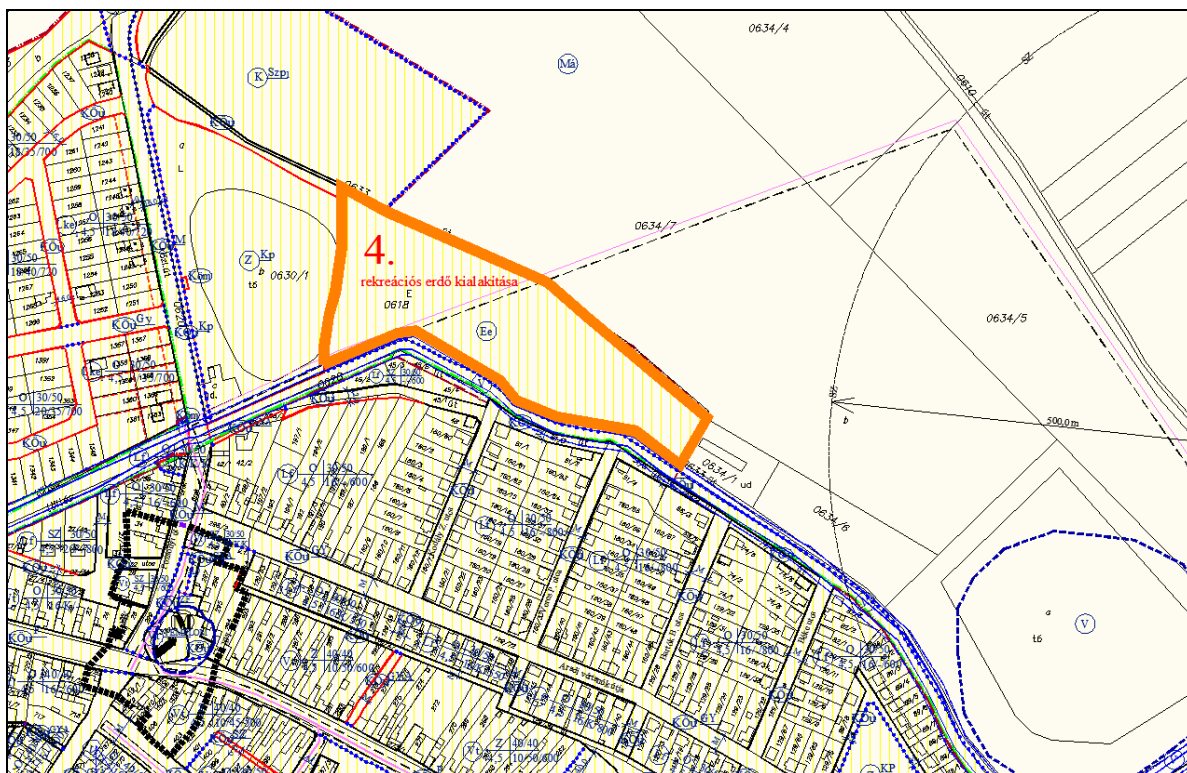
A Liget utcai beépítési sor mögött húzódó, könnyen megközelíthető helyen lévő vízfelületnek lehetővé válik a közösségi célú felhasználása.



Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből

****A terület horgásztóként kerül kijelölésre.***

4. Rekreációs erdőterület kijelölése a Kiserdőben



Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből (belterület)

A rendezés célja és oka:

A cél a Stettni-tó menti erdő közösségi funkciókkal való bővítése és közösségi célú felhasználása az élővilág védelme mellett. A hatályos tervben már tartalmazott fejlesztés megvalósítása mellett cél a tó és az erdő határának rendezése a mai használatnak megfelelően.

A rendezés várható hatása:

Lehetővé válik a terület közösségi célú felhasználása, a két terület határának rendezése.

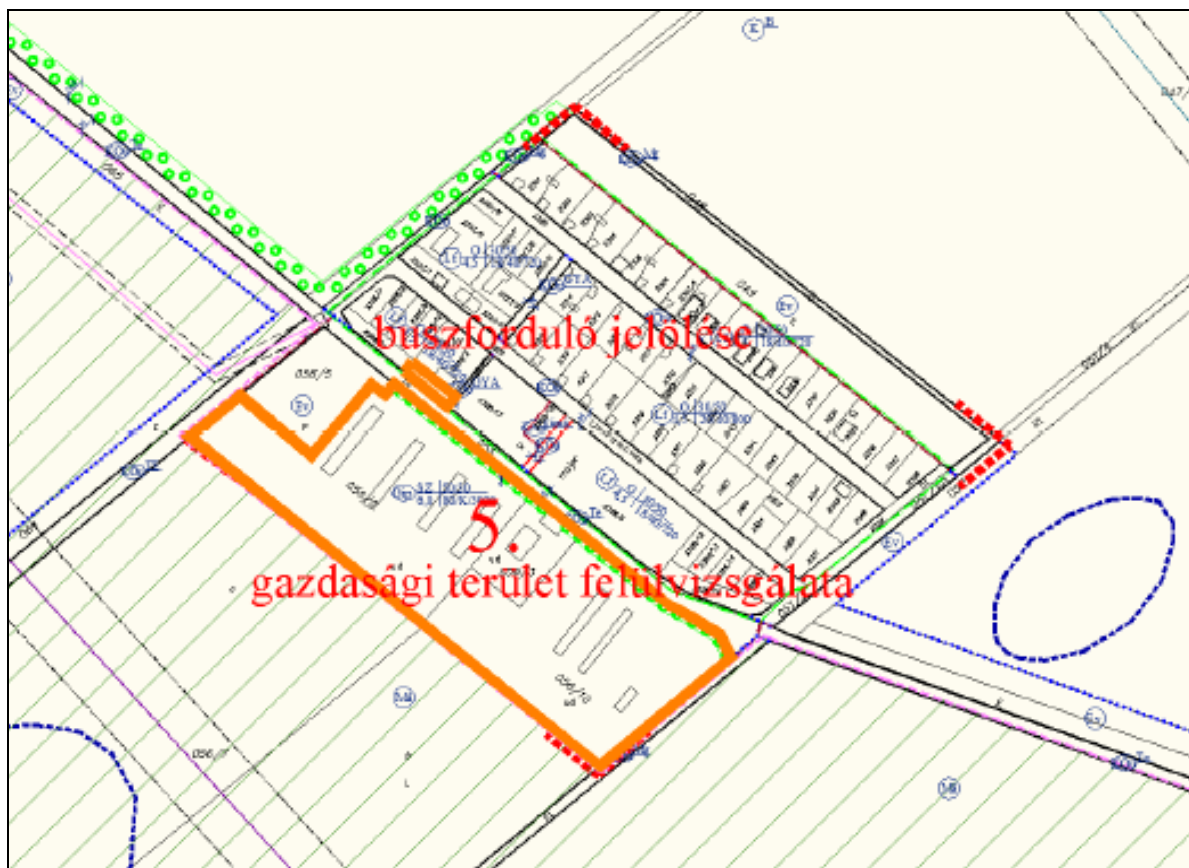
5. Csemeztanya kijelölt gazdasági területeinek felülvizsgálata, ugyanitt a buszforduló számára terület biztosítása*

A rendezés célja és oka:

Az egykori gazdasági funkció nem tudott megújulni a területen, miközben a lakófunkció fejlődött. Jelen eljárás során vizsgálandó, hogy szükséges-e, és ha igen, akkor mekkora területen és milyen rendeltetéssel kell a gazdasági funkciót fenntartani? Ugyanitt a kialakult buszforduló számára a helyet annak közlekedési területbe biztosítani szükséges.

A rendezés várható hatása:

Az alulhasznosított terület megfelelően hasznosíthatóvá válhat, emellett a buszforduló számára megfelelő hely alakítható ki és válik rendezhetővé.



Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből

**Az egyeztetéseket követően a terület gazdasági általános területként kerül kijelölésre.*

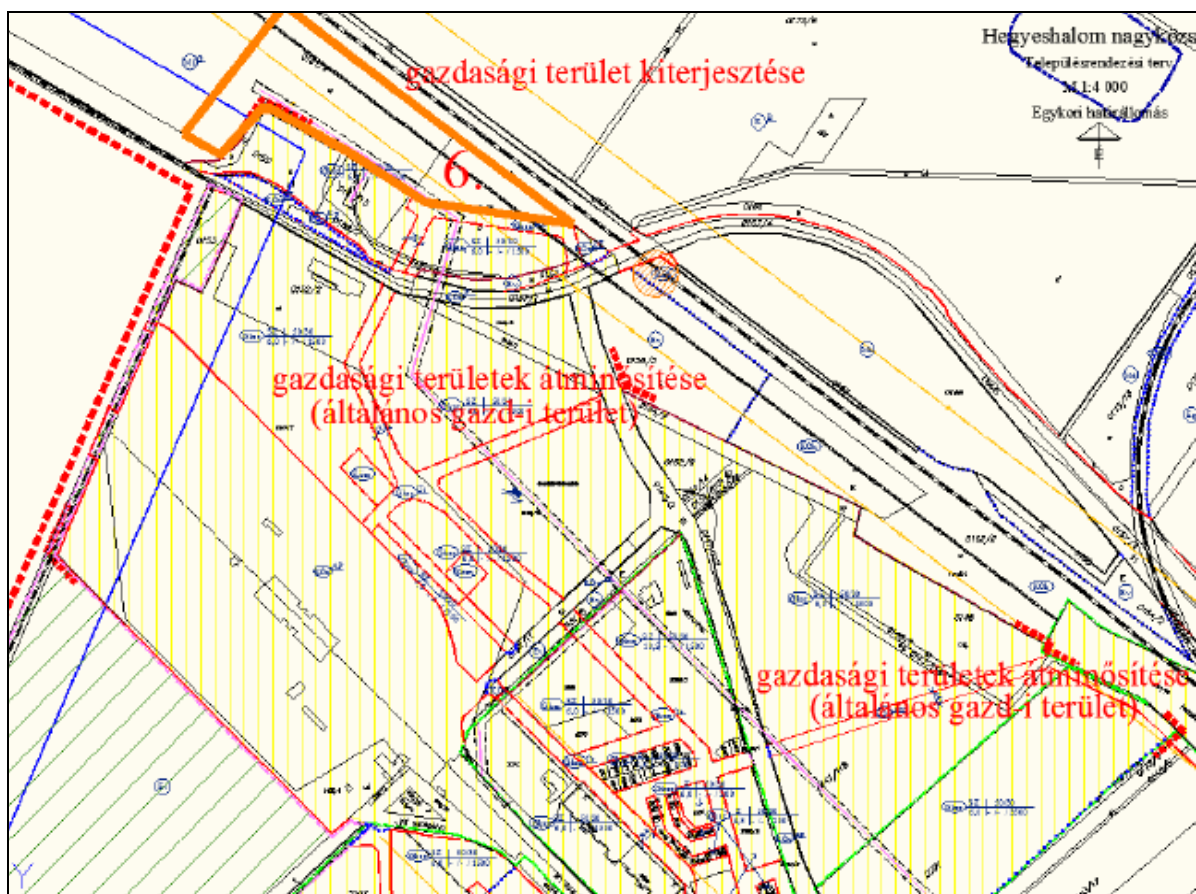
6. A határátkelő területén
- a gazdasági terület kiterjesztése a vasútig,*
 - a gazdasági övezeten belüli átminősítése egyes területeknek,
 - a közlekedési kapcsolatok biztosítása

A rendezés célja és oka:

Az érintett területen cél a meglévő és további tervezett gazdasági funkció támogatása a megváltozott jogszabályi előírások adta lehetőségek figyelembe vételével. A tervezett akadálymentesítés során szükséges a területek megközelíthetőségét biztosítani. A terület északi oldalán a vasút határáig a gazdasági terület kiterjeszthetőségének biztosítása.

A rendezés várható hatása:

A rendezés elősegíti a meglévő és a tervezett tevékenység folytatását. A gazdasági terület kiterjesztésével **növekszik a beépítésre szánt területek nagysága.**



Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti helyszínrajzból (határállomás)

**Az egyeztetéseket követően nem kerül a gazdasági terület kiterjesztésre, ezáltal nem keletkezik új beépítésre szánt terület. A hatályos terv szerinti gazdasági területek döntő hányada a kereskedelmi és egyéb ipari övezeti besorolás helyett általános besorolást kap.*

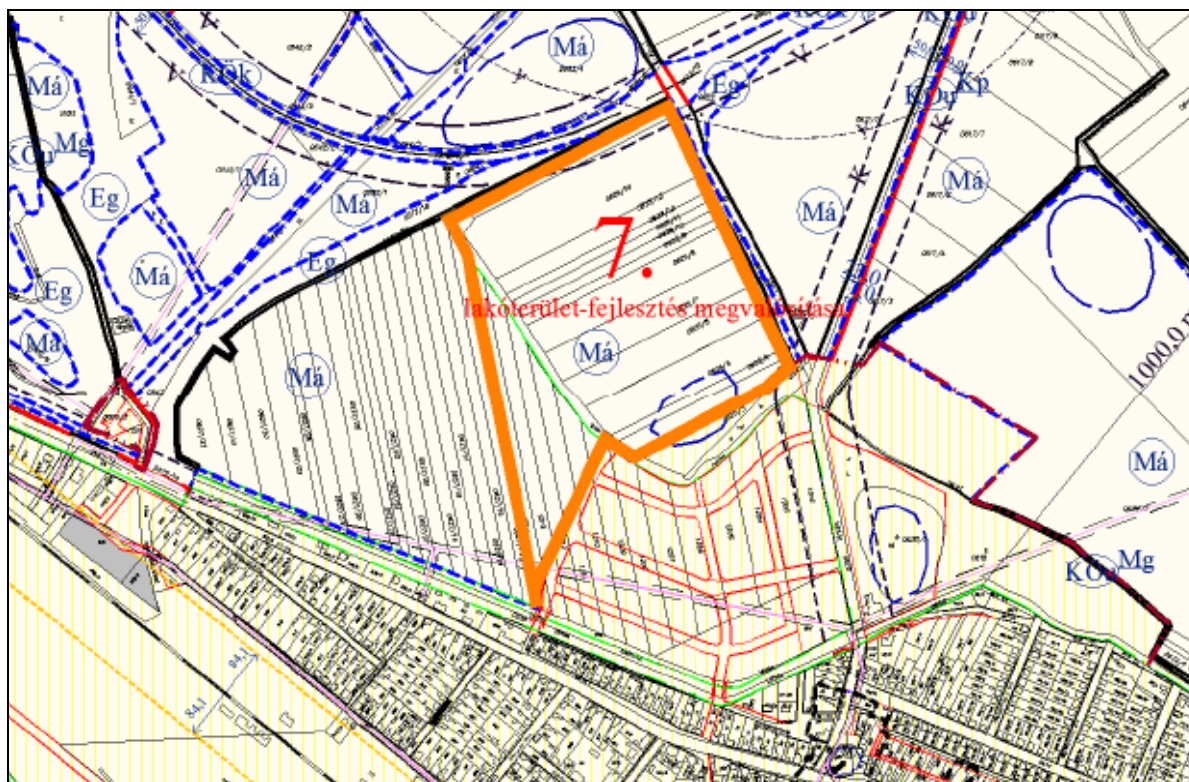
7. Nagyrét területén lakóterület-fejlesztési terület kijelölése*

A rendezés célja és oka:

Az érintett területen cél egy komplex lakóterület-fejlesztés megvalósíthatóságának lehetővé tétele, így elsősorban a városias területfelhasználás biztosítása, a meglévő lakóterület-fejlesztés további kiterjesztése.

A rendezés várható hatása:

A település kapujában olyan városias beépítésre lesz lehetőség, melyre a nagyközségben igény van, ám a belterületi területeken arra nincs lehetőség azok beépítettsége miatt. A lakóterület kiterjesztésével **növekszik a beépítésre szánt területek nagysága.**



Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből (külterület)

****Az egyeztetéseket követően a fejlesztési terület nagysága jelentősen csökkentésre került.***

8. A vegyes területi besorolás felülvizsgálata

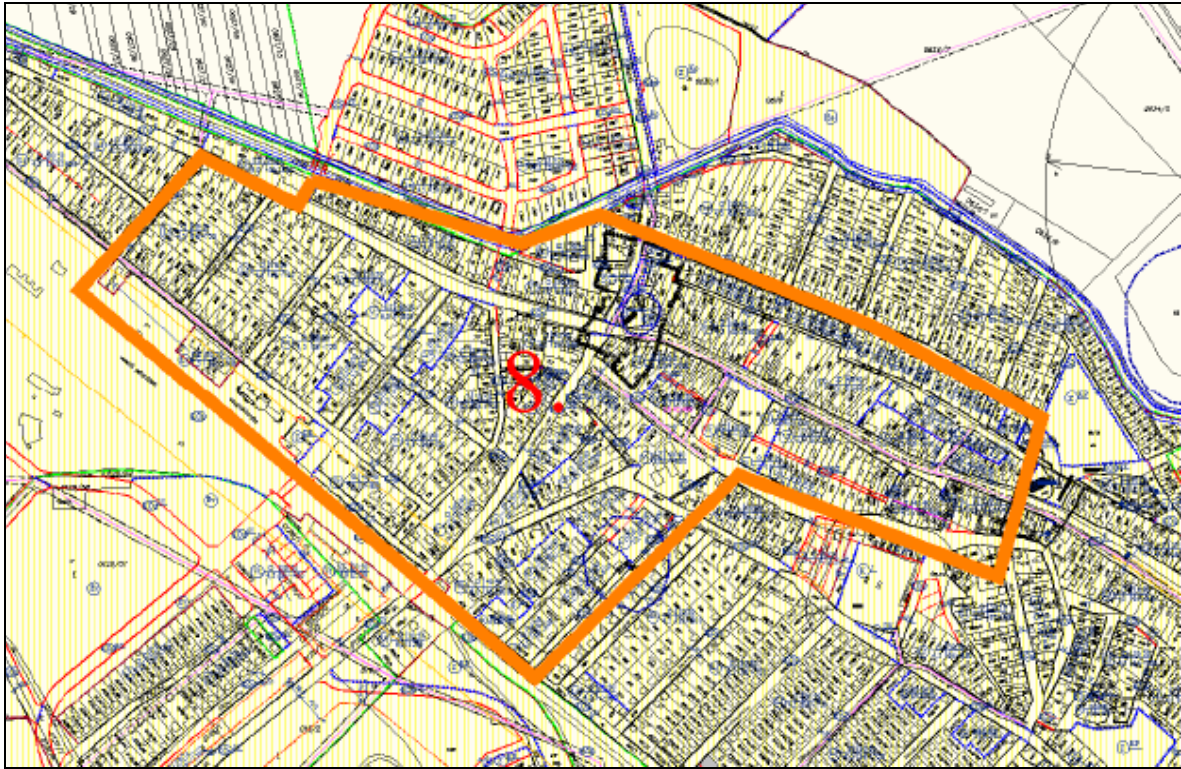
- a vegyes terület helyett lakóterület meghatározása
 - a Széchenyi István utcától nyugatra eső területeken
 - a Pozsonyi utcától a laktanyáig terjedő területen
 - a Fő, a Kertalja, a Pozsonyi utca azon szakaszán, ahol 4,5 m a megengedett épületmagasság, valamint az Iskola utca 614-626 hrsz.-ú telkein
- a lakóterület helyett vegyes terület meghatározása
 - a vasútállomás menti többlakásos telkek területén
 - az Árpád utca menti többlakásos telkek területén

A rendezés célja és oka:

A nagyközség központi területén jelentős kiterjedésben vegyes területfelhasználási kategória került megállapításra, melynek nagy részén homogén lakófunkció található, emellett a lakásszám nem korlátozott. Több, családi házas beépítésre alkalmas méretű telken megkezdődött a többlakásos épületek építése. A terület túlépítésének elkerülése, a kisméretű telkeken a többlakásos épületek megjelenésének megakadályozása érdekében szükséges a változtatás. Emellett cél, hogy a kialakult többlakásos lakóépületek által igénybe vett területen a nagyobb épületmagasság és a több lakás fenntartható legyen, a kialakult városias képnek megfelelő legyen az övezeti besorolás.

A rendezés várható hatása:

A családi házas területek túlépítése, ezzel a területhasználati konfliktusok megjelenése elkerülhető, emellett a városias beépítésű területeken a városias jelleg tovább lesz erősíthető.



Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből (belterület)

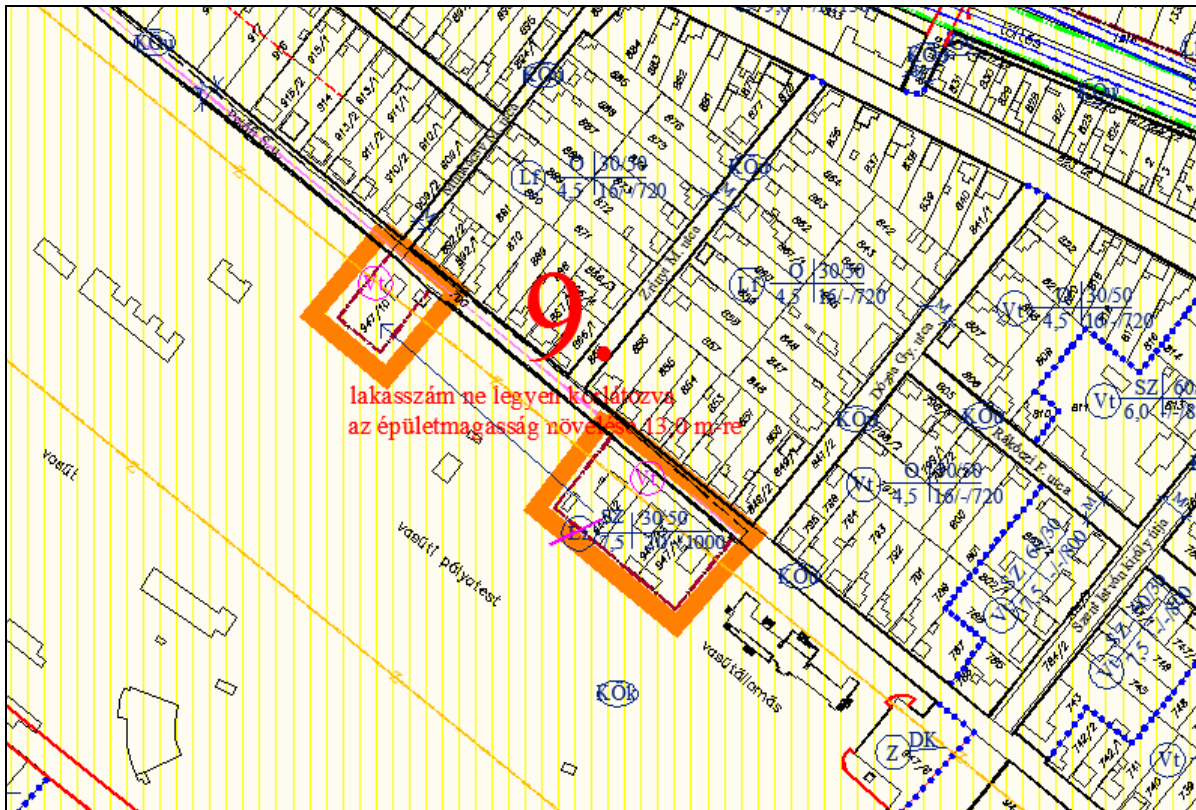
9. A Petőfi S. utcai társasházak vegyes területbe sorolása, az épületmagasság növelése, a lakásszám korlátozásának törlése a kialakult állapot figyelembe vételével

A rendezés célja és oka:

A vasút mellett nagy épületmagasságú és lakásszámú lakóépületek találhatóak. A rendezés célja a meglévő, megtartandó állapot szerinti előírások megalkotása.

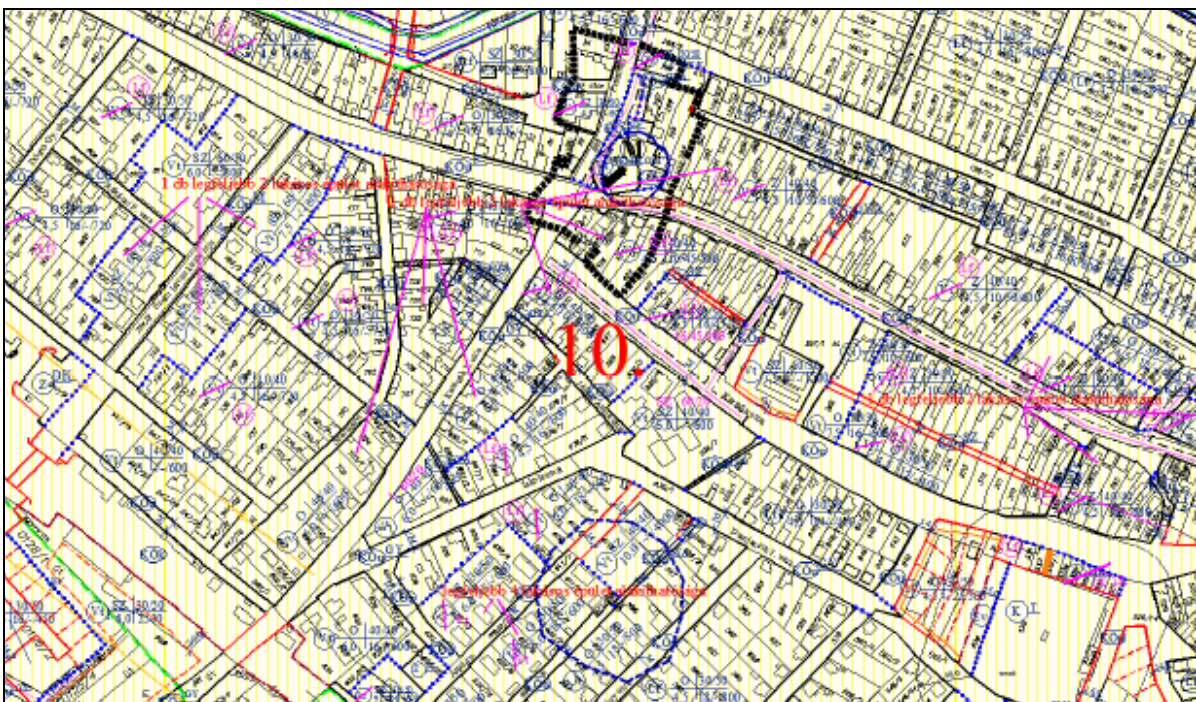
A rendezés várható hatása:

A meglévő, megtartandó állapotnak megfelelőbb építési jogok kerülnek megalkotásra.



Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből (belterület)

10. A kialakítható lakásszám korlátozása egyes vegyes, valamint központi fekvésű lakóterületen



Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből (belterület)

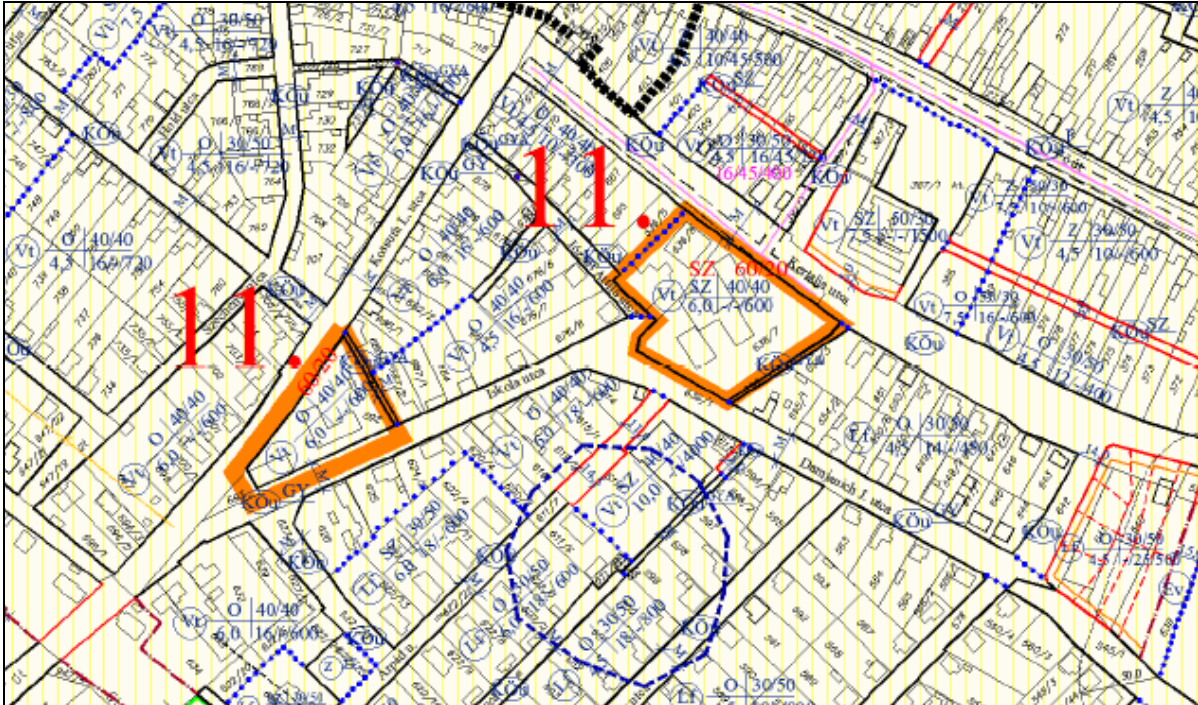
A rendezés célja és oka:

A cél a 9. ponttal összefüggésben a terület túlépítésének elkerülése.

A rendezés várható hatása:

A terület túlépítése, ezzel a területhasználati konfliktusok megjelenése elkerülhető.

11. Az óvoda és bölcsőde, valamint az iskola telkén nagyobb beépíthetőség meghatározása



Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből (belterület)

A rendezés célja és oka:

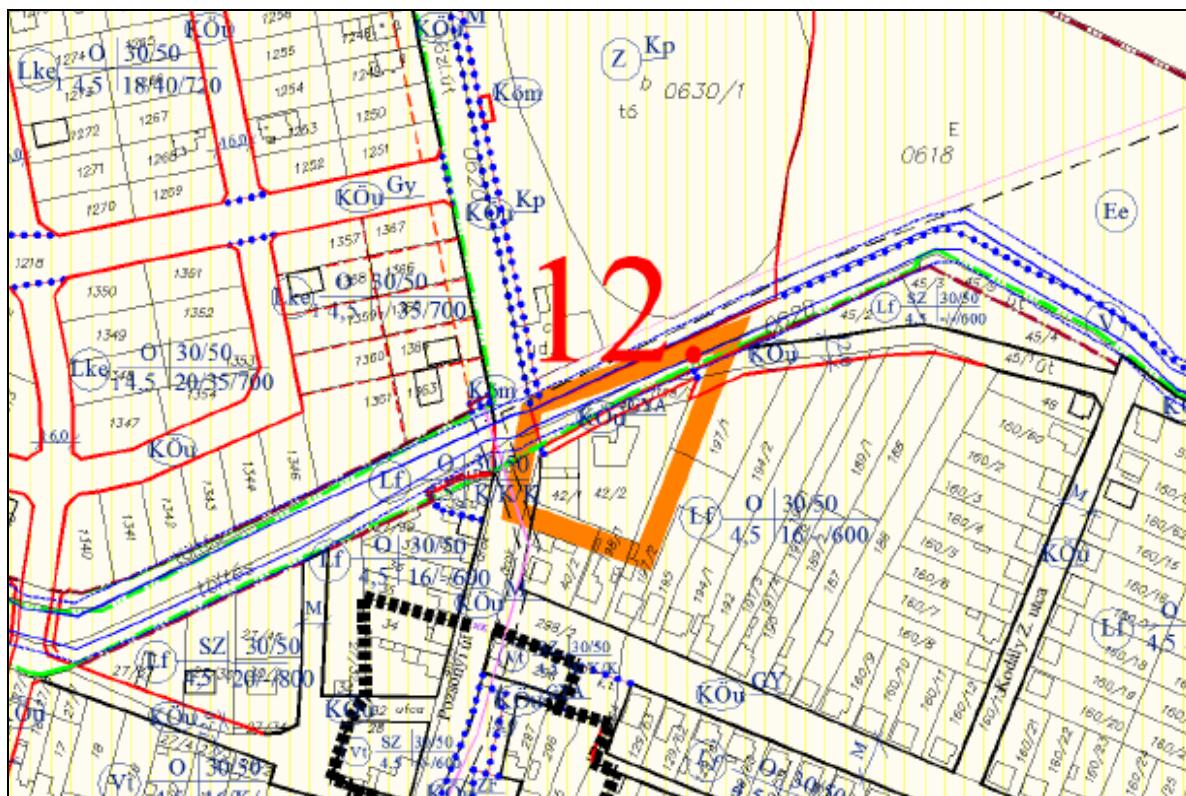
A nagyközség intézményei megfelelő fejlesztettségének lehetővé tétele.

A rendezés várható hatása:

A tervezett intézményfejlesztések megvalósíthatóvá válnak.

Az érintett területnek a meglévő állapot szerinti rendezése.

A meglévő telekhasználat biztosítottá válik.

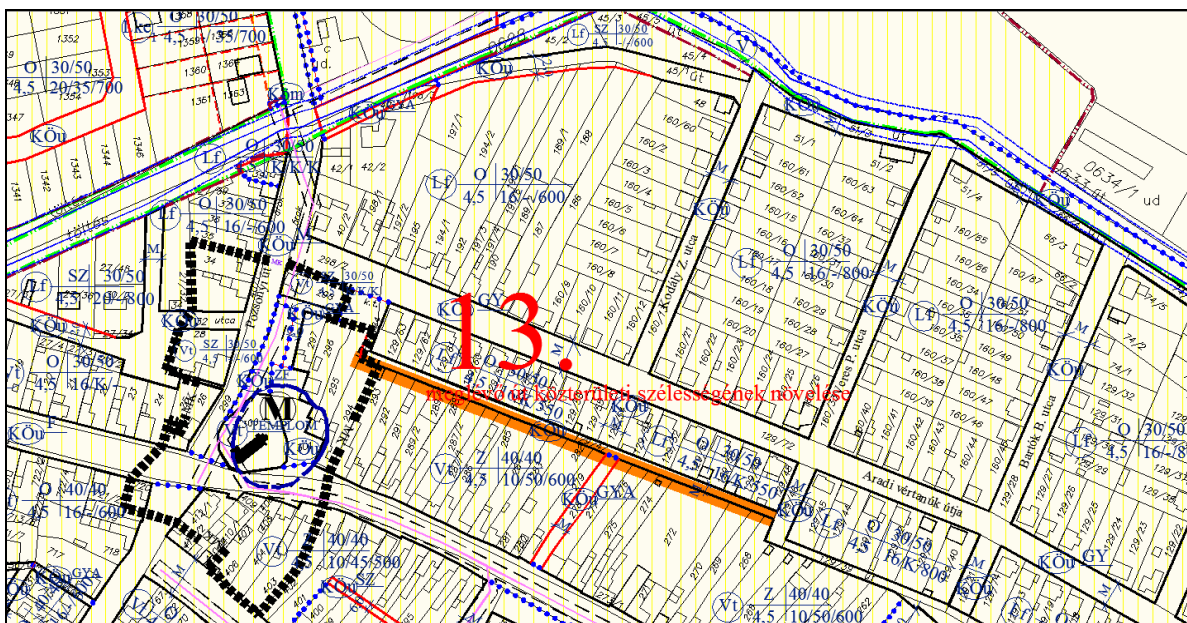


13. A katolikus templomtól keletre, a Fő utcai telekvégek területén a meglévő út közterületi szélességének növelése*

Az érintett területen zárt sorú beépítés alakult ki. A telkek megközelítése északi irányból lehetséges, ám a lejegyzett út erre csak korlátozott mértékben alkalmas.

A telkek megoszthatósága nem tervezett.

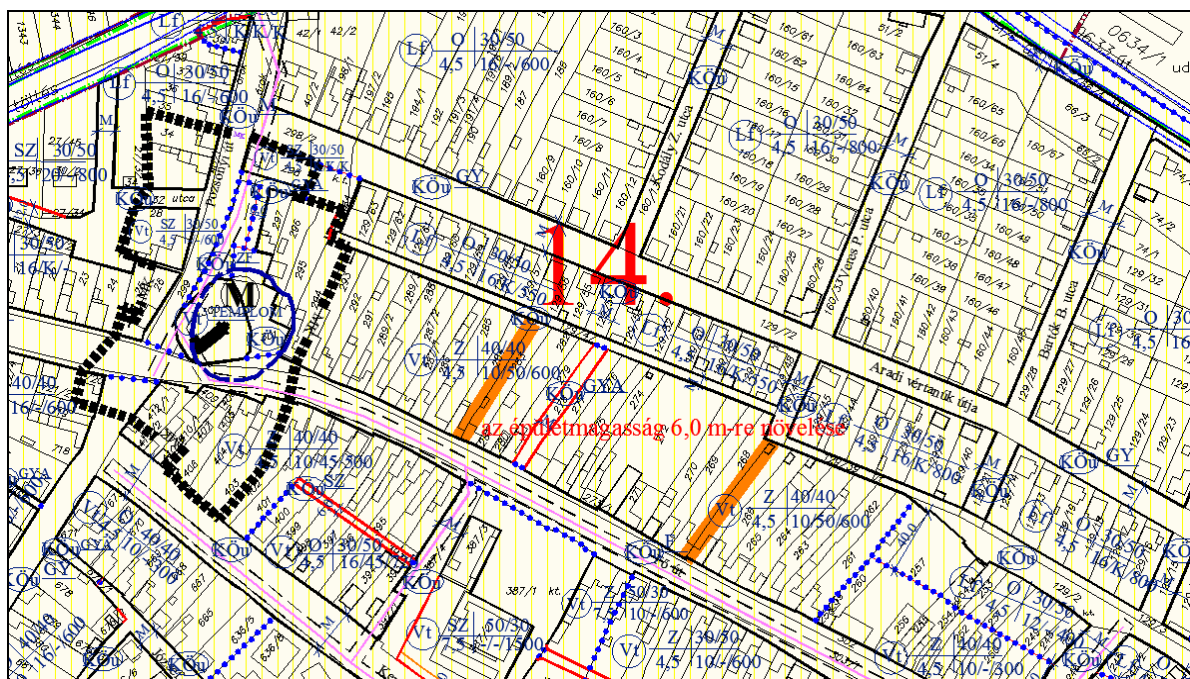
Az út szélességének növelésével a telkek megfelelő megközelíthetősége lehetővé válik.



Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből (belterület)

* Az egyeztetéseket követően a tervezési feladat törlésre került.

14. A Fő út mentén, a polgármesteri hivatal környezetében az épületmagasság növelése



Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből (belterület)

A rendezés célja és oka:

A nagyközség központjában városiasabb beépítés és településkép kialakításának lehetővé tétele.

A rendezés várható hatása:

A település központjában a már megkezdődött városiasabb beépítés kiterjesztésével a települési ranghoz illeszkedőbb központ létrehozására válik lehetőség.

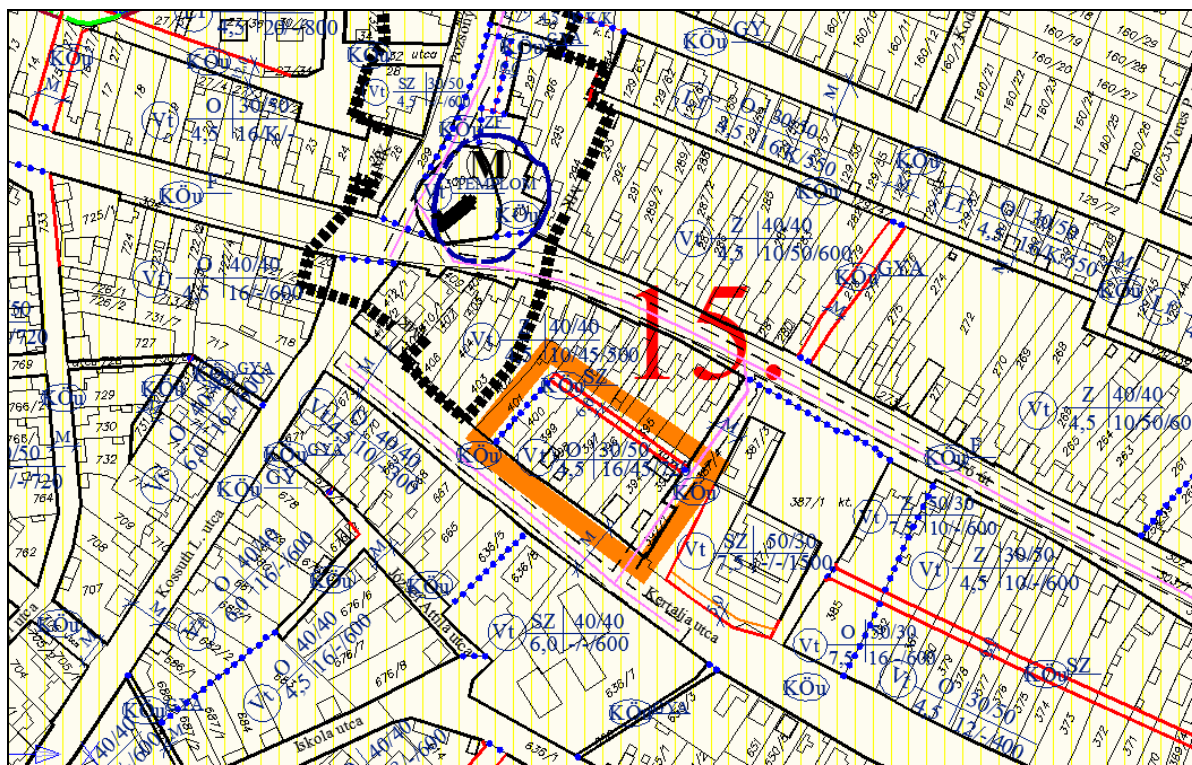
15. A Kertalja utcában a polgármesteri hivatal környezetében az alakítható telekterület csökkentése

A rendezés célja és oka:

A hatályos terv lehetővé tette a Fő utcai telkek megoszthatóságát. A területen beépítések történtek. A cél a fennmaradó területek beépítésének elősegítése, a kialakult állapotnak megfelelő szabályozás megalkotása.

A rendezés várható hatása:

A rendezés elősegíti a fennmaradt területek beépítését, ezáltal kedvezőbb utcaképet eredményezhet.



Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből (belterület)

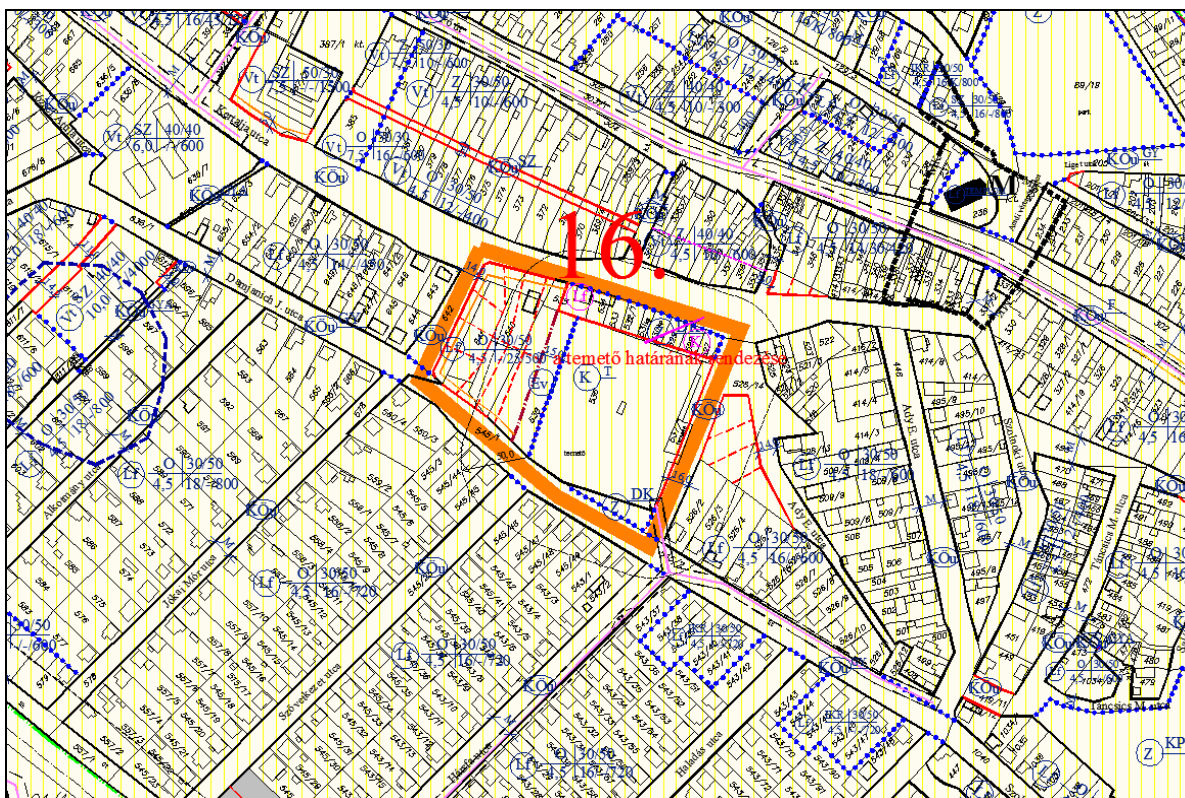
16. A temető határának és a kijelölt zöldterület határának rendezése

A rendezés célja és oka:

Cél a temető északi részén található tűzoltószertár részére önálló terület alakításának biztosítása, valamint a temető északi irányú kiterjesztésének lehetővé tétele. Emellett a temető nyugati határán a megvalósult telkek és lakóépületek figyelembe vétele.

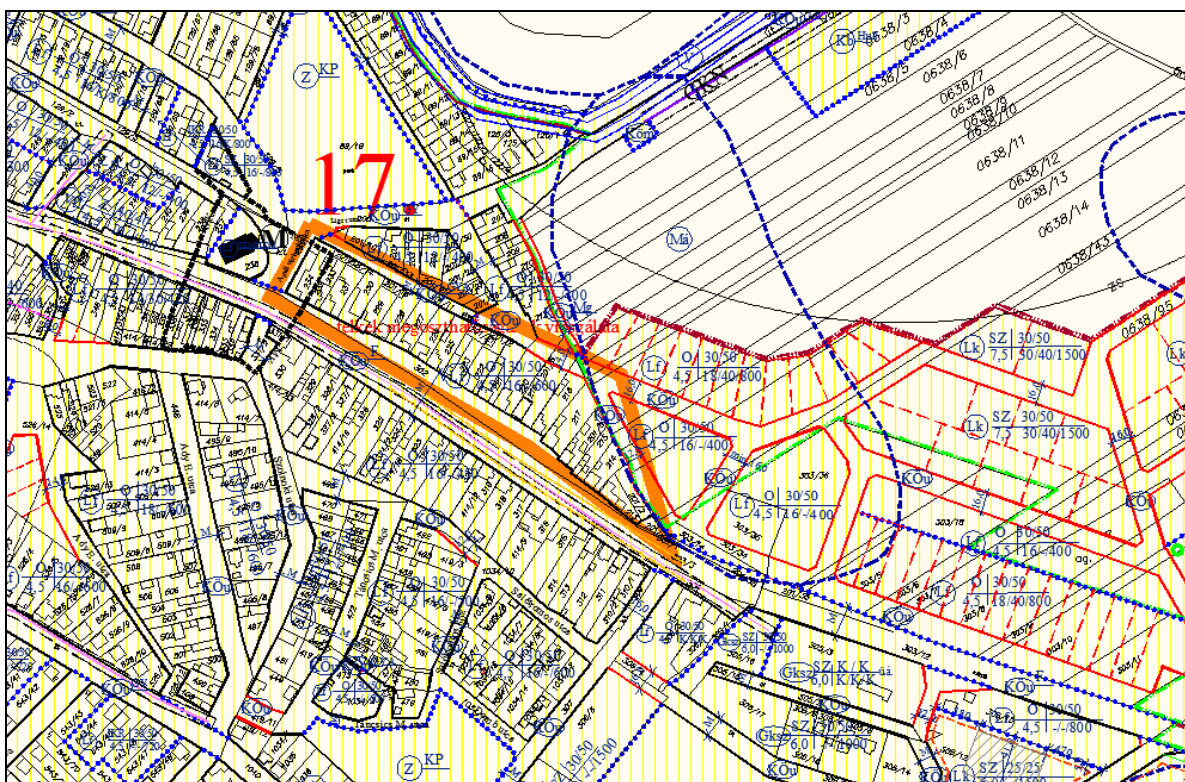
A rendezés várható hatása:

A fejlesztési célok megvalósíthatóvá válnak rendezési tervi szempontból. A lakóterület kiterjesztésével **növekszik a beépítésre szánt területek nagysága.**



Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből (belterület)

17. Az evangélikus templomtól keletre eső Fő úti területen a telkek megoszthatóságának vizsgálata*



Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből (belterület)

A rendezés célja és oka:

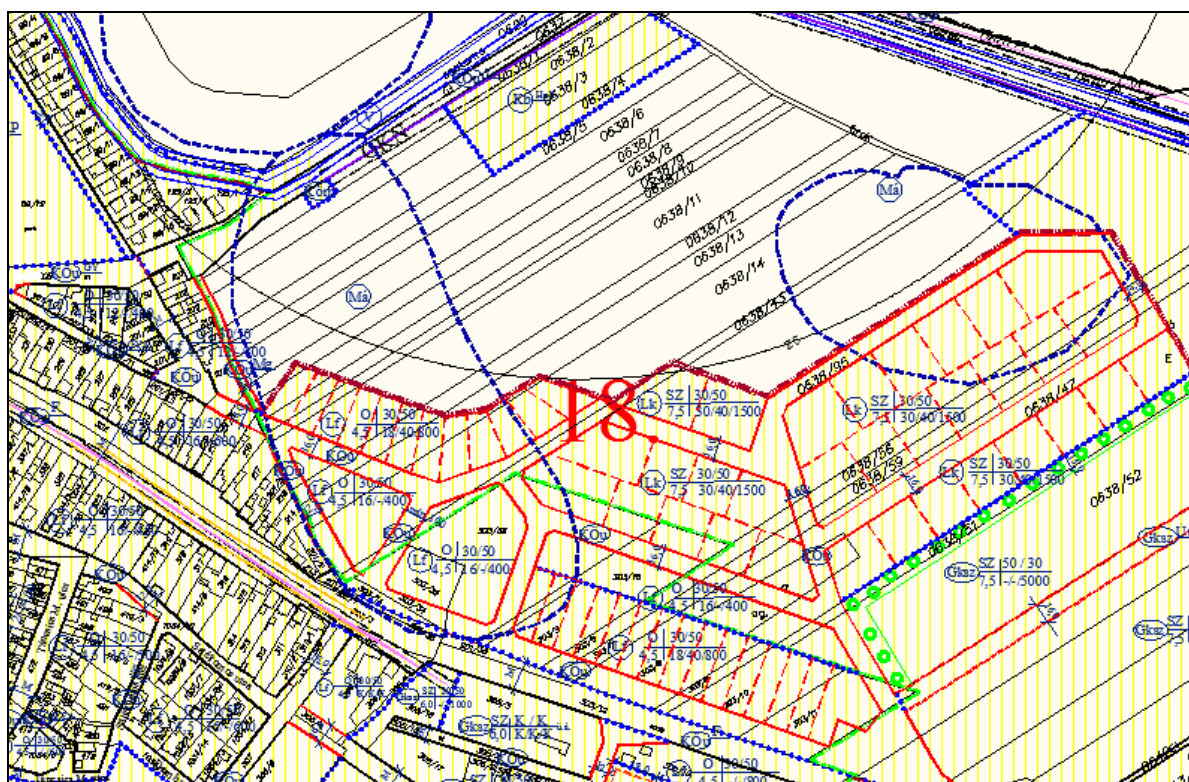
Ahol a telekméret lehetővé teszi, biztosítani javasolt a telkek megosztásának és beépítésének lehetőségét. Az alakítható telekterület mintegy 450 m²-re történő csökkentésével több telek megoszthatóvá válik.

A rendezés várható hatása:

A megfelelő méretű telkek beépíthetővé válnak. Ahol nincs kialakult, a telkek megközelítését biztosító út, ott azt a hatályos terv szerint ki kell alakítani.

****Az egyeztetéseket követően nem kerül a telekterület csökkentésre.***

18. A Liget utcától keletre eső lakóterület-fejlesztési területen a telekalakítás átvezetése, új övezeti előírások megalkotása



Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből

A rendezés célja és oka:

A hatályos terven kijelölt fejlesztés alapján telekalakítás történt és további telekalakítás tervezett. A cél a tervezett telkek kialakíthatóságának biztosítása akként, hogy a lakótelkek nyugati határa ne érintse a 0638/13 hrsz.-ú földrészletet. Emellett a közeljövőben megvalósuló lakótelek-értékesítés alapján szükségessé válhat a kijelölt kisvárosias beépítés helyett családi házas beépítés lehetővé tétele.

A rendezés várható hatása:

Az önkormányzati tulajdonban lévő telkek kialakíthatóvá és beépíthetővé válnak.

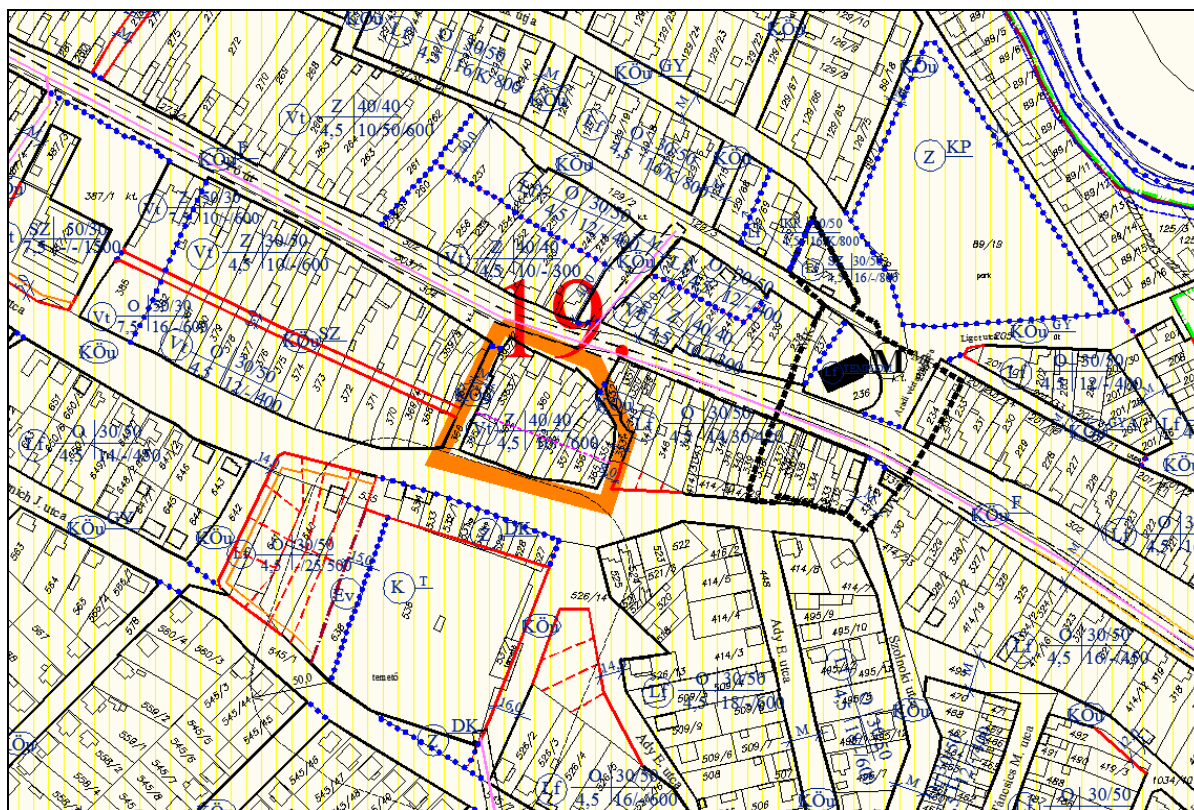
19. A Filmszínház utcától keletre az építési hely hátsókerti határának jelölése*

A rendezés célja és oka:

A Fő úti telekvégeken lakóépület megjelenése nem támogatott, ezt az építési hely határának kijelölése egyértelműsítheti.

A rendezés várható hatása:

Az érintett terület nem kerül beépítésre.



Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből (belterület)

****Az egyeztetéseket követően nem kerül jelölésre a hátsókerti építési hely határa.***

20. A Barokk hotel környezetében a gazdasági terület kiterjedésének felülvizsgálata, a jelölt végforduló helyének, valamint a mezőgazdasági út szélességének felülvizsgálata

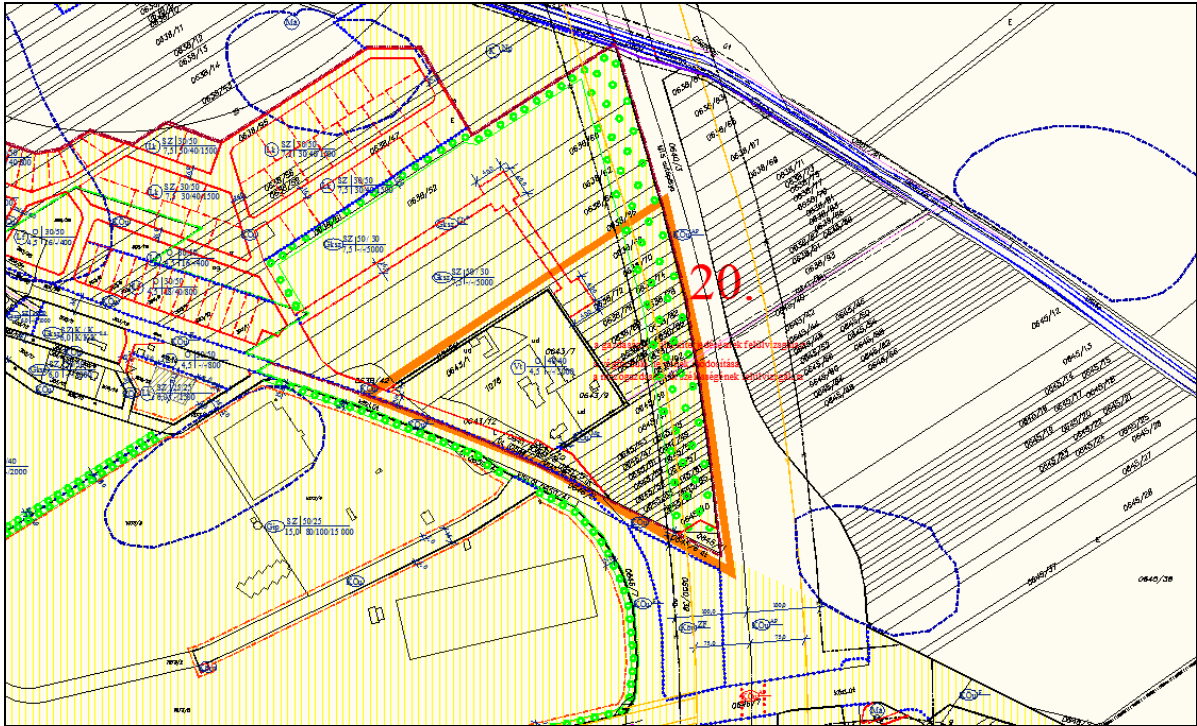
A rendezés célja és oka:

A Barokk hotel területét körbeveszi a tervezett gazdasági terület, melynek beépíthetőségét erősen korlátozza az autópálya közelsége. A kijelölt fejlesztés nem valósult meg, ugyanakkor a terület feltárhatóságát biztosító út kisebb fejlesztések megvalósítását akadályozza.

A cél a hotel területe mögé benyúló és attól keletre elhelyezkedő területek hasznosításának újragondolása, adott esetben mezőgazdasági területté történő visszaminősítése, ez esetben pedig a feltáró utak változtatása.

A rendezés várható hatása:

A helyi igényeknek megfelelőbb területfelhasználás biztosítása.



Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből (belterület)

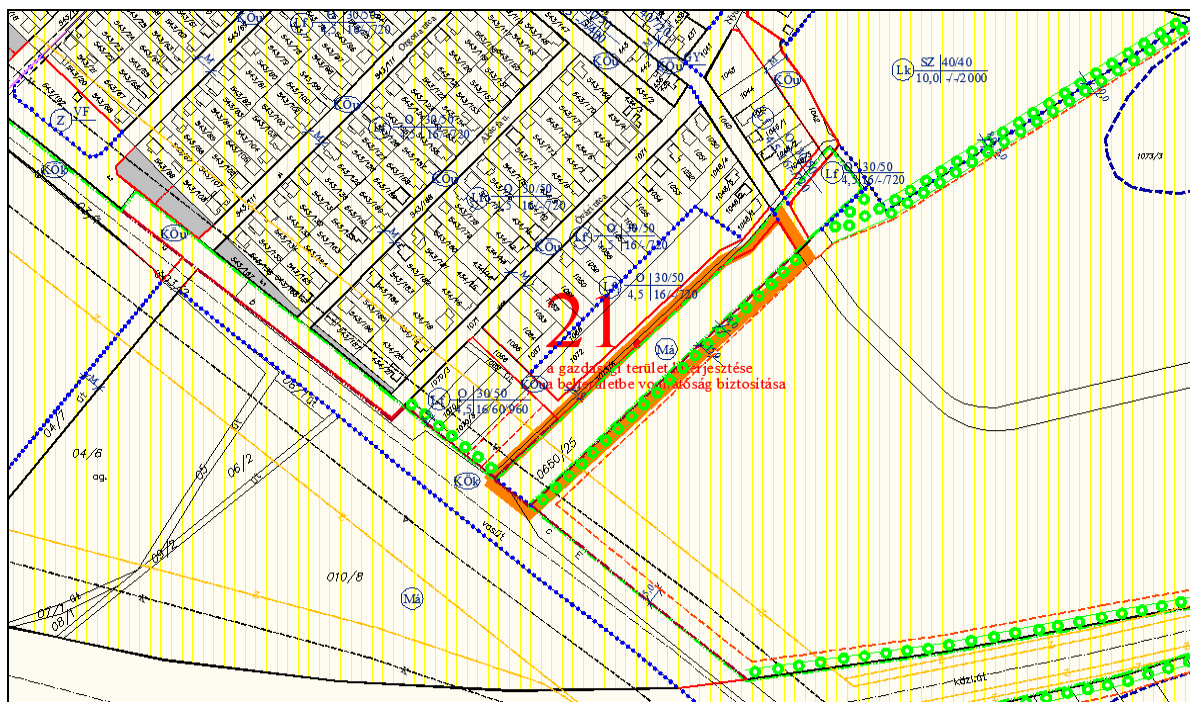
21. Az Óvári utca és a gazdasági terület közé ékelődő mezőgazdasági földrészlet gazdasági (ipari) területbe sorolása, egyúttal belterületbe vonhatóságának biztosítása

A rendezés célja és oka:

Az érintett terület lakóterület és folyamatos fejlesztés alatt álló gazdasági terület közé ékelődik. Mérete, megközelíthetősége és a szomszédos területek fejlesztése alapján gazdasági használatra alkalmasabb.

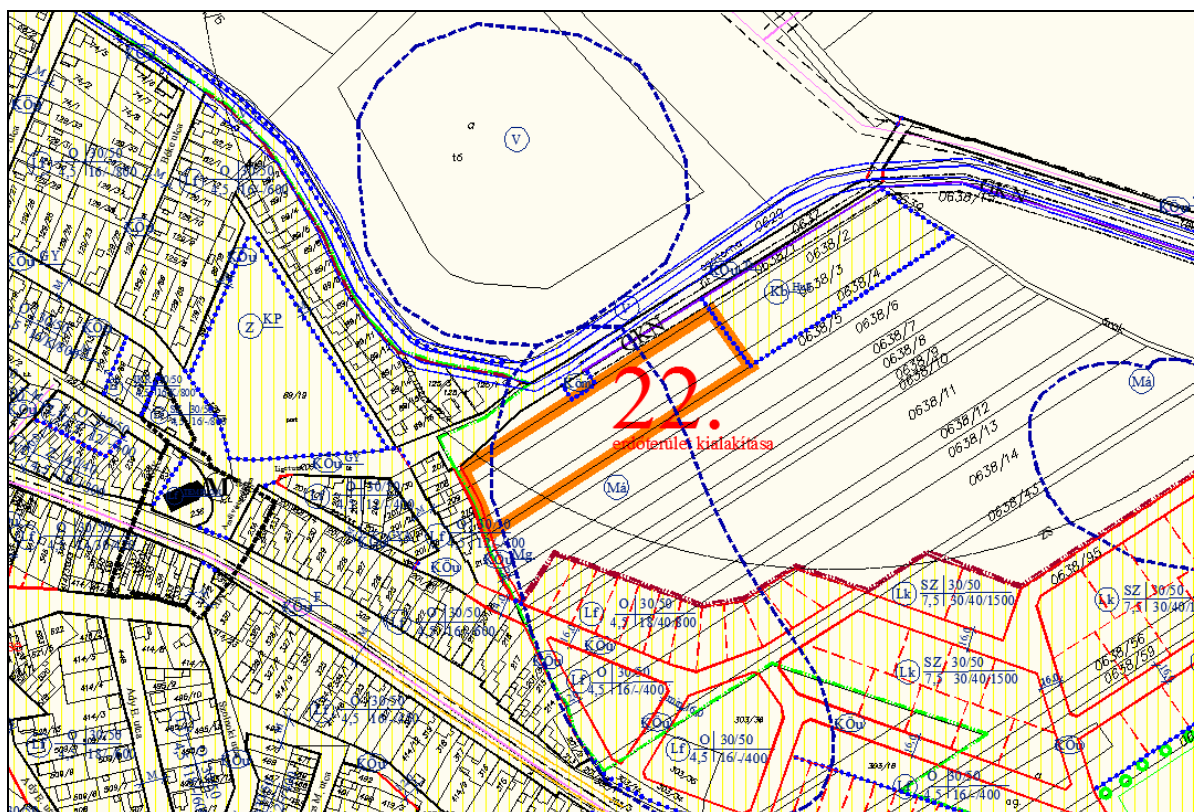
A rendezés várható hatása:

A lakó és gazdasági terület megfelelő elválasztását biztosítani kell a szomszédos területekhez hasonlóan. A gazdasági terület kiterjesztésével **növekszik a beépítésre szánt területek nagysága.**



Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből (belterület)

22. Erdőterület kijelölése a Liget utca folytatásában



Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből (belterület)

A rendezés célja és oka:

A 4. pontban jelzett, Stettini-tavat és környezetét érintő rendezés megvalósíthatósága, vagyis erdőterület igénybevétele érdekében az önkormányzat csereerdő számára kíván területet biztosítani a jelzett helyen.

A rendezés várható hatása:

Az erdőterület kialakítása a lakóterület védelmét szolgálja, a zöldfelület növelése hozzájárul emellett a jobb lakókörnyezet kialakulásához.

Partnerségi egyeztetés, lakossági fórum

2023. január hónapban meghirdetésre került a lakossági fórum, mely február 2-án megtartásra került. A partnerek részéről a **bányaterületekkel kapcsolatban** több észrevétel érkezett, mely alapján az érintett államigazgatási szervvel, a Bányakapitánysággal is felvette az önkormányzat a kapcsolatot.

A lakossági fórum iratait a terviratok fejezet tartalmazza.

Az egyeztetéseket követően az önkormányzat képviselő-testülete úgy döntött, hogy a Bányakapitányság azon levelét követően, melyben kifejtésre került, hogy a bányatelkek bányaterületként való jelölését tartja támogathatónak – a bányászati jog jogosultjai által javasoltakat elfogadja, vagyis **az érvényes bányatelkeket különleges, beépítésre nem szánt bányaterületként kell jelölni.**

A további egyeztetések során a Hegyeshalom II. terület esetében a hatályos tervhez viszonyított 72 ha nagyságú többletterület kijelölését nem kérte az önkormányzat.

A nagyközségben az alábbi bányatelkek találhatók (kivonat a határozatból):

- 1./ Hegyeshalom I. (Hegyeshalmi Kavicsbányaüzem)
Jogosított cég: HEKA Hegyeshalmi Kavicsbánya Zrt.
Hegyeshalom 052.; 052/1.; 053/1-2 hrsz.
- 2./ Hegyeshalom II. (Új tag dűlő) kavics
Jogosított cég: KÖKA Kő- és Kavicsbányászati Kft.
- 3./ Hegyeshalom III (Csáktanya) kavics
Jogosított cég: Krisped Kft.
Hegyeshalom 0106.; 017.; 0113.; 0114.; 0115.; 0117.; 0118.; 0119.; 012. hrsz.
- 4./ Hegyeshalom IV. – kavics
Jogosított cég KÖKA Kő- és Kavicsbányászati Kft.
Hegyeshalom 0596/2a.; 5,7-10,12-13.; 0597/1.; 0598/9-12.; 0600. hrsz
- 5./ Hegyeshalom V. – kavics
Jogosított cég: Mustang Kft.
Hegyeshalom 0161/11. hrsz.

A képviselő-testület további döntésében támogatta az 1386 hrsz.-ú telek előkertjének 3,0 m-re csökkentését és kérte annak jelen tervbe illesztését.

Környezeti értékelés egyeztetése

2023. január hónapban lezajlott a környezeti értékelés előzetes egyeztetése. A feltöltött dokumentációban nem szerepelt az új bánya kijelölése (1/A) adminisztratív hiba miatt. Az egyeztetés során

- a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze jelezte, hogy a környezeti értékelést **el kell készíteni** a jogszabályban előírt minden elemre kiterjedően, különösen az épített környezetre

- Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály jelezte, hogy a 2. pont alapján nem eldönthető, a 6-7. pont (Határátkelő, Nagyrét) kapcsán azonban **szükséges** a környezeti értékelés elvégzése, mivel a területek kiváló termőhelyi adottságú szántó övezetbe soroltak
- a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Katasztrófavédelmi Igazgatóság jelezte, hogy a környezeti értékelést az előírt általános tartalommal **el kell készíteni**
- a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály az 1, 3, 5, 8-20 számú pontokhoz hozzájárult. Az 1. pontban jelzett terület esetében a természetvédelmi érintettségű bányaterületek visszavételét pozitívnak jelezték. A 2, 4, 21 és 22. pontok esetében további információkat kért.
A 6. pont esetében a terület természetvédelmi érintettségére hívta fel a figyelmet.
A 7. pont esetében új beépítésre szánt terület keletkezik.
A 21. pont (Óvári utca) esetében a fásítás áthelyezését javasolja.
A 22. pont esetében a csereerdő területének legalább akkorának kell lennie, mint az igénybe vett terület. Véleménye szerint nem szükséges a környezeti értékelés elkészíteni.
- a Nemzeti Népegészségügyi Központ szerint nem szükséges az értékelést elkészíteni
- a Vas Vármegyei Kormányhivatal Erdészeti Osztálya szerint a tervezett változtatásnak nincs akadálya. Az 1. pont esetében javasolja az érintett erdők erdő övezetbe történő visszasorolását
- Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya szerint a településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn.
- a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály véleménye szerint földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges. Az érvényes bányatelkeket szerepeltetni kell a rendezési terveken. **Mivel a bányatelkek megállapítása a 2018. évi CXXXIX. törvény hatálybalépése előtt történt, így a kitermelés nem lehetetlenül el. A településrendezési eszközök tervezett változtatásával gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek.**
- a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság **javasolja a 2-4. pontok átgondolását. Az 5. pont (Csemeztanya) esetében javasolják hatásbecslés elvégzését.** A 7. pont esetében a területtől délre eső területen még vannak beépítetlen területek. A 7., 16., 18. és 21. pont esetében is felhívja a figyelmet az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó jogszabályra.
- Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály jelezte, hogy **szükséges** a környezeti értékelés elkészítése. A 3. pont esetében a tisztító és a tó hatását vizsgálni kell. Az új beépítése szánt területek növelése kapcsán a szennyvíz és a csapadékvíz elvezetését vizsgálni kell. A gazdasági terület kijelölése során vizsgálni kell a lakosság egészségére gyakorolt hatást.
- Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály jelezte, hogy talajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését.

A környezeti értékelés egyeztetése során beérkezett vélemények, valamint a lakossági fórumon és azt követően az érintett bányatelkekkel kapcsolatos egyeztetések alapján az önkormányzat képviselő-testülete 61/2023. (III.23.) önkormányzati határozatában döntést hozott, melyben szerepeltette, hogy

- a környezeti értékelést el kell készíteni,

- feltüntette az érvényes bányatelkek megnevezését azzal, hogy a bányászati jog jogosultjainak kifogásai alapján a területeket különleges beépítésre nem szánt bányaterületként kell feltüntetni.
- a 306/4 és a 303/15 hrsz.-ú ingatlanok telekhatár rendezésének szükséges az átvezetése,
- a 2-4. pontok átgondolása javasolt, az 5. pont esetében pedig nem támogatták a hatásbecslés elvégzését.

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

A megalapozó vizsgálati munkarészben a település társadalmi összetételének és helyzetének, a település gazdaságának vizsgálata, az infrastruktúra ellátása, a humán erőforrások feltárása, a szociális ellátás, valamint a kulturális jellegzetességek számbavétele kerül dokumentálásra. A vizsgálati munkarészek után készül a fejlesztési terv, amely a település jövőképeinek meghatározása mellett a település fejlődésének meghatározására rögzíti azokat a rövid, közép- és hosszú távú célokat, feladatokat, településfejlesztési akciókat, fejlesztéseket, intézkedéseket, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében kíván megvalósítani.

1.1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok

Hegyeshalom Magyarország északnyugati részén, Mosonmagyaróvár központjától 10 km-re található az osztrák határon, fontos határátkelő.

A település része annak a kultúrtörténeti és földrajzi vidéknek, melyet régen Heide-bodennek neveztek. Az osztrák földön Béctől nyugatra a földrajzi térképeken mai is olvasható ez az elnevezés, mely füves puszták földjeit jelent.

Hegyeshalom gyorsforgalmi utak, országos főútvonal és vasúti fővonalak menti fekvésének, fővárosok és nemzetközi reptér közelségének köszönhetően kifejezetten kedvező regionális kapcsolatokkal rendelkezik. A települést átszeli az 1 sz. Budapest-Hegyeshalom-Rajka vasúti törzshálózati fővonal, az 1 sz. Budapest-Hegyeshalom I. rendű országos főút, a település beépített részével határos a M1 jelű Budapest-Hegyeshalom autópálya, az M15 jelű Levél-Rajka autópálya és a 101 sz. II. rendű főút. Ezekhez a fővonalakhoz Hegyeshalom település belterületén még további országos, regionális jelentőségű közlekedési vonalak csatlakoznak, így a 16 sz. Hegyeshalom-Csorna-Szombathely egyéb besorolású vasútvonal és az 1501 sz. Hegyeshalom-Bezenye országos mellékút. A település közigazgatási területén található két közúti határátkelőhely Ausztria felé és szintén Ausztria felé egy vasúti határátkelőhely.

Pozsony közúton mintegy 32, Bécs 74, a schwechati repülőtér pedig 57 km megtétele után érhető el.

A kedvező fekvésből adódó lehetőségek részben csökkentek, részben pedig átalakultak a megváltozott határmentiség (a külső határok belső határrá válása) következtében.

Hegyeshalom fejlődését, fejlesztettségét alapvetően regionális elhelyezkedése, határmentisége, és természeti kincsei határozzák meg.

1.2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések

Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció:

Az Országgyűlés az 1/2014. (I. 3.) OGY határozattal fogadta el.

Átfogó célok:

- a) értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés,
- b) népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom,

- c) természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme,
 d) térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet.

Specifikus célok:

a) szakpolitikában érvényesítendő specifikus célok:

- aa) versenyképes, innovatív gazdaság,
- ab) gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság,
- ac) életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és ellátás, az élelmiszer-feldolgozóipar fejlesztése,
- ad) kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I,
- ae) értéktudatos és szolidáris öngondoskodó társadalom,
- af) jó állam, szolgáltató állam és biztonság,
- ag) stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, környezetünk védelme,

b) területi specifikus célok:

- ba) az ország makro-regionális szerepének erősítése,
- bb) a többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat,
- bc) vidéki térségek népességeltartó képességének növelése,
- bd) kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése,
- be) területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés elősegítése,
- bf) összekapcsolt terek: az elérhetőség és mobilitás biztosítása.

Nemzeti Környezetvédelmi Program:

Az Országgyűlés az 27/2015.(VI.17.) OGY határozattal I fogadta el.

Célkitűzések

1. Az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása
2. Természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata
3. Az erőforrás-takarékosság és a –hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése

Kistérségi fejlesztések

Hegyeshalom a Mosonmagyaróvári Kistérség tagja. A kistérség területén működő 5 társulás közül a település a Nyugati Kapu Térségfejlesztési Társulás tagja. A kistérségre 2007-2013-ra meghatározott integrált projektsomag a kistérség felszíni és felszín alatti vizeinek fenntartható fejlesztését határozta meg legfontosabb céljaként.

Az Országos Területfejlesztési Konceptió tartalmaz Nagykanizsa-Hegyeshalom között „Borostyánkő út” elnevezéssel regionális vasút-korszerűsítési programot, valamint regionális kerékpárút-hálózatok hiányzó szakaszainak kiépítését.

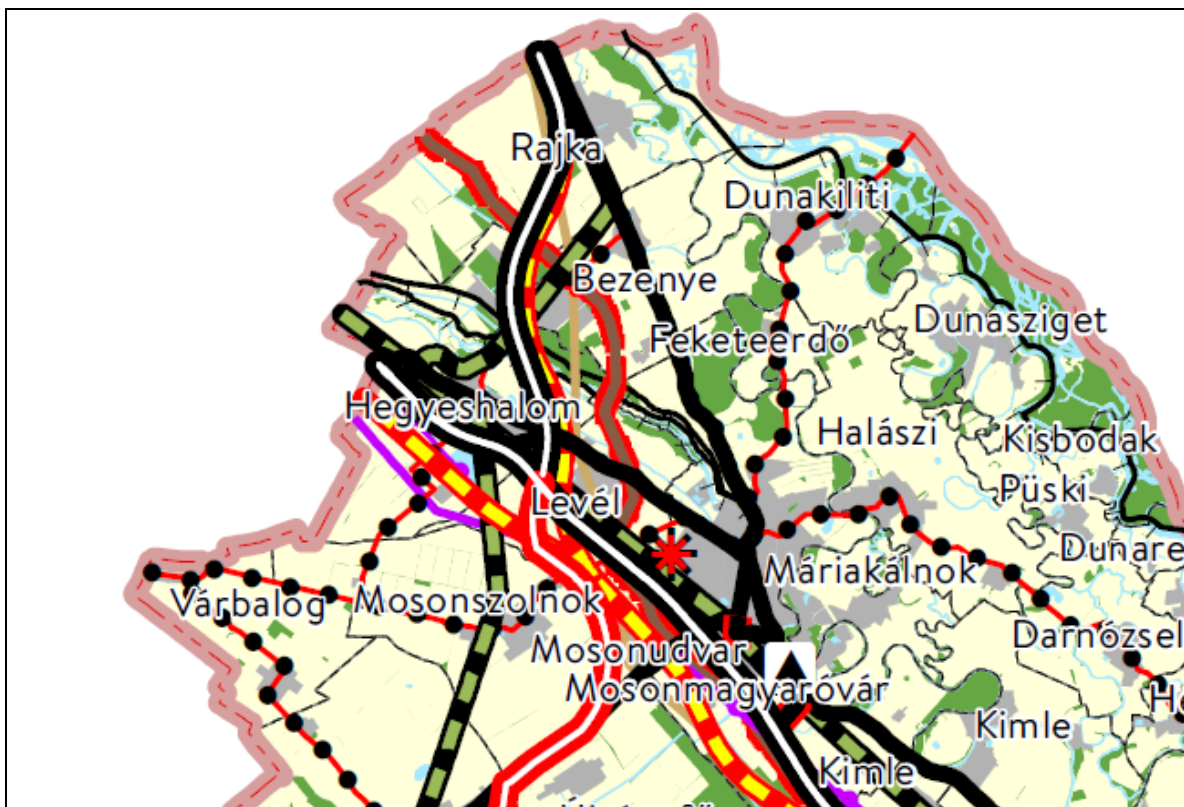
A Társulás programjában Hegyeshalom neve az alábbi célok között szerepel:

- a szelektív hulladékgyűjtés körének kiszélesítése,
- az illegális hulladéklerakók megszüntetése, az illegális hulladéklerakás csökkentése,
- az érintett területek rekultiválása,
- a közintézményi energiafelhasználás

1.3. Területrendezési követelmények

1.3.1. Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény nagyközségekre vonatkozó megállapításai

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 terv a 2021-ben módosított, hatályban lévő terv alapján készült. A törvény alapján megalkotásra került és hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a fejezetben a továbbiakban MvM rendelet). A két jogszabály közösen alkalmazandó.



Országos Területrendezési Terv
Kivonat „Az Ország Szerkezeti Terve” című tervlapból

A település közigazgatási területét érintő országos területfelhasználási kategóriák:

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

A törvény 4. §-a szerint:

„7. erdőgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe azok a – települési térségen, illetve a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervek esetében a sajátos területfelhasználású térségen kívül eső – Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdő és erdőgazdálkodási

célokat közvetlenül szolgáló földterületek, valamint erdőtelepítésre javasolt területek tartoznak, amelyek erdőgazdálkodásra hosszú távon és fenntartható módon alkalmasak, vagy amelyeken a jövőben az erdőtelepítés a termőhelyi adottságok és a környezetvédelmi szempontok alapján kedvező, illetve javasolt;”





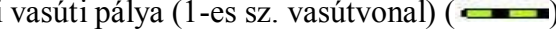

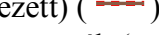
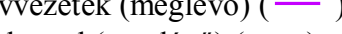

„56. vízgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe Magyarország vízfolyásai, állóvizei, illetve azok parti sávjai tartoznak”

A törvény 5. § (2) bekezdése szerint:

„1. mezőgazdasági térség: az országos és vármegyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe elsősorban szántó, gyeperő, ingatlan-nyilvántartás szerint rét, legelő művelési ágba sorolt területek –, szőlő, gyümölcsös és kert területek tartoznak, és amelyen a mezőgazdasági funkció hosszú távú fenntartása indokolt;”

„3. települési térség: az országos és a vármegyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak.”

A település közigazgatási területét és térségét érintő vonalas elemek:

- gyorsforgalmi út (tervezett) ()
- gyorsforgalmi út (meglévő) ()
- főút (1-es sz. és 101-es sz. út) ()
- nagysebességű vasútvonal ()
- egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (1-es sz. vasútvonal) ()
- országos kerékpárútvonal ()
- termékvezeték ()
- földgázszállító vezeték (tervezett) ()
- 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték (meglévő) ()
- elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő) ()

A tv. 12. §-a szerint új beépítésre szánt terület kijelölése során:

„12.§ (1) Új beépítésre szánt terület **a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.**

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, **csereterületként** a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet **csereterületként** a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli

terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.”

A 2023. évi C. törvény szerint:

„7. § (2) **Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet,** kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkereseti vagy közparki funkció ellátására.”

„8. § [Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények]

(1) A zöldterület övezet nagysága

a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és

b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.

(2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:

a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,

b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és

c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.

(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és **ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal** – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:

a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,

b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,

c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha

nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,
d) hogy 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, és

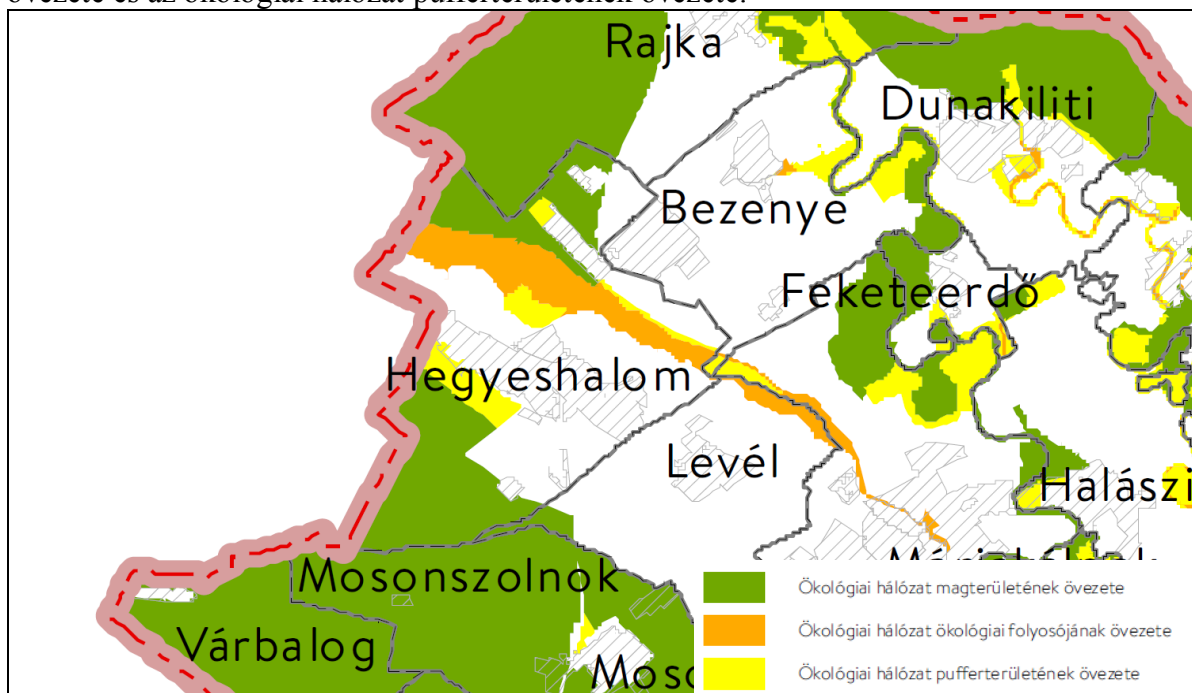
e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.

(4) Kiemelt közérdek esetében az (1) bekezdés b) pontjában, a (2) bekezdésben és a (3) bekezdés c) és e) pontjában foglaltak teljesülése alól az országos főépítész országos főépítési véleményében – részletes indokolás mellett – felmentést adhat, amellyel szemben az önkormányzati rendelet elfogadását követően, egyéni jogsérelem esetén az érintett bírósághoz fordulhat vagy a törvényességi felügyeletet gyakorló kormányhivatalnál eljárást kezdeményezhet.”

A tv. 3/1-3/5. számú mellékletei, valamint az MvM rendelet 1-6. melléklete alapján az országos övezetek a **település területét** az alábbiak szerint érintik:

1. Az ökológiai hálózat
 - magterületének övezete: **érinti**
 - ökológiai folyosó övezete: **érinti**
 - ökológiai hálózat puffterületének övezete: **érinti**
2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete: **érinti**
3. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete: **érinti**
4. Erdők övezete: **érinti**
5. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete: nem érinti
6. Tájképvédelmi terület övezete: **érinti**
7. Világörökségi terület övezete: nem érinti
 Világörökségi várományos területek övezete által érintett települések: nem érinti
8. vízminőség-védelmi terület övezete: **érinti**
9. Nagyvízi meder övezete: **érinti**
10. VTT-tározók övezete: nem érinti
11. A honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések: nem érinti

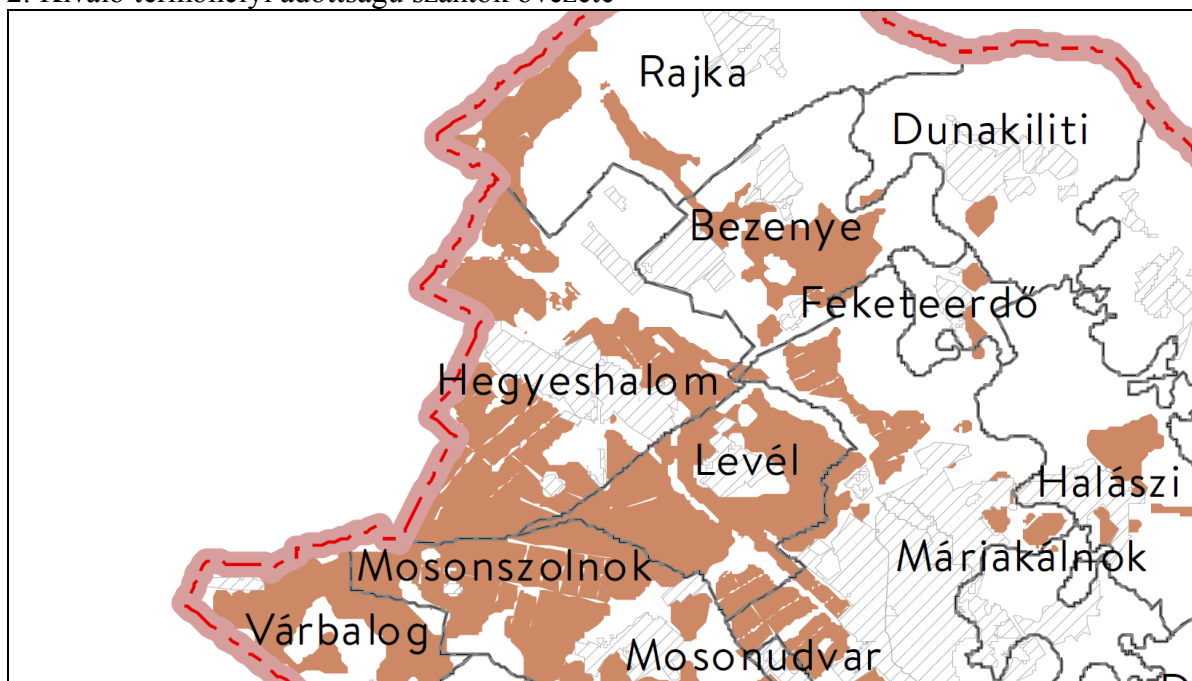
1. Az ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffterületének övezete:



Forrás: OTrT

A települést az ökológiai hálózat övezetei nagy kiterjedésű területen érintik. Az egyes övezetek általi érintettségek a megyei tervnél kerülnek részletezésre.

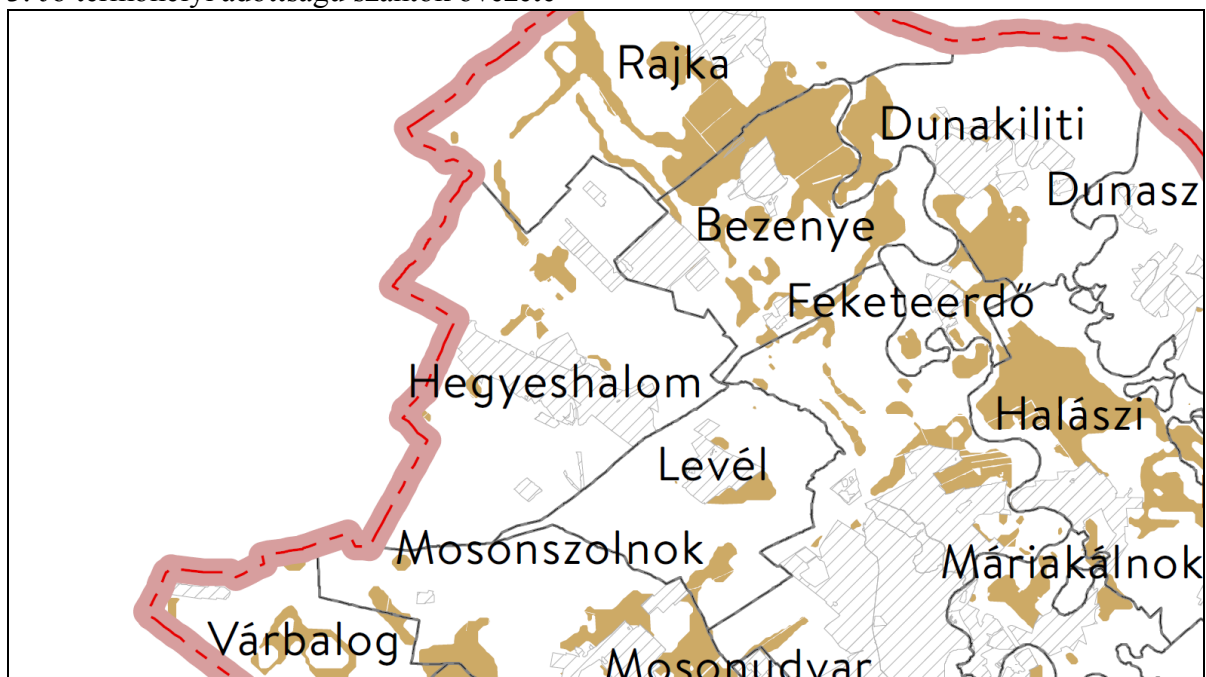
2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



Forrás: OTrT

Az övezet a település területének jelentős részét fedi.

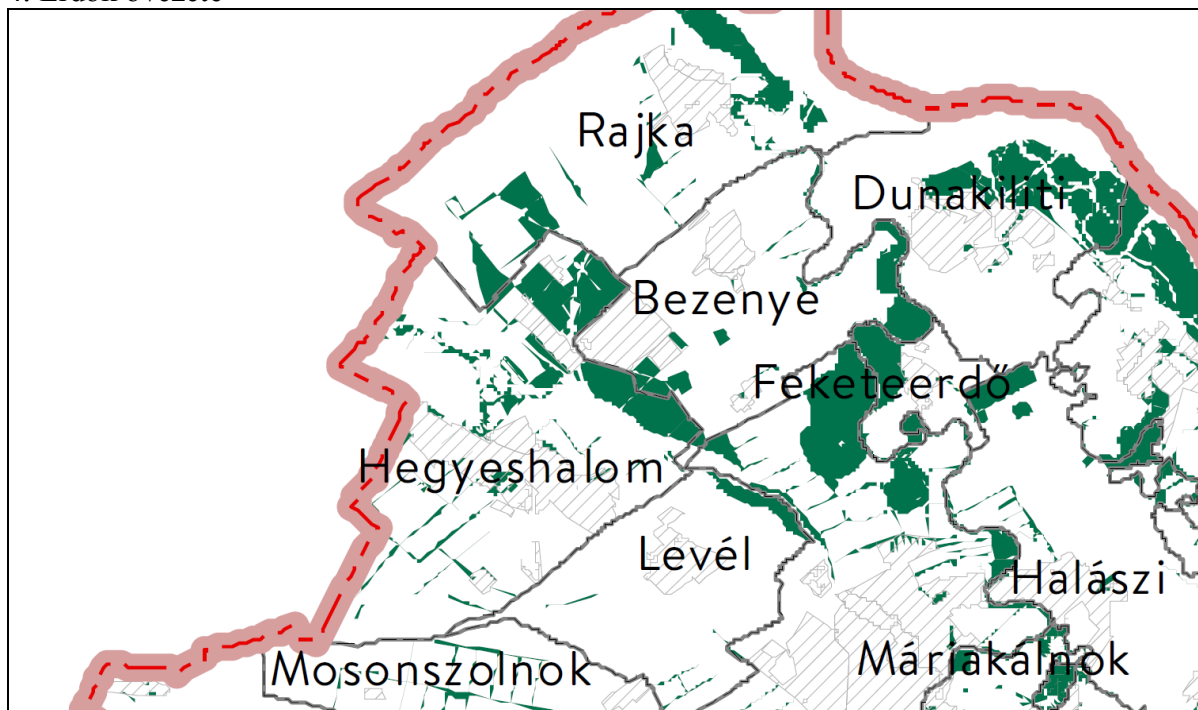
3. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



Forrás: MvM rendelet

Az övezet a település jelentős nagyságú, döntően a belterülettől észak, északnyugatra és keletre eső területeit érinti.

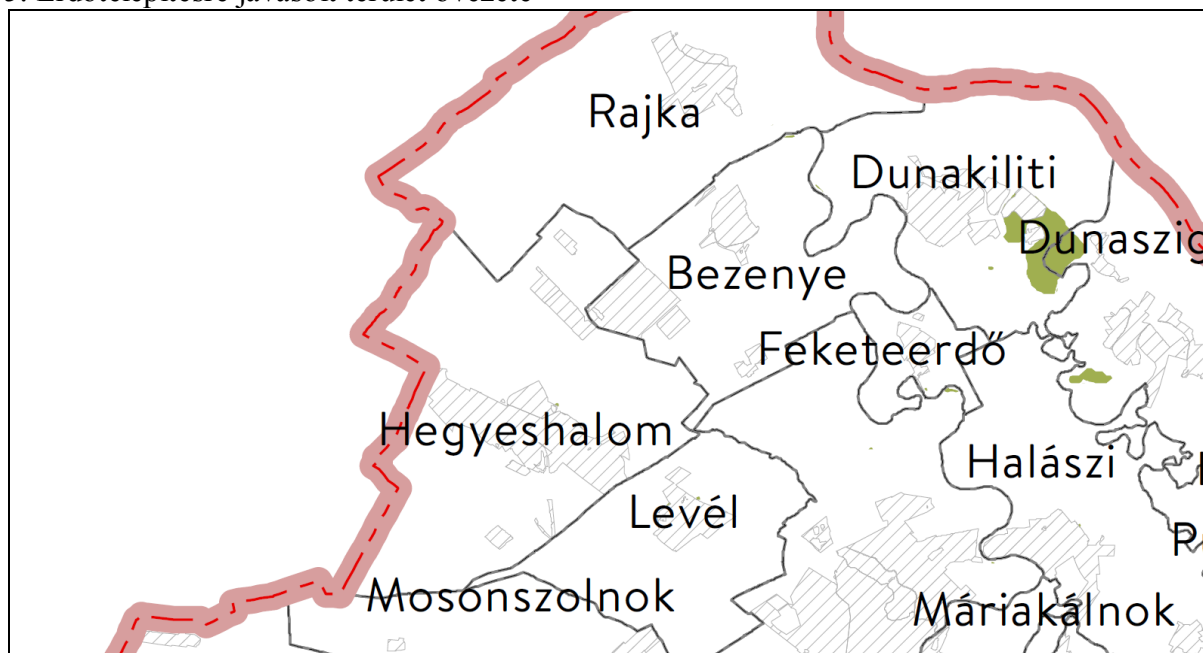
4. Erdők övezete



Forrás: OTrT

Az övezet a település területének elsősorban északi területeit érinti.

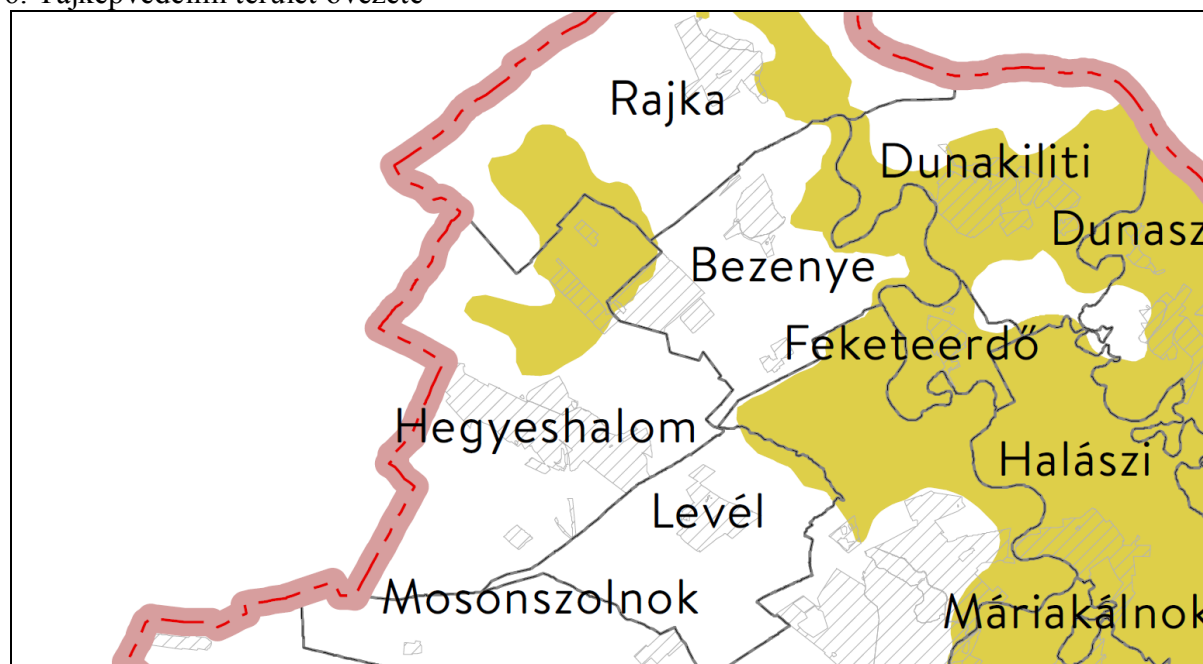
5. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Forrás: MvM rendelet

Az övezet nem érinti a település területét.

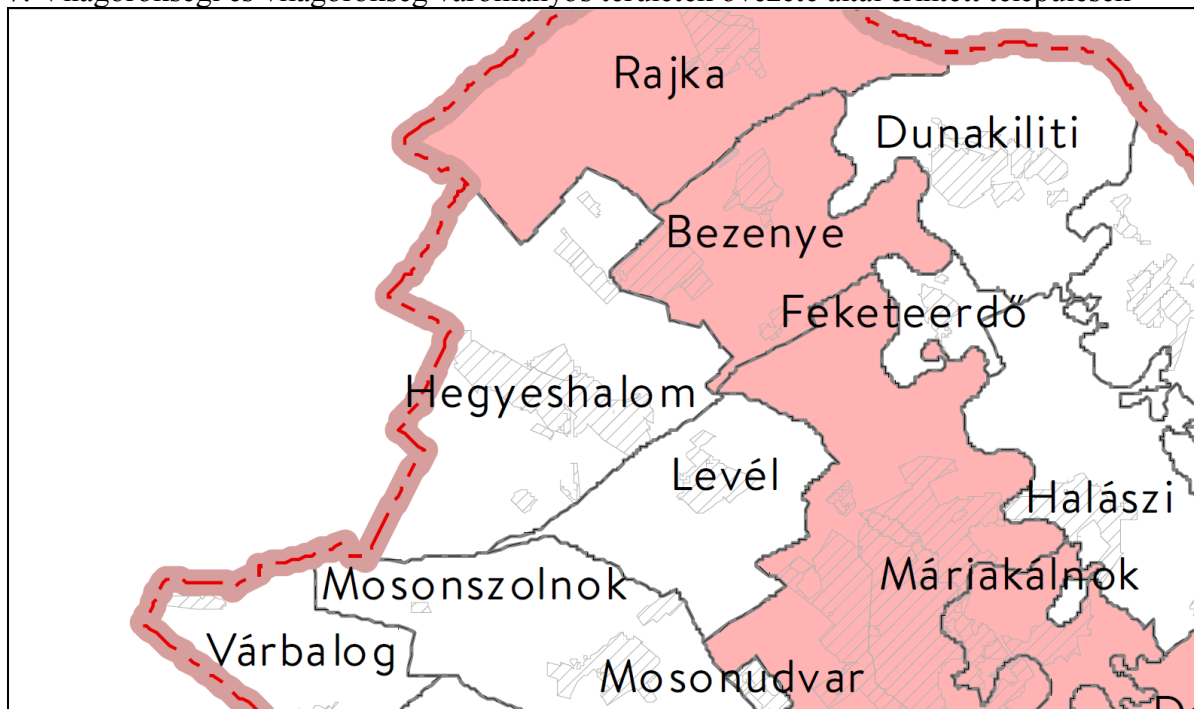
6. Tájképvédelmi terület övezete



Forrás: MvM rendelet

Az övezet a település területének északi részét érinti.

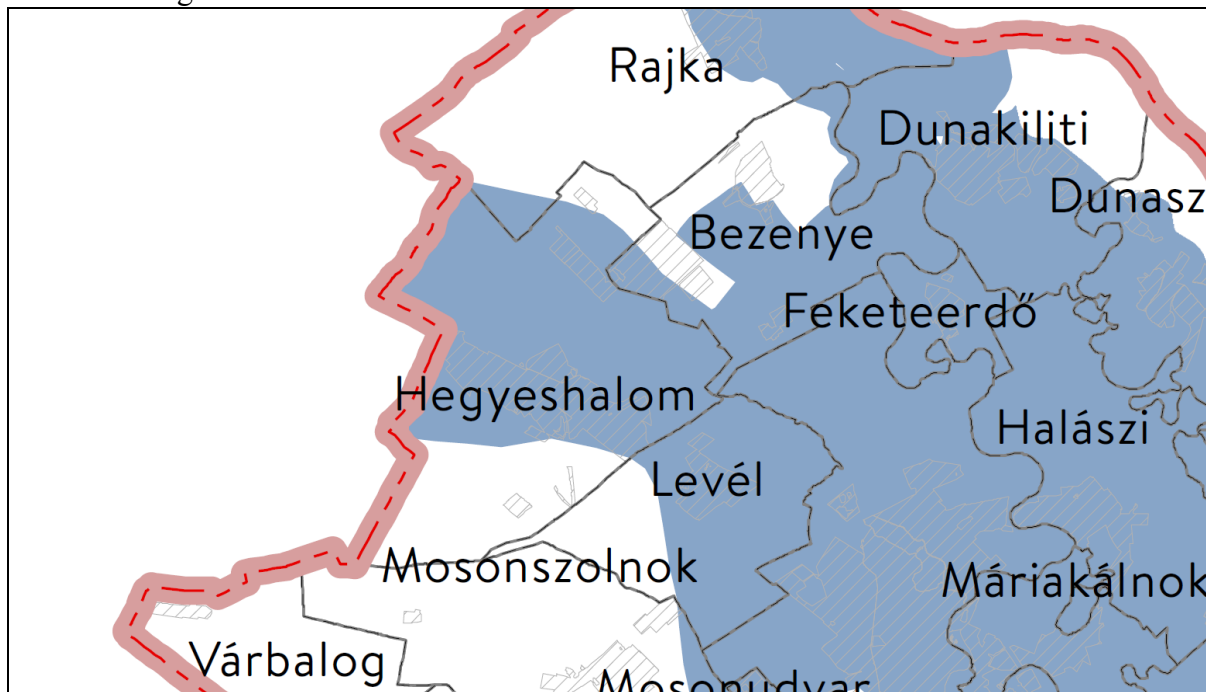
7. Világörökségi és világörökség várományos területek övezete által érintett települések



Forrás: OTrT

Az övezetek nem érintik a település területét.

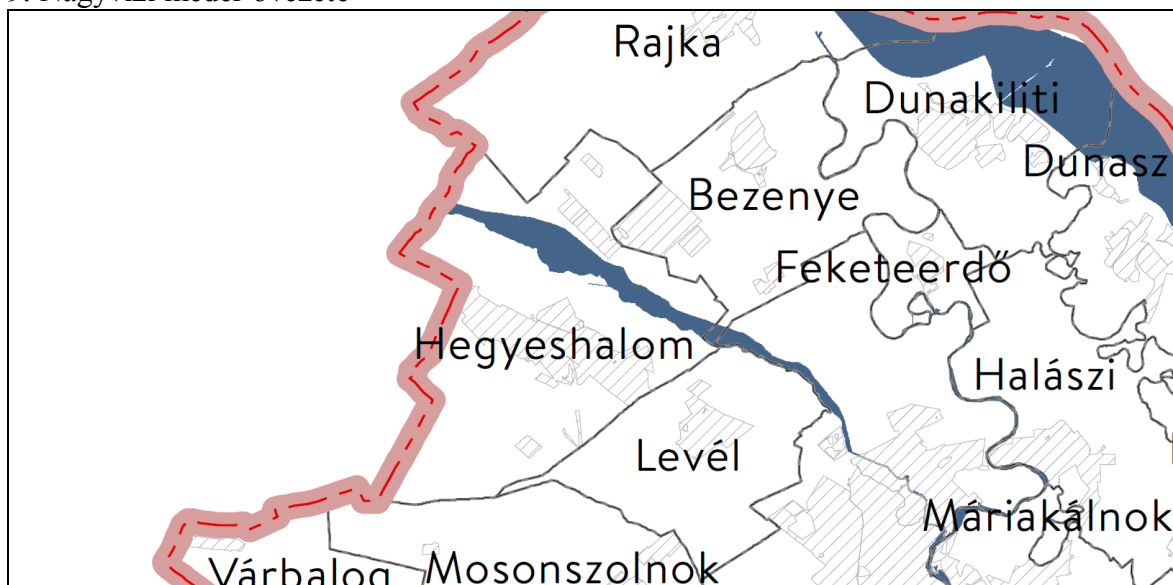
8. Vízminőség-védelmi terület övezete



Forrás: MvM rendelet

Az övezet a település belterületét, valamint az attól északra eső területek nagy részét fedi.

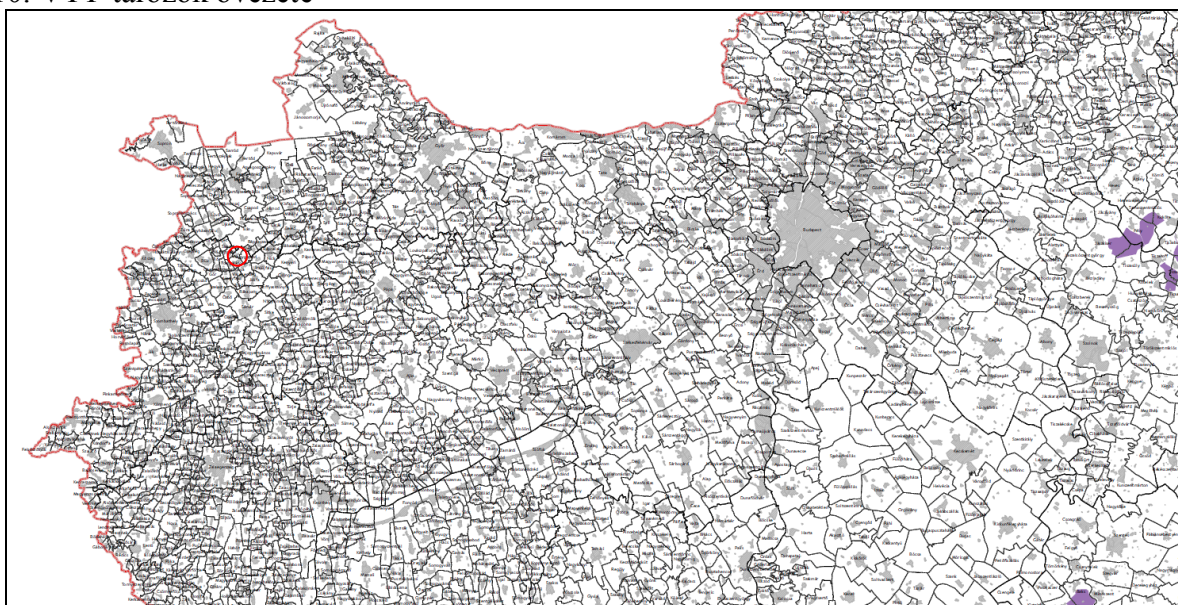
9. Nagyvízi meder övezete



Forrás: MvM rendelet

Az övezet érinti a település területét.

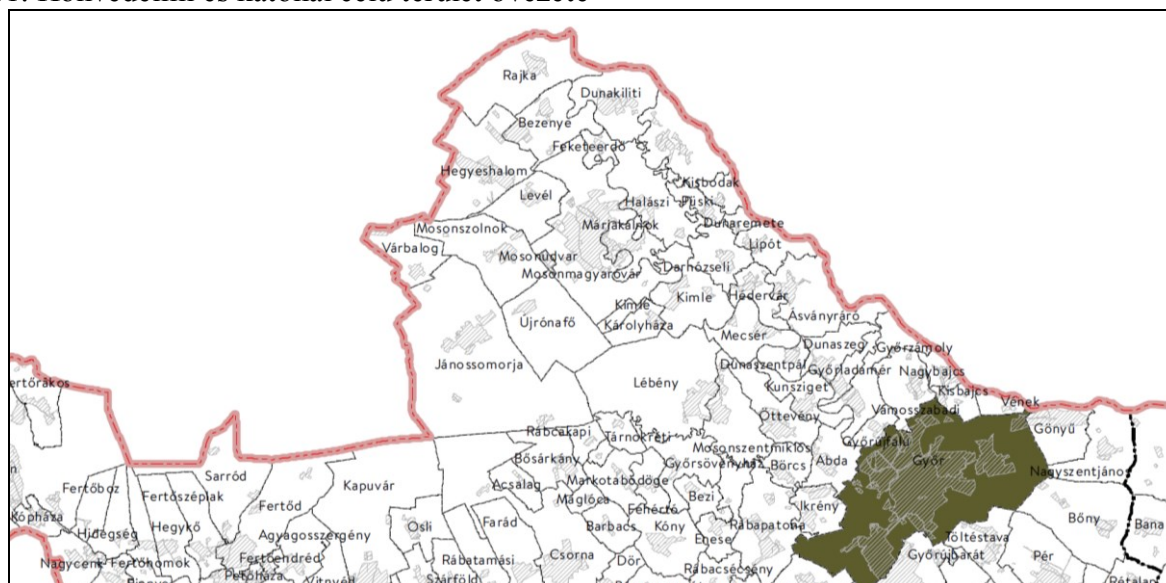
10. VTT-tározók övezete



Forrás: MvM rendelet

Az övezet nem érinti a település területét.

11. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

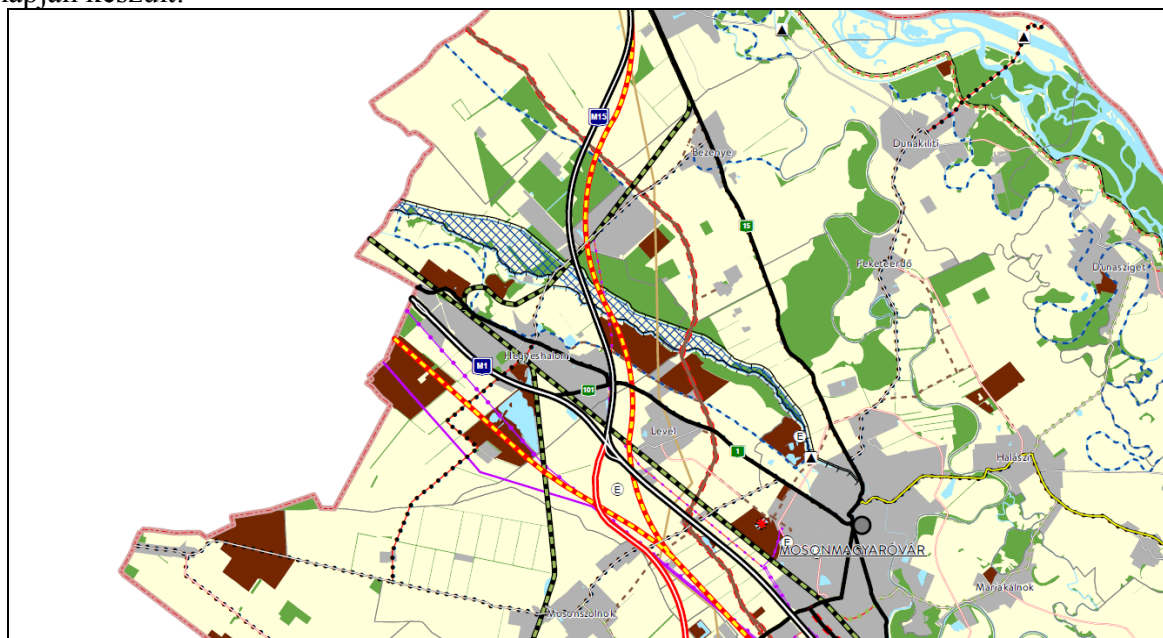


Forrás: OTRT

Az övezet nem érinti a település területét.

1.3.2. GYMS Megyei TRT nagyközség területére vonatkozó megállapításai

2022. évben Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlése 7/2022. (IX.17.) önkormányzati rendeletet alkotott Győr-Moson-Sopron Megye területrendezési tervéről. 2024. április hónapban elfogadták a vármegyei terv módosítását. Jelen fejezet már ezen új terv alapján készült.



Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve

Kivonat a Győr-Moson-Sopron megye Térségi Szerkezeti Terv című tervlapból

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények	
	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Térségi szerepű összekötő út (meglévő)
	Térségi szerepű összekötő út (tervezett)
	Mellékút (meglévő)
	Mellékút (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
	Országos vasúti mellékvonal (meglévő)
	Országos vasúti mellékvonal (tervezett)
	Térségi repülőtér (meglévő)
	Országos kerékpárútvonal
	Térségi kerékpárútvonal
	Országos kikötő (meglévő)
	Térségi kikötő (meglévő)
	Térségi kikötő (tervezett)
	Komátkelőhely (meglévő)

Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve

Kivonat a Győr-Moson-Sopron megye Térségi Szerkezeti Terv című tervlapból

A törvény 10-11. §-a szerint:

„10. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a vármegyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;

c) a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni.

(2) A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

(3) Az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületet, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területet, egészségügyi, sportolási, közlekedési és honvédelmi területet a vármegyei területrendezési tervben sajátos területfelhasználású térségbe kell sorolni. A sajátos területfelhasználású térségbe sorolt országos területfelhasználási kategória területét az (1) bekezdés szerinti számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.”

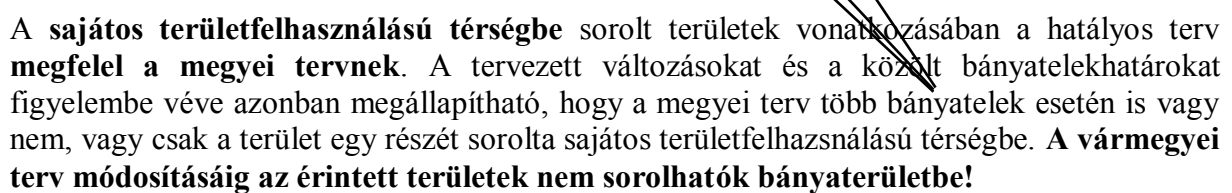
A területrendezési terv szerint a település területi mérlege területfelhasználási kategóriák szerint a következő:

Település	Település területe a MTrT szerint (ha)	Térségi területfelhasználási kategóriák szerinti (ha)				
		Erdőgazdálkodási térség (ha)	Mezőgazdasági térség (ha)	Vízgazdálkodási térség (ha)	Települési térség (ha)	Sajátos területfelhasználású térség (ha)
Hegyeshalom	5265,38	798,48	2969,74	120,02	715,08	662,06

Hegyeshalom nagyközség rendezési tervének 2010. évi felülvizsgálatakor a mezőgazdasági és a vízgazdálkodási térségre vonatkozóan is megfogalmazásra került, hogy az akkori településrendezési terv nem felel meg a területrendezési tervnek. A megyei terv időközben felülvizsgálatra került, melynek eredményeként a bányatelkek területének jelentős része sajátos területfelhasználású térségbe került besorolásra. Ennek következtében a hatályos településrendezési terv a **mezőgazdasági térségű** területek mintegy 80%-át mezőgazdasági területként tartalmazza. Eltérés Malomsziget, az egykori ipari park, valamint a tervezett szabadidőpark környezetében mutatkozik, de ezzel is **megfelel az előírt 75%-os értéknek**.

A tervezett változtatásokkal is biztosított a megfelelés, mivel a bányaterület kijelölésén kívül nincs olyan beavatkozás, mely nagyobb területigényű lenne.

A ténylegesen vízgazdálkodási célú Lajta és csatornái, valamint az azokat összekötő árkok területe a hatályos tervben is vízgazdálkodási területbe sorolt.

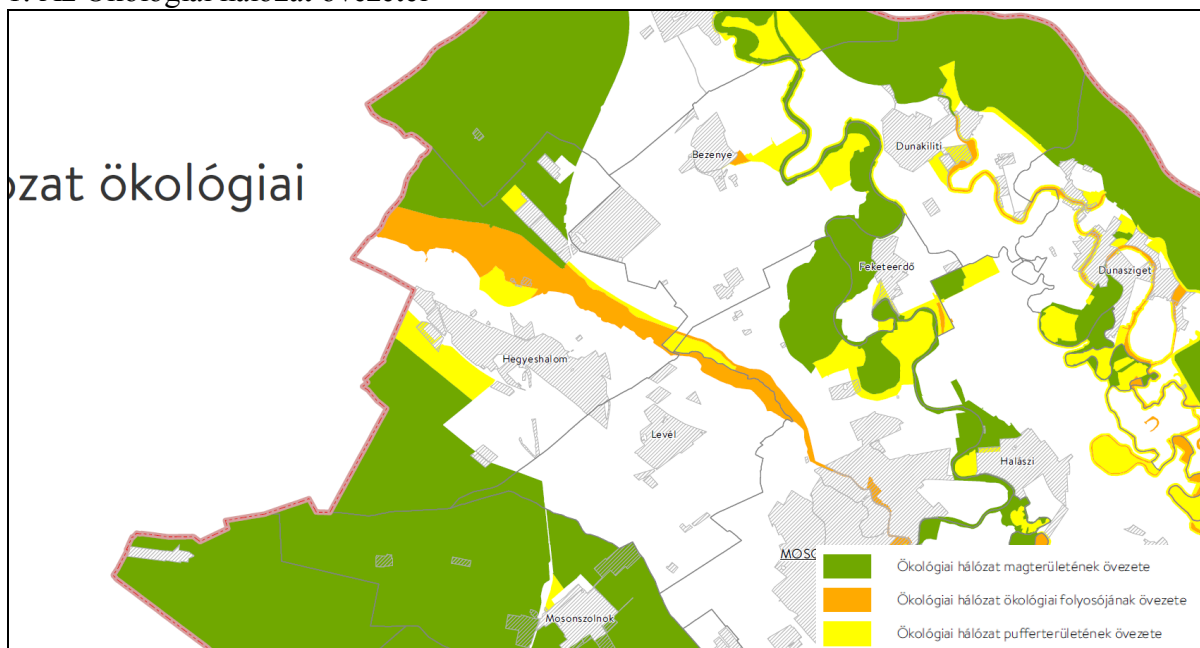


A tervezett változtatásokkal is biztosított a megfelelés, mivel a szabadidőpark területén, ahol a hatályos terv szerinti eltérés mutatkozott, az erdőgazdálkodási térség területe erdőként kerül jelölésre.

REGIOPLAN KFT

Település	
Hegyeshalom	58,79
NEM	IGEN
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település	
Ásványi nyersanyaggyon övezete által érintett települések	
0	NEM
Rendszeresen belvízjárta terület övezete (ha)	
Földrati veszélyforrás terület övezete által érintett települések	
NEM	NEM
Győri agglomeráció és a Soproni nagyvárosi településgyűttes övezete	
NEM	NEM
Naturparkok övezete	
1912,86	1013,3
Natura 2000 területek övezete (ha)	
Árvízi kockázatkezelési terület övezete (ha)	
0	4128,08
Szélerőziónak kitett terület övezete (ha)	
Nap- és szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete (ha)	

1. Az Ökológiai hálózat övezetei



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat az „Ökológiai hálózat övezetei” című tervlapból

A vármegyei terv az ökológiai hálózat övezeteinek határát az országos tervhez képest pontosította, azt a telekhatárokhoz igazította.

A törvény 25. §-a szerint:

„(1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.”

A törvény 26. §-a szerint:

„(1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

A törvény 27. §-a szerint:

*„(1) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben **olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és puffterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.***

*(2) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv **beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.***

(3) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.”

A rendezés alá vont területek közül a pufferterület övezete a 2-es területet (szabadidőpark) fedi. A magterület övezet fedi az 1-es, Csák tanya területét (bánya), és határolja a csemeztanyai területet (gazdasági terület) (5-ös).

A 2-es terület beépítésre nem szánt területként szerepel a hatályos tervben és az új tervben is ezt javasolt szerepeltetni a kiterjeszteni kívánt nyúlványára is. Az élőhelyek védelme azonban befolyásolja a tervezett változtatást.

A magterület övezete által (is) érintett 1-es, Csák tanya területére vonatkozóan **ellentmondás van** a természetvédelmi értékek megtartásának követelménye és a bányatelek státusz, a kitermelési cél között! Ezen a területen bánya nyitása – tiszteletben tartva a kitermelésre szerzett jogokat - a természetvédelmi értékek károsítása nélkül nem lehetséges, ez azonban a fenti jogszabállyal ellentétes. A hatályos terv ezért sem szabályozta az érintett területet bányaterületként, ráadásul a terület egy részének tulajdonosa szintén a terület mezőgazdasági területben tartása mellett érvelt.

Mivel a Bányafelügyelet a külön egyeztetés során jelezte, hogy a bányatelek területét érintően csak a bányaterület besorolást tartja támogathatónak, - a Fertő-Hanság Nemzeti Park nem nyilatkozott e téren - és ezért a képviselő-testületi döntés is ezen megállapítást tette, **ezért az új terv az érintett bányatelket, valamint a többi, érvényben lévő bányatelket különleges beépítésre nem szánt, bányaterületként határozza meg** és ekként szabályozza (a településszerkezeti terv megszüntetésre került az időközbeni jogszabályváltozások következtében). **A meghatározás akkor lehetséges, amennyiben a vármegyei terv módosításra kerül.**

Csemeztanya esetében már az előzmény tervekben is jelzésre került az államigazgatási szervek részéről, hogy a terület gazdasági besorolását el kell(ene) kerülni a szomszédos magterületre tekintettel. Ezt jelen terv készítésekor is figyelembe kell venni.

2. A kiváló és a jó termőhelyi adottságú szántók övezete

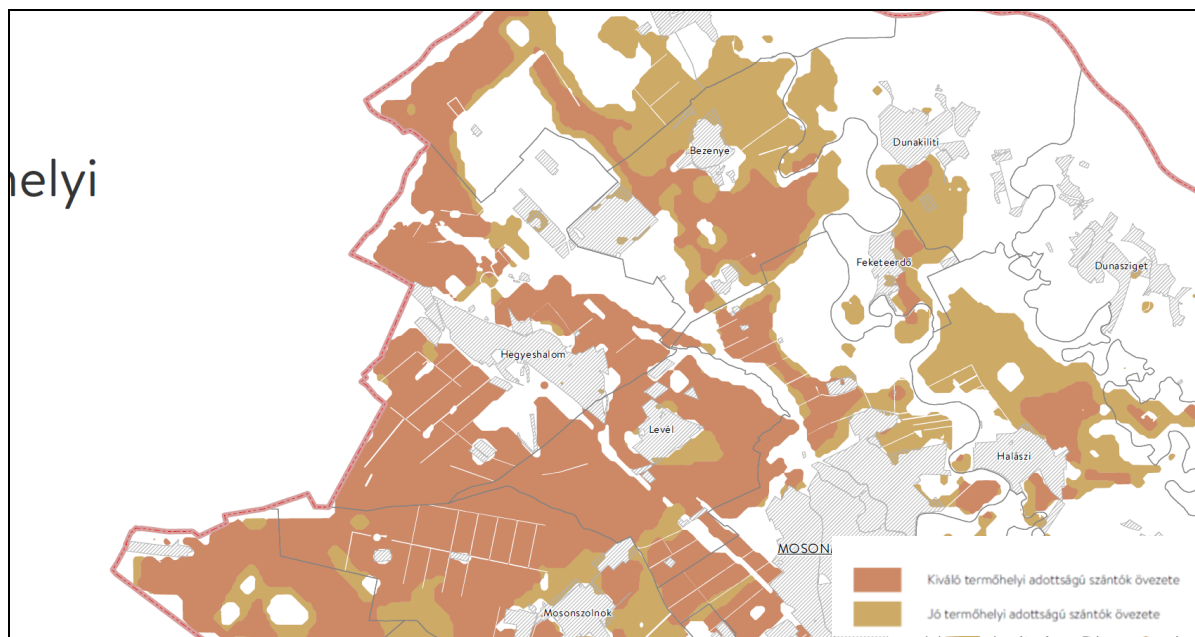
A vármegyei terv a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetének határát pontosította, ugyanakkor eltérést is tartalmaz. A jó termőhelyi adottságú szántóterületek esetében az egykori ipari park területén tartalmaz eltérést (többször területet) a vármegyei terv az országoshoz képest.

A törvény 28. §-a szerint:

*„(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 vármegyei 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.

(3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat a „Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete és a jó termőhelyi adottságú szántók övezete” című tervlapból

A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete fedi a következő, **rendezés alá vont területeket**, vagy azok egy részét:

1/A. (bánya kijelölése), 1-es terület (bánya visszavétele az eredeti kérelem szerint – ez módosult), 2. (szabadiőpark), 3. (Római-tó), 6. (határ), 7. (Nagyvér), 18. (Liget utcai lakó).

A 6-os területre vonatkozóan nem látható, hogy az országos terv milyen térségbe sorolja, de a vármegyei terv egyértelműen nem sorolja települési térségbe területét, így az csak *az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.*

Ugyan a 7-es terület több alkalommal is állt rendezés alatt, de jóváhagyott fejlesztéssel nem rendelkezik. Kiemelendő, hogy az országos terv mégis átvette a fejlesztési szándékot és települési térségként határozza meg a területet, eltérésben a vármegyei tervvel, ahol csak a már jóváhagyott tervben szereplő területekre terjed ki a települési térség határa. Így a fenti jogszabállyal nem ellentétes a tervezett lakóterületi fejlesztés.

A Római-tó esetében pontosítani kell a vármegyei tervet, hisz az övezet határa a tényleges vízfelületbe is benyúlik.

A jó termőhelyi adottságú szántók övezete fedi a 2. (szabadiőpark) terület nagy részét.

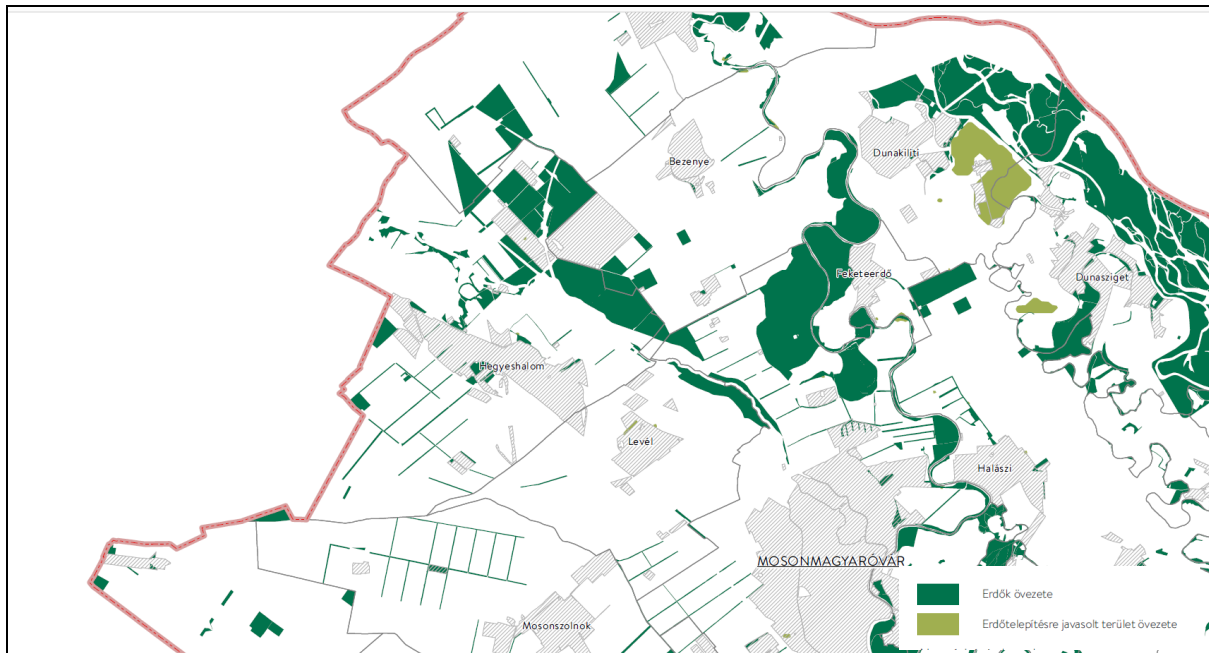
Az MvM rendelet 2. § (1)-(2) bekezdése szerint:

„(1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

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

Az érintettség nem akadályozza a tervezett fejlesztéseket.

3. Az erdők és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat az „Erdők övezete és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete” című tervlapból

A vármegyei terv az erdők övezetének kiterjedését pontosította.

A tv. 29., 30., 30/A. §-ai szerint:

„29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

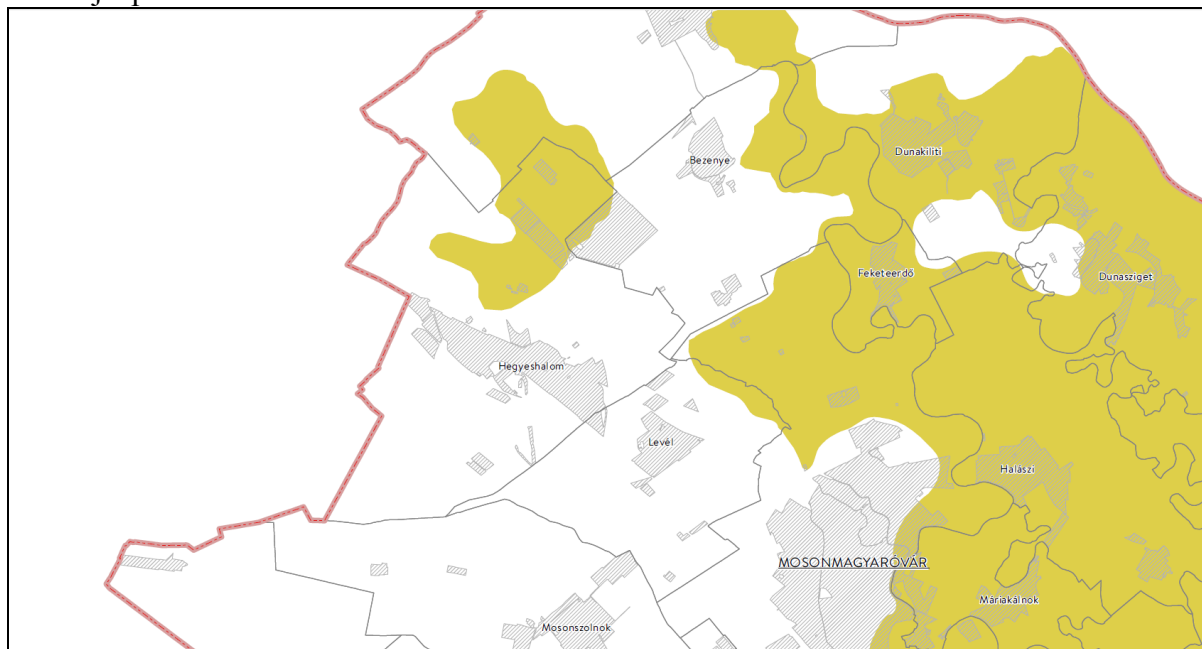
A rendezés alá vont területek közül az erdők övezete a Csák tanya egy részét (1-es) fedi, ahogy a 2-es (szabadidő) terület északi részét is érinti. Fedi továbbá a 4-es (Kiserdő) területet.

Az előzőek szerint a 95%-os előírás teljesül. Az erdészeti szempontból nyilatkozó államigazgatási szerv szerint a rendezés alá vont területek nem érintik az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterületeket, ám a Csák tanya területén és a 2-es, szabadidő területen **fennáll az érintettség**. Az 1-es bányaterület, ahogy előzőekben is leírásra került, nem tud egyszerre megfelelni annak, hogy a bányatelek területe bányaterület és erdő is legyen: a Bányafelügyelet a külön egyeztetés során jelezte, hogy a bányatelkek területét érintően csak a bányaterület besorolást tartja támogathatónak, az Erdészet pedig kérte, hogy

ezen területek erdők legyenek. Figyelemmel a későbbiekben részletezett biológiai aktivitásértékre, az erdők területe erdőként kerül jelölésre.

A 2-es, szabadidős terület egésze, vagyis a most tervezett északi nyúlványa is a hatályos szerkezeti terven különleges területi besorolást kapott. Jelen terv a meglévő erdő területét figyelembe veszi akként, hogy az erdőgazdálkodási térség területét erdőként jelöli ki.

4. A tájképvédelmi terület övezete



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat a „Tájképvédelmi terület övezete” című tervlapból

Az érintettség megegyezik az OTTrT-ben rögzítettekkel.

Az MvM rendelet 4. §-a szerint:

„(1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelmről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

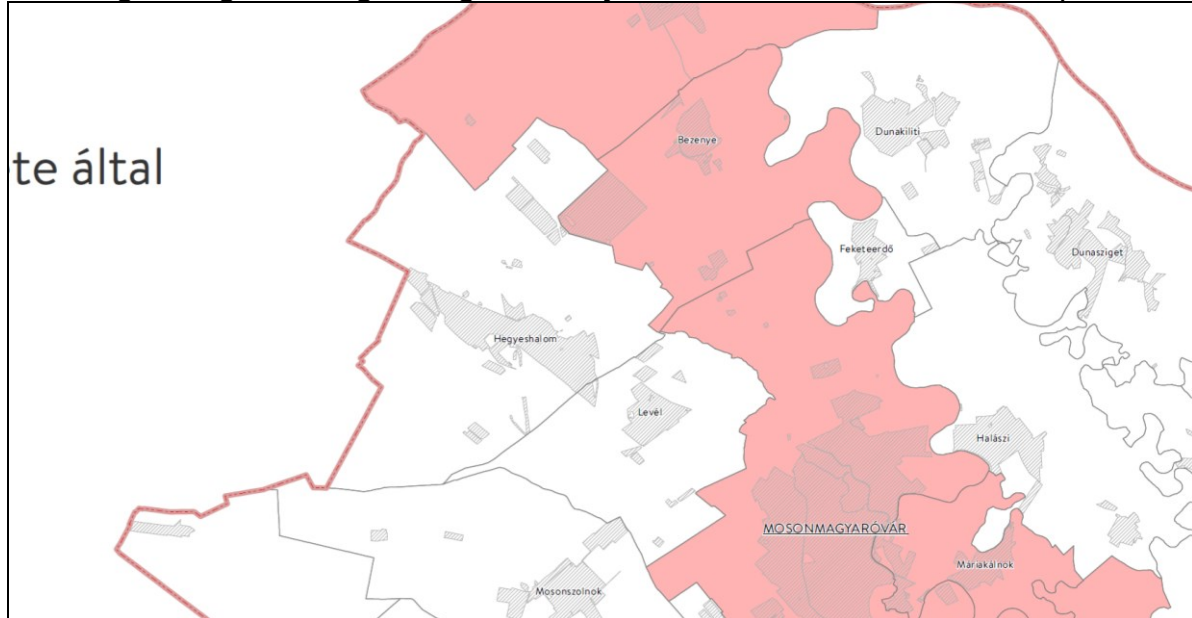
(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a

hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

A rendezés alá vont területek közül a 2-es területet érinti. Az érintettség nem akadályozza a fejlesztés megvalósítását.

5. A világörökségi és a világörökségi várományos terület övezete által érintett települések



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat a „világörökségi és a világörökségi várományos terület övezete által érintett települések” című tervlapból

Az övezetek nem érintik a település területét.

6. A vízminőség-védelmi terület övezete

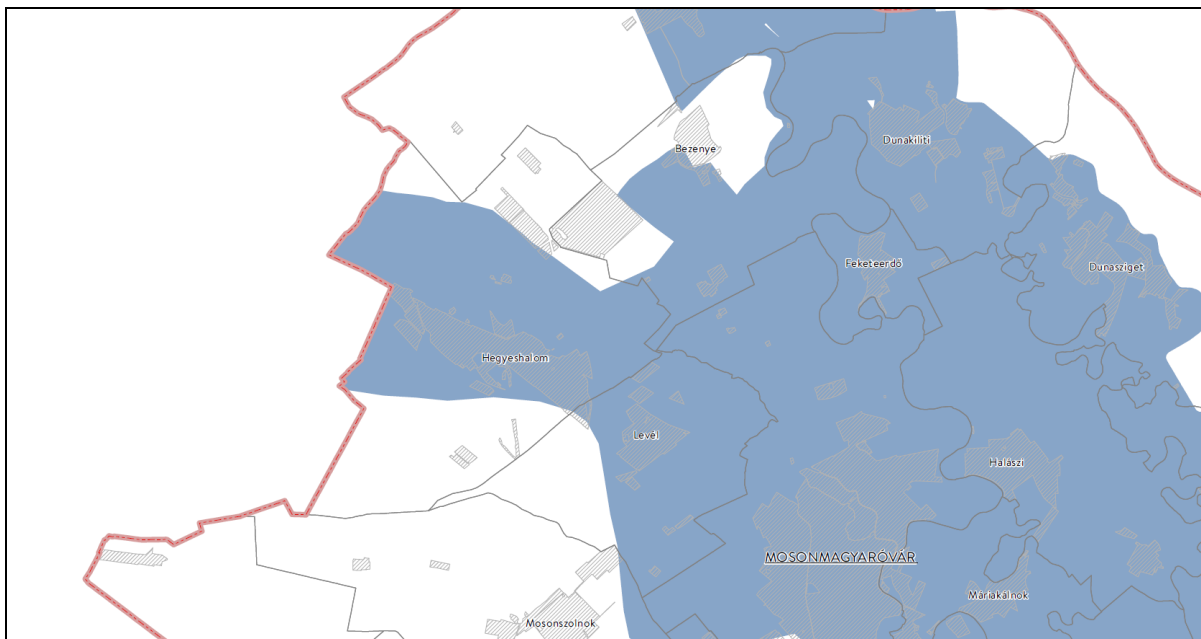
A vármegyei terv a település északi területén kisebb, déli területén nagyobb területet jelölt ki az övezet részeként. A Lechner Központtól kapott adatszolgáltatás mindkét tervtől eltérő adatot tartalmaz: északi és déli oldalon is a nagyobb kiterjedéssel számol, vagyis egyesíti a két tervet.

Az MvM rendelet 5. § (1)-(3) bekezdése szerint:

„(1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

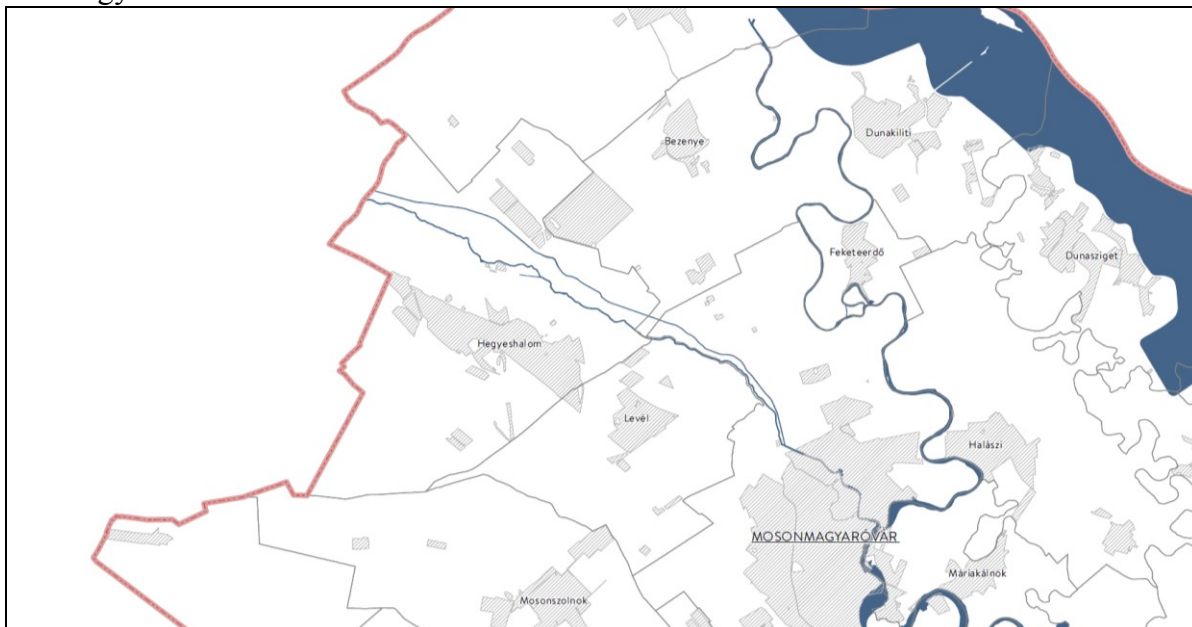
(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat a „Vízminőség-védelmi terület övezete” című tervlapból

A kibővített övezeti terület Csemeztanya környezetének kivételével (2-es, 5-ös területek) mindegyik rendezés alá vont területet érinti. Az érintettség nem akadályozza a tervezett fejlesztéseket.

7. A nagyvízi meder övezete



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat a „Nagyvízi meder övezete” című tervlapból

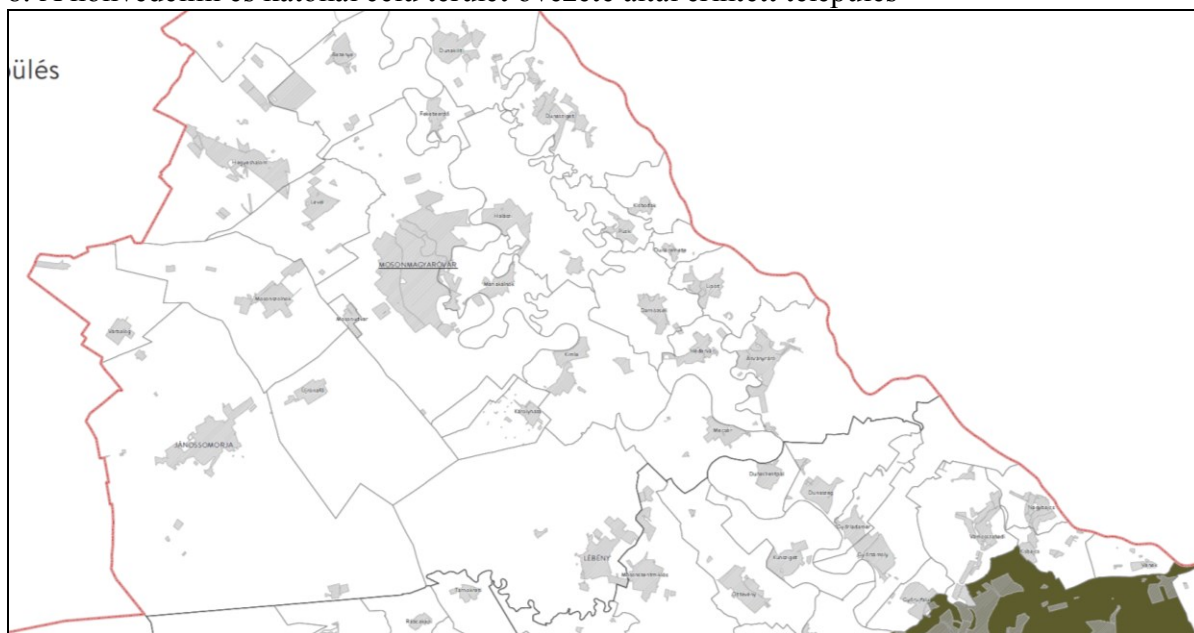
A vármegyei terv az országos tervvel ellentétben nem sorolt települési területet ebbe az övezetbe. A Lechner Központtól kapott adatszolgáltatás szakági része szerint azonban a település érintett, mégpedig az OTrT-ben jelzett mértékben.

Az MvM rendelet 6. §-a szerint:

- „(1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
 (2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.
 (3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.”

Az OTrT szerinti övezet sem fedi a rendezés alá vont területeket.

8. A honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat a „Honvédelmi és katonai célú terület övezete” című tervlapból

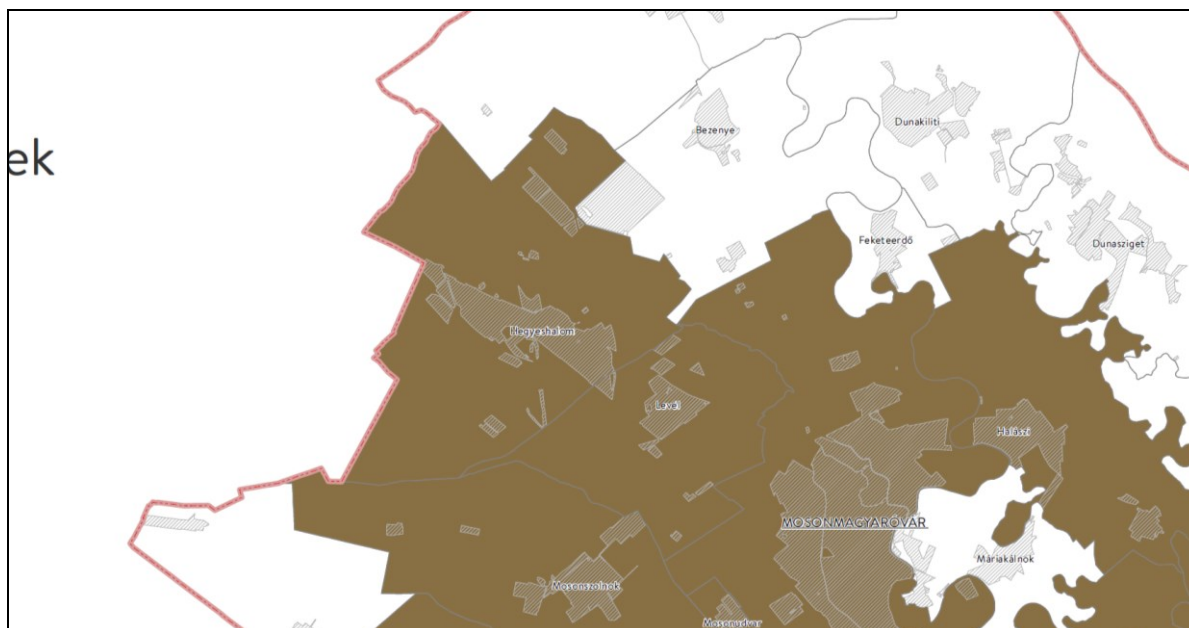
Az övezet nem érinti a település területét.

9. Az ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések

Az övezet a település teljes területét fedi.

Az MvM rendelet 8. §-a szerint:

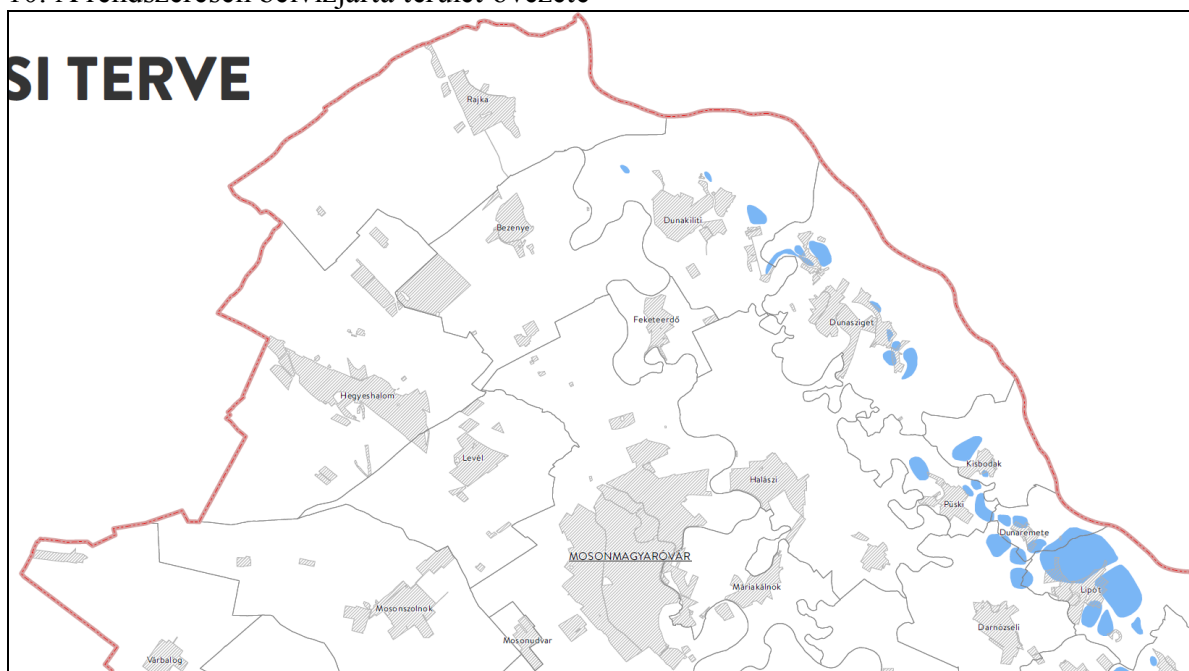
- „(1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
 (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat az „Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések” című tervlapból

10. A rendszeresen belvízjárta terület övezete

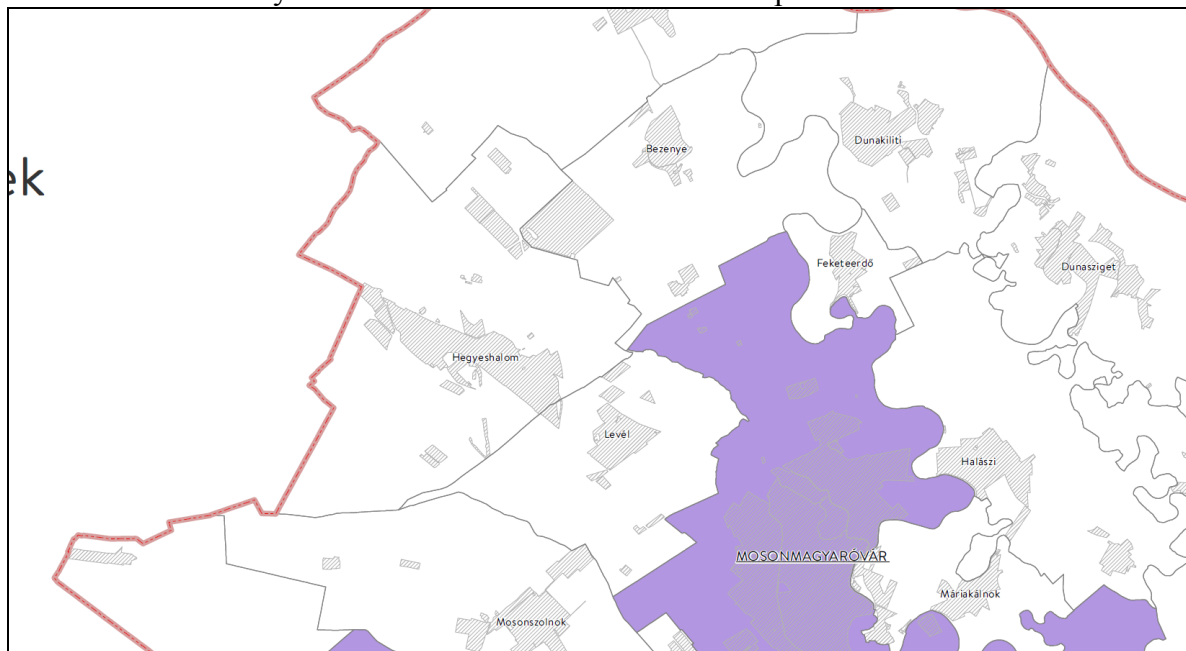


Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat a „Rendszeresen belvízjárta terület övezete” című tervlapból

Az övezet nem érinti a település területét.

11. A földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések

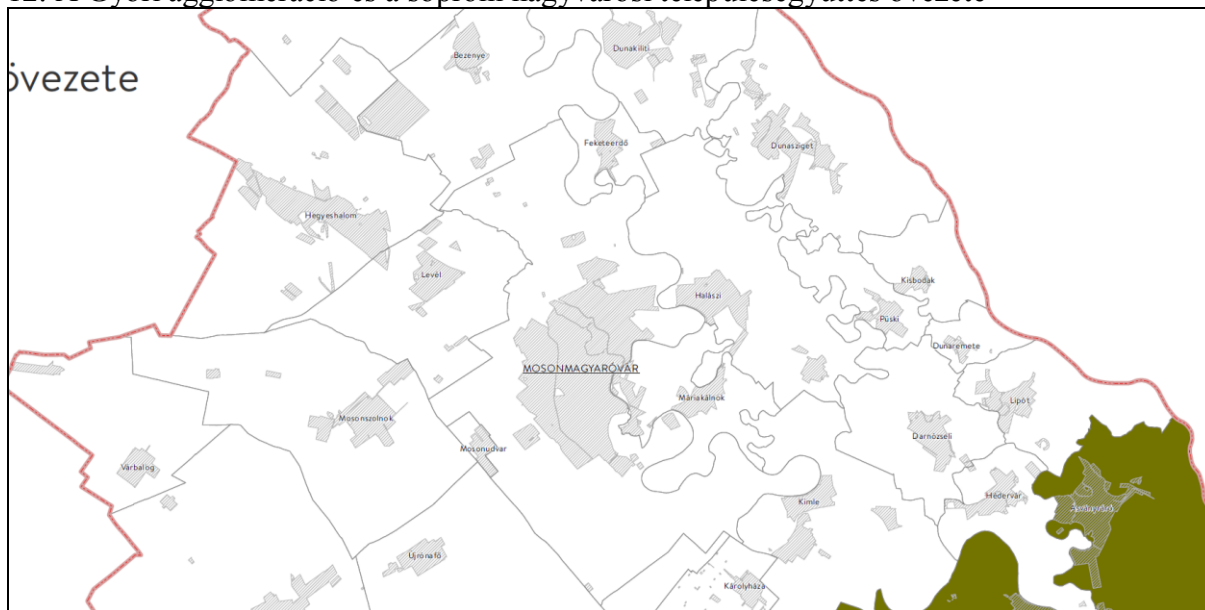


Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat a „Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések” című tervlapból

Az övezet nem érinti a település területét.

12. A Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete

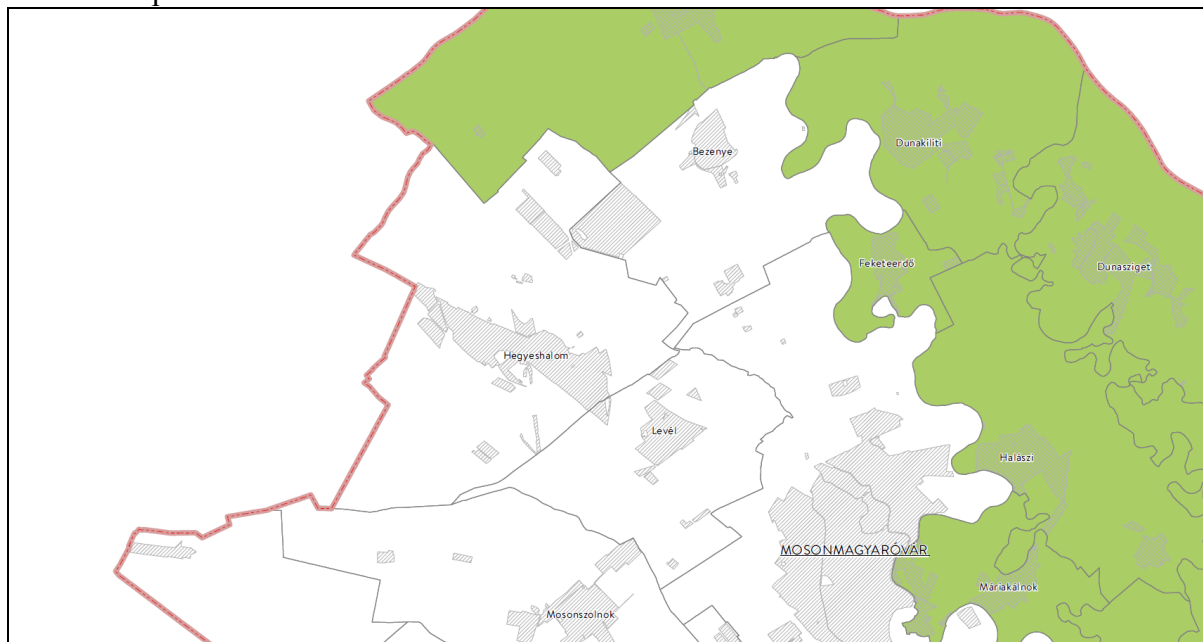


Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat a „Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete” című tervlapból

Az övezet nem érinti a település területét.

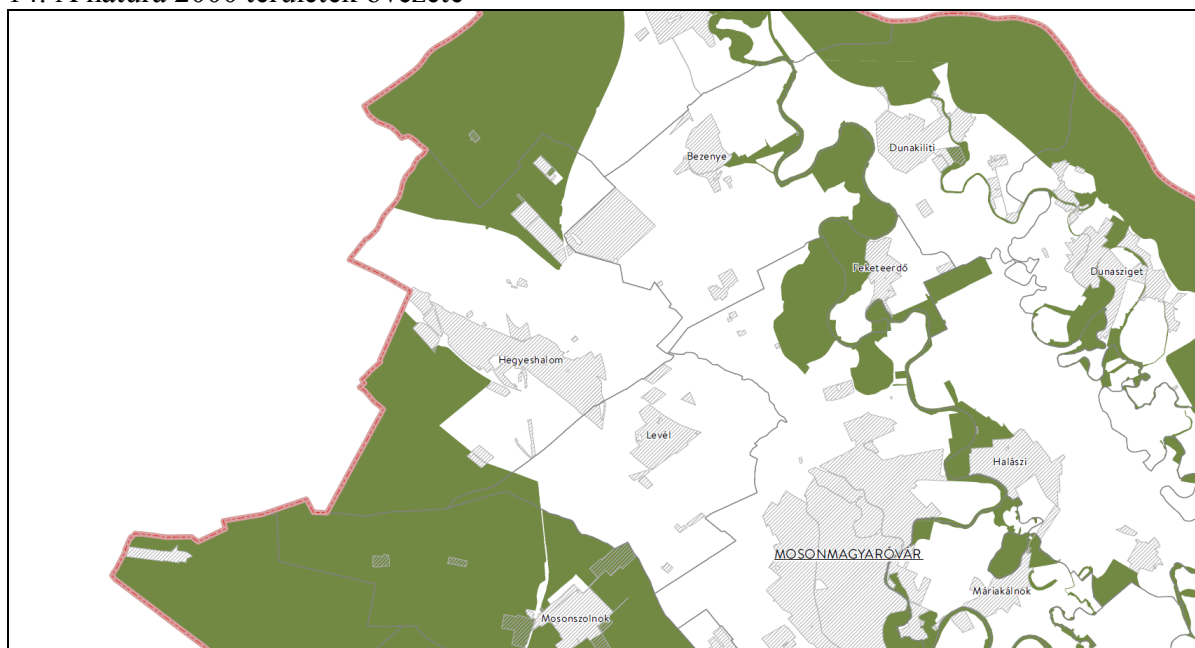
13. A natúrparkok övezete



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat a „Natúrparkok övezete” című tervlapból

Az övezet nem érinti a település területét.

14. A natura 2000 területek övezete



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat a „Natura 2000 területek övezete” című tervlapból

Az övezet kiterjedése megegyezik az ökológiai hálózat magterülete övezetének kiterjedésével.

Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2022. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 12. §-a szerint:

„(1) Az övezet területén a települések településrendezési tervének kidolgozása vagy módosítása során figyelembe kell venni az elfogadott Natura 2000 fenntartási terveket.

(2) Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet a Natura 2000 terület körülzárja.

(3) A (2) bekezdés szerinti kivétel esetén az új beépítésre szánt területet a nemzeti park igazgatósággal – a településterv véleményezési eljárása során – egyeztetett módon lehet kijelölni, akkor, ha azt más jogszabály vagy területrendezési övezeti előírás nem tiltja.

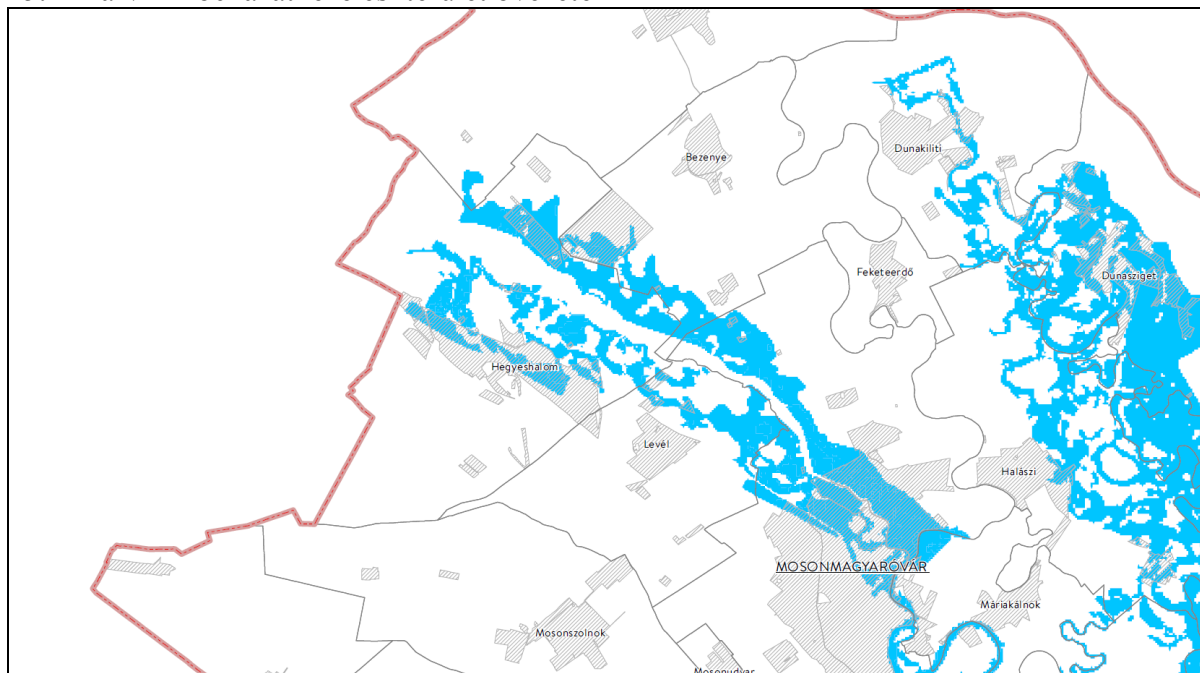
(4) Az övezet területét érintő településrendezési tervekben – új külfejtéses művelésű bányatelek létesítésének érdekében – nem jelölhető ki beépítésre szánt és nem szánt különleges nyersanyag kitermelés (bánya) vagy nyersanyagfeldolgozás céljára szolgáló építési övezet és övezet, **kivéve, ha az új bányatelek fektetésének engedélyezési eljárása 2020. május 5-ét megelőzően már megkezdődött.**

(5) A (4) bekezdés szerinti kivétel esetén is **csak akkor jelölhető új külfejtéses művelésű bányatelek nyitása érdekében nyersanyag kitermelés (bánya) vagy nyersanyagfeldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt építési övezet vagy övezet, ha a külfejtés bányatelek nyitását más területrendezési övezeti előírás vagy jogszabály nem tiltja.**

(6) A településfejlesztési terv kidolgozása során a nemzeti park igazgatóságokkal együttműködve vizsgálni kell a Natura 2000 területekkel való érintettségben rejlő előnyök hasznosítását.”

A magterület övezet fedi az 1-es, Csák tanya területet (bánya), és határolja a csemeztanyai területet (gazdasági terület) (5-ös). A területekre vonatkozóan ugyanazok a megállapítások érvényesek, amelyek a magterület övezetnél is rögzítésre kerültek.

15. Az árvízi kockázatkezelési terület övezete



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

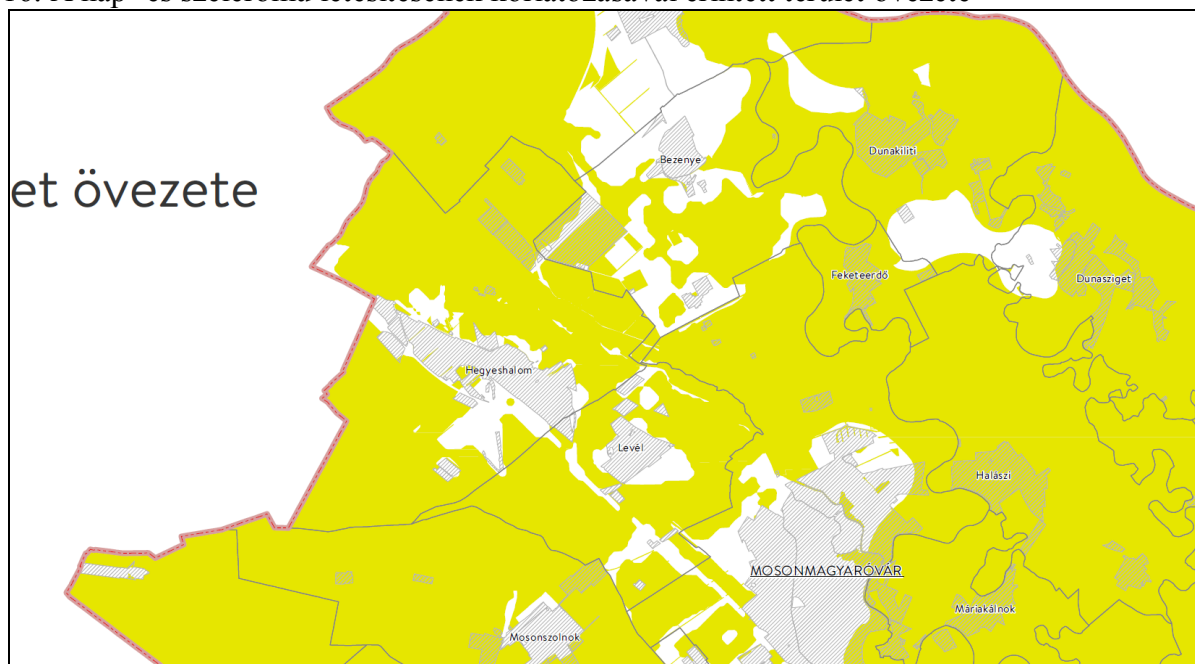
Kivonat a „Árvízi kockázatkezelési terület övezete” című tervlapból

Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2022. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 13. §-a szerint:

„Az övezet területén a településrendezési tervekben az építési övezetek és övezetek kijelölésénél figyelembe kell venni az árvízi veszélyt és vizsgálni kell a kockázatsökkentés vagy legalább a szinten tartás területhasználat-szabályozással összefüggő lehetőségeit.”

Az övezet a település területének jelentős részét érinti, kiemelten a belterületet és az attól északra eső területeket. A rendezés alá vont területek közül területe így az 1-4-es, a 6-12-es, a 14-22-es területre is kiterjed. Az érintettség a fejlesztéseket nem akadályozza.

16. A nap- és szélrómú létesítésének korlátozásával érintett terület övezete



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

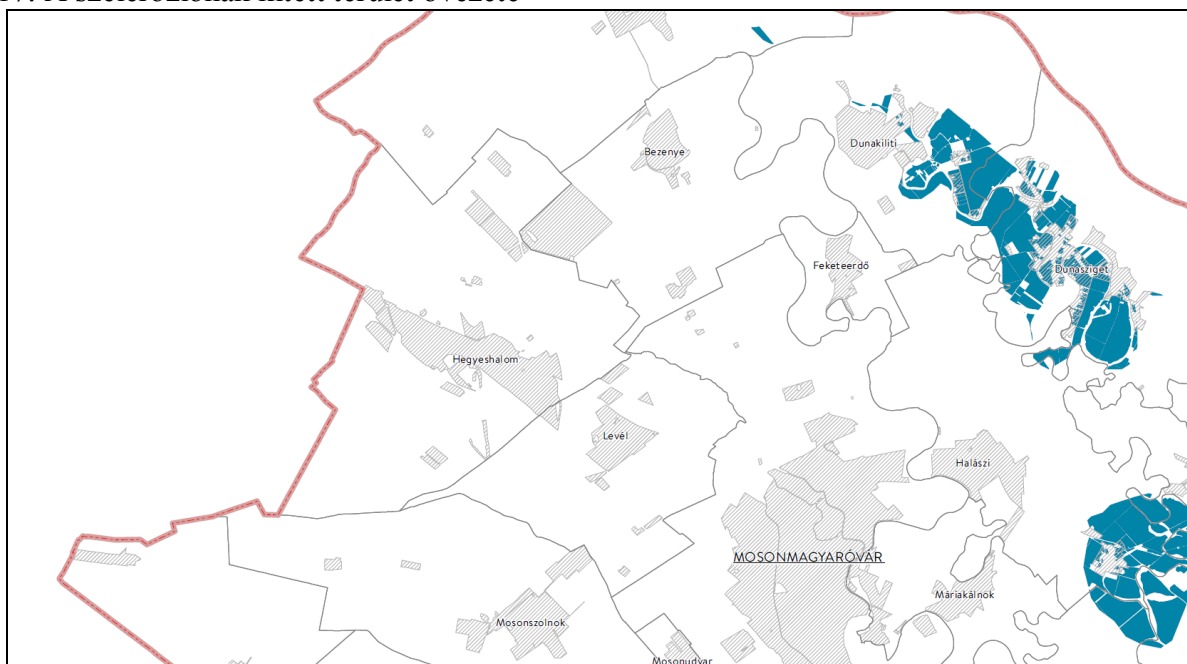
Kivonat a „Nap- és szélrómú létesítésének korlátozásával érintett terület övezete” című tervlapból

Az övezet a belterület és a bányató területének kivételével szinte a teljes települési területet fedi. A hatályos terv szerint a település keleti részére kijelölt, szélrómúvek telepítésére alkalmas terület csaknem egésze beleesik a korlátozási övezetbe. Az övezeten belül a hatályos terv szerinti erőmű nem helyezhető el. A terület pedig bányatelek, mely tovább befolyásolja azt a célú fejlesztést.

Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2022. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 15. §-a szerint:

„Az övezet területén – amennyiben egyéb területrendezési övezeti vagy ágazati szabály szigorúbb előírást nem állapít meg – a háztartási méretűnél nagyobb új nap- és szélrómú – a táj- és településképvédelmi szempontok figyelembevételével – csak épületen helyezhető el.”

17. A szélerózióknak kitett terület övezete



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat a „Szélerózióknak kitett terület övezete” című tervlapból

Az övezet nem érinti a település területét.

1.4. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése

1.4.1. A hatályos fejlesztési koncepció (2009.)

Hegyeshalom nagyközség önkormányzatának képviselő-testülete 33/2009. (IV.30.) határozatával jóváhagyta településfejlesztési koncepcióját.

A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott jövőkép és fejlesztési alapelvek az alábbiak szerint összegezhetők:

Hegyeshalom nagyközség tervezett jövőképe és főbb jellemzői 2020-ban

- a lakosság életminősége emelkedett, megnőtt az embereknek a településhez való kötődése
- a népességszám-növekedés stabil, a fiatal korosztályba tartozók aránya emelkedett
- a kijelölt lakóterület-fejlesztési területeken az építkezések megkezdődtek
- az intézményhálózat fejlődött, az alapfokú oktatásban résztvevők száma stabil
- erősödött a településrészek közötti kapcsolat
- Márialiget (gazdasági) fejlesztése a játék-és szabadidőközpontokhoz kapcsolódik, a kapcsolat erősítése a vasút menti területek és a központi településrészek között valósult meg
- a köz- és magánterületek rendezettek
- megőrződtek és megfelelően hasznosítottak az épített örökség elemei
- eredményes a településmarketing és a térségi együttműködés
- megerősödött a kereskedelmi és szolgáltató szektor
- új, a helyi munkaerőt foglalkoztató, nem zavaró hatású gazdasági egységek működnek a településen, a meglévő egységek működőképesek, a helyben való foglalkoztatottak aránya emelkedett
- fejlett mezőgazdálkodás folyik a táj, a természet védelmének figyelembe vételével

- az ember és a természet kapcsolata erősödött, a természeti környezet elemeit fenntartható módon használják, a szabadidős és rekreációs tevékenységet végzők száma jelentős
- a játék-és szabadidő központ működésének hatására a települést felkeresők, szolgáltatási egységeit igénybevevők száma emelkedett, miközben a település ellátási kötelezettsége nem emelkedett számottevően
- nagyüzemi állattartást olyan külterületi telepe(k)en folytatnak, amely(ek)nek nincs a védett területek igénybevétele kedvezőtlenül befolyásoló hatása(uk)
- az ásványgazdálkodás koncentráltan, a lehetséges legkisebb területre korlátozódva, a település védett (természeti és mesterséges) területeinek maximális figyelembevételével működik
- megkezdődött a megújuló energiaforrások lakosok általi munkába állítása is
- fejlett infrastruktúra-hálózat és ellátottság valósult meg

Jelen új terv 2023. évi készítésekor megállapítható, hogy a 14 éve megfogalmazott fejlesztési célok nagyobb része teljesült, az akkor vízionált településkép felismerhető a mai településen. Ami nem valósult meg, azok közül a legjelentősebb a játék- és szabadidő központ beruházás és a hozzá kapcsolódó járulékos fejlesztések elmaradása. A területre a közelmúltban új fejlesztési tervek születtek, szintén nagy léptékben, de egyelőre ez a mezőgazdaságon alapuló fejlesztés sem kezdődött el.

A bányatelkek közül a Csemeztanyához közelin intenzív kitermelés folyik. Mivel az ottani bányatelek szinte körülöleli a településrészt, a kitermelés is egyre közelebb húzódik a lakóépületekhez, immár 300 m-en belül van.

A helyi védett értékek közül sajnos többet úgy építettek át, hogy az elvesztette eredeti jegyeit, ezáltal jelen terv készítésekor a védettség átgondolása is javasolt.

A nagyközség központjában számos többlakásos épületet építettek fel, előtérbe helyezve a városias településképet. Nagyrét területén is lassú mértékben, de növekszik a beépített telkek aránya. A külterületi lakott helyek esetében nem következett be tulajdonképpeni változás, itt továbbra is javasolt a központi belterülettel való kapcsolat erősítése.

1.4.2. Hegyeshalom nagyközség hatályos településrendezési eszközei

Településtervi (településrendezési) tervi előzmények a 2010. évi felülvizsgálatot megelőzően:

- 1964, Hegyeshalom összevont rendezési terve (Vasiterv)
- 1989, Hegyeshalom összevont rendezési terve (Győriterv)
- 1993 Hegyeshalom bányató-üdülőterület (Lencsér és Társa Kft.)
- 1995, Hegyeshalom 031/4 hrsz-ú ingatlan és térsége (Regioplan Kft.)
- 1995, Hegyeshalom északi bányató (Tész ÉS Kft.)
- 1996, Hegyeshalom ÖRT módosítás (Tész ÉS Kft)
- 1997, Hegyeshalom ÖRT módosítás, Ipari park (Regioplan Kft. Msz.: Rp.I.116-2)
- 1998, Hegyeshalom Határ Kft. (Talent-Plan Kft.)
- 2000, Hegyeshalom településrendezési terv (Regioplan Kft. Msz.: Rp.I.116-4)
- 2002, Hegyeshalom, döntés-előkészítő tanulmány a 0650/37 hrsz-ú területen lakó és gazdasági terület kijelölésére (Regioplan Kft. Msz.:Rp.I.116-5)
- 2002, Hegyeshalom, döntés-előkészítő tanulmány, termálfejlesztés (Regioplan Kft. Msz.:Rp.I.116-6)

2002, Hegyeshalom településrendezési terv módosítás (Regioplan Kft. Msz.:Rp.I.116-7) (A döntés-előkészítő tanulmányban foglaltak szerinti módosítás)
 2005, Hegyeshalom településrendezési terv módosítás (Regioplan Kft. Msz.:Rp.I.116-8)
 2005, Hegyeshalom, Eurovegas (Regioplan kft. Msz. Rp.I.227-1)
 2006, Hegyeshalom, Logisztika I., gazdasági terület-fejlesztés az 1-es sz. főút-101-es számú út, belterület által határolt területen (Regioplan Kft. Msz.:Rp.I.116-9)
 2007, Hegyeshalom, Logisztika II., gazdasági terület-fejlesztés az 1-es sz. főút-101-es számú út, közigazgatási terület által határolt területen (Regioplan Kft. Msz.:Rp.I.116-10) 2008, Hegyeshalom, Szélerőmű (Regioplan Kft. Msz.:Rp.I.116-11)

2009, Hegyeshalom nagyközség önkormányzatának képviselő-testülete 33/2009. (IV.30.) határozatával jóváhagyta településfejlesztési koncepcióját.

Tervi előzmények 2010. évben és azt követően

2010. évben került sor a felülvizsgált településrendezési tervek jóváhagyására. A nagyközség képviselő testülete 6/2010.(VI.25.) önkormányzati rendeletet alkotott a helyi építési szabályzatról, a településszerkezeti tervet pedig a 63/2010. (VI.24.) határozatával hagyta jóvá. Az elmúlt közel másfél évtizedben a terv számos alkalommal került módosításra a következők szerint:

- 2013, Hegyeshalom, határátkelő és ipari park, Rp.I.116-17, 1/2013. (II.07.) önk. rendelet, az egykori ipari parki fejlesztés nem valósult meg
- 2014, Hegyeshalom, Logisztika I., Rp.I.116-18, 14/2014. (IX.12.) önk. rendelet, 153/2014. (IX.11.) határozat, megvalósult
- 2015, Hegyeshalom, Óvári utca környezete, Rp.I.116-20, 9/2015. (X.17.) önk. rendelet, megvalósult
- 2015, Hegyeshalom, M15, Rp.I.116-21, 12/2015. (XII.18.) önk. rendelet, megvalósult
- 2016, Hegyeshalom, napelempark, Vágóhid, temető, Rp.I.116-19, 1/2016. (I.29.) önk. rendelet, 9/2016. (I.28.) határozat, részben megvalósult
- 2016, Hegyeshalom, M1, határátkelő, Rp.I.116-22, 4/2016. (III.11.) önk. rendelet, 41/2016. (III.10.) határozat,
- 2016, Hegyeshalom, Nagyrét dél, Rp.I.116-24, 10/2016. (XI.10.) önk. rendelet, 278/2016. (XI.9.) határozat, megvalósult
- 2017, Hegyeshalom, Meggyliget, Vágóhid, napelempark, Rp.I.116-26, 19/2017. (XII.1.) önk. rendelet, 183/2017. (XI.30.) határozat, részben megvalósult
- 2017, Hegyeshalom, Vágóhid, belterület, Rp.I.116-27, 19/2017. (XII.1.) önk. rendelet, 183/2017. (XI.30.) határozat, megvalósult
- 2018, Hegyeshalom, Nagyrét dél, Rp.I.116-28, 2/2018. (II.23.) önk. rendelet, 28/2018. (II.22.) határozat, részben megvalósult
- 2018, Hegyeshalom, Banánérlelő környezete, Rp.I.116-25, 8/2018. (VI.29.) önk. rendelet, még nem valósult meg
- 2018, Hegyeshalom, vasúti ág, Rp.I.116-29, 13/2018. (XI.30.) önk. rendelet, 187/2018. (XI.29.) önk. határozat, még nem valósult meg
- 2019, Hegyeshalom, központi belterület Rp.I.116-30, 4/2019. (II.19.) önk. rendelet, 22/2019. (II.18.) határozat, részben megvalósult
- 2019, Hegyeshalom, Nagyrét észak, Rp.I.116-31, nem került jóváhagyásra
- 2019, Hegyeshalom, Nyárfás utca, Rp.I.116-32, 3/2019. (II.1.) önk. rendelet, megvalósult
- 2020, Hegyeshalom, Logisztika I., Rp.I.116-34, 4/2020. (IV.23.) önk. rendelet,

- 2020, Hegyeshalom, központi belterület és külterület, Rp.I.116-33, 6/2020. (IV.24.) önk. rendelet, 28/2020. (IV.23.) határozat,
- 2020, Hegyeshalom, Márialiget, Rp.I.116-36, 5/2020. (IV.23.) önk. rendelet, megvalósult
- 2021, Hegyeshalom, Egykori ipari park, Rp.I.116-38, 17/2021. (XII.17.) önk. rendelet, 196/2021. (XII.16.) határozat, még nem valósult meg
- 2021, Hegyeshalom, Nagyrét dél, Rp.I.116-39, 1/2021. (III.3.) önk. rendelet, 33/2021. (III.2.) polgármesteri határozat
- 2021, Hegyeshalom, központi belterület, Rp.I.116-40, 5/2021. (V.3.) önk. rendelet
- 2022, Hegyeshalom, Nagyrét, Rp.I.116-41 nem került jóváhagyásra

Fentiek mellett Hegyeshalom nagyközség településképi arculati kézikönyvét 2018-ban hagyta jóvá a település képviselő-testülete 134/2018. (VIII.30.) önkormányzati határozatával. A kézikönyv módosítására 2020. évben két alkalommal is sor került. Az egységes szerkezetű kézikönyv a 117/2020. (XII.16.) polgármesteri határozattal került jóváhagyásra. A településképi védelméről a képviselő-testület a 9/2018. (VIII.31.) önkormányzati rendeletet alkotta.

Területi mérleg a hatályos településszerkezeti terv alapján

Övezeti jel	Területfelhasználás	Terület (ha) a hatályos terv szerint
Lakóterület		Beépítésre szánt területek
Lk	kisvárosias	14,36
Lke	kertvárosias	31,48
Lf	falusias	143,18
Vegyes terület		
Vt	településközpont	75,36
Gazdasági terület		
Gksz	kereskedelmi, szolgáltató	134,56
Gipe	egyéb ipari	174,84
Gipz	jelentős mértékű zavaró hatású ipari	4,96
Gált	általános gazdasági	41,94
Üdülőtérület		
Üü	üdülőházas	32,09
Üh	hétvégi házas	3,35
Különleges terület		
K ^{Szt}	szennyvíztisztító területe	1,50

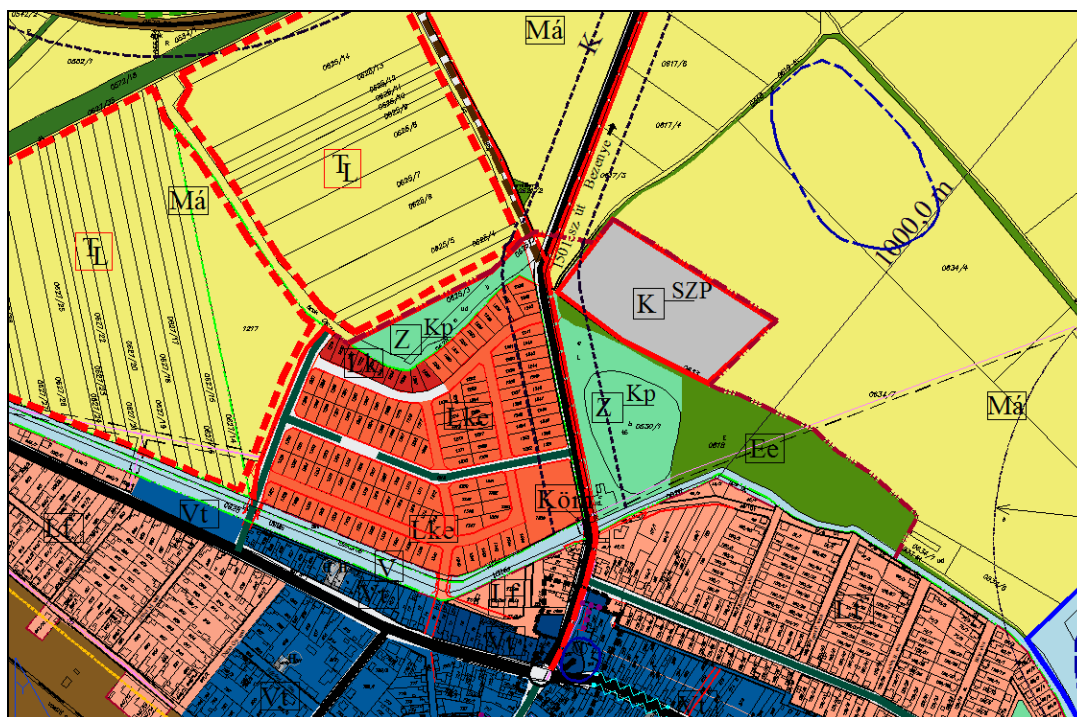
Övezeti jel	Területfelhasználás	Terület (ha) a hatályos terv szerint
K ^{TC}	termálcentrum	19,97
K ^{ZL}	különleges, zöldbe ágyazott lakó	2,35
Közlekedési és közműterület		Beépítésre nem szánt területek
Köu	közúterület	212,25
Kök	vasúterület	84,06
Köm	közmű	0,43
Zöldterület		
Zkp	közpark	23,29
Z	díszkert és játszótér	1,1
Erdőterület		
Ev	védelmi erdő	342,14
Ee	egészségügyi erdő	6,39
Eg	gazdasági erdő	530,60
Mezőgazdasági terület		
Má	általános	2432,27 2828,62*
Vízgazdálkodási terület		
V	vízgazdálkodási	117,40
Természetközeli terület		
Tk	természetközeli terület	105,30
Különleges beépítésre nem szánt terület		
KT	temető	1,21
K ^B	bányaterület	665,60 273,50*
K ^{Szp}	szabadidő park területe	30,92
K ^{Np}	napelempark	3,67
K ^{Hull}	hulladékudvar	1,22
K ^Á	állami terület	23,34
Összesen		5265,38

* A szabályozási terv szerinti érték

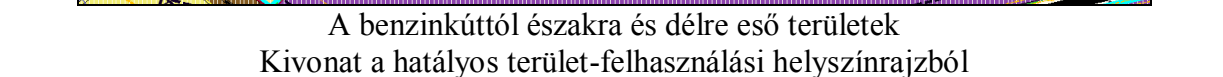
1.4.3. A hatályos terv szerint tervezett területfelhasználások vizsgálata

Lakóterületek:

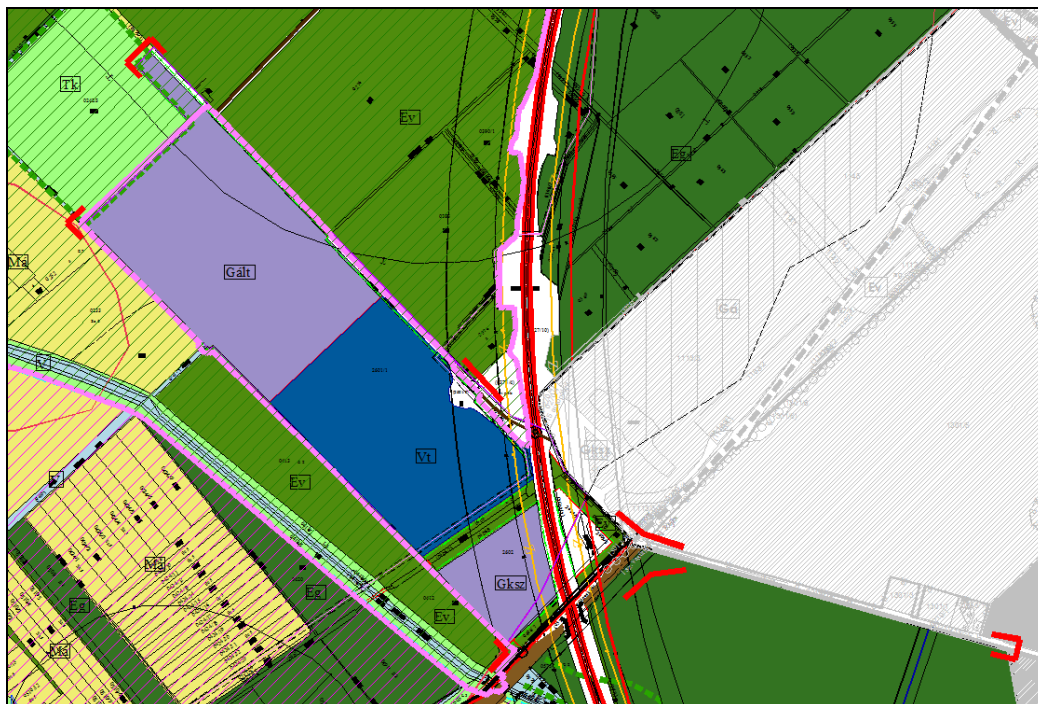
- döntően kertvárosi, kis részben kisvárosi lakóterület-fejlesztésre adott lehetőséget a hatályos terv az ún. nagyréti területen a megelőző felülvizsgálat során. A területre vonatkozó előírások több alkalommal is módosításra kerültek azóta. A telkek kialakítása és értékesítése mellett az infrastruktúra kiépítése is megtörtént. A terület beépítése lassú ütemben, de halad. A fejlesztés északi irányú kiterjesztése tervezett egy komplex, városias beépítés megvalósíthatósága érdekében.
- falusi lakó és kisvárosias lakóterületi fejlesztésre van lehetőség az 1-es számú úttól és a benzinkúttól északra eső, önkormányzati tulajdonú területen a 2010. évi felülvizsgálat óta. Az elmúlt évtized rendezési terv módosításai közül több is érintette. Telekalakítás és értékesítés is történt, az északi oldalon a közművesítés és a beépítés is megkezdődött
- kisvárosias fejlesztési terület található a benzinkúttól délre és keletre eső területen. A nagyobb kiterjedésű déli terület egykori anyaggödör, mély fekvésű terület. A közelmúltban végzett tereprendezés során környezetével együtt felszínét nagy területen azonos szintűre alakították ki, így jelenleg az már csak 2-3 méterrel mélyebb a Nyárfás utcai és a gazdasági terület telkeinek terepszintjénél. Beépítése így már jobban tervezhető.
- fejlesztési területnek minősíthető még a tervezett termálcentrum menti, attól délre elhelyezkedő terület, kertvárosias területbe soroltan.



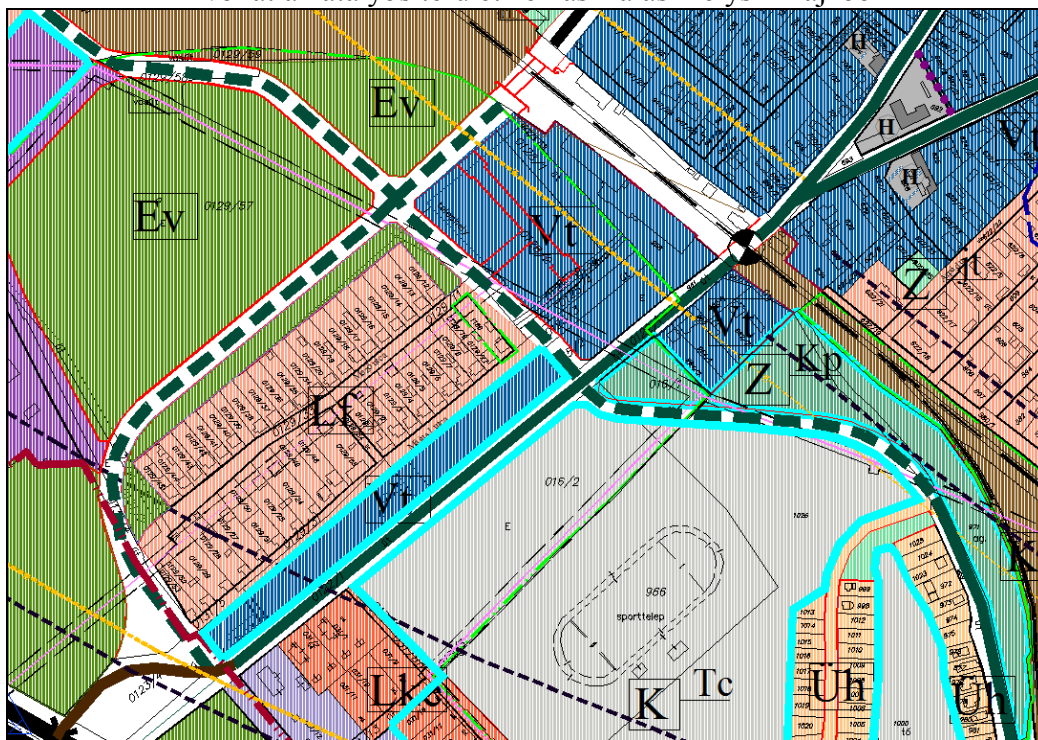
A nagyréti terület
Kivonat a hatályos terület-felhasználási helyszínrajzból



- az egykori ipari parki, majd eurovegasi területen, a közelmúltban történő módosítást követően immár mezőgazdasági termeléshez kapcsolódóan jelentős terület került vegyes területbe, lakóépület elhelyezési céllal. A nagyléptékű fejlesztést, mely a Bezenye területén megvalósítani kívánt üzemhez kapcsolódik, még nem valósították meg és valószínű, hogy az eredeti elképzelést nem is fogják.



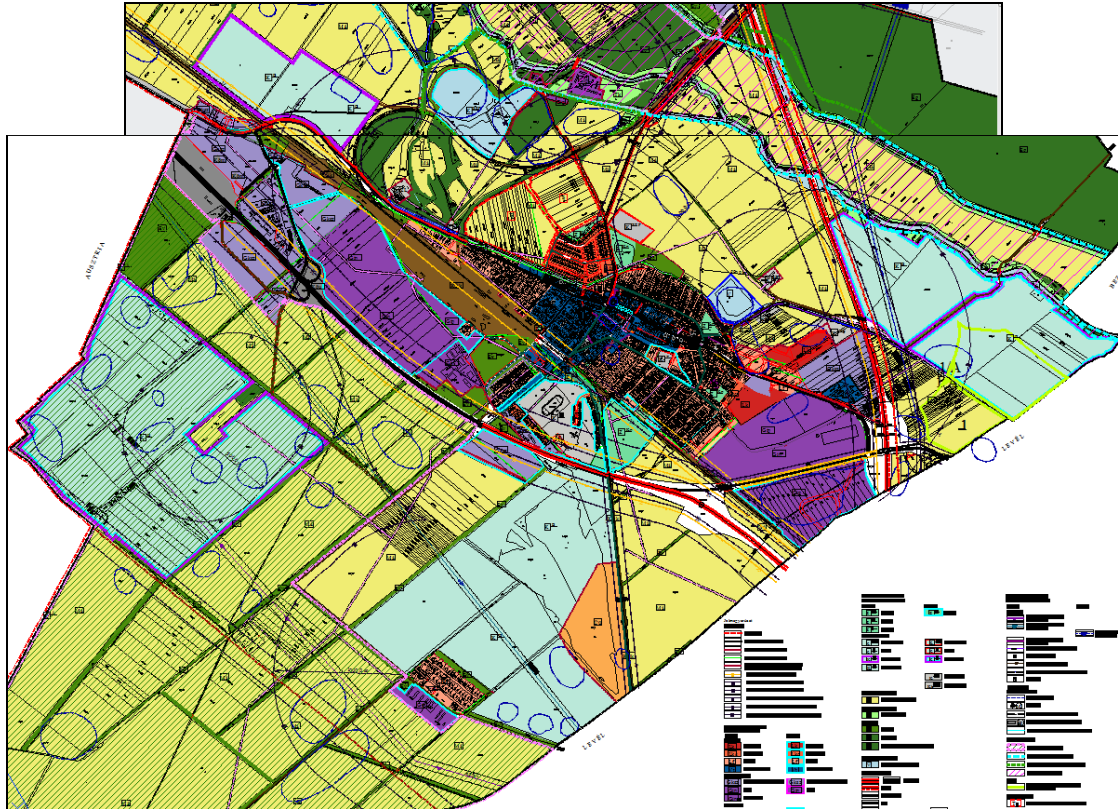
Az egykori ipari parki terület
Kivonat a hatályos terület-felhasználási helyszínrajzból



Május 1. utca környezete
Kivonat a hatályos terület-felhasználási helyszínrajzból

Különleges területek

- lakóterületi funkcióval rendelkezik Meggyliget és Vágóhíd területe. Meggyliget területe még fejlesztés alatt áll, Vágóhíd területén a fejlesztést megvalósították.

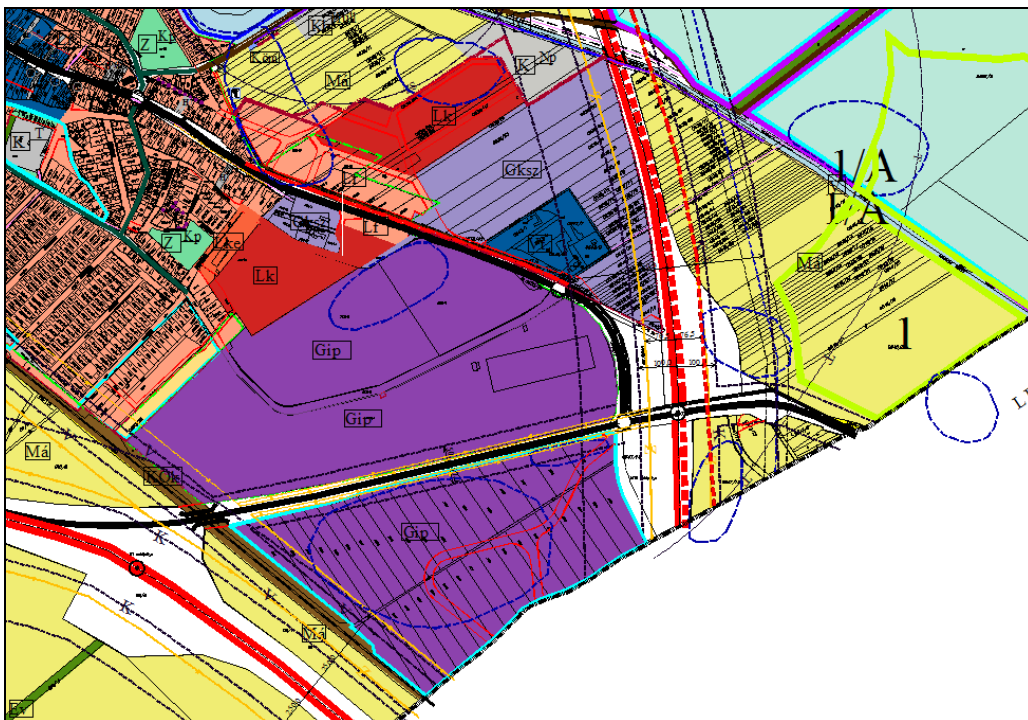


Bányaterületek

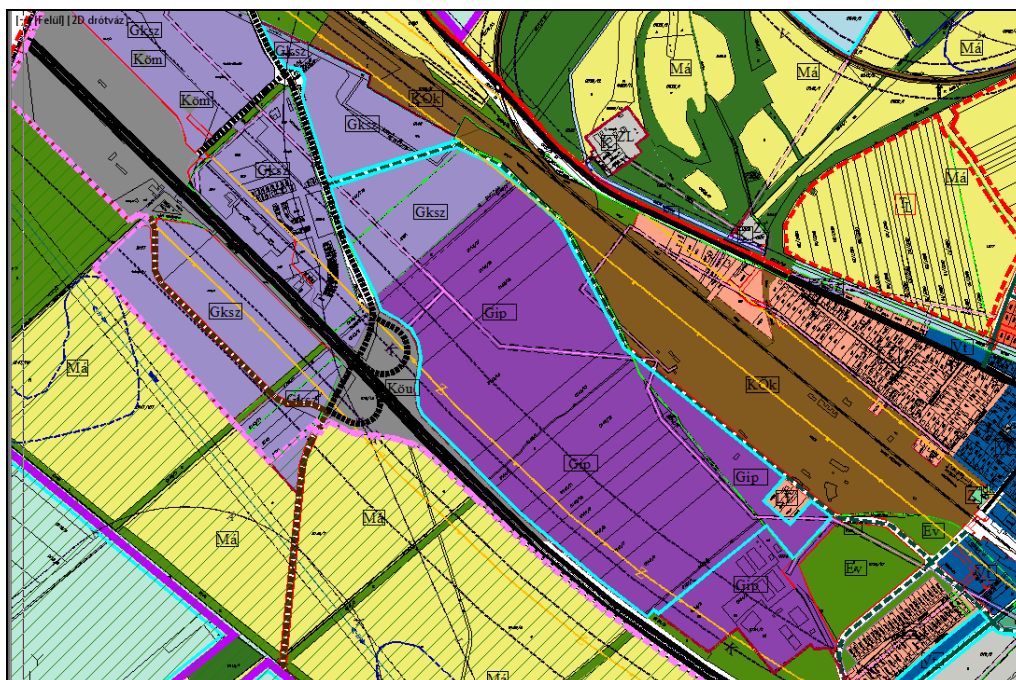
Kivonat a hatályos terület-felhasználási helyszínrajzból

Gazdasági területek

- gazdasági területbe soroltak az M1 jelű autópálya és a vasút közötti területek, a Logisztika II. terület a levéli igazgatási határ mentén, valamint ettől északra, a Barokk hotel környezetében lévő területek. A fejlesztéseket még nem valósították meg. Az M1 jelű autópálya menti területek jelentős kiterjedésűek. Évtizedekkel ezelőtti kijelölésükben szerepet játszott, hogy a település el akarta kerülni a további bányatelek fektetéseket. Jelen tervezés során a határátkelő menti területek besorolásának változtatása és a gazdasági terület kismértékű kiterjesztése a cél.
- az egykori ipari parki terület évtizedek óta gazdasági célra szánt terület, melynek besorolása az elmúlt évtizedben is több alkalommal változott. A nagy kiterjedésű területre nagyléptékű elképzelések születtek, de ezeket még nem tudták megvalósítani.



Gazdasági területek a település keleti részén,
a kép alsó részén a Logisztika II. megnevezésű terület
Kivonat a hatályos terület-felhasználási helyszínrajzból



Gazdasági területek az M1 jelű autópálya mentén
Kivonat a hatályos terület-felhasználási helyszínrajzból

Üdülőterület

- a termálcentrum környezetében és a bányató mentén jelöl üdülőterületi fejlesztést a terv a meglévő hétvégi házas területek kiterjesztéseként. A kialakult telkek beépítését még nem valósították meg.

1.5.1. Településtörténet

méretű kiemelkedésre a hegy jelzőt használták az lehet, hogy a terület áradáskor is szárazon maradt, s mint ilyen, a hegy és halom, hegyes szavakkal illették.

A 15. században már a település német nevével, Samariával találkozhatunk. Az elnevezés a latin Santmaria szóból származik. A név további fejlődéseként a Sammrin, Sommarin, Sommarain, Somerein alakok jelentek meg. A 17. századtól előforduló Strass megnevezés a település főút menti fekvésére utalt és a környékbeli Somorjáktól (Sommereinektől) való megkülönböztetést szolgálta.

Az egykori Samaria szó arra utal, hogy a katolikus templom, mely ma Szent Bertalan védelme alatt áll, az Árpádkorban Szűz Mária tiszteletére emeltetett és az ő nevét hordozta.

A német, Tirolból, Bajorországból és Thüringiából származó lakosság betelepődése a 16. századra tehető, amikor a Bécs ellen vonuló török hadak végigpusztították felvonulási területüket.

A település legelső, 1647. évi porta-összeírása szerint a településen 6 és ½ porta volt. A tulajdonosok kurta nemesek és mesteremberek voltak, többségüknek magyar neve volt.

1649-ben az evangélikus vallásúak templomot építettek maguknak.

1664-ben, a császári hadseregben szolgáló hegyeshalmi tisz, Fischer Boldizsár a törökök elleni ütközet során párviadalban legyőzte ellenfelét, melynek elismeréseként Lipót király nemesi rangra emelte a győztest, valamint fiú- és leánysági utódait.

A községbeli evangélikus lakosság üldöztetése is ez időszakra esett. Az 1520-as években létrejött gyülekezetüktől 1673-ban elvették a templomot; kiűzetésük 110 évig tartott.

1683-ban, a török csapatok Bécs elleni vonulásáról fennmaradt egy hegyeshalmi polgár, Muhr Simon feljegyzése, melyben az alábbiak szerepelnek: *„1683. július 2-án elűztünk a töröktől és 12 hétig menekülésben voltunk. És mikor három hónapra ismét hazajöttünk, itthon csak nyomorúságot láttunk.”*

1696-ban, a megyében általános összeírást rendeltek el a kivetendő adók megállapítása céljából. Az összeírásban az alábbiak szerepelnek: *„...a fentírt község talajának fekvését és termékenységet tekintve termékeny helyen fekszik...egész jobbágyteleknek tekinthető, de feldult jobbágy telek van 32. Ezek mindegyikéhez 35 hold szántóföld tartozik...Ugyanitt található járulékaival 22 feldult zsellértelek, ezek mindegyike saját járulékként 3 hold szántóval rendelkezik...”* Az összeírás szerint a közeli Lajta folyó áradásait is megszenvedi a község, mely nem rendelkezik kellő kaszálóval és semmiféle erdővel sem.

Az 1700. évi átfogóbb összeírás adatai alapján Hegyeshalomnak 50 jobbágya, 30 házas zsellére és 14 háznélküli zsellére volt. A jobbágyok közül egésztelkes, azaz 45 holddal rendelkező család 19, féltelkes 25, nagytelkes pedig 6 volt. A lakosoknak bőségesen volt nádas és halászati joggal is rendelkeztek.



Az 1715-ben készített felmérés tanúsága szerint a településen található 100 családból két kivétellel mind német anyanyelvű volt.

1767-ben, a parasztmozgalmak hatására kibocsátott úrbéri rendelet országosan szabályozta a földesúr és a jobbágy viszonyát. A rendelet a Dunántúlon általában javított a jobbágyság helyzetén.

Az 1768 óta meglévő települési címerben egy struccmadár található, csőrében ezüst patkóval, az út szélén állva. A heraldikai magyarázat szerint a strucc az éberséget és a gyorsaságot jelképezi, míg a patkó a jómódot.

Vályi András 1799-ből származó munkájában a következő szerepel: *„Elegyes német falu Moson vármegyében. Földes ura H. Albert. Lakosai katolikusok és evangélikusok, fekszik az Ország uttyában, Pozsonyhoz négy órányira Lajta vize mellett, háromnyomásbéli földgyei őszi és tavaszi gabonát teremnek, réttye, legelője jó, erdeje kitsiny, Lajta vizén 6 kerekű malma van, piatzok Magyar-Óváron és Ausztriában”*.

A 18. században a település délkeleti részén, az evangélikus templommal szemközti házsor mögötti területen salétrombánya működött. A bányaterületek menti építkezések során kialakult településrészt Solidareinek (saliter=salétrom) nevezték el. A salétrom aknázás nem számított gazdaságos foglalkozásnak. Azok a szegény emberek űzték, akik máshol nem találtak munkát. Az anyagnyerőhely a salétrom kimerülése után kavics-, homok- és agyagbánya, majd a zsellérek állatainak legelője lett.

Természeti katasztrófák, járványok

A szorosan egymás mellé épített, náddal és szalmával fedett házak könnyen estek a tűz áldozatává. 1727-ben csaknem az egész település a tűz martaléka lett. A lakosság ekkor annyi nád metszésére kapott engedélyt, amely a leégett tetők pótlásához elegendő volt. A feljegyzésekben szerepel egy 1853. évi tüzeset is, melynek során ismét a település nagy része elpusztult. Az önkéntes tűzoltó egyesület 1883-ban alakult meg.

1683-ban, a török pusztítások után súlyos pestisjárvány tört ki a vármegyében. Az 1684., 1688. évi járvány után - melyek még súlyosabbak voltak az elsőnél - 1711-ben ismét pusztított a pestis.

A kolera az 1658., 1784., 1831-32., 1849. években tizedelte a népességet. Az 1831. évi járvány következtében Hegyeshalomban 191-en betegedtek meg, akik közül 82-en haltak meg. Az 1832-ben újra kitörő járványban az akkor 1351 lakosú településen a 152 megbetegedő közül 94-en haltak meg.

1876-ban árvíz pusztított a településen, mely a feljegyzések szerint mintegy 100 házat döntött romba.

A település 1848-ig úrbéres község volt. Birtoklásának története változatos. Uralkodása során Zsigmond király elzálogosította Albert tesseni hercegnek, majd visszaváltotta. Kiemelendő, hogy a település *márialigeti* része a főhercegi birtokhoz tartozott.

1850-ben került sor a mai is látható evangélikus templom felépítésére.

Fényes Elek 1851. évi munkájában német faluként említi. Külön kiemeli feljegyzésében az öntözéses rétgazdálkodást, a káposztatermesztést, valamint a Lajtán található vízimalmot. Ez a vízimalom a



A vasútállomás egykori épülete a XX. sz. elején

Lajta Malomszigetén jelenleg is működik. Az intenzív rétgazdálkodás a főhercegi birodalomtest *marienau* (*Márialiget*) részre volt jellemző.

A főhercegi birtoktestről Haller János a következőket írja:

„A közeli Mária-liget major inkább terjedelmes parkhoz hasonlít. Gyönyörű platánfa-sorok mellett terül el a közel 100 holdas, mesterségesen öntözött rét, e nemben első az országban.”

A település fejlődését meghatározta, hogy a Bécsből kiinduló és Győrbe, majd Ószőnyre és Budapestre vezető vasútvonalat a településen keresztül fektették le. A vonal megnyitására 1855-ben került sor. A korabeli tarifák igen magasak voltak, mert a harmadosztályon való utazás ára is kilométerenként az akkori napszám kétszeresét tette ki. 1890-ben megindult a Szombathely-Pozsony vasútvonalon is a közlekedés. A település fontos forgalmi csomóponttá vált.

1862-ben megnyílt az első állami postahivatal.

Az I. világháború során mintegy 500 hegyeshalmi lakos vonult be. Maga a település a háború alatt nem szenvedett károkat, de a hősi halottak száma így is 71 volt.

Trianonnal a települést új fejlődési pályára állították. A település funkciói határátkelő-hely szereppel bővültek és hamarosan Hegyeshalom az ország legforgalmasabb határállomása lett. Különösen az állami építkezések révén a település korábbi képétől eltérő épületek jelentek meg. A vasútállomás mellett kétemeletes pénzügyőri és vasutas kaszárnyát, fűtőállomást, valamint az ország akkori legkorszerűbb rendező-pályaudvarát építették fel. Nemcsak a településkép, de a népesség száma és összetétele is jelentősen változott. 1920 és 1930 között több mint hatszáz fővel, főleg köz- és állami



A Fő utca 1900 körül



alkalmazottakkal és gazdasági szervezetek képviselőivel gyarapodott a település népességszáma. A kialakult lakáséhiányt növelte, hogy megoldást kellett találni a főleg Bruck-Ujfaluból érkező magyar menekültek elszállásolására is. A menekültek azonban még évekig a kavicsbánya vakvágányain leállított marhavagonokban laktak. 1925-ig a vasútállomás és a Fő utca közötti területen 125 házhelyet jelöltek ki.

A Nagyatádi-féle földreformkor 129 házhelyet osztottak ki a településen. A magyarság számarányának növekedését szolgálták az ún. vitézi telepítések, mely során mintegy 20 magyar családot telepítettek le a településen, többségüket a mai panzió helyén elterülő Szontágh-tanyán.

Ugyanebben az évben, 1924-ben létrehozták az állami elemi népiskolát az 1783 óta működő evangélikus és az 1848 óta működő római katolikus felekezeti iskolák, valamint az uradalmi kisiskolák (Márialiget, Albertkázmér-pusztá) mellett.

A Bécs-Budapest vasútvonalat 1926-ban kétvágányúsították, majd a rendezőpályaudvaron 32 vágánypárt fektettek le. Mozdonyfordítót alakítottak ki a harmincas évek elejére, mely Európában akkor különlegességnek számított. Hamarosan villamosították a vonalat.

A település egykori kavicsbányájának (Öreg tó) szerepe 1921 után növekedett meg. 1933-ra a tavat átalakították strandfürdővé, melyen rendszeresen szerveztek sportversenyeket is. A fürdő a helyi igényeket elégítette ki, a további fejlesztéseket a II. világháború megakadályozta.



A bányató pavilonjai a II. vh. előtt

Egy korabeli feljegyzés szerint: „egy nagyvárosi ember számára a község központjába való séta ilyenkor (esős időben) valóságos expedíciószerűség, mert hihetetlenül rossz helyenkint az a földterület, amelyet egyébként járdának szoktak nevezni...elérkezik a község szívébe... a község háza elé, még nagyobb csalódás éri...Hegyeshalom külseje nemzeti szempontból még csak nagyobb jelentőséggel bír, mint hazánk...többi háromezeregynehány községe. Hiszen aki Hegyeshalomról alkot véleményt, akaratlanul is egész Magyarországra fogja vonatkoztatni...”

1937-ben Hegyeshalom középfokú oktatási intézménnyel, polgári iskolával bővítette oktatási intézményhálózatát. Az oktatás több helységben is folyt, a hat tantermes oktatási épület csak 1944 őszére készült el teljesen. Az iskolát tizedik tanévét követően megszüntették, 1948 őszén már a nyolcosztályos általános iskolában kezdődött a tanítás. A márialigeti iskola 1952 és 1976 között összevont osztályokkal ugyan, de még működött.

1945 előtt feljegyzések szerint a településen az alábbi lakott helyek voltak ismertek: Márialiget, Malom, Héttestvérmajor, Sertéstelep, Május 1. major, Csák-tanya, Csemez-tanya, Németh-tana, Siegl-tanya, Levéli úti tanyák, Reicher-tanya, Borjúistálló, Farkaskút pusztá, Fodróczy-lovarda, Füzfa-tanya, Góré tanyák, Héttestvér major, László-tanya, Orsics-tanya, Steuer téglagyár, Schmidt-tanya, Unger-tanya, Vörös istálló.

A településen ekkor az alábbi foglalkoztatóhelyek működtek: a téglagyár (szezononként 15-20 munkás), a MÁV kavicsbánya (10-15 fő munkás és alkalmazott), a postahivatal (8-10 alkalmazott) és a MÁV (284 dolgozó).

A II. világháború során a vasúti csomópont-helyzet korábbi gazdasági előnyei hátránnyá váltak. A vasutat 1944 őszétől 1945 márciusig több bombatámadás is érte. A polgári halottak nagy száma és a támadást követő meneküléshullám súlyos emberi-szellemi veszteséget jelentett.

Háborús kár érte a Lajta-hidakat is. A legfontosabbat közülük, a márialigeti közúti hidat először ideiglenes fahíddal helyettesítették. A vasbetonhidat 1965-ben készítették el.

A II. világháborút követően 1945-ben megindultak a vagyonekbevételek és a kitelepítések. A magukat német nemzetiségűnek vallókat két szakaszban telepítették ki 1945 és 1946 között. Nemcsak a helyi társadalmat, de az éppen megújult gazdasági rendet is súlyos veszteség érte.

A kitelepítések ezzel nem értek azonban véget, a kényszerköltöztetések 1947-ben még mintegy 30-40 családot érintettek. Összesen 1404 személyt, 351 családot telepítettek ki Németországba.

Az általános betelepítésre 1945-ben került sor. Összesen 737 fő, 153 család jelentkezett a Községi Földosztó bizottságnál. Az új telepesek általában 15 kat. hold (1 kat. hold = 5754,6 m²) területet kaptak művelésre.

1947-ben megalakították az Április 4. Major Nemzeti Vállalatot (a Lajta-Hanság Állami Gazdaság elődjét), majd 1 évvel később létrehozták a Dózsa György Földműves-szövetkezetet. 1949-ben 4 termelő szövetkezetet alakítottak. A mezőgazdasági foglalkoztatókön kívül még a kavicsbánya, a MÁV, a vámkezelőség, a növényvédelmi kirendeltség voltak a legnagyobb munkaadók.

A településen ekkor a kereskedelmi egységek közül 3 élelmiszerbolt, hentesüzlet, zöldség-, vas-, kultúrcikk bolt, ruházati üzlet és szikvízüzem működött, emellett étterem és cukrászda is volt a településen.

1948-ban megkezdtek a határállomás és Mosonmagyaróvár közötti országos út építését, melynek első, öt kilométeres szakaszát a határtól Hegyeshalom felé jelölték ki.

1949-1950-ben új közúti határátkelőt létesítettek, ahol a határőrizeti szervek és a vám mellett helyett kapott az Állategészségügyi és Növényegészségügyi Hatósági határszolgálat is.

A település nyugati határ melletti fekvése az 50-es évek politikájában kedvezőtlen tényezővé vált. A határörközség szerep azt is jelentette, hogy mintegy húsz éven keresztül visszafogott volt a településfejlesztés.

A 60-as évek állami támogatással kétszintes, többlakásos épületeket építettek, az állami foglalkoztatottak és családjaik számára. 1963-ban új községházát építettek, 1967-ben pedig felújították az óvodát és folytatták a közterületek rendezését.

1964-ben Hegyeshalomban gimnázium kezdte meg működését. A gimnázium beiskolázási körzete Hegyeshalomban kívül Bezenye, Rajka, Mosonszolnok és Levél községekre terjedt ki. A középfokú oktatást 1979-ben megszüntették az intézményben, azt követően általános iskolaként működött tovább, s működik napjainkig (Kisiskola).

A II. világháború során lerombolt állategészségügyi határszolgálati létesítmény helyén 1967-ben olyan létesítményt építettek, mely Európában akkor a második legmodernebbnek számított. A létesítmény napjainkban leromlott, használaton kívüli állapotban van.

Az 1970-es években építkezési, átépítési hullám indult meg. Az 1980-as, 90-es évek építkezési folyamatára jellemző volt, hogy annak első periódusában az épületek többsége tetőtér beépítéssel rendelkezett.

1976-ban új nyomvonalra helyezték és villamosították az akkori Rajka-Pozsony fővonal bekötését (a mai 1-es számú vasúti fővonal hegyeshalmi szakaszának egy részét).

1981-ben jelentős fásítási akció kezdődött, az akkori településvezetés alig tudta kielégíteni a lakók igényeit.

1992-ben, csaknem fél évszázaddal az eredeti elgondolás után elkészítették a sport és szabadidő központot, melyben helyet kapott a könyvtár is.

1993-ban elkezdődött a közúti határátkelőhely átépítése. 1994-ben átadták a kamionterminálokat és ettől kezdődően a korábbi átkelőhelyen megszűnt a teherforgalom.

1995-ben megkezdték a Stettini-tónak és környezetének rendezését, s még abban az évben felavatták a szabadidőparkot.

1996-ban átadták az M1-es autópálya Győr (nyugat)-Hegyeshalom közötti szakaszát, 1998-ban pedig a Levél-(Hegyeshalom)-Rajka M15 jelű gyorsforgalmi utat.

Az egykor jelentős mezőgazdaság szerepe alacsony, a település fogadó-átbocsátó állomás helyzetéből adódóan magas a turizmusban, vendéglátásban foglalkoztatottak száma.

2008-tól kezdődően ismét igénybe lehetett venni a bölcsődei ellátást, igaz, ezt az óvoda egyik épületszárnyának igénybevételeivel valósították meg.

A 2010-es években felújításra került a település több intézménye, így az iskola, a sportcsarnok, az egészségügyi központ épülete is.

Megkezdődött Nagyrét, Meggyliget és Vágóhid beépítése, a településközpontban, valamint a Nyárfás utcában pedig több, többlakásos épületet emeltek.

2021-ben átadták a település új közösségi házát, mely az Iskola utcában kapott helyet.

2021-ben lerakták az alapkövét, majd 2023-ban átadásra került az új bölcsőde épülete.

Tervek készültek a határátkelő akadálymentesítésére és 2023-ban megkezdték annak munkálatait, ugyanekkor elindították a Budapest-Hegyeshalom vasútvonal felújítását.

1.5.2. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

Hegyeshalom legrégebbi emlékei a bronzkorból, az i. e. 2 évezredből származnak. A római korban, feltehetően a mai római katolikus templom helyén, a település legkiemelkedőbb részén őrtorony állt, míg a település közelében haladt el a Római Birodalom hadiútja, amelynek nyomvonalán a középkorban a „királyi út” kötötte össze Bécs Budával.

Első említése *Hegeshalm* néven 1217-ben történt. A 16-17. századi, Bécs elleni török hadjáratok során ideiglenesen elnéptelenedett. A lakosok helyére német telepesek érkeztek, melynek következtében a 18. század elején a lakosok csaknem mindegyike német volt. Egészen a II. világháború végéig, a német lakosság kitelepítéséig számuk jelentősen meghaladta a magyarokét. A település gazdálkodásában, így fejlődésében meghatározó volt az ő szerepük, valamint Bécs és Pozsony közelsége is.

A 18. századra az egyutcás településekre jellemző szalagtelkes telekrendszer alakult ki a mai Fő út, templomok közötti szakaszán, mely kisebb átalakításoktól eltekintve napjainkig fennmaradt. A szorosan egymás mellé épített, náddal és szalmával fedett házak azonban könnyen estek a tűz áldozatává. 1727-ben csaknem az egész település a tűz martaléka lett.



I. katonai felmérés, 1784

Forrás: www.mapire.eu

A Magyar Királyság területén 1782 és 1785 között végezték el az I. katonai felmérést. A település térségének 1784. évi térképe jól mutatja a két templom közötti beépítést, valamint az Aradi vértanúk útjának nyomvonalát is. Utóbbi mentén gazdasági épületeket hoztak létre. A település ezen formája kétbeltelkes települési módra utal, amely során a lakóépületek övezetét a szabadban tartott állatok övezete vette körül. A két övezet később homogenizálódott, az ún. ólaskertekben is megjelentek a lakóházak, de a telekstruktúra, a település alaprajzi rendszere még napjainkban is őrzi múltját, a két övezet közötti különbségeket.



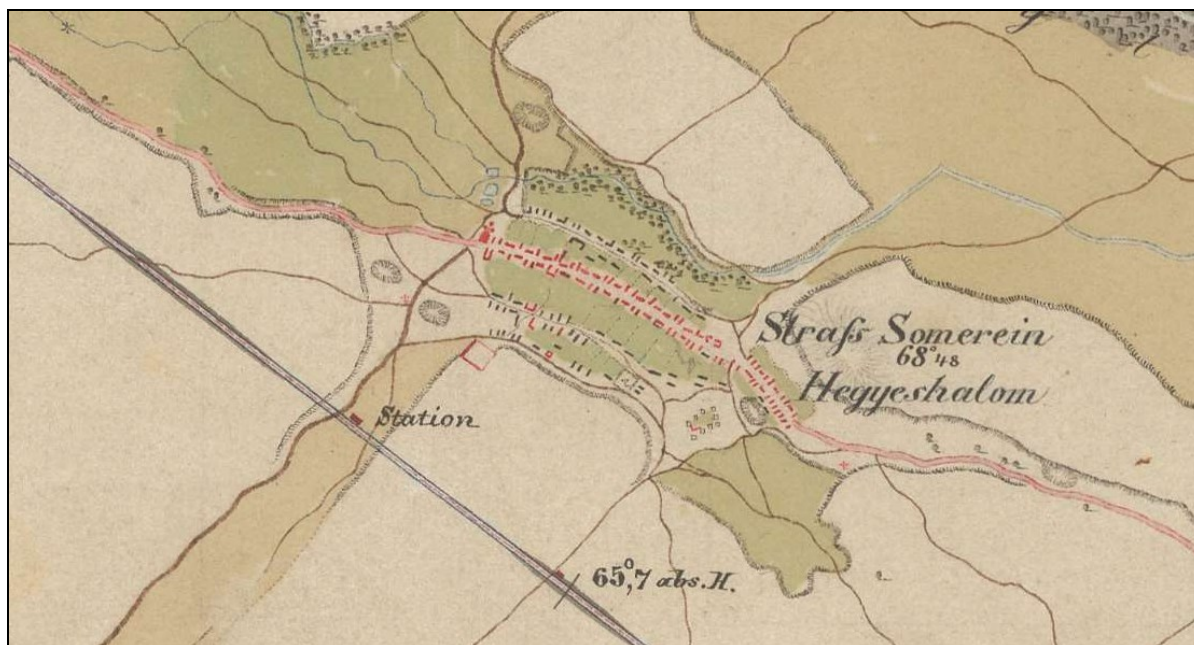
I. katonai felmérés, 1784

Forrás: www.mapire.eu

A kis dombra épített római katolikus templom közelében, attól délnyugatra található salétrombánya képezte a település nyugati határát. A mai Hold utca nyomvonala az egykori anyagyerőhely helyét jól kirajzolja.

A település területére 1846-47 között elkészített II. katonai felmérési térképén feltüntetésre került a Bécs (Bruck)-Győr közötti vasútvonal tervezett nyomvonala, valamint a tervezett vasútállomás (Station). A Kertalja úttól délre megkezdtek a Damjanich út lakóépületekkel történő beépítését. A felmérés több anyagyerőhelyet, mély fekvésű területet tüntetett fel, melyek a későbbi utcák vonalvezetését is meghatározták. Anyagyerőhelyek működtek a Kossuth utca északi részén, annak mindkét oldalán, a mai Stettini-tó helyén, valamint a mai Szolnoki utca mindkét oldalán. A térkép a temetőt a mai helyén ábrázolja.

Hegyeshalom fő útja mentén, keleti irányban terjeszkedett, a mai beépítési határral azonosítható mértékben. Nyugati irányban a mai Kossuth és Pozsonyi út nyomvonalát a beépítések ekkor még nem lépték át. Déli irányban a mai Kossuth és Orgona utcák vonala a vasútvonalon kiépített állomáshoz és megállóhoz vezettek.

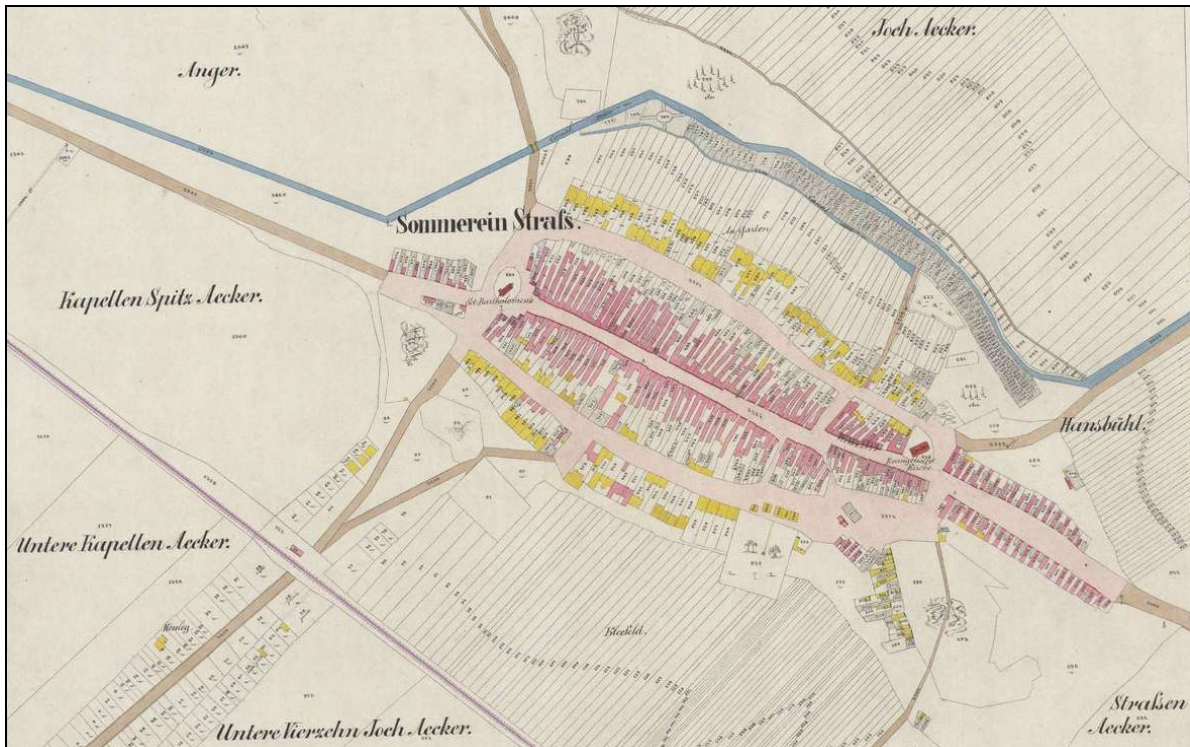


II. katonai felmérés, 1846-47

Forrás: www.mapire.eu

Az 1850-es évek jellemzése kiemeli az öntözéses rétgazdálkodást, valamint a Lajtán található vízimalmot. A főhercegi birtokhoz tartozó, ma a település részét képező Márialiget közel 100 holdas, mesterségesen öntözött rétként egyedülálló volt az országban.

1855-ben megnyitották a Bécsből kiinduló és Győrbe, majd Ószőnyre és Budapestre vezető vasútvonalat, mely meghatározóvá vált a település későbbi fejlődésében. A Fő út mentén a Kossuth utca vonalát átlépve indult meg a beépítés folyamata. Déli irányban a Kossuth utca folytatásában, a mai Katona J. utca mentén telkeket alakítottak.



Kataszteri felmérés, 1850-es évek

Forrás: www.mapire.eu

A fejlesztések mellett ugyanakkor 1853-ban, egy tüzeset következtében ismét a település nagy része elpusztult. 1876-ban árvíznek esett áldozatul a település - a feljegyzések szerint mintegy 100 ház dőlt romba.



III. katonai felmérés, 1872

Forrás: www.mapire.eu

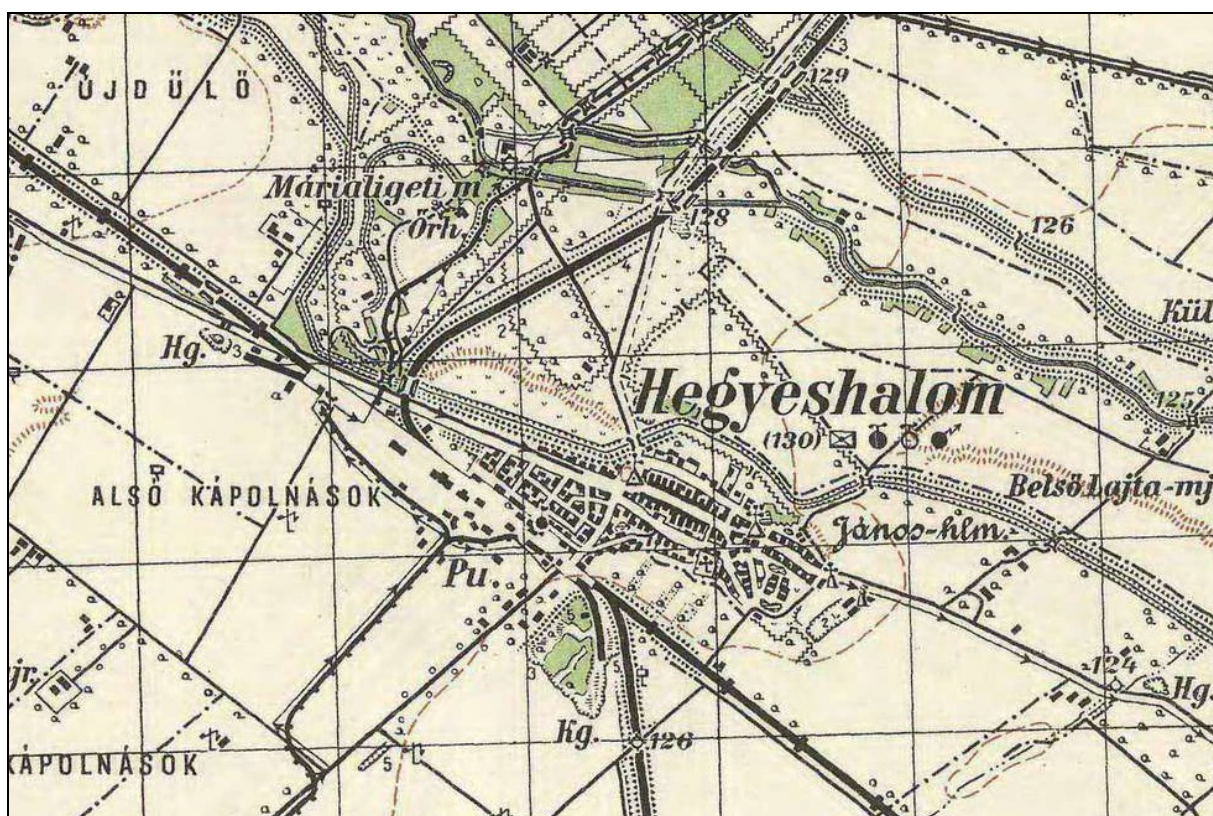
1890-ben megindult a Szombathely-Pozsony vasútvonalon is a közlekedés. A település fontos forgalmi csomóponttá vált.

A márialigeti uradalmi majort a 19. század végén kiépített és a 20. század első negyedében továbbfejlesztett gazdasági kisvasút kötötte össze a többi majorral.

Az 1. világháborút követően Hegyeshalom határtelepüléssé, határállomása pedig hamarosan a legforgalmasabbá vált az országban.

Különösen az állami építkezések révén a település korábbi képétől eltérő épületek jelentek meg. A vasútállomás mellett kétemeletes pénzügyőri és vasutas kaszárnyát, fűtőállomást, valamint az ország akkori legkorszerűbb rendező-pályaudvarát építették fel. Nemcsak a településkép, de a népesség száma és összetétele is jelentősen változott. 1920 és 1930 között több mint hatszáz fővel, főleg köz- és állami alkalmazottakkal és gazdasági szervezetek képviselőivel gyarapodott a település. A lakáskereslet enyhítésére a vasútállomás és a Fő utca közötti területen 125 házhelyet jelöltek ki.

A település beépített területének kiterjedését korlátozta ugyanakkor a vasútvonal, a kijelölt új országhatár, valamint északi irányból a Lajta jobb parti csatornája.



Magyarország Katonai felmérése (1941)

Forrás: www.mapire.eu

1945 előtt a településen az alábbi lakott helyek voltak ismertek: Márialiget, Malom, Sertéstelep, Május 1. major, Csák-tanya, Csemez-tanya, Németh-tanya, Siegl-tanya, Levéli úti tanyák, Reicher-tanya, Borjúistálló, Farkaskút puszta, Fodróczy-lovarda, Fűzfa-tanya, Góré tanyák, Héttestvérmajor, László-tanya, Orsics-tanya, Steuer téglagyár, Schmidt-tanya, Unger-tanya, Vörös istálló. Az államosítás, ill. az állami gazdasági kezelésbe vétel után, az eltérő

termelési körülmények miatt a lakófunkció a majorokban lassan háttérbe szorult és napjainkra csak Csemeztanya és Márialiget területén maradt fent.

A világháború utolsó évében, majd az azt követő kényszertelepítések során 350 német családnak, több mint ezer lakosnak kellett elhagynia a települést. Helyüket magyar családok vették át, mintegy 700 fő érkezett az 1940-es évek második felében.

A település nyugati határ melletti fekvése az 1950-es évek politikájában kedvezőtlen tényezővé vált; a településfejlesztés visszafogottá vált.

A 1960-as években állami támogatással kétszintes, többlakásos épületeket építettek az állami foglalkoztatottak és családjaik számára. A magánépítkezési hullám az 1970-es években tudott megindulni és mértéke egészen a 90-es évekig jelentős volt.

A település az előzőekben említett természetes és mesterséges határok, vagyis a Lajta és a vasút között fejlődött elsődlegesen. Az Aradi és a Damjanich utcára merőleges, egyszerű bordás utcahálózatot hoztak létre. A telkeket azonos, vagy közel azonos méretűre alakították. A beépítések az 1980-as évekre elérték a mai Orgona utca, 1993-ra pedig az Óvári utca vonalát, miközben az ugyanezen a településrészen korábban kialakított utcákban már felújítási hullám vette kezdetét. A település beépített területeinek kiterjedését megkétszerezte.

Az 1980-as évek lakóterület-fejlesztési terveiben sem a végül előnyben részesített pozsonyi úti, sem pedig a mai benzinkúttal szemkötti beépítés nem valósult meg.

A 2000-es évek lakóterület-fejlesztései az Óvári utca környezetében, a be nem épített belterületi területeken, valamint a Kertalja utca mentén, a Fő utcai szalagtelkek megosztásával történnek. A korábbi nagyméretű telkek mellett, vagy inkább helyett előtérbe került a kisebb telkek kialakításának, a városiasabb életforma megjelenítésének az igénye. Ennek egyik területe az ún. nagyréti terület, melynek első, közel 150 telke kialakításra került és a 2010-es években infrastruktúrával is ellátták. A beépítés bár már egy évtizede tart, jelenleg is alacsony fokú, mintegy 20 %-os a mértéke. A fejlesztési terület kiterjesztése tervezett.

Az 1-es számú főút menti benzinkút környezetében szintén nagyobb mértékű fejlesztés tervezett. Az út északi oldalán telekalakítást végeztek a közelmúltban a hatályos tervek szerint. Infrastrukturális fejlesztéseket, telekértékesítést végeztek, melynek következtében megkezdődött a terület beépítése.

Jelentős lakásszám növekedést eredményezett a Nyárfás utca menti terület, valamint Vágóhíd beépítése is. A meggyligeti fejlesztés még folyamatban van.

Hegyeshalom központi településrész úthálózatának fejlődése

Az úthálózat 1784-ben...

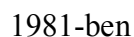


1846-47-ben...



1881-ben....





A 2010. évi településrendezési terv felülvizsgálatakor részletes demográfiai elemzés készült. Az alábbiakban ezen elfogadott elemzést mutatjuk be, kiegészítve az azóta rendelkezésre álló adatokkal és azok értékelésével.

Az 1870. évi népszámlálást megelőző időszak

Nő és leánygyermek: 608 fő

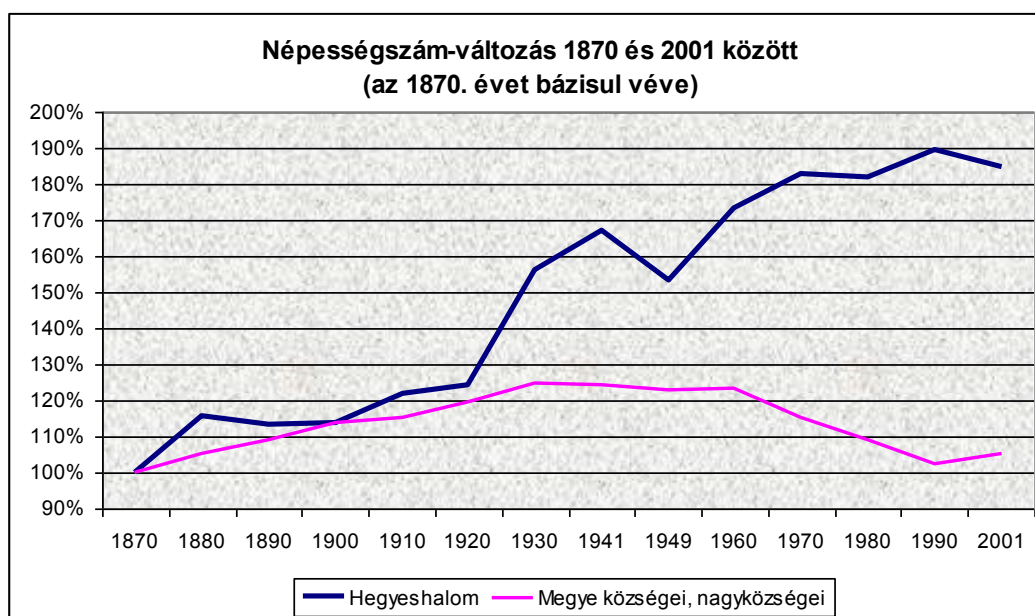
A népszámlálás: „a modern felfogás szerint az a tevékenység, amely az állam által meghatározott területen élő népesség minden egyedére kiterjedő, egy adott időpontra vonatkozó és egyidejűleg végrehajtott, az egyes személyekre vonatkozó demográfiai, gazdasági és szociális adatok gyűjtését, feldolgozását és közzétételét öleli fel.” (Klinger András [1996])

A népszámlálások mellett több összeírást is végeztek a vagyonfelmérés, a kivetendő adó megállapítása céljából, melyek főbb adatait az alábbi táblázatban összegeztük.

Felmérés időpontja	*Átfogó adóösszeírás 1700	*Összeírás a kivetendő adó céljából 1715	*Mária Terézia úrbéres felmérése 1768	1784-1787	*1832	1851	1870
Népességadat	Jobbágý: 50 Házasszellér: 30 Házatlan zsellér: 14	Jobbágý: 33 Házasszellér: 30 Házatlan zsellér: 11	Jobbágý: 67 Házasszellér: 37 Kisházasszellér: 23 Házatlan zsellér: 38	1185 fő	1351 fő	1441 fő	1921 fő

*Forrás: Zoltán László (1996): Hegyeshalom Nagyközség története alapján
nem teljes körű felmérés

Az első magyar népszámlálástól 2001-ig 1870 és 1945 között



Forrás: KSH (2003): Népszámlálás 2001

A népszámlálási gyakorlatban alapvetően kétféle módszert alkalmaznak a népesség számának és összetételének meghatározására. Az egyik a jelenlevő (de facto), a másik pedig a jogi (de jure) népesség megállapítás. Előbbi a népszámlálás eszmei időpontjában az összeírás helyén tartózkodó egyének összességét, míg utóbbi az országban állandó lakhellyel bíró, állandóan letelepedett, itt élő egyének összességét jelenti, függetlenül attól, hogy az egyén a népszámlálás eszmei időpontjában hol tartózkodott. Az 1870 és 1960 között általában 10 évenként megtartott népszámlálások adatai a jelenlevő népességre, az 1970-2001 közötti adatok az állandó és lakónépességre vonatkoznak.

Az 1870 és 1990 közötti adatok csak a polgári népességre terjedtek ki, a népesség egészére vonatkozó összeírások 1900-tól készültek.

Az 1900. évi népszámláláskor a település lakosságából 499 volt magyar, 1624 pedig német anyanyelvű. Magyarul beszélni a lakosság mintegy 50%-a tudott.

Hegyeshalom népességszámában a trianoni döntés és annak társadalmi, gazdasági hatásai okozták a legnagyobb változást az 1870 és 1945 közötti időszakban. Az akkor már vasúti csomóponttal rendelkező település hamarosan az ország legfontosabb határállomása lett. Népessége 1920 és 1930 között köz- és állami alkalmazottakkal, gazdasági szervezetek képviselőivel, valamint az elcsatolt Bruck-Újfaluból érkező magyar lakosokkal bővült, összesen több mint hatszáz (!) fővel. 1941-re a magyar lakosok száma meghaladta az 1000 főt.

A II. világháború első éveit követően - bár mintegy 350 hegyeshalmi vonult be – 1941-re tovább emelkedett a népességszám, de a háború befejezése utáni kitelepítések ismét jelentős változásokat eredményeztek.

1945-től 2001-ig

Az 1945-46. évi kitelepítések során 1404 lakost, 351 családot telepítettek ki Németországba. 1946-ban, az általános betelepítés során 737 fő, összesen 152 család érkezett Hegyeshalomba. A betelepülők közül 1-1 család Magyarakimléről, Mosonmagyaróvárról, Mosonszolnokról és Szerencsről, 2 család Bősárányról, 3 család Felvidékről, 4-4 család Darnószeliről, Márialigetről és Tárnokrétiről, 24 család Mosonszentmiklósról, 26 család Tényőről, 10 iparos család az ország különböző területeiről érkezett. Rajtuk kívül még 28, főleg helyi lakosokból álló, föld nélküli, csak háztelepes család, valamint 43, ház és földnélküli mezőgazdasági munkás, napszámos jelentkezett a községi Földosztó Bizottságnál.

A beavatkozások hatására az 1946. május 14-i kimutatás szerint a magyar lakosok száma 2155 főre emelkedett, míg a német lakosok száma 709 főre csökkent.

1960-ra a statisztika ismét jelentős, több mint négyszáz fős növekedést rögzített, mely növekmény történeti háttere nem ismert előttünk.

Bejelentett lakónépesség: az összeírás helyén bejelentett lakóhellyel és máshol bejelentett tartózkodási hellyel nem rendelkező, valamint a bejelentett tartózkodási hellyel rendelkező személyek összessége, függetlenül attól, hogy az összeírás eszmei időpontjában az összeírás helyén jelen voltak-e.

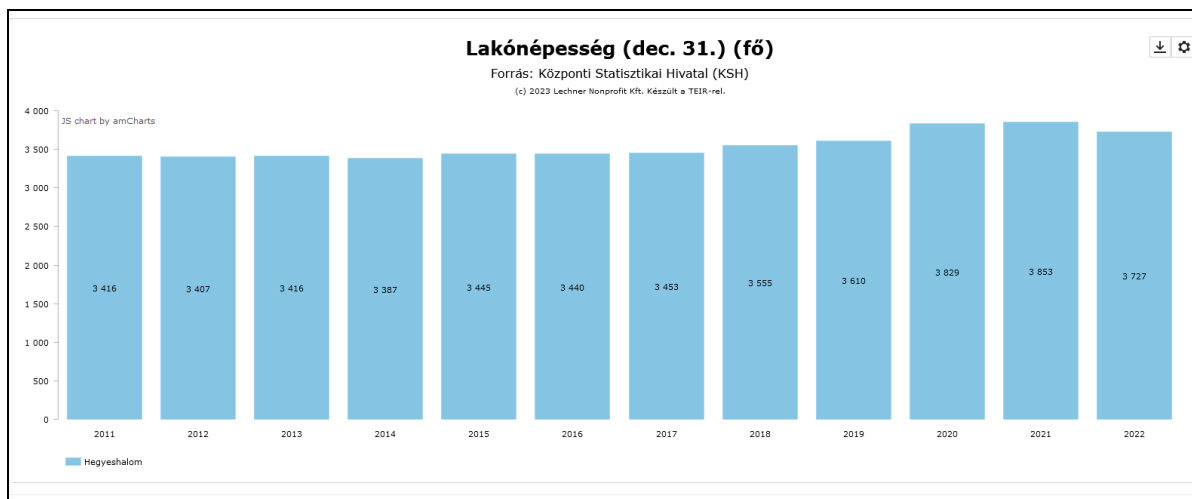
Népszámlálási lakónépesség: azon személyek csoportja, akik a népszámlálás eszmei időpontjában ténylegesen az összeírás helyén tartózkodtak, életvitelszerűen ott éltek, az adott lakcímen rendszerint elérhetőek voltak, éjszakai pihenésüket leggyakrabban ott töltötték, onnan jártak dolgozni, illetve tanulni.

Az 1970-2001 közötti időszakban a népességszám értékeit tekintve a változás tendenciája nem határozható meg egyértelműen. Az 1970. évi 3517 fős népességszámot a 2001. évi 3549 fős érték meghaladja ugyan, de jelentősebb csökkenést mutat az 1990. évi 3644 fős értékhez viszonyítva.

2001-től napjainkig

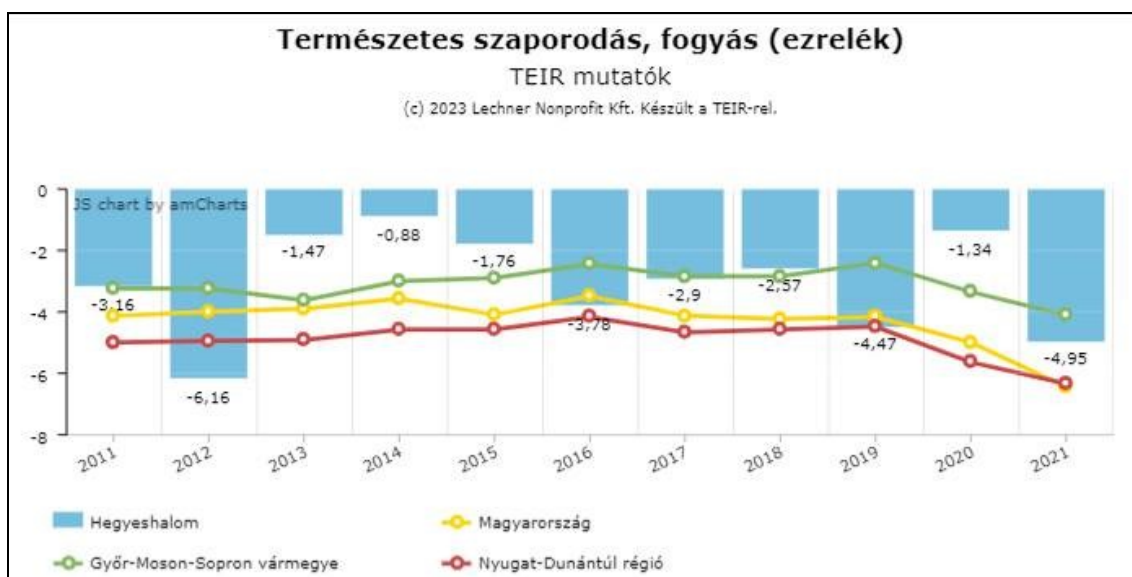
A 2010. évi felülvizsgálatkor a 2001. évi népszámlálás adata volt a legfrissebb, jelen terv készítésére azonban rendelkezésre áll már a 2022. évi népszámlálás adata is, így az időközbeni továbbvezetett adatoknál pontosabb értékeket lehetett vizsgálni.

A legfrissebb adatok azt mutatják, hogy a 2001. évi 3549 fős érték 2011-re 3435 főre csökkent, ezt követően azonban a 2022. évi népszámlálás 3756 főt rögzített (Teir-ben ez az érték 3727 fő. A település tehát képes megtartani a népességét.

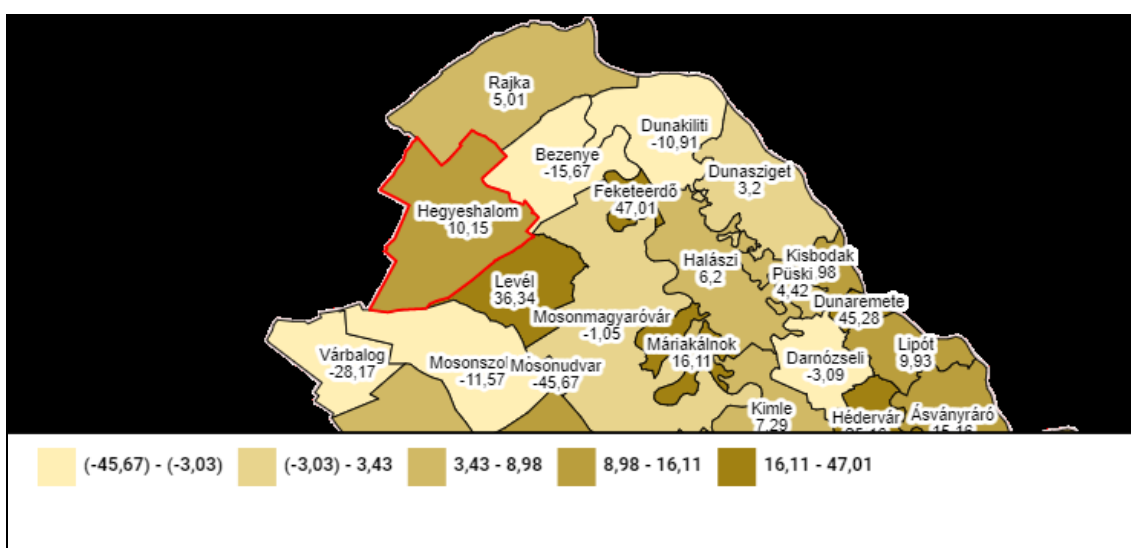
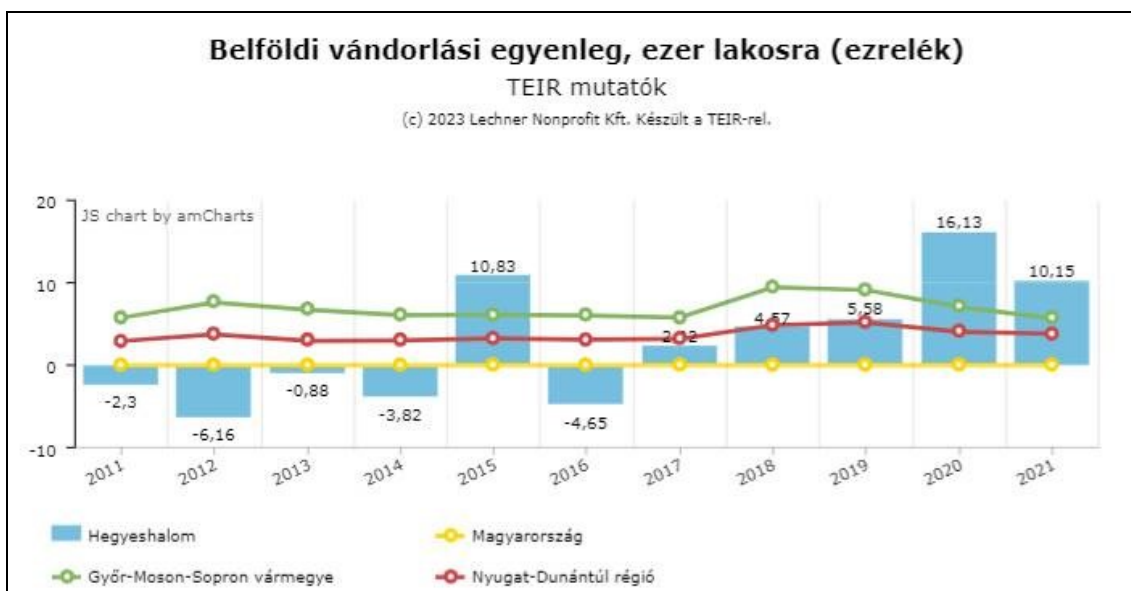
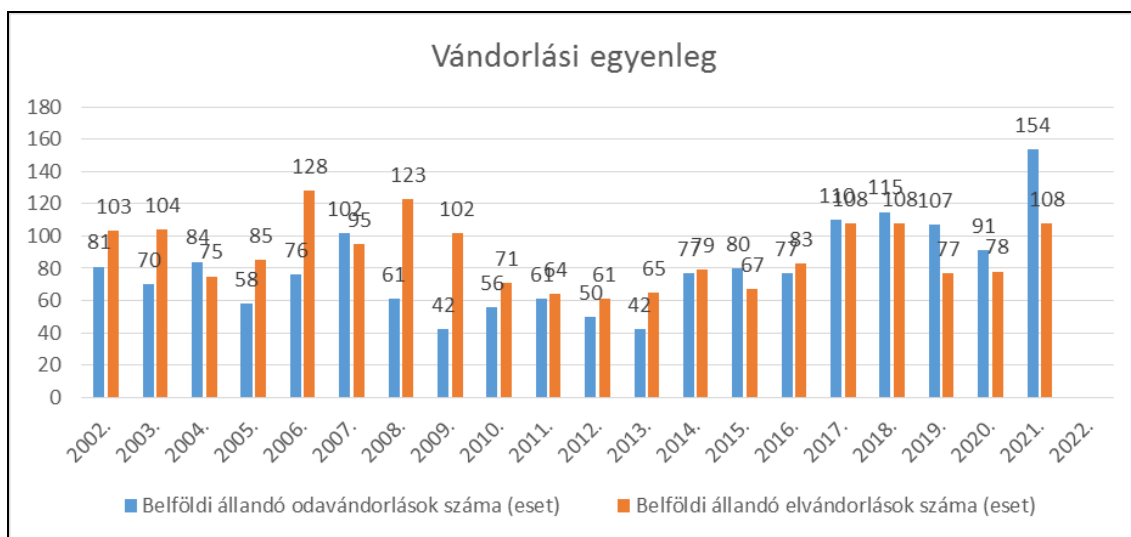


Forrás: KSH

A népességszám-változás demográfiai okát fő összetevőinek vizsgálatával mutathatjuk ki. 1970-től állnak rendelkezésre a népszámlálások természetes (élveszületés és halálozás), valamint mechanikus (vándorlási különbözet) népmozgalmainak adatai. A természetes szaporodás, illetve fogyás, valamint a vándorlási mérleg alakulását tekintve megállapítható, hogy a 70-es évektől kezdődően az élveszületési szám több mint 30 %-kal csökkent 30 év alatt, miközben a halálozási szám 80 %-kal emelkedett. Ezt a kedvezőtlen változást a vándorlási mérleg sem tudta pozitívan befolyásolni, tekintve, hogy a 70-es évektől kezdve negatív volt az értéke. Ami mégis pozitívként értékelhető az az, hogy a 70-es években mért 425 fős vándorlási veszteség a 80-as évekre már 31 főre csökkent, miközben a természetes szaporodás mértéke még az 1980-1989 közötti időszakban is jelentősen pozitív volt. A természetes fogyás az elmúlt évtizedben is jellemző volt, a vándorlási mérleg azonban az elmúlt évekre pozitívvá vált. Mivel mértéke meghaladta a természetes fogyást, a népességszám emelkedett.

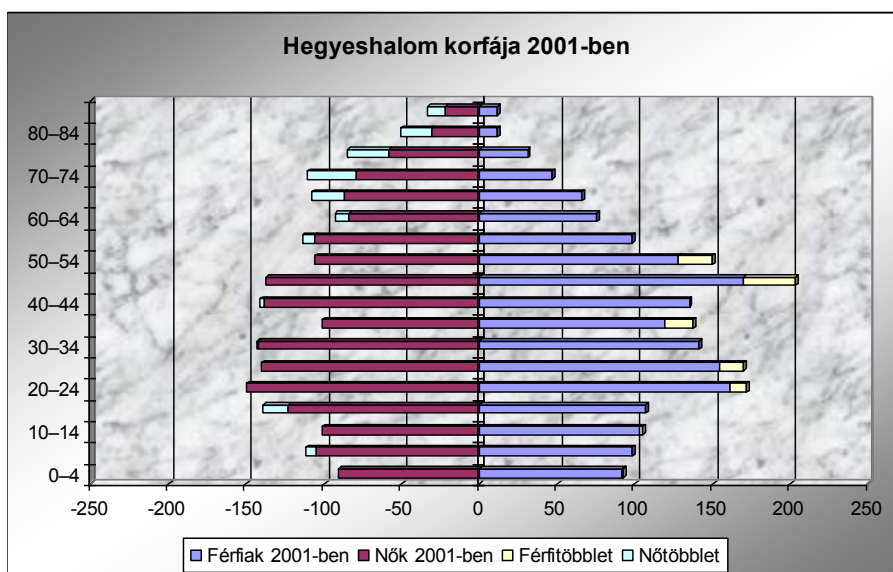
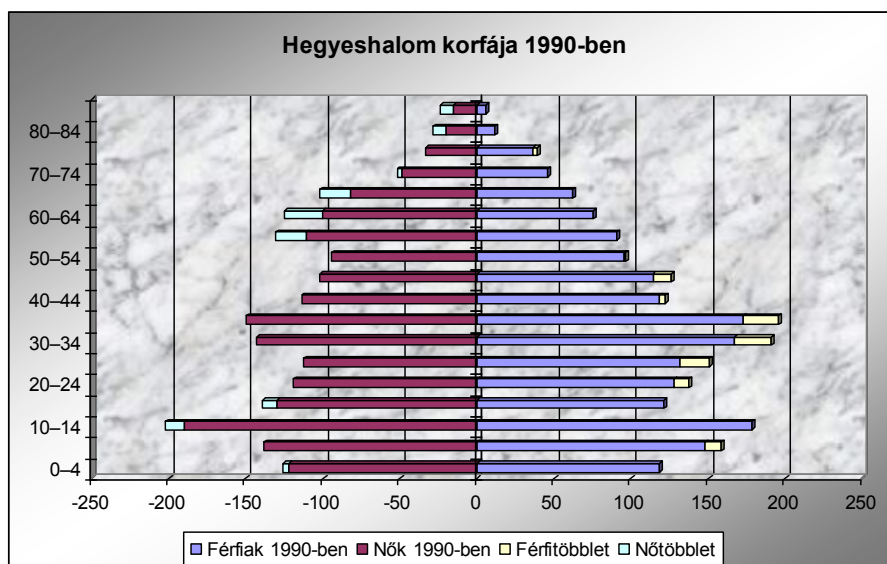
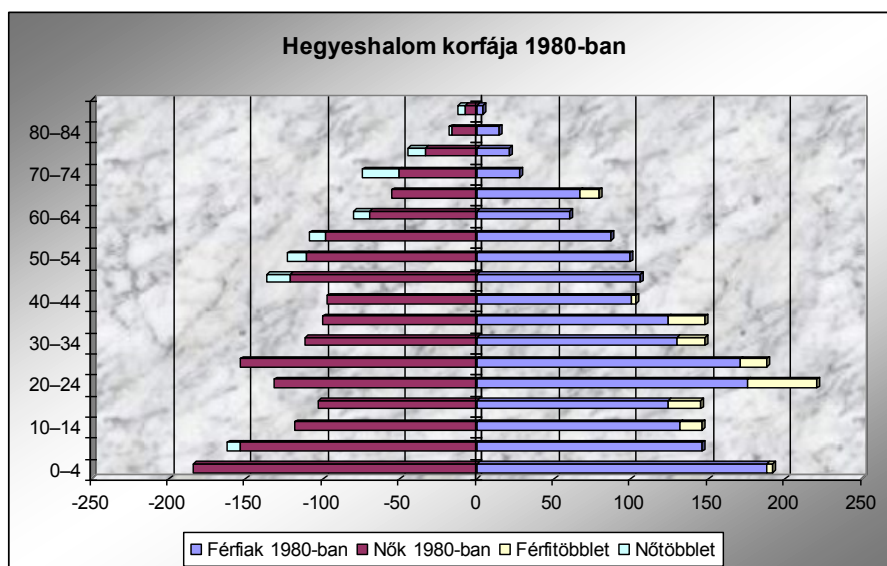


Forrás: KSH, TEIR



Forrás: KSH, TEIR

A népesség korösszetétele



Forrás: KSH: 1980-2001. évi népszámlálás

A demográfiai vizsgálatokban a kor a nem mellett a legfontosabb ismerv. A statisztikai adatok általában korévenként kerülnek feldolgozásra, de ezeket az alapadatokat csak ritkán alkalmazzák. Elterjedtebb a korra vonatkozó adatok korcsoportonként, különösen az öt éves korcsoportonkénti szerepeltetése (2022-ben már 10 éves).

Korcsoport alatt a népesség csoportosítását értjük betöltött éveik száma szerint.

A rendelkezésre álló adatok szerint 1980-tól a település népességgpiramisa egyre keskenyebb alappal rendelkezett, míg középső és felső szakasza kis mértékben szélesebbé vált.

Pontosabb képet kapunk, ha megvizsgáljuk az összevont korcsoportok számának, valamint arányának alakulását. A kapott eredményeket az alábbi táblázat foglalja össze.

Összevont korcsoportok	0-14		15-39		40-59		60-x	
1980	922 fő	26,4 %	1326 fő	38,0 %	819 fő	23,4%	427 fő	12,2 %
1990	894 fő	24,5 %	1376 fő	37,8 %	839 fő	23,0%	535 fő	14,7 %
2001	590 fő	16,6 %	1339 fő	37,7 %	1018 fő	28,7%	602 fő	17,0 %

Forrás: KSH: 1980-2001. évi népszámlálás

Az élveszületések csökkenésének hatására a gyermekkorúak aránya az 1980. évi értékhez viszonyítva 2001-re 10%-kal csökkent. A település népességének előregedését jelezte, hogy mind a 40-59, mind pedig a 60 éven felüliek aránya 5-5 %-kal emelkedett.

Nemek szerinti bontásban vizsgálva a változásokat azt kapjuk, hogy a gyermekkorúak arányának csökkenését és a 40-59 évesek arányának növekedését mindkét nem arányának közel egyenlő mértékű változása okozta, az időskori többletet azonban csak a nők arányának növekedése eredményezte. Az élveszületési szám további csökkenése előrevetíti a 15-39 éves korosztályba tartozók arányának csökkenését.

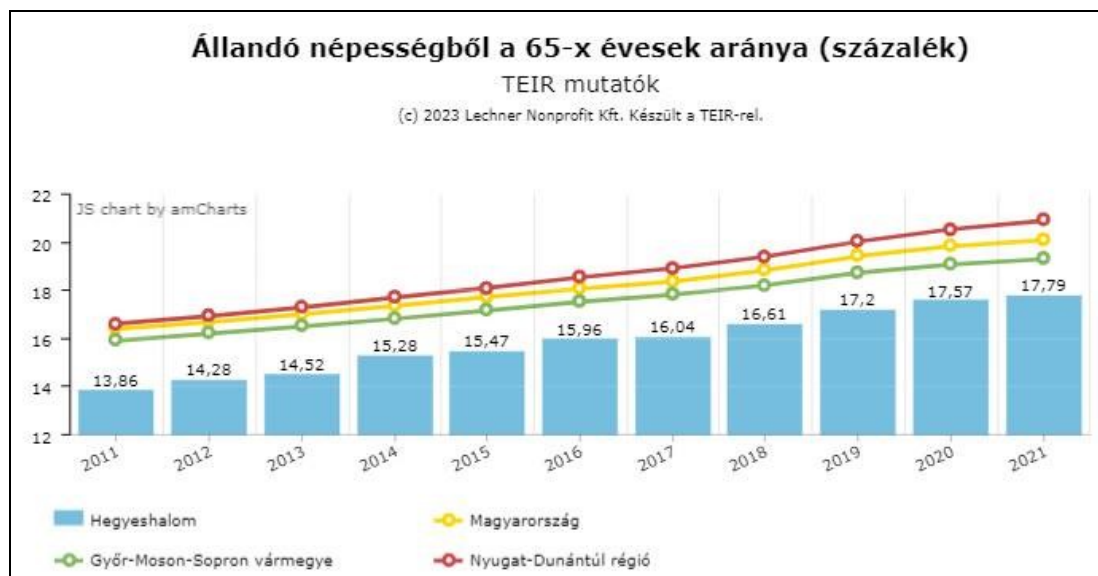
Az eltartási teher (a nem munkaképes lakosság és a munkaképes lakosság aránya) az 1980. évi 0,63-os értékről 1990-re 0,65-ra emelkedett, majd 2001-re az ismertített változások következtében 0,51-ra csökkent, kedvezőbbé válva így a vármegyei községek átlagértékénél (0,61).

Az öregedési fok (az időskorú és a gyermekkorú lakosság aránya) az 1980. évi 0,46-os értékről 1990-re 0,6-re, 2001-re pedig 1,02-ra romlott. 2011-ben érték változatlanul 1,02 volt, majd 2022-re 1,23-ra növekedett, vagyis az eddigi legkedvezőtlenebbé vált.

A 2010. évi részletes vizsgálat adatai óta eltelt 20 évben az időskorúak aránya tovább növekedett, 2022-ben a lakónépesség közel negyede 60 év feletti volt, vagyis 40 év alatt arányuk kétszereződött. Örömdetes azonban, hogy a gyermekkorúak aránya az elmúlt évtizedben kis mértékben emelkedett, mégis, szintén 40 év távlatát elemezve arányuk közel felére csökkent.

Összevont korcsoportok	0-10	10-19	20-29	30-39	40-59	60-X
2001	10,9%	12,2%	17,1%	14,2%	28,6%	16,7%
2011	9,1%	10,7%	11,8%	16,4%	30,9%	20,8
2022	10,9	8,7%	10,8%	13,7%	31,8%	23,8%

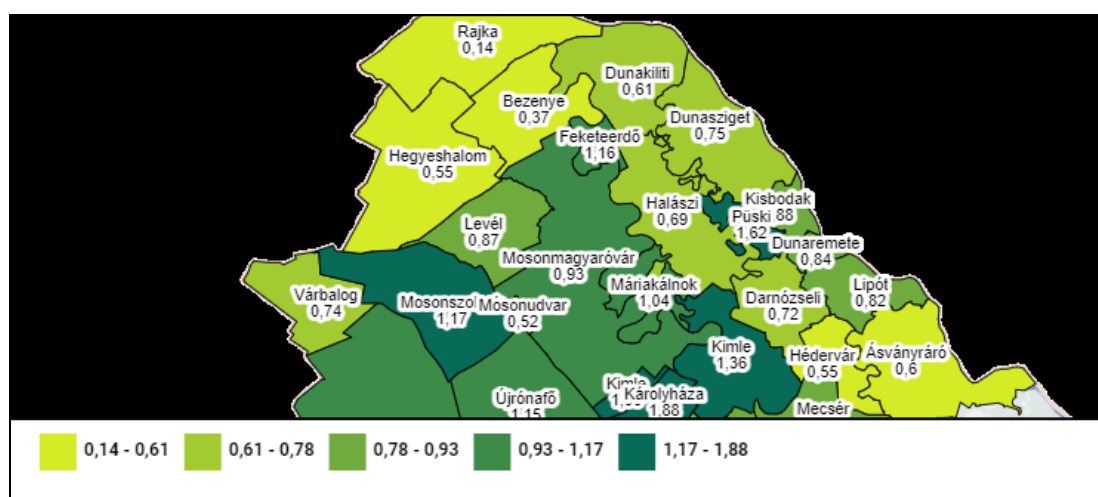
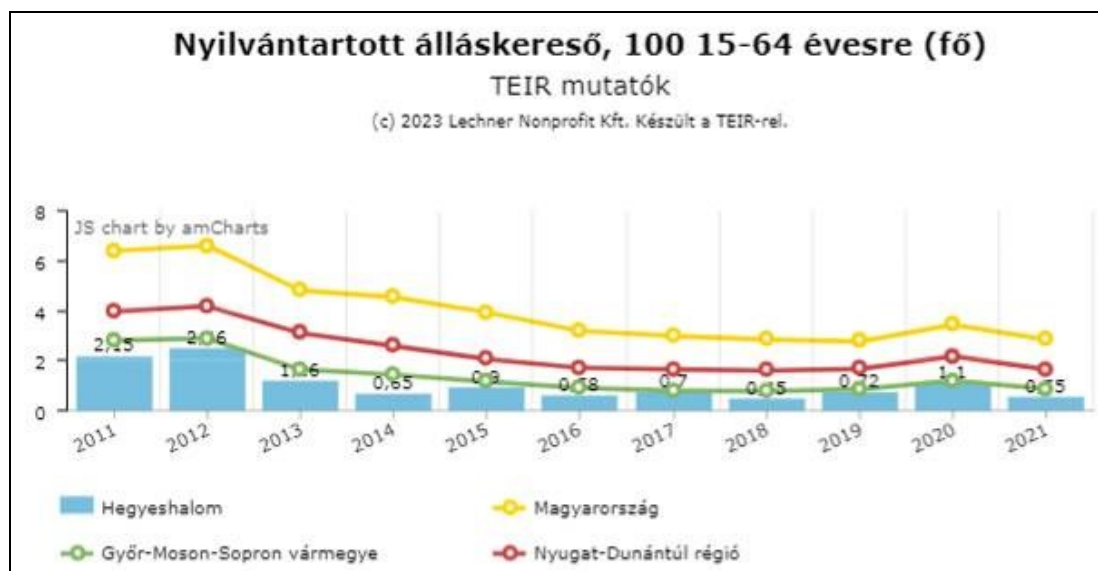
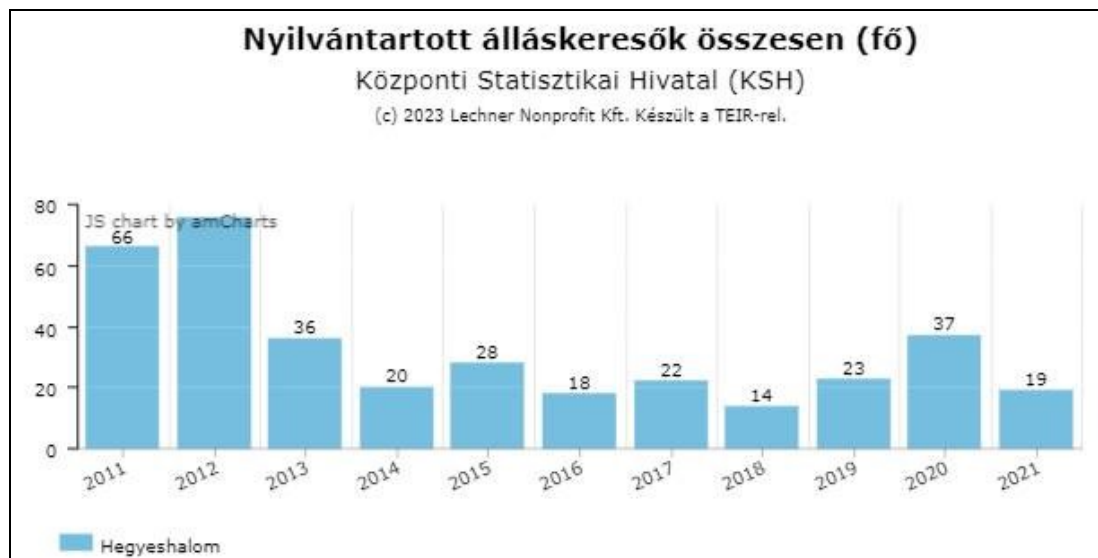
Forrás: KSH



Forrás: KSH, TEIR

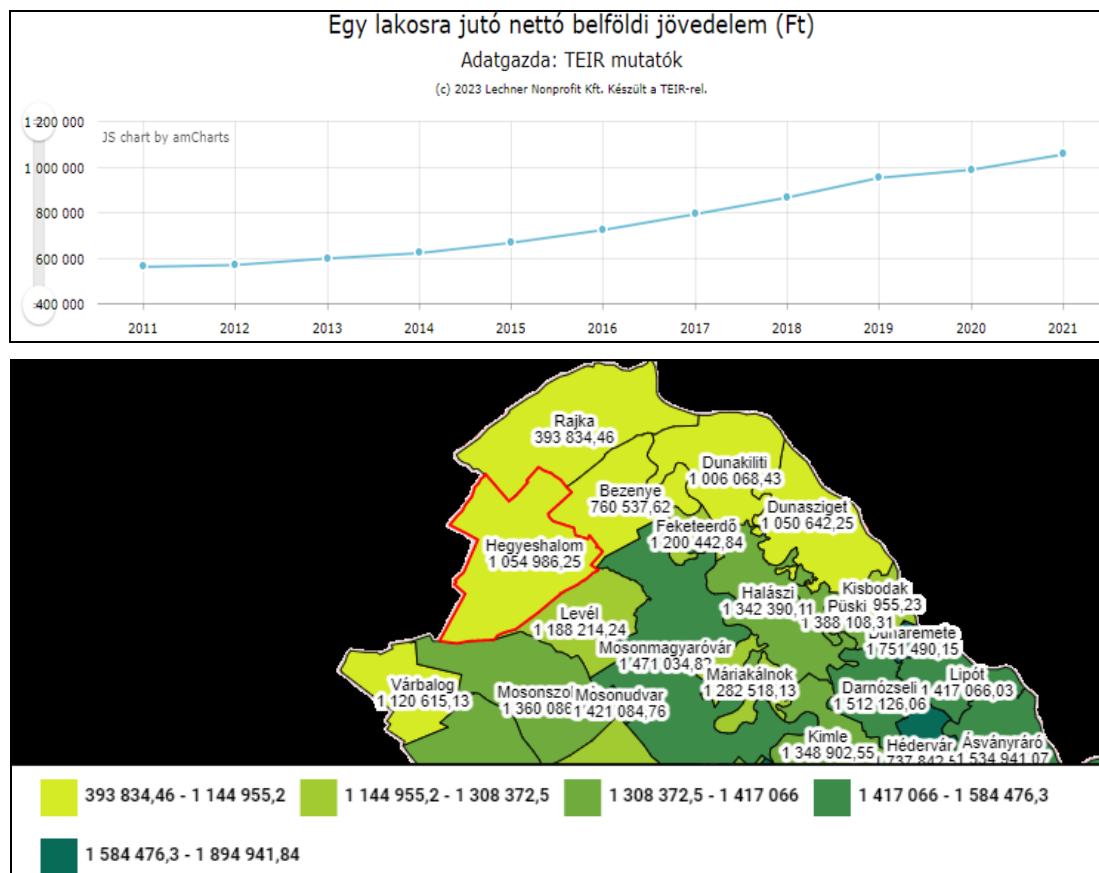
1.6.1. Foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok

Hegyeshalomon a nyilvántartott álláskeresők száma 20-30 fő körüli értéket mutatott az elmúlt évtized nagy részében (2021-ben 19 fő). A munkaképes korú népesség százalékos arányában kedvezőbb az országos, régiós és vármegyei értékeknél is (2021-ben 0,55%). Mindez kedvező gazdasági helyzetének, illetve a határ mentiségéből adódó ingázóknak köszönhető.



Forrás: KSH, TEIR

Az egy lakosra jutó nettó jövedelem növekvő tendenciát mutat, ugyanakkor értéke alacsonyabb a környezetének legtöbb településénél.



Forrás: KSH, TEIR

1.6.2. Települési identitást erősítő tényezők

A településen számos civil szervezet működik, emellett a település több olyan rendezvényt tart, melyek segítenek az identitás kialakulásában és erősítésében. Optimális helyszín a Stettini-tó és környezete, mely a fejlesztések hatására ideális hely tud lenni a kikapcsolódásra. A közelmúlt egyik legnagyobb fejlesztése a közösségi ház átadása, benne színházteremmel, valamint az új bölcsőde átadása. Emellett folyamatos az ellátó intézményhálózat fejlesztése, korszerűsítése. A gazdasági telephelyek beépülése új munkahelyeket biztosít, mely lehetőséget ad a helyben dolgozásra, az ingázás mértékének csökkenésére.

Az alábbi civil szervezetek működnek a településen:

- Hegyeshalmi Polgárőr Egyesület
- Hegyeshalmi Vasutas Sporthorgász Egyesület
- Természetbarát Egyesület
- HSC1931
- Polgári Kör Egyesület
- Hegyeshalmi Kulturális Egyesület
- Galambász Egyesület
- „Lajta-közi” Vadásztársaság
- Önkéntes Tűzoltó Egyesület

- Kézimunka Szakkör
- Hegyeshalmi Erkel Ferenc Vegyeskar
- Irodalombarát Kör
- Nyugdijas Klub
- Nagymama Klub
- Szivárvány Családbarát Klub
- Hegyeshalmi Fúvós Egyesület
- Idősek Klubja
- Ifjúsági Klub
- Hegyeshalmi Irodalmi Színkör

Hegyeshalomban Német Önkormányzat is működik, amely 2002-ben lakossági kezdeményezésre alakult. Legfontosabb teendői között szerepel az emberek német identitásának erősítése. „Múlt nélkül nincs jelen s jövő!”

A német kisebbség érdekeinek képviselője kiterjed a hagyományőrzésre, az ifjúság számára megfelelő oktatási körülmények megteremtésére, a helyi szervezetekkel történő együttműködés ápolására, és a település minél élhetőbbé tételére. Ennek tükrében jött létre a Hajnalszallag énekkar, az óvodában nemzetiségi csoport indult, az adventi gyertyagyújtás már hagyománnyá vált község életében. Létrehozták a kitelepítési emlékművet és a Tájházat, valamint az ősök elhagyott síremlékeit tették rendbe, gondozzák azokat.

1.6.3. Összegzés és demográfiai előrebecslés

Az 1970 óta rendelkezésre álló részletezett adatok a természetes népesedési folyamatok fokozatos kedvezőtlené válását és a mesterséges folyamatok (vándorlás) egyre kedvezőbbé válását mutatják. Ennek eredményeként a népességszám 50 év távlatában nem változott jelentősen, de az elmúlt évtizedben nagyobb mértékben emelkedni tudott.

A foglalkoztatási adatok kedvezőek.

A település főbb demográfiai jellemzőinek legutóbb 2000-ben elkészített részletes vizsgálata, valamint a korábbi vizsgálatok közös jellemzője volt, hogy esetenként jelentősebb népességszám növekedést prognosztizáltak. A 2010. évi elemzés a népességszám növekedést abban az esetben tartotta elérhetőnek, amennyiben kedvező települési és befektetői politika folytatásának eredményeként megnő a településre történő bevándorlás mértéke. Leírásra került, hogy a település fejlesztési lehetőségeit és szándékait, a környező beruházásokat és a felvidéki lakosság környező településekre történő beköltözését tekintve 2020-ra a nagyközség már ismét – akár jelentős mértékű – népességnövekedést prognosztizálhat.

A 2001. évi népszámláláskor mért 3549 fős értéket alapul véve 2010-re Hegyeshalom népességszáma 3520-3560 fő közöttire, 2020-ra 3600-3800(4000) fő közötti értékre volt prognosztizálva, azzal, hogy 2010-re valószínűbb a csökkenés bekövetkezése. Hegyeshalom ellátási erejét figyelembe véve a település mintegy 1000 fős népességtöbblet ellátására képes.

Jelen terv készítésekor megállapítható, hogy a korábbi előrebecslés helyes volt, a nagyközség képes volt népességét megtartani a 2010-es években és a közelmúltban növelni is tudta azt. 2030-ra a jelenlegi mintegy 3750 fős értéket alapul véve *3800-4000 fős népességszám prognosztizálható* vándorlási többletet és kisebb mértékű természetes fogyást feltételezve.

1.7. A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások

Igazgatási intézményrendszer

A település igazgatási intézményrendszerét polgármesteri hivatal, posta, pénzügyintézet, rendőrség, valamint tűzoltószertár képezi.

Az igazgatási intézmények elhelyezkedése, kapacitása megfelelő, új intézmények építése, új intézmények számára területek kijelölésének igénye nem jelentkezett.

Egészségügyi ellátottság

A településen Család- és Gyermekjóléti Szolgálat és Idősek klubja is működik.

A településen háziorvosi és gyermekorvosi rendelő, fogorvosi rendelő illetve gyógyszerár is található. Speciális szakorvosi ellátás és kórház Mosonmagyaróváron vehető igénybe.

Oktatás

A középfokú oktatás 1979. évi megszüntetése óta alapfokú oktatás folyik a településen. A település bölcsődével, óvodával, általános iskolával, közösségi házzal és könyvtárral rendelkezik. A magasabb szintű képzést elsősorban Mosonmagyaróvár biztosítja.

Az óvoda egyik épületszárnyában 2008 óta bölcsődei ellátás működik. Az intézmény kihasználtsága így magas, az elmúlt négy évben megközelítette a 100%-ot. 2023-ban új, kétszer 12 férőhelyes bölcsőde épületének átadására került sor.

Az általános iskolai képzés két helyen folyik a településen. Az ún. kisiskola telkén a közelmúltban adták át a közösségi házat.

Egyházi intézmények

A településen római katolikus és evangélikus templom, plébánia, kápolna és a két felekezet számára közös temető található.

1.8. A település gazdasága

A település északnyugati részén, az 1-es sz. vasúti fővonal mentén, valamint az M1 jelű autópályától délre, a 16-os számú vasútvonal mentén jelentős kiterjedésű területen bányászati tevékenységet folytatnak. A szállítási útvonalak a belterületi lakóutakat is érintik, jelentős forgalmi terhelést kifejtve ezáltal. A működő bányák mellett több bányatelek, bányaterületnek kijelölt terület is található a településen, melynek tulajdonosai bányaművelés megkezdésének szándékát jelezték.

Csák tanya területe magángazdaság, ahol állattartást is végeznek, hasonlóan Malomsziget területéhez. A malomszigeti állattartás jelen állapotában kedvezőtlenül befolyásolja a területétől délnyugatra tervezett szabadidőpark létrehozását.

Belterületen belül a határátkelőhely mellett, az átmenő forgalomra alapozva kereskedelmi és szolgáltató létesítmények működnek.

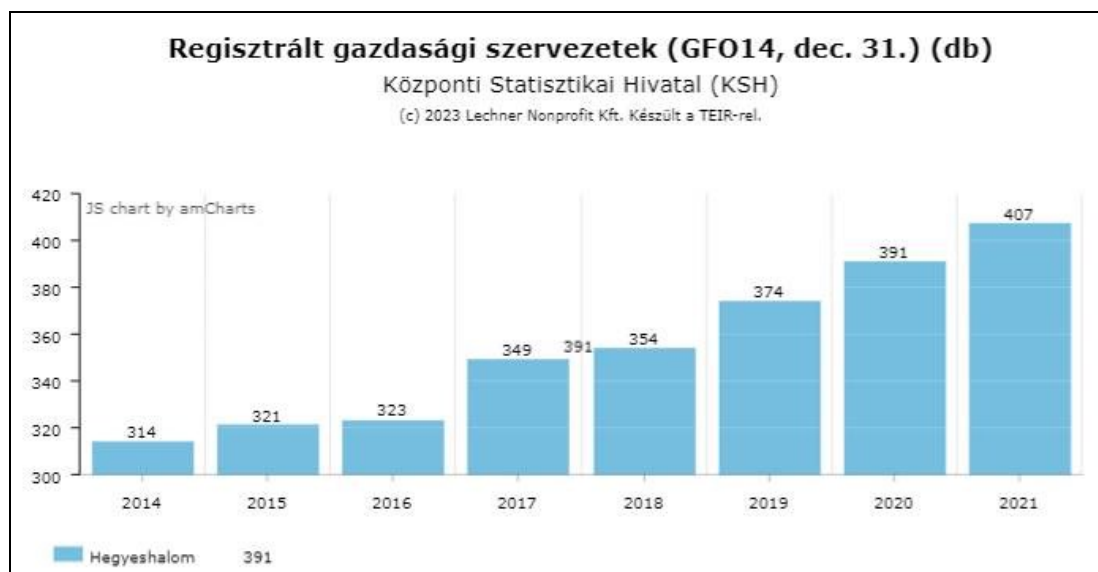
Az előbbieken említett gazdasági területek környezetében, valamint a fő közlekedési vonalak mentén a település speciális fekvésére, közlekedési hálózatára alapozva a hatályos terv több helyen is biztosította gazdasági tevékenység végzését. Nagy területigényű üzemek települtek a Logisztika I. nevű területre (Prologis, Duvenbeck, Horváth Rudolf). Emellett a vasút és az autópálya közötti területek, a Logisztika II., valamint a Barokk hotel menti területek beépíthetők – vagyis nagymértékben állnak még területek a település rendelkezésére.

Az egykori ipari parki terület a többszöri módosítást követően ismét nagyobb részt gazdasági használatra tervezett. A legutóbbi módosítást indukáló mezőgazdasági üzem megvalósítására azonban már kevés az esély, így a terület újra hasznosításra vár. A megújuló energiák (naperőmű) kihasználására alkalmas lenne a terület, de ahhoz a vármegyei tervet is módosítani kell.

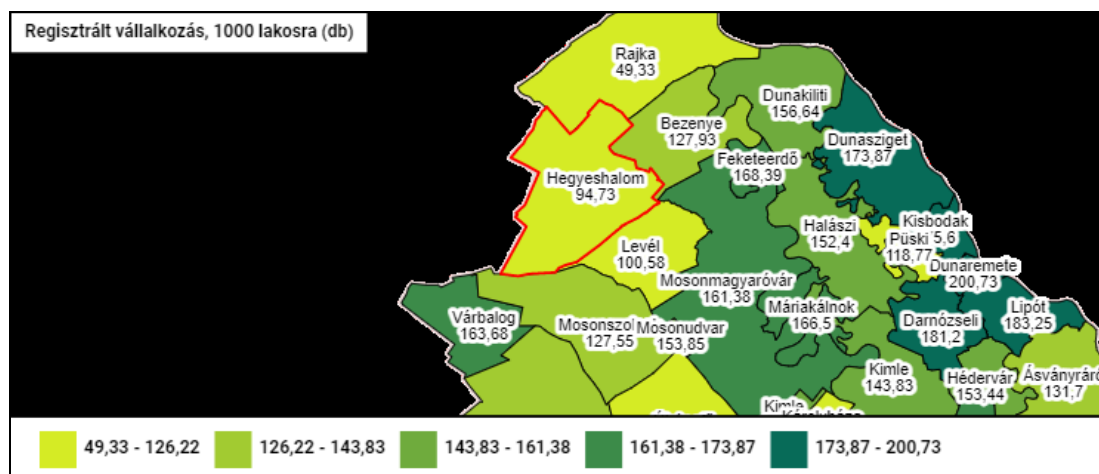
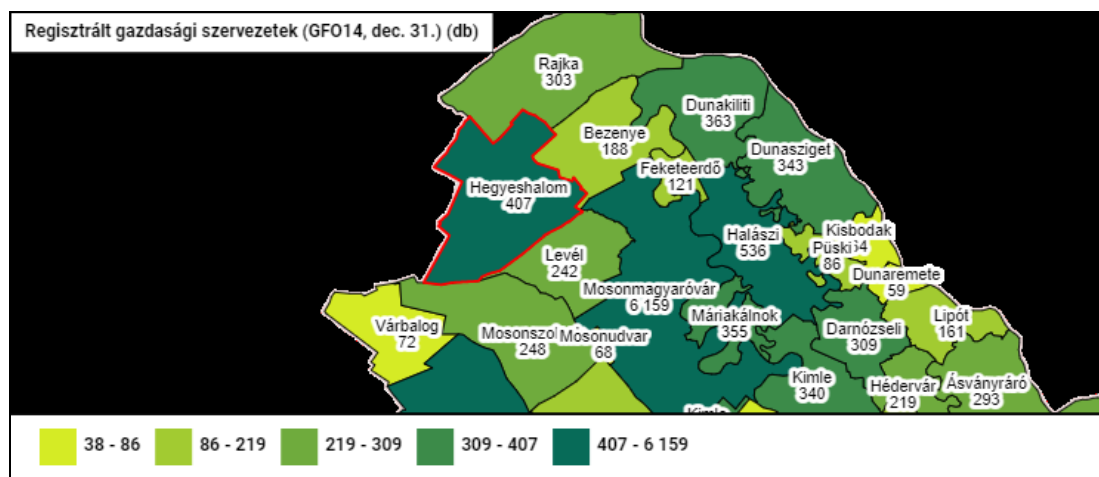
A településen 2022-ben 370 db regisztrált vállalkozás működött (regisztrált gazdasági szervezet 2021. 407 db). Ugyanakkor 1000 lakosra nézve ez az érték elmarad a térségi adatokhoz viszonyítva. Gazdasági ágazatok szerint található kereskedelmi, vendéglátó, illetve szolgáltató vállalkozás is, de jelentős a bányászati, építőipari tevékenységet, szálláshely-szolgáltatást végző vállalkozások száma. A település ellátottsága kereskedelmi szempontból jó színvonalú, megfelelő ellátást és szolgáltatást nyújt a település teljes lakossága számára, folyamatos növekedési tendenciát mutat.

Regisztrált vállalkozások száma 2014-2022 között

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<i>Regisztrált vállalkozások száma</i>	283	290	289	313	319	340	354	365	370



Forrás: KSH, TEIR

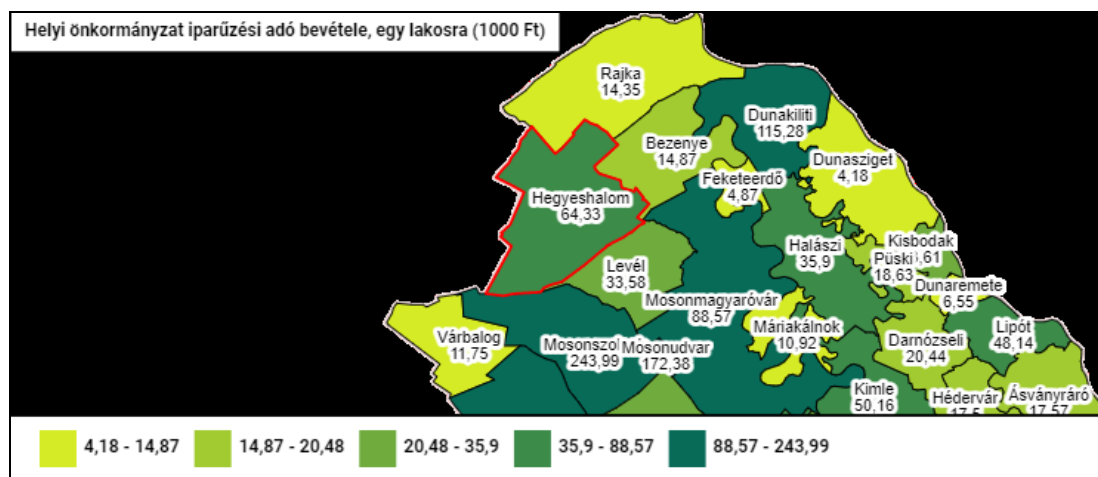
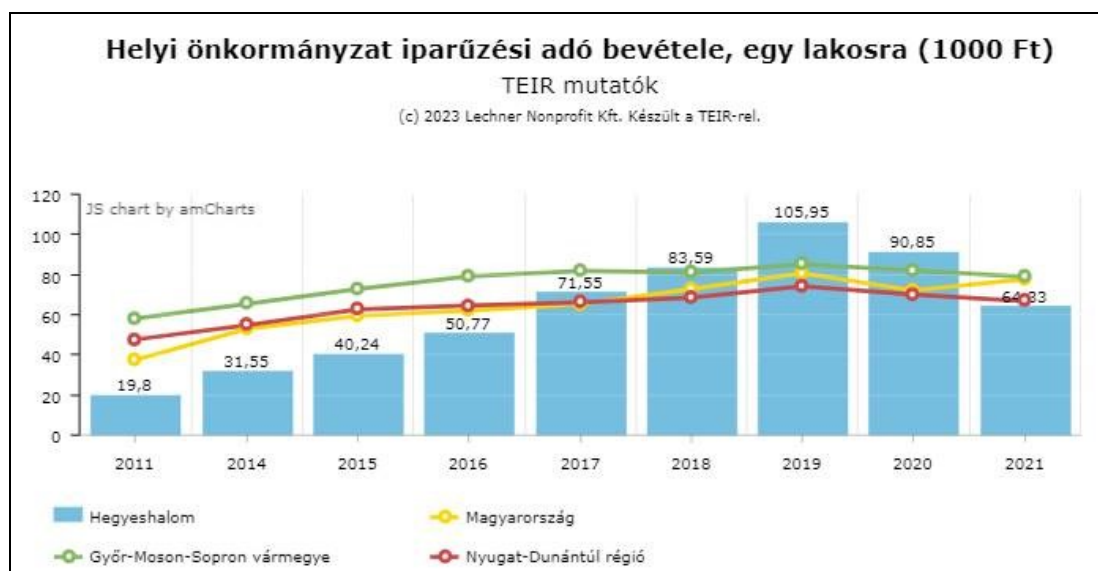


Forrás: KSH, TEIR

1.9. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere és az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés

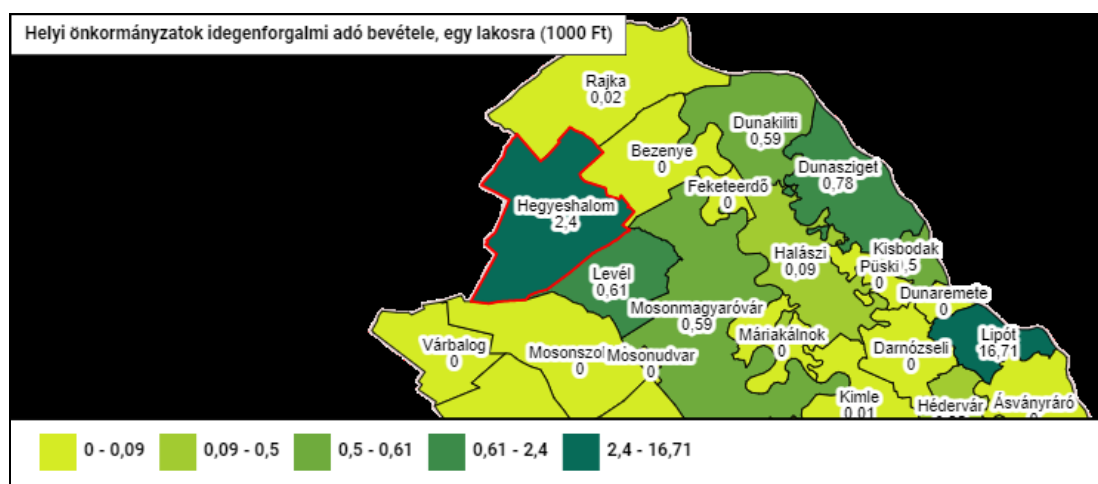
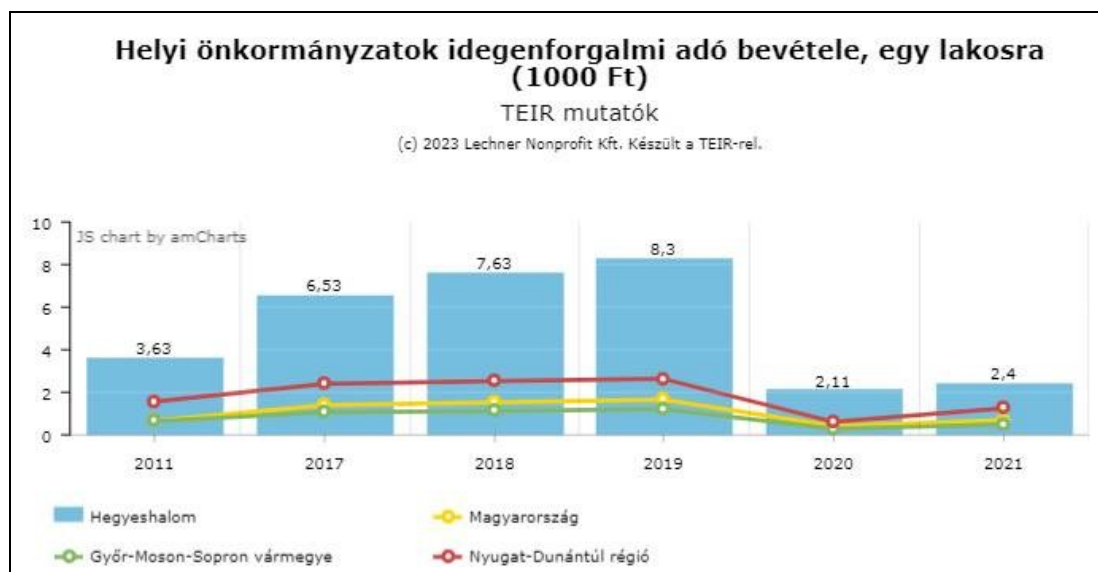
A település három fő bevételi működési pillére a helyi adók, az állami normatív támogatás, valamint az önkormányzati működési bevételek. Ehhez jönnek az esetleges pályázati források, amelyeket próbálnak minél nagyobb számban kihasználni.

Hegyeshalom önkormányzat iparüzési adó bevételeinek egy lakosra vetített értéke a térségi értékekhez képest kedvezőtlenebb.



Forrás: KSH, TEIR

Hegyeshalom önkormányzat idegenforgalmi adó bevételeinek egy lakosra vetített értéke kedvezőbb a térségi adatoknál.



Forrás: KSH, TEIR

1.10. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata

1.10.1. A lakóépület-típusok fejlődése

A háromsejtű (szoba, konyha, kamra), egyemenetes, oromfalas, vagy kontyolt nyeregtetőjű, az utca vonalára merőlegesen, az északi oldalhatáron álló épületek általánosságban a 19. század végétől szűknek bizonyultak. A lakóház növekedésének, s vele a telekhasználat rendszerének alapvetően két formája alakult ki: az egyik a hozzáépítés, a bővítés gyakorlata, a másik pedig az újabb lakássejtek önálló épületben történő megjelenése volt.

A lakássejtek egy lakásegységen belüli sorolódása következtében megnőtt a bejáratozat védő eresznének a jelentősége. Megjelent, s elterjedt a tornác alkalmazása. A tornác nem csak folyosó, tároló helyiség, a külső és belső terek közti átmenet, klímaszabályozó zsilip és különböző tevékenységek színtere, hanem az épület bővítésének tartalék területe is volt.

A típus továbbfejlődésének első fázisaként az ún. toldalék tornác utca felőli szakaszát beépítették, majd ezen épületbővítést önálló szárnyra építették ki az utcával párhuzamos tetőgerinccel. Ezzel kialakult a hajlított házas típus első változata, melynél az eredetre utaló

oromfal még jelen volt az utcai homlokzaton. Az életmód lassú polgárosodása nyomán végül az oromfal, s több esetben az oldalhatáron álló szárny is eltűnt.

Az épületek átalakításának és az újabb lakóépület típusok megjelenésének eredményeként az 1950-es, 60-as éveket megelőzően felépített, külső jegyei alapján eredeti formájukat megőrző lakóépületeket már keveset láthatunk. A település ősi magjában, a Fő utca két templom közé eső szakaszán, valamint ugyanezen utca Zrínyi M. és Szt. István király útja közötti szakaszán találkozhatunk még jellemzően képviselőivel.

A településre érkezőt változatos településkép fogadja. Az 1-es útról keleti irányból a közel É-D-i vonalvezetésű M15 jelű autópálya, majd a közlekedési csomóponthoz telepített gazdasági egységek, nyugati irányból a határátkelők és az ottani gazdasági egységek tárulnak fel.

Hegyeshalom belterületi képét az 1-es főút átkelési szakasza, valamint az út mentén, a két templom között jelentős hosszban kialakított és megőrzött zárt sorú beépítés határozza meg. Az utat kiemelt szegély és párhuzamos parkolók, kétoldali fasor és kétoldali járda kíséri.

Az épületek döntően földszintesek, ettől eltérés a polgármesteri hivatal környezetében mutatkozik. Itt több épület fordul merőleges gerinccel, oromfallal az útra, vagy megtartva a párhuzamos gerincet, tetőtér beépítéssel, vagy emeletráépítéssel emelkedik ki az épületek sorából.

A Fő út északi és déli oldalán, ezen útra merőlegesen kialakított utcák képe keletről nyugati irányban haladva, a közel azonos beépítési időszaknak köszönhetően rendkívül egységes. Az épületek nagyobb tömegűek, földszint, vagy földszint+tetőtér beépítésűek, oldalhatáron álló beépítésűek.



Fő utca menti beépítés



A római katolikus templom és a Fő utca egykor és ma

Jellegzetes és értéket képvisel a Fő utca ezen szakaszai menti zárt sorú beépítés, különösen, ha az az egymás melletti épületek esetén azonos, vagy csak kis mértékben eltérő homlokzatmagassággal párosul.



A régi szövet megőrzése (Fő utca)

A vasútállomás környezetében emeletes, többlakásos, egykori vasúti házak sorakoznak, míg a Kossuth és Szent István utcákban emeletes hivatali épületeket találhatunk. A település ezen részén történtek az utóbbi évek társasházépítései, erősítve annak városias képét.

A külterületi lakott helyek képe, ideértve a Május 1. utcai területeket, Márialiget és Csemeztanya beépítését, vegyes. Csemeztanyán a kis porták mellett az elmúlt 1 évtizedben jelentek meg a nagy tömegű, emeletes épületek, uralva ezzel a településrész képét; a Május 1. utcai területeken egyre több új épület sorakozik, míg Márialigeten a lakosok lehetőségeikhez mérten újítják fel épületeiket. Mindhárom településrész képét kedvezőtlenül befolyásolja azonban az, hogy a központi településrésztől leszakadva alakultak ki, azokhoz szervesen nem kapcsolódnak, „túli” területként működnek.

Az újabb stílus megjelenése



Vágóhíd



Meggyliget



Nagyrét



Nyárfás utca



Nyárfás utca

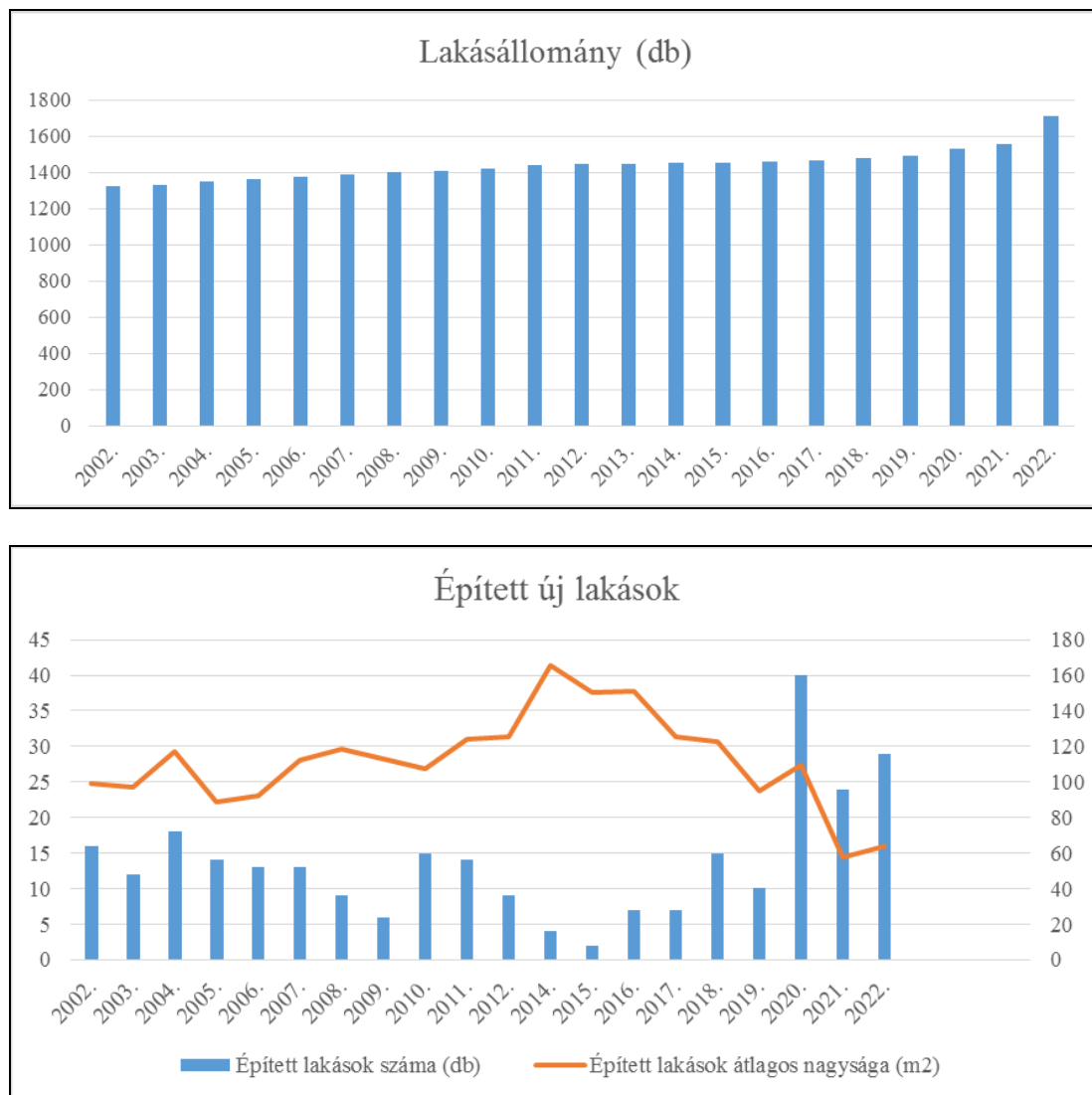
Lassan új településrészt képvisel Nagyrét területe, melynek beépítése lassú ütemben, de halad a település beépített területeinek északi részén. A ma már tisztán lakófunkcióra tervezett terület további beépítése várható, de a megvalósulás időtartama nem látható előre, mert a telkek mindegyike már vagy egy évtizede értékesítésre került.

Meggyliget és Vágóhíd területe mélyebb fekvésű, a főúttól fák takarják el, így a településképből nem töltnek be meghatározó szerepet.

1.10.2. Az épületállomány jellemzői

A település lakásállománya folyamatosan növekszik, az elmúlt években dinamikusabban, köszönhetően a többlakásos épületek nagyobb mértékű megjelenésének. Ezen épülettípusok

nagyobb aránya a lakások alapterületének csökkenését eredményezte. A lakóépületek döntő többsége ma is földszintes vagy földszint + tetőtér szintszámú.

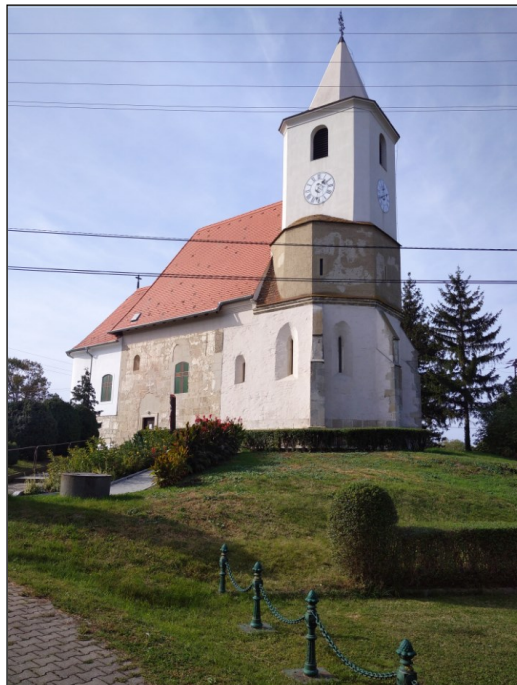


Forrás: KSH, TEIR

1.10. 3. Örökségvédelmi hatástanulmány, épített örökség

Műemlékek

Katolikus templom és emlékmű, hrsz. 300



A műemléki védelem alatt álló templom legkorábbi részét (a mai hajó középső szakaszában) román stílusban építették még a XIII. században. Ehhez csatlakozott egy félköríves szentély, melyet a templom XIV. századi bővítésekor lebontottak. A bővítés során meghosszabbították a templomhajót és új szentélyt építettek, mely eredeti formájában



helyreállítva ma is látható a templom keleti részén. 1520-tól 1635-ig az evangélikus vallásúak használatában állt.

Az 1700-as évek elején végrehajtott újabb bővítés során készült el a ma is eredeti formájában látható, a templom nyugati végében elhelyezett barokk stílusú szentély. Létrehozásától ez lett a templom szentélye. A belső keleti irányú elrendezést ezáltal nyugati irányúra fordították. A régi sekrestye helyett újat építettek.

A 19. század végén úgy oldották meg a belső tér növelését, hogy a csúcsíves szentélyt karzattal kettéosztották, 30-40 fővel növelve ezáltal a befogadó képességet.

A templom tornyát két részletben építették. Az első részét még a XVI. században készítették el védelmi célból, majd a második részét a XVIII. század második felében. Az építkezéseket 1772-ben fejezték be, mely évszám a templom keresztijén látható.

1974-75-ben részletes műemlékvizsgálat keretében megtörtént a templom építési idejének és stílusainak (román, gótikus és barokk) rekonstruálása, majd a templom egyes részeinek visszaalakítása, melyet 1979-ben fejeztek be. A munkálatok során elbontották a kórust, visszaállítva ezáltal eredeti állapotába a gótikus szentélyt, valamint újra felépítették a hozzá kapcsolódó sekrestyét.

Evangelikus templom, Fő u. 236-os hrsz.



Az evangélikus templom felépítését a gyülekezet 1850-ben határozta el. Az alapkövételére május 9-én került sor. A Bendl Károly Gottfried tervei alapján klasszicista stílusú homlokzattal ellátott templom felszentelése még az évben, november 17-én megtörtént.

2010. évben részletes felmérés készült a település épített értékeiről. A védelmi javaslat alapján területi és egyedi védelmet is elrendelt a település. A településképi arculati kézikönyv, valamint a településképi védelmi rendelet 2018. évi készítésekor az értékek felülvizsgálatra kerültek. A 2010-ben leromlott műszaki állagú épületek ugyanis nem kerültek felújításra, így állapotuk sem javult. Több, rangos épületet emellett pedig olyan mértékben átalakítottak, mely az utcaképi megjelenésüket teljesen átformálta, modernné, vagy éppen jellegtelenné tette.

A kegyeleti értékekre végül külön védelem nem került megállapításra. Érdeemes ennek felülvizsgálata és ezen értékek helyi védelem alá helyezése a kézikönyvben bemutatottak szerint, melyet a következőkben megismétlünk.

Kegyeleti alkotások



József Attila szobor, Fő u. 360-as hrsz.-ú telek előtt



Kápolna, Kossuth L. u. 710 hrsz.



Szent József szobor az 1501-e sz. út mentén, 0621/2-es hrsz.



Kopjafa és emlékfák, Aradi vértanúk tere. A kopjafa körüli zöld szigeten gömbre nyírt fehéreperfa áll, amely odvas, öreg, de jó az állapota, mellette feketefenyők találhatók. A fákat „Sziszí” emlékfáknak nevezik.



Millenniumi téri emlékmű



Millenniumi téri emlékmű



Feszület. Az 1954-es Mária év emlékére emelték a temetőben található egyszerű műkő feszületet



Feszület a Munkácsy M., Fő utcák csatlakozásánál



Mária emlék szobor a Fő utcán, a 306/1 hrsz.-ú telek előtt



Síremlék, temetői angyalka, mint gyógyító angyalka, 536 hrsz.



„Mementó I.-II. világháború a kitelepítés és 1956 áldozataiért” emlékmű a Fő utca katolikus templom melletti területen, 298/2 hrsz. Az emlékmű Reiger Tibor levéli származású Kossuth díjas szobrászművész alkotása.



Szabadság emlékmű a tornacsarnok előtti területen, 611/11 hrsz. Varga Imre Kossuth díjas szobrászművész „Galambok” című alkotása, 1958-ból.

A jóváhagyott tervek alapján a helyi védelem a következőkre terjed ki:

Utcaképi védelem alatt áll

1. a Fő u. 294 hrsz.-tól 283 hrsz.-ig, a 269 hrsz.-tól 237 hrsz.-ig,
 2. a Fő u. 403 hrsz.-tól a 393 hrsz.-ig és a 382 hrsz.-tól a 332 hrsz.-ig terjedő szakasza.
- Az itt található épületek földszintesek, emeletráépítéssel nem érintettek, tetőtér beépítés nem jellemző. Az épületek utcai párkánymagassága azonos, vagy közel azonos. Többségük utcai homlokzatán a nyílászárókat cserélték, mely átalakítások kedvezőtlenek voltak. A már védett szakaszon a zárt sorú beépítés nem szakad meg, a védendő szakaszon is csak 1-1 esetben. Összességében kedvező látványt nyújtanak, utcakép formáló hatásuk pozitív.

Helyi védelem alatt álló építmények

Tájház, Rákóczi F. u. 15, 810 hrsz.



2004 óta tölt be tájház funkciót. Megőrzendőek a homlokzat díszítő elemei, így a nyílászárók kialakítása (elhelyezése, mérete és formája, keretezése, jellegzetes szerkezete, anyaga, az ablakok osztása), a tornácképzés, valamint a homlokzat fehér színe.

Lakóépület, Fő u. 238 hrsz.



A műemlék templom szomszédságában húzódó épület kedvező megjelenésű. Utcával párhuzamos tengelyével jelentős tömeget képvisel. Megőrzendő nyílászáróinak mérete, elhelyezése, az épület magassága, homlokzatának fehér színe. Homlokzata felújításra szorul.

Lakóépület, Fő u. 352-es hrsz.



A kép jobb oldalán látható épületet az elmúlt években többször is átfestették. Az új szín nem illeszkedik környezetéhez. Javasolt a fehér szín alkalmazása, az ablak eredeti osztatának visszaállítása.

Lakóépület, Fő u. 227-es hrsz.



A fő utcára párhuzamos nyereggel forduló épület nyílászáróit, magasságát megőrizte, ezek adják ma is jellegzetességét. Ugyanakkor leromló műszaki állaga kedvezőtlenül teszi megjelenését. Mielőbbi felújítása javasolt.

Lakóépület, Fő u. 367-es hrsz.



A védelem alá helyezés óta is egyre rosszabb állapotban van az épület, melynek mielőbbi felújítása javasolt. Szakszerű kivitelezés, a nyílászárók kialakításának, méretének, anyagának megtartása, a homlokzat díszítő elemeinek visszaállítása után ismét kedvezően formálhatja az utcaképet.

Lakóépület, Fő u. 3-as, 4-es hrsz.



A 3-as hrsz.-ú épületet felújították. A felújítás során az osztatos fa nyílászárókat műanyag, osztás nélküli kicserélték. Ezzel az épület fő jellegzetességét veszített el. Tetőzetének színe szintén nem illeszkedik a környezetéhez. Védelmének fenntartása már nem javasolt.

A 4-es hrsz.-ú épület megőrizte arculatát, jó műszaki állagú, az utcaképet továbbra is előnyösen formálja.

Lakóépület, Fő u. 260-as hrsz.



A Fő utcán található téglapítésű idős házban korabeli polgári díszítések találhatók. Az utca felé kiugró homlokzatrész felső sarkai faragott díszítést kaptak, felette kis tornyos tető látható.

Egykori Kisiskola, Iskola. u. 692-es hrsz.



A közel 100 éves, 1924-ben épített épület kedvező megjelenésű, az eredeti építészeti jegyeket magán hordozza, az utcaképet pozitívan formálja.

Posta, Kossuth L. utca, 704 hrsz.



Nagy tömegű, kétszintes épület, egyik oldalról barokkos oromzattal. Eredeti építészeti jegyeket magán hordozza, az utcaképben meghatározó szerepet tölt be.

Lakóépület, Iskola u. 626-as hrsz.



Jellegzetes megjelenésű, utcára merőleges gerinccel forduló, földszint+padlástér beépítésű épület. Eredeti építészeti jegyeket magán hordozza, de mielőbbi felújítása szükséges.

Lakóépület, Fő utca 285-ös hrsz.



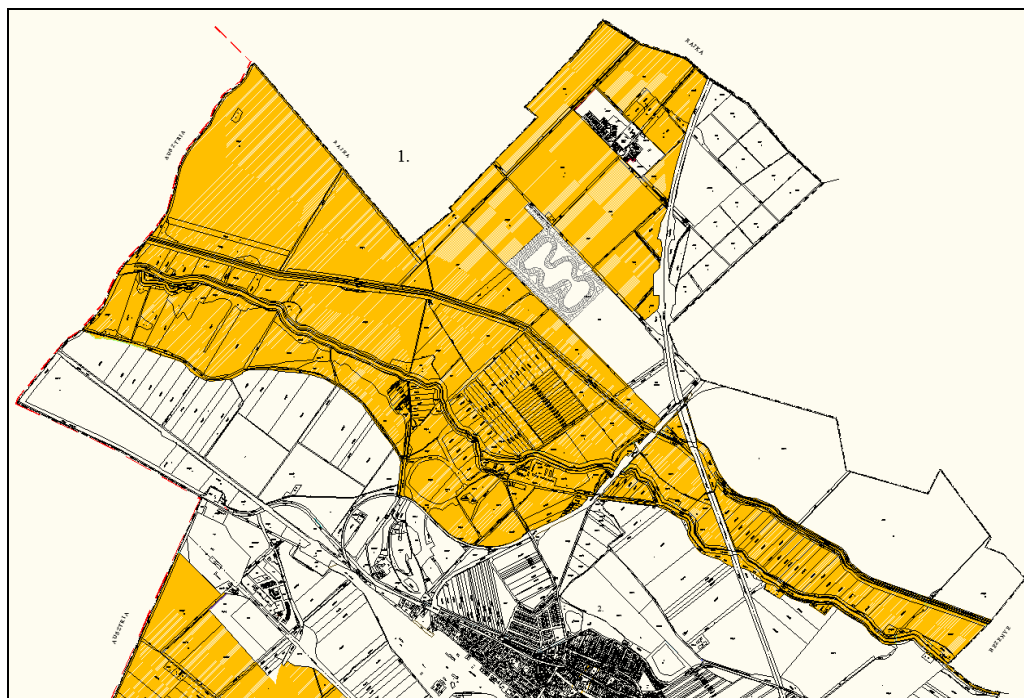
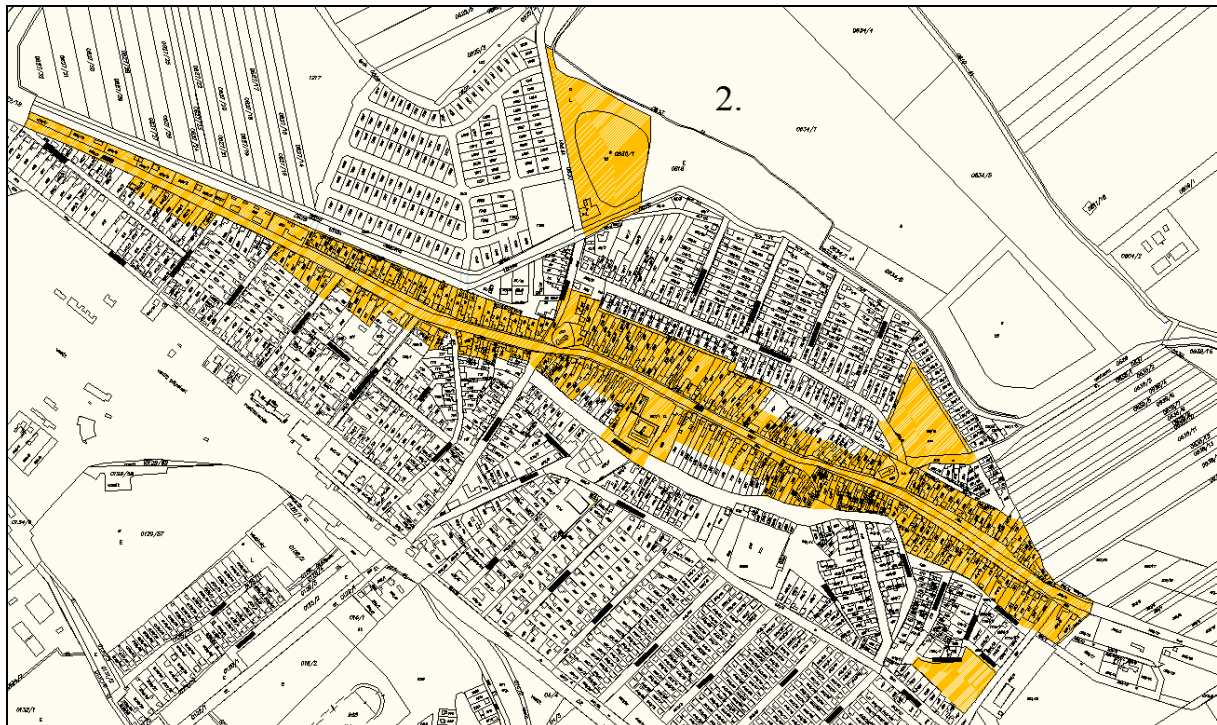
Az épület átalakításokat követően elvesztette kedvező megjelenését. Utcai kapuzata még megőrzésre alkalmas, de a védelem fenntartását már nem javasoljuk. Több olyan épület is van ugyanis a településen, mely megtartotta eredeti jegyeit.

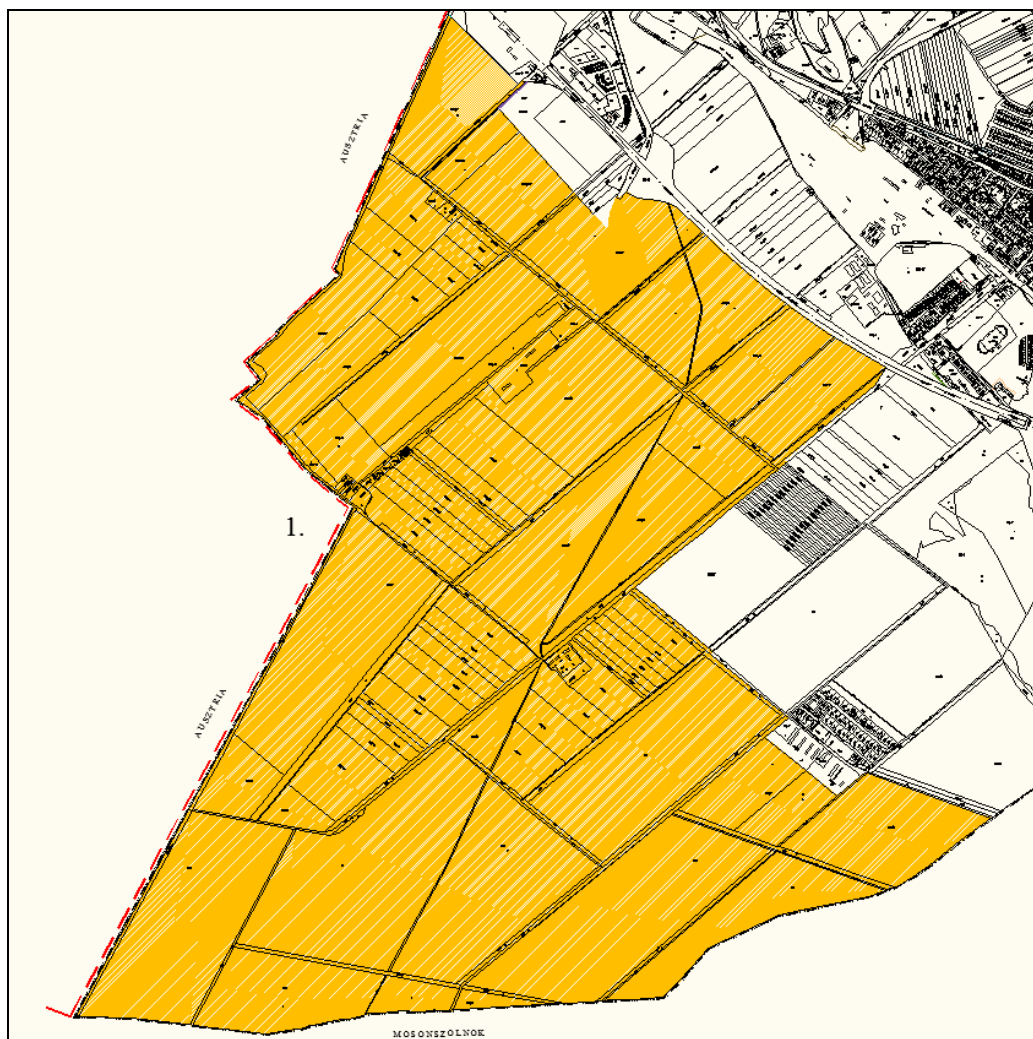
Márialiget, 0322/12 hrsz.



Az egykori főhercegi birtokon fennmaradt gazdasági épület képviselője. Eredeti építészeti jegyeket magán hordozó, megtartandó épület.

Településképi szempontból meghatározó terület a településképi védelmi rendelet szerint:





1.11. Környezetiállapot-jellemzői és a táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat bemutatása

1.11.1. A táji és természeti adottságok vizsgálata

Tájföldrajzi jellemzők

A község a Kisalföld nagytáj, Győri-medence középtáj, Mosoni-sík kistájában helyezkedik el.

Domborzat

A kistáj teljes egészében magasártéri helyzetű hordalékkúp síkság. Tengerszint feletti magassága ÉNy-on 125-130 m, DK-en 110-115 m között változik, általános DK-i lejtéssel. A felszint csak a vízfolyások medrei tagolják. A domborzat a területhasznosítást semmilyen vonatkozásban nem akadályozza.

Földtani adottságok

A terület földtanilag a Kisalföld süllyedő medencéjébe épült dunai hordalékkúp D-i lejtővidéke. Felszínét ÉNy-on jelenkori folyóvízi iszap, a Lajta két oldalán folyóvízi kavics, attól D-re és DK-re iszapos-lössös üledéktakaró borítja.

A mélyebb rétegek 50-200 m-es mélységig jó víztározó folyóvízi iszapos-homokos-kavicsos rétegekből állnak.

A táj alkalmas lenne 80°C hőmérsékletű víz feltárására.

A területen, Hegyeshalom környékén betonozáshoz és építkezéshez használható kavics van jelentős kitermelhető mennyiségben.

Éghajlat

Mérsékelt hűvös és száraz éghajlatú vidék. A napsütéses órák száma évente 1900, nyáron 760-770, télen 180 óra körüli.

Az évi átlagos hőmérséklet 10°C, a fagymentes időszak hossza általában 182-185 nap.

Az évi csapadékösszeg 580-600 mm. A hótakarós téli napok átlagos száma 40-45 nap.

Az ariditási index 1,20.

Uralkodó szél az ÉNy-i irányú, átlagos szélesség 3,0-3,2 m/s.

A kistáj a kevésbé hő és vízigényes kultúrák termesztésére alkalmas.

Vízrajz

A táj nagyobb része a Mosoni-Duna vízgyűjtő területe. Nagyobb vízfolyás többek között a Lajta és bal parti csatornája, amely Hegyeshalom területét is érinti.



állóvizek és vízfolyások a településen, azok parti sávja, valamint a vízkárelhárítási tározó területe

A Lajtában augusztusban csak a kis vízhozamokra lehet számítani. Árvíz általában tavasszal és nyár elején van, amit a Lajta bal-parti csatornával megosztva vezet a Mosoni-Dunába. A talajvíz mélysége ÉNy-on 5-6 m, kémiai jellege kalcium-hidrogénkarbonátos lágy víz. A rétegvizeket a mélységi kavicsos víztartók tárolják. A talaj és rétegvizekből korlátlan felszín alatti vízkészlet áll rendelkezésre. A terület az ország más tájai számára is vízbázisnak számítható, ezért a víz elszennyeződésének megakadályozására fokozott védekezés szükséges.

Növényzet

Az Arrabonicum flórajárásba tartozó kistáj legelterjedtebb erdőtársulásait a puha fűzfaliget (Salicetum albae-fragilis), égerligetek (Alnion glutino-incanae) keményfa ligetek (Querceto-Ulmetum hungaricum) a gyertyános kocsányos tölgyesek (Quercus robur-Carpinetum hungaricum) alkotják. A legszárazabb helyeken száraz gyöngyvirágos tölgyesek (Convallario-Quercetum arrabonicum) alakultak ki.

Talajok

A magasabb térszínnek löszös üledéken képződött talajtípusa a vályog mechanikai összetételű, kedvező víz- és tápanyag-gazdálkodású, igen jó termékenységű alföldi mészlepedékes csernozjom. Ezen a talajtípuson belül jelentős annak a változatnak a részaránya (Hegyeshalom térsége), amelyben a felszín közeli kavicsréteg megjelenése lerontja a talajszelvény egészének a vízgazdálkodását és ezáltal a termékenységet.

A Lajta öntésen réti öntözés- és réti talajképződmények találhatók. Mechanikai összetételük és szervesanyag-tartalmuk szerint változó vízgazdálkodásúak.

A mezőgazdasági területeken meliorációs beavatkozások nem történtek. A mezőgazdasági területeken a termőréteg sekély, a viszonylag vékony humuszcserző réteg alatt több száz méter vastag összefüggő kavicsstakaró van, ezért a talajok gyenge termőképességűek.

Nagyobb erdőterületek a település beépített területétől észak-keletre találhatók, elsősorban a Lajta ágait kísérik. Az erdők elsődlegesen gazdasági és védelmi rendeltetésűek. Cél a településközelben erdők parkerdővé fejlesztése.

A belterülettől, az autópályától dél-nyugatra eső területeket mezővédő erdősávok rendszere védi az erős szelek deflációs hatásától és a túlzott mértékű kiszáradástól.

A művelésből kivett területek között jelentős nagyságban szerepel a HEKA kavicsbányája, illetve a bányászat nyomán kialakult mintegy 100 ha nagyságú vízfelület.

A vízgazdálkodási területek közé tartozik a Lajta folyó ágrendszere (főág, jobb parti csatorna, bal parti csatorna).

A Lajta jobb parti csatorna ökológiai célú vízpótlást kap Hegyeshalom térségében, 200 l/s értékkel. A betáplált vízzel frissítik a Stettini tavat. A csatorna alsó részén horgászvizet táplál, szerepe van a vármegyei csatorna szennyvizeinek felhígításában is.

A Lajta folyó kisvízi vízkészlete teljesen lekötött, ez időszakban újabb célokra a folyóból való vízhasználatra nem lehet számítani.

Tájhasználat

A mezőgazdasági területeken a termőréteg sekély, a viszonylag vékony humuszcserző réteg alatt több száz méter vastag összefüggő kavicsstakaró van, ezért a talajok gyenge termőképességűek.

Nagyobb erdőterületek a település beépített területétől észak-keletre találhatók, elsősorban a Lajta ágait kísérik. Az erdők elsődlegesen gazdasági és védelmi rendeltetésűek. Cél: a településközi erdők parkerdővé fejlesztése.

A belterületől, az autópályától dél-nyugatra eső területeket mezővédő erdősávok rendszere védi az erős szelek deflációs hatásától és a túlzott mértékű kiszáradástól.

A művelésből kivett területek között jelentős nagyságban szerepel a HEKA kavicsbányája, illetve a bányászat nyomán kialakult mintegy 100 ha nagyságú vízfelület.

A vízgazdálkodási területek közé tartozik a Lajta folyó ágrendszere (főág, jobb parti csatorna, bal parti csatorna).

A Lajta jobb parti csatorna ökológiai célú vízpótlást kap Hegyeshalom térségében, 200 l/s értékkel. A betáplált vízzel frissítik a Stettni tavat. A csatorna alsó részén horgászvizet táplál, szerepe van a vármegyei csatorna szennyvizeinek felhígításában is.

A Lajta folyó kisvízi vízkészlete teljesen lekötött, ez időszakban újabb célokra a folyóból való vízhasználatra nem lehet számítani.

A Lajta főág és a bal parti csatorna közötti terület árvízi szükségtározó, ezért ezt a területet nem lehet beépíteni.

A község területén lévő erdők a kapcsolódó mezőgazdasági területekkel együtt – ideértve észak-nyugaton a rajkai és a bezenyei határt, valamint a szomszédos ausztriai területeket is – a vadak kiváló és nagy területű, viszonylag háborítatlan élőhelyei, ezért a vadászat, a vadászturizmus alapjait képezik.

Vízfelületek közül álló és folyóvizek is találhatók a község területén.

Az állóvizek mindegyike mesterséges képződmény, kavicsbányászat vagy töltésépítési anyagnyerés eredményeképpen jött létre.

Ebből következően a területek kijelölésénél a gazdasági, műszaki szempontok voltak az elsődlegesek, az üdülési hasznosíthatóság szempontjait nem vették figyelembe.

Helyi jelentőségű, a település lakóinak zöldfelületi igényét elégíti ki a Stettni tó vízfelülete és a köréje kialakított közpark.

Mérete következtében ugyancsak helyi jelentőségű lehet – elsősorban közösségi felhasználással – a szennyvíztisztító telep és a belterület közötti, a felhagyott anyagnyerőhelyen létrejött vízfelület.

A vasút és az autópálya szegletében kavicsbányászat után maradt vissza az un. Öreg tó, amely partja köré, közvetlenül a vízpartig lefutóan üdülőtelkeket alakítottak ki. Környezetéből, kiterjedéséből adódóan több üdülőtelek, nagyobb üdülőnépesség fogadására a terület nem alkalmas.

Az autópályától délre található kavicsbányató ma is (és még hosszú ideig) üzemelő bányának a területe. A vízfelület jelenlegi nagyságában (kb. 100 ha) is alkalmas a vízhez kapcsolódó üdülés sokrétű kiszolgálására (vízisport, csónakázás, látvány stb.), de egyéb üdülési tájalkotó elem hiányában és a környezet erősen zavart jellege miatt üdülési vonzereje csak a vízzel közvetlenül érintkező, a szomszédos szántóterületek szintjénél alacsonyabb, mikrodomborzatilag is védettebb területeknek lehet (van).

A vízparti üdülés alapvető környezeti kívánalma a tiszta víz, tiszta levegő, közlekedési és ipari zajtól való mentesség és a magas vizuális esztétikai élményt nyújtó környezet. Mindaddig, amíg a nagyüzemi kavicsbányászat működik, a fenti kívánalmaknak a terület maradéktalanul nem felel meg, ezért addig üdülésre nem, vagy csak korlátozottan alkalmas.

A folyóvizek közé a Lajta folyó és ágrendszere tartozik. A Lajta főág és a bal parti csatorna árvízvédelmi töltések közé szorított, ezért a vízfolyást kísérő növényzet a vízpartokról hiányzik.

A Lajta folyó vízminőségét az Ausztriából jövő szennyezőanyagok negatívan befolyásolják, ezért a víz fürdésre nem alkalmas.

A víz és az erdő szerencsés és kedvező találkozása tapasztalható a Malom-sziget nyugati részén, a volt malom környékén.

Ez a terület azonban kicsi, terhelhetősége csekély, ezért csak nagyon korlátozott mértékű, kis jelentőségű az üdülési értéke.

1.11.2. Természetvédelem

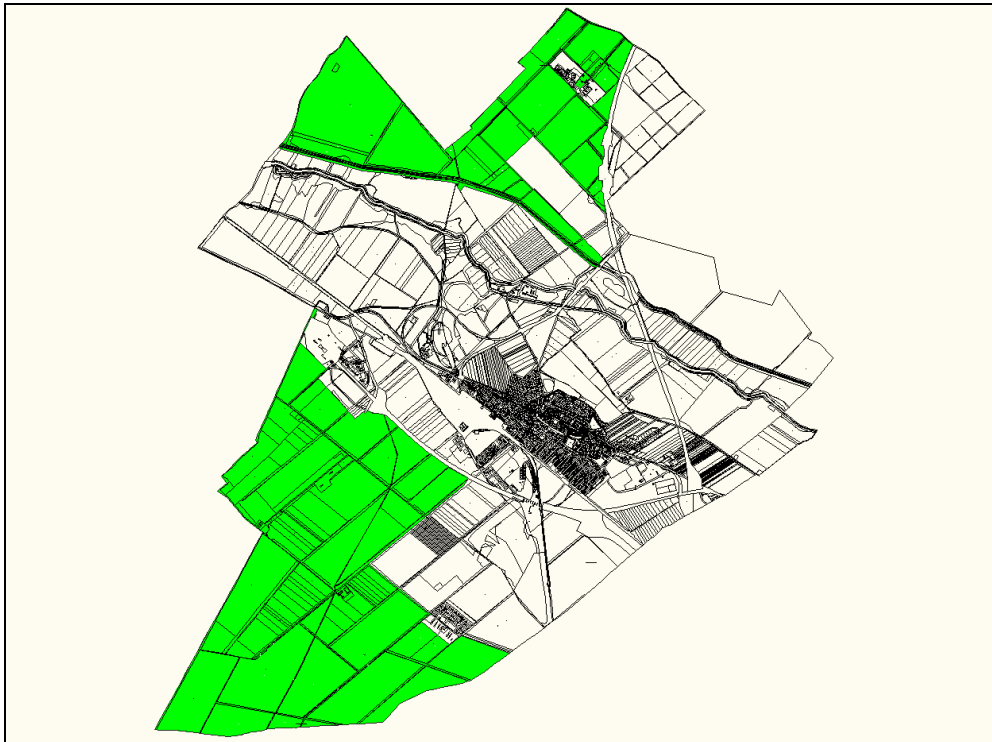
Védett természeti területek

országos jelentőségű védett terület:

- nem található a település területén

nemzetközi egyezmény alá tartozó területként:

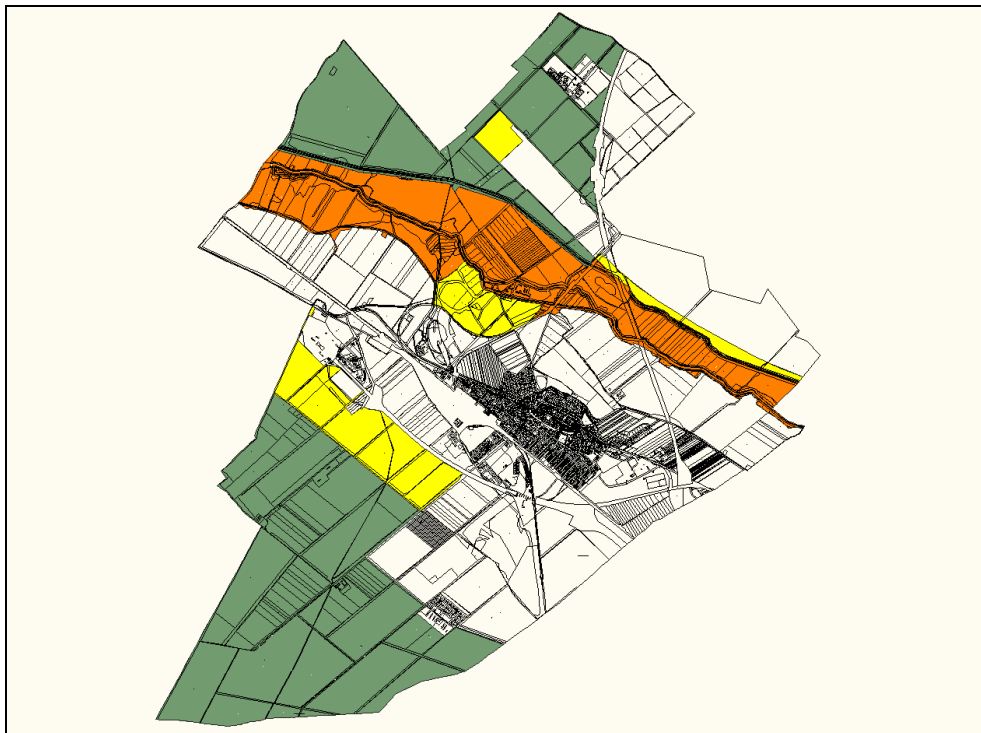
- különleges madárvédelmi területek (Natura 2000)
a Lajta balparti csatornájától északnyugatra, valamint az M1 jelű gyorsforgalmi úttól délnyugatra eső területek



Natura 2000 területek a településen

egyéb, tervezéskor figyelembe veendő területi kijelölések:

- Országos Ökológiai Hálózat a FHNPI működési területén jellemzően a Lajta folyó menti és attól északra, továbbá az M1 jelű gyorsforgalmi úttól délnyugatra eső területek



Országos Ökológiai Hálózat övezetei a településen

- Tájképvédelmi övezet jellemzően a Lajta folyó menti és attólészakkeletre eső területek



Tájképvédelmi övezetbe tartozó területek

- Védett táji elem



- Egyedi tájérték
 - római katolikus templom
 - evangélikus templom
 - Szent József-szobor
 - Millenniumi park

- Stettni-tó
- Öreg-tó
- Aradi vértanúk kopjafa
- Lakóépület, Fő utca 81.
- Temetői fészület



Egyedi tájértékek a településen

1.11.3. Zöldfelületi rendszer

A zöldfelületi rendszert a növényvel fedett területek összessége alkotja. Elemei közterületi és nem közterületi, korlátlan és korlátozott közhasználatú kategóriákba sorolhatók.

Települési szintű közpark a település teljes lakosságát ellátó, korlátlan közhasználatú zöldfelület. Ebbe a kategóriába tartozik a Stettini-tó és környéke. A közpark megfelelően kialakított és fenntartott.

Mellette a településszerkezeti terv új sportterületet (sportpálya és egyéb sportlétesítmények) jelöl ki, amely szervesen kapcsolódhat a meglévő közparkhoz, kiegészítheti azt.

A Liget utca melletti közpark, az Aradi vértanúk tere a Fő u. – Pozsonyi u. közötti területen lakók zöldfelületi ellátását tudja biztosítani.



Stettni-tó



Aradi vértanúk tere

A Nyárfás utcához közel kialakított park a Fő úttól délre eső újabb lakóterületek zöldfelületi hiányát képes volt pótolni.

A Kossuth u. – vasútvonal – Fő u. közötti területen közpark nincs és a terület beépítettsége miatt nem is alakítható ki.

A vasúttól délre eső területen lakók zöldfelületi igényeit a sportpálya környékén, az üdülőterületi ellátást is szolgáló, kialakítandó közpark elégítheti ki. Ez a terület ma még rendezetlen, gondozatlan.

Díszkertek találhatók a fontos, hangsúlyos települési pontokon, így mind a két templom körül, a temető, illetve a községháza előtt.

A települési zöldfelületi rendszer elemei közé tartoznak a belterületi erdők, amelyek közhasználatuk korlátozott, mert elsődleges feladatuk a védendő területek káros hatások elleni védelme.

Az utcafásítások a település vizuális – esztétikai értékét növelik, emellett környezetvédelmi szerepük is van. Jelentős a Fő utca fásítása főleg a keleti községhatártól a Pozsonyi útig terjedően. Ezt a fásítást meg kell őrizni. A lakóutcák többsége megfelelően fásított.

A települési zöldfelületi rendszer egyik legfontosabb eleme a magántulajdonú kertek, mert területük a korlátlan használatú zöldfelületek nagyságának többszöröse.

Jelentős zöldfelületű intézmények

Jelentős zöldfelületű intézmény a temető, az iskola, az óvoda, a bölcsőde, az idősok otthona és a sportcsarnok.

Ezek az intézmények akkor láthatják el jól feladatukat, ha megfelelő nagyságú, kellőképpen kialakított és fenntartott kert csatlakozik az épülethez.

1.12. Közlekedés

1.12.1. Előzmények

A jelen településtervezési készítésekor a közlekedési munkarész alapját a helyszín és a kialakult közlekedési szokások vizsgálata, a település által megfogalmazott fejlesztési elképzelések, mint vizsgálati szempontok képezik. Jelen tervezés során a hatályos településrendezési terv közlekedési fejezetének elemeit áttekintjük, aktualizáljuk és a szükséges kiegészítésekkel átvezetjük.

A korábbi, a teljes közigazgatási területre vonatkozó településrendezési terv közlekedési munkarésze az alábbi előzményekre alapozott:

„A településrendezési terv közlekedési munkarészeinek készítésekor nem csupán a mai állapotok vizsgálatának eredményeiből, hanem a térségre, a településre és az egyes településrészekre már korábban készített közlekedéshálózat fejlesztési tervekben indultunk ki.

Mivel Hegyeshalom az ország „nyugati kapuja” /közlekedési szempontból is/, ezért térségére már korábban is jelentős közlekedési fejlesztéseket irányoztak elő és ezekből jó néhányat már végrehajtottak.

- *Megtörtént a Hegyeshalom vasútállomás korszerűsítése, illetve korszerűsítésének első üteme*
- *Az 1. sz. vasúti vonalat korszerűsítették, átépítését követően lehetséges az emelt sebességű 160 km/órás utazási sebességen való használata*
- *Megépítették az M1 jelű autópályát és vele együtt az autópályás határátkelőt (ma az országban az egyetlen működő ilyen létesítmény)*
- *Fél autópályaként elkészült az M15 jelű autópálya első építési üteme (elkészült, de még nem üzemel a rajkai autópályás határátkelő)*
- *Az M15 jelű autópálya építése kapcsán elkészült a Hegyeshalom-Levél kerékpárút egy rövid szakasza*
- *Az autópályához és a közúti határátkelőhöz kapcsolódóan elkészült az úti-kiszolgálást biztosító létesítmény /"Határ Kft"/ első üteme*
- *A tágabb térségben végrehajtott közlekedésfejlesztések:*
 - *Rajka vasútállomás és vasúti átkelő korszerűsítése*
 - *Rajka M15 autópályán lévő közúti határátkelő kiépítése*
 - *Jánossomorja – Andau korlátozott forgalmú határátkelő megnyitása.*

- *Hegyeshalom község és térségének közlekedéshálózati fejlesztését befolyásoló további elképzelések és tervek:*
- *A magyar gyorsforgalmú úthálózat fejlesztési tervei. Ez az M15 jelű autópálya folytatását irányozza elő M86 sz. gyorsforgalmú útként*
- *A határmenti kerékpárút fejlesztését tartalmazó tanulmányterv*
- *A „Győr-Moson-Sopron megye közlekedésfejlesztési javaslata” mely a mai úthálózatot „településközi” utakkal javasolta kiegészíteni.*
- *A belső úthálózat fejlesztésével kapcsolatban irányadónak tekintjük a ma érvényben lévő településrendezési tervek /ÖRT, RRT-k/ közlekedésfejlesztési javaslatait, azokat megvizsgáljuk és lehetőség szerint tovább visszük azok elhatározásait.*
- *Az új lakóterületek közlekedési feltárásánál a tervezett hálózati csatlakozási helyeket igyekeznünk megtartani*
- *Továbbra is szerepeltetjük a tervezett „kavicsszállító” útvonalakat*
- *A vasútvonal korszerűsítése során nem készültek különbszintű keresztezések, így azok kialakítása ma már irreális.*
- *Tudomásul vettük, hogy a korábbi rendezési tervben kijelölésre került a kamionterminál, illetve kamionparkoló. Ezek kijelölésének megfontolásai, illetve a megvalósításuk lehetőségének növelése érdekében nem szándékozunk ezeket elmozdítani.*
- *A „Hegyeshalom Ipari Park” belső úthálózatának kialakítását változatlanul szerepeltetjük és települési kapcsolatait az RRT szerint vettük figyelembe.”*

Ezeket áttekintve látható, hogy Hegyeshalom igen sokrétű közlekedéshálózata már akkor is dinamikusban fejlődött, és ez a fejlődési folyamat, az előző terv jóváhagyása óta eltelt időintervallum alatt sem torpant meg:

- A korábban fél autópályaként üzemelő M15 jelű autópálya teljes kiépítése megtörtént.
- Elkészült a Mosonmagyaróvár- Levél- Hegyeshalom-országhatár kerékpárút teljes hosszan. Ez része a 9. számú „Dunántúli határmenti” kerékpárútvonalnak (részben 13-as jelű Euro Velo®), a 9. N Mosonmagyaróvár – Hegyeshalom kerékpárút.

A tágabb térségben tervezett közlekedésfejlesztések közül, amit a korábbi településrendezési terv tartalmazott megtörtént:

- A Rajka vasútállomás és vasúti átkelő korszerűsítése.
- A Rajka M15 autópályán lévő közúti határátkelő kiépítése.
- A Jánossomorja – Andau korlátozott forgalmú határátkelő megnyitása.

A tágabb térségben megvalósultak olyan közlekedésfejlesztések is, melyeket a korábbi településrendezési terv közlekedési munkarésze annyira távoli jövőre gondolt, hogy nem is szerepeltette azokat. Ezek:

- Az Euro Velo 6, „Felső-Dunamente” kerékpárútvonal a kerékpárút elemeként, az országhatár-Rajka-Bezenye-Mosonmagyaróvár kerékpárút. Ez a kerékpárút a ma hatályos MA TRT-ben az országos kerékpárút-törzshálózat elemei között szerepel „1. A” besorolással, a „Felső-Dunamente kerékpárútvonal” megnevezéssel.
- A határon átnyúló fejlesztésként a Rajka Németjárfalu út, mely egyben határátlépési pont is.
- Az Albertkázmérpuszta-Várbalog közötti út, mely aztán az országos mellékúti hálózatba került.

- A Mosonmagyaróvár-Levél-Hegyeshalom önkormányzati mellékút Móvár-Levél közötti szakasza, mely már engedélytervvel rendelkezik, rövid időn belül várható a kiépítése.

Hegyeshalom nagyközség és térségének közlekedéshálózati fejlesztésénél további, a külső közlekedési kapcsolatokat befolyásoló elképzeléseket vett figyelembe a korábbi, térségi közlekedéshálózati terv. Ezek voltak:

- A magyar gyorsforgalmú úthálózat fejlesztési terv, mely már akkor is tartalmazta az M15 jelű autópálya folytatásaként az M86 jelű, gyorsforgalmú utat. Ez a mai, hatályos területrendezési tervekben is szerepel, de már egy módosult vonalon.
- A határmenti kerékpárút fejlesztését tartalmazó tanulmányterv része lett, a ma már nemzetközileg is elfogadott, EuroVelo 9-nek, vagyis a Baltic – Adriatic vonalnak./ez a „vasfüggöny” kerékpárút/
- A „Győr-Moson-Sopron megye közlekedésfejlesztési javaslata” mely a mai úthálózatot „településközi” utakkal javasolta kiegészíteni, mára már beépítésre került a vármegyei területrendezési tervbe, és egyes elemei már szerepelnek Hegyeshalom és a szomszédos községek településrendezési terveiben is.

A belső úthálózat fejlesztésével kapcsolatban, akárcsak a korábbi településrendezési tervnél, irányadónak tekintjük a ma érvényben lévő településrendezési tervek közlekedésfejlesztési javaslatait, azokat megvizsgáljuk és lehetőség szerint továbbvisszük azok elhatározásait.

- Az új lakóterületek közlekedési feltárásánál a tervezett hálózati csatlakozási helyeket igyekszünk megtartani, illetve a meglévő hálózathoz úgy csatlakoztatni, hogy az ne legyen zavaró, és a hálózaton ne okozzon vonali kapacitást kimerítő forgalmakat.
- Továbbra is szerepeltetjük a tervezett „kavicszállító” útvonalakat, melyeken a mai tulajdonviszonyok figyelembevételével esetleg korrigálunk is.
- A vasútvonal korszerűsítése során nem készültek különbszintű keresztezések, azok kialakítását önkormányzati fejlesztésként ma is irreálisnak tekintjük.

Egyes, korábban a településrendezési tervben szereplő fejlesztések mára már elveszítették létjogosultságukat, realitásukat és a jelen településrendezési tervben már nem szerepelnek fejlesztési területként. Ilyenek:

- A korábbi rendezési tervben kijelölésre került a kamion-terminál.
- A „Hegyeshalom Ipari Park”
- A tervezett Eurovegas.

Vizsgáltuk a település közlekedési rendszereire vonatkozó, az átfogó közlekedési vizsgálatot követő időszakban az egyes területegységekre készített hatályos terület-, és településrendezési tervek közlekedési munkarészeit. Figyelembe vettük a fejlesztési elképzelésekben meghatározott, az infrastrukturális elemekre vonatkozó hosszú távú elképzelések közül a már megkezdett, a már elfogadott fejlesztéseket, a magasabb rendű területrendezési tervek Hegyeshalom, illetve térségét érintő fejlesztési elhatározásait:

- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervét MATRT,
- a Győr-Moson-Sopron Vármegye területrendezési tervét,
- a határátkelők, és kapcsolódó létesítményeinek fejlesztési terveit,
- az egyes szomszédos településekre vezető, már elfogadott országos, illetve településközi utakra vonatkozó fejlesztési javaslatokat,

- a település már korábban elfogadott, illetve a már megkezdett közlekedéshálózat fejlesztési elhatározásait,
- a településen tervezett új beépítések közlekedési kiszolgálását biztosító, többnyire a mai közlekedés hálózat kiterjesztésével létrehozandó utcahálózat bővítési terveit,
- a kerékpáros hálózat tervezett folytatását, vonalait.

Jelen településrendezési terv közlekedési munkarészét megalapozó fejlesztési program több részletében megegyezik a ma hatályos rendezési tervet megalapozó fejlesztési programban megfogalmazottakkal, eltérések többnyire az újonnan kijelölt, illetve módosuló beépítésre szánt területek közlekedési feltárását és kiszolgálását érintik.

Ma a település külső közlekedési kapcsolatait az alábbi közlekedési vonalak biztosítják:

- 1. számú Budapest-Hegyeshalom vasúti törzshálózati fővonal
- 16. számú Hegyeshalom-Szombathely vasúti törzshálózati fővonal
- M1 jelű, Budapest-Hegyeshalom országos gyorsforgalmi út, autópálya
- M15 jelű, M1-Rajkai Határátkelő országos gyorsforgalmi út, autópálya
- 1. számú, Budapest –Hegyeshalom országos I. rendű főút
- 101. számú 1. számú főút-M1 jelű autópálya összekötését biztosító országos II. rendű főút
- A 1501. jelű, Hegyeshalom-Bezenye, országos mellékút, összekötőút.
- A 10528. jelű, M1 - 1 főút összekötőút.
- A 10579. jelű, M1 Hegyeshalom határ teherforgalmi út határtól
- Hegyeshalom-Márialiget-Rajka önkormányzati mellékút
- Hegyeshalom-Csemeztany-8505. jelű utakat összekötő önkormányzati mellékút
- Hegyeshalom-Levél- Mosonmagyaróvár önkormányzati mellékút
- Hegyeshalom-Malomsziget önkormányzati mellékút
- Hegyeshalom-Bezenye /Papréti/ önkormányzati mellékút
- A 9. N. jelű, Mosonmagyaróvár-Levél-Hegyeshalom-országhatár országos kerékpárút törzshálózati elem

A település közigazgatási területén van országos jelentőségű vasútállomás. Van vasúti, és közúti határátkelő. Ez utóbbiból van autópályás, és főúti is.

A közigazgatási területet is érintő közlekedésfejlesztések közül a külső közlekedési kapcsolatot adó országos közlekedési hálózatok vonatkozásában jelentős változtatások várhatók:

- a tervezett Bécs/vagy Pozsony-Budapest nagysebességű vasút, (mindkét változat átszeli Hegyeshalom közigazgatási területét)
- A tervezett EuroVelo 9, Baltic – Adriatic „vasfüggöny” kerékpárút vonalát a Hegyeshalom-Csemeztany-8505. jelű utakat összekötő önkormányzati mellékút, és az 1501. jelű, Hegyeshalom-Bezenye, országos mellékút, összekötőút vonalára jelöli. Ennek része a tervezett 9. Dunántúli határmenti kerékpárútvonal (részben 13-as jelű Euro Velo®) 9. M. jelű, Hegyeshalom – Bezenye országos kerékpárút törzshálózati elem.

A hatályos vármegyei területrendezési terv Hegyeshalom közigazgatási területére az országos területrendezési tervben jelölt közlekedéshálózati fejlesztéseken túli fejlesztést nem jelöl. Ez a terv a szomszédos települések közül a Hegyeshalom külső közlekedési kapcsolatait is érintő fejlesztések között csupán a Mosonmagyaróvár-Levél-Hegyeshalom

önkormányzati mellékút Mosonmagyaróvár-Levél közötti szakaszát jelöli tervezett mellékútként.

Hegyeshalom település a vasúti közlekedés szempontjából viszont kivételesen jó helyzetben van. A település kiterjedt vasúti hálózattal és jelentős vasútállomással rendelkezik. Átvezet rajta az 1. számú Budapest-Hegyeshalom-OH- /Bécs/ törzshálózati fővonal, melyből kiágazik a Bezenye-Rajkára vezető szakasza, illetve a hegyeshalmi állomásnál ágazik ki a Mosonszolnok felé vezető 16. számú, Hegyeshalom-Porpác (Szombathely) törzshálózati fővonal. A településen folytatott kavicsbányászat szállítási igényeihez igazodva a település közigazgatási területén két gazdasági vasúti vonalat is működtetnek.

Mindezekből kitűnik, hogy Hegyeshalom település közlekedéshálózatával, közlekedéshálózatának fejlesztésével, az elmúlt évtizedben több terv is foglalkozott. Ennek okai a település földrajzi, közlekedésföldrajzi elhelyezkedéséből is adódik. A terv távlatában várhatóan folytatódnak a közlekedéshálózatot érintő fejlesztések. A fentiekből látható, hogy Hegyeshalom közlekedési adottságai igen sokrétűek, az átlagos magyar településekhez képest magasabb szintűek, és mind a mai napig dinamikusan fejlődnek. Az elmúlt években jelentős fejlesztések történtek a főút vonatkozásában, a kerékpáros úthálózat vonatkozásában, illetve a repülőtér vonatkozásában, és a fenti felsorolásból is kitűnik, hogy még további jelentős közlekedést érintő fejlesztések is várhatók.

A település külső közlekedési kapcsolatait biztosító közutak települési átkelési szakaszai képezik a belső közlekedési hálózat gerincét, így várhatóan jelentős változások ebben nem lesznek. Mindebből következik, hogy Hegyeshalom településen a ma meglévő főbb külső közúti kapcsolatot biztosító közlekedési vonalak települési átkelési szakaszai a helyükön maradtak, és maradnak.

1.12.2. Közlekedésföldrajzi és közlekedéstörténeti áttekintés

Közlekedésföldrajzi elhelyezkedés

Hegyeshalom nagyközség Magyarország nyugati határa mentén, Dunántúl északnyugati részén, a Kisalföld (nagytáj) legmélyebb középtáján, a Győri-medence (középtáj) északi csücskében a **Mosoni-síkon** (kistáj) fekszik.

Közigazgatásilag Győr-Moson-Sopron vármegyében található, területileg a Mosonmagyaróvári járás részeként. Hegyeshalom Mosonmagyaróvár város vonzáskörzetébe tartozik, Mosonmagyaróvártól nyugatra helyezkedik el, területe urbanizációs jeleket magán viselő kultúrtáj. Az itteni táj átmenetet képez a síkság és a hullámos felszínű Lajtai hátság között. A település kialakulását a rajta átvezető fontos út indukálta, és fejlődését, mindennapjait a határ mentiség szabta, szabja meg.

A település közigazgatási területét **nyugatról** az Ausztriával közös országhatár határolja.

A szomszédos települések:

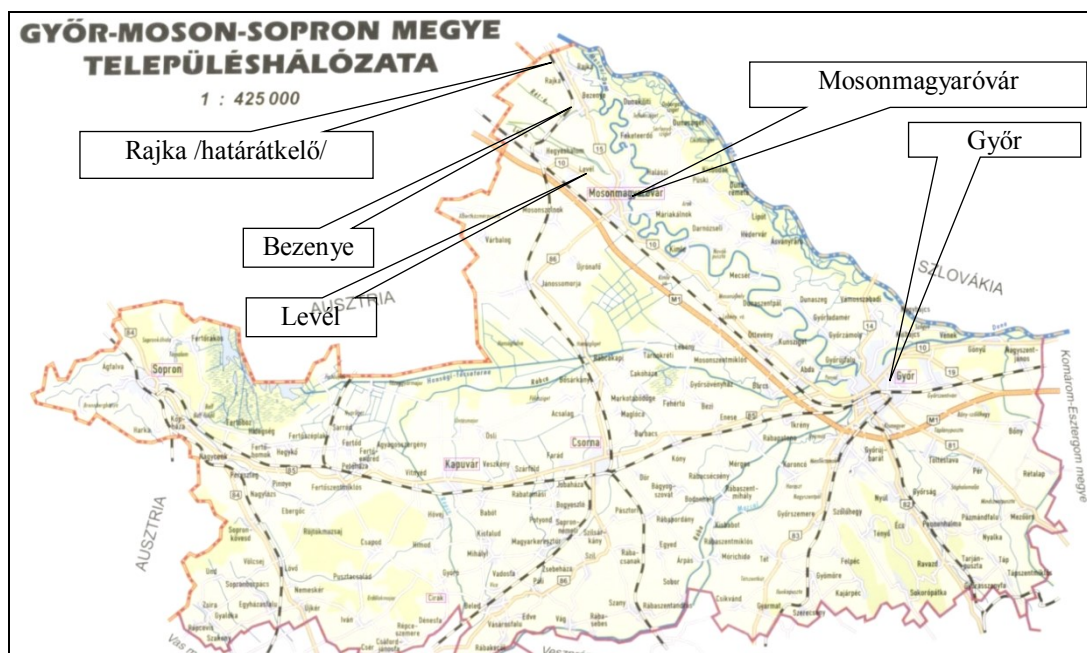
- **észak** felől Rajka, és Bezenye,
- **kelet-délkelet felől** Várbalog Albertkázmérfusztá településrésze,
- **dél felől** Levél,

A térség fő, meghatározó városa a hajdani vármegye székhely Mosonmagyaróvár. Közlekedését tekintve közvetlenül az 1. számú főúttal kapcsolódik a 10,08 km távolságban lévő városhoz.

A szomszédsági kapcsolatokat Ausztria, és Mosonmagyaróvár irányába, Miklósfalva, illetve Levél településekre maga a főút biztosítja. Szigetköz: Bezenye, Rajka felé az 1501. jelű

összekötőút ad kapcsolatot, illetve Rajka felé, Bezenyétől a 15. számú főút. Van közvetlenül Rajkára vezető útkapcsolat is. Ez a Márialiget településrészen átvezető önkormányzati mellékút /településközi út/. Ehhez hasonlóan, a Lajtai hátság irányába, Albertkázmér puszta, Mosonszolnok felé a Csemeztanyán átvezető önkormányzati mellékút ad kapcsolatot a 8505. jelű összekötőútig.

Hegyeshalom kiterjedt, és sokrétű közlekedéshálózatának köszönhetően a szomszédos településekkel: Bezenyével, Levéllel, Mosonszolnokkal, Miklósfalvával, illetve a szűkebb térség városaival: Mosonmagyaróvárral, Jánossomorjával közvetlen vasúti kapcsolata is van.



Hegyeshalom térségi közlekedési kapcsolatai

Mindezek alapján megállapítható, hogy a település nagytérségi, regionális, szomszédos közlekedési elérhetősége igen kedvező, bár egyes szomszédos települések közvetlen közúti kapcsolatát nem országos, hanem önkormányzati mellékutak biztosítják. Ezek: Rajka, illetve Várbalog települések.

Az egyes települések országos közúton történő elérhetőségét az alábbi táblázat tartalmazza:

Település	Légvonal (km)	Közúton (km)	Elérési idő (perc)	Elérhetőség
Mosonmagyaróvár	10,0	11,0	12	1,10
Levél	4,2	5,4	7	1,29
Bezenye	6,9	7,8	8	1,13
Rajka	10,0	12,0	14	1,20
Albertkázmérpuszta	11,0	27,0	26	2,45
Mosonszolnok	7,0	14,0	15	2,00
Jánossomorja14,0	22,0	19	1,57
Győr	44,0	49,0	37	1,14
Budapest	149,0	170,0	118	1,14
Bécs	67,0	74,0	54	1,10
Pozsony	26,0	32,0	24	1,23

Hegyeshalom elérhetősége

Ez a táblázat Hegyeshalom és a számára fontos települések, földrajzi helyek központjának elérhetőségét mutatja. Ebben a táblázatban az elérhetőség az országos közúti és a légvonalbeli távolság hányadosa. A táblázatban szereplő földrajzi helyek elérhetőségi indexe alapján Hegyeshalomtól a jelentős városok Pozsony kivételével, vagyis Budapest, Bécs, Győr, Mosonmagyaróvár kiváló, 1,10-1,15 közötti index-szel rendelkeznek, vagyis elérhetőségük egyszerű, és gyors. Levél elérési indexének kiugróan magas értékét a település közelsége és a centrumának a főúttól való távolsága eredményezi. Ténylegesen rossz elérési indexet a 8505. jelű útról elérhető településeknél, Mosonszolnoknál, és Albertkázmépusztánál tapasztalhatunk. Ezeknél a településeknél az országos közúton Mosonmagyaróvárig, a 8505. jelű út kicsatlakozásáig kell visszakerülni, hogy a települések elérhetők legyenek. Sokat javítana ezen a Csemeztanyán is átvezető önkormányzati mellékút országos hálózatba vétele, főleg miután ezen az úton történik Csemeztanya közforgalmú közlekedési feltárása, illetve a MATRT, és a vármegyei területrendezési terv is erre a vonalra jelölte az EuroVelo 9 vonalát. Ennek megtörténte esetén Albertkázmépuszta országos közúti elérhetősége 14,6 km lenne, elérési indexe 1,33-ra csökkenhetne.

A település közlekedési tengelyét a térség fő közlekedési tengelye, az 1. számú, Budapest-Győr-Mosonmagyaróvár-Hegyeshalom-OH országos I. rendű főút. települési átkelési szakasza biztosítja. Mivel ez az út az ország egyik igen fontos útja, és bár a település mellett vezet el az ezt kiváltó autópálya, mégis a településen áthaladó forgalom igen nagy, 2022-ben az $\text{ÁNF}_{2022}=6349 \text{ J/nap}$ volt. A beépített területek mellett, és a település területén áthaladó országos jelentőségű közlekedési infrastruktúra egyes esetekben fejlesztő erőt, más esetekben területhasznosítási korlátot jelent. Az igen jelentős nemzetközi és országos közlekedéshálózati vonalak mellett, mégis szükség van a közlekedéshálózat, ezen belül is a közúthálózat önkormányzati mellékúthálózattal való kiegészítésére. Ezek a szomszédsági kapcsolatokat biztosító önkormányzati összekötőutak, valamint az egyes, a település centrumától távolabb eső lakóterületi egységek önkormányzati bekötőútjai. Ezek az önkormányzati mellékutak biztosítják a centrumtól távolabb eső területek közforgalmi közlekedési ellátásának vonalát, adnak lassúforgalmi szomszédsági közúti kapcsolatokat, és sok esetben útvonal rövidítésre is adnak lehetőséget.

Közlekedéstörténeti áttekintés:

Hegyeshalom település mai történetét elsősorban földrajzi, határszéli helyzete határozta meg, ám kialakulását, fennmaradását, fejlődését ősidők óta a rajta átvezető fontos közlekedési vonalak adták meg, illetve biztosították.

A több ezer éves „királyi út” mentén egyaránt fontos volt az „imperium Romanum” majd a népvándorlás népei és az ezeréves Magyarország számára is.

II. Endre 1217-es oklevele Hegeshalmként említi, amely név egy csúcsos tetejű dombra utal. A halmon felépült római katolikus templomot Szűz Mária (Sancta Maria) tiszteletére emelték. Ennek német nyelvű változatából származik a Sammaria=Sommerein elnevezés. Hegyeshalom kétszáz éves címerében a strucc a gyorsaság és az éberség királyi tulajdonságát jelképezi. Az ezüstpatkó pedig a jó módnak, a szerencsének a jelképe. Bár a mai nevét a környezetéhez képest kiemelkedő domb adta, jelentőségét az útmentisége biztosította.

Hegyeshalom-Samaria -Sommerein a többi Somorjától megkülönböztetésként a Sommerein an der Strass nevet is viselte. Ez az útmentiség az 1217-es oklevélben említett „főhadiút” latinul a via-regia=királyi út, a Győrt-Béccsel összekötő nyugat felé tartó, a község közvetlen közelében húzódó nagy fontosságú kereskedelmi és hadiút mellettiséget jelentette.

Németül: an der Strass. /Sokan összetévesztik a Strauss szóval, ami struccot jelent. Ezt a vélelmüket erősítette, hogy a község címerében strucc madár látható. Az ezüstpatkót a szájában tartó strucc után ferdítették a község Straussman Rhein= a Rajna felé vezető országútra, ami téves volt./

A *Hegyeshalom* magyar név 1550 óta állandósul, míg a német elnevezés 1696-ban jelent meg.

Hegyeshalom legrégebbi emlékei a bronzkorból származnak. Az egykori település mellett haladt el a Római Birodalom hadiútja, amelynek nyomvonalán a középkorban a „királyi út” kötötte össze Bécset Budával.

Hegyeshalom közlekedéshálózatának kialakulása, fejlődése:

Hegyeshalom település a Magyaróvártól, Moson vármegye megyeszékhelyéről Miklósfalván át /Nickelsdorf/ Bruck irányába vezető országút mentén jött létre. Az országút mentén kialakult falu kezdetben egyutcás település volt, szakszerűen a községet nevezhetjük útifalunak is. Az útifalura jellemző a szalagtelkes beépítés, a települési magban még ma is fellelhető. Itt valószínűleg előbb volt meg az út, és csak utána települt az út mellé a falu. A spontán fejlődés ellenére szabályosnak mondható telekrendszer alakult ki az út nyomvonalát követve. Hegyeshalom esetében, a késő középkorban főleg a német telepesekkel jelenik meg ez a településforma.



Hegyeshalom ábrázolása Magyarországon (1782–1785) Első Katonai Felmérésén
 Forrás: Mapire.eu/

A 18. századi első katonai térképen láthatjuk, hogy a település „felfűződik” a Magyaróvár-Nickelsdorfi útra. A térképen a település formája már kétbaltelkes települési módra utal.



*Hegyeshalom mai utcalálózati térképére rávetített Első Katonai Felmérés
/Forrás: Mapire.eu/*

Jól kivehető, hogy az akkor kialakult „hátsó” utcák máig megőrződtek a Kertalja utca, illetve az Aradi Vértanúk utca vonalán.

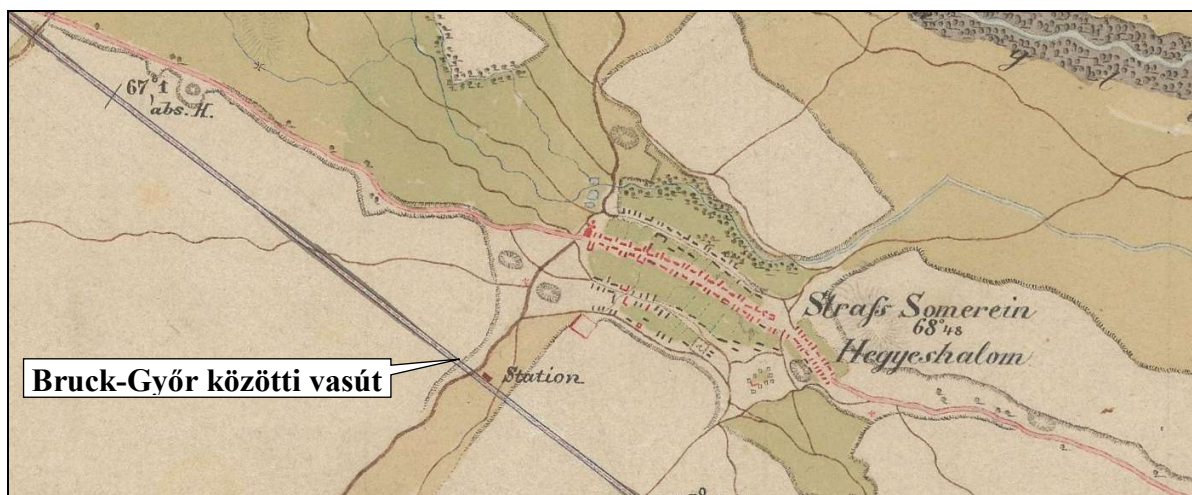
A kétbeltelkes település a sajátos magyar településfejlődés történeti változata, amely a magyarság életformájával függ össze. A külterjes, félnomád állattartás téli szállásai két különböző övezetből álltak. Az egymás közelében felvert lakósátrak övezetét a szabadban tartott állatok övezete vette körül. A sátrakat lassan körülkerítetlen, halmazszerűen elhelyezkedő lakóházak, az állatok szálláshelyeit pedig körülkerített ólaskertek váltották fel. A szántóföldi művelés erősödésével, általánossá válásával és a népesség gyarapodásával az eredetileg kétbeltelkes település homogenizálódott: a belső magban lévő házakat is körülkerítették, a nagyméretű ólaskerteken pedig megjelentek a lakóházak, de a telekstruktúra, a település alaprajzi rendszere még sokáig mutatja múltját, a két övezet közötti különbségeket, még máig kirajzolódik a település alaprajzában a sűrűn beépített belső mag és az ólaskertek levegősebb beépítését elválasztó határvonal.

Az itteni „sülevényes” talajon történő növénytermesztéssel kapcsolatosan Fényes Elek (1807. július 7. – 1876. július 23.) külön kiemeli feljegyzésében az öntözéses rétgazdálkodást, a káposztatermesztést, valamint a Lajtán található vízimalmot. Ez a vízimalom a Lajta Malomszigetén, a Malom-ágon törpe erőműként jelenleg is működik. Az intenzív rétgazdálkodás a főhercegi birodalomtest marienai (Márialiget) részre volt jellemző, melyet Wittmann Antal (1770. október 26. – 1842. augusztus 31.) nemzetközileg is elismert szintre fejlesztett. /az itteni rétgazdálkodást Angliából érkezett gazdaszok is tanulmányozták, majd átvették/

A település utcahálózatának fejlődését, kiterjesztését előidéző kétbeltelkes településmódra utalnak még a Lajta-jobbparti csatorna két oldalán elhelyezkedő állattartást is szolgáló majorok és az ettől különálló keskeny, csak zárt sorú beépítést lehetővé tévő lakótelkek.

A második katonai felméréssel készült térképen már látható a Bruck-Győr közötti vasútvonal tervezett nyomvonala. A vonal mentén látható a tervezett vasútállomás /Station/ is.

A település közlekedési kapcsolatai a vasútépítéssel újjáértékelődtek. 1855-ben adták át a Bruck-Győr közötti szakaszt. Ez a vasúti szakasz az első része volt a Budapest-Bécs szakasznak. Ez a szakasz osztrák koncesszióban épült meg, amelyet a Magyar Államvasutak 1878-ban vett át. Ennek a szakasznak az egyik legfontosabb csomópontja volt Hegyeshalom. A vasútvonalat később átalakították kettős sínparúvá, majd 1935-ben villamosították.



Hegyeshalom ábrázolása Magyarország (1819–1869) Második Katonai Felmérésén
/Forrás: Mapire.eu/

A harmadik katonai felmérésen már látható az 1855-ben megépült vasútvonal, amely később része lett a Budapest-Bécs vasútvonalnak. A falu terjeszkedését délről behatárolta – fizikai akadályként – a vasútvonal, így a település növekedése csak a Magyaróvár-Nikelsdorfi úttal párhuzamosan elnyúlva történhetett.



Hegyeshalom ábrázolása Magyarország (1869-1887) Harmadik Katonai Felmérésén
/Forrás: Mapire.eu/

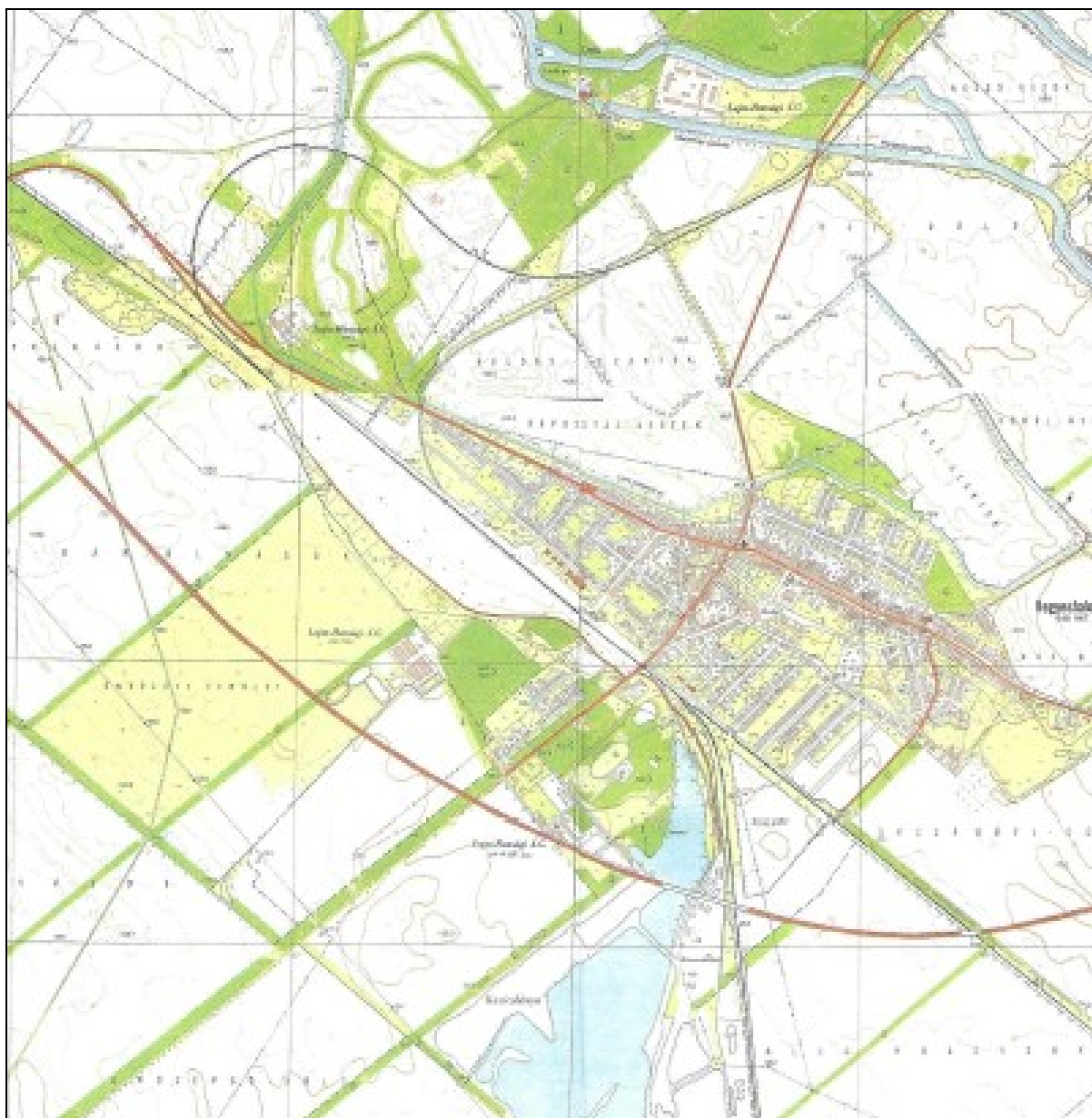
déli oldalán egy-két kisebb utca alakult ki néhány tucat házzal, az itt működő mezőgazdasági üzemhez kapcsolódva.

A vasútnak voltak jótékony hatásai is, mivel a múlt század második felében – a vasútnak köszönhetően – megindult egy gyors települési növekedés, amit már a szabályos alakú telkek és később a párhuzamos, bordás, illetve merőleges, kataszteri utcahálózatok jelzik.

A Fő utca még ma is őrzi a régi szalagtelkes telekformákat. Alaprajzát az utca és az utcára merőleges keskeny, hosszú telkek rendje határozza meg.

A Szolnoki utca nemcsak régi, szabálytalan telekalakzatokkal, hanem nevével is utal arra, hogy a falu a szomszédos településekre vezető utak mentén kezdett terjeszkedni.

A két világháború között a határváltozások eredményeképpen a település funkciói határátkelőhely szereppel bővültek. Ennek következtében a falu addigi településképétől elütő épületek jelentek meg.



Hegyeshalom 1981 évi 1: 10 000 léptékű ábrázolása

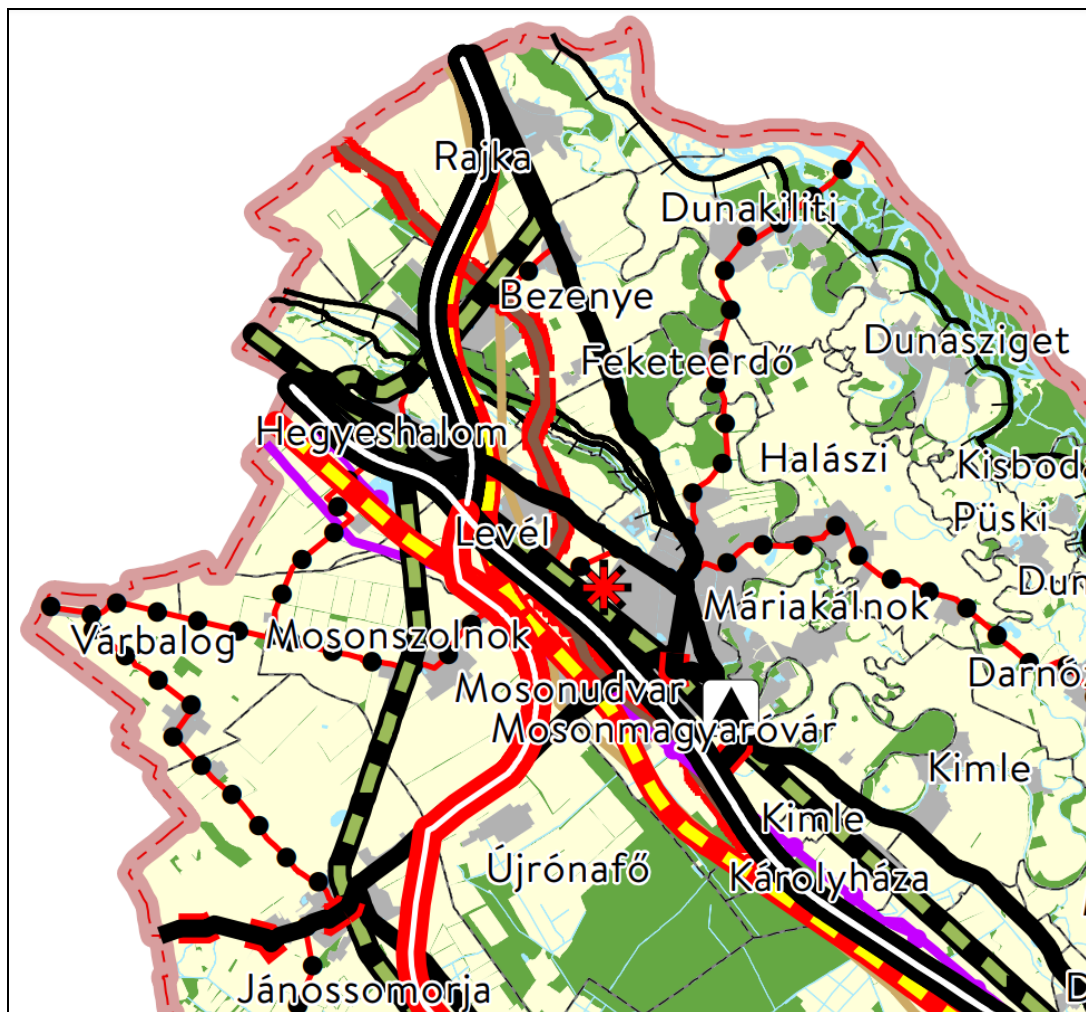
/Kartográfia/

Az 1981-ben felújított 1:10 000 léptékű szintvonalas térkép már a mai infrastrukturális hálózat fő elemeit tartalmazza, így az M1 jelű autópálya vonalának, települést elkerülő szakaszát a gyorsforgalmi úti határátkelővel- /a Győr-Hegyeshalom szakasz még nem volt meg, ez csak 1996-ban került forgalomba helyezésre/. Értelmszerűen nem volt még meg a 101. számú II. rendű főút sem. Ekkor még nem volt meg az M15 jelű autópálya még félautópályaként sem. Még nem léteztek függetlenpályás kerékpár utak sem. Ezzel szemben a település belső úthálózatának kiterjesztése már megtörtént, a vasút és a Fő út közötti területsávot beépítették, illetve a főút átelles oldalán a lakóterületet kiterjesztették a Lajta-csatornáig. Ekkorra alakult ki a vasútra, illetve a főútra merőleges állású, jellegzetes bordás utcahálózati rendszer, az ősi települési mag megtartásával, ahhoz kapcsolódva. Az 1. számú vasúti fővonal Rajkára vezető szakasza már áthelyezésre került. Már folyamatban volt az intenzív kavicsbányászat, kialakultak a kavicsszállító útvonalak, de a bánya vasúti kiszolgálása még nem készült el.

1.12.3. A közlekedés fejlesztést megalapozó megállapítások

A hatályos „Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve” /Az Országos Területrendezési Terv/ (2018. évi 139. tv.).

Hegyeshalom nagyközség területére és közvetlen környezetére a MaTrT több meglévő és tervezett, országos jelentőségű fő közlekedési elemet jelöl.



Hegyeshalom és térsége

/Kivonat az MaTrT-ből/

Hegyeshalom közigazgatási területét átszeli:

- a tervezett (Hegyeshalom térsége és Rajka térsége)-Budapest Kelenföld- Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér-Röszke és Kübekháza-(Szerbia és Románia) nagysebességű vasútvonal,
- 1. számú Budapest-Hegyeshalom vasúti törzshálózati fővonal
- 16. számú Hegyeshalom-Szombathely vasúti törzshálózati fővonal
- M1. jelű, Budapest-Hegyeshalom országos gyorsforgalmi út, autópálya
- M15 jelű, M1-Rajkai Határátkelő országos gyorsforgalmi út, autópálya
- A MATRT, a 2018. évi CXXXIX. törvény, 4/1. melléklet, „Az országos közúthálózat távlati gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak” fejezet, „1. Távlati gyorsforgalmi utak” táblázatának 3. sorszámú elemeként szereplő, Csorna (M85) – Mosonmagyaróvár térsége (M1) tervezett szakasza.
- 1. számú, Budapest –Hegyeshalom országos I. rendű főút.
- 101. számú 1. számú főút-M1 jelű autópálya összekötését biztosító országos II. rendű főút.
- 9. Dunántúli határmenti kerékpárútvonal (részben 13-as jelű Euro Velo®) országos kerékpárút-törzshálózat elem több szakasza is. Ezt a tervezett EuroVelo 9, Baltic – Adriatic „vasfüggöny” kerékpárút vonalat a Hegyeshalom-Csemeztanya-8505. jelű utakat összekötő önkormányzati mellékút, és az 1501. jelű, Hegyeshalom-Bezenye, országos mellékút, összekötőút vonalára jelölték. Hegyeshalom közigazgatási területén áthaladó szakaszok a következők:
 - 9. A: Kölked – Sátorhely – Majs – Lippó – Kislippó – Magyarbóly – Villány – Villánykövesd – Palkonya – Újpetre – Vokány – Nagytótfalu – Kisharsány – Siklós – Matty – Kísszentmárton – Vejti – Piskó – Zálata – Drávasztára – Felsőszentmárton – Szentborbás – Tótújfalu – Potony – Drávagárdony – Drávatamási – Barcs – Péterhida – Babócsa – Bolhó – Heresznye – Vízvár – Somogyudvarhely – Berzence – Gyékényes – Zákány – Őrtilos – Murakeresztúr – Molnári – Letenye – Bázakerettye – Tormafölde – Szécsisziget – Lenti – Rédics – Resznek – Nemesnép – Szentgyörgyvölgy – Velemér – Magyarszombatfa – Bajánsenye – Őriszentpéter – Szalafő – Apátistvánfalva – Magyarlak – Rábagyarmat – Rátót – Csákánydoroszló – Pinkamindszent – Szentpéterfa – Pornóapáti – Felsőcsatár – Narda – Bucus – Bozsok – Velem – Kőszeg – Horvátzsidány – Csepreg – Szakony – Zsira – Sopronharpács – Egyházasközpont – Lövő – Röjtökmuzsaj – Nagylózs – Fertőhomok – Fertőd – Sarród – Jánossomorja – **Várbalog – Hegyeshalom – (Ausztria)**
 - 9.M: Hegyeshalom – Bezenye
 - 9.N: Mosonmagyaróvár – Hegyeshalom

Hegyeshalom térségét további országos jelentőségű közlekedéshálózati vonalak is érintik:

- A 15. számú, Mosonmagyaróvár-Rajka I. rendű főút.
- Az Euro Velo®) 6 jelű 1. „Felső-Dunamente” országos kerékpárút-törzshálózati elem, az 1.A: (Szlovákia – Ausztria) – **Rajka – Bezenye – Mosonmagyaróvár** – Halászi – Darnózsely – Hédervár – Ásványráró – Dunaszeg – Györladamér –

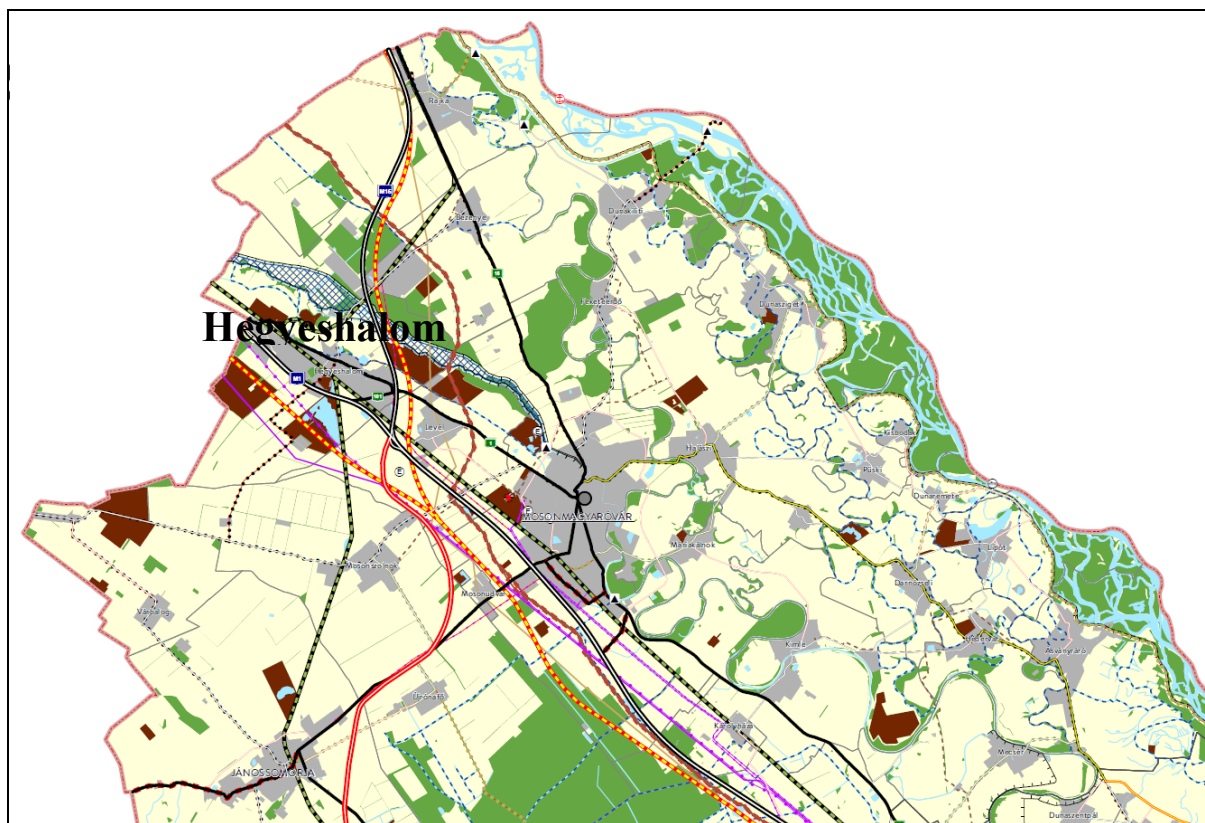
Győrzámoly – Győrújfalu – Győr – Vének – Gönyű – Komárom – Almásfüzitő – Dunaalmás – Neszmély – Süttő – Lábatlan – Nyergesújfalu – Tát – Esztergom – Pilismarót – Dömös – Visegrád – Dunabogdány – Kisoroszi – Tahitófalu – Szigetmonostor – Szentendre – Budapest szakasz.

Az MaTrT-ben szereplő meglévő országos közlekedési vonalakat meglévő, megmaradó közlekedési elemekként vettük figyelembe, továbbra is biztosítjuk a számukra szükséges közlekedési területet és feltüntetjük azok védőtávolságát, illetve várható hatásainak határvonalát.

A tervezett országos közlekedési vonalak esetében jelöljük azok várható vonalának tengelyét. Amennyiben a vármegyei területrendezési terv pontosította azt, úgy annak a vonalát tüntetjük fel. Ha az országos közlekedési vonal legalább tanulmánytervvvel rendelkezik, úgy a település közigazgatási határán belüli szakaszt annak megfelelően jelöljük.

A hatályos Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Terv

Az 5./2020.(V.5.) számú rendelettel jóváhagyott Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Terv az Országos Területrendezési Tervben jelölt fő közlekedési vonalakat jelöli, azokat pontosítja, illetve térségi jelentőségű közlekedési vonalakat jelöl.



*Hegyeshalom és tágabb térsége
Területrendezési Tervből*

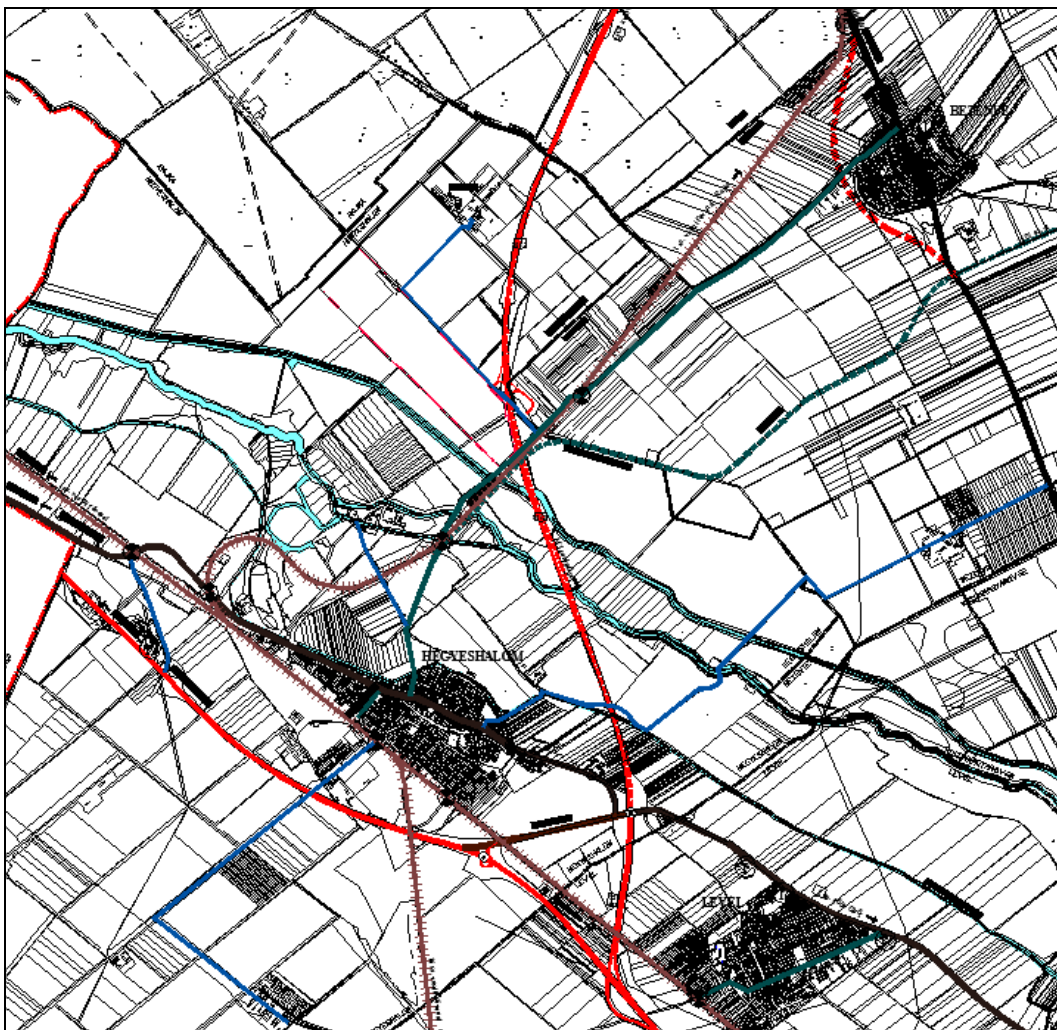
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei

A hatályos vármegyei területrendezési terv változatlan vonalon jelöli az MA TRT-ben szereplő országos közlekedéshálózati vonalakat, és jelöli a regionális közlekedéshálózati vonalakat is. vonalakat, melyek a következők:

- Az 1501. jelű, Hegyeshalom-Bezenye, országos mellékút, összekötőút.
- A 10528. jelű, M1 - 1 főút összekötőút
- A 10579. jelű, M1 Hegyeshalom határ teherforgalmi út határtól
- Hegyeshalom-Márialiget-Rajka önkormányzati mellékút
- Hegyeshalom-Csemeztany-8505. jelű utakat összekötő önkormányzati mellékút
- Hegyeshalom-Levél- Mosonmagyaróvár önkormányzati mellékút
- Hegyeshalom-Malomsziget önkormányzati mellékút
- Hegyeshalom-Bezenye /Papréti/ önkormányzati mellékút

A Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Terv által jelölt meglévő, megmaradó közlekedési vonalakat saját helyükön, saját közlekedési területükön jelöljük. Amennyiben a vármegyei területrendezési terv az országos területrendezési terv vonalát pontosította, úgy a jelen településrendezési tervnél azt tekintjük a tervezés kiinduló, alapelemének. A regionális közlekedési elemek vonalát jelen tervben feltüntetjük, a megvalósításukhoz szükséges közlekedési területet jelen tervben pontosítjuk.

A hatályos településrendezési terv



Kivonat a hatályos Településszerkezeti terv, Térségi kapcsolatok tervlapjából /Regioplan Kft./

A hatályos településrendezési terv kitért a település külső, országos, nagytérégi és szomszédsági közlekedési kapcsolataira, mind közúti, mind közösségi, mind kerékpáros közlekedés vonatkozásában. Megoldást tartalmaz a belső közúthálózat szerkezetének fejlesztésére, tárgyalta a keresztmetszeti elrendezéseket, vizsgálta a járműtárolás módjait, tárgyalta a kerékpáros és gyalogos közlekedéshálózat fejlesztési lehetőségeit.

A településterv készítése során mindezeket tiszteletben tartjuk, ám ha szükséges javaslatot teszünk módosításukra.

A hatályos településrendezési terv külső közlekedéshálózatokat ábrázoló tervlapja még félautópályaként jelölte az M15. jelű M1(Levél)-Rajka(OH) gyorsforgalmi utat és a maitól eltérő vonalon vezette a Hegyeshalom /Eurovegas/-Bezenye önkormányzati mellékutat, és a 10528. jelű, M1 - 1 főút összekötő utat még önkormányzati kezelésű gyűjtőútként tüntette fel.

A korábbi településrendezési terv számolt az 1. számú főút 101. számú főúti csomópontja és a meglévő beépített terület közötti területsávok beépítésével. Ehhez az 1. számú főút déli oldalán, a Damjanich János utca keleti irányú folytatásában gyűjtőutat jelölt a tervezett gazdasági terület közúti feltárására, mely még a lakóterület előtt csatlakozott az 1. számú főútba. Bár a gazdasági terület beépítése megtörtént, a tervezett utat a tervezett kicsatlakozási hellyel megépítették, az új útszakasz nem került összekötésre a Damjanich utcával, sőt a két útszakasz összekötését, vagyis a gyűjtőúti rangú Damjanich utca gazdasági területen történő folytatását az önkormányzat elvetette.

Az 1. számú főút átellenes oldalán szintén beépítésre szánt területet tartalmaz a terv. A lakóterülethez további lakóterületek kialakítását kapcsolták, míg a terv a főút bevezető szakaszán, a meglévő panziót övező területsávban gazdasági területfelhasználási módot jelöl. A lakóterület közúti feltárására a meglévő kiszolgálóúti hálózat egyszerű kiterjesztését jelöli a terv, míg a gazdasági terület közúti feltárására egy ettől független hálózatot javasolt.

Jelentős lakóterületi fejlesztéseket jelölt a Nagyrét egész területére, és jelölte a tervezett lakóterület közlekedési feltárásának lehetséges vonalait, tervezett gyűjtőútjait. Mára a Nagyrét beépítésnek első üteme a tervek szerint el is készült, és a szerkezeti elemként jelölt gyűjtőúti szakaszok megépítésre kerültek.

Az autópályás határátlépő északi oldalán kialakított úti kiszolgáló létesítmények, és a korábban a kamion terminál közúti feltárására az M1 jelű, autópálya, és az 1. számú főút összekötésére egy gyűjtőutat tartalmazott a korábbi terv. Mára ez az út a 10528. jelű, M1 - 1 főút összekötőút, országos mellékút.

Szintén az autópályás határátlépő mentén, de annak a déli oldalán, az átellenes oldal párhuzamosan, úti kiszolgáló létesítmények elhelyezésére készült szabályozási terv. Ezt az oldalt egy gyűjtőút tárta volna fel. Helyette kiépítésre került egy országos mellékút, a 10579. jelű, M1 Hegyeshalom határ teherforgalmi út.

A jelen településterv készítésekor várható közlekedési hatások:

A külső közúti kapcsolatot biztosító utak esetében jelentős változások, módosulások nem várhatók:

- A nagysebességű vasút várható építési ideje, Magyarországra történő belépési helye még nem ismert, a jelen településrendezési terv annak hatásait még nem tudja figyelembe venni.
- A törzshálózati vasútvonalak tekintetében változás nem történik.

- A gyorsforgalmi utak esetében a korábbi tervekben előirányzott fejlesztés, az M15 jelű, M1(Levél)-Rajka(OH) félautópályaként létesített gyorsforgalmi utat kiépítették autópálya szintűre.
- A főutak esetében az 1. számú főút M15 jelű autópálya csomópontjait átépítették a korábbi javaslatok szerinti körgeometriásra típusúra. A Ny-i oldalt 5 ágúra, a tervezett gazdasági terület feltárhatósága érdekében. A K-i oldali 4. ága biztosítja a Hegyeshalom-Levél- Mosonmagyaróvár önkormányzati mellékút csatlakozását.
- Az országos mellékutak tekintetében beavatkozás nem történt, bár a korábbi tervekben is megállapítást nyert az 1501. jelű, Hegyeshalom-Bezenye, országos mellékút, összekötőút közepesnél is rosszabb állapota, mind a burkolat minősége, mind az egyes műtárgyak tekintetében.
- Az önkormányzati mellékutak esetében változás nem történt, továbbra is szükségesnek tartjuk ezek mainál magasabb szintű kiépítését.
- A kerékpárutak esetében a korábbi településrendezési tervben jelölt, kerékpárutak bekerültek az országos kerékpárút törzshálózati elemek közé, sőt a korábban csak szakaszokból álló, Mosonmagyaróvár-Levél-Hegyeshalom-országhatár kerékpárút hiányzó szakaszait kiegészítették, így ma már egységes vonallá állt össze a 9. N. jelű, Mosonmagyaróvár-Levél-Hegyeshalom-országhatár országos kerékpárút törzshálózati elem. Bár a határmenti kerékpárút fejlesztését tartalmazó tanulmánytervben szereplő javasolt kerékpárút már bekerült az országos kerékpárút törzshálózati elemek közé, ez a: 9. A: Kölked-Sátorhely-Majs-Lippó-Kislippó-Magyarbóly-Villány-Villánykövesd-Palkonya-Újpetre-Vokány-Nagyotótfalu-Kisharsány-Siklós-Matty-Kisszentmárto-Vejti-Piskó-Zaláta-Drávasztára-Felsőszentmárton-Szentborbás-Tótújfalu-Potony-Dravagárdony-Drávatamási-Barcs-Péterhida-Babócsa-Bolhó-Heresznye-Vízvár-Somogyudvarhely-Berzence-Gyékényes-Zákány-Örtilos-Murakeresztúr-Molnári-Letenye-Bázakerettye-Tormafölde-Szécsisziget-Lenti-Rédics-Resznek-Nemesnép-Szentgyörgyvölgy-Velemér-Magyarszombatfa-Bajánsenye-Öriszentpéter-Szalafo-Apátistvánfalva-Magyarlak-Rábagyarmat-Rátót-Csákánydoroszló-Pinkamindszent-Szentpéterfa-Pornóapáti-Felsőcsatár-Narda-Bucus-Bozsok-Velem-Kőszeg-Horvátzsidány-Csepreg-Szakony-Zsira-Sopronhorpács-Egyházásfalu-Lövő-Röjtökmuzsaj-Nagylózs-Fertőhomok-Fertőd-Sarród-Jánossomorja-**Várbalog-Hegyeshalom** (Ausztria) kerékpárút, és folytatásában a 9. M: **Hegyeshalom-Bezenye kerékpárút**, ám ezek megvalósítási ideje még nem ismeretes.

A tervezett közúthálózati fejlesztések következtében egyes utak esetében változhat az utakra jutó forgalom nagysága és összetétele is.

A tervezett településrendezési változtatásoknak a település külső megközelítésekben nem, de a belső úthálózatának szerkezetére lehetnek módosító hatásai a mai állapothoz képest.

A jelen településterv készítése során az egyes területi egységek övezeti besorolása jelentősen nem változik, így a hatályos településrendezési tervben jelölt, tervezett lakóterületeket feltáró lakóterületi kiszolgáló utak esetében a hálózat fő elemeiben nem lesz változás, ám az egyes kiszolgáló utak esetében a telekalakításhoz igazodó kisebb módosítások lehetségesek. A jelen településterv készítése során a beépítésre szánt területek területhasználata alapvetően a tervezett használathoz képest nem fog változni, ezért várhatóan nem lesz jelentős, mérhető forgalomnövekedés, ugyanakkor a jelenleg is folyó közlekedésképzési beruházások eredményeképpen jelentős minőségi javulás várható.

A településterv készítése során vizsgáltuk, hogy lesz-e jelentős funkcióváltás az egyes terület egységeken. Ilyen nem várható, mégis a közlekedési szokások változása, illetve az egyes családok mobilitásának megnövekedése miatt – ma már egyes háztartásokban két

személygépkocsi az általános – a járműtárolás rendszerében és módjában is várható változás. A meglévő, kialakított járműtároló egységek felhasználásával, a hatályos rendezési tervben jelölt járműtároló egységek kialakításával a parkolás az egyes területegységeken megoldott, illetve megoldható. A jelenleg folyamatban lévő közlekedésepítési beavatkozások, illetve a tervezett fejlesztések következtében a hatályos rendezési tervben szereplő gyalogos, és kerékpáros hálózat kiteljesedik, ami annak használatában minőségi javulást eredményezhet.

1.12.4. Külső közlekedési kapcsolatok

Hegyeshalom közigazgatási területén és térségében a hatályos településrendezési terv jóváhagyása óta történtek, történnek közlekedésfejlesztési beruházások, ám ezek a területrendezési tervekben jelölt fejlesztések a település kialakult közlekedéshálózatát, illetve annak tervezett fejlesztését alapvetően nem módosítják.

A külső közlekedési kapcsolatokban a hatályos településrendezési tervben szereplő országos, és regionális vonalakban a területrendezési tervek jelentős módosításokat jelöltek, illetve egyes vonalak helyét pontosították. A légi, vízi és vasúti közlekedésben jelentős változások nem történtek. A közúti közlekedésben:

- a gyorsforgalmi utaknál történtek fejlesztések, és további fejlesztések várhatók;
- a főutaknál csomóponti fejlesztések történtek;
- az országos és önkormányzati mellékutaknál elmaradtak a korszerűsítések;
- a jelölt kerékpárutakat országos kerékpárút törzshálózati elemek közé átsorolták, és egy részüket már megvalósították.

A közlekedési szakágat érintő, a hatályos rendezési terv jóváhagyása óta elkészített közlekedési létesítményeket jelen településtervezés készítése során feltüntetjük, helyüket pontosítjuk, a már megkezdett beruházásokat és a tervvel rendelkező közlekedési létesítményeket a tervi állomány szerint átvezetjük, és a területrendezési tervekben szereplő vonalakat változatlan vonalon szerepeltetjük.

Légi közlekedés

Hegyeshalom közlekedésföldrajzi elhelyezkedése, meglévő közúti, vasúti adottságai révén a légi közlekedés szempontjából is kiváló adottságú, hiszen a szomszédos Ausztria, és Szlovákia fővárosai rendelkeznek nemzetközi repülőtérrel. A pozsonyi repülőtér távolsága csupán 45,5 km, ami Hegyeshalomról az európai E75, E571 utakon – ami az M15-D2-D1 jelű autópályákat jelenti – elérhető. Ausztriában, a schwechati reptér a hegyeshalmi határátkelőtől az ausztriai A4. jelű autópályán közvetlenül 57 km megtételével elérhető. Az elmúlt időszakban lehetővé vált a schwechati nemzetközi repülőtér vasúton történő megközelítése is.

Magyarországon az 5 hazai nemzetközi forgalom fogadására is alkalmas repülőtér közül a Győr-Pér repülőtér a legközelebbi. Hegyeshalomból az M1 jelű autópályán, és a 81. számú főúton érhető el, távolsága 64 km. A Győr-Pér repülőtér MA TRT szerinti besorolása: "II. osztályú, azaz egyéb kereskedelmi repülőtér".

Vízi közlekedés

Hegyeshalom ugyan rendelkezik élő vízfolyással, közigazgatási területét átszeli a Lajta folyó, és annak több mellékága, csatornája is, ám ezek nem alkalmasak hajózásra. Vízi

közlekedésre alkalmas vízfolyás legközelebb a szomszédos Rajka területén van, melyek a Duna és a Mosoni-Duna. Ezek távolsága Hegyeshalomtól Rajkán keresztül 16,5 km.

A Nagy-Duna nemzetközi hajózási útvonal VI/B vízi osztályú, a Mosoni-Duna III osztályú hajóút, melyet az EU tagállamainak lobogója alatt közlekedő hajók engedély mentesen használhatnak.

A hatályos GyMSM TRT Rajkánál személyforgalmi kikötőt, de még a Rajkával szomszédos Dunakilitinél is kompátkelőhelyet jelöl.

Vasúti közlekedés

A nagyközség közigazgatási területén áthalad az 1. sz. Budapest-Hegyeshalom-Rajka európai vasúti törzshálózati fővonal, és a 16. számú a Hegyeshalom-Porpác (Szombathely) vasútvonal, ami törzshálózati fővonal. Az elmúlt időszakban mindkét vonal korszerűsítése, fejlesztése már megtörtént, illetve további korszerűsítések, fejlesztések történnek napjainkban is, ám ezek alapvetően a kialakult külső közlekedési kapcsolatokban nem eredményeznek változást.

A területrendezési tervek, illetve már a ma hatályos településrendezési terv is tartalmazták a Párizs-Isztambul nagysebességű vasúti (NSV) Hegyeshalom közigazgatási területére eső lehetséges vonalait. A nemzetközi kapcsolatokat biztosító, tervezett nagysebességű vasút, a vasutak „sztrádájának” nevezett vonal érinti a térséget és Hegyeshalom közigazgatási területén mind a Bécs felől, mind a Pozsony felől érkező átvezet.

Az európai (NSV) tervezett hálózatának Budapest-Bécs/Pozsony elemére 2001-ben a VÁTI-ban előkészítő tanulmány készült, amelyet átvett az MaTrT is. 2013-ban elő-megvalósítási tanulmány is készült. Ebben vizsgálták mind a Bécs felől közvetlenül Budapestre vezető változatot és a Pozsony felfűzését biztosító változatokat is.



Budapest-Bécs NSV változatok

Kivonat: (NKS) NSV tanulmány, Bécs - Budapest elő - megvalósíthatósági tanulmányából (2013. május 31.)

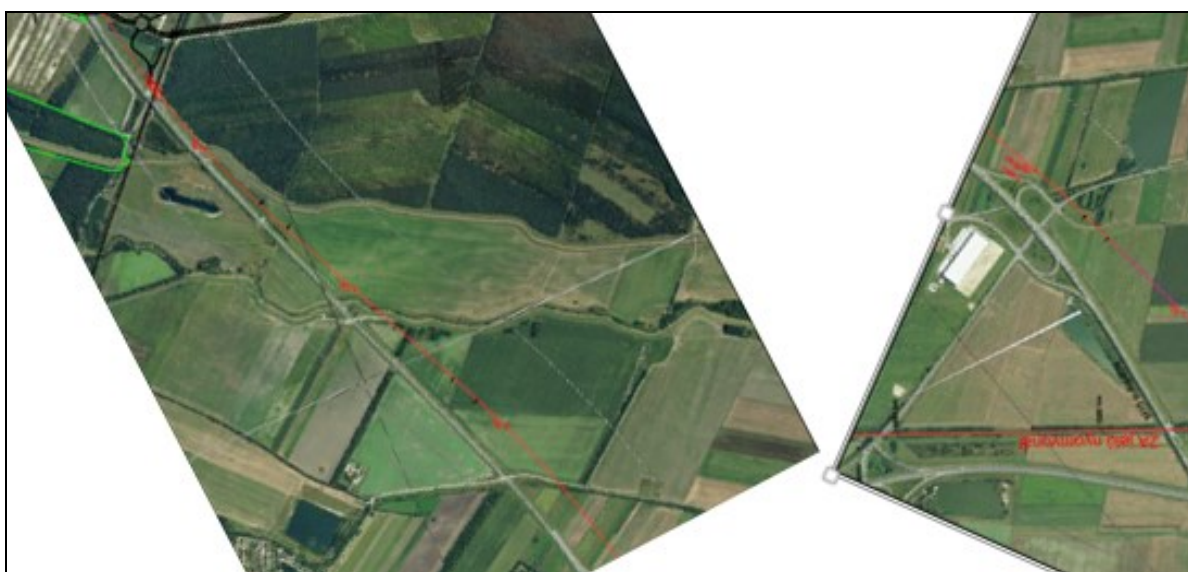


Kivonat: (NKS) NSV tanulmány, Bécs - Budapest elő - megvalósíthatósági tanulmányából (2013. május 31.)

A Bécs felől Hegyeshalomnál Magyarországra belépő szakasz.

Készítette: Stratégia Konzorcium.

Konzorcium vezető: FŐMTERV



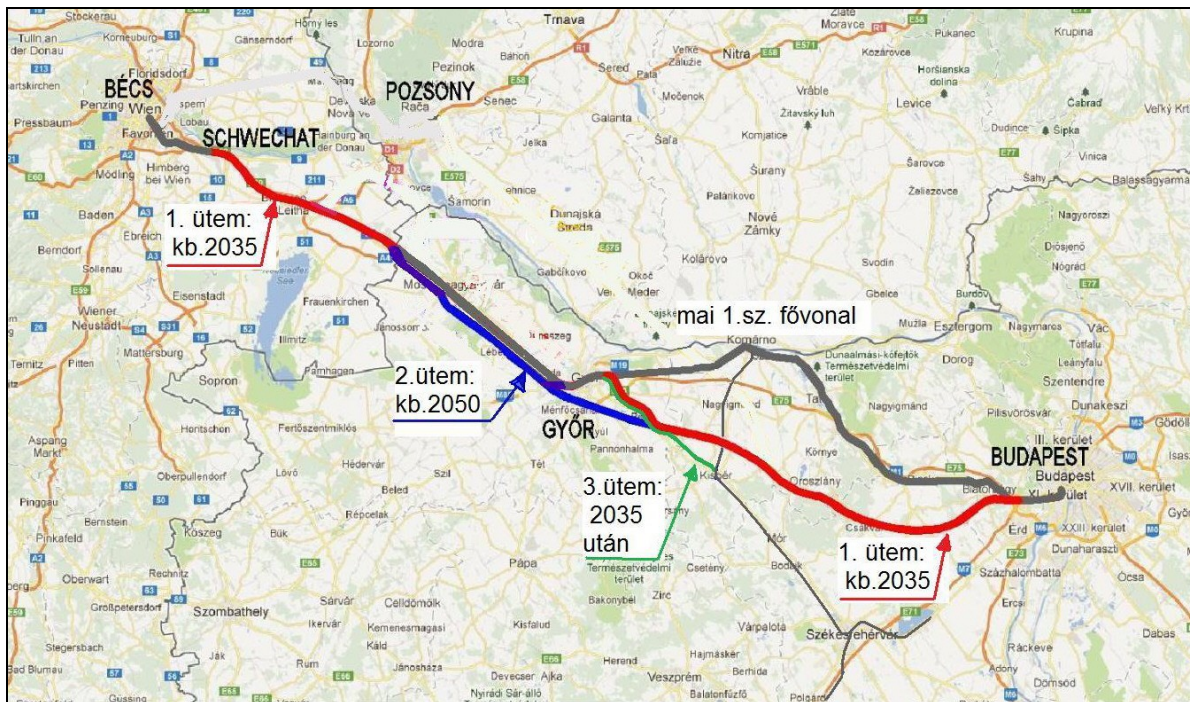
Kivonat: (NKS) NSV tanulmány, Bécs - Budapest elő - megvalósíthatósági tanulmányából (2013. május 31.)

A Pozsony felől Rajkánál Magyarországra belépő vonal Hegyeshalomra eső szakasza

Készítette: Stratégia Konzorcium.

Konzorcium vezető: FŐMTERV

Az NSV építésének ma ismert ütemezése szerint az I. ütem, mely az ausztriai vonalból a Bécs-Hegyeshalom szakaszt tartalmazza, várhatóan 2035-ig, vagyis megközelítőleg a településrendezési terv távlatáig készülne el. Csak ezt követően kerülne sor a Hegyeshalom-Győr közötti II. ütem elkészítésére.



A nagysebességű vasút építésének várható ütemezése

Az 1. számú vasúti fővonal korszerűsítése, emelt sebességre /160 km/h/ való átépítése már korábban megtörtént, most újabb korszerűsítések várhatók. Hegyeshalom vasútállomását és a vasúti határátkelőt is már korábban átépítették és korszerűsítették.

Hegyeshalom vasútállomásból ágazik ki a vonal folytatásaként az 1. számú vasúti fővonal Hegyeshalom-Rajka vonalszakasza, és ebből az állomásból indul a 16. sz. Hegyeshalom-Porpác (Szombathely) vasútvonal, ami törzshálózati fővonal.

Ez a kettő kiágazó vasútvonali szakasz, illetve vasútvonal egyben a Pozsony-Szombathely vonalegységes része is. /korábban ez adott kapcsolatot Pozsony és Fiume között/

Az 1. számú vasúti fővonal Rajka–Hegyeshalom szakaszán és a 16. számú vasútvonalon a személyszállítást 2011. december 11-től a Győr-Sopron-Ebenfurti Vasút látja el, mely 2011. október elején vette át a vonalak kezelését a MÁV-tól.

Az 1. számú vasútvonal Hegyeshalom-Rajka szakasza a Magyar Állam tulajdonában és a GYSEV Zrt. vagyonkezelésében van, a TEN-T törzshálózat (core network), valamint az RFC 7 nemzetközi teherszállítási folyosó részét képezi. A vasúti pálya részét képezi a Nyugat-Dunántúlt átszelő észak-déli (Rajka-Szombathely-Hodos/Nagykanizsa-Gyékényes /Murakeresztúr) RFC11 vasúti korridornak. A hatályos településrendezési terv rögzítette, hogy az "1 számú vasúti fővonal érintett szakasza villamosított, egyvágányú, 80 km/h sebességre kiépített, jó állapotú vonal." Ma a vonalon a vontatási sebességet már 100 km/óra emelték.

A 16. számú vasútvonal első villamosított szakasza Hegyeshalom-Mosonszolnok állomások között mintegy 7 km hosszban 1978-ban épült ki. 2000-ben a Székesfehérvár-Szombathely-vasútvonal villamosításakor felsővezeték került a két vonal közös, Porpác–Szombathely szakaszára is.

A korábbi településrendezési tervben még az szerepelt, hogy „a vonal csupán Hegyeshalom és Mosonszolnok között villamosított, de a közeljövőben várható a vonal Csornáig tartó villamosítása.” Ez időközben megvalósult.

2015. június 11-én befejeződött az 55 km-es Csorna-Porpác szakasz villamosítása. Ezt követően azonnal megtörtént a hiányzó Mosonszolnok-Csorna 32 km-es szakasz villamosítása is. Ezzel lezárult a vasútvonal teljes villamosítása és a központi forgalomirányítás kiépítése. Központi forgalomirányítást alakítottak ki, így a vonali közlekedést Csornáról irányítják. A megállóokban 55 cm magas peronok létesültek.

Hegyeshalomban a vasútvonalakon, illetve az állomás területén a mai vasúti területen túli helyigénnyel járó fejlesztések nem várhatók.

Hegyeshalom vasúti gócpont elhelyezkedése és az elérendő célállomások:



Hegyeshalom nagyközségi vasúti kapcsolatai

Győr vasútállomásról indulóan széleskörű az országos és nemzetközi célállomások sora:

vonal	Úti cél	Távolság [km]	Legrövidebb útidő [perc]	Utazási sebesség km/h
1	Rajka	13	12	65
1	Mosonmagyaróvár	11	7	94
1	Győr	47	25	113
1	Budapest	187	111	101
16	Csorna	39	34	68
16	Szombathely	111	99	67
1	Pozsony	33	34	58
1	Bécs	67	49	82

Ez utóbbi táblázatból kitűnik, hogy a vasútvonalak korszerűsítése, a járműállomány lecserélése jelentősen megemelte az utazási sebességet és lecsökkentette az utazási időt.

A településen az 1. számú vasúti fővonal Budapest-Hegyeshalom vonalszakasza halad át, beépített és beépítésre szánt területek mellett. A vasúti közlekedésből származó nappali és éjszakai zajt a nem állomási területekre számítottuk.

Vasúti zajterhelés számítása

A zaj- és rezgésforrások leírása

Hegyeshalom nagyközség településtervének elkészítéséhez szükséges a település közigazgatási területén átmenő vasútvonalon áthaladó személy- és teherforgalomból származó zajterhelés, illetve hatásterületének kiszámítása mind a nappali, mind az éjszakai forgalomra.

A számításokkal érintett szakasz a 1. sz. Budapest-Hegyeshalom európai törzshálózati vasúti fővonal Győr-Hegyeshalom állomások közötti része.

A vasútvonal ezen magyarországi szakaszának kezelője a MÁV Zrt.

A vasúti pálya jelenlegi és hosszútávon várható paramétereiről, a jelenlegi és hosszútávon várható forgalom nagyságáról a szakasz kezelőjével egyeztettünk.

A vasúti közlekedés által okozott zaj egyenértékű A-hangnyomásszintjének számítása a hosszútávra feltételezett forgalmi adatok alapján a következő:

Kiindulási adatok:

referencia távolság: $d_{ref} = 25 \text{ m}$

pályaszerkezet: hegesztett

hangterjedés: szabad

a vonal villamosított

a vontatási sebesség 180 km/óra

a pálya kétvágányú

A vasúti közlekedés okozta zaj- és rezgésterhelés számítása

A vasúti közlekedésből származó zajterhelést az MSZ-07-2904-1990 Közlekedés Ágazati Szabvány alapján megállapított vonatkezelési módok, és számítási módszer szerint számítottuk.

Tényleges zajterhelési helyzet meghatározása és összehasonlítása a határértékekkel

Forgalmi adatok felvétele:

A vasútvonal neve: Budapest-Hegyeshalom európai törzshálózati vasúti fővonal

A vonal száma: 1 sz.

A mértékadó vonatforgalom 6-22 óra között hosszútávon

Vonat típus	Vonatfajta	Darabszám (db)	Sebesség (km/ó)	Hossz (m)
Személy	Nemzetközi gyors	28	160	210
	Távolsági személy	2	140	150
	Helyi személy	41	140	100
	Szerelvény vonat	3	140	150
Teher	Irányvonat	34	100	600
	Közvetlen teher	2	80	400
	Mozdonyvonat	12	100	20

A mértékadó vonatforgalom 22-6 óra között hosszútávon

Vonat típus	Vonatfajta	Darabszám (db)	Sebesség (km/ó)	Hossz (m)
Személy	Nemzetközi gyors	2	160	230
	Távolsági személy	2	140	150
	Helyi személy	8	140	100
	Szerelvény vonat	2	140	150
Teher	Írányvonat	34	100	600
	Közvetlen teher	2	80	400
	Mozdonyvonat	6	100	20

A kiindulási egyenértékű A-hangnyomásszint meghatározása
elegendő hosszúságú, egyenes vezetésű vasútvonaltól 25 m távolságban akadálytalan terjedés esetén az egyes vonatfajták $L_{Aeq,i}(25)$, dB egyenértékű hangnyomásszintjét az alábbi képlettel kell számolni:

$$L_{Aeq,i}(25) = L_{oi} + 10 \lg Q_i + 10 \lg \frac{l_i}{l_{oi}} + 20 \lg \frac{v_i}{v_{oi}}$$

ahol:

L_{oi} : az i-edik fajtájú vonat vonatkoztatási egyenértékű A-hangnyomásszintje, dB,

Q_i : az i-edik fajtájú vonat mértékadó forgalma, vonat/óra,

l_i : az i-edik vonatfajta vonathossza, m,

l_{oi} : az i-edik vonatkoztatási vonathossz, m,

v_i : az i-edik vonatkoztatási tényleges vonatsebessége, km/ó,

v_{oi} : az i-edik vonatkoztatási sebesség, km/ó.

A hosszútávon várható eredő egyenértékű A-hangnyomásszint nappal

Nappal					
Vonat típus	L_{oi}	$10 \lg Q_i$	$10 \lg \frac{l_i}{l_{oi}}$	$20 \lg \frac{v_i}{v_{oi}}$	$L_{A oqi}$
Nemzetközi gyors	57	2,43	-1,15	4,08	62,36
Távolsági személy	57	-9,03	-3,01	2,92	47,88
Helyi személy	57	4,09	-4,77	2,92	59,24
Szerelvény vonat	57	-7,27	-3,01	2,92	49,64
A személyforgalom egyenértékű A-hangnyomásszintje nappal: 64,34 dB/A					
Írányvonat	61	3,27	-0,70	0,00	63,57
Közvetlen teher	61	-9,03	-2,43	-1,94	47,60
Mozdonyvonat	61	-1,25	-15,44	0,00	44,31
A teherforgalom egyenértékű A-hangnyomásszintje nappal: 63,37 dB/A					

Eredő egyenértékű A-hangnyomásszint nappal: 66,89 dB/A

A hosszútávon várható eredő egyenértékű A-hangnyomásszint éjjel

Éjjel					
Vonat típus	L_{oi}	$10 \lg Q_i$	$10 \lg \frac{l_i}{l_{oi}}$	$20 \lg \frac{V_i}{V_{oi}}$	$L_{A \text{ oqi}}$
Nemzetközi gyors	57	-6,02	-1,55	4,08	53,51
Távolsági személy	57	-6,02	-3,01	2,92	50,89
Helyi személy	57	0,00	-4,77	2,92	55,15
Szelelvény vonat	57	-6,02	-3,01	2,92	50,89
A személyforgalom egyenértékű A-hangnyomásszintje éjjel: 59,02 dB/A					
Irányvonat	61	6,28	-0,70	0,00	53,51
Közvetlen teher	61	-6,02	-2,43	-1,94	50,61
Mozdonyvonat	61	-1,25	-15,44	0,00	50,89
A teherforgalom egyenértékű A-hangnyomásszintje éjjel: 56,65 dB/A					

Eredő egyenértékű A-hangnyomásszint éjjel: 61,01 dB/A

Az azonos típusú vonatok vonatkoztatási egyenértékű A-hangnyomásszintje, vonatkoztatási hossza, vonatkoztatási sebessége a szabvány alapján:

	L_{oi} dB	l_{oi} m	v_{oi} km/h
Személyvonat	57,0	300,0	100,0
Tehervonat	61,0	700,0	100,0

Az egyes vonatfajtákra (nemzetközi gyors, forda, teher, stb...) kiszámított $L_{Aeq, i}(25)$ egyenértékű A-hangnyomásszintekből az $L_{Aeq}(25)$ kiindulási egyenértékű A-hangnyomásszintet a következőképpen kell kiszámítani dB-ben:

$$L_{Aeq}(25) = 10 \lg \sum_{j=1}^n 10^{0,1 L_{Aeq,j}(25)},$$

ahol: n a szakaszok száma.

1.3. Az észlelési ponton várható egyenértékű A-hangnyomásszint meghatározása

a védendő létesítmény előtti megítélési pont(ok)ban a vasúti közlekedés várható $L_{Aeq}(d,h)$ egyenértékű A-hangnyomásszintjének meghatározása:

$$L_{Aeq}(d,h) = L_{Aeq}(25) + K_d + K_e + K_p + K_k + K_h + K_a + K_{sz} + K_z,$$

ahol:

K_d : a vasút középvonala és az észlelési pont közötti távolságtól függő korrekció,

K_e : az emelkedéstől függő korrekció,
 K_p : a pályától függő korrekció,
 K_k : a hangjelzéstől függő korrekció értéke,
 K_h : a hangvisszaverődéstől függő korrekció,
 K_a : a hangárnyékolástól függő korrekció,
 K_{sz} : a szakasz rálátási szögétől függő korrekció,
 K_z : a zöldsáv (erdő) zajárnyékoló hatását kifejező korrekció.

A korrekciós tényezők értéke, azok meghatározása:

$K_d = 12,5 \lg \frac{25}{d}$, ahol d a vágány középvonala és az észlelési pont közötti távolság,

$$K_e = 0$$

$K_p = 0$ hegesztett sínkötésű pálya esetén

$$K_h = 0$$

$$K_a = 0$$

$$K_{sz} = 0$$

$$K_z = 0$$

A számított $L_{Aeq}(d,h)$ egyenértékű A-hangnyomásszint értéke:

Nappali forgalomra:

$$L_{Aeq, személy}(d,h) = 64,34 \text{ dB/A}$$

$$L_{Aeq, teher}(d,h) = 63,37 \text{ dB/A}$$

$$L_{Aeq}(d,h) = 66,89 \text{ dB/A}$$

Éjszakai forgalomra:

$$L_{Aeq, személy}(d,h) = 59,02 \text{ dB/A}$$

$$L_{Aeq, teher}(d,h) = 56,65 \text{ dB/A}$$

$$L_{Aeq}(d,h) = 61,01 \text{ dB/A}$$

Mértékadó a vágányok középvonalától mért 25 m-es távolságra akadályozatlan hangterjedés esetén a megítélési időre vonatkoztatott várható egyenértékű A-hangnyomásszint

$$L_{Aeq}(25)_{éjjele} = 61,01 \text{ dB/A}$$

A számított $L_{Aeq}(d,h)$ egyenértékű A-hangnyomásszint értékek alapján a vasúti közlekedés zajhatásának hatásterülete:

Határérték a 27/2008. (III.22.) KvVM-EüM együttes rendelet alapján:

<i>Zajtól védendő terület</i>	<i>Autópálya; autóút; I. rendű főút; II. rendű főút; autóbusz-pályaudvar; vasúti fővonal és pályaudvara; repülőtér, illetve helikopterállomás, -leszálló-hely mentén</i>	
<i>Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű); Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)</i>	Nappal	Éjjel
	6-22 óra	22-06 óra
	65	55

Nappali forgalomra:

A referencia távolságban (25 m) a számított $L_{Aeq}(d,h)$ egyenértékű A-hangnyomásszint értéke nem éri el a rendeletben megállapított határértéket (65 dB): 66,89 dB.

Hatásterület: 35,4 m.

Éjszakai forgalomra:

A referencia távolságban (25 m) a számított $L_{Aeq}(d,h)$ egyenértékű A-hangnyomásszint értéke nem éri el a rendeletben megállapított határértéket (55 dB): 61,01 dB.

A távolságtól függő korrekciók figyelembevételével

d = 75,64 m

Összefoglalás

A vasúti közlekedésből származó zajterhelés nappal 66,89 dB, éjjel 61,01 dB. A vasúti forgalomból származó zajterhelés a rendelet által előírt referencia (25 m) távolságon mind a nappali, mind az éjszakai időszakban meghaladja az adott időszakokra megengedett határértéket. A mértékadónak tekintett, a vasúti közlekedésből hosszútávon származó éjszakai zaj értéke a távolságtól függő korrekciók figyelembevételével d = 75,64 méter távolságban csökken a lakóterületekre megengedett érték alá. Ezen értékek ismeretében a lakóterülettel érintett szakaszon a korábbi településrendezési terv jóváhagyását követő években a vasúti fővonal mentén zajvédő falat telepítettek.



*Hegyeshalom, zajvédő fal az állomás előtti szakaszon a lakóterület felől
/Forrás: Google Maps/*

Közúti közlekedés

Hegyeshalom lakosai számára a külső közúti közlekedési kapcsolatokat, a település kapcsolódását a nemzetközi, országos, térségi kapcsolatokat biztosító közúti közlekedéshálózatokhoz ma a települést feltáró, meglévő, országos gyorsforgalmi utak, főutak és mellékút, valamint a jelentős kiterjedésű önkormányzati mellékutak biztosítják. Ezt a kialakult közúti hálózatot a területrendezési tervekben szereplő, és a szomszédos települések településrendezési terveiben is szereplő tervezett közutak fogják majd kiegészíteni.

A tágabb térség közúti kapcsolatait biztosító utak:

- M1 jelű, Budapest-Hegyeshalom országos gyorsforgalmi út, autópálya
- M15 jelű, M1-Rajkai Határátkelő országos gyorsforgalmi út, autópálya
- A tervezett M86. jelű Hegyeshalom-Csorna-Szombathely országos gyorsforgalmi út, autópálya
- 1. számú, Budapest –Hegyeshalom országos I. rendű főút.
- 101. számú 1. számú főút-M1 jelű autópálya összekötését biztosító országos II. rendű főút.

A szomszédási kapcsolatokat biztosító országos mellékutak:

- Az 1501. jelű, Hegyeshalom-Bezenye, országos mellékút, összekötőút.

A szomszédási kapcsolatokat biztosító önkormányzati mellékutak:

- Hegyeshalom-Márialiget-Rajka önkormányzati mellékút.
- Hegyeshalom-Csemeztany-8505. jelű utakat összekötő önkormányzati mellékút.
- Hegyeshalom-Levél- Mosonmagyaróvár önkormányzati mellékút.
- Hegyeshalom-Malomsziget önkormányzati mellékút.
- Hegyeshalom-Bezenye /Papréti/ önkormányzati mellékút.

Térségi kapcsolatokat biztosító tervezett kerékpárutak:

- 9. Dunántúli határmenti kerékpárútvonal, jelű Euro Velo®) 13 országos kerékpárút-törzshálózat elem Hegyeshalom-Csemeztanya-8505. jelű utakat összekötő szakasza.
- 9.M: Hegyeshalom – Bezenye
- 9.N: Mosonmagyaróvár – Hegyeshalom

Ezek közül a település nemzetközi, nagytérégi közúti közlekedési kapcsolatait a gyorsforgalmi utak, az M1 jelű és az M15 jelű autópályák biztosítják. A meghatározó szomszédsági közúti közlekedési kapcsolatát az 1. számú főút és az 1501. jelű országos mellékút biztosítják.

Gyorsforgalmi utak:

Hegyeshalom térségének legfontosabb nemzetközi, országos és nagytérégi közúti kapcsolatait gyorsforgalmi utak, autópályák biztosítják. A település közigazgatási területét két európai jelentőségű, az európai kataszteri hálózatba tartozó ún. „E” út /Európa nemzetközi közúthálózata/ is átszeli. Az M1 jelű, Budapest-Hegyeshalom országos gyorsforgalmi út, autópálya, és az M15 jelű, M1-Rajkai Határátkelő országos gyorsforgalmi út, autópálya.

Ezek az „E” utak biztosítják az európai államok közötti legfontosabb közúti közlekedést. Az Egyesült Nemzetek Szervezetének Európai Gazdasági Bizottsága (UNECE) 1975-ben határozta meg ezeket az útvonalakat. A jelenleg alkalmazott számozási rendszert 1992-ben fogadták el a tagállamok. Az „A” osztályú utak a főutak és a jelentős összekötő utak, számozásuk kétszámjegyű, ide tartozik a Hegyeshalmot átszelő két gyorsforgalmú út is:

Észak–dél irányú főutak közül az M15 jelű, M1-Rajkai Határátkelő országos gyorsforgalmi út, autópálya, mely egyben az **E65** Malmö-Brno-Pozsony-Mosonmagyaróvár-Csorna-Szombathely-Fiume-Szkopje-Trípoli-Haniá európai főútnak és az **E75** Vardø-Helsinki-Gdańsk-Lódź-Zólyom-Pozsony-Mosonmagyaróvár-Győr-Budapest-Szeged-Belgrád-Szaloniki-Athén-Iráklio-Szitía főútnak vonala is.

A kelet–nyugat irányú főutak közül az M1 jelű, Budapest-Hegyeshalom autópálya, mely egyben az **E60** Brest-Nantes-Bázel-Zürich-Sankt Gallen-Innsbruck-Salzburg-Linz-Bécs-Mosonmagyaróvár-Győr-Budapest-Szolnok-Berettyóújfalú-Nagyvárad-Brassó-Bukarest-Konstanca-Baki-Türkmenabat-Buhara-Dusanbe-Irkeştam főútnak vonala is.

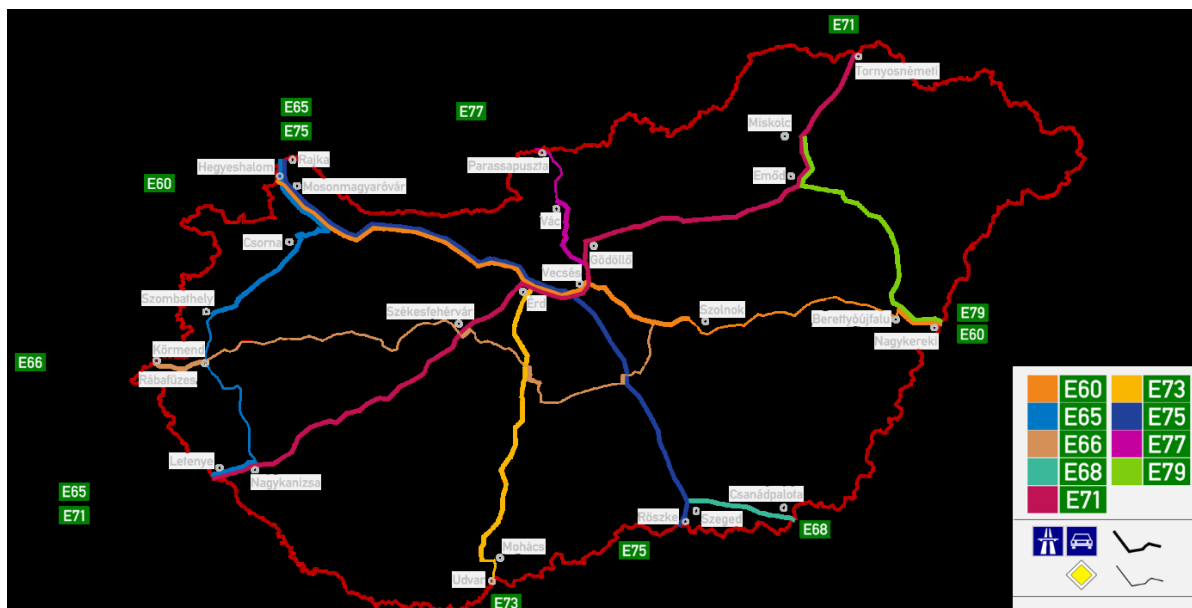
A számozás rendszerének az alapelvei a következők:

- Az észak–dél irányú kétszámjegyű európai főutak 5-re végződő számokat kaptak.
- A nyugat–kelet irányú kétszámjegyű európai főutak számozása 0-ra végződik.

Hegyeshalom térsége azon különleges, Európában csupán 8 ponton található helyek egyike, ahol 3 db ilyen főbb „E” út is található: az E60; az E65; és az E75. Ez a Levél közigazgatási területére eső M1-M15 elválási csomópont.

Hegyeshalom közigazgatási területét az alábbi gyorsforgalmi létesítmények érintik:

- Az M1 jelű, Budapest-Hegyeshalom országos gyorsforgalmi út, autópálya.
- Az M15 jelű, M1-Rajkai Határátkelő országos gyorsforgalmi út, autópálya.
- A Hegyeshalom autópályás határátkelő.
- A 10528. jelű, M1 - 1 főút összekötőút, országos autópálya csomóponti ág.
- A 10579. jelű, M1 Hegyeshalom határ teherforgalmi út határtól, országos autópálya csomóponti ág.



Főbb európai utak Magyarországon

Az M1 jelű Budapest-Hegyeshalom autópálya

Ennek a gyorsforgalmi útnak ez az érintett szakasza egyben a nemzetközi kapcsolatokat is biztosító E60-as számú európai fő közlekedésű közúti vonala is. Az M1 jelű, Budapest-Hegyeshalom autópálya települést átszelő szakaszán két darab teljes értékű autópálya csomópont is van:

- A 167+605 keresztszelvényben teljes értékű autópálya csomóponttal csatlakozik a 101. számú 1. számú főút-M1 jelű autópálya összekötését biztosító országos II. rendű főút az autópályához. /Az M1 jelű autópályához itt van közvetlen főúti csatlakozása az 1. számú főútnak a 101. számú főúton keresztül./
- A 171+050 keresztszelvényben szintén teljes értékű autópálya csomóponttal csatlakozik a 10528. jelű, M1 - 1 főút összekötőút az autópályához.

Az M1 jelű autópályát a település közigazgatási területén külön szintben keresztezi:

- A 169+300 keresztszelvényben Hegyeshalom-Csemeztanya-8505. jelű, önkormányzati mellékút, összekötőút.
- A 168+270 keresztszelvényben a 16. számú Hegyeshalom-Porpác (Szombathely) vasútvonal.

A pálya Hegyeshalom közigazgatási területét átszeli, és Magyarország-Ausztria határán gyorsforgalmi úti határátkelővel is rendelkezik. Ez az autópálya az ausztriai oldalon az A4 jelű autópályaként vezet tovább Bécsig.

Az M15 jelű Levél-Rajka autópálya

Hegyeshalom térségének másik fontos nemzetközi, országos és nagytérségi közúti kapcsolatát az M15 jelű, Levél-Rajka autópálya biztosítja. Ennek a gyorsforgalmi útnak ez az érintett szakasza egyben a nemzetközi kapcsolatokat is biztosító E65-ös és E75-ös számú európai fő közlekedésű közúti vonala is. A pálya Hegyeshalom közigazgatási területét átszelő szakaszon két autópálya csomóponttal is rendelkezik:

- Az 1+945 kmsz-ben az 1. számú főút keresztezésénél. A lehajtóágak 1. számú főúti útsatlakozásait a településrendezési tervek korábbi jóváhagyása óta eltelt idő alatt korszerűsítették és körgeometriás csomóponttá alakították át. A Levél felőli csomópontba becsatlakoztatták a Hegyeshalom-Levél-Mosonmagyaróvár önkormányzati mellékutat, míg a Hegyeshalom felől egy 5 ágú körgeometriás csomópontot alakítottak ki. Ebbe csatlakozik az autópálya lehajtó ágon kívül az 1. számú, Budapest –Hegyeshalom országos I. rendű főút, a 101. számú 1. számú főút-M1 jelű autópálya összekötését biztosító országos II. rendű főút és az M1 jelű autópálya-M15 jelű autópálya-101 számú főutak által bezárt, tervezett gazdasági terület feltárási útja.
- A 6+025 kmsz-ben Hegyeshalom-Márialiget-Rajka önkormányzati mellékút gyorsforgalmi úti keresztezését autópálya csomóponttá építették át. A csomópont műszaki átadása megtörtént, a forgalomba helyezése viszont nem.

Az M15 jelű, Levél-Rajka autópálya Hegyeshalom közigazgatási területén átszelő szakaszát külön szintben keresztezi:

- A 2+935 kmsz-ben a Hegyeshalom-Bezenye /Papréti/ önkormányzati mellékút.
- A 4+005 kmsz-ben a Lajta folyót kísérő mezőgazdasági út.
- Az 5+450 kmsz-ben az az 1. számú vasúti fővonal Hegyeshalom-Rajka vonalszakasza.
- Az 5+470 kmsz-ben az 1501. jelű, Hegyeshalom-Bezenye, országos mellékút, összekötőút.
- A 7+900 kmsz-ben a Márialigeti mezőgazdasági út.
- A 8+385 kmsz-ben a Rétárok-csatornát kísérő mezőgazdasági út.

Mindebből látható, hogy az M15 jelű autópálya Hegyeshalom közigazgatási területét átszelő szakasza egy jelentős úthálózattal bíró mezőgazdasági területen halad át. A pálya Hegyeshalom közigazgatási területét átszeli, és Magyarország-Szlovákia határán gyorsforgalmi úti határátkelővel is rendelkezik. Ez az autópálya a szlovákiai oldalon az D2 jelű autópályaként vezet tovább Pozsonyig.

A 10528. jelű, M1 - 1 főút összekötőút, országos autópálya csomóponti ág:

Ez az út a számozásának és elnevezésének megfelelően a Hegyeshalom 171 jelű autópálya különbszintű csomópont pálya felett átvezető szakaszának ÉNy-i meghosszabbításával, közvetlenül, még a határátkelő előtt köti össze az autópályát az 1. számú főút határátkelője előtti szakasszal. Ez az országos mellékút, összekötőút a 176+492 kmsz-nél ágazik ki az 1. számú főútból, vízszintes vonalvezetését tekintve egy hosszú, közel egyenesből álló szakasszal, 1,204 km megtétele után éri el az M1 jelű autópályát annak 171+085 km szelvényénél.

A 10579. jelű, M1 Hegyeshalom határ teherforgalmi út, határtól:

Ez az út az M1 jelű autópálya Magyarország-Ausztria határátkelőjénél a teherforgalom átvezetésére kialakított út. Az út szelvényezése a Magyarországra történő belépéssel kezdődik, és 830 méteres magyarországi szakasz megtételét követően, a 171+600 kmsz-nél csatlakozik az M1 jelű autópálya Hegyeshalom-Budapest irányú pályájába.

Főutak:

Hegyeshalom település közigazgatási területét két országos főút szeli át:

- Az 1. számú, Budapest –Hegyeshalom országos I. rendű főút.
- A 101. számú, 1. számú főút-M1 jelű autópálya összekötését biztosító országos II. rendű főút.

Az 1. számú, Budapest –Hegyeshalom országos I. rendű főút

Az 1. számú, Budapest–Hegyeshalom országos I. rendű főút Hegyeshalom település közigazgatási területét az út ősi vonalán, ÉNy-DK irányban metszi át. A kialakulását, fennmaradását, fejlődését ősidők óta ez a fontos közlekedési vonal biztosította.

Ez az út korábban is, és mind a mai napig nemzetközi, országos és nagytérsgégi és szomszédsági közúti kapcsolatot biztosít a településnek. Emellett az út mellett alakították ki a független pályás, egyoldali, kétirányú forgalmú 9. N^o országos kerékpárút-törzshálózat elem besorolású Mosonmagyaróvár – Hegyeshalom kerékpárutat is.

Az 1. számú főút volt korábban az **E60** európai főútvonal is, melynek szerepét elkészülte után az M1 jelű autópálya vette át.

A főút az M15 jelű autópálya különbszintű keresztezéséhez tartozó M15-1.sz. főút-101. sz. főút körgeometriás csomópontot követően érkezik Hegyeshalom beépített, és beépítésre szánt területére. A főút a 170+424 kmsz.-nél lép be a település közigazgatási területére és 6,6 km megtétele után a 177+031 kmsz.-nél hagyja el Magyarországot. Jellemző, hogy a települést érintő 6,6 km szakaszból csupán a levéli közigazgatási határ és a 101. sz út kicsatlakozása közötti 630 méteres szakasz, valamint az 1. sz vasút szintbeni keresztezése és a határátkelő közötti, csupán 1,2 km szakasz nem érintkezik közvetlenül beépített területtel. A meglehetősen hosszú, 4,77 km települési átkelési szakasz után éri el a „régii” határátkelőt, és az ausztriai Miklósfalva felé vezet tovább.

A korábban igen nagy forgalmú utat jóval az M1 jelű autópálya Győr-Hegyeshalom szakaszának megépítése előtt már települést elkerülő autópálya szakasz megépítésével tehermentesítették. Annak ellenére, hogy Hegyeshalomnál van az M1 jelű autópálya határátkelője, melynek átlagos napi forgalma 2022 évben $\text{ÁNF}_{2022}=37660$ j/nap volt, a főút települési átkelési szakaszára igen jelentős, $\text{ÁNF}_{2022}=6435$ j/nap forgalom érkezik, melyből a régi határátkelő felé továbbmenő forgalom $\text{ÁNF}_{2022}=4071$ j/nap volt, bár ennek csak töredéke, mindössze 8,4%-a a teherforgalom. Ez a településen áthaladó forgalom a település számára már nem zavaró, /ezt már megszokták/ erre az átkelési szakasz fel van készülve, a közlekedési szokásokba ez már beépült. A településen áthaladó forgalom mindig is gazdasági lehetőséget, megélhetési forrást, éltető erőt jelentett a település számára.

Ennek az útnak a települési átkelési szakasza ősidők óta a település közlekedési gerince, az élet tengelye. Ez fűzi fel, illetve innen indulnak a szomszédsági kapcsolatokat és a település magjától távolabb eső lakott részek közötti kapcsolatát biztosító országos és önkormányzati mellékutak. Ez az út gyűjti össze a település belső forgalmát, fűzi fel a kiszolgáló utakat. Ez az út kiszolgálja a települési intézmények egy részét és lakóingatlanokat tár fel. Az út menti beépítés jellegzetessége a zárt sorú beépítés, mely sok esetben a gazdasági forgalmat a telekvégeknél kialakított szervizutak felől adja meg. /a Fő út felől csak személybejárat van/

Az út megtartotta az ősidőkben kialakult magassági és vízszintes vonalvezetését és megtartotta közterületi szélességét. A korábbi teljes felülvizsgálat óta eltelt időszak alatt a főút települési átkelési szakaszán is biztosították a biztonságos kerékpározás elérhetőségét, kerékpár sávokat alakítottak ki.

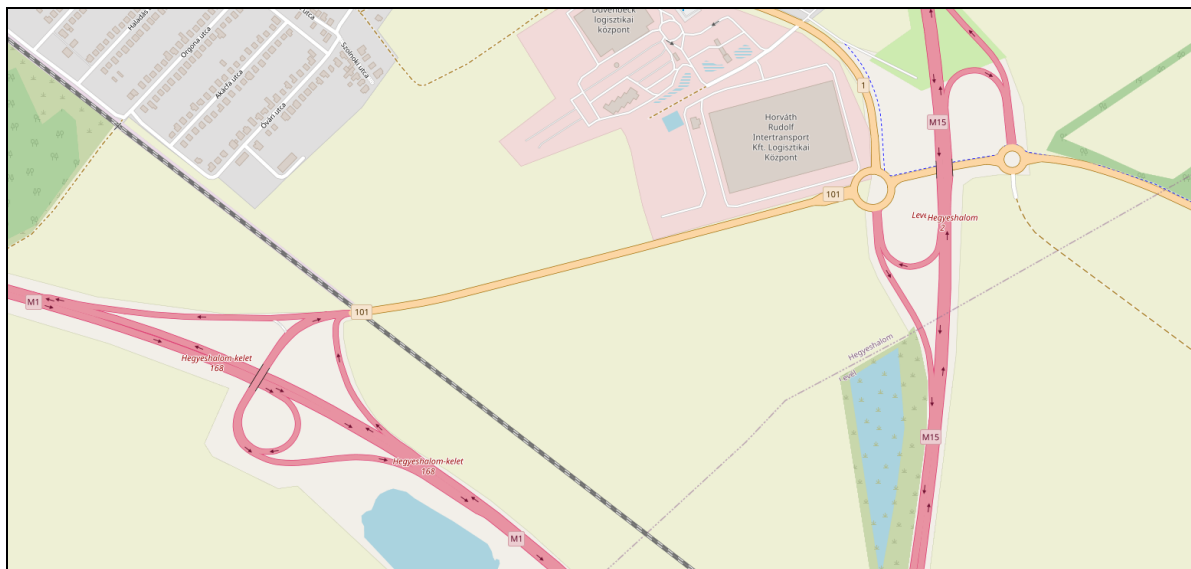


Hegyeshalom, a Fő utca, az 1. számú főút települési átkelési szakasza. Jól látható a kétoldali kerékpársáv, és a jellegzetes zárt sorú beépítés. /Forrás: KIRA/

A főút kialakítása, a gyalogátkelőhelyek jelölése, az utcabútorozás az átkelési szakaszon egységes.

A 101. számú 1. számú főút-M1 jelű autópálya összekötését biztosító, országos II. rendű főút

Ez a főút teljes hosszában /1,148 km/ Hegyeshalom közigazgatási területére esik.



A 101. számú főút

/Forrás: KIRA/

Mint az elnevezése is mutatja, feladata az 1. számú főút és az M1 jelű autópálya közötti kapcsolat biztosítása. Az 1. számú főútból az M15 jelű autópálya lehajtójánál képzett körgeometriás csomópontból ágazik ki és az M1 jelű autópálya külön szintű csomópontjánál

ér véget. Ezzel egyidejűleg két autópálya közötti átjárhatóságot is biztosítja. Magassági vonalvezetését tekintve fokozatosan kiemelkedik környezetéből és az M1 jelű autópályához való csatlakozást megelőzően az 1+107 kmsz.-nél külön szintben keresztezi az 1. számú vasúti fővonalat. Az útnak elhelyezkedéséből és funkciójából adódóan jelentős forgalma van: $\dot{A}N\dot{F}_{2022}=3582$ j/nap, aminek 6%-a a nehéztehergépjármű forgalom.

Mellékutak:

Hegyeshalom közigazgatási területét átszelik az alábbi országos mellékutak:

- Az 1501. jelű, Hegyeshalom-Bezenye, országos mellékút, összekötőút.
- A 85306. jelű Hegyeshalom állomási bekötőút, országos mellékút.

Hegyeshalom közigazgatási területét átszelik az alábbi önkormányzati mellékutak:

- Hegyeshalom-Márialiget-Rajka önkormányzati mellékút.
- Hegyeshalom-Csemeztany-8505. jelű utakat összekötő önkormányzati mellékút.
- Hegyeshalom-Levél- Mosonmagyaróvár önkormányzati mellékút.
- Hegyeshalom-Malomsziget önkormányzati mellékút.
- Hegyeshalom-Bezenye /Papréti/ önkormányzati mellékút.

Hegyeshalom közigazgatási területét átszelő országos mellékutak:

Az 1501. jelű, Hegyeshalom-Bezenye országos mellékút, összekötőút:

Ez a mellékút, ahogy az elnevezése is mutatja, Hegyeshalom és Bezenye közötti országos közúti kapcsolatot biztosítja. Ez Hegyeshalom közúthálózatában az egyetlen térségi és szomszédsági kapcsolatokat biztosító országos mellékút.

Az út rövid, 660 méteres, egyoldali beépítésű települési átkelési szakasszal ágazik ki az 1. számú főút települési átkelési szakaszából, annak a 177+429 keresztszelvényénél lévő útkereszteződésénél. Az érintett belterületi szakasz átellenes, keleti oldalán a Stettini-tó található. Ma ez az út a két település között szakaszon más beépített területet nem érint, nem tár fel. A hatályos területrendezési és településrendezési tervek szerint Hegyeshalom és Bezenye közigazgatási határának találkozásánál, a 2+937 kmsz környezetében a két település közigazgatására eső beépítésre szánt területet tartalmazznak a tervek, melyek közúti feltárását ez az út biztosítaná.

Részben ezen az úton érhető el Hegyeshalom Márialiget településrésze is, ugyanis a 2+966 kmsz.-nél ágazik ki a Hegyeshalom-Márialiget-Rajka önkormányzati mellékút, már Bezenye közigazgatási területén.

Az út több műtárgyat is tartalmaz, keresztezi a Lajta jobb parti csatornáját a 0+247 kmsz-ben, magát a Lajta folyót az 1+546 kmsz-ben, ezt követően a Lajta bal parti csatornáját az 1+839 kmsz-ben, sőt Bezenye közigazgatási területén még a Rétárok csatornát is. Ezenkívül az út kétszer, szintben keresztezi az 1. számú vasúti fővonal Hegyeshalom-Rajka ágát, melyből az egyik, a 1+503 kmsz-ben lévő Hegyeshalom közigazgatási területén van. Az út vízszintes vonalvezetése, főleg a műtárgyakra rávezető szakaszokon zaklatott. Az úton lévő műtárgyak, illetve azok környezetében az út keresztmetszeti elrendezése nem az út kategóriájának és forgalmi viszonyainak megfelelő.



*Hegyeshalom, 1501. jelű út, a Lajta hídja és a rávezető tördelt vonalvezetésű útszakasz
/Forrás: KIRA/*

Az út a 2+319 kmsz.-nél a vasúttal közös műtárggyal külön szintben keresztezi az M15 jelű autópályát.



*Hegyeshalom, 1501. jelű út, és az 1. számú vasút külön szintű vasúti keresztezése
/Forrás: KIRA/*

Ezenkívül ennek az 1501. jelű útnak a vonalán vezet a hatályos területrendezési és településrendezési tervekben már jelölt, sőt Hegyeshalom szabályozási tervében már szereplő

9.M: Hegyeshalom – Bezenye jelű, országos kerékpárút-törzshálózat elem besorolású kerékpárút is. Az út átlagos napi forgalma 2022-ben $\text{ÁNF}_{2022}=1797$ j/nap volt, amiből a nehézgépjármű forgalom 23 j/nap volt.

A 85306. jelű Hegyeshalom állomási bekötőút, országos mellékút:

Az elnevezésének megfelelően a hegyeshalmi vasútállomás közúti megközelítését biztosító országos mellékút. A z 1. számú főút települési átkelési szakaszából, a Fő utcából ágazik ki, annak 173+682 kmsz-nél. Ez az út a települési utcahálózatban a Szent István király utca nevet viseli, egy egyenes szakaszból áll, hossza 365 méter.

Az utca kétoldali beépítésű, lakóingatlanokat és kereskedelmi, szolgáltató egységeket tár fel. Átlagos napi forgalma 2022-ben $\text{ÁNF}_{2022}=1396 \text{ j/nap}$, $\text{ÁNF}_{2022}=996 \text{ E/nap}$ volt, ami azt mutatja, hogy az utcának igen jelentős kerékpáros forgalma van.

Hegyeshalom közigazgatási területétéről induló önkormányzati mellékutak:

A szomszédsági kapcsolatok terén igen jelentős szerepe van a közvetlen kapcsolatokat biztosító településközi utaknak. Hegyeshalom esetében a szomszédsági kapcsolatok biztosításán túl ezek az önkormányzati mellékutak, önkormányzati összekötőutak felfűzik a települési magtól távol eső lakott részeket is. Ezek az utak biztosítják ezeknek a lakott részeknek a közúti kapcsolatát, sőt ezek az utak a közösségi közlekedés útvonalai is. Ezeken az önkormányzati mellékutakon bonyolódik a lassú forgalom, a munkagépek, mezőgazdasági gépek forgalma. Ezek az utak az alábbiak:

- Hegyeshalom-Márialiget-Rajka önkormányzati mellékút, összekötőút.
- Hegyeshalom-Csemeztanya-8505. jelű utakat összekötő önkormányzati mellékút, összekötőút.
- Hegyeshalom-Levél- Mosonmagyaróvár önkormányzati mellékút, összekötőút.
- Hegyeshalom-Bezenye /Papré/ önkormányzati mellékút, összekötőút.
- Hegyeshalom-Malomsziget önkormányzati mellékút, bekötőút.

Hegyeshalom-Márialiget-Rajka önkormányzati mellékút, összekötőút:

Ez az út az elnevezésének megfelelően a két szomszédos település közvetlen közúti kapcsolatát, lassúforgalmi közúti közlekedési kapcsolatát biztosítja, miközben feltárja Hegyeshalom Márialiget településrészét is. Ez az út a Márialigetet feltáró közforgalmú közlekedés útvonala is az 1501. jelű összekötőút és Márialiget között. Ez az út a 1501. jelű összekötőútból ágazik ki annak 2+966 kmsz-nél, már Bezenye közigazgatási területén. Az M15 jelű autópályát a 6+025 kmsz-ben, külön szintben keresztezi. Ezt a Hegyeshalom-Márialiget-Rajka önkormányzati mellékút gyorsforgalmi úti keresztezését autópálya csomóponttá építették át. A csomópont műszaki átadása megtörtént, a forgalomba helyezése viszont nem. Ez a „településközi” út tulajdonképpen itt, ennél a csomópontnál lép be Hegyeshalom közigazgatási területére, és innen egy hosszú egyenes visz a Csikótanyáig, ott derékszögben fordul Márialiget felé egy újabb hosszú egyenessel a rajkai közigazgatási határig, miközben a Ligeti téren keresztül felfűzi Márialigetet is. Az út Hegyeshalom közigazgatási területére eső hossza 3,5 km. Márialigetet elhagyva az út már Rajka közigazgatási területén újra, külön szintben keresztezi az M15 jelű autópályát és érkezik az 1. számú vasúti fővonal, rajkai állomás előtti szakaszához. A vasút szintbeni keresztezését követően az út a Víztorony utcai útkereszteződésnél éri el a 15. számú főutat. Az út kavicsolt burkolatú, és a Csikótanyáig vezető szakaszát védett fasor kíséri.

Hegyeshalom-Csemeztanya-8505. jelű utakat összekötő önkormányzati mellékút, összekötőút:

Ez az út az 1. számú Budapest-Hegyeshalom országos I. rendű főút települési átkelési szakaszától, a 8505. jelű Mosonmagyaróvár-Mosonszolnok-Albertkáz mérpusztá (országhatár) országos mellékút, összekötőútig tart. Az út összeköti a települési magot a „vasúton túli”, Május 1. utcai lakóterülettel, közúti kapcsolatot biztosít a település lakott részétől távol, 4,5 km-re lévő, Hegyeshalom Csemeztanya településrészével, feltárja a Mosonszolnok közigazgatási területére eső Irénmajort és ezt követően éri el a 8505. jelű összekötőutat. Ebbe az útba csatlakozik a Csák tanya mintegy 500 méteres egyenes szakaszból álló bekötőútja.

Ez az önkormányzati út a település centrumában az 1501. jelű összekötőút-1. számú főút-Kossuth Lajos utca útkereszteződésénél indul, a főút 177+429 keresztszelvényétől. A belterületi szakasza a gyűjtőúti szerepkörű Kossuth Lajos utca. Ezen végighaladva szintben keresztezi az 1. számú vasúti fővonalat, majd a Katona József utca vonalán vezet az M1. jelű autópályához. A gyorsforgalmi utat annak 169+300 keresztszelvényben külön szintben keresztezi. Ezt követően egy hosszú, közel két kilométeres egyenes szakasszal folytatódik Csemeztanya mélységéig. A két kilométeres szakasz után egy közel derékszögű irányváltással fordul Csemeztanya felé, ahová egy újabb 1,2 kilométeres egyenes útszakasz vezet. A csemeztanyai bevezető szakaszon ágazik ki az a települési mellékút, amely ismét felveszi a Hegyeshalomból kivezető szakasz irányát, és újabb 4,4 km megtétele után becsatlakozik a 8505. jelű útba. Ez az út ad aztán közvetlen kapcsolatot Mosonszolnokkal, és azon keresztül az E65 jelű európai közlekedési folyosóval, vagyis a 86. számú Rédics-Mosonmagyaróvár országos II. rendű főúttal. A másik irányba közvetlenül elérhető rajta Albertkáz mérpusztá, és az út egyenes folytatásában a mára már ausztriai területre eső Féltorony /Halbturn/. Albertkáz mérpusztán csatlakozik be a Várbalogra /mely községhez tartozik a nem önálló jogállású Albertkáz mérpusztá/ vezető út, ahonnan közvetlenül Jánossomorjára lehet eljutni.

Mindezeket túl a területrendezési tervek – a MATRT és a GYMS VM TRT-e is – erre az útvonalra jelöli a 9. Dunántúli határmenti kerékpárútvonalnak – mely része az Euro Velo® 13 jelű nemzetközi kerékpárhálózatnak, amely országos kerékpárút-törzshálózat elem is – a Hegyeshalom-Csemeztanya-8505. jelű utakat összekötő szakaszát.

Ez a kavicsolt burkolatú önkormányzati út a Csemeztanyát kiszolgáló autóbusz járatoknak is az útvonala.

Hegyeshalom-Levél- Mosonmagyaróvár önkormányzati mellékút, összekötőút:

A bekezdés címében jelzett önkormányzati mellékút már a közlekedéstörténeti leírásban szereplő történeti térképeken is fellelhető ősi vonalon vezet, mely később a „Cseresznyés út” nevet kapta. Ez az út az egykori vármegye székhely, Magyaróvár városából, annak is az Ipartelepi részéről indult, és Levél centrumán áthaladva közvetlenül Hegyeshalom előtt érte, éri el az 1. számú főutat. Az út Mosonmagyaróvártól indul, az Alkotmány út folytatásaként a 8505. jelű összekötőút útig, a 0+936,15 km szelvényébe tervezett körgeometriás csomópontig. Ez az útszakasznak, valamint a tervezett önkormányzati összekötő út-8505. jelű út körgeometriás csomópontjának engedélyezési terve már elkészült. A 8505. jelű út

keresztezését követően az Alsó Fő utca-Fő utca-Újhelyi Imre utca vonalon metszi át Levél centrumát és a Hegyeshalmi utca vonalán hagyja el Levél lakott részét /a Hegyeshalmi utca elnevezés nem véletlen./ Ezt kövözően egy 750 méter hosszú egyenes külterületi szakasszal ér Hegyeshalom közigazgatási területére, és ott becsatlakozik az M15 jelű autópálya keleti oldali fel/lehajtó ágánál az 1. számú főúttal képzett körgeometriás csomópontjába. Ez az út a főút elkerülését lehetővé tevő, lassúforgalmi kapcsolat Hegyeshalom-Levél-Mosonmagyaróvár között.

Hegyeshalom-Bezenye /Papréti/ önkormányzati mellékút, összekötőút:

A szomszédos Bezenye Paprét nevű településrésze Hegyeshalomból két útvonalon is elérhető:

- a 1505. jelű összekötőúton és a Márialigetre vezető út keleti irányú folytatásában lévő önkormányzati mellékúton, önkormányzati összekötőúton,
- a Hegyeshalom belterületéről induló, a Liget utca folytatásában lévő önkormányzati mellékúton, mely aztán becsatlakozik az imént leírt önkormányzati mellékútba.

Az előbbi útvonal Bezenye közigazgatási területére esik, míg az utóbbi Hegyeshaloméra, és ez nem érint országos úthálózatot.

A jelzett önkormányzati mellékút ad lassúforgalmi kapcsolatot Hegyeshalom, 1. számú főút Paprét és a 15. számú Mosonmagyaróvár-Rajka-OH főút között.

Ez az út egy rövidebb közvetlen elérést biztosít a lassú járművek, mezőgazdasági gépek számára. Az út Hegyeshalom keleti oldalán, az Aradi vértanúk utca-Liget utca útvonalegyüttesből ágazik ki, Hozzá simul a Lajta jobb parti csatornájához, majd a Római tó utáni szakaszon keresztezi is azt. Ezt követően külön szintben keresztezi az M15. jelű autópályát, majd északnak fordul és egy 2 km szakasszal éri el a Paprétre vezető bezenyei önkormányzati mellékutat. Ezen a 2 km szakaszon az út átvezet a Lajta folyón és a Lajta bal parti csatornáján lévő hidakon is. Ez az út is, akárcsak a többi önkormányzati mellékút kavicsolt burkolatú.

Hegyeshalom-Malomsziget önkormányzati mellékút, bekötőút:

Ez a meglévő út korábban a Hegyeshalom központi részét a Malomszigeten keresztül kötötte össze Márialigettel. Az út híddal keresztezte a Lajta Malomág csatornát és a Lajta fő ágát.



Az 1941 évi katonai felmérésen látható a Malomszigeti két híd
/Forrás: Mapire.eu/

Ez utóbbit lerombolását követően nem állították vissza, így a korábban, a márialigeti összeköttetést biztosító út már csak a Malomszigetig vezet.



A korábbi híd helye a Lajta fő ágán /Google Map/

Ez az önkormányzati mellékút, bekötőút a 0+670 kmsz-nél ágazik ki az 1501. jelű Hegyeshalom-Bezenye összekötőútból, feltáró útja lett a „nagyréti” lakóterületi egységnek, ez az út tárja fel a Malomtanya településrészt, és ezen lehet eljutni Malomszigetre.

1.12.5. Forgalmi vizsgálat és forgalmi értékelés

Hegyeshalom közúti feltárását biztosító hálózati elemek közül az 1. számú, Budapest-Hegyeshalom országos I. rendű főút, és az 1501. jelű, Hegyeshalom-Bezenye összekötőút haladnak át lakóterületen.

A település közlekedéshálózati rendszerének kapcsolódását az országos közlekedési hálózatokhoz döntően a 1. számú Budapest –Hegyeshalom országos I. rendű főút biztosítja. A szomszédsági kapcsolatok biztosításához még hozzájárul a főútból kiágazó országos mellékút, az 1501. jelű, Hegyeshalom-Bezenye összekötőút is.

Mindkét út keresztmetszeti forgalmának figyelemmel kísérése folyamatos, és ezekről az utakról megfelelő minőségű és pontosságú adatok állnak rendelkezésünkre.

A településrendezési eszközök közül a közlekedési munkarész tartalmi követelményeinek meghatározásánál az e-ÚT 02.01.41. „A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei, ütügyi műszaki előírás „Tartalmi követelmények” meghatározása szerint Hegyeshalom települést a forgalmi vizsgálatok szempontjából „B” kategóriába soroltuk, azaz olyan városi státusz nélküli település, melyen országos jelentőségű közlekedési vonal vezet át. Ez esetben a forgalmi vizsgálatokhoz megfelelnek az országos keresztmetszeti forgalomszámlálás öt évnél nem idősebb adatai.

A számításhoz „Az országos közutak 2022. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalma” értékeit használtuk fel. Jelen településrendezési terv készítése során a forgalom várható nagyságának meghatározásához a számítás alapját az Ütügyi Műszaki Előírások e-UT 02.01.31 „Közutak távlati forgalmának meghatározása előrebetítő módszerrel” képezte.

Az 1. számú, Budapest-Hegyeshalom országos I. rendű főút várható átlagos napi forgalmának meghatározása 2037. évre a 170+724 kmsz. és 173+684 kmsz. érvényességi szakaszon.

A számítás alapját az Ütügyi Műszaki Előírások e-UT 02.01.31 „Közutak távlati forgalmának meghatározása előrebetítő módszerrel” képezte.

A számításhoz „Az országos közutak 2022. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalma” értékeit használtuk fel.

A mérőállomás paraméterei:

- A forgalomszámláló hely: Győr-Moson-Sopron megye (08)
- Jellegét tekintve: lakott területi (belső 2)
- Az út kategóriája: I. rendű (KUTKA 3)
- Típusa: M1
- Az adat forrása: felszorozott
- A forgalomszámlálás pontossága: +/- 30%
- A forgalomszámlálás helye: 173+127 kmsz
- A sávok száma: 2

A hosszú távú forgalomfejlődési szorzó kiszámítása a 2022 alapévről hosszútávra előrebetítő 2037 évre:

$$f_{2022/2000} = a10648 + b484 + c22 + 1 = f_1$$

$$f_{2037/2000} = a50653 + b1369 + c37 + 1 = f_2$$

$$f_{2022/2037} = \frac{f_{2037/2000}}{f_{2022/2000}}$$

I. rendű főutak – KUTKA = 3 függvényparaméterei

Jármű	Paraméterek		
	a	b	c
Személygépkocsi (OSZGK, SZGK, KTGK)	0,00000608	-0,000768	0,0438
Autóbusz (OBUSZ, BUSZE, BUSZCS)	-0,00001705	0,000624	0,0028
Tehergépkocsi (OTGK, KNTGK, NTGK, POTKTGK, NYSZER, SPEC)	-0,00000423	0,000737	0,0323
Motorkerékpár (MKP)	-0,00003361	0,001767	-0,0180
Nehézármű (ONGJ)	0,00001408	0,000013	0,0339

A járműosztályonkénti meglévő és várható összes forgalom

Megnevezés	Járműosztály											
	SZGK	KTGJ	BUSZE	BUSZCS	KNTGK	NTGK	POTK TGK	NYSZER	SPEC	MKP	KPF	LASS U
f _{2022/2000}	1,65662784		1,1820676		2,02226696					1,04	1,00	
f _{2037/2000}	1,87717824		1,09422235		2,98979081					1,14		
f _{2037/2022}	1,13313213		0,92568508		1,47843543					1,10		
Alap évi átlagos napi forgalom ÉANF 2022 j/nap	5476	538	48	0	28	38	4	31	0	66	247	12
Távlati évi átlagos napi forgalom ÉANF 2037 j/nap	6205	609	44	0	41	56	6	46	0	73	247	12
Egységjármű szorzó, (külső szakaszjellegnél)	1,0		2,5							0,8	0,3	2,5

Az összes jármű 2022. évi átlagos napi forgalma: $\text{ÉANF}_{2022} = 6515$ j/nap, ami **6453** E/nap volt,
ami várhatóan 2037-ben: $\text{ÉANF}_{2037} = 7339$ j/nap, ami **7459** E/nap lesz.

A hosszútávon, 2037-ben várható átlagos napi forgalom az 1. számú Budapest-Hegyeshalom országos I. rendű főút Hegyeshalom nagyközség közigazgatási területére eső települési átkelési szakaszon $\text{ANF}_{2037} = 7339$ j/nap, $\text{ANF}_{2037} = 7459$ E/nap lesz.

Az érintett szakaszon 2037-ben átlagosan naponta 108 db lesz a nehéztehergépjárművek és a szerelvények együttes forgalma, ami a várható forgalomnak csupán a 1,5 %-át teszi ki. Az érintett szakasz kapacitáskihasználtsága a 2022-es 29%-ról 2037-ra 33,6%-ra változik.

A 2022 évi közúti forgalom figyelemmel kísérésénél a csúcsóra vizsgálatból kitűnik, hogy az 1. számú főút települési átkelési szakaszán, a Fő utcán átmenő forgalomban az országos gyakorlattal megegyezően a forgalmi csúcs október hónapban van, míg a heti forgalom pénteken ugrásszerűen megnő. Ezek az értékek egyértelműen a gazdasági célú szállítási forgalmakra utalnak.

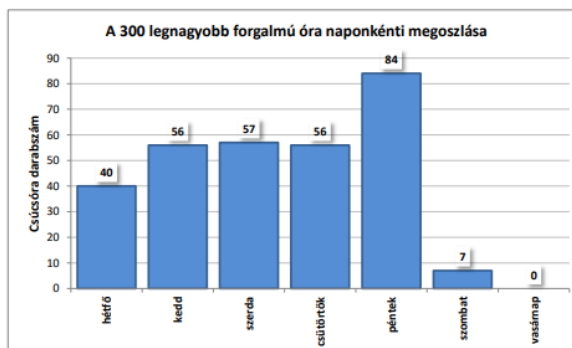
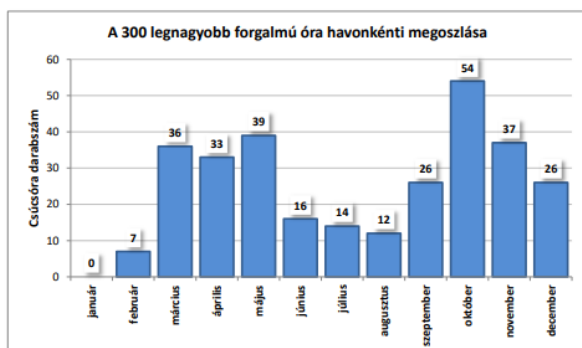
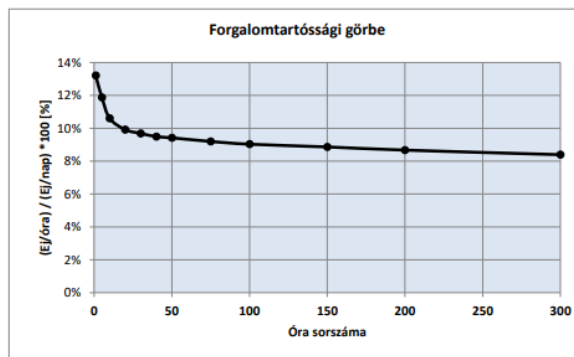
Az 1. számú főút hegyeshalmi szakaszának 2022 évi csúcsóra forgalma

Csúcsidőszak vizsgálat 2022

Út száma:	Szelvénye:	Település / állomásnév:	Állomás száma:	Kezelő:	Típus:	Jelleg:	Fekvés:
1	165+ 892		3116	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Igazgatóság	FCS+J	a 2	K

ÉÁNF= 10 828 E/nap		
Óra sorszáma	E/óra	(EÁNF=100%)
1	1 430	13,2%
5	1 286	11,9%
10	1 148	10,6%
20	1 074	9,9%
30	1 049	9,7%
40	1 028	9,5%
50	1 020	9,4%
75	996	9,2%
100	978	9,0%
150	960	8,9%
200	939	8,7%
300	909	8,4%
500	875	8,1%
1000	810	7,5%
2000	695	6,4%
3000	621	5,7%
4000	493	4,6%

ÉÁNF= 10 080 I/nap		
Óra sorszáma	I/óra	(EÁNF=100%)
1	1 283	12,7%
5	1 111	11,0%
10	1 025	10,2%
20	999	9,9%
30	984	9,8%
40	967	9,6%
50	955	9,5%
75	943	9,4%
100	927	9,2%
150	905	9,0%
200	888	8,8%
300	855	8,5%
500	819	8,1%
1000	752	7,5%
2000	637	6,3%
3000	575	5,7%
4000	477	4,7%



Forrás: Magyar Közút Nonprofit Zrt. "Az országos közutak 2017. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalma" adatbázis, Forgalomfejlődés 2018

Forgalomfejlődés 2012-2022

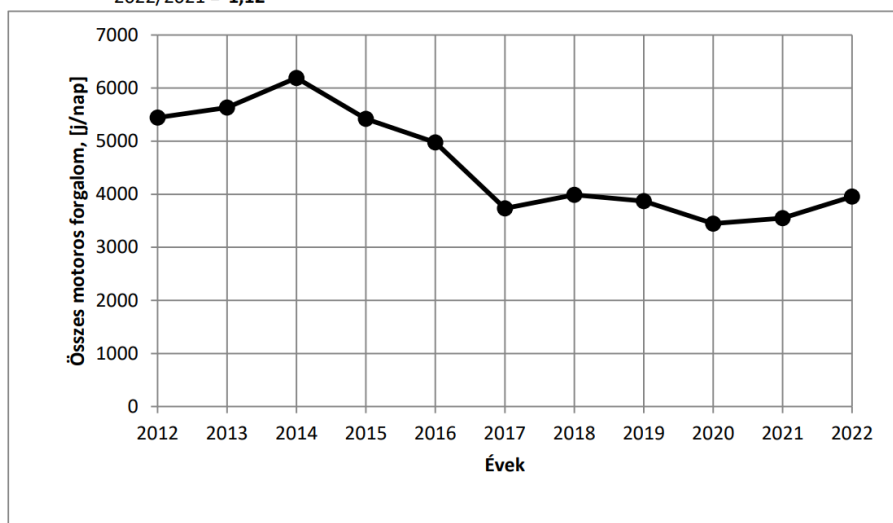
Út száma: 1

Szelvény: 176+ 500

Állomásszám: 35

Hegyeshalom

2022/2021 = 1,12



Forrás: Magyar Közút Nonprofit Zrt. "Az országos közutak 2022. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalma" adatbázis, Forgalomfejlődés 2022

Talán a legjellemzőbb forgalmi adatot az elmúlt 10 évben mért forgalomnagyságok mutatják. Jól látható, hogy az 1. számú főút fogalma nem igazodik az általános forgalomfejlődési trendekhez, hiszen nem mutat folyamatos emelkedést, 2017 óta stagnál.

A közúti közlekedésből származó zaj számítása a 1. számú I. rendű országos főút 170+724 kmsz. és 173+684 kmsz. érvényességi szakaszon, a települési átkelési szakaszán 2037. évre:

A zajszámítást az Útügyi Műszaki Előírások e-UT 03.07.42. „Közúti közlekedési zaj számítása” alapján készítettük el.

A számítás alapját „Az országos közutak 2022. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalma” adatai képezik.

Az érintett útszakaszra vonatkozó nagytávon, 2037-ben várható forgalom nagyságát az Útügyi Műszaki Előírások e-UT 02.01.31. „Közutak távlati forgalmának meghatározása előrebetítő módszerrel” adtuk meg.

Feltételezzük:

- Az érintett útszakasz forgalmi terhelését befolyásoló jelentős úthálózati változások nem lesznek
- A várható forgalom összetétele a természetes forgalomfejlődésen kívül jelentősen nem változik
- A sávok száma várhatóan nem változik (marad 2 sávós)
- Az út burkolata hosszútávon akusztikai szempontból jó minőségűnek tekinthető
- Az érintett szakasz topográfiai adottságaiból, elhelyezkedéséből, hálózati helyzetéből adódóan nem akadályozott forgalomáramlású
- Az egyes járműfajtákra megengedett haladási sebességek nem változnak.
- Az érintett szakasz külterületi fekvésű

A hosszútávon várható forgalom nagysága járműosztályonként

	Járműosztályok megnevezése	Átlagos Forgalom Jármű/nap
1	Személy- és kisteher-gépkocsi	6 814
2	Szóló autóbusz	44
3	Csuklós autóbusz	0
4	Könnyű tehergépkocsi	53
5	Szóló nehéz tehergépkocsi	41
6	Tehergépkocsi szerelvény	52
7	Motorkerékpár és segédmotoros kerékpár	73
	Összes:	7 077

Az akusztikai járműkategóriák várható átlagos napi forgalma

Akusztikai járműkategória	Átlagos forgalom Jármű/nap
I.	6 814
II.	170
III.	93

Az egyes akusztikai járműkategóriákhoz tartozó átlagos óraforgalom:

Akusztikai járműkategória	nappal		éjjel	
	Ain	Qin jármű/óra	Aie	Qie Jármű/óra
I.	0,91	387,6	0,09	76,60
II.	0,91	9,7	0,09	1,91
III.	0,90	5,2	0,10	1,63

Az egyes út- és időszakaszhoz tartozó referencia egyenértékű A-hangnyomásszint

Akusztikai járműkategória	Nappal			Éjjel		
	K_t [dB]	K_D [dB]	$L_{aeq7,5}$ [dB]	K_t [dB]	K_D [dB]	$L_{aeq7,5}$ [dB]
I.	78,2	-8,20	70,00	78,2	-15,54	62,66
II.	80,0	-23,42	56,58	80,0	-30,48	49,52
III.	83,8	-26,13	57,67	83,8	-31,17	52,63
$L_{aeq}(7,5)$ [dB]			70,43			63,26

A hosszútávon várható forgalomból eredő közlekedési zaj számításánál csak a távolságból eredő zajcsillapítást vettük figyelembe.

A megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint, L_{TH} értékét a 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. számú mellékletében „a közlekedésből származó zaj határértéke az utak mentén a zajtól védendő területekre” táblázatban megadottak szerint vettük figyelembe. Jelen esetben országos főúttól a zajtól védendő lakóterületre vonatkozó határértéket (L_{TH}) az LAM.kö megítélési szintet. [dB]

A tevékenység hatásterületének meghatározása zaj- és rezgésvédelmi szempontból

időszak	nappal	éjjel
L_{aeq} [dB]	70,43	63,26
L_{TH} [dB]	65,00	55,00
Hatásterület d [m]		34,35

A 2037-ben várható forgalom nagyságból eredő, várható közlekedési zaj hatásterülete az 1. számú Budapest-Hegyeshalom országos I. rendű főút tengelyétől 34,35 méter távolságban éri el a lakóterületre vonatkozó határértéket. A Fő utca beépítése többnyire zárt sorú, és nincsenek előkertek így a lakóépületek a főút tengelyétől esetenként csak 10,8 méterre vannak, ami azt is jelenti, hogy ezekre az épületekre a közlekedésből eredő várható értéke 2037-ben meg fogja haladni az előírásokban szereplő megengedett mértéket.

Az 1501. jelű, Hegyeshalom-Bezenye országos mellékút, összekötőút

Az 1501. jelű. Hegyeshalom-Bezenye országos mellékút, a 0+000 kmsz–7+399 kmsz érvényességi szakaszon. A mérőállomás a 1+000 kmsz-nél volt, ami már külterületi szakasz és közvetlenül a belterületi határt követő szakaszon van.

A mérőállomás paramétereit:

- A forgalomszámláló hely: Győr-Moson-Sopron megyében található (08)
- Jellegét tekintve: külterületi (k 2)
- Az út kategóriája: mellékút (KUTKA 5,6,7)
- Típusa: M2
- Az adat forrása: felszorozott
- Az adat pontossága +/- 30%

A hosszú távú forgalomfejlődési szorzó kiszámítása a 2022. alapévről hosszútávra előre vetítve 2037. évre:

$$f_{2022/2000} = a10648 + b484 + c22 + 1 = f_1$$

$$f_{2037/2000} = a50653 + b1369 + c37 + 1 = f_2$$

$$f_{2022/2037} = \frac{f_{2037/2000}}{f_{2022/2000}}$$

Mellékutak – KUTKA = 5, 6, 7 függvényparamétereit

Jármű	Paraméterek		
	a	b	c
Személygépkocsi (OSZGK, SZGK, KTGK)	-0,00001043	0,000534	0,0161
Autóbusz (OBUSZ, BUSZE, BUSZCS)	0,00001291	-0,000310	-0,0047
Tehergépkocsi (OTGK, KNTGK, NTGK, POTKTGK, NYSZER, SPEC)	0,00000814	0,000036	0,0267
Motorkerékpár (MKP)	-0,00003348	0,001785	-0,0186
Nehézármű (ONGJ)	-0,00002485	0,001382	0,0108

A járműosztályonkénti meglévő és várható összes forgalom

Megnevezés	Járműosztály											
	SZGK	KTGJ	BUSZE	BUSZCS	KNTGK	NTGK	POTK	NYSZER	SPEC	MKP	KPF	Lassú
f 2022/2000	1,3015		0,9088				1,4031			1,01		
f 2037/2000	1,6828		0,9283				2,0521			1,04		1,00
f 2037/2022	1,2929		1,0214				1,4626			1,04		
Alap évi átlagos napi forgalom ÉÁNF 2022 j/nap	1567	69	11	0	11	4	1	7	0	33	91	10
Távlati évi átlagos napi forgalom ÉÁNF 2037 j/nap	2026	89	11	0	16	6	2	10	0	34		
Egységjármű szorzó, E;	1,0				2,5					0,8	0,3	2,5

Az összes jármű 2022. évi átlagos napi forgalma $\dot{E} \dot{A} N F_{2022}^{OJ} = 1804$ j/nap, ami 1797 E/nap
 Az összes jármű 2037. évi átlagos napi forgalma $\dot{E} \dot{A} N F_{2037}^{OJ} = 2295$ j/nap, ami 2551 E/nap
 ez azt is jelenti, hogy a kapacitás kihasználtságot 8%-ról 10,6%-ra nő, ami nem jelentős.

Ezekből a forgalmi adatokból kitűnik, hogy ennek az útnak a szomszédsági kapcsolatok biztosításában csak kisebb szerepe van. A forgalom nagysága arra enged következtetni, hogy bár ez az út ad közvetlen közúti kapcsolatot a térség másik főútja, a 15. számú Mosonmagyaróvár-Rajka országos I. rendű főút felé, azonban a forgalmi adatokból is az tűnik ki, hogy a meghatározó forgalmi cél a térség meghatározó városa, Mosonmagyaróvár.

A közúti közlekedésből származó zaj számítása az 1501. jelű, Hegyeshalom-Bezenye országos mellékút, összekötőút

A 1501. jelű összekötőút települési átkelési szakaszán többnyire a mindennapi települési belső forgalom zajlik, és a forgalom növekedése is a beépített terület kiterjedése, és a mobilizáció növekedése miatt történt. Az érvényességi útszakasz a 1. számú főúti útkereszteződéstől a 15. számú Mosonmagyaróvár-Rajka főútig tart, a 0+000 kmsz-től a 0+660 kmsz-ig, a beépítésre szánt terület határáig terjedő szakaszra vonatkozik. Feltételezzük, hogy az érintett szakaszra a lakott területre vonatkozó közlekedési szabályok, megengedett sebességek vonatkoznak.

A zajszámítást az Útügyi Műszaki Előírások e-UT 03.07.42. „Közúti közlekedési zaj számítása” alapján készítettük el. A számítás alapját a 2022 évi forgalmi adatokból generált 2037 évre vonatkozó forgalmi adatbázis képezi. Az érintett útszakaszra vonatkozó nagytávon várható forgalom nagyságát az Útügyi Műszaki Előírások e-UT 02.01.31. „Közutak távlati forgalmának meghatározása előrejelző módszerrel” generáltuk.

Feltételezzük:

- Az érintett útszakasz forgalmi terhelését befolyásoló jelentős úthálózati változások nem lesznek.
- A várható forgalom összetétele a természetes forgalomfejlődésen kívül jelentősen nem változik.
- A sávok száma várhatóan nem változik (marad 2 sáv).
- Az út burkolata hosszútávon akusztikai szempontból jó minőségűnek lesz tekinthető.
- Az érintett szakasz topográfiai adottságaiból, elhelyezkedéséből, hálózati helyzetéből adódóan nem akadályozott forgalomáramlású.
- Az egyes járműfajtákra megengedett haladási sebességek nem változnak.

A várható, közúti közlekedésből származó zaj a 0+000 kmsz és 0+660 kmsz közötti érvényességi szakaszra 2037 évre

A hosszútávon várható forgalom nagysága járműosztályonként

	Járműosztályok megnevezése	Átlagos Forgalom Jármű/nap
1	Személy- és kisteher-gépkocsi	2 115
2	Szóló autóbusz	11
3	Csuklós autóbusz	0
4	Könnyű tehergépkocsi	26
5	Szóló nehéz tehergépkocsi	6
6	Tehergépkocsi szerelvény	12
7	Motorkerékpár és segédmotoros kerékpár	34
	Összes:	2 204

Az akusztikai járműkategóriákhoz várható átlagos napi forgalom

Akusztikai járműkategória	Átlagos forgalom Jármű/nap
I.	2 115
II.	71
III.	18

Az egyes akusztikai járműkategóriákhoz tartozó átlagos óraforgalom:

Akusztikai járműkategória	nappal		éjjel	
	A _{in}	Q _{in} jármű/óra	A _{ie}	Q _{ie} Jármű/óra
I.	0,91	120,3	0,09	23,79
II.	0,91	4,0	0,09	0,80
III.	0,90	0,6	0,10	0,23

Az egyes út- és időszakaszhoz tartozó referencia egyenértékű A-hangnyomásszint

Akusztikai járműkategória	Nappal			Éjjel		
	K _t [dB]	K _D [dB]	L _{aeqi} 7,5 [dB]	K _t [dB]	K _D [dB]	L _{aeqi} 7,5 [dB]
I.	74,0	-13,28	60,72	74,0	-20,32	53,68
II.	77,8	-16,27	61,53	77,8	-34,26	43,54
III.	81,9	-35,51	46,39	81,9	-39,67	42,23
L _{aeq} (7,5)			64,23			54,46

A megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint, L_{TH} értékét a 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. számú mellékletében „a közlekedésből származó zaj határértéke az utak mentén a zajtól védendő területekre” táblázatban megadottak szerint vettük figyelembe.

A tevékenység hatásterületének meghatározása zaj- és rezgésvédelmi szempontból

időszak	nappal	éjjel
L_{aeq} [dB]	64,23	54,46
L_{TH} [dB]	60,00	50,00
Hatásterület d [m]	-	14,87

Megállapítható, hogy az adott útszakaszon, a hosszútávon, 2037-ben várható közlekedésből eredő zaj nappal 4,23 dB értékkel, éjjel 4,46 dB értékkel lépi át a közlekedésből származó zaj megengedett határértékét. A 2037-ban várható forgalomnagyságból eredő, várható közlekedési zaj hatásterülete a 1501. jelű összekötőút települési átkelési szakaszának tengelyétől 14,87 méter távolságban éri el a lakóterületre vonatkozó határértéket. A már meglévő lakóingatlanok telekhatára, a kialakult, meglévő, megmaradó közterületi szélesség miatt 18,6-23,8 méter között változik, így a hatásterület belemetsz egyes lakóingatlanok telkébe, de a kialakult előkert méretei következtében nem éri el a beépítési vonalat.

1.12.6. Belső közlekedési hálózat

A települést a közúti közlekedés szempontjából az jellemzi, hogy a Budapest –Hegyeshalom országos főút mentén helyezkedik el. Ez az út képezte ősidők óta a település közlekedési gerincét, és képezi ma is. A település fejlődése, és ezzel együtt település belső utcahálózatának fejlődése, a szerkezet változásával, illetve területegységenkénti eltéréseivel jól nyomon követhető.

Az országút mentén kialakult hajdani egyutcsás település /mely templomtól-templomig tartott/ a német nemzetiségi falvakra jellemzően zárt sorú beépítésű és „gazdautcsás” elrendezésű volt. Ez az ősi mag, és ezek a közlekedéshálózati elemek megőrződtek, és még ma is fellelhetők. Később a főutcai telkek gazdasági kiszolgálását biztosító utak, melyek párhuzamosak voltak a főutccal (Fő u.) a lakóterület bővítésének bázisát biztosították, ezek ma az Aradi vértanúk útja és a Kertalja utca.

Az Aradi vértanúk útja esetében később, pótlólagosan kialakították az újabb gazdautat, és az Aradi vértanúk útjáról pedig arra közel merőleges zsákutcákat indítottak el a Lajta-csatorna irányába. Ezáltal a főutcat kísérő párhuzamos utcákból álló rostos utcahálózati rendszert északra egy zsákutcás, ágas utcahálózati rendszer egészítette ki.

Később a település nyugati oldalán, a Fő utca a vasút és a Lajta csatorna közötti sávban, a határátkelő irányába jelentős hosszban megnyúlt és egy hosszan elnyúló rostos utcahálózati rendszer alakult ki, mely több helyen is a Fő utcába hurkolódik vissza.

Az állomásnál lévő, szintbeni vasúti átkelőhely, annak forgalomszervező hatása okán koncentráta az odairányuló forgalmakat – mindkét oldalon – és ott helyileg egy kisebb kiterjedésű sugaras rendszer alakult ki.

A Damjanich utca és a vasút között egy klasszikus, a két gerincutat összekötő párhuzamosan futó utcákból álló bordás utcahálózati rendszer található. A hálózat ezen részének jellegén változtatás nem várható.

A vasúton túl a Május 1. utca, Mező Imre utcák egy zárt rostos utcahálózati lakóterületi egységet alkotnak.

Hasonlóan jól szerkesztett és kialakított Csemeztanya utcahálózata is.

Hasonló utcahálózati rendszer kialakítása szerepel a jóváhagyott, tervezett gazdasági területen is, míg Márialiget esetében egy egyszerű keresztutcás rendszerről van szó.

Jelentős, utcahálózati fejlesztést igénylő lakóterületi fejlesztések a főút és a vasút közötti sávban már nem várhatók, csupán az Óvári utca K-i oldali beépítése folytatódik.

Ennek a területegységnek az utcahálózatában csupán kisebb, a mai meglévő úthálózat kiegészítését, ésszerűsítését elősegítő beavatkozásokat terveztünk. Ilyenek az Óvári utca és a Fő utca közötti földút bekapcsolása a hálózatba, vagy a Kertalja utca K-i irányú meghosszabbítása.

Ennek a területsávnak a közlekedéshálózatában igen jelentős változást okozott az a településrendezési módosítás, mely megszüntette a település keleti oldalán kialakított gazdasági területet feltáró gyűjtőútnak é a Damjanich utca-Szolnoki utca útvonal együttesel történő összekapcsolását. Ennek oka a gazdasági területi forgalom és a lakóterületi forgalom szétválasztása volt. Ennek következménye lett, hogy a Fő úttól délre eső terület közlekedési gerincét képező gyűjtőúti útvonal együttesnek másik kikötését kellett kijelölni a Fő utca felé. A Fő úttól északra eső területeken továbbra is fontosnak tartjuk a korábbi rendezési tervekben is szereplő és már részben végrehajtott elképzelést, mely szerint a zsákutcákat a Lajta-csatorna mentén közterülettel kell összekötni.

A Fő utcától északra eső részen a Liget utca és a Gesztenye-sor között tervezett, beépítésre szánt terület közlekedési feltárása a Fő utca felől lehetséges úgy, hogy ott a hatályos szabályozási tervben jelölt új útsatlakozások alakíthatók ki: a Liget utca folytatásában ma meglévő földúti csatlakozás helyén, a Gesztenye-sori ma meglévő útsatlakozásnál és a kettő között a területfelező tájékan. Az érintett területen a Gesztenye-sorral párhuzamos feltáró utak kialakítását terveztük, melyeket északon a Lajta-csatorna mentén, illetve D-en a Fő utcával párhuzamos szervizúttal kapcsolunk össze.

A Fő utcától északra, a Pozsonyi úttól nyugatra, a Nagyréten tervezett jelentős lakóterületi fejlesztés kiépítése már folyamatban van. A hatályos szabályozási terv a közúti feltárást két irányból, a Fő utca és a Pozsonyi út irányából adja meg:

- a Fő utca irányából a Szt. István úttal szemben adódó tömbáttörésen keresztül,
- a Pozsonyi út irányából pedig a Nagyrét utca, és a körtefa utca felől. A hatályos településrendezési terv szerint a Pozsonyi utca irányából a következő feltáró út már a Malomszigetre vezető önkormányzati bekötőúton keresztül valósulhat meg.

Jelentős kereskedelmi, szolgáltató területi fejlesztés a két fejlesztési terület az M1 autópálya mellett kialakított „Határ Kft” kereskedelmi, szolgáltató terület, melynek az autópályától D-re eső területekre történő kiterjesztése is jóváhagyott rendezési tervvel rendelkezik. Ezeknek a területeknek a kiszolgálása az M1 autópálya felől, a meglévő autópálya csomóponton keresztül lehetséges.

Különleges helyzetű a sportpályát és az „Öreg tó” környékét magába foglaló területegység, melyet a Katona József út felől tárunk fel. A terület belső feltárása igazodik a meglévő lakó és tervezett üdülőtellekhez.

A vasútállomással szembeni, a Katona József u. és Határ Kft. közötti terület feltárására ma legalkalmasabb a MÁV kezelésében lévő közút, mely a Katona József út és az állomás É-i szintbeni vasúti átjárója között vezet.

A belső úthálózat fejlesztésének ütemezését természetesen az határozza meg, hogy milyen területfelhasználás, mely területegységen kezdődik el.

A vasút fejlesztése kapcsán esetleg megtörténhet az átjárók különszintűre történő átépítése, bár ennek megvalósítása ma irreálisnak tűnik, de a megvalósításhoz szükséges területet ebben a tervben továbbra is biztosítjuk. Amennyiben mégis lehetőség nyílik az 1. sz.

vasútvonal külön szintű keresztezésére, akkor a vasútállomástól Ny-ra eső – nem szintbeni – vasúti átjáró átépítése a legrealisabb megoldás.

A Bezenye és Hegyeshalom közigazgatási területére eső, korábban „Eurovegas” néven tervezett szabadidős létesítmény helyett a ma hatályos településrendezési tervek egy intenzív növénytermesztéssel és feldolgozással foglalkozó mezőgazdasági üzemet terveztek létrehozni. A termelő és feldolgozó létesítmények Bezenye közigazgatási területén kerülnek kialakításra, míg a kiszolgáló és szállásadó létesítmények – az „Eurovegas” tervében rögzített elhatározásokhoz hasonlóan – Hegyeshalom közigazgatási területén.

Az ide tervezett településközpont vegyes terület belső úthálózata a tömböt határoló két gerincúthoz kapcsolódik. A lakóterületi egységen belül, a lakótelkek kiszolgálására jellemzően közlekedési hurkokból álló, rostos utcahálózati rendszer kialakítását tartalmazza a terv, mely alapvetően a helyi topográfiai és úthálózati elemekhez, valamint a megvalósítandó lakótömbökhöz igazodik. Ez a tervezett utcahálózati rendszer közlekedés szempontjából jól áttekinthető, használata egyszerű és célszerű, kizárja, illetve minimalizálja az átmenő forgalmat, hiszen a célforgalmon kívül nincs olyan ok, amiért ide be kellene jönni, a telekmegközelítő belső forgalmak pedig a legrövidebb, legcélszerűbb útvonalat választhatják. A belső úthálózat további forgalom mentesítését szolgálhatja a közösségi használatú létesítmények, illetve a vendégparkolóknak a lakóterületi bejáratoknál történő elhelyezése. Ezt a kiszolgáló úti hálózatot útvonal rövidítésre alkalmas gyalogos, illetve kerékpáros utakkal is kiegészítették mind a lakóterületi egységen belül, mind a szomszédos területjegységek irányába.

1.12.7. Keresztmetszeti elrendezések, szabályozási szélességek

Az egyes utcák keresztmetszeti elrendezése, és szabályozási szélessége egymással szorosan összefüggő dolog, így értelemszerűen azokat egy fejezetben tárgyaltuk.

A település közlekedéshálózatának gerincét képező utak, illetve a külső közúti kapcsolatokat biztosító utak a meglévő vonalukon maradnak, a már kialakult szabályozási szélességükkel.

Az önkormányzati mellékutak /településközi utak/, esetében is – mivel meglévő, saját vonalukon megmaradó, napi használatban lévő, önkormányzat által kezelt utakról van szó – a már kialakult szabályozási szélességükkel, és a hatályos településrendezési tervben lévő keresztmetszeti elrendezésükkel vesszük figyelembe, azokon jelen településtervezés készítése során nem változtatunk.

A jelen településtervezés készítése során a már meglévő utaknál is a szabályozási szélességet lehetőség szerint, a korábbi rendezési tervben jelöltnek megfelelően szabtuk meg. A hatályos településrendezési terv készítése során már rögzítésre került: „Alapelvünk: a közterület kialakításakor a végrehajthatóság figyelembevétele, vagyis a meglévő utcák közterületi méreteinek meghatározásakor a helyi realitásokat, valamint a jövőben elhelyezendő közterületi elemek helyigényét vettük figyelembe.” Ez egyes esetekben szorítottabb út-, közmű és növényzettelépítést jelentett, ami néha csak közterület bővítéssel volt végrehajtható, vagy esetleg csak kerítés vonal módosítással. Ezen jelen településtervezés készítése során nem változtattunk.

Az utak burkolatával szemben támasztott igény gyűjtőutaknál legalább 6,0 méter, lakóutaknál minimum 5,0 méteres szélesség. A település utcáiban továbbiakban is szükségesnek tartjuk a településre jellemző kétoldali, esetleg egyoldali, egységes árnyékadó növényzet – fasor – telepítését.

Tervezett gyűjtőutaknál 18-22,0 méteres szabályozási szélességgel, legalább 6,0 méteres útburkolattal, 1,5-1,5 méteres padkával, kétoldali csapadékvíz elvezető árokkaival és kétoldali, az ingatlanhatárokhoz igazodó járdával számoltunk.

Kétoldali beépítésű lakóutca esetében legalább 16 m-es szabályozási szélesség, és legalább 5,0 m-es útburkolat, kétoldali 1,0-1,0 m széles padka, kétoldali csapadékvíz elvezető árok, kétoldali, ingatlanhatárhoz igazodó járda és legalább egyoldali fasor, míg egyoldali beépítésű lakóutca esetén legalább 12 m szabályozási szélesség, legalább 5,0 m-es útburkolat, legalább egyoldali csapadékvíz elvezető árok és legalább egyoldali járda szükséges.

Az újonnan kialakítandó gyalogos- kerékpáros közök esetén legalább 6,0 m-es szabályozási szélességgel számoltunk. Ezen a közlekedési területen belül elhelyezendők: a gyalogos és/vagy, kerékpáros burkolatok, a csapadékvíz elvezetésére szolgáló építmények (pl: folyóka) és a megfelelő közvilágítás.

Az önkormányzati mellékutak /településközi utak/ külterületi szakaszán legalább 14 m-es szabályozási szélességgel számoltunk. Az út tervezési osztályát tekintve K. VIII. A. 60. Az út közterületi szélességén belül elhelyezendő 6,0 m széles útburkolat 1,5-1,5 m széles padkával, kétoldali csapadékvíz elvezető árokkal. Mivel ezeket az utakat esetenként kerékpárosok is igénybe vehetik, ezért célszerű azokat árnyékadó növényzettel is ellátni.

Amennyiben a felszíni vizek elvezetésére a szokásos 1,5 m széles 40-60 cm mélységű csapadékvíz elvezető árkoknál nagyobb árkot kell kialakítani, úgy annak megfelelően az utcák szabályozási szélességét növelni kell.

Az ipari felhasználási területen – a korábban készített rendezési terveknek megfelelően – 18,0-22,0 méteres szabályozási szélességű utcákkal számoltunk. Az utcák keresztmetszetében elhelyezendők: legalább 6,0 m széles burkolat, kétoldali csapadékvíz elvezető árok és kétoldali, az ingatlanhatárokhoz igazodó vonalvezetésű járda.

Az ipari hasznosítású területeken az utaknál alkalmazott ívek sugarai nem lehetnek 30 m-nél kisebbek és a szegélylekerekítések minimális mérete $R = 12$ m lehet.

A település közlekedéshálózatának gerincét képező utak a meglévő vonalakon maradnak a már kialakult szabályozási szélességükkel.

A hatályos terv már rögzítette, hogy a meglévő utcák egy része az előírt méretet jelentősen meghaladja, míg mások annál keskenyebbek:

Az országos főúthálózatba tartozó 1. sz. főút átkelési szakaszát főúti besorolással továbbra is a meglévő közterületi szélességgel vettük figyelembe.

Az országos mellékúthálózat részét képező 1501. jelű összekötőút települési átkelési szakaszát a települési utcahálózatban gyűjtőúti ranggal vettük figyelembe. A lakóutcák döntő többségét aszfalt rendszerű útburkolatokkal látták el, és majd mindegyikben található legalább egyoldali járda, csapadékvíz elvezető, vagy szikkasztó árok, és közvilágítás. Egyes területrészekeken teljes egészében, míg az új beépítésű helyeken szakaszosan még hiányoznak a járdák, így azok ott még nem alkotnak összefüggő gyalogos úthálózati rendszert, illetve többnyire ezeken a helyen még hiányzik az árnyékadó növényzet is. A járdák pótlása folyamatos, ezek többnyire a hatályos rendezési terv által meghatározott helyen, módon és paraméterekkel történik. Jellemzően az utóbb kialakított járdák burkolata aszfalt rendszerű, és több esetben alkalmaztak már előregyártott, kiselemes beton burkolatot járdák, terek, díszburkolatok kialakításánál.

1.12.8. Közforgalmú közlekedés

A hatályos rendezési terv a közforgalmú közlekedés vizsgálatánál, és az abból következő fejlesztéseknél mind a meglévő, mind a tervezett beépítésre szánt területeket figyelembe vette.

A jelen településtervezési terv készítése során megvizsgáltuk, hogy lesz-e a hatályos településrendezési tervben a jelöltekhez képest jelentős funkcióváltás, vagy jelentős nagyságrendű lakóterület fejlesztés, és mivel ilyen nem várható, feltételezzük, hogy a hatályos településrendezési terv által megfogalmazott közforgalmú közlekedés fejlesztések változtatására nincs szükség.

A település sajátos földrajzi, közlekedés-földrajzi elhelyezkedése és az ebből adódó közlekedési adottságai miatt nagyobb mobilitást engednek a helyi, de nem helyben, esetleg a szomszédos országokban munkát vállaló munkaerőnek. Az aktív dolgozók közül jelentős az ingázók száma, akik egy része a közforgalmú közlekedést, vasúti és közúti személyszállítást egyaránt igénybe vesz. Mindezekből következik, hogy közforgalmi közlekedésfejlesztéssel mind a vasúti, mind a közúti /autóbuszos/ közlekedés érintett.

Hegyeshalom nagyközség mind vasúti, mind közúti közforgalmú közlekedéssel /tömegközlekedéssel/ jól ellátott településnek számít. A település közigazgatási területén átvezető európai, országos közlekedési vonalak egyben tömegközlekedési vonalak is, és mivel a település ezeken a közlekedési vonalakon határátkelővel is rendelkezik, ezért az itt áthaladó tömegközlekedési járatok itt meg is állnak.

Hegyeshalom közigazgatási területét ma két országos vasútvonal is átszeli, és a település centrumában vasútállomással is rendelkezik. Az állomás a településen belül gyalogosan és járművel is jól megközelíthető, sőt az autóbuszos kapcsolat is rendelkezésre áll.

Hegyeshalom vasútállomásánál igénybe vehetők mind a külföldre, mind az országba induló és az országon áthaladó expressz, gyors- és személyvonatok. Hegyeshalom állomásból – a Budapest-Hegyeshalom-Bécs vonalból – itt ágaznak ki a Rajka-Pozsony felé és a Csorna-Szombathely felé vezető vonalak, amik további közvetlen vasúti kapcsolatokat biztosítanak. A jelen településtervezési terv készítése során a Hegyeshalom vasúti gócponttól elérendő célállomások elérési távolságát, és az utazási időket a kötöttpályás közlekedési fejezet tárgyalja.

Hegyeshalom településen helyi autóbusz közlekedés nincs, a településen belüli közforgalmi közlekedésre a településen átvezető járatviszonylatok vehetők igénybe.

A település területén a tömegközlekedés feltételei adottak. A települést érintő járatviszonylatok az országos közúthálózatot, a 1. számú, Budapest –Hegyeshalom országos I. rendű főutat, az 1501. jelű, Hegyeshalom-Bezenye, országos mellékút, összekötőutat, valamint önkormányzati mellékutakat: a Hegyeshalom-Márialiget-Rajka önkormányzati mellékutat és a Hegyeshalom-Csemeztany-8505. jelű utakat összekötő önkormányzati mellékutat veszik igénybe, illetve a település belső utcahálózatából a Szent István király utcát a „Vasútállomás” megálló megközelítéséhez.

A hatályos településrendezési terv az alábbiakat rögzítette:

„mosonmagyaróvári helyközi járat: a 7292. számú Hegyeshalom-Mosonmagyaróvár járatviszonylat felfűzi a települést. Ennek a helyi ellátást biztosító 17 járatpárnak legalább három megállója van a településen: József Attila tér, orvosi rendelő, vasútállomás, míg a Márialigetet és Csemeztanyát betétjáratok tárják fel.

A megkezdett és tervezett lakóterületi fejlesztések tömegközlekedési ellátása érdekében további megállók kiépítése szükséges. Az egyik ilyennek a helye a Fő utcán az üzemanyagtöltő állomás térségében van, míg egy másikat a Pozsonyi utcában, az Aradi vértanúk útjának útsatlakozása környékén célszerű kijelölni. Ezekkel az új megállókkal a település tömegközlekedésileg 85-90%-ban lefedetté válik.”

A közúti közforgalmú közlekedés bázisa továbbra is Mosonmagyaróváron városában van. Hegyeshalom települést továbbra is a 7292. számú Mosonmagyaróvár-Hegyeshalom járatviszonylat fűzi fel, napi 13 járatpárral.

A hatályos településrendezési terv jóváhagyása óta eltelt időszak alatt megvalósításra került mind az üzemanyag-töltő állomás térségében lévő megállópár, a „Benzinkút” megállóhely, mind a Pozsonyi utcában, az Aradi vértanúk útjának útcsatlakozása környékére javasolt megállóhely, ami ma az „Orvosi rendelő” megálló. Ezekkel az új megállókkal a település 85-90%-ban lefedetté vált autóbuszos közforgalmú közlekedés szempontjából.

Márialigetet és Csemeztanyát is a 7292. számú Mosonmagyaróvár-Hegyeshalom járatviszonylat tárják fel, napi 2 darab járat, melyből az egyik csak iskolanapokon közlekedik.

A tervezett lakóterületi fejlesztések közül a Márialiget és az M15 jelű autópálya közötti, tervezett lakóterület közforgalmú közlekedésére a területre készített, ma hatályos településrendezési terv az alábbiakat rögzítette:

„Ma a módosítással érintett terület egységeken nincs kijelölt, kiépített buszmegállóhely, az érintett terület egységek nem rendelkeznek közvetlen közforgalmú közlekedési kapcsolattal. Amennyiben mód adódik Hegyeshalom és településrészei közötti közforgalmú közlekedési kapcsolatok kialakítására, úgy a tervezési terület Hegyeshalom közigazgatási területére eső részének közforgalmú feltárását mindenképpen Márialigettel együtt kell megoldani. A tervezési terület tervezett terület-felhasználását figyelembe véve a Hegyeshalom közigazgatási területére eső fejlesztések esetében nem célszerű a területre a járatokat a kialakuló tömbökbe bevezetni, ugyanakkor a Bezenye közigazgatási területén kialakuló tömbök esetében ez nem is lehetséges. Ott a megálló párokat a bejáratok mellett kell kialakítani. A Hegyeshalom területére tervezett tömbök tervezett úthálózata olyan, hogy azoknak egy-egy jól meghatározott csatlakozási pontja van a külső közlekedési kapcsolatot adó hálózathoz, így logikusan adódik, hogy egy-egy buszmegállót a terület bejáratainál célszerű elhelyezni. A tervezett lakóterület kiterjedése akkora, hogy a „rágyaloglási” távolságok figyelembevételével (megközelítőleg járdán megtett 500 méter) nem elegendő egy megállópár, a tervezett gazdasági területnél kialakított második megállópár kialakítása is szükségessé válhat.

A tervezési terület elhelyezkedésére, illetve a várható járatsűrűségekre való tekintettel, a közforgalmú közlekedés kialakításakor fedett várók kialakítása, esetleg kerékpár-tárolók elhelyezése válik majd szükségesé. Bár a javasolt buszmegállópárok külterületi kiépítettségű szakaszokra esnek, ennek ellenére meg kell oldani a megállók biztonságos gyalogos megközelíthetőségét, azokat el kell látni közvilágítással, és lehetőség szerint kijelölt, megvilágított gyalogátkelőhellyel is.”

A hatályos településrendezési tervben rögzítettek ma is, változatlan formában érvényesek.

Mosonmagyaróvár Kórház megállóhely és Hegyeshalom József Attila megállóhely közötti távolság 11,6 km, a menetidő 19 perc. Mindezeket túl hivatásforgalmat lebonyolító járatok is részt vesznek a közforgalmi közlekedésben.

A közforgalmi közlekedés fejlesztésénél elsődleges a menetrend évenként történő utazási igényekhez igazítása.

A Fő utcára eső, illetve a „Vasútállomás” megállóhelyek egységes kialakításúak, rendelkeznek buszmegálló öböllel, kiemelt szegélyű járdaszíggel, egységes megjelenésű, egyoldali fedett buszvárókkal, megfelelő a közvilágításuk és jól megoldott a gyalogos kapcsolatuk. Ezeknek a buszmegállóknak a biztonságos gyalogos megközelítését kijelölt gyalogátkelőhelyek adják.

Ugyanakkor a Pozsonyi úti „Orvosi rendelő” megállóhely semmi ilyennel nem rendelkezik. Szintén csak tábla jelzi a Május 1. úti, csemeztanyai és a márialigeti megállóhelyeket.

A Fő utcai megállópárok némelyikénél célszerű lenne fedett kerékpártárolókat is kialakítani, hiszen a Fő utcától távolabb eső, és igen kis számú járat, feltárt területekről – mivel azok

túl esnek a még elfogadható, járdán megtett 400 méteres „rágyaloglási távolságon” – kerékpárral is érkeznek. Ilyenek a Nagyréti lakóterületek, vagy a Május 1. úti lakóterület.

1.12.9. Járműtárolás, járműellátás

A település járműellátottsági szintje meghaladja az országos átlagot, hiszen Hegyeshalom rendelkezik több üzemanyagtöltő állomással, emellett járműjavító bázis, több autójavító és rokonszakmás műhely, iparos is található itt. Megállapítható, hogy a településen a járműtárolás megoldott, illetve megoldható, ezért a járműtárolásban a hatályos rendezési tervhez képest alapvető változást nem terveztünk. A Fő utcai járműtárolást példaadó módon eltérő burkolattal /előregyártott kiselemes betonburkolattal/ ellátott, sok esetben „kitáblázott” öblökkel oldották meg.



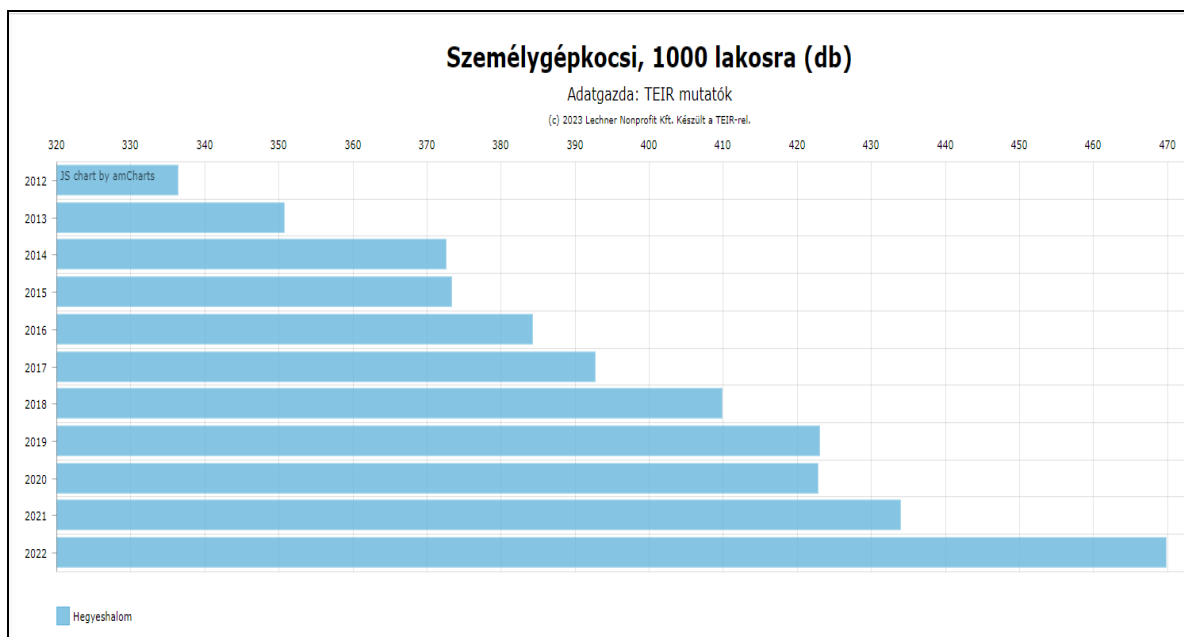
Hegyeshalom, Fő utca „parkoló öblök”

/Forrás: KIRA/

A térség jelenleg az intenzív motorizáció korszakában él. Jelentősen eltávolodtak egymástól a lakó-, illetve a munkahelyek. Nem elégséges a helyi munkavégzési lehetőség mennyisége, kínálata, illetve a lakosság olyan vagyoni helyzetbe került, hogy megengedheti magának azt, hogy személygépkocsival ingázzon. A személygépkocsik száma folyamatosan növekszik, lásd a KSH kimutatását.

Ez a munkaerő, illetve a lakosság mobilitásának magas szintjére utal, vagyis igen jelentős az ingázók, illetve az egyéb okokból egyéni járművel utazók száma.

A település személygépkocsi állománya a vizsgált időszakban folyamatosan emelkedett. Ez összevethető egyrészt a lakosság ingázási szokásaival, illetve a jelentős foglalkoztatottnak köszönhető anyagi gyarapodással. A személygépkocsik száma, ezerlakosra vetítve [db]:



Hegyeshalom személygépkocsi ellátottsága

/Forrás: KSH TEIR adatbázis/

A fenti ábrán látható, hogy a KSH TEIR adatbázis adatai szerint a személygépkocsi ellátottság 2022-ben elérte a 470 szgk/1000 lakos mértéket. Ez magyarországi viszonylatban magasnak számít, hiszen jelentősen meghaladja az országos átlagot, ami 403 szgk/1000 fő, de magasabb a 441 szgk/1000 fő Nyugat-dunántúli, és 441 szgk/1000 fő vármegyei átlagnál is.

A településen 2022-ban a nyilvántartások szerint 1751 db személygépkocsi volt bejelentve, ugyanakkor a háztartások száma 1712. Ez azt is jelenti, hogy a nyilvántartások szerinti személygépkocsik száma meghaladja a háztartások számát. Ebből leszűrhető, hogy a településen ma már nem ritka a családonkénti kettő, vagy több jármű megléte sem. Ennek oka a szomszédos városban, szomszédos országban történő munkavállalás, ami az átlagosnál nagyobb mobilitást feltételez, illetve kíván, nagyobb gépjármű ellátottságot eredményez.

A járműtárolás lakóterületeken - mint általában a falusias beépítésű lakóterületeken – elsődlegesen telken belül megoldható és megoldott.

A meglévő intézmények, termelő egységek esetében a járműtárolás a létesítményekhez kialakított parkolókkal többnyire telken belül megoldott, illetve egyes közintézmények esetében, akár burkolattal párhuzamos leállással, de egyre több helyen saját kijelölt, vagy épített parkolóval is megoldható. A település belső, kis forgalomintenzitású útjain ez még nem zavaró. A nagyközség területén az elmúlt években jelentős parkolófejlesztések történtek az igazgatási, kereskedelmi, idegenforgalmi egységeknél, a településen működő vállalkozásoknál, a települési intézményeknél. A járműtárolásban nem várható alapvető változás. A lakóingatlanok esetében a járműtárolást az előírásoknak, és a szokásoknak megfelelően, továbbra is telken belül kell megoldani.

1.12.10. A kerékpáros közlekedés

A település és térsége síkvidéki jellegű, topográfiailag kerékpározásra igen alkalmas, és talán ezért is a térségben a kerékpározásnak komoly hagyományai vannak. A település kerékpáros létesítménnyel való ellátottsága az országosnál magasabb szintű.

A kerékpárhasználat főbb okai:

- hivatásforgalom /iskolába járás, munkába járás, ügyintézés/

- bevásárló forgalom, esetenként teherszállítás,
- sport, turisztikai célú forgalom
- tömegközlekedési hiányosságokat pótlása.

A kerékpározás elterjedését indokolták:

- a település jelentős kiterjedése:
 - a kerékpáros távolságban lévő úti célok, a települési magtól távolabb eső lakott helyek, például Csemeztanya, vagy Márialiget
- a gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területek távolsága: kavicsbányák, határátkelők
- a szomszédos települések viszonylagos közelsége,
- a tömegközlekedési megállóhely távolsága egyes lakóterületi egységektől mérten meghaladja a „rágyalogási távolságot”
- az egyes távolabb eső területrészek közforgalmú közlekedési ellátásának hiányosságai
- a jól kiépített, jelentős kerékpáros úthálózat, mely a biztonságos kerékpározást tudja biztosítani.

A településnek a külső kerékpáros közlekedési kapcsolatoknál és a településen belüli kerékpározásnál továbbra is a biztonságosan használható, jó minőségű úthálózati elemekre, jó útburkolatokra, és a már megkezdett kerékpárút továbbépítésére van szükség.

Ma a település kiépített kerékpárúttal, és kijelölt, kitáblázott kerékpáros vonallal is rendelkezik.

A település országos, térségi, szomszédsági kerékpáros kapcsolatait a hatályos településrendezési terv már jelölte, a tervezett kerékpárutak egy része már megvalósult, és a tervezett vonalaknál a hatályos rendezési tervhez képest változtatást nem jelöltünk.

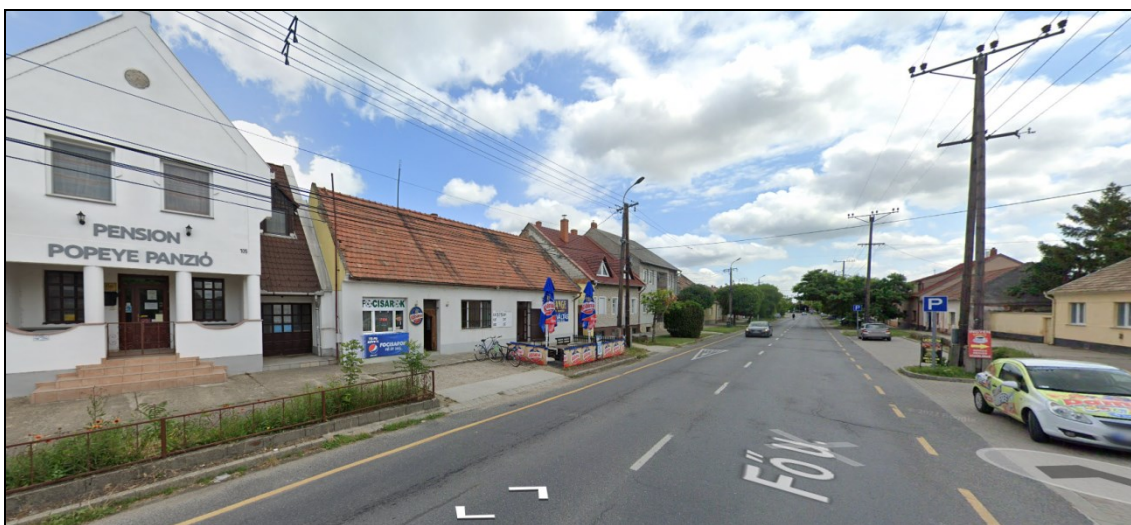
A korábbi településrendezési tervben jelölt kerékpárutak bekerültek az országos kerékpárút törzshálózati elemek közé, sőt a korábban csak szakaszokból álló, Mosonmagyaróvár-Levél-Hegyeshalom-országhatár kerékpárút hiányzó szakaszait kiegészítették, így ma már egységes vonallá állt össze, ez a 9. N. jelű, Mosonmagyaróvár-Levél-Hegyeshalom-országhatár országos kerékpárút törzshálózati elem. Ezt a kerékpárutat és kerékpársávot 2013. december 18-án átadták a határig, és ezzel a Győr-Hegyeshalom kerékpárút teljessé vált Ausztriáig.

Ennek az útnak a belterületen kívüli szakasza egyoldali, kétirányú forgalmú, független pályás kerékpárútként valósult meg.



A Mosonmagyaróvár-Hegyeshalom kerékpárút külterületi szakasza /Forrás: KIRA/

A kerékpárút kialakítása a főút települési átkelési szakaszán nyitott és zárt kerékpársávokkal került kialakításra.



A Mosonmagyaróvár-Hegyeshalom kerékpárút települési átkelési szakasza /Forrás: KIRA/

A határmenti kerékpárút fejlesztését tartalmazó tanulmánytervben szereplő javasolt kerékpárút már bekerült az országos kerékpárút törzshálózati elemek közé, a 9.A: Kölked-Siklós-Barcs-Gyékényes-Lenti-Rédics-Bajánsenye-Szalafő-Rátót-Bucsu-Csepreg-Sopronhórpács-Fertőd-Jánossomorja-**Várbalog-Hegyeshalom** (Ausztria) kerékpárút. Ennek a Várbalog-Hegyeshalom szakaszának vonala rákerült a hatályos településrendezési tervben szereplő, ma is meglévő Hegyeshalom-Csemeztanya-8505. jelű utakat összekötő önkormányzati mellékút vonalára. Szintén szerepel ennek folytatásában a 9.M: **Hegyeshalom-Bezenye kerékpárút**, ám ennek megvalósítási ideje még nem ismeretes, ám a település hatályos szabályozási terve az ehhez szükséges területet már jelölte. A kedvező,

kiterjedt, már meglévő kerékpáros létesítmények ellenére azért vannak nehezítő körülmények is. Ilyenek a csupán kavicsolt burkolatú önkormányzati mellékutak, melyek a kerékpározás szempontjából nem kedvezőek. Ilyen utak vezetnek Csemeztanyára, Márialigetre, Malomtanyára, a 8505 jelű, Albertkázmérfusztára vezető összekötőúthoz, vagy Paprétre.

A nagyközségeken belül az utak kialakítása, burkolata és a rajtuk bonyolódó forgalom nagysága lehetővé teszi a biztonságos kerékpárhasználatot.

A nagyobb kerékpáros forgalmat vonzó települési intézmények rendelkeznek megfelelő kerékpártárolókkal.

A kerékpárutak megléte jelentős közlekedésbiztonsági fejlődést eredményezhet a térségben és megvalósításuk, kiterjesztésük pozitív irányba befolyásolhatja a jelenleg kialakult közlekedési szokásokat is. Mivel azonban a hatályos településrendezési terv a külső közlekedési kapcsolatok és a belső közlekedéshálózat fejlesztését már tartalmazta, és a megkezdett, illetve jelenleg elindítás előtt álló közlekedési beavatkozások a korábbi tervek szerint történtek, történnek, az ez irányú megállapítások továbbra is változatlanul érvényesek.

1.12.11. Gyalogos közlekedés

A település kiterjedt utcahálózattal, jelentős hosszúságú járdarendszerrel rendelkezik, az önkormányzati kezelésű közös gyalogos és kerékpáros utak hossza 8,3 km, míg az önkormányzati kezelésű gyalogos utak hossza 12,2 km, így összesen több, mint 20 km gyalogos létesítményt kezel az önkormányzat.

A gyalogos közlekedési hálózat főbb elemei az utcákat kísérő járdák rendszere, melyet rövid gyalogos közök, átkötések egészítenek ki. Ezek az átkötések jelentős útvonal rövidítést eredményezhetnek. Kialakulásuk sok esetben a közlekedési szokásokon alapul, megtartásuk fontos és újabb hasonló kialakulása esetén kiépítésüket legalább a ma meglévők szintjére kell hozni. Az új beépítések esetében is van már ilyenekre példa és az ilyenek kialakítása a jövőben is célszerű. Ezek ma már a településen egységes rendszert alkotnak.

Elengedhetetlen a tömegközlekedési megállóhelyek és a gyalogos járdarendszer biztonságos, kulturált összekötése, beleértve a buszmegállók megközelítését is.

Ez a Fő utcai buszmegállók esetében már teljesült, a többinél ezt majd a Fő utcaiak mintájára kell kialakítani. Az egységes települési gyalogos hálózat kialakításához első lépésként az újonnan létesítendő lakóutcákat legalább egyoldali járdával kell ellátni, ez a településen már általános. Ezt követően a csupán egyoldali járdával rendelkező lakóutcáknál – a biztonságos gyalogos közlekedés érdekében – a másik oldali járdát is el kell készíteni, főleg a kétoldali beépítés esetén.

A járdák anyaga – a térségre jellemzően – monolit beton, illetve a felújított járdák esetében aszfaltrendszerű. A járdák vonala az ingatlanok határához igazodik, szélességük a helyben szokásos 1,0-1,2 m. A járdákat a legtöbb lakóutcában gondozott árnyékkádó növényzet, fásor kíséri. Az újonnan kialakítandó gyalogos létesítmények esetében ezt a gyakorlatot célszerű folytatni.

Különös gondot kell fordítani egyes – nagyobb gyalogos forgalmat vonzó – létesítmények kulturált megközelíthetőségére.

A település sajátossága, hogy már több, a lakóterület peremén elhelyezkedő, „szabadidős” létesítménnyel rendelkezik: tavak, sportpálya, lovaglásra alkalmas létesítmények. Ezek, illetve a tervezett szabadidős létesítmények megközelítését a gépjárműves kapcsolaton túl célszerű lenne gyalogosan is biztosítani. Sok esetben ez – a tevékenységhez jobban kapcsolódóan – ne az utat kísérő egyszerű járdaként, hanem sétányszerűen kialakított

gyalogos létesítménnyel történjen. Ezek esetében is elengedhetetlen a megfelelő vízelvezetés és közvilágítás magas szintű megoldása.

1.13. Közműellátás

1.13.1. Előzmények

A jelen településterv készítése során a már korábbi településfejlesztési elhatározásokat, az egész településre szóló településrendezési tervet, a rendezési terv jóváhagyása óta eltelt időszak alatt jóváhagyott módosításokat hozzuk szinkronba egymással, és ezek megvalósítását ütemezzük. Ez azt is jelenti, hogy a jelen terv készítése során nem kerültek kijelölésre olyan újabb beépítésre szánt területek, melyek közművi elláthatóságát már korábban nem vizsgálták volna. Ilyen például a Nagyréten lévő lakóterület tervezett kiterjesztése, melynek vizsgálata során megállapítást nyert, hogy a forrás oldalról, illetve a befogadói oldalról a kapacitások rendelkezésre állnak. A már vizsgált, tervezett lakóterület kiterjesztésén túli lakóterület fejlesztést nem tartalmaz a településrendezési terv. Mindezekből következik, hogy a közmű-üzemeltetők felé a korábban jóváhagyott fejlesztési tervekben jelöltek, és a jelzett, már vizsgált lakóterület fejlesztési terveken túli többlet igény nem keletkezik, viszont az egyes fejlesztési ütemek végrehajtásakor, – egyes esetekben azt megelőzően – a már korábban jelzett közműfejlesztéseket meg kell valósítani, illetve a forrás oldalról, vagy a befogadó oldaláról meg kell vizsgálni, hogy a kapacitások – már, vagy még - rendelkezésre állnak-e. A jelen településterv készítése során megállapítást nyert az, hogy a hatályos településrendezési terv közművi ellátás biztosításáról szóló fejezetében rögzített, a települési szintű közművi ellátást biztosító gerinchálózatok – a jelzett fejlesztésekkel együtt, az azokhoz rendelt hálózatfejlesztések megvalósítását követően – továbbra is képesek lesznek a település közművi ellátására. A hatályos településrendezési tervekben meghatározott meglévő, és tervezett közműellátási módoktól, elemektől, hálózatoktól a fejlesztések esetében nem szükséges eltérni. Mérhető mennyiségű többlet közműigény a jelen településterv készítése miatt nem merül fel. A hatályos településrendezési tervben jelölt, illetve vizsgált beépítésre szánt területek teljes körű ellátása a hatályos településrendezési tervekben /az egyes módosításokban/ rögzítettek szerint továbbra is megadható. A települési magtól távolabb eső településrészek közműellátását az egyes településrészekre készített, hatályos településrendezési tervek tartalmazzák. Ilyen volt például a központi területtől északra lévő Bezenye és Hegyeshalom területére eső, korábban szabadidős célú különleges területfelhasználású területből általános gazdasági területté módosítása, amely területet intenzív növénytermesztésre és ennek feldolgozására tervezték felhasználni. Ennél a fejlesztésnél a Hegyeshalom nagyközség közigazgatási területére eső tömbök közül megmaradt az úti kiszolgáló funkció, megmaradt a lakóterületi és intézményi funkció, – bár a tervezett lakásszám duplájára növekedett – és még gazdasági funkciót is tervezték ide telepíteni. Ennek a nagyszabású fejlesztésnek, de a centrumtól távolabb eső lakott helyeknek – Márialiget, Csemeztanya, Malomsziget, a Határátkelők térsége – elkészültek a településrendezési tervei, és az azokban szereplő közművi ellátást biztosító fejlesztéseket jelen településterv készítése során nem módosítjuk. Nem módosítjuk azokat a tervezett közműfejlesztési megoldásokat sem, melyeket az újonnan jelölt területek ellátására rögzítettek. Ilyenek a tervezett AG. agrárcentrum esetében a szennyvízelbánásra adott megoldás, miszerint, mivel az itt keletkező szennyvizet a meglévő rendszer már nem tudja fogadni, az adott területen szennyvíztisztító létesítése szükséges. Szintén ennél a tervezett fejlesztésnél az energiaközművek esetében az ide települő gazdasági terület ellátására többlet forrásoldali kapacitásokra van szükség, ezért

mind a földgázt, mind az elektromos áramot a jelen tervezéssel érintett területig el kell vezetni és számukra fogadó, átalakító állomást kell létesíteni. Bár a fogadó állomások helyét Bezenye közigazgatási területére jelölték, a betápláló vezetékek Hegyeshalom közigazgatási területén vezetnek át. A villamosenergia-ellátást biztosító vezeték helyét a vármegyei területrendezési terv is már rögzítette. A településen belüli lakóterület-fejlesztésekhez a forrásoldali kapacitások továbbra is rendelkezésre állnak.

1.13.2. Vízi közművek

A fenti, előzmények fejezetben már utaltunk arra, hogy a már elfogadott településrendezési tervvel rendelkező, illetve tervezés alatt álló fejlesztések egyik, vagy talán a leglényegesebb feltétele a vízi közművek biztosítása. Hegyeshalom településen a vízi közművek kezelője a mosonmagyaróvári székhelyű Aqua Szolgáltató Kft. (9200 Mosonmagyaróvár, Timföldgyári u. 4.) Az ivóvíz biztosítása a feketeerdei vízbázisról történik, míg az összegyűjtött szennyvizeket a hegyeshalmi szennyvíztisztító telepre kormányozzák. A szennyvíztisztító telep kezelője szintén az Aqua Szolgáltató Kft.

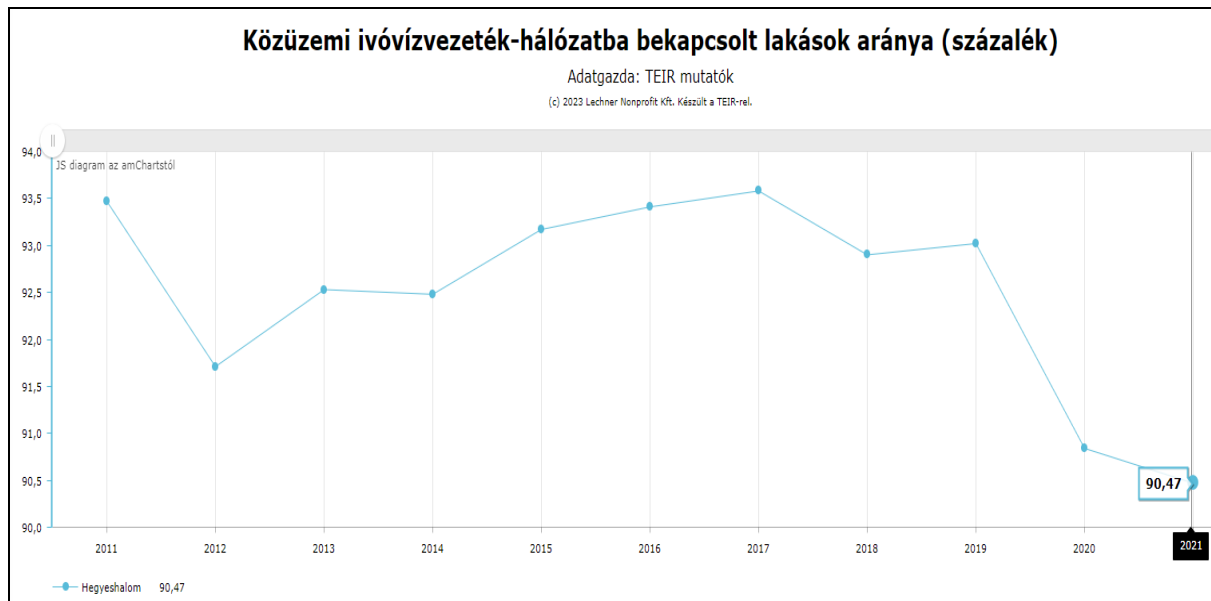
Vízellátás

A település ivóvíz ellátását az AQUA Szolgáltató Kft. (9200 Mosonmagyaróvár, Timföldgyári u. 4.) biztosítja. A háztartások, és intézmények nagy százalékban (99%) már az ivóvízhálózatra csatlakoztak. A nagyközség vízellátásának bázisa a Feketeerdő és Mosonmagyaróvár közigazgatási határán fekvő feketeerdei vízbázis.

A bázis kapacitása 20.000 m³/d, jelenlegi leterheltsége 50%. A község a Mosonmagyaróvárról induló távvezetésekről kapja a vizet, mely 250 mm átmérőjű a település ÉK-i részén érkezik a 200 m³-es hidrolóbuszhoz. A vezetéknek 5,0-5,0 méteres védőövezete van. A község gerinchálózatát adó főnyomó vezeték 150-es átmérőjű. nyári csúcsfogyasztás idején is megfelelő a víznyomást. Nagy vízigényű létesítmény betelepülése esetén a beruházónak előzetesen meg kell keresni a szolgáltatót a fejlesztési hozzájárulásból megvalósítandó bővítés ügyében.

A hatályos településrendezési tervben jelölt fejlesztések nagy többségének közüzemi ivóvíz ellátása a meglévő közhálózatról történő vételezéssel lehetséges. A meglévő közműhálózathoz csatlakozó, kiépítendő elosztó vezetékének átmérője nem lehet NÁ100-nál kisebb átmérőjű a tűzvíz biztosíthatósága miatt.

2022 évig az 1712 lakásból 1405-öt kötöttek be a vezetékes ivóvíz szolgáltatásba, ez 90,47%-os ellátást jelent.



Hegyeshalomban az ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások arányának alakulása az elmúlt 10 év folyamán százalékos feldolgozásban /Forrás: KSH TEIR adatbázis/

A nyilvántartás szerint 2022-ben az összes szolgáltatott víz mennyisége 172.230 m³ volt, ebből 146.310 m³ volt a lakossági vízfogyasztása. Az éves fogyasztásból a napi átlagos vízfogyasztás 400 m³/d értékre adódik. Hegyeshalom közigazgatási területén a közüemi ivóvízvezeték-hálózat hossza 2022-ben 28,1 km volt. A településen 5 db üzemelő közkifolyó van. Az oltóvizet az ivóvíz hálózatra telepített tűzcsapok biztosítják.

A község utcáiban kiépítették az ivóvíz hálózatot, és vezetékre földfeletti tűzcsapokat telepítettek.

Márialiget és Csemeztanya településrészekén a korábbi tulajdonos Lajta Hanság Rt. mélyfúrású kútról hidrofór, illetve hidroglóbuszon keresztül táplált ivóvízhálózatot épített ki, melyről korábban mérő nélkül vételeztek vizet a lakók. Egyik rendszert sem vette át az Aqua Kft. mivel az érintett hálózatok állaga nem volt megfelelő, a hálózat kiépítésének költségét a szolgáltató nem tudta felvállalni. Ma a településrészekén az ivóvíz szolgáltatást az önkormányzat biztosítja.

A hatályos településrendezési tervnek az volt a megállapítása, hogy a „határátkelő és a Határ Kft. területe nincs bekötve a községi rendszerbe, önálló fűrt kúttal táplált vízhálózatot építettek ki. A tűzivíz biztosítására tározót és önálló tűzivíz hálózatot létesítettek.” Ebben változás nem történt.

A hatályos településrendezési tervek a települési magban lakóterületi fejlesztést 3 helyen jelölnek, ezeken összesen kb. 150 lakóépület létesítésével lehet számolni, a tervezett lakások várható vízigénye 50 m³/d. Ez a meglévő hálózatról biztosítható.

A Bezenye és Hegyeshalom területére /volt Eurovegas területére/ tervezett általános gazdasági területéhez tartozó, Hegyeshalom nagyközség közigazgatási területére eső tömbök: úti kiszolgáló, lakóterületi és intézményi, valamint gazdasági területek. Ezek vízellátását is a mosonmagyaróvári székhelyű Aqua Szolgáltató Kft. (9200 Mosonmagyaróvár, Timföldgyári u. 4.) biztosítja, a feketeerdei vízbázisról tartalmazza a hatályos településrendezési terv. A forrásoldali kapacitás a tervezett fejlesztésekhez rendelkezésre áll. Az elkészült tervek szerint a Hegyeshalomban üzemelő víztorony előtt egy 225 KPE vezetékkel kell leágaztatni a terület ellátására, ezt meg kell építeni és erről leágazva lehet ellátni az egyes tömböket ivóvízzel.

A tervezett gazdasági egységek technológiai, ipari vízzel való ellátására saját, fűrt kútról üzemelő vízellátó rendszer megvalósítását javasoljuk. Ez esetben egy innen induló, az ivóvíz hálózattól független, ipari vízhálózat kiépítését kell megvalósítani.

Az AG. agrárcentrumhoz tervezett lakóterület számára – a biztonságos ellátás érdekében – körvezetékes hálózatot célszerű kialakítani és az oltóvíz biztosítására az új vezetékekre – a nagyközség területén már meglévő lakóutcákban használatos felszín feletti tűzcsapok mintájára – 200 méterenként talajfeletti tűzcsapokat kell elhelyezni.

A meglévő közműhálózathoz csatlakozó, kiépítendő elosztó vezeték átmérője nem lehet NÁ100-asnál kisebb átmérőjű a tűzvíz biztosíthatósága miatt.

Hegyeshalom magterületén a belterületi hálózat meglehetősen nagy kiterjedésű, hosszú, és sok szakaszt tartalmaz. Néhányuk átmérője nem felel meg az előírásoknak (a belső átmérő kisebb 100 mm-nél). Ezeket a vezetékeket vagy fel kell bővíteni, vagy hurkolni kell. Öntözéshez többnyire a felszín alatti vízkészleteket használják fel.

Szennyvízelvezetés

Hegyeshalom nagyközségben a szennyvízcsatorna-hálózatot 1986-ban kiépítették. A hálózat kiépítésekor a település északkeleti részén elkészült a szennyvíztisztító telep is. Ez a nagyközség magterületének beépített részéről, valamint a határátkelő területéről összegyűjtött szennyvíztisztító telep szennyvizeknek a befogadója. A szennyvíztisztító a Mosonmagyaróvári Szennyvíztisztítási Önkormányzati Társulásé, kezelője a mosonmagyaróvári székhelyű Aqua Szolgáltató Kft.

A szennyvíztisztító ma már megfelel a 25/2002. (II.27.) Korm. rendelet előírásainak. Képes a hozzá tartozó települések meglévő és a terv távlatában várhatóan keletkező szennyvizeinek fogadására és tisztítására.

Hegyeshalom azon kevés település közé tartozik, ahol a szennyvízcsatorna hálózat előbb kiépült, mint a vízvezeték rendszer. Így a korábbi, a teljes településre készített településrendezési terv készítésének idején az az érdekes (talán az országban is egyedülálló) helyzet alakult ki, hogy több lakás volt bekötve a szennyvízelvezető rendszerbe, mint az ivóvíz hálózatba. Az akkori adatok szerint 1269 volt a szennyvízcsatornára kötött lakások száma, mely 225-tel több volt, mint a vezetékes ivóvízzel ellátott lakások száma. Akkor az összes lakás 93%-a csatlakozott a csatornahálózatra.

A kialakított községi szennyvízelvezető hálózat gravitációs rendszerű beton csatorna volt, egy közbenső és egy végátemelővel. A végátemelőtől nyomóvezetéken kerül a szennyvíz a tisztítóműre. A határátkelő és a Határ Kft. területéről a szennyvíz nyomóvezetéken keresztül a községi hálózatra csatlakozik a Május 1. utcai végaknán keresztül.

Ma a vízjogi engedély szerint a tisztítómű mechanikai és biológiai fokozatának kapacitása 712 m³/d, az üzemeltető adatszolgáltatása szerint a szennyvíztisztító napi átlagos terhelése 468 m³/d, vagyis a fogadó oldalról elvileg van elegendő kapacitás a tervezett fejlesztések következtében keletkező többlet mennyiségre. A megfelelő tisztítás után a tisztított szennyvíz a Lajtába kerül.

Hegyeshalom települési magjában a teljes lakóterületen a szennyvizet csatornahálózattal gyűjtik össze. A hatályos településrendezési tervekben jelölt lakóterület fejlesztési területek felszíne sík. A szennyvizek összegyűjtésére gravitációs hálózatot lehet kiépíteni. A tervezett, beépítésre szánt területeken majdan összegyűjtendő szennyvizet is a települési hálózatra kell csatlakoztatni, és ezt követően az összegyűjtött szennyvizet a település szennyvíztisztítójára kell kormányozni.

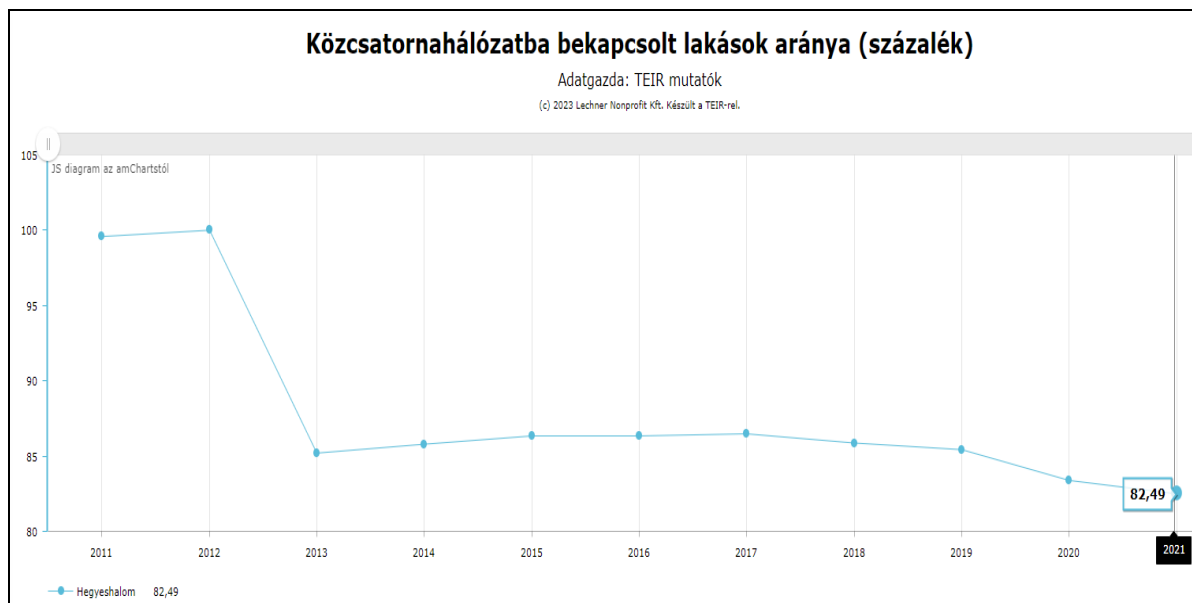
Ma Hegyeshalom nagyközség szennyvízhálózatának hossza 21,7 km, mely teljes egészében elválasztott rendszerű. 2022 év folyamán a nyilvántartások szerint a közüzemi

szennyvízhálózatba bekötött lakások száma 1281 db, vagyis az 1712 db háztartás figyelembevételével a rákötések aránya 82,49%, ami elmarad a kezdeti 93%-tól.

A településen a közüzemi szennyvízgyűjtő-hálózatba (közcsatornába) elvezetett összes szennyvíz mennyisége 174710 m³ volt, ebből a háztartásokból elvezetett összes szennyvíz mennyisége 135370 m³.

A település központjától távol eső településrészek közcsatornára való rácsatlakoztatása ma nem életszerű. Ezeknek a településrészeknek is sík a felszíne, és a szennyvíz összegyűjtésére lehetséges gravitációs hálózatot kiépíteni. Célszerű településrészenként kis kapacitású szennyvíztisztító berendezéseket telepíteni. Addig is a reális megoldás a közműpótló berendezések használata akár egyedileg, háztartásonként, akár kisebb csoportokba szerveződve.

A központtól távolabb eső, tervezett AG. agrárcentrumhoz tartozó, tervezett gazdasági és lakóterületek esetében a szennyvizek befogadjaként megvizsgálásra került a Hegyeshalomban üzemelő szennyvíztisztító mű és a Bezenyén üzemelő szennyvíztisztító mű is, ám a hálózatot üzemeltető Aqua Szolgáltató Kft adatszolgáltatása értelmében az ide tervezett létesítmények keletkező szennyvizét ezek az állomások már nem képesek befogadni. Az ide vonatkozó, hatályos településrendezési terv szerint a tervezett létesítmények keletkező szennyvizeinek számára egy helyi szennyvíztisztítót kell létesíteni. Ennek helyét a tervezés során meghatározták, ez Bezenye közigazgatási területére került az 1501. jelű úttól ÉK-re, a Lajta mentén.



Hegyeshalomban a közcsatorna-hálózatba bekapcsolt lakások arányának alakulása az elmúlt 10 év folyamán százalékos feldolgozásban /Forrás: KSH TEIR adatbázis/

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

Tájhasználat, területhasználat:

A település Magyarország-Ausztria határa mentén, Mosonmagyaróvár város vonzáskörzetébe tartozik, területe urbanizációs jeleket magán viselő kultúrtáj. Hegyeshalom nagyközség a Dunántúl északnyugati részén, a Kisalföld legmélyebb középtáján, a Győri-medence északi csücskében fekszik.

A beépített területek mellett közlekedési és közművi infrastruktúra nemzetközi, országos és vármegyei jelentőségű vonalai húzódnak a település területén, amelyek vagy fejlesztő erőt, vagy területhasznosítási korlátot jelentenek.

A felszín táji, természeti adottságai:

A nagyközség közigazgatási területe vízfolyásokkal szabdalt, enyhén hullámos területen fekszik. A Győri-medence kistáji a folyóvízi üledékekkel feltöltött Mosoni-síkság és a Szigetköz. A Mosoni-síkság az ország ÉNy-i szegletében fekvő, nagyjából háromszögletű terület, mely túlterjed az országhatáron, és természetes határát a Fertő tó és a Lajta-Hundsheimi hegység képezi. A területnek enyhe ÉNy-DK-i irányú lejtése van.

Az érintett területi egység természetes folyóvize a település lakott részétől északra kanyargó Lajta folyó és annak jobb, illetve balparti csatornái. A sík felületű, homokos, löszös iszapfelszíne alatt vastag kavicsréteg található.

Ma már Hegyeshalom közigazgatási területén az anyagkitermeléssel /kavicsbányászat/ képződött tavak sokasága található. Többek között ilyenek a sok évtizedes intenzív kavicskitermelés miatt létre hozott több mint 100 hektáros bányatavak, amelyek Csemeztanya felé egyre bővülnek. Legnagyobb részét horgászhelyként, illetve üdülőközpontként hasznosítják.

Földtani adottságok:

Földtani adottságaira jellemző, hogy a folyóvízi és szélrózsióval kialakított medencesíkság felszínét a völgyekben ártéri öntésiszap és homok, a nyugati peremeken löszös-homokos kavicsos üledék fedi. Alattuk agyagos-miocén-oligocén üledékek húzódnak, melyek gyenge víztartók. A sík felületű, homokos, löszös iszapfelszíne alatt található vastag, helyenként 100-200 méter vastagságú kavicsréteg képezi a település egyetlen nyersanyagforrását.

Éghajlati adottságok:

A Hegyeshalom nagyközséget is magába foglaló kistáj éghajlata a mérsékelt meleg éghajlati típusba tartozik, északi része száraz, déli része mérsékelt száraz. A napfényes órák száma 1916 óra körüli. Az évi középhőmérséklet 10,3°C. A sokévi csapadékatlag 592 mm, ebből a vegetációs időszakban 240 mm hull. A Kisalföldön az észak-északnyugati szelek uralkodnak, az átlagos szélsősebesség kevéssel 3 m/s alatt van. A viharos napok száma évente elérte a hatvanat, a szeles napok száma 347 volt. Az ariditási index északon 1,20-1,24, délen 1,10-1,15.

Vízrajzi adottságok:

A település közigazgatási területén halad keresztül a Lajta főág és a Lajta jobb és balparti csatorna. A belterület felszíni vizeinek egy része a Lajta jobb parti csatornába gravitál. A közterületen lévő árokhálózat döntő többsége szikkasztóárokaként funkcionál.

A kijelölt lakóterületek feltáró útjai mentén kétoldali földmedrű szikkasztóárkokat kell létesíteni. A meglévő és a további kavicsbányászati tevékenység folyamán kialakuló bányatavakba felszíni vizeket bevezetni kezelés nélkül nem szabad.

A település centrumától távolabb eső, tervezett AG. agrárcentrum területén a múlt század elején, Európában először, a gyepgazdálkodáshoz szükséges talajvízszint szabályozására csatornarendszert, és mezővédő erdősávokat alakítottak ki. Ezek nyomokban még fellelhetők.

Felszíni vízrendezés:

A település közigazgatási területén, beleértve a belterületet is, a teljes körű csapadékvíz elvezetés még nem megoldott. A településen keletkezett, és összegyűjtésre, elvezetésre került csapadékvizek fő befogadója a település lakot részét határoló Lajta jobb parti csatorna, illetve azon keresztül a Lajta. Ezenkívül a csapadékvizek befogadásában jelentős szerepe van a település területén található tavaknak is, melyek működő és felhagyott anyagnyerő helyek területén alakultak ki. Mindezekon túl, mivel a terület talajszerkezete, illetve a talajvizek szintje ezt lehetővé teszi, a csapadékvizek nagy része, a kedvező időjárási körülmények között elszikkasztásra kerül. A szikkasztás a térségben kézenfekvő, adódó, jól működő bevált megoldás, melynek megfelelő hatékonyságú működését a terület alatt húzódó közel 200 méter vastagságú kavicsréteg megléte és a vízzáró réteg hiánya biztosítja.

A kedvező időjárási viszonyok alatt az értendő, hogy nincs megfagyva a talaj felső rétege, ugyanis a Lajta menti területekre jellemzően úgynevezett „csúszó vizek” alakulnak ki. Ennek kivédésére a térség településeinek mindegyikében a veszélyeztető oldal felől kisebb tónak is beillő, hosszú árkokat alakítottak ki. Ezeket több településen /Levél, Mosonszolnok/ még ma is megtalálhatjuk, sőt megközelítésüket általában a Tó utca biztosítja. Ezeknek a „csúszó vizeknek” a megfogását ma a szikkasztó árkok rendszere biztosítja, ez az árokrendszer másodfunkciója.

A tervezett fejlesztések lényegesen megnövelik a terület jelenlegi burkoltságát, így lerövidül az összegyűlekezési idő és lényegesen megnövekszik az egyidejűleg megjelenő csapadékvíz mennyisége, melynek elvezetéséről a beépítés előrehaladtával gondoskodni kell. A fejlesztési területtel szomszédos, meglévő lakóterületi egységeken a csapadékvizet az útburkolatot kísérő nyílt árkokba gyűjtik. A település ezen területi egységein a meglévő csapadékvíz elvezető hálózat a felszínre jutó, összegyűjtött vizeket részben elszikkasztja, részben a Lajtába vezeti.

A hatályos településrendezési tervekben rögzített fejlesztések kapcsán a csapadékvíz elvezetését a velük szomszédos terület egységek mintájára az útburkolatot kísérő nyílt árkokkal javasolták, javasoljuk megoldani. A tervezett csapadékvíz elvezető árkokat célszerű a fejlesztési területet a település beépített részétől elválasztó Lajta-csatornába vezetni.

A fejlesztési területek beépítése esetén az egyes lakóingatlanoknál megfontolásra javasoljuk az úgynevezett szűrkevíz hasznosítást. Az épületek tetőzetéről levezetett vizet össze kell gyűjteni szintszabályozásos gépészeti berendezéssel felszerelt tartályba és ez a víz egyszerű mechanikus szűrést követően felhasználható: takarításra, mosásra, WC öblítésre, öntözésre stb. Ezzel a módszerrel komoly megtakarítás érhető el a vízfogyasztás terén, lassulhat a csapadékvíz összegyűlekezési ideje, és így némiképpen tehermentesülhet az elvezető hálózat is.

A központi belterületről a korábban kiépített csatornák, és árkok vezetik el a csapadékvizet.

A rendszer lefedett részei többnyire jó állapotban vannak, de a nyílt árkok felújítása folyamatos és a különösen a hosszú átereszek tisztán tartása okoz gondot.

Az egyes terület egységek csapadékvíz elvezető rendszerei még nem alkotnak egységes települési hálózatot. Célszerű lenne egy átfogó vizsgálatot követően, első ütemben legalább tanulmánytervi szinten az egységes hálózatot megtervezni, majd a megvalósítást ez alapján ütemezetten végrehajtani.

A község területén jelenleg nincs összefüggő belvíz által veszélyeztetett terület. A települési magtól távolabb eső településrészek, valamint a közúti-, vasúti határátkelők mellett a felszíni vízelvezetés megoldott. A tervezett nagyobb szabású fejlesztések /korábban Eurovegas, ma

agrárcentrum/ csapadékvíz elvezetését, felszíni vízrendezését a vonatkozó, hatályos településrendezési tervek tartalmazzák.

Külterületen az árkok kisebb természetes befogadókba, természetes vízfolyásokba vezetik a csapadékvizet.

Hegyeshalom teljes területén a csapadékvíz szikkaszthatóságát bizonyító talajfeltáró kutatások, a talajvíz mozgásának ilyen célú, teljes körű monitorozása még nem történt meg, de a környék talajvízfigyelő kútjainak adatai szerint a talajvízszint: 121,50-119,20 mBf. A környező területekről beszerzett talajrétegződési adatok alapján a szikkasztás, az egyes területegységeken megfelelő műszaki megoldás lehet.

Vízvédelem:

A felszín alatti vizekre vonatkozóan a Győri-medence nagy részének területén, - a dunai hordalékkúp területén – így Hegyeshalom területén is hiányoznak a vízzáró rétegek. Éppen ezért a felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében kiemelten fontos feladat a talajvizek elszennyezésének megakadályozása. Hegyeshalom település a felszín alatti vizek szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik, területe a különösen érzékeny felszín alatti vízminőségi kategóriába esik. A talajvíz mélysége általában 4-8 méter között áll, de a magasabb hátakon az alá is süllyedhet. Ezen okokból a felszínre jutó csapadékvizek az útburkolatokat kísérő árkokból elszikkadnak, illetve elpárolognak. Nagyobb burkolt felületet létrehozó beépítések esetén, a csapadékvíz telken belüli elbánására szikkasztó árok, szikkasztó medence létesítése szükséges. Ezek méretezésekor különös figyelmet kell fordítani a térségben máshol is gondot okozó, úgynevezett „csúszó” vizekre, melyek a tél végi, hóolvasás idején alakulnak ki. Ilyenkor ugyanis a talaj fagyott, és nem képes elszikkasztani a vizeket, és ilyenkor az elpárologtatás sem jelentős mértékű, ezért a felszínen maradó víz a már kisebb mélységű terepalakulatok irányába is elindulhat /csúszik/.

A felszín alatti vizek védelme érdekében szükséges a szennyvíztermelő létesítmények csatornahálózatra való rákötése, vagy a szennyvizek más eszközökkel egyedi tisztítókkal történő ellátása. A közigazgatási terület a 33/2000.(III.17.) Kormányrendelet szerint a „B” felszíni szennyezésre érzékeny területek közé tartozik.

A vízfolyások menti, a partéltől mért 6,0-6,0 m, és a többi jelentősebb vízelvezető árok menti 3,0-3,0 m széles területsávot a vízügyi fenntartás számára akadálymentesen kell hagyni.

A hatályos településrendezési terv értelemszerűen a tervezett AG. agrárcentrum területén is vizsgálta a tervezett lakóterületeknek, gazdasági és szabadidős területeknek a felszíni vízrendezéssel összefüggő adottságait és a csapadékvíz elvezetéssel összefüggő teendőket. Ezek a fejlesztéssel érintett területek is teljesen sík felszínűek, ma többnyire mezőgazdasági használatúak, szántók. Ezeknek is a természetes felszíni vízbefogadója a területet határoló Lajta folyó, illetve egyes, felhagyott anyagnyerő helyek területén kialakult kavicsbánya tavak. Ez a fejlesztéssel érintett terület is egy záró réteg nélküli közel 200 méteres kavicsrétegen helyezkedik el. A terület ezért mezőgazdálkodási szempontból „sülevényes”-nek tekinthető. Közel 150 évvel ezelőtt itt a gyepgazdálkodást is csak öntöző csatornákkal lehetett megoldani /Európában először itt/. A csapadékvíz elbánása ezen a területen általában szikkasztással történik. A csak szikkasztásos csapadékvíz elvezetés a tél végi olvasásos időben gondot okozhat, hiszen a felszínen összegyülekező hólé nem tud beszivárogni a fagyott talajba. Ezért is a Lajta menti településeknél /Hegyeshalom, Levél, Mosonszolnok stb./ a lakott részek „csúszó víz” elleni védelmére befogadókat létesítettek. /A településeken általában a Tó utca vezet ezekhez /.

A fejlesztéssel érintett területek – mivel eddig nem volt rá szükség – ma még nem rendelkeznek a tervezett létesítményeket mentesítő csapadékvíz elvezető rendszerekkel. A tervezett fejlesztések megvalósulása esetén, a ma még beépítetlen területeken a használattól függően lényegesen megnövekedhet a terület jelenlegi burkoltsága, így azokon a területeken lerövidülhet az összegyűlekezési idő és ez lényegesen megnövelheti az egyidejűleg megjelenő csapadékvíz mennyiségét, melynek ideiglenes tárolásáról, elvezetéséről gondoskodni kell.

A mezőgazdasági termeléssel érintett területeken ezt a vizet azonnal el is fogják használni, a többi területen az összegyűjtést követően a fogadóba – mely lehet természetes vízfolyás, a tervezett látványtó, illetve szikkasztó létesítmény – el kell vezetni.

Az ide tervezett lakóterületen is, illetve úti kiszolgáló területeken is az összegyűlő csapadékvizeket a területen meglévő vízelvezető árkok és azok vízkormányzó berendezéseinek felújítását követően a Lajta bal parti csatornájába lehet vezetni megfelelő tisztítást /olajfogó, homokfogó stb./ követően, amennyiben erre lesz kezelői hozzájárulás. Mindezek mellett a lakó és intézményi területre tervezett látványtó, látvány tavak egyben a csapadékvizek befogadója, illetve a talajvíz szintjének szabályozói is lehetnek.

Az úti kiszolgáló területeken, főleg a nagy befogadó képességű parkolóknál a burkolaton összegyűlekező csapadékvizet olajfogón és homokfogon való átvezetés után lehet csak a talajba juttatni, vagy a Lajtába elvezetni.

Az AG. agrárcentrum területére tervezett fejlesztés kapcsán a csapadékvíz elvezetését továbbra is a településen kialakult gyakorlatnak megfelelően, az útburkolatot kísérő nyílt árkos rendszerrel javasoljuk megoldani. A tervezett csapadékvíz elvezető árkokat célszerű a területen már meglévő árkokkal összekötni és azokkal együtt egységes hálózatként működtetni.

Itt is, akár csak a település más részein javasoljuk az úgynevezett szürkevíz hasznosítást.

1.13.3. Energiaellátás

A hatályos településrendezési tervben rögzítésre került az, hogy a meglévő beépített, és a tervezett fejlesztési területek energiaellátása teljeskörűen lehetséges, mivel azok területén, azok határában, illetve közvetlen szomszédságában rendelkezésre állnak a vezetékes energiahálózatok.

A hatályos településrendezési tervben a meglévő beépített területek, a jelölt fejlesztési területek, és a már vizsgált fejlesztési területek közhálózati energia ellátása a szolgáltatókkal történt előzetes egyeztetések alapján a térségében továbbra is biztosítható, a forrás oldali kapacitások rendelkezésre állnak. A fejlesztési területek határán a már kiépített energiaellátó közhálózatokhoz csatlakozva, azok egyszerű kiterjesztésével, a hálózatok továbbépítésével a fejlesztési területek teljességgel elláthatók.

A meglévő beépített területek villamosenergia-ellátása megoldott, ugyanakkor a települési magtól távolabb eső településrészek vezetékes gázellátása – a Határ Kft területét kivéve – megoldatlan. Egyes fejlesztéssel, beavatkozással érintett területek ma még nem rendelkeznek energiaellátására alkalmas hálózattal. Ezeknek a területeknek a kiszolgálására – csatlakozva a térségi ellátó rendszerekhez – az ellátó vezetékeket ki kell építeni, a fogadó, átalakító állomásokat meg kell valósítani, és ezektől kiindulva lehet az ellátó hálózatot az egyes, eltérő területfelhasználású tömbök felé kiépíteni, kiterjeszteni. Ezeknek a létesítményeknek a helyét a hatályos, ezekre a helyekre vonatkozó településrendezési tervek már rögzítették, ezeken a jelen településtervezési készítése során nem változtatunk.

Villamosenergia-ellátás

A településen az elektromos energia ellátást az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. biztosítja. Hegyeshalom területe a győri régióközponthoz, az Áramhálózati Üzem Győrhöz /9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13./ tartozik. Az ellátás bázisa a mosonmagyaróvári 120/20/10 kV-os alállomás.

Már a ma hatályos településrendezési tervek is rögzítették Hegyeshalom villamosenergia hálózattal – többek között a nemzetközi és az országos hálózattal – való meglévő és tervezett lefedettségét, az alábbiak szerint:

„A község külterületén halad a magyar-osztrák kooperációt szolgáló 400 kV-os, illetve 220 kV-os villamos távvezeték. Ezeknek a vezetékeknek a biztonsági övezete 400 kV esetében 2x39 m, 220 kV esetében 2x25 m a vezeték tengelyétől mérve.

A község a villamos energiát a mosonmagyaróvári 120/20/10 kV-os alállomástól induló kavicsbányához vezető majd a községet megkerülve Rajka felé menő 20 kV-os gerincvezetékéről kapja a transzformátorok számára épített leágazásokon keresztül.”

A korábbi, a Hegyeshalom teljes közigazgatási területére vonatkozó településrendezési terv készítésének idején az akkori szolgáltató az alábbi módon oldotta meg a település villamosenergia-ellátását:

„A község kommunális fogyasztóit az ÉDÁSZ tulajdonában lévő 9 db oszloptranzformátor látja el, melyek kiterheltsége 50 és 80% között mozog.

Önálló oszloptranzformátorral rendelkeznek a Lajta Hanság Rt. hajdani és mai telephelyei, a MÁV, a HEKA kavicsbánya, vágóhíd, üzemanyagtöltő állomás, határátkelő, vámudvar és az öreg bányató melletti üdülők.

A Határ Kft területén 2 db AHTR 20/630-as alumínium házas transzformátor van, melyek a betáplálást 20 kV-os földkábelben keresztül kapják.

A község kiefeszültségű hálózata döntő mértékben légvezetékes rendszerű, de a határátkelő és a Határ Kft. térségében teljes mértékben földkábeles.”

A hatályos településrendezési tervekben jelölt fejlesztési területek ellátására a tervek az alábbiakat tartalmazzák:

„A lakások építésére kijelölt területen elhelyezhető kb. 150 lakás 300 kW villamos energiát igényelnek, ehhez új transzformátorállomás létesítése szükséges.

Az iparterületen megvalósuló ipari park prognosztizálható villamos teljesítmény igény 25 MW. A jelenlegi rendszerről 2 MW biztosítható.

A teljes igény csak új 120/20 kV-os állomás létesítésével biztosítható. Az ipari park (később Eurovegas) területén létesítendő állomáshoz Mosonmagyaróvártól 120 kV-os vezetékkel kell kiépíteni.

Az iparterületen 20 kV-os kábelköröket kell kialakítani, melyek kezdetben a 20 kV-os szabadvezetékéről indíthatók, később az új 120-as állomásba kell beforgatni és ezekre a kábelkörökre kell felfűzni a területet ellátó transzformátorállomásokat.

Az új állomásba kell beforgatni a Hegyeshalom, Rajka község közötti 20 kV-os szabadvezetékkel, így önálló gerincvezeték indítható Rajka és Hegyeshalom irányába. Ezzel a község villamos energia ellátása lényegesen biztonságosabb lesz.”

Később az ide tervezett ipari parki területének helyén jelölték ki előbb az Eurovegas Hegyeshalom közigazgatási területére eső részét, még később – a ma hatályos településrendezési tervben is szereplő – AG. agrárcentrumhoz tartozó fejlesztéseket.

A hatályos településrendezési terv a lakóterület fejlesztésekhez az alábbiakat rögzítette:

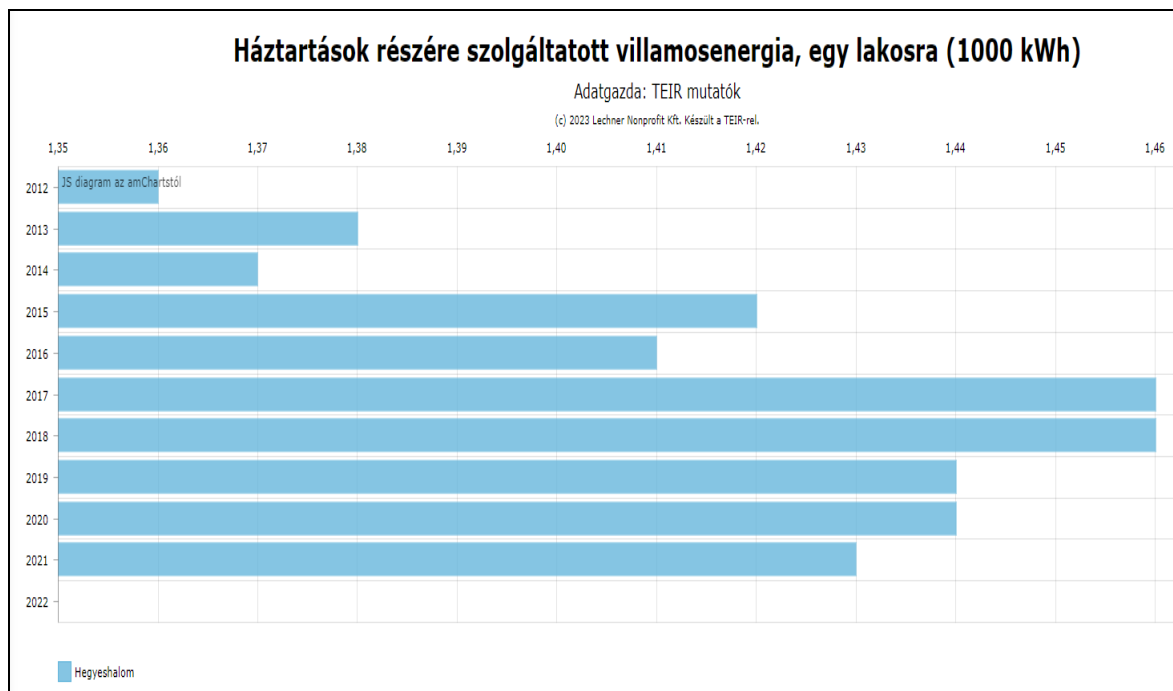
„A lakóterületeken továbbra is légvezetékes kiefeszültségű hálózat létesítését javasoljuk. A kiefeszültségű tartóoszlopokra elhelyezhetők a közvilágítási lámpák.”

Hegyeshalom nagyközségben a meglévő beépített területek, és a fejlesztési területek elektromos energia ellátását, az ide tervezett fejlesztések várható elektromos energia igényét – a fentiek szerint – a hatályos terv készítése során felmérték és a fejlesztések ellátására megoldást javasoltak. A rendezési terv készítése óta eltelt időszak alatt az elektromos energia ellátás rendszerében jelentős változások nem történtek, illetőleg a fejlesztések, a hálózat bővítése a rendezési tervben meghatározottak szerint valósult meg. Jelen rendezési terv készítése során továbbra is mértékadónak tekintjük a hatályos rendezési terv megállapításait és javaslatait.

A középvezetékű hálózatok tekintetében Mosonmagyaróvár térségében, így Hegyeshalomban is a villamos energia szolgáltatója ma már az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt, mely a 20 kV-os primer hálózaton a közelmúltban jelentős rekonstrukciót hajtott végre, és ennek következtében a városban és térségében, így Hegyeshalomban is a jelenlegi villamosenergia-ellátás 100%-osnak tekinthető.

Hegyeshalom területén, a hatályos településrendezési tervekben rögzített fejlesztési területeken, illetve azok területhatárán vezetnek a szolgáltató 20 kV-os szabadvezetékei. Az ezekről történő leágazással a fejlesztési területek ellátására több esetben transzformátorállomásokat kell létesíteni. Ezeket a hatályos településrendezési tervekben már rögzítették, sőt egyes esetekben, például az új kavicsbánya nyitásakor, vagy a nagyréti lakóterület beépítésének megkezdésekor ezeket már megvalósították.

Az új kiszolgáló utcákban, a meglévők mintájára ki kell építeni a kiefeszültségű hálózatot és a közvilágítást. A tervezett új beépítésű lakóterület közvilágításának kiépítése során a denevérfauunára gyakorolt negatív hatások, illetve a fényszennyezés alacsonyabb szintjének érdekében, alacsony magasságú, és koncentráltan szétterülő fényt adó, lehetőleg nem túl magas: 5-8 m-es lámpatesteket kell alkalmazni. A közvilágításnak a közlekedésbiztonságon túl vagyonsvédelmi funkciója is lesz.



Hegyeshalom háztartási villamosenergia fogyasztása

/Forrás: KSH TEIR adatbázis/

Ma is, akárcsak korábban a nagyközséget ellátó elektromos energia Mosonmagyaróvárról, a 120/20/10kV-os állomásról induló, 20kV-os légvezetéken érkezik. Az egyes területegységek ellátását 20/04 kV-os transzformátorok biztosítják, melyek többsége OTR egység. Ez jellemző a régebbi beépítéseknél, illetve a gazdasági, mezőgazdasági üzemi területekre, de az új beépítésű, a beépítés alatt álló, illetve a tervezett lakóterületi egységeknél már ECOSAFE transzformátor egységek kerültek telepítésre. A kisműködésű hálózat többnyire légvezetékes rendszerű, az új építésű utcákban már földkábeles. Az új épületek már földkábelben csatlakoznak a kisműködésű hálózathoz. Esztétikai, és üzembiztonsági szempontból kívánatos lenne a kisműködésű és a közvilágítási hálózat föld alá helyezése, először csak az új lakóterületeken, majd fokozatosan a szükséges felújításokkal egyidejűleg a település többi utcájában is. A nagyközség közterületeinek közvilágítása megfelelő, jó.

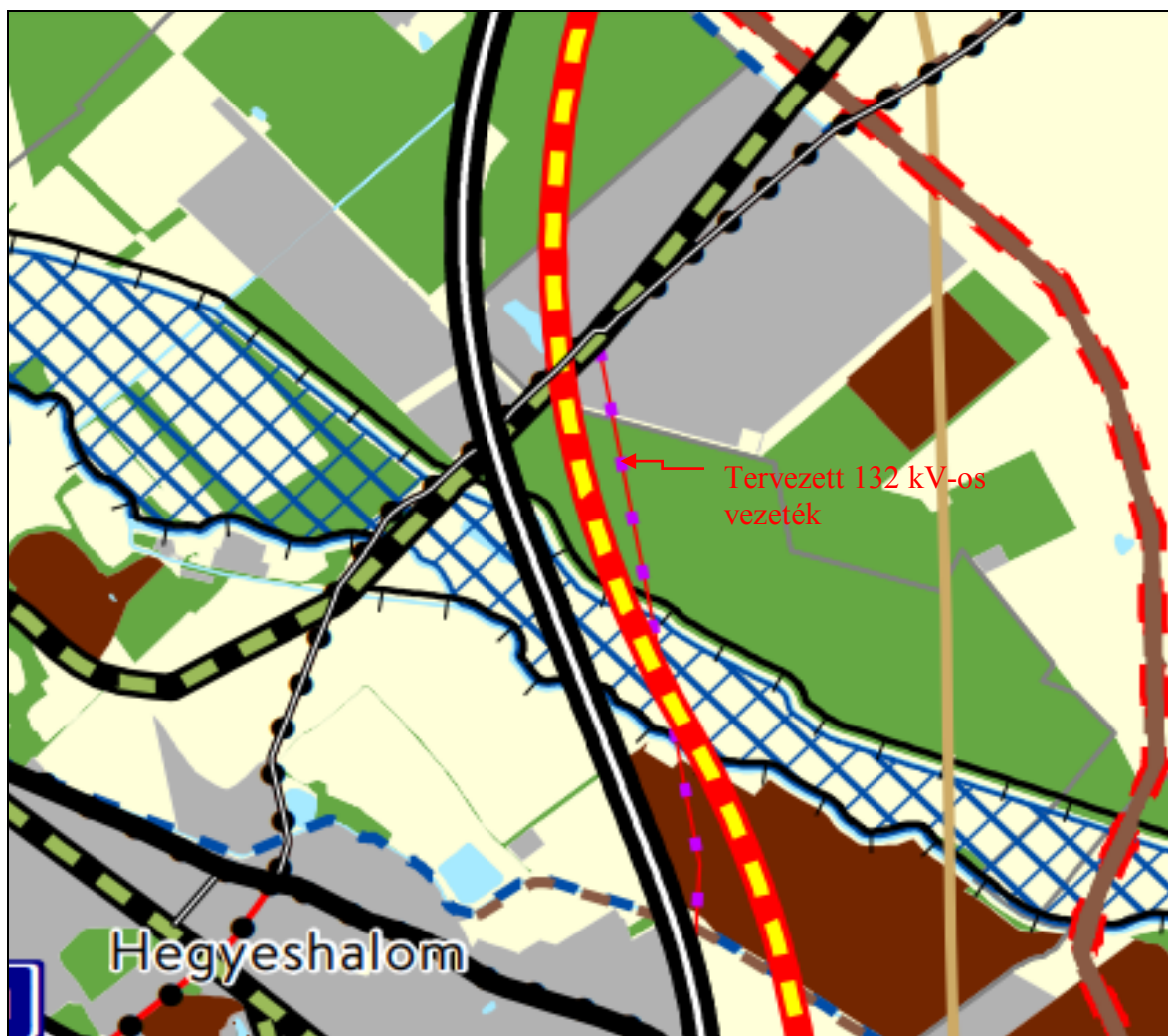
Az elv továbbra is változatlan, miszerint valamennyi új utcában ki kell építeni a kisműködésű hálózatot, és a közvilágítást.

A tervezett AG: agrárcentrum fejlesztését tartalmazó településrendezési terv készítése során már rögzítésre kerültek az alábbiak:

„Az E.ON Édász Zrt. az AG. agrárcentrum fejlesztési terület ellátását a ma meglévő 22 kV-os középvezetékű hálózatról nem tudja biztosítani. A fejlesztési terület ellátására a területen új 132/22 kV-os transzformátorállomást kell létesíteni, melynek betáplálására Mosonmagyaróvár felől 132 kV-os vezetékkel kell létesíteni. (Ma még nem ismert, hogy az új állomás közcélú állomásként létesül-e, ami a térség települései számára kedvezőbb megoldás lenne).

Ez a villamosenergia-hálózati fejlesztés megfelel a hatályos Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Tervben, a meglévő és fejlesztéssel érintett, beépítésre szánt terület villamos energia ellátására rögzítetteknek. A területrendezési terv Hegyeshalom irányából a tervezési területre vezető tervezett 132 kV-os vezetékkel jelöl. Az új 132/22 kV-os transzformátorállomás helyét jelen tervben meghatároztuk. Transzformátor állomás elhelyezkedése Bezenye közigazgatási területén, a 1301/1 hrsz-ú ingatlanon történik, teljesítménye 3 x 40 MVA, várhatóan legmagasabb alállomási pont egy 25 méter magas URH torony lesz.

Az újonnan épülő 132/22 kV-os állomásból 22 kV-os, a fogyasztói igényeknek megfelelő darabszámú, közcélú kábel elhelyezésére kerül sor. A közcélú hálózat közvetlenül a megnevezett 3db 'Energiaközpontokba' csatlakozik, ahonnan a további villamos energia ellátás az igényelt tarifatípus (KÖF, KÖF/KIF, KIF) alapján történhet. Az energiaközpontokon kívül további közcélú BHTR állomások elhelyezésére kerülhet sor, hiszen a koncentráltan nagy fogyasztású rendszerhasználók a villamoshálózati veszteség minimalizálása érdekében közvetlenül a villamos elosztóhelységük mellett helyezik el berendezéseiket.



Kivonat a hatályos Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Tervből

A Hegyeshalom közigazgatási területére eső területen is a tervezetett 22 kV-os közép feszültségű szabadvezetékéről leágazva kell a 22 kV-os földkábeles hálózatot kiépíteni, és igény szerint több kompakt állomás is építhető a terület egyes területein.

Az új kiszolgáló utcákban a transzformátor állomásoktól (kompakt állomások) ki kell építeni a földkábeles kisfeszültségű hálózatot. A közvilágítást kábeles formában kell megvalósítani kandeláberekre szerelt lámpatestekkel.”

Az ide vonatkozó előírásokon a jelen településtervezés készítése során nem változtattunk.

Gázenergia ellátás

A korábbi, Hegyeshalom teljes területére vonatkozó településrendezési terv már rögzítette: „Az országhatár-Győr között megépült gázszállító vezeték lehetővé tette a község bekapcsolását a földgázellátásba.”

Az akkor készült leírás szerint:

„A mosonszolnoki átdaóállomástól indul a Levél, Hegyeshalom, Bezenye és Rajka településeket ellátó nagyközépnomású földgázvezeték. A hegyeshalmi vezeték a Lajta jobb parti csatorna mentén halad, majd a 0637 hrsz.-ú út mellé fordulva éri el a belterületi határ közelébe telepített gázfogadó állomást. Innen indul a település középnomású földgázelosztó hálózata. A település valamennyi utcájában kiépítették a középnomású

földgázvezetékét. Az ÉGÁZ Rt. jelenleg 436 lakossági és 25 általános célú fogyasztót lát el gázzal. Látható, hogy a lakóépületek mintegy 32%-át kötötték a gázhálózatra.

A Határ Kft. és határátkelő gázellátásának tervei is elkészültek 1998-ban, de a kivitelezési munkák még nem kezdődtek el.”

Azóta a Határ Kft. és határátkelő gázellátását megépítették, ám a régi határátkelő vezetékes gázellátása még nem megoldott.

„A község gázellátási tervének készítésekor a korábbi rendezési terv fejlesztési elképzeléseit figyelembe vették, így az ÉGÁZ Rt. nyilatkozata értelmében lakóterületi fejlesztéseket a meglévő rendszeren keresztül el tudják látni, így elegendő az új feltáró utcákban kiépíteni a középnyomású gázvezetékét.”

A szolgáltató neve ugyan változott, ám az akkor rögzített vezetékes gázellátás a tervek szerint folytatódott.

A mai tervekben szereplő AG. agrárcentrum helyén akkor még tervezett ipari park volt. Ennek ellátására a korábbi terv az alábbiakat rögzítette:

„Az Ipari Park területe a gázellátás tervezésekor nem szerepelt a korábbi rendezési tervben, így azzal nem is számoltak. Az Ipari park 5000 m³/ó-s téli csúcsigénye a meglévő nagyközépnomású vezetékről nem biztosítható, új 25 bar névleges nyomású acél nagyközépnomású vezeték kell kiépíteni a mosonmagyaróvári gázátadó állomástól az Ipari Parkig és ott gázfogadót kell telepíteni, ahonnan indul az egyes telephelyek ellátását szolgáló középnyomású elosztóhálózat.”

Erre a területre vonatkozóan ma már egy más, hatályos településrendezési terv jelöl megoldást, melyet e fejezetben is beidézzünk.

Hegyeshalom települést a kilencvenes évek végén, 1997-ben bekapcsolták a földgázellátásba.

A lakossági ellátást középnyomású elosztó hálózat biztosítja. A földgázelosztó hálózatot mára már a központi település minden utcában, és a határátkelőknél kiépítették, ennek teljes hossza 45,3 km. Ugyanakkor a központi településtől távolabb eső településrészekben: Csemeztanya, Csák tanya, Márialiget, Malom sziget, régi határátkelő vezetékes földgáz szempontjából ellátatlanok.

A település gázzal történő ellátását a Nemzeti Közművek hálózata, az NKM Észak-Dél Földgázhálózati Zrt. biztosítja. Hegyeshalom az Északi Gázüzem Győri Üzemegységhez tartozik /9027 Győr, Puskás Tivadar utca 37./, illetve műszaki témájú ügyekben a Győri Ügyfélszolgálati Iroda, az illetékes /9027 Győr, Puskás Tivadar utca 8./

A települést ellátó DN 300-as nagyközépnomású földgázvezeték a mosonszolnoki átadó állomástól indul és Levél település felé. A levéli gázfogadó állomást elhagyva a Lajta jobb parti csatornája mentén érkezik a községi gázfogadó állomásához, mely a belterület déli oldalán található. A gázfogadó állomás a Liget utca külterületi részén van.



Hegyeshalom, Liget utca, gázfogadó

/Forrás: Google Maps/

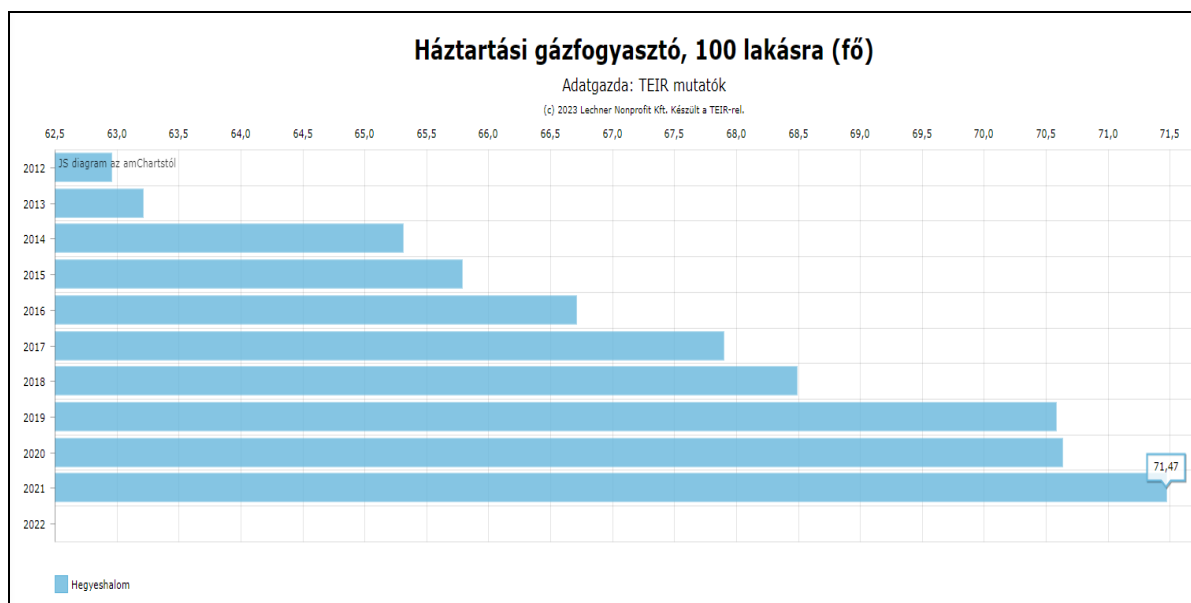
A gázfogadótól indul a települési földgázelosztó hálózat. Az elosztás középnyomású hálózattal épült ki, és az egyes ingatlanok bekötése is középnyomásról történik. A középnyomású bekötés táplálja a telkenként elhelyezett nyomáscsökkentőket, amelyről induló kisnyomású hálózattal lehet közvetlen a fogyasztói igényeket kielégíteni.

A község már beépített területén valamennyi utcában kiépült a gázelosztó hálózat. Az elosztóhálózat olyan paraméterekkel épült, hogy az egyes utcákban valamennyi még el nem látott ingatlan ráköthető legyen. A községben megépült D 200-as, illetve D 160-as gázvezeték kapacitása a tervezés távlatában várható 1100 m³/ó többlet igényt fedezni tudja. A meglévő hálózatot kell tovább építeni az új lakóterületek ellátására, és lehetőleg hurkolt hálózatot kell kialakítani. A gázvezetékek jó állapotúak, meghibásodás nem jellemző.

A tervezett fejlesztések órai téli csúcs földgázigényéhez, a terv távlatában, a meglévő gázfogadó kapacitása megfelel. A hatályos településrendezési tervekben jelölt fejlesztési területek: lakó- és intézményi, kereskedelmi, szolgáltató, ipari, gazdasági területek vezetékes gázellátására, földgázellátására szükség van, a terv készítése során ennek biztosíthatóságát már vizsgálták, és megállapítást nyert, hogy ez a forrásoldalról lehetséges.

A földgáz vezetékes hálózat kiépítése óta eltelt évek során 2022-re már 1 110 -re növekedett a háztartási gázfogyasztók száma. Ez 65 %-os rákötési arány, /lásd a változást a kezdeti 32%-hoz viszonyítva/, és még további bővülése lehetséges. Az összes vezetékes gáz fogyasztott mennyisége 2022 évben 2 807 ezer m³ volt, amiből háztartások részére szolgáltatott gáz mennyisége 1 925 ezer m³ volt, ami 0,477 em³/fő fogyasztást jelent.

Az egy lakosra jutó, háztartások részére szolgáltatott gáz mennyiségének (1000 m³) az elmúlt 10 évben a következők szerint alakult:



Hegyeshalom háztartási gázfogyasztása

/Forrás: KSH TEIR adatbázis/

Látható, hogy akár csak a villamos energia fogyasztás, a gáz energia fogyasztás is az elmúlt folyamatosan emelkedik. A központi településen minden utcában lehetséges a vezetékes gázellátás.

A Bezenye és Hegyeshalom területére /volt Eurovegas/ tervezett általános gazdasági területhez tartozó, Hegyeshalom nagyközség közigazgatási területére eső tömbök: úti kiszolgáló, lakóterületi és intézményi, valamint gazdasági területek. Ezek vezetékes földgázzal való ellátására a hatályos településrendezési terv ad megoldást:

„A módosítással érintett terület ma nem rendelkezik vezetékes gázellátással. Hálózati gázvezeték legközelebb a jelen módosítással érintett területtel szomszédos területen, a Mosoni-Duna túl partján, Mosonmagyaróvár közigazgatási területén található. Amennyiben úgy döntenek, hogy a jelen módosítással érintett területet vezetékes gázzal is el akarják látni, úgy a többlet gáz energia igény kielégítésére – hasonlóan a villamosenergia-ellátáshoz – a forrásoldali kapacitások rendelkezésre állnak.

A tervezett általános gazdasági területfelhasználású területhez legközelebb a mosonmagyaróvári átadótól induló nagyközépnymású földgázvezeték halad, melynek jelenlegi kapacitása az egyidejű 1.700 m³/ó igény feletti igényt nem tudja biztosítani. A vezeték bővítése szükséges az igényelt teljesítmény biztosításához (DN 300 acél), vagy a meglévő vezeték mellé (DN 80 acél) egy új vezeték építése szükséges (DN 200 acél). Erről a felbővített vezetékről, vagy az új vezetékről, az 1501. jelű úttól leágazva, a belső feltáró utak melletti közműsávban kiépített nagyközépnymású földgáz vezetékről ellátható a terület.

A tervezés alatt álló gázfogadótól (mely a tervek szerint a 3 energiaközponton belül helyezkedik el) kell középnymású földgázvezeték építeni területileg a tervezett utak nyomvonalában. A terület kiszolgálóútjainak zöldsávjában lehet megépíteni a középnymású földgázvezeték. Az egyes telkek egyedi nyomásszabályozó közbeiktatásával fognak csatlakozni a középnymású hálózathoz. A gázbetáplálás 300-as vezetéken keresztül történik. Gázfogadót a 3 energiaközpontba tervezzük.”

A térségben kiépített hálózatra való csatlakozással, annak egyszerű kiterjesztésével, továbbépítésével a várható igények kielégíthetők. A többlet gáz energia igény kielégítésére – hasonlóan a villamosenergia-ellátáshoz – a forrásoldali kapacitások rendelkezésre állnak.

A tervezett fejlesztések téli csúcs órai földgázigényéhez a terv távlatában, a meglévő gázfogadó kapacitása megfelel.

A település külterületén vezetett középnyomású gázvezeték védőtávolsága 5-5 méter.

A tervezett új lakóterületi egységek gázellátását, valamint a gazdasági területek gáz energia szükségletének kielégítését a már meglévő, üzemelő középnyomású gázvezeték hálózat egyszerű lineáris kiterjesztésével lehet biztosítani.

A tervezett vezetékek nyomvonalánál, továbbá a tervezett utcák szélességénél figyelembe kell venni, hogy a középnyomású gázvezeték biztonsági övezete 4-4 m.

Megújuló energiák

A településen, a jelen rendezés során a meglévő, és már elfogadott tervekkel rendelkező fejlesztési területek, valamint a már vizsgált, tervezett fejlesztés alatt álló terület egységeken már ma is jellemző, és a jövőben is várható a megújuló energiaforrások, például a napenergia felhasználása. Egyre szélesebb körben terjed a napkollektorok, napelemek használata, melyek telepítésére kedvezőek az adottságok.

Jelenleg nem jellemző a településre a megújuló energiaforrások (biomassza, napenergia, geotermikus energia, hőszivattyú) felhasználása.

A szélenergia felhasználására jó adottságokkal rendelkezik a község, és bár a befektetők korábban jelezték, hogy szélerőműveket szeretnének elhelyezni a településen, a telepítés feltételeinek változása miatt ez az elmúlt években elmaradt, bár egy korábbi tervben kijelöltük a széltornyok telepítésére alkalmas, arra vizsgálható területeket.

Leginkább az új beépítéseknel várható a megújuló energiák igénybe vétele. Itt elsősorban a használati melegvíz készítéshez használják, amelyhez a napkollektoros rendszerek alkalmazása már ismert, és már alkalmazott. A térség adottságai miatt a fűtés megoldható akár geotermikus hőszivattyús berendezéssel is, melynek előnye, hogy nyáron a kiépített talajszondák hűtő üzemmódban is alkalmazhatók. Megújuló energiaként szóba jöhet a biomassza kazánnal biztosított hő ellátás is.

1.13.4. Elektronikus hírközlés

Vezetékes hírközlési létesítmények

A hatályos, egész településre vonatkozó településrendezési tervben korábban rögzítésre került:

„Hegyeshalom nagyközségen 2 db nemzetközi kábel halad az 1-es sz. főút nyomvonalában. Az egyik a bécsi un. koax kábel, a másik a bécsi optikai kábel, az előbbinek van leágazása a hegyeshalmi távbeszélő központhoz. A távbeszélő központba ARK 600-as és 600 DRDS egység üzemel a MATÁV Rt. Nyugatmagyarországi Műszaki Igazgatóságának Fejlesztési Osztálya 2000 és 2002 között tervezi az ARK egység kiváltását DLU rendszerűre.” Az elnevezések ugyan változtak, de az ellátási rendszer továbbra is működik. Az elmúlt évek fejlesztése nyomán az addigi várakozók távbeszélő ellátását megoldották.

A községi távbeszélő hálózat egy része alépítményben halad, a végpontokhoz közeledve a földkábel, illetve a légekábel a jellemző.

A korábbi településrendezési terv azt is rögzítette, hogy:

„A község területén a Határórség tulajdonában lévő HÖR kábelek is vannak. A határátkelő térségében Pannon GSM bázis központ és WESTEL távbeszélő erősítő állomás üzemel. Az új lakóterületeken a lakossági igényeket a MATÁV Rt. a jelentkezés sorrendjében elégíti ki. Az Ipari Park ellátására a hegyeshalmi központot kell bővíteni és innen 100 vonal kapacitású kábelt kiépíteni az iparfejlesztési területig.”

Mára már az említett szervezetek átszerveződtek, más néven, másként működnek, de az ellátásuk rendszere továbbra is helytálló. A fentiekben említett ipari park helyén 4előbb

„Eurovegas” majd a ma hatályos, ide vonatkozó tervben AG agráripari centrum, és kapcsolódó létesítményei kaptak helyet.

Hegyeshalom nagyközség vezetékes távközlési ellátását ma már a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. A Mosonmagyaróvári központ a vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A primerközpontokhoz tartozó települések 96-os hívószámon csatlakoznak az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A már korábban kiépített a vezetékes telefonhálózatot, amit aztán 1991–1992 években jelentősen kibővítettek. A gerinchálózat a Fő utca nyomvonalában húzódik. A posta területén található távbeszélő központ az optikai kábeltől leágazva kap betáplálást.

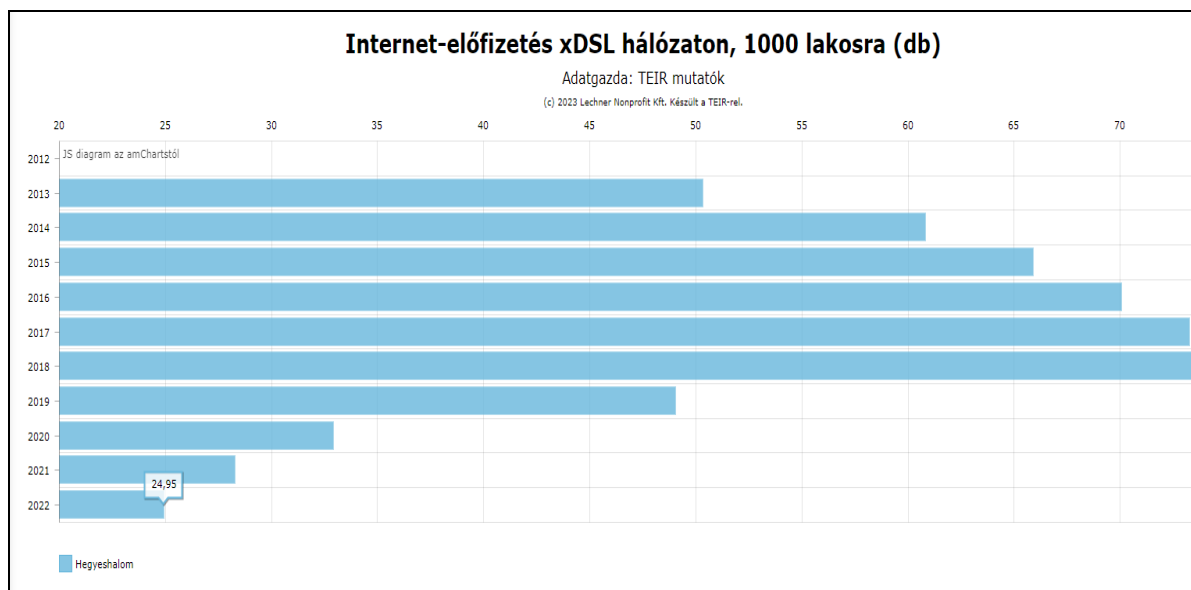
A rendszer kiépítésekor a szolgáltatás vezetékes volt, majd később áttértek az RLL rendszerre, az üvegkábeles rendszer kiépítése 2002-ben fejeződött be. A település területén a hálózat kiépítését követően több, 11 nyilvános telefonállomás volt, ma a nyilvános fővonalak száma 2 db. A településen a mobiltelefonok és vezetékes telefonhálózat szolgáltatási minősége megfelelő.

Hegyeshalom nagyközségben a bekapcsolt fővonalak száma 2022 évben 590 darab volt. Ebből az egyéni analóg távbeszélő fővonalak (lakásfővonalak) száma 484 db, ebből /lakás fővonal/, üzleti analóg (közületi fővonal) fővonal 98 db volt, ami azt is jelenti, hogy a főállomás sűrűségben 12 főállomás/100 lakos, a lakásállomás sűrűségben 0,28 főáll./lakást jelent. A településen az internet-előfizetések száma 1 335 db, internet-előfizetések xDSL hálózaton 93 db, internet-előfizetések száma kábeltelevízió-hálózaton 865 db. Ma már a településen elérhető a fogyasztók számára is az optikai hálózat. Az internetes előfizetések száma optikai hálózaton 2022-ben 341 db volt, míg az internetes előfizetők száma egyéb kapcsolaton keresztül, ez lehet LAN, bérelt vonal, modem, vezeték nélküli (mobilnet nélkül) 36 db volt.

A rendelkezésre álló, kiépített közhálózatról biztosítható az egyes igénylő helyek ellátása.

A jelen településterv készítése során megállapítást nyert, hogy az egyes ingatlanok esetében a kiépített közhálózati csatlakozás már ma is biztosítható.

A vezetékes távközlés bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. A rendelkezésre álló, már kiépített közhálózati csatlakozásról a tervezési területen belül kiépített hálózaton keresztül biztosítható az egyes igénylő helyek ellátása.



Hegyeshalomban az xDSL hálózati ellátás alakulása az elmúlt 10 évben

/Forrás: KSH TEIR adatbázis/

A tervezett új beépítéseknél indokolt kiépíteni a távbeszélő hálózatot, és a tervezett lakó, intézményi területen meg kellene fontolni a földkábeles hálózat létesítését.

Táj és település-esztétikai szempontból indokolt a vezetékes távközlési, és a kábel tv hálózatok közös nyomvonalú föld-alatti vezetéssel történő megvalósítása.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

Mint bárhol-máshol, Hegyeshalom településen is a távközlési ellátottságot növeli a vezetékek nélküli mobiltelefonok használata. Az előzetes vizsgálatok szerint a meglévő és fejlesztéssel érintett területeken a vezetékek nélküli hírközlési szolgáltatók megfelelő lefedettséggel biztosítanak vételi lehetőséget. A település határos Ausztriával, ennek ellenére az osztrák szolgáltatók nem befolyásolják negatívan a mobil internet szolgáltatás minőségét. A település határos Ausztriával, ennek ellenére az osztrák szolgáltatók nem befolyásolják negatívan a mobil internet szolgáltatás minőségét.

Hegyeshalom közigazgatási területén a következő műholdas szolgáltatások vehetők igénybe a szolgáltatás típusa szerint csoportosítva:

- Internet, illetve
Mobilnet szolgáltatás: Vidanet, Telekom, Vodafone, Vannet;
- Mobil szolgáltatás: Netfone, Vodafone, Telenor;
- Telefon szolgáltatás: Fonio Basic, EphoneVoIP, MCN, Telekom;
- Kábel Tv: Vidanet Zrt;
- Műholdas Tv: DIGI, UPC, Telekom;

Újabb vezetékek nélküli közcélú hírközlési létesítmény elhelyezését, antenna telepítését a településen a vezetékek nélküli szolgáltatók nem terveznek, erre a területen helyet nem biztosítottunk.

Hegyeshalom meglévő és tervezett lakóterületein a vezetékek nélküli táv- és hírközlési szolgáltatók megfelelő vételi lehetőséget tudnak biztosítani. /Telekom, Telenor, Vodafone stb./ A hatályos településrendezési tervben rögzítésre került, hogy a fejleszteni kívánt területen biztosítani kell a jövőbeni kártyaszámnak megfelelő kültéri és beltéri lefedettséget (2G és 4G). A jövőbeni innovatív fejlesztési igények miatt indokolt az 5G fejlesztés megvalósítása is. Ettől a jelen településtervezet készítése során nem térünk el.

1.13.5. Műsorszórás

A Hegyeshalom nagyközségben a fejlesztéssel érintett területek értelemszerűen a már meglévő, működő hálózathoz kapcsolódnak. Hegyeshalomban már korábban kiépítették a kábel TV hálózatot, melynek üzemeltetője a Magyar Telekom Csoport tagvállalata, a ViDaNet Zrt. (9200 Mosonmagyaróvár, Kötélgyártó u. 1-3.) A községben teljes körű a szolgáltatás: ADSL, internet + TV, kábelnet, kábel TV, VOIP telefon. A korábbi, a település teljes egészét vizsgáló településrendezési terv még az alábbiakat rögzítette:

„A községben TV kábel hálózat üzemel, mely a magyar közszolgálati és kereskedelmi TV és rádióadókon túl kb. 20 külföldi adó vételét biztosítja a lakosság számára. A Polgármesteri Hivatal épületében a községi TV stúdiója kapott helyet, mely a község életében fontos eseményekről ad folyamatos tájékoztatást a kábel TV-n keresztül. Az új lakóterületek bekapcsolhatók a kábel TV hálózatba.” Ez valóban megtörtént, hiszen a településen valamennyi utcájában a kábel TV hálózat kiépítésre került, annak vezetékeit a kisfeszültségű hálózat tartóoszlopaira, illetve az épületek homlokzatára szerelték fel. A hálózat lehetővé teszi a magyar közszolgálati és kereskedelmi adások, valamint több külföldi TV műsor vételét. A kiépített rendszer kapacitása lehetővé teszi a település valamennyi épülete részére a szolgáltatás igénybe vételét, és a lakóterület bővítés ellátására is van a kapacitás. A hálózat

bővítése során ma még lehetséges a meglévővel azonos légvezetékes hálózat kiterjesztése, ám üzembiztonsági, és főleg település-esztétikai okokból ütemesen a térszint alatti elhelyezésre kell áttérni. Az üzemeltetés és szolgáltatásnyújtás optimális rendszerének kialakítása érdekében alternatív megoldások folyamatos keresése, mérlegelése is szükséges.

A kábeltelevíziós hálózatba bekapcsolt lakások száma, vagyis a helyhez kötött televízió-szolgáltatás 2022 évben 1 305 db volt, ez az összes lakás 76,2 %-a. Az előfizetők két analóg, és három digitális csomagból választhatnak. A lakossági kérdőívek kiértékelése szerint a válaszadók 75%-a tartja megfelelőnek a kábeltevé szolgáltatást.

A meglévő kábel TV rendszert tovább lehet építeni az új lakóterületek ellátására.

Az igénybe vehető TV szolgáltatások Hegyeshalom nagyközség területén a szolgáltatás típusa szerint csoportosítva:

- Kábel TV szolgáltatás:

Vidanet,

Telekom

- Műholdas TV szolgáltatás:

UPC Direct szolgáltató

Telekom szolgáltató

DIGI szolgáltató

- IPTV szolgáltatás:

Externet szolgáltató

Telekom szolgáltató

A hálózat bővítése során ma még lehetséges a meglévővel azonos légvezetékes hálózat kiterjesztése, ám üzembiztonsági, és főleg település-esztétikai okokból ütemesen a térszint alatti elhelyezésre kell áttérni. Az üzemeltetés és szolgáltatásnyújtás optimális rendszerének kialakítása érdekében alternatív megoldások folyamatos keresése, mérlegelése is szükséges.

1.13.6. Kommunális hulladék

Hegyeshalom nagyközségben a szilárd háztartási hulladékot rendszeresen gyűjtik, és a kommunális hulladék elszállítása a településen megoldott. A településen a kommunális hulladékot az önkormányzat elszállíttatja. A kommunális hulladék szabványszerű gyűjtése megoldott. Szelektív hulladék gyűjtés jelenleg nincs a településen, de hosszabb távon megoldandó feladatot jelent, mely az erőforrások kíméletesebb felhasználását tenné lehetővé. A településen működő gazdasági területeken keletkező ipari hulladék tárolását, szállítását a vállalkozóknak maguknak kell végezni.

A kommunális hulladék gyűjtését és elszállítását a Kisalföldi Kommunális Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Kft. végzi. A társaság a hulladékgazdálkodás közszolgáltatás körébe tartozó teljes körű szolgáltatásokat nyújt Hegyeshalomnak és még 72 db településnek. A működési terület Győr-Moson-Sopron megye északnyugati részét, a Szigetköz egy részét és a Rábaköz egy részét érinti.

A Kisalföldi Kommunális Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Kft. székhelyei: központi iroda: 9200 Mosonmagyaróvár, Erkel Ferenc u. 10. a mosonmagyaróvári telephely: 9200 Mosonmagyaróvár, Barátság u. 8.

A közszolgáltató tagtelepülésein a korszerű hulladékgazdálkodási rendszer kiépítése is megvalósult, melynek keretében szelektív hulladékgyűjtő szigetek, hulladékudvarok épültek, bevezetésre került a házhoz menő szelektív hulladékgyűjtés és a házi komposztálás, valamint a jánosomorjai hulladékkezelő telepen is jelentős fejlesztések zajlottak.

A település nem rendelkezik hulladék udvarral, a legközelebbi hulladékudvar Mosonmagyaróváron a Gabonarakpart utcában található. Ennek nyitvatartási ideje:

Kedd, Csütörtök 9:00 - 17:00

Szombat 9:00 - 13:00

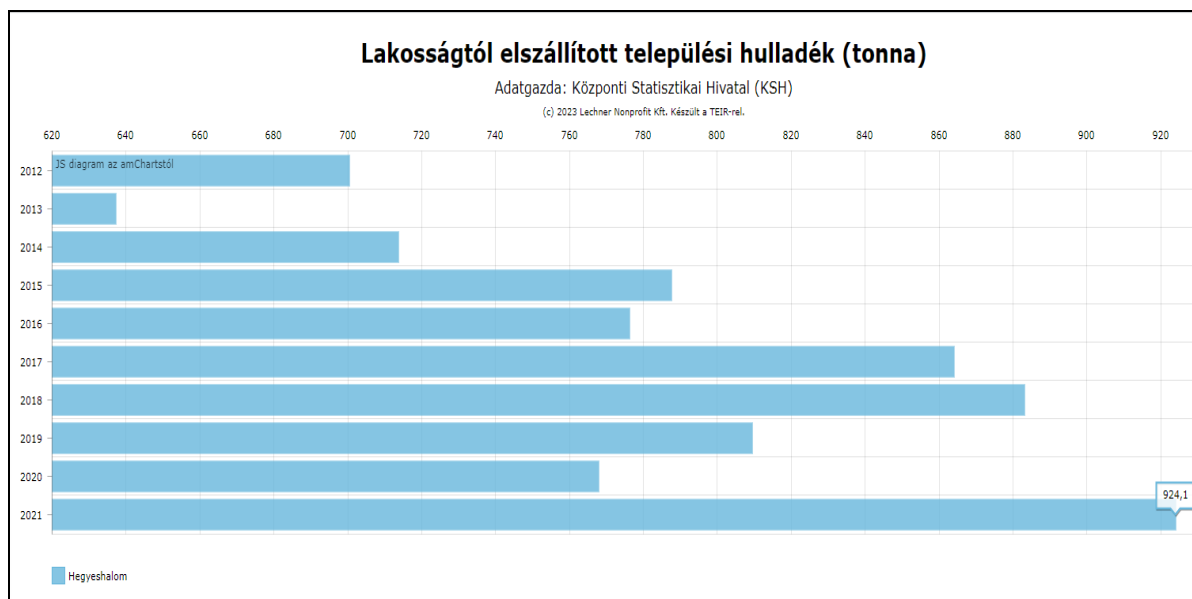
A hulladékudvarban megtalálhatók a szelektív gyűjtési rendszer sajátos elemei. Itt a lakosság díjmentesen leadhatja az elkülönítetten gyűjtött, hasznosítható hulladékokat. A hulladékudvarban a különböző anyagfélések elkülönített, rendezett körülmények közötti gyűjtése beton térburkolatra helyezett, zárt konténerekben történik, nyitvatartási idővel, személyzet felügyelete mellett.

A településen 4 db hulladékgyűjtő sziget is található:

- Damjanich u. - Szolnoki u. sarok
- Katona J. u. - Bánya tér sarok
- Vasút u. - Millennium tér
- Pozsonyi u. 2. Szérűsor

A hulladékgyűjtő szigetekeken egyaránt történik papír, műanyag, fém és üveg hulladék gyűjtése.

Hegyeshalom Nagyközségben összes elszállított települési szilárd hulladék mennyiségének (tonna) alakulása az elmúlt 10 évben a következők szerint alakult:



Az összes hegyeshalmi települési szilárd hulladék mennyisége (tonna/év)

/Forrás: KSH TEIR adatbázis/

A rendszeres hulladékgyűjtésbe bevont lakások aránya az országos, illetve vármegyei adatokkal összehasonlítva átlagosnak tekinthető.

A kommunális hulladék szállítása a megszokott rend szerint. A hulladékgazdálkodási szervezettel történt megállapodás a hulladékkezelés hosszabb távú rendezettségét biztosítja. A községben 2022 év folyamán az elszállított települési szilárd hulladék mennyisége már 1 325,3 tonna volt, ez 328 kg/fő mennyiséget jelent. Ebből a lakossági hulladék 924,1 tonna, és a lakosságtól elkülönített gyűjtéssel elszállított települési hulladék 104,5 tonna volt.

A hulladék szállítása 2022-ben is a megszokott rend szerint történik: A zöld hulladék gyűjtése Mosonmagyaróvár és környékén, így Hegyeshalomban is, minden hónap utolsó szerdáján, a szelektív hulladék minden hónap utolsó keddjén. Zöld hulladék lerakására a település két pontján külön lehetőség van. A jelen településtervezés készítése során jelölt új, beépítésre szánt területek esetében az érintett területgazdálkodók, a kialakítható telkek már rendelkeznek olyan megközelítő úttal, vagy a rendezési tervben már közúti megközelítésükre olyan utak kerültek kijelölésre, melyek alkalmasak a hulladékgyűjtő járművek biztonságos közlekedésére.

1.14. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

A katasztrófariasztási feladatok ellátására kijelölt épületeken vagy objektumokon elhelyezett riasztó eszközök adatai:

- Damjanich u. 2.
- Fő u. 147.
- Petőfi u. 9.

A kijelölt melegedő- és befogadó helyek adatai:

- Rákóczi u. 13.
- Damjanich u. 2.
- Damjanich u. 1.

A településen nincs olyan üzem, melynek működési miatt veszélyességi övezet lenne kijelölve.

Földtani veszélyforrással érintett terület nincs a településen.

2. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

Hegyeshalom nagyközségi rangú település, több mint 3500 lakossal. Magyarország nyugati kapuja, határ menti település, mely könnyen elérhető és megközelíthető, jól kiépített infrastruktúra hálózattal rendelkezik.

Egykori egyutcás, fő közlekedési út mentén létrejött település, mely később a vasúti fejlesztések hatásának is köszönhetően jelentős fejlődésnek indult. Később a területét délről határoló vasút és az északról határoló Lajta vízfolyás olyan szempontból vált meghatározóvá, hogy ezen két határt sokáig nem lépte át a lakott terület fejlődése. A külterületi lakott helyek, uradalmi majorok közül napjainkig több fennmaradt, ezek közül Márialiget és Csemeztanya külterületi lakott helyként, Csák tanya, Malomsziget állattartó telephelyként és magángazdaságként üzemel.

Napjainkra a település Nagyrét területén átlépte északi irányban a Lajtát, déli irányban pedig a Május 1. utca mentén történtek beépítések.

Népességszámát megtartani és az elmúlt években növelni képes a település, ahol a természetes fogyás egyre inkább jellemzővé vált, ugyanakkor a vándorlási különbözet ezt már képes volt ellensúlyozni.

Lakásállományára jellemző, hogy fő tengelye, a Fő utca mentén nagyszámban fennmaradtak az utcával párhuzamos gerincű, földszintes, egymáshoz zárt sorúan kapcsolódó épületek, különösen a két műemléki védelem alatt álló templom közötti szakaszon.

A településközpontban, a vasútállomás mentén, valamint a központ peremén egyre nagyobb számban vannak jelen a többlakásos épületek, különösen az elmúlt években történt építkezéseknek (Vágóhíd, Nyárfa utca) köszönhetően.

Hegyeshalom gazdasága dinamikusan fejlődő. A jó megközelíthetőség és infrastruktúra, a határ menti települési mivolta ideális helyszín a gazdasági szféra számára. Mind a kiskereskedelem, a szolgáltatás, a logisztika, a fuvarozás, de a jelentős ásványvagyonnak köszönhetően az építőipari és bányákra épülő vállalkozások száma is mértékadó.

Természeti környezete értékes, kiterjedt természeti védelem alatt álló területekkel rendelkezik, mely egyben korlát is a gazdasági fejlődésnek. Ellenben a kihasználatlan, avagy alulhasznosított vízfelületek, természeti értékek idegenforgalmi, rekreációs potenciállal rendelkeznek.

2.2. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása

Adottságok és lehetőségek

(előnyök +, hátrányok – jellel leölve)

Elhelyezkedés, közlekedés

- + könnyen megközelíthető, országos jelentőségű közúti és vasúti vonalakon is elérhető
- + fő közlekedési és idegenforgalmi célpontok, de a szomszédos települések is könnyen elérhetők területéről
- átmenő főút forgalma által terhelt

Domborzat, vízrajz, talaj

- + kiterjedt, egybefüggő erdőállományának és a védett területeknek köszönhetően gazdag és védett növény- és állatvilággal rendelkezik
- + a sík felszín az útkísérő fásítások és az erdőterületek megfelelően tudják tagolni
- + jelentős nagyságú szántóterületekkel rendelkezik, melyeken egykor egyedülálló öntözése gazdálkodást hoztak létre
- kiterjedt védett területekkel rendelkezik a település északi és déli területein, melyek korlátoznak egyes fejlesztéseket a külterületi lakott helyek környezetében
- az autópályák és a vasúti töltések szabdalják a tájat, megbontják a tájképet
- nagy számban és nagy területen van jelen a bányászati tevékenység, mely tájsebeket okoz, légszennyezéssel jár, zavaró hatást fejt ki környezetére

Településszerkezet

- + döntően organikusan fejlődött a település szerkezete
- az organikusan fejlődött szerkezet továbbfejlesztését gazdasági területek, fő közlekedési vonalak és vízfolyás akadályozza, illetve a tulajdonviszonyok határozzák meg

Beépítettség, művi környezet

- + a jellegzetes Fő utcai beépítés megőrződött
- + változatos települési környezetben van lehetőség lakni – a mezőváros beépítés mellett a kertvárosi jellegű és a társasházi, városais beépítés is jelen van
- + differenciált és jó minőségű közlekedési hálózattal rendelkezik
- + a település utcái rendezettek, kedvező lakókörnyezetet nyújtanak
- a helyi védelem alatt álló értékek többségét átépítették, vagy leromló műszaki állapotban vannak
- a nagy számban jelen lévő régészeti lelőhelyeket a fejlesztésekkel lehetőség szerint el kell kerülni

Gazdaság

- + széleskörű rendeltetésű, nagy területű, a település több pontján működő, vagy fejlesztésre kijelölt gazdasági területek vannak
- + kedvező a kiskereskedelmi ellátottság, magas szintű a vendéglátó és szálláshely-szolgáltató ellátás
- + jelentős kiterjedésű mezőgazdasági területek állnak rendelkezésre
- + fejlett, mintaszerű mezőgazdálkodási hagyománnyal rendelkezik a település
- + a külterületi állattartó telepek a lakóterületektől megfelelő távolságra helyezkednek el
- + jelentős az ásványvagyon
- az egykori ipari parkra tervezett fejlesztéseket, illetve ott báminemű fejlesztést ezidáig nem sikerült megvalósítani
- a nagy kiterjedésű, fel nem használt gazdasági területek megvalósítását koordinálni szükséges, ütemezni javasolt
- a jelentős kiterjedésű bányaterületek csökkentik a mezőgazdálkodás, vagy egyéb fejlesztések céljára igénybe vehető területeket, miközben jelentős tájsebeket okoznak a közlekedési vonalak miatt egyébként is „szabdalt” települési területen
- a talajok jellemzően alacsonyabb termőképességűek

Demográfia, humán tényezők

- + a település képes megtartani népességét és az utóbbi években növelte is annak számát
- + bővült és folyamatosan fejlesztett az intézményhálózat
- + hagyományörzés, kulturális programok jelenléte
- + fejlesztési területek állnak rendelkezésre
- + a lakóterület-fejlesztések távlati iránya meghatározott
- kedvezőtlenebbé vált a korszerkezet, magas az időskorúak aránya
- fel kell készülni a megfelelő intézményi ellátás biztosítására az időskorúak, valamint a fejlesztések miatt a növekvő számú gyermekkorúak ellátása érdekében

Üdülés, rekreáció

- + a kedvező természetföldrajzi környezet megfelelő alapot nyújt a rekreációhoz, valamint az ezen célú fejlesztésekhez
- a kedvező adottságok kihasználását egyéb tényezők, úgymint bánya, szennyvíztisztító közelsége akadályozza

Zöldfelületek

- + a hatályos tervek a zöldfelületek jelentős fejlesztését tartalmazzák
- + a lakóterület teresedésein karbantartott zöldfelületekkel rendelkezik a település

Hatályos tervek

- + a településrendezési tervek széleskörű fejlesztési lehetőséget tartalmaznak
- a településrendezési tervek ma már túlzott mértékűnek minősített lakóterület-fejlesztést tartalmaznak

Fejlesztési korlátok

Jogsabályi előírások

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásai szerint a vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben

- az erdőgazdálkodási térség területét a külön előírások szerint kell erdőterületbe sorolni akként, hogy a 95%-os megfelelést biztosítani kell
- a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;
- a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;
- a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.
- sajátos területfelhasználású térség: területfelhasználási kategória, amelybe az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületek, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területek, egyes egészségügyi, sportolási, közlekedési és honvédelmi területek tartoznak;

Területrendezési övezeti korlátozások

Hegyeshalom nagyközség területét a vármegyei tervi övezetek az alábbiak szerint érintik:

- -Ökológiai hálózat
- magterületének övezete: **érinti**
- ökológiai folyosó övezete: **érinti**
- ökológiai hálózat pufferterületének övezete: **érinti**
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete: **érinti**
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete: **érinti**
- Erdők övezete: **érinti**
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete: **érinti**
- Tájképvédelmi terület övezete: **érinti**
- Világörökségi: nem érinti
- Világörökségi várományos terület övezete által érintett települések: nem érinti
- Vízminőség-védelmi terület övezete: **érinti**
- Nagyvízi meder övezete: **érinti**

- Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település: nem érinti
- Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések: **érinti**
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete: nem érinti
- Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések: nem érinti
- Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete: nem érinti
- Natúrparkok övezete: nem érinti
- Natura 2000 területek övezete: **érinti**
- Árvízi kockázatkezelési terület övezete: **érinti**
- Nap- és szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete: **érinti**
- Szélerózióknak kitett terület övezete: **érinti**

Az érintettségek befolyásolják a település fejlesztését, legtöbb esetben az új beépítésre szánt területek kijelölését korlátozzák.

A rendezés alá vont területek közül a puffterület övezete a 2-es területet (szabadidőpark) fedi. A magterület övezet fedi az 1-es, Csák tanya területét (bánya), és határolja a csemeztanyai területet (gazdasági terület) (5-ös).

A 2-es terület beépítésre nem szánt területként szerepel a hatályos tervben és az új tervben is ezt javasolt szerepeltetni. Az élőhelyek védelme azonban befolyásolja a tervezett változtatást.

A magterület övezete által (is) érintett 1-es, Csák tanya területére vonatkozóan **ellentmondás van** a természetvédelmi értékek megtartásának követelménye és a bányatelek státusz, a kitermelési cél között! Ezen a területen bánya nyitása – tiszteletben tartva a kitermelésre szerzett jogokat - a természetvédelmi értékek károsítása nélkül nem lehetséges, ez azonban a fenti jogszabállyal ellentétes. A hatályos terv ezért sem szabályozta az érintett területet bányaterületként, ráadásul a terület egy részének tulajdonosa szintén a terület mezőgazdasági területben tartása mellett érvelt.

Mivel a Bányafelügyelet a külön egyeztetés során jelezte, hogy a bányatelkek területét érintően csak a bányaterület besorolást tartja támogathatónak, - a Fertő-Hanság Nemzeti Park nem nyilatkozott e téren - és ezért a képviselő-testületi döntés is ezen megállapítást tette, **ezért az új terv az érintett bányatelket, valamint a többi, érvényben lévő bányatelket különleges beépítésre nem szánt, bányaterületként határozza meg és ekként szabályozza** (a településszerkezeti terv megszüntetésre került az időközbeni jogszabályváltozások következtében). **Ez a meghatározás akkor lehetséges, amennyiben a vármegyei terv módosításra kerül.**

Csemeztanya esetében már az előzmény tervekben is jelzésre került az államigazgatási szervek részéről, hogy a terület gazdasági besorolását el kell(ene) kerülni a szomszédos magterületre tekintettel. Ezt jelen terv készítésekor is figyelembe kell venni.

A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete fedi a következő, **rendezés alá vont területeket**, vagy azok egy részét:

1/A. (bánya kijelölése), 1-es területek (bánya visszavétele az eredeti kérelem szerint – ez módosult), 2. (szabadidőpark), 3. (Római-tó), 6. (határ), 7. (Nagyvér), 18. (Liget utcai lakó).

Az érintettség a 7-es, nagyvérti terület fejlesztését érinti, korlátozhatja leginkább. Ugyan ez a terület több alkalommal is állt rendezés alatt, de jóváhagyott fejlesztéssel nem rendelkezik.

Kiemelendő, hogy az országos terv mégis átvette a fejlesztési szándékot és települési térségként határozza meg a területet, eltérésben a vármegyei tervvel, ahol csak a már jóváhagyott tervben szereplő területekre terjed ki a települési térség határa. Így a fenti jogszabállyal nem ellentétes a tervezett lakóterületi fejlesztés.

A Római-tó esetében pontosítani kell a vármegyei tervet, hisz az övezet határa a tényleges vízfelületbe is benyúlik.

Vízvédelmi korlátozások

Fakadó víz által veszélyeztetett terület a Lajta és balparti csatornája menti terület.

Árvízvédelmi védvonal húzódik a Lajta és balparti csatornája mentén.

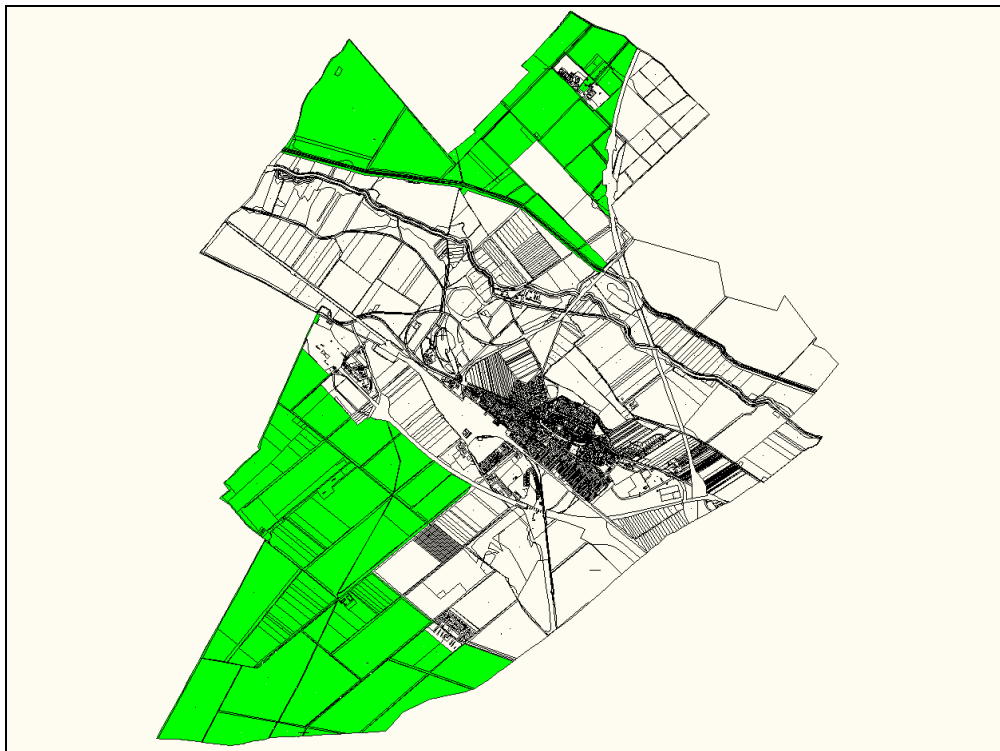


Árvízi kockázatkezelési területek és az eredeti szándék szerint fejlesztéssel érintett területek

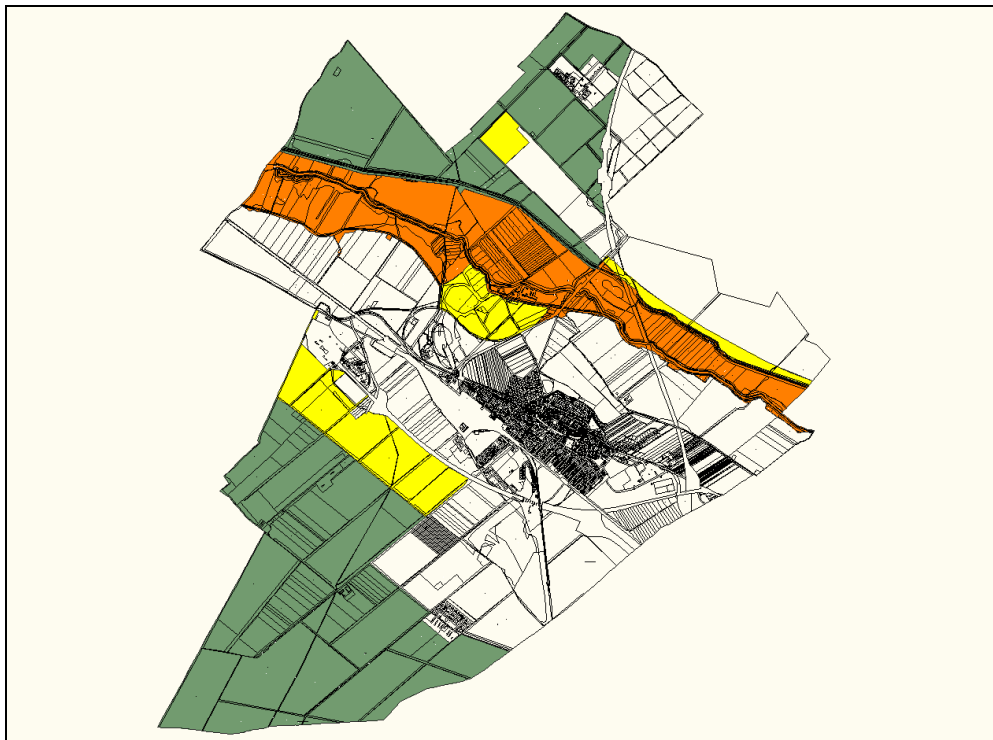


Állóvizek és vízfolyások a településen, azok parti sávja, valamint a vízkárelhárítási tározó területe

Természetvédelmi korlátozások



Natura 2000 területek a településen



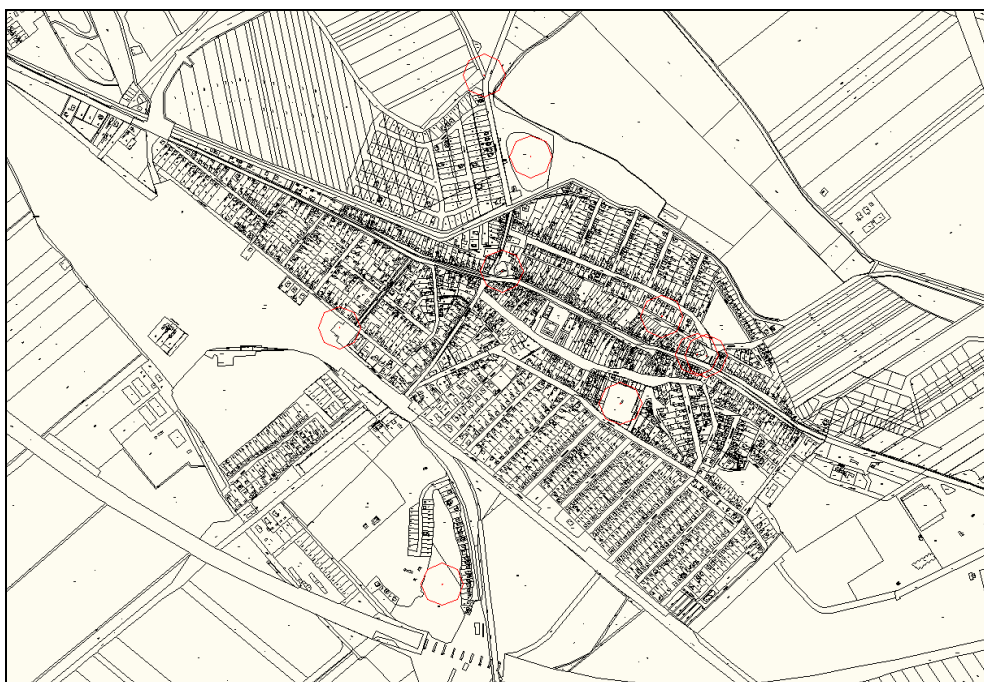
Országos Ökológiai Hálózat övezetei a településen



Tájképvédelmi övezetbe tartozó területek



Védett táji elemek



Egyedi tájértékek a településen

Földtani, ásványvagyon, régészeti szempontú korlátozások

*Régészeti lelőhelyek a településen**Bányatelkek a településen*

Infrastrukturális elemek általi korlátozások



Fő közlekedési vonalak és közművek

2.3. A tervezés szempontjából releváns területek térképi lehatárolása és az intézkedést, beavatkozást igénylő területek térképi lehatárolása

1/A. Bányaterület kijelölése a település nyugati részén, az 1. sz. vasúti fővonal és az 1. sz. főút közötti területen

1. A hatályos tervben kijelölt, de igénybe nem vett egyes bányaterületek visszavétele
Az egyeztetéseket követően a tervezési feladat törlésre került. A bányászati jog jogosultjainak kifogásai alapján a területeket különleges beépítésre nem szánt bányaterületként kell feltüntetni. A további egyeztetések során a Hegyeshalom II. terület esetében a hatályos tervhez viszonyított 72 ha nagyságú többletterület kijelölését nem kérte az önkormányzat.

2. Szabadidő park kialakítása a meggyligeti területtől északra, ezzel egyidejűleg a hatályos tervben kijelölt szabadidőpark egy részének visszavétele, illetve határának kiterjesztése

A meggyligeti területtől északra történő kijelölés törlésre került.

3. A Római-tó (0634/7 a) területének rekreációs célú felhasználása

4. Rekreációs erdőterület kijelölése a Kiserdőben

5. Csemeztanya kijelölt gazdasági területeinek felülvizsgálata, ugyanitt a buszforduló számára terület biztosítása

6. A határátkelő területén

- a gazdasági terület kiterjesztése a vasútig,

Az egyeztetéseket követően nem kerül a gazdasági terület kiterjesztésre, ezáltal nem keletkezik új beépítésre szánt terület.

- a gazdasági övezeten belüli átminősítése egyes területeknek,

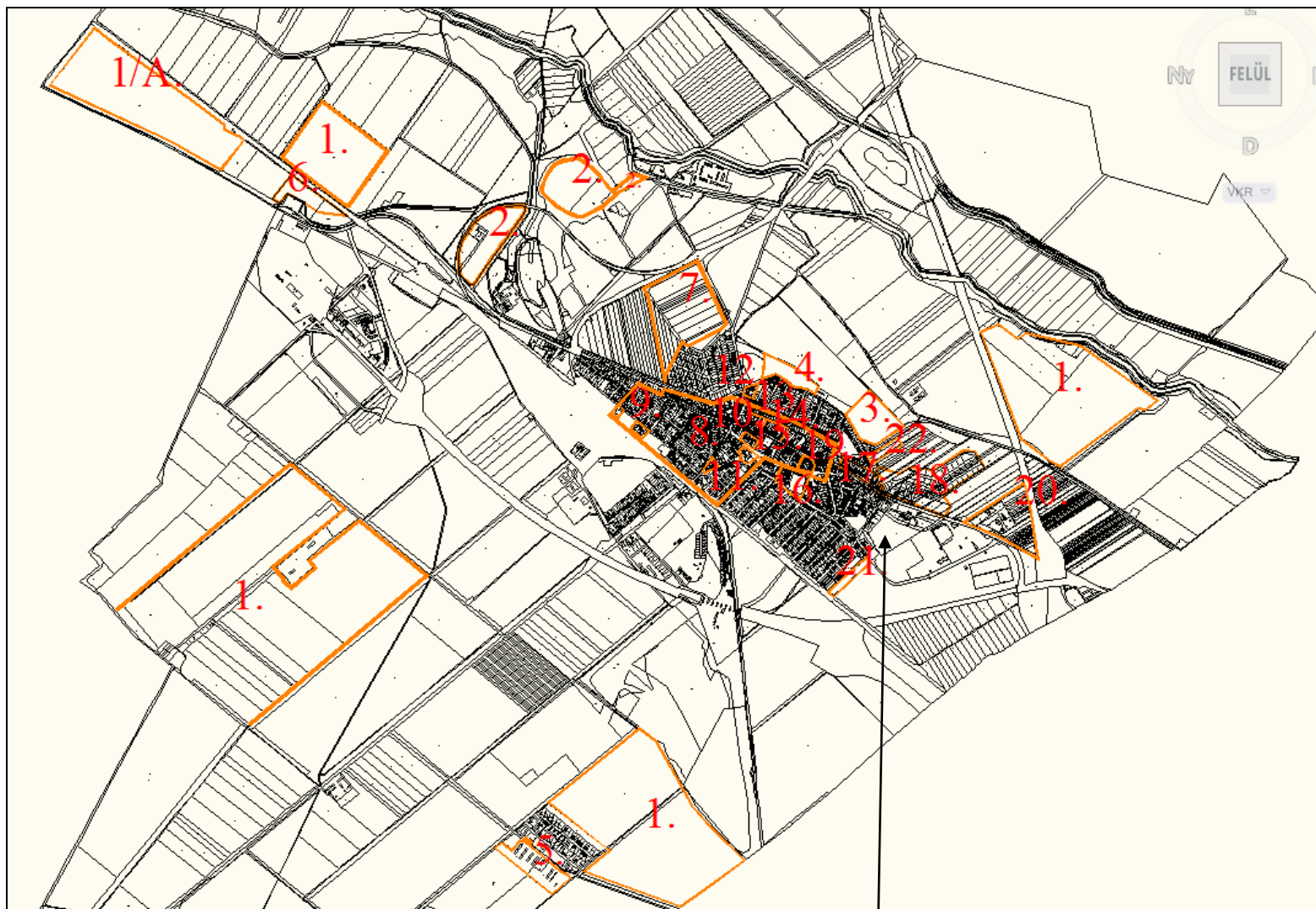
- a közlekedési kapcsolatok biztosítása

7. Nagyrét területén lakóterület-fejlesztési terület kijelölése

8. A vegyes területi besorolás felülvizsgálata
 - a vegyes terület helyett lakóterület meghatározása
 - a Széchenyi István utcától nyugatra eső területeken
 - a Pozsonyi utcától a laktanyáig terjedő területen
 - a Fő, a Kertalja, a Pozsonyi utca azon szakaszán, ahol 4,5 m a megengedett épületmagasság, valamint az Iskola utca 614-626 hrsz.-ú telkein
 - a lakóterület helyett vegyes terület meghatározása
 - a vasútállomás menti többlakásos telkek területén
 - az Árpád utca menti többlakásos telkek területén
9. A Petőfi S. utcai társasházak vegyes területbe sorolása, az épületmagasság növelése, a lakásszám korlátozásának törlése a kialakult állapot figyelembe vételével
10. A kialakítható lakásszám korlátozása egyes vegyes, valamint központi fekvésű lakóterületen
11. Az óvoda és bölcsőde, valamint az iskola telkén nagyobb beépíthetőség meghatározása
12. A Vízpart utca és a vele szomszédos ingatlan határának a kialakult állapot szerint történő rendezése
13. A katolikus templomtól keletre, a Fő utcai telekvégek területén a meglévő út közterületi szélességének növelése
Az egyeztetéseket követően a tervezési feladat törlésre került.
14. A Fő út mentén, a polgármesteri hivatal környezetében az épületmagasság növelése
15. A Kertalja utcában a polgármesteri hivatal környezetében az alakítható telekterület csökkentése
16. A temető határának és a kijelölt zöldterület határának rendezése
17. Az evangélikus templomtól keletre eső Fő úti területen a telkek megoszthatóságának vizsgálata
Az egyeztetéseket követően nem kerül a telekterület csökkentésre.
18. A Liget utcától keletre eső lakóterület-fejlesztési területen a telekalakítás átvezetése, új övezeti előírások megalkotása
19. A Filmszínház utcától keletre az építési hely hátsókerti határának jelölése
Az egyeztetéseket követően nem kerül jelölésre a hátsókerti építési hely határa
20. A Barokk hotel környezetében a gazdasági terület kiterjedésének felülvizsgálata, a jelölt végforduló helyének, valamint a mezőgazdasági út szélességének felülvizsgálata
21. Az Óvári utca és a gazdasági terület közé ékelődő mezőgazdasági földrészlet gazdasági (ipari) területbe sorolása, egyúttal belterületbe vonhatóságának biztosítása
22. Erdőterület kijelölése a Liget utca folytatásában

A képviselő-testület 165/2023. (IX.28.) önkormányzati határozatában döntést hozott arról, hogy az 1386 hrsz.-ú ingatlan megosztása után kialakuló építési telkek esetén az előkert mélységét 3,0 m-re csökkenti.

+a 303/13 hrsz.-ú telek kisvárosias lakóterületből gazdasági, egyéb ipari területbe sorolása



+a 303/13 hrsz.-ú telek kisvárosias lakóterületből gazdasági, egyéb ipari területbe sorolása

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

3.1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója

A vizsgálatok alapján megállapítható, hogy Hegyeshalom nagyközség legfontosabb értékét kedvező közlekedésföldrajzi elhelyezkedése jelenti. Fő közlekedési vonalak szelik át területét, melyek környezete, illetve azok csomópontjai gazdasági fejlesztésre adtak és adnak a továbbiakban is lehetőséget. A hatályos tervben kijelölt nagy területű és több ponton elhelyezkedő gazdasági területek beépítési ütemezésének, az egyes övezeti besorolásoknak az átgondolása javasolt. Ütemezésre az M1 jelű autópálya menti gazdasági területek felhasználása javasolt. Az egykori ipari park esetében pedig a fejlesztés elmaradása miatt a lakóterület-fejlesztésre lehetőséget adó vegyes területi kijelölés ma már indokolatlannak tűnik.

A jó megközelíthetőség, illetve a településről főbb célpontok könnyű elérhetősége, a gazdasági egységek által kínált munkalehetőség következtében megnőtt a településre bevándorlók száma. Az igények kielégítésére lakóterületek kijelölése történt és a minőségi lakótelek-kínálat, valamint a változatos beépítés számára a lakóterület-fejlesztés továbbra is cél. Ennek két fő területe a Fő utca keleti részén a benzinkúttól északra lévő lakóterület, a másik pedig Nagyrét északi területe. A nagyréti területre már több alkalommal készült beépítési és fejlesztési javaslat, de a megindított rendezési tervi módosítások nem jártak sikerrel. Azt követően, hogy a Fő utca keleti részén is elindult a telkek beépítése, a nagyréti fejlesztésekre is nagyobb az esély, de javasolt a nagyréti területen a fokozatos, beépítési ütem szerinti területkijelölés. Vagyis jelen tervben a korábbi tervekben I. ütemre jelölt fejlesztési terület kerül kijelölésre.

A változatos beépítés, így a városias életforma megjelenésének támogatása továbbra is cél, de immár ellenőrzött mértékben. A nagyközség a vegyes és lakóterületek határának felülvizsgálatáról határozatot hozott, valamint a lakásszám elhelyezésére a vegyes területen a döntés értelmében korlátozást kíván bevezetni. A változtatás annak érdekében történik, hogy az érintett telkek beépítése ne legyen túlzott mértékű, a jó lakókörnyezet legyen továbbra is biztosított, nem pedig az ingatlanfejlesztői igények maximális kielégítése. A rendezési terv készítéséig az önkormányzat változtatási tilalmat rendelt el.

A település jelentős ásványvagyonnal rendelkezik. A bányaművelés már régóta jelen van a településen, de az elmúlt években a kitermelés újabb helyeken is megjelent. Jelenleg 5, nagy kiterjedésű megállapított bányatelek található Hegyeshalomban. A településszerkezeti terv ugyan jelölte a bányák többségét, de szabályozás csak azon területekre készült, ahol a bányaművelés már ténylegesen megkezdődött. A településszerkezeti terv megszűnésével, jelen településtervezési munkálatok során az önkormányzat már nem kívánta szabályozási tervén jelölni a korábban a csak a szerkezeti tervben szereplő bányákat. A kitermelésben érintettek nyilatkozatai, valamint a Bányakapitányság külön véleménye alapján olyan képviselő-testületi döntés született, melyben a bányatelkek bányaterületként való kijelöléséhez végül hozzájárultak. A rendezési terv a döntés szerint jár el a fejezetben továbbiakban részletezettek figyelembe vételével.

A külterületi lakott helyek fenntartása továbbra is cél, de a központi településrészhez való kapcsolódásuk rendezési tervi beavatkozást nem igényel.

3.2. Településrendezési javaslat, a változással érintett területek bemutatása

A tervezési eljárás munkaközi lakossági fóruma és az azt követő egyeztetések alapján a képviselő-testület az 1-es pont szerinti beavatkozást felülvizsgálta. A döntésük értelmében a bányatelekkel lefedett területek bányaterületi besorolása nem kerül visszavételre, míg az 1/A pontban szereplő bányatelek is beépítésre nem szánt különleges, bányaterületi besorolást kap.

Változtatással érintett területek

1/A. Bányaterület kijelölése a település nyugati részén, az 1. sz. vasúti fővonal és az 1. sz. főút közötti területen (Hegyeshalom V.-kavics)

A bányatelekkel lefedett 0161/11 hrsz.-ú terület beépítésre nem szánt különleges, bányaterületi besorolását **akkor tudja jóváhagyni az önkormányzat a hatályos mezőgazdasági terület helyett, amennyiben a vármegyei területrendezési terv módosításra kerül, az érintett terület sajátos területfelhasználású térségbe kerül átsorolásra, emellett 40 ha nagyságot meghaladó mértékben erdő, vagy mezőgazdasági terület kerül kijelölésre.** Az átsorolás 46,3 ha nagyságú területet érint. A bányatelek határa nem fedi le a földrészletet egészében, de az elhagyott, 10-20 méter közötti sáv mezőgazdasági művelésre már nem lenne alkalmas, így a földrészlet egészére ki fog terjedni a kijelölés. Jelen terv a továbbiakban számol ezzel a változással.

1. A hatályos tervben kijelölt, de igénybe nem vett egyes bányaterületek visszavétele
a döntés értelmében a területek nem kerülnek visszavételre

A bányatelekkel lefedett területek beépítésre nem szánt különleges, bányaterületi besorolásban maradnak, illetve a településszerkezeti terv megszűnése miatt a szabályozási terven ekként kerülnek meghatározásra.

A változás érinti a Csák tanya környezetében lévő (Hegyeshalom III. kavics) és a levéli igazgatási határ mentén fekvő (Hegyeshalom IV. kavics) bányatelkeket, melyeket a hatályos terv szabályozási része mezőgazdasági területként tartalmaz. A Csák tanya menti bányatelek sem fedi le teljesen az érintett földrészleteket, a határra igazítás itt is megtörténik. Az átsorolással mintegy 237 ha nagyságú terület kerül bányaterületbe mezőgazdasági területből, míg a szabályozási terven a védelmi rendeltetésű erdő 12,29 ha nagyságban megmarad.

A levéli igazgatási határ mentén elhelyezkedő bányatelek esetében is a bányateleknél (106,8 ha) nagyobb terület kerül kijelölésre az érintett földrészletek határa mentén. Az átsorolás 143 ha nagyságú földrészletet érint a szabályozási terven úgy, hogy az erdőterületek itt is megmaradnak erdőterületi kijelölésben.

A szabadidőpark mentén (Hegyeshalom II.-kavics) a már kijelölt terület mellett további 72,52 ha mezőgazdasági területet kellene bányaterületbe átsorolni. A változás mértéke megegyezik a szerkezeti és a szabályozási terven is. Az átvezetés akkor tud megtörténni, **amennyiben a vármegyei területrendezési terv módosításra kerül, az érintett terület sajátos területfelhasználású térségbe kerül átsorolásra, emellett ugyanekkora mértékben erdő, vagy mezőgazdasági terület kerül kijelölésre.** Ezt a többlet területi kijelölést az önkormányzat nem kérte.

A tervezett változtatás nem érinti a Hegyeshalom I. kavics területét, ugyanakkor mivel a vármegyei terv a terület jelentős részét nem tartalmazza sajátos területfelhasználású térségként itt sem, a bányaterületi kijelölés nem tud itt sem teljesülni a bányatelek egészére a vármegyei terv módosításáig. **Vagyis itt is ellentmondás van a bányatelket bányaterületként kell kijelölni állásfoglalás és a vármegyei tervi döntés között.**

2. Szabadidő park kialakítása a meggyligeti területtől északra, ezzel egyidejűleg a hatályos tervben kijelölt szabadidőpark egy részének visszavétele, illetve határának kiterjesztése

A hatályos terven gazdasági erdő besorolású terület szabadidőparki területként való felhasználásának erdészeti szempontból nincs akadálya, ugyanakkor a terület közvetlen szomszédságában bányaterület található. A bányaművelés zavaró hatást fejthet ki a terület rekreációs célú felhasználására. Sportolási célú területként való felhasználása lehetséges, de ilyen célra a Stettini menti terület alkalmasabb, mely jobban a település súlypontjában helyezkedik el, ezáltal többek számára elérhetőbb. Összességében a célzott területfejlesztés nem javasolt.

A 0529/10-12 hrsz.-ú, a Lajta jobb parti csatornája mentén kialakított magángazdaság területe a célzott felhasználás szerint működik ma is, az itteni kijelölés támogatott. A terület jelenleg mezőgazdasági területként szabályozott. Ez a változtatás 5,93 ha nagyságú mezőgazdasági területet érint. A visszavenni kívánt terület mintegy 14 ha nagyságú területre terjed ki, mely mezőgazdasági, 2,2 ha nagyságban pedig erdőterületi besorolást kap.



A magángazdaság bejárata

A változtatás ezen részét az önkormányzat az egyeztetéseket követően nem kérte, vagyis nem kerül az érintett terület szabadidőparki besorolásba. A tervezett visszavétel szerepeltethető a rendezési tervben

A szabadidőpark Lajta irányába való kiterjesztése a szabályozás szintjén nem igényel változtatást, lévén, hogy a kijelölt területet ekként tartalmazza a hatályos terv. A terület erdőszűrségét tekintve azonban a hatályos tervben kijelölt építési hely déli irányú elmozdítása javasolt, hogy az ne érintsen erdőterületet. Emellett a terv javasolta a szabadidőparki terület keleti irányú kiterjesztését a lejegyzett földrészhathatárig annak érdekében, hogy az ne kerüljön felszabdalásra.



Forrás: <https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>

3. A Római-tó (0634/7 a) területének rekreációs célú felhasználása



A tó a település könnyen megközelíthető helyén található. A települési szennyvíztisztító 200 méteren belül található északkeleti határához. A telep kezelőjétől kapott információ alapján 300 m-es védőtávolságot kell tartani, melyen belül huzamos emberi tartózkodás céljára nem lehet épületet elhelyezni. A 300 méteres sugár a tó nagy részét lefedi az alábbi képen

jelzettek szerint. A telephely nyitott tartályainak elhelyezkedését figyelembe véve a tó keleti területe mintegy 400 m-re, még a legyek 500 m-es repülési távolságán belül helyezkedik el. Így annak ellenére, hogy a telepet 2007-ben korszerűsítették, a telep közelsége miatt a tó területét horgászati célra javasolt felhasználni. Az üzem működéséig a strand funkciót nem javasolt lehetővé tenni, bár a környezete erre ideálissá tenné.



<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>

A változtatás 8,24 ha nagyságú területet érint, mely vízgazdálkodási területből különleges területbe kerülne átsorolásra.

4. Rekreatív erdőterület kijelölése a Kiserdőben



Az Erdészeti nyilatkozata szerint az érintett, nyilvántartásukban gazdasági erdő rendeltetésű erdőterület rendeltetésének módosítása az erdő kezelőjének egyetértésével, illetve kártalanításával lehetséges. A célzott változtatást a jegyző kezdeményezheti. A kérelem pozitív elbírálása esetén lesz lehetőség a közjóléti funkció kialakítására.

További cél a zöldterület és az erdőterület övezeti határának módosítása akként, hogy a tó nyugati oldala menti játszótér területe is a zöldterület része legyen. Az igénybe vett, közel 3000 m² erdőterület miatt fejlesztési feladat új erdőterület kijelölése (22. pont)

5. Csemeztanya kijelölt gazdasági területeinek felülvizsgálata, ugyanitt a buszforduló számára terület biztosítása



A területen működő gazdasági tevékenység már a megelőző felülvizsgálat idejére is elszorvadt. Mindössze 1 épület volt, melyet felújítottak. Az akkori tervben biztosított lehetőséget, vagyis a terület gazdasági felhasználásának lehetőségét nem használták ki. Déli irányból védett területek határolják területét. Ezek alapján, valamint a képviselő-testület azon döntését követően, melyben a hatásbecslés elvégzését nem támogatják, a gazdasági felhasználás fenntartása nem indokolt. A területet mezőgazdasági területbe javasoljuk besorolni Csák tanya területéhez hasonlóan, ahol gazdálkodás végezhető, ezen célra épület építhető.

Az egyeztetéseket követően az önkormányzat úgy döntött, hogy a terület maradjon gazdasági felhasználású, de nem egyéb ipari, hanem általános gazdasági besorolású.

A buszforduló számára a hely biztosítható. A változtatással mintegy 240 m² nagyságú falusias lakóterület kerül közlekedési területbe átsorolásra.

6. A határátkelő területén

- a gazdasági terület kiterjesztése a vasútig,
- a gazdasági övezeten belüli átminősítése egyes területeknek,
- a közlekedési kapcsolatok biztosítása

A gazdasági terület északi irányú, 4,5 ha nagyságú területet érintő kiterjesztésének fizikai szempontból nincs akadálya. Korlátozást jelent ugyanakkor a vasút 50 m-es védőövezete, valamint az, hogy a terület kiváló termőhelyi adottságú szántóterületbe sorolt.

A vonatkozó előírások szerint a gazdasági terület kiterjesztése csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján valósítható meg.

Emellett a jogszabályok időközbeni módosítása miatt figyelembe kell venni azt is, hogy a közigazgatási határtól számított 250 méteren belül új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, ez pedig a bevonandó terület nagy részét érintené.

Az egyeztetéseket követően, fentieket megismerve az önkormányzat ezen terület módosítási szándékától elállt.

A határátkelő menti területek gazdasági, általános övezetbe sorolásának nincs akadálya. Az átsorolás révén a területek nagyobb fokú beépítésére és bővebb rendeltetési körű épületek elhelyezésére lesz lehetőség. A közlekedési kapcsolatok a kialakult állapot és az akadálymentesítési tervek szerint kerülnek biztosításra.

A változtatás mintegy 37 ha nagyságú területet érint, mely gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területből, általános gazdasági területbe kerül átsorolásra.

A változtatással érintett területtől délkeletre a vasút és az autópálya mentén a tervek mintegy 67 ha nagyságban gazdasági, ipari területet tartalmaznak. A terület nem beépített. Kijelölésében annak idején fontos szerepet játszott, hogy ott bányaterületek ne jelenjenek meg. A terület felhasználását legalább két ütemben javasolt megvalósítani, ahol az I. ütemet a határhoz közelebbi területek felhasználása jelenti.



<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>

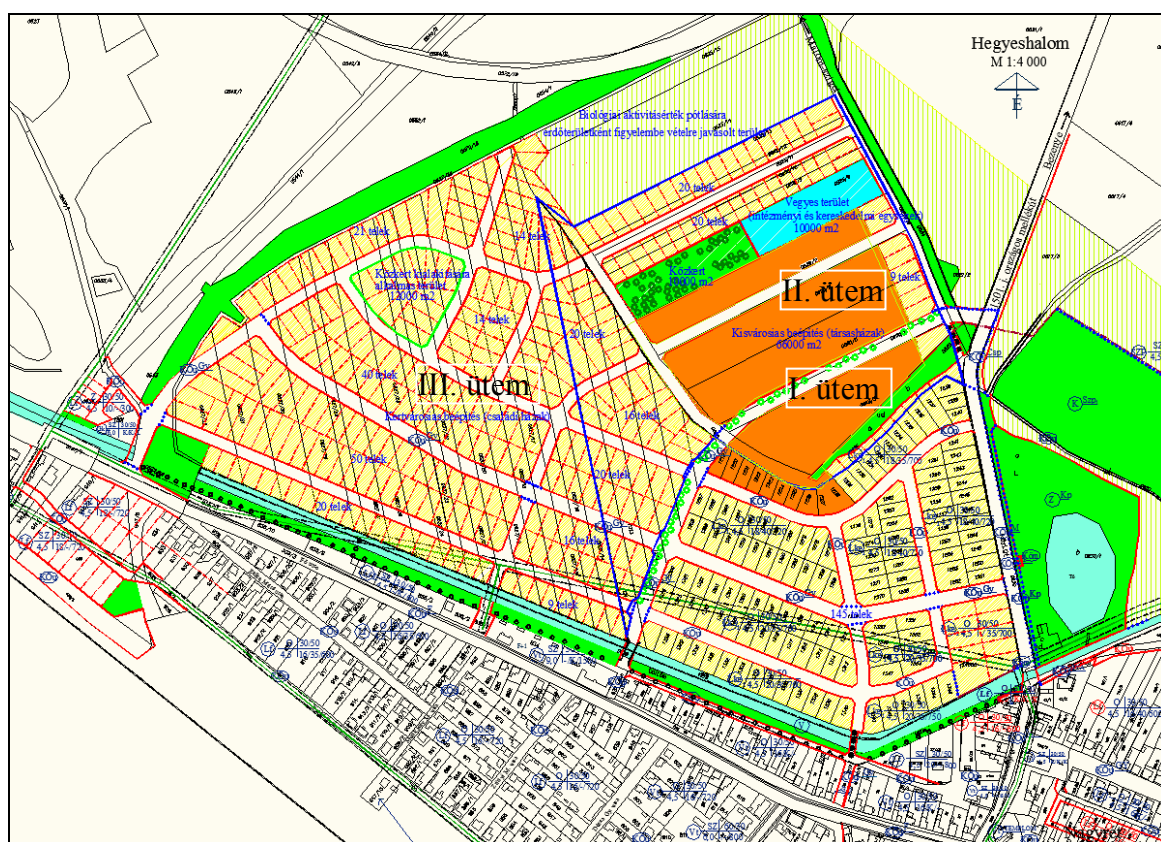
További változás, hogy az új terv erdőként jelöli ki a gazdasági területeket metsző erdők területét.

7. Nagyrét területén lakóterület-fejlesztési terület kijelölése

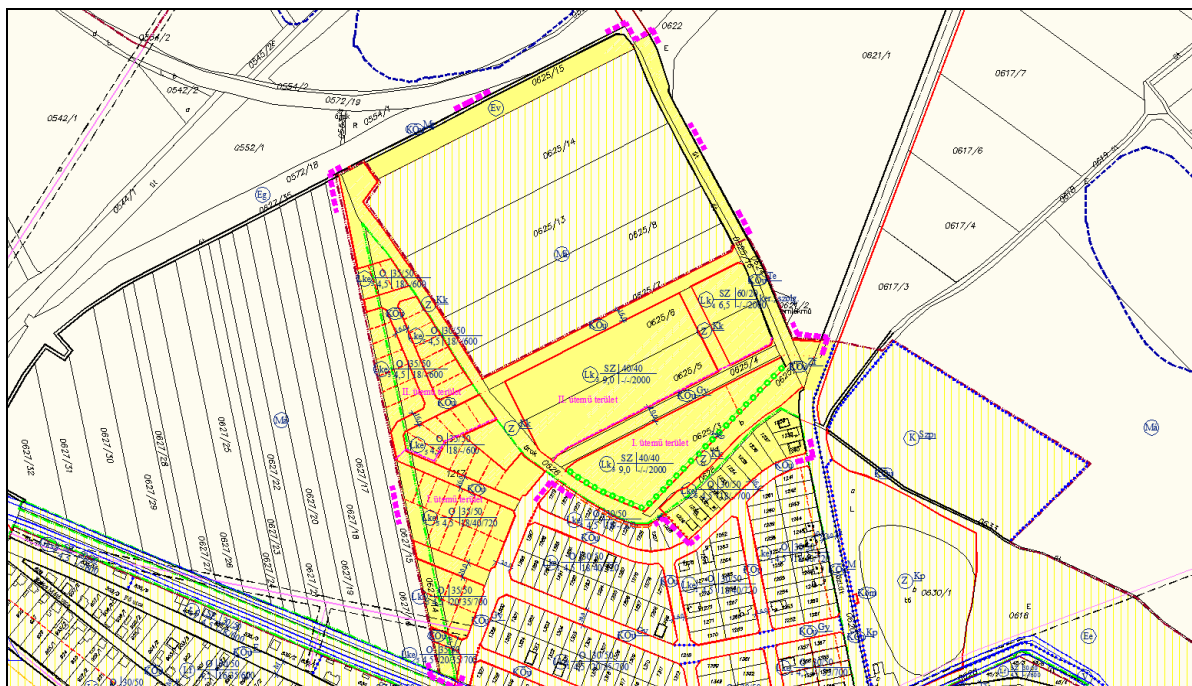
A terület beépítésének szándékát már a megelőző, 2010. évi teljes felülvizsgálat is tartalmazta, ahol a területek tartalék lakóterületként kerültek megjelölésre. Az elmúlt évtizedben a település és a fejlesztésben érintett beruházók több alkalommal is elindították a rendezési terv módosítását. Így 2018-ban, majd legutóbb 2020-ban, melynek telepítési tanulmányterv is alapját képezte 2017-ből.

A 2020. évi tervindítás (Rp.I.116-41) során már a 2018. évi módosításban szereplő területeknél kisebb területek bevonásával számoltak. A terv a végső szakmai véleményezési szakaszig eljutott, ahol az országos főépítész véleménye is ismertté vált. Akkor a nem támogató véleményben elsődleges kifogásként szerepelt, hogy beépítetlen, így tartalék területként értelmezhető területek állnak rendelkezésre a nagyréti területek déli részén, valamint az 1-es számú főút északi oldalán, a benzinkúttal szembeni területen. További kifogás volt a teljes kiépítettségében 400 lakás és ezzel mintegy 1000 lakos megjelenése, az intézményhálózat terhelése, a hatályos tervben kijelölt zöldterület csökkentése.

Az akkori terv a jogszabályi megfelelés érdekében a 303/13 hrsz.-ú, a fejlesztéssel érintettek tulajdonában álló telek kisvárosias területből gazdasági, kereskedelmi szolgáltató területbe visszasorolásával számolt. Ezt a változtatást végül jelen terv tartalmazza akként, hogy az egyéb ipari gazdasági terület határa kerül kiterjesztésre. A változás 5,05 ha-t érint.



Forrás: Településrendezési tanulmányterv, Regioplan Kft. 2017.



Kivonat az Rp.I.116-41 munkaszámú, végső szakmai dokumentációból

Kivonat az Rp.I.116-41 munkaszámú tervből:

A kertvárosias lakóterületen, az Rp.I.116-39-es munkaszámú eljárás során az önkormányzat által kértnek megfelelően az egy telken egy lakás elhelyezhetősége kerül előírásra. Ez a lakosok számára kedvezőbb lakókörülményeket, a terület és a nagyközség terhelése szempontjából pedig kisebb terhelést fog eredményezni.

A terület teljes kiépítése esetén közel 50 telek, egyúttal 50 lakás alakítható ki. A beépítés jelentős infrastrukturális fejlesztést követel: mivel a 0626 hrsz.-ú árok területe az előzetes egyeztetések alapján útként nem vehető figyelembe, ezért a terület északi része zsák jellegű útról lesz feltárható, valamint szükséges lesz a 0626 hrsz.-ú területtől északra út kijelölése és kiépítése is, mely alapvetően nem lenne indokolt.

A kisvárosias lakóterületre vonatkozóan a beépítési terv alapján relatíve alacsonyabb beépíthetőség (a maximálisan megengedhető 60 helyett 40%), az előírt zöldfelületnél (20%) pedig kétszer magasabb arány, 40% kerül előírásra. Rögzítésre kerül, hogy az övezet telkein 20 m²/lakás intenzív, pihenő- és játszókert-ként kialakított zöldfelületet, valamint lakásonként (a megváltozott jogszabályi követelmények, figyelembe vételével) egy gépjármű telken való elhelyezhetőségét kell biztosítani.

A beépítési terv alapján a terület déli részén három tömbben összesen 145, ettől északra, 10 tömbben, összesen 210 lakás kerülne kialakításra.

A telektömb belső feltárása magánúttal biztosítható, melyre vonatkozóan a hatályos előírások rögzítik, hogy kétoldali beépítésű lakóterületen magánút legalább 6,0 m-es burkolattal, kétoldali 2,0-2,0 m-es járdával és kétoldali fasorral, valamint zárt csapadécsatornás vízelvezetéssel létesíthető.

A teljes kiépítettségében mintegy 400 lakást eredményező beruházást két ütemre javasolt bontani. Első ütemben a 0625/3 hrsz.-ú telek beépítése javasolt, valamint a kertvárosias terület azon része, melynek feltárása még rövidebb zsákutakról biztosítható. Az ütemezés szerint I. ütemben a kisvárosias területen 145 lakás, valamint a kertvárosias területen 25

lakás lenne kialakítható. A további területek beépítésének az is feltétele, hogy a tervek szerinti infrastrukturális fejlesztések megvalósuljanak, így a korábban tervezett hidak kiépítésre kerüljenek.

A vélemény kiadása óta eltelt időszakban a benzinkúttal szembeni terület beépítését megkezdték. Távlati cél az ott kisvárosias terület visszaminősítése falusias, vagy kertvárosias területté. Városias településkép kialakítására a településközpont kivételével így elsősorban ezen a nagyréti területen lenne lehetőség.

Az egyeztetéseket követően a benzinkúttal szembeni területek kertvárosias területi besorolást kapnak, a változás 6,24 ha nagyságú területet érint.

Tekintettel az előzmény iratokra és a két említett lakóterület beépítettségére, az I. ütemű területet javasoljuk jelen rendezés során lakóterületi célra kijelölni úgy, hogy a kijelöléskor a hatályos tervi zöldterület megtartásra javasolt. **Ez azt jelenti, hogy mindössze 1 ha kisvárosias és 2,36 ha kertvárosias terület kerülne kijelölésre, utóbbi döntően belterületi területen, mezőgazdasági területen.**

Emellett a jogszabályi megfelelés érdekében zöldterület kerül kijelölésre az Rp.I.116-41 munkaszámú terven jelölt helyen, fenntartva az esélyét a későbbi fejlesztések kiterjesztésére a már meghatározott helyen.

8. A vegyes területi besorolás felülvizsgálata

- a vegyes terület helyett lakóterület meghatározása
 - a Széchenyi István utcától nyugatra eső területeken
 - a Pozsonyi utcától a laktanyáig terjedő területen
 - a Fő, a Kertalja, a Pozsonyi utca azon szakaszán, ahol 4,5 m a megengedett épületmagasság, valamint az Iskola utca 614-626 hrsz.-ú telkein
- a lakóterület helyett vegyes terület meghatározása
 - a vasútállomás menti többlakásos telkek területén
 - az Árpád utca menti többlakásos telkek területén

A vegyes és a lakóterület határa a képviselő-testületi döntés szerint kerül megállapításra. A képviselő-testület döntését a beépítés túlzottan sűrűvé válásának és ellenőrizetlenségének elkerülése, a vasútállomás, valamint az Árpád utca esetében pedig a meglévő és megtartandó beépítés figyelembe vétele alapozta meg.

Összesen 26,73 ha nagyságú vegyes terület átsorolása tervezett falusias lakóterületbe. Falusias lakóterületből pedig 3,21 ha-nyi terület átsorolása vegyes területbe.

9. A Petőfi S. utcai társasházak vegyes területbe sorolása, az épületmagasság növelése, a lakásszám korlátozásának törlése a kialakult állapot figyelembe vételével

A változtatással érintett terület a képviselő-testületi döntés szerint kerül rendezésre. A terület vegyes területi besorolást kap a hatályos tervi falusias lakóterületi besorolás helyett akként, hogy a lakásszám nem kerül korlátozásra. Az épületmagasság a meglévő magasság figyelembe vételével 13,0 m-ben kerül meghatározásra.

Mivel a 947/10 hrsz.-ú telken nem társasház található, ezért a változtatás arra a telekre nem terjed ki.



Társasház a Petőfi S. utcában, a vasút mentén

10. A kialakítható lakásszám korlátozása egyes vegyes, valamint központi fekvésű lakóterületen

A változtatás a képviselő-testületi döntés szerint kerül rendezésre. A képviselő-testület döntését a beépítés túlzottan sűrűvé válásának és ellenőrizetlenségének elkerülése érdekében hozta meg.

11. Az óvoda és bölcsőde, valamint az iskola telkén nagyobb beépíthetőség meghatározása

A változtatással érintett terület a képviselő-testületi döntés szerint kerül rendezésre, vagyis mindkét övezetben a beépítettség 60%-ra kerül növelésre a jelenlegi 40% helyett, míg a zöldfelület 40%-ról 20%-ra kerül csökkentésre.

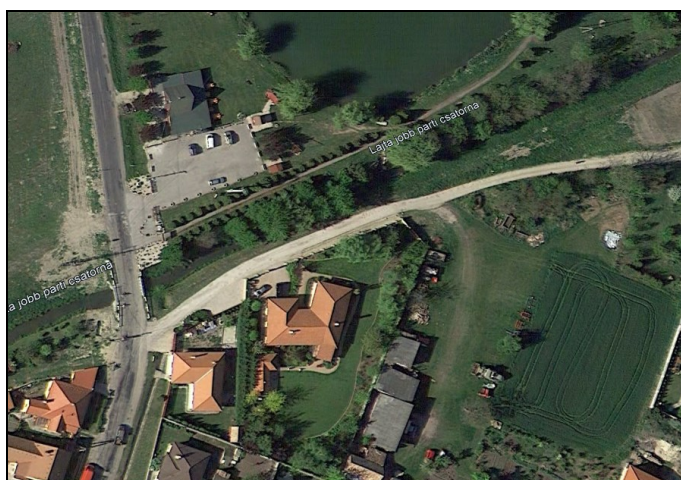
Javasolt mindkét terület esetében az építészeti tervek alapján ellenőrizni mind a beépítettségi, mind a zöldfelületi arány elegendőségét, illetve megfelelőségét. A vegyes terület beépítettsége ugyanis tovább növelhető, a zöldfelületi arány pedig csökkenthető a magasabb rendű jogszabályi előírások szerint (80/10%-os értékre).



Óvoda és bölcsőde iskola

<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>

12. A Vízpart utca és a vele szomszédos ingatlan határának a kialakult állapot szerint történő rendezése




<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>

A változtatással érintett terület az önkormányzat és az érintett telektulajdonos megegyezése szerint kerül rendezésre.

1. Kérelmező adatai:
Molnár Tamás
9222 HEGYESHALOM, Pozsonyi utca 11.

2. Az érintett ingatlanok adatai:
HEGYESHALOM település belterület 42/2, 42/3, 198/3, és a HEGYESHALOM település külterület 0628 helyrajzi számú földrészek

3. Településrendezési eszköz módosításának tárgya:
A HEGYESHALOM település külterület 0628 helyrajzi számú földrészlet belterületbe vonását kérelmezem, majd a HEGYESHALOM település belterület 42/3 és 198/3 helyrajzi számú földrészek és a HEGYESHALOM település külterület 0629 helyrajzi számú földrészlet (Kanális) közti sáv (világoskék kifestéssel jelölve) közterületté minősítését a jelenlegi használati viszonyokkal összhangban. A HEGYESHALOM település belterület 42/2, 42/3, 198/3 helyrajzi számú földrészek és a HEGYESHALOM település külterület 0628 helyrajzi számú földrészlet sárga kifestéssel jelölt részeit egy földrészletként alakítani kérelmezem, a 42/3 helyrajzi számú földrészlet piros kifestéssel jelölt részét parkoló művelési ágba kérem sorolni. A módosítás során felmerülő költségeket vállalom.



Alulírott 1. pont szerinti Kérelmező, a 2. pontban megjelölt ingatlanokon, a 3. pont szerinti tárgyban kérelmezem a településrendezési eszközök módosítását.

Kivonat a telektulajdonosi kérelemből

13. A katolikus templomtól keletre, a Fő utcai telekvégek területén a meglévő út közterületi szélességének növelése

A 2010. évi felülvizsgálat során a rendezési tervben az érintett út 12,0 m szélességűre történő bővítése megtörtént, a zártosuló beépítésű Fő utcai telkek megközelítésére szervízút került kijelölésre. 2016-ban, a település központi belterületét több helyen is érintő, Rp.I.116-19 számú módosítás során az alábbiak kerültek megállapításra:

A Fő utcai ingatlanok tulajdonosai ma már nem kívánják megosztani telkeiket, nem kívánják a több esetben melléképületet is érintő útbővítés végrehajtását, ezért a hátsókerterknél jelölt kiszolgáló út kialakítására, valamint a tervezett szervízútra nem lesz szükség. Jelen módosítás során, a szabályozási tervben a meglévő szervízutat a mai vonalán, a mai meglévő szélességével visszaállítjuk.

Megállapítható, hogy az elmúlt években újabb épületet építettek az utca nyugati szakaszán, míg a keleti oldalon megmaradtak a telekvégig kifutó gazdasági épületek. Az útbővítést épületbontás nélkül nem lehetséges végrehajtani. A 292, 293 hrsz.-ú telek kivételével a Kodály Z. utcai kikötésig még elképzelhető lenne a bővítés, ezt követően már csak jelentős számú épület- és kerítésbontás árán, vagyis az már nem javasolt.



<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>

Az egyeztetéseket követően ezen változtatástól az önkormányzat elállt.

14. A Fő út mentén, a polgármesteri hivatal környezetében az épületmagasság növelése



Fő utcai beépítés a hivatal környezetében

Mivel utcaképi védelem alatt áll a Fő utca 294 hrsz.-tól 283 hrsz.-ig, valamint a 269 hrsz.-tól 237 hrsz.-ig terjedő szakasza, ezért a védelemmel érintett területen nem lehetséges az épületmagasság növelése. A fenti fotón is szereplő 282-271 hrsz.-ú telkek területén azonban lehetséges az épületmagasság tervezett 6,0 m-re növelése, mely több épület esetében már korábban meg is valósult. A fejlesztés célja a nagyközség központjában városias településkép és központ kialakítása.

15. A Kertalja utcában a polgármesteri hivatal környezetében az alakítható telekterület csökkentése



<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>

A hatályos terv lehetőséget adott az érintett telkek megosztására, illetve a vegyes területen több lakás elhelyezésére. Amely telek területe meghaladta az 1440 m²-t, az megosztásra tudott kerülni, több esetben azonban ez a telekméret nem volt adott, így a megosztásra nem volt lehetőség annak ellenére, hogy a beépítés megtörtént. Az önkormányzat célja, hogy a telkek ne csak használat szerint legyenek megosztva, hanem az ingatlan-nyilvántartás szerint is, ehhez pedig az alakítható telekterületet 400 m²-re kell csökkenteni.

A szabályozási tervben az alakítható telekterület fenti értékben történő meghatározásával a fejlesztési cél teljesíthető.

16. A temető határának és a kijelölt zöldterület határának rendezése

A temető területének északi részén a hatályos terv zöldterületet jelölt ki. Az önkormányzat célja jelen településtervezet készítése során, hogy az 1086 hrsz.-ú telken elhelyezkedő tűzoltószertár telkére a falusias lakóterületi övezet határa kerüljön kiterjesztésre. Ez a változtatás „papíron” a zöldterület mintegy 900 m²-es csökkenését eredményezi. További cél, hogy az 1085 és az 532/1 hrsz.-ú, összesen mintegy 1700 m² nagyságú telkek területére a temető területe kiterjesztésre kerülhessen. A kiterjesztés során javasolt a kerítéstől, vagy az útburkolattól legalább 5 m-t elhagyni a temetkezési helyek kijelölésekor.

Új beépítésre szánt terület jön létre a változtatással, melynek kapcsán a vonatkozó jogszabályi előírásoknak meg kell felelni. Vagyis: képviselő-testületi döntéssel kell igazolni a törvényeknek való megfelelést, zöldterületet kell kijelölni, emellett a biológiai aktivitásérték szinten tartását biztosítani kell.

Fentiek mellett a fejlesztés a szabályozási terven átvezethető.



<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>

17. Az evangélikus templomtól keletre eső Fő úti területen a telkek megoszthatóságának vizsgálata



A Fő utca vizsgálattal érintett szakaszának nyugati és középső részén a jellemző telekmélység 45 és 50 méter közötti, a telekszélesség pedig mintegy 16 méter. A telekterület így meghaladja a 700 m²-t, de a 800 m²-t nem éri el. A hatályos tervi előírások nem számoltak a telkek megosztásával, ezért az alakítható telekterületet 600 m²-ben rögzítették. A terület környezetében lehetőség van 400 és 450 m²-es telkek alakítására, így ezt akár itt is lehetségesnek tartjuk megengedni, de ez a telkek újraosztása nélkül nem vezetne eredményre.

Az utca keleti szakaszán nagyobb telkek is találhatóak, de azokat útbővítés érinti. Egyedül a 217 hrsz.-ú telek területe akkora az érintettséget követően (1000 m²), hogy a megosztása önállóan is lehetséges lenne az új előírásokkal.

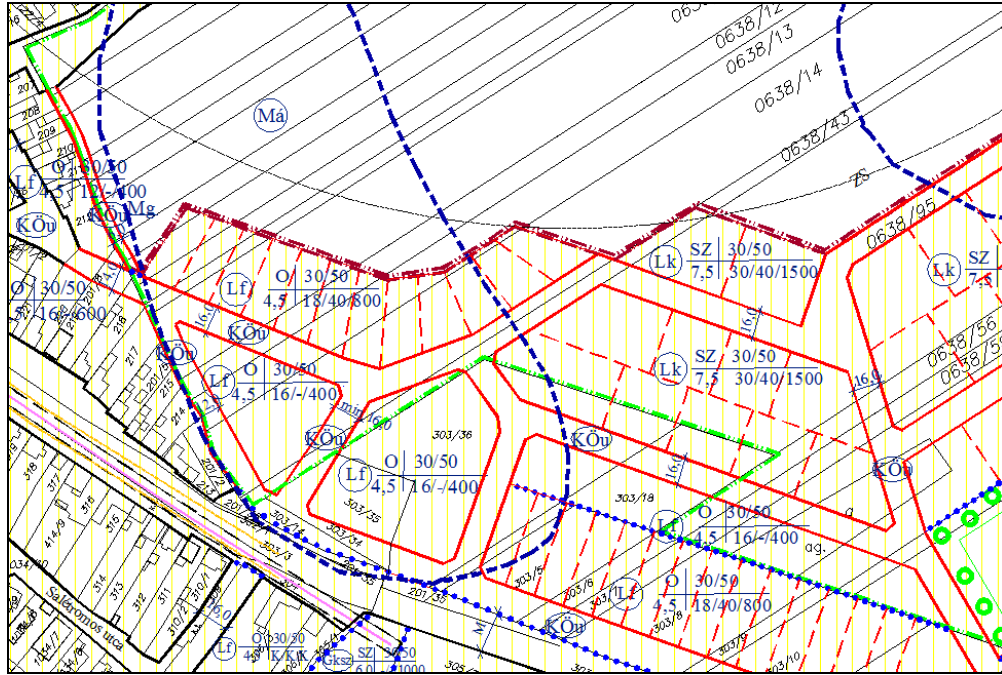
Összességében mivel a területen már történt beépítés és telekmegosztás is, az alakítható telekterület 400 m²-re csökkentését lehetségesnek tartjuk azzal, hogy a telekkiszolgálást biztosító utat a forgalom számára meg kell nyitni és északi irányban javasolt bővíteni a szélességét, mely jelenleg mintegy 8,0 m.

A vizsgálatot megismerve az önkormányzat ezen változtatási szándékától elállt.

18. A Liget utcától keletre eső lakóterület-fejlesztési területen a telekalakítás átvezetése, új övezeti előírások megalkotása

A hatályos terven kijelölt fejlesztés alapján telekalakítás történt és további telekalakítás tervezett. A változtatás célja a tervezett telkek kialakíthatóságának biztosítása akként, hogy a lakótelkek nyugati határa ne érintse a 0638/13 hrsz.-ú földrészletet.





Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből

A változtatás érinti az irányadó telekhatárra, az alakítható telek mélységére és a terület nagyságára vonatkozó előírásokat. A változtatás a már beépítésre szánt területen belül átvezethető.

A változtatás miatt az ezen terület környezetében kijelölt lakóterületi fejlesztés is felülvizsgálatra került akként, hogy 1,3 ha nagyságban visszavételre került. Ugyanitt a meglévő hidroglóbusz számára közműterület került kijelölésre.

19. A Filmszínház utcától keletre az építési hely hátsókerter határának jelölése



<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuiterkep>

A jelzett telektömbben, a Fő utcai telekvégeiben lakóépület megjelenését nem támogatja az önkormányzat, melyet az építési hely hátsókerti határának kijelölésével kíván egyértelműsíteni.

A tömbben telekalakítás és beépítés történt a 365 hrsz.-ú telket érintően, így arra a jelölést nem javasoljuk kiterjeszteni, de az ettől keletre fekvő telkek területére igen. A 355-ös hrsz.-ú, 200 m² alatti telek önálló beépítését nem javasoljuk lehetővé tenni.

A javaslatot megismerve az önkormányzat nem kérte az építési hely hátsókerti határának kijelölését. Az alakítható telekterület 600 m²-ben történő változatlanul hagyása nem teszi lehetővé a telkek megosztását (igaz, az övezetben két lakás elhelyezhető).

20. A Barokk hotel környezetében a gazdasági terület kiterjedésének felülvizsgálata, a jelölt végforduló helyének, valamint a mezőgazdasági út szélességének felülvizsgálata

A Barokk hotel területét körbeveszi a tervezett gazdasági terület, melynek beépíthetőségét erősen korlátozza az autópálya közelsége. A kijelölt fejlesztés nem valósult meg, ugyanakkor a terület feltárhatóságát biztosító út kisebb fejlesztések megvalósítását akadályozza.

A cél a hotel területe mögé benyúló és attól keletre elhelyezkedő területek hasznosításának újragondolása, adott esetben mezőgazdasági területté történő visszaminősítése, ez esetben pedig a feltáró utak változtatása.

A fejlesztéssel érintett terület bár beépítésre ezidáig nem került, kedvező közlekedésföldrajzi elhelyezkedésű. Ipari felhasználása nem javasolt, de a hatályos tervben gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató funkció betöltésére továbbra is alkalmas. Telephelye lehet valamely szupermarketnek, vagy a hoteltól nyugatra eső területekkel együtt több egységnek, bővítve ezzel a nagyközség kereskedelmi ellátását. Ebben az esetben a 0641/2 hrsz.-ú telken vezető mezőgazdasági út bővítése javasolt – vagyis a korábbi tervekben szereplő út visszaépítése a tervbe.

21. Az Óvári utca és a gazdasági terület közé ékelődő mezőgazdasági földrészlet gazdasági (ipari) területbe sorolása, egyúttal belterületbe vonhatóságának biztosítása

A mintegy 1,3 ha nagyságú földrészletre a szomszédos gazdasági besorolás kiterjesztése lehetséges azzal, hogy a jelölt telken belüli fásítást át kell helyezni, szélességét növelni kell. A lakóterületi beépítések további védelme érdekében a gazdasági területen belül az építési hely határát a hatályos terv szerinti helyen javasolt megtartani, mintegy 50 méterre az út határától. Megfontolásra javasolt emellett ezen 0650/25 hrsz.-ú telek északi részén a falusias lakóterületi beépítés lehetőségének megszüntetése, valamint az 1040 hrsz.-ú út keleti irányú bővítésének visszavétele.

Új beépítésre szánt terület jön létre a változtatással, melynek kapcsán a vonatkozó jogszabályi előírásoknak meg kell felelni. Vagyis: képviselő-testületi döntéssel kell igazolni a törvényeknek való megfelelést, zöldterületet, vagy erdőterületet kell kijelölni, emellett a biológiai aktivitásérték szinten tartását biztosítani kell.

Fentiek mellett a fejlesztés a szabályozási terven átvezethető.

22. Erdőterület kijelölése a Liget utca folytatásában

A terület nem szerepel az erdőtelepítésre javasolt területek között és nem is beerdősült.

A 4. ponttal összefüggésben az önkormányzati szándék alapján az erdőterület kijelölését úgy javasolt megtenni a 0638/2-4 hrsz.-ú területen, hogy a Liget utca menti beépítési sor folytatására az elvi lehetőség megmaradjon, tehát legalább 50 méter széles sáv kihagyásra kerüljön a mostani telekvégektől.

A terv 0,65 ha nagyságban jelöl ki erdőterületet.



<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>

+a 303/13 hrsz.-ú telek kisvárosias lakóterületből gazdasági, egyéb ipari területbe sorolása

Az előzmények alapján a nagyréti területfejlesztés megvalósítása érdekében ezen a korábban fejlesztésre kijelölt, 5 ha-t meghaladó nagyságú, de be nem épített területre a szomszédos gazdasági terület kiterjesztését kérte az önkormányzat.

Az egykori „gödör” felszíne napjainkra rendezésre, feltöltésre került, így a felhasználásának akadálya elhárult. A gazdasági terület kisebb lakóterületekhez kerül közel, a zavaró hatás csökkentése érdekében beültetési kötelezettséget tartalmaz a terv.

A településtervezés készítése közben további, a területfelhasználást módosító tervezői javaslatok kerültek megfogalmazásra a következők szerint:

+a Stettni-tó menti különleges szabadidőpark határának korrekciója

A terület délkeleti határa merőlegesen került kijelölésre a mezőgazdasági út mentén, míg északnyugati irányban kiterjesztésre került az országos mellékútig

+a Natura 2000 és az országos ökológiai hálózatba tartozó általános mezőgazdasági területek tájgazdálkodási területbe sorolása

A megváltozott jogszabályok lehetőséget adnak a fentiekre. A terv ezért a területek beépítetlen voltának megőrzése érdekében, továbbá a biológiai aktivitásérték kezelhetősége érdekében a védett területeket, több mint 1000 ha nagyságban mezőgazdasági, tájgazdálkodási területbe sorolta és ott előírta, hogy építmény nem helyezhető el.

+az Országos Erdőállomány Adattárban rögzítettek erdők

Az adattárban meghatározott erdők az ottani rendeltetéssel erdőként kerülnek kijelölésre. Kivételt mindössze a hatályos tervben már beépítésre kijelölt Május 1. utca menti területek, valamint a Lajta menti szabadidőpark területének egy része jelent a már ismertetett változtatási célok mellett (Kiserdő).

+M1 jelű autópálya akadálymentesítése

A tervezett változtatás átvezetése külön eljárásban is zajlik, Rp.I.116-44 munkaszámon. A közlekedési terület és a gazdasági terület határa kis mértékben módosításra kerül, a változások kiegyenlítik egymást.

+Malomszigeten a zavaró hatású ipari terület és természetközeli terület kijelölésének módosítása

A 0563/7 hrsz.-ú, hatályos terven fenti célra kijelölt területet egyéb ipari területbe sorolja az új terv, mivel ott már nincs állattartás, a hatályos terv pedig előírta, hogy Malomszigeten az állattartó kapacitás nem növelhető.

A változtatás 0,8 ha nagyságú területet érint.

A 0566/4-5 hrsz.-ú telek területe szervesen kapcsolódik a szomszédos, állattartó telephelyhez. A szántó művelési ágban lévő területet ezért a terv természetközeli helyett mezőgazdasági területbe sorolja.

A változás 0,7 ha nagyságú területet érint.

+A Bezenyére vezető országos mellékút és a Lajta találkozásánál meglévő zöldhulladék tároló területét a terv a meglévő funkciójának megfelelő területbe sorolja, a meglévő telekhatárokat figyelembe véve.

A változás 1,7 ha nagyságú területet érint.

+Márialigeten a hidrolóbusz vízgazdálkodási területbe sorolt területe

A hidrolóbuszt a 2010-es években lebontották, a terület közlekedési besorolást kap.

A változás 0,03 ha nagyságú területet érint.

+A településszerkezeti terv helyett településfejlesztési terv alkalmazása

A hatályos településszerkezeti terv a kiszolgáló és mezőgazdasági utak területét a vele szomszédos területek övezetében sorolta az akkori jogszabályoknak megfelelően. A településszerkezeti terv megszűnésével a településfejlesztési terv (összhangban a szabályozási tervvel és az új előírásokkal) ezen utak területét is immár közlekedési területbe sorolja. Ebből adódik az, hogy ugyan jelentős nagyságú területek kerülnek vegyes területből falusias lakóterületbe, összességében a feltároló utak közlekedési területbe sorolásával csökken a tényleges lakóterületek nagysága, mint ahogy másfélszeresére nő a közlekedési területek nagysága, miközben tényleges útkijelölés csak minimális mértékben történik.

+A Hársfa és Haladás utcák közötti, vasút felé eső 543/192 hrsz.-ú telek területe

A területre jelölt zöldterületi funkciót nem valósították meg, ott lovarda működik. Jelen terv az érintett területet falusias lakóterületbe sorolja.

A változás 0,4 ha nagyságú területet érint.

+Az Orgona és az Óvári utcák közötti 543/167 hrsz.-ú közterület területe

A területet a hatályos terv a falusias lakóterülethez kívánta csatolni. Ez nem történt meg, az új terv a közterület határát újra kívánja szabályozni akként, hogy ezen terület a közterület része lesz a terven is, megfelelve a valós állapotnak.

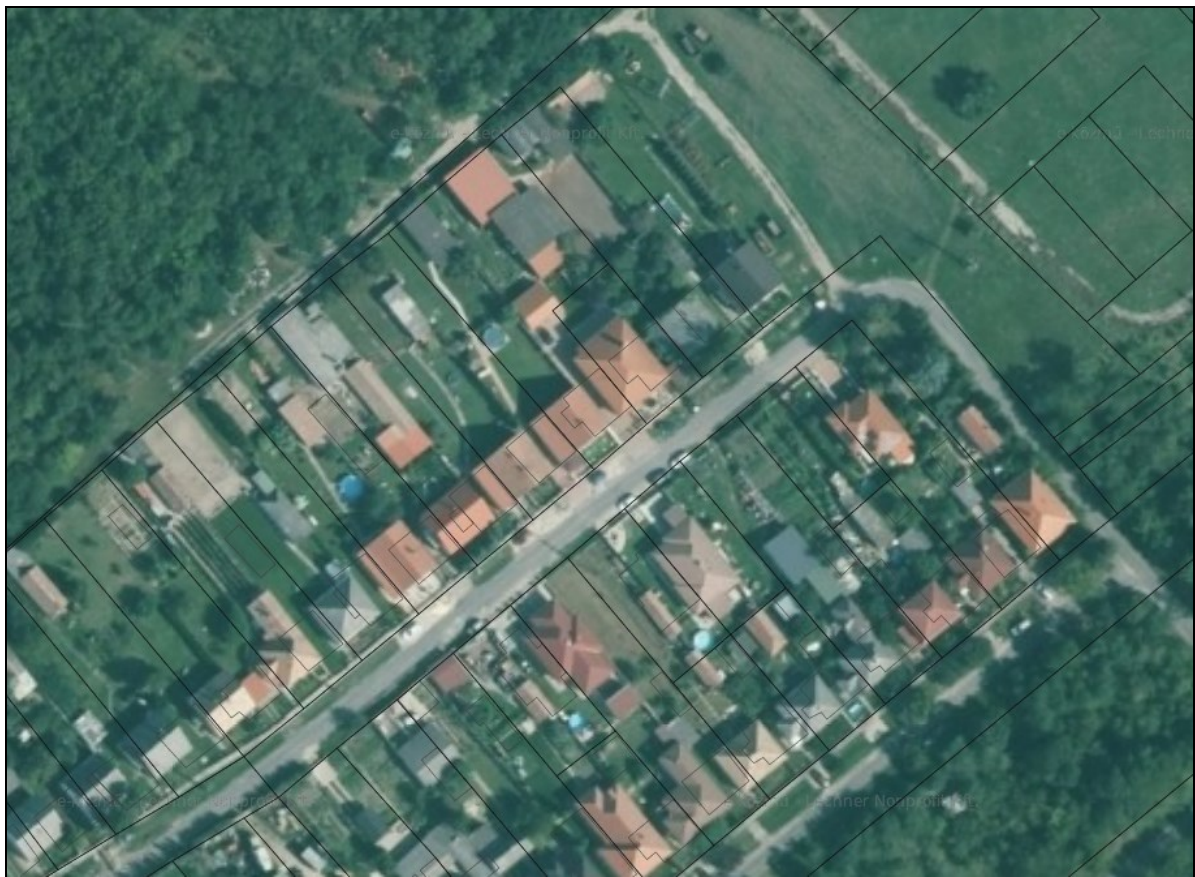
A változás 0,2 ha nagyságú területet érint.

+A polgármesteri hivatal, valamint a katolikus templom környezete

Jelen terv a kialakított díszkertek területét zöldterületbe, a meglévő közlekedési területeket közútterületbe sorolja.

A hivatal környezetében 0,2, a templom környezetében 0,15 ha nagyságú zöldterület kijelölése történik.

+ A Mező és Május 1. utca lakóépületekkel beépített területének északkeleti része



A változtatással érintett terület és környezete

forrás: e-közmű

A változtatás a terület északkeleti részére terjed ki, de az egész területre érvényes, hogy az ingatlanok használata nem felel meg az ingatlannyilvántartási állapotnak. Közel 10 méteres eltérés áll fenn, ahogy az a fenti térképrészleten is látszódik. A beavatkozásra leginkább a terület északkeleti részén van szükség, ahol a lakóépületek a hatályos terv szerint

erdőterületen, illetve közlekedési területen állnak. Jelen terv ezért az érintett területeket falusias lakóterületbe sorolja.

A változás 0,06 és 0,05 ha nagyságú területet érint.

Az előzőekben tett javaslatok és azokra adott önkormányzati válasz alapján, továbbá az újabb, nem számozott javaslatok, valamint a bányaterületeket illetően a vármegyei terv időközbeni módosítását feltételezve a területfelhasználás az alábbiak szerint változik

Területfelhasználás változása, területi mérleg a hatályos településszerkezeti terv, valamint a településfejlesztési terv szerint

Övezeti jel	Területfelhasználás	Terület (ha) a hatályos településszerkezeti terv szerint	Terület (ha) az új terv szerint	Változás mértéke (ha)
Lakóterület		Beépítésre szánt területek		
Lk	kisvárosias	14,36	1,73	-12,63
Lke	kertvárosias	31,48	39,89	+8,41
Lf	falusias	143,18	133,53	-9,65
Vegyes terület				
Vt	településközpont	75,36	54,31	-21,05
Gazdasági terület				
Gksz	kereskedelmi, szolgáltató	134,56	87,29	-47,27
Gipe	ipari gazdasági/egyéb ipari	174,84	101,72	-73,12
Gipz	jelentős mértékű zavaró hatású ipari/ipari	4,96	4,21	-0,75
Gált	általános gazdasági	41,94	153,59	+111,65
Üdülőterület				
Üü	üdülőházas	32,09	32,09	0
Üh	hétvégi házas	3,35	3,35	0
Különleges terület				
K ^{Szt}	szennyvíztisztító területe	1,50	1,50	0
K ^{TC}	termálcentrum	19,97	19,97	0
K ^{ZL}	különleges, zöldbe ágyazott lakó	2,35	2,35	0

Övezeti jel	Területfelhasználás	Terület (ha) a hatályos településszerkezeti terv szerint	Terület (ha) az új terv szerint	Változás mértéke (ha)
Közlekedési és közműterület		Beépítésre nem szánt területek		
Köu	közúterület	212,25	304,69	+92,44
Kök	vasúterület	84,06	82,47	-1,59
Köm	közmű	0,43	0,5	0,07
Zöldterület				
Zkp	közpark	23,29	23,29	0
Zkk	díszkert+játszótér	1,1	1,55	+0,45
Erdőterület				
Ev	védelmi erdő	342,14	817,08	474,94
Ee	egészségügyi erdő/rekreációs erdő	6,39	1,65	-4,74
Eg	gazdasági erdő/egyéb erdő	530,60	47,6	-483
Mezőgazdasági terület				
Má	általános	2441,17 2828,62*	1131,58	1309,59 -1697,04*
Mt	tájpgazdálkodási	0	1234,53	+1234,53
Vízgazdálkodási terület				
V	vízgazdálkodási	117,40	111,0	-6,4
Természetközeli terület				
Tk	természetközeli terület	105,30	105,30	0
Övezeti jel	Területfelhasználás	Terület (ha) a hatályos terv szerint	Terület (ha) az új terv szerint	Változás mértéke (ha)

Övezeti jel	Területfelhasználás	Terület (ha) a hatályos településszerkezeti terv szerint	Terület (ha) az új terv szerint	Változás mértéke (ha)
Különleges beépítésre nem szánt terület				
K ^T	temető	1,21	1,40	+0,19
K ^B	bányaterület	660,95 273,50*	707,25	+46,3 +433,75*
K ^{Szp}	szabadidő park területe	30,92	18,51	-12,41
K ^{Np}	napelempark	3,67	3,67	0
K ^{Hull}	hulladékudvar	1,22	2,91	1,69
K ^H	horgászto	0	8,43	+8,43
K ^Á	állami terület	23,34	23,34	0
Összesen		5265,38	5265,38	0

*A hatályos szabályozási terv szerinti érték

A táblázatban piros színnel kerültek kiemelésre azok a használatok, valamint értékek, melyek területigénybevételhez kapcsolódnak és nem a közlekedési területek jelöléséhez, vagy pl. az erdőterületek és mezőgazdasági területek esetében a fő területfelhasználásán belüli belüli változáshoz.

Legnagyobb változás a bányaterületeket és ezzel összefüggésben a mezőgazdasági területeket érinti, illetve érintheti. A település összterületéhez viszonyítva szinte értelmezhetetlen nagyságban kerülne bányaterület szabályozásra. Amennyiben pedig a kitermelés is megkezdődne a terület egészén, az jelentős termőterület veszteséggel, élőhelypusztulással járna. Szintén jelentős a gazdasági területeket érintő változás, de ott a gazdasági területen belül történik változás, így hatásait tekintve nem lesz akkora, mint az előzőekben jelzett változás.

3.3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére

Hegyeshalom nagyközség településképi arculati kézikönyvének 2018. évi megállapítását, majd kétszeri módosítását követően a ma is hatályban lévő kézikönyv a 117/2020. (XII.16.) Polgármesteri határozattal került jóváhagyásra.

Az arculati kézikönyv célja a település értékes építészeti és természeti elemeinek és azok együtteseként az utca- és településképi jelen- és utókor számára történő megőrzése, továbbá olyan útmutató nyújtása, mely elősegíti a településképi, a lakókörnyezet minőségi formálását, városiassá válását, a természeti környezet megőrzését.

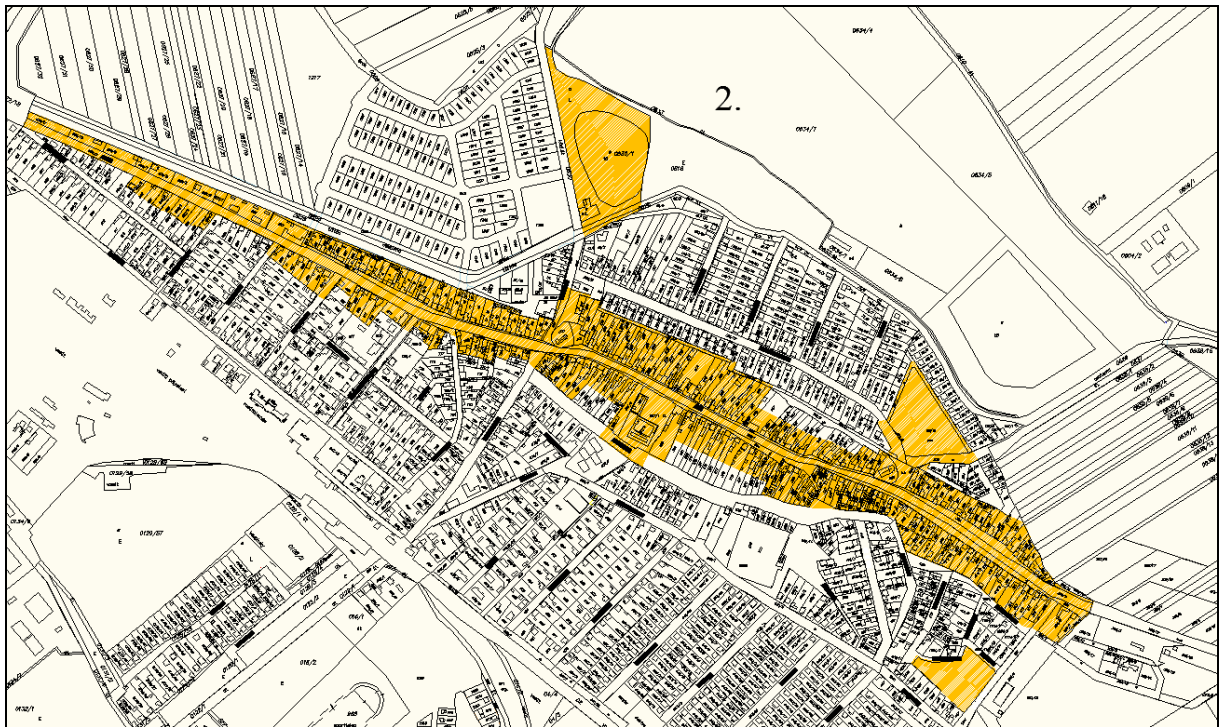
Településképi szempontból meghatározó terület a kézikönyv szerint a településnek az 1-es számú út átkelési szakasza menti terület, amely magába foglalja a nagyközség ősi tengelye, a mai Fő utca két templom közötti zártosuló, döntően földszintes lakóépületekkel beépített területét. A helyi és az átmenő forgalom által is igénybe vett útszakasz és az annak két oldalán lévő beépítés alapján alkotnak a legtöbben képet Hegyeshalomról. Különösen fontos

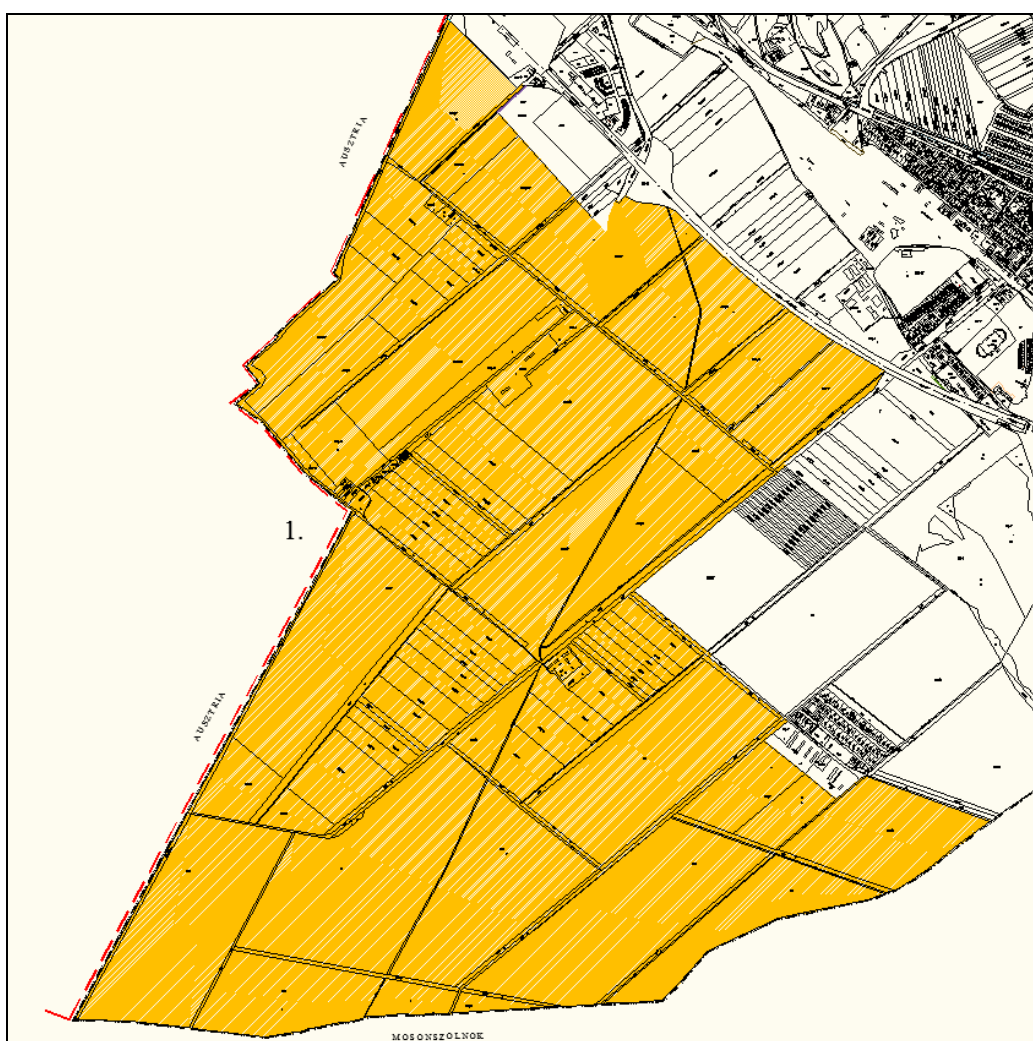
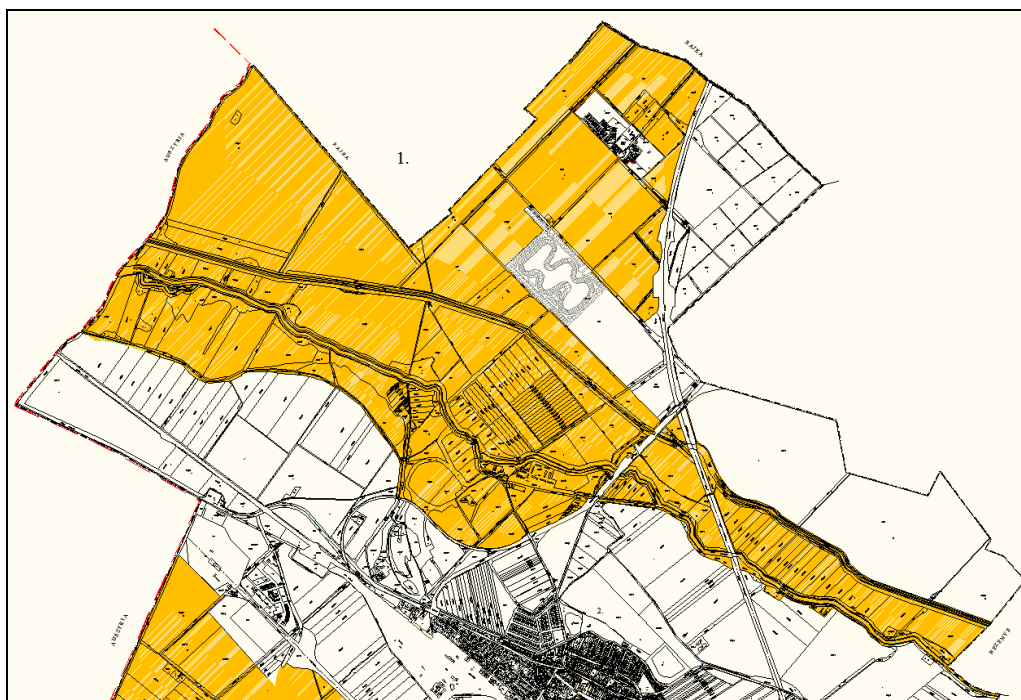
ezért az út menti növényzet, a porták (és kirakatok), az épületek rendezettsége. Az épületek földszintes beépítésüket döntően megőrizték, jelentősebb beavatkozás az épületek nyílászáróit érintette – általában kedvezőtlenül. A helyi védett építmények jelentős része itt található, változó műszaki állapotban. A mai telekszerkezet döntően az 1850-es évek telekszerkezetével azonosítható. A telekméretek között jelentős eltérés mutatkozik, nyugatról keletre haladva az 1000 m²-es értékről 4-600 m²-es értékre csökken.

A zárt sorú beépítésű szakaszon a beépítési mód és a kialakult, kis eltérést mutató párkánymagasság megtartása javasolt, kivéve az önkormányzati hivatal épületének – városiasabbá tenni kívánt - környezetét, ahol az építmények földszint+emelet kialakítása is támogatott. A Fő út menti, oldalhatáron álló beépítésű szakaszon a lakóépületek legfeljebb földszint+tetőtér szintszámú kialakítása javasolt.

Településképi szempontból meghatározó kategóriába tartozik az igényesen kialakított, települési rendezvényeknek is helyt adó Stettini-tó és környezete, mint szabadidőpark, valamint a Domb utca mentén kialakított szánkózó domb területe.

Településképi szempontból meghatározó területek:





Utcaképi védelem alatt áll:

1. a Fő u. 294 hrsz.-tól 283 hrsz.-ig, a 269 hrsz.-tól 237 hrsz.-ig,

2. a Fő u. 403 hrsz.-tól a 393 hrsz.-ig és a 382 hrsz.-tól a 332 hrsz.-ig.

Az itt található épületek földszintesek, emeletráépítéssel nem érintettek, tetőtér beépítés mindössze egy esetben történt. Az épületek utcai párkánymagassága azonos, vagy közel azonos. Többségük utcai homlokzatán a nyílászárókat cserélték, mely átalakítások kedvezőtlenek voltak. A már védett szakaszon a zárt sorú beépítés nem szakad meg, a védendő szakaszon is csak 1-1 esetben. Összességében kedvező látványt nyújtanak, utcakép formáló hatásuk pozitív.



Helyi egyedi védelem alatt állnak a településképi védelméről szóló Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2018 (VIII.31.) önkormányzati rendelete alapján:

1. Tájház, Rákóczi F. u. 15, 810 hrsz.
2. Lakóépület, Fő u. 238 hrsz.
3. Lakóépület, Fő u. 352-es hrsz.
4. Lakóépület, Fő u. 227-es hrsz.
5. Lakóépület, Fő u. 367-es hrsz.
6. Lakóépület, Fő u. 3-as, 4-es hrsz.
7. Lakóépület, Fő u. 260-as hrsz.
8. Egykori Kisiskola, Iskola. u. 692-es hrsz.
9. Posta, Kossuth L. utca, 704 hrsz.
10. Lakóépület, Iskola u. 626-as hrsz.
11. Lakóépület, Fő utca 285-ös hrsz.
12. Márialiget, 0322/12 hrsz.

A 3-as és 285-ös hrsz.-ú épületek védelmének további fenntartása nem javasolt. Az értékvédelmi fejezet alapján a helyi védelem a kegyeleti értékekkel kiegészítésre javasolt

A megváltozott jogszabályi előírások miatt a helyi védelem és a településképi követelményeket ismét a helyi építési szabályzat tartalmazza.

Védett épített örökség

Műemlékek:

törzsszám	azonosító	védelem státusza	védelem fajtája	védés	település	cím	név
3737	4442	Műemléki védelem	Műemlék	1958	Hegyeshalom	Fő utca	Ev. templom
3737	25968	Műemléki védelem	Műemléki környezet		Hegyeshalom		Ev. templom ex-lege műemléki környezete
3736	4441	Műemléki védelem	Műemlék	1953, 1958, 1960	Hegyeshalom	Fő utca	R. k. templom
3736	25964	Műemléki védelem	Műemléki környezet		Hegyeshalom		R. k. templom ex-lege műemléki környezete

Nyilvántartott régészeti területek

azonosító	szám	régészeti védelem	név	érintett hrsz.
1717	1	régészeti lelőhely	Római katolikus templom	295, 296, 298/2, 300, 301, 302/2, 303/3
24183	2	régészeti lelőhely	Holdas szántók	0634/7
34883	3	régészeti lelőhely	Újtag	0178/6
38577	4	régészeti lelőhely	Középső-Holdasok	053/1-2
52802	5	régészeti lelőhely	Újtelep	597, 598, 599, 600, 601, 602, 609, 611/10, 611/11, 611/12, 611/4, 611/7, 611/8, 611/9, 619, 620/3, 622/2, 622/22, 622/4, 622/7
52804	6	régészeti lelőhely	Középső rétek	0210/1,2,9,10-11, 0221/3
52810	7	régészeti lelőhely	Középső rétek II.	0192/2-4
52812	8	régészeti lelőhely	Középső rétek III.	0191/4-5
52813	9	régészeti lelőhely	Középső rétek IV.	0191/4
52815	10	régészeti lelőhely	Róka-dűlő	0183/3-5
52816	11	régészeti lelőhely	Újtag II.	0178/3-6
52818	12	régészeti lelőhely	Újtag III.	0173/14-17
52819	13	régészeti lelőhely	Középső rétek V.	0207/6, 0207/7, 0207/8, 0207/9, 0207/15, 0207/16, 0207/17, 0207/18, 0207/19, 0207/20, 0207/21
52820	14	régészeti lelőhely	Középső rétek VI.	0206
52821	15	régészeti lelőhely	Középső rétek VII.	0516/1, 0516/3, 0516/4, 0208/4, 0208/5, 0208/6, 0208/7, 0516/5, 0516/6, 0207/3, 0207/4, 0208/11, 0208/12, 0207/13, 0514, 0206, 0207/14
52822	16	régészeti lelőhely	Középső rétek VIII.	0519/6-7, 0539, 0540/1, 0540/2
52823	17	régészeti lelőhely	Márialiget	0551/1-7

azonosító	szám	régészeti védelem	név	érintett hrsz.
52824	18	régészeti lelőhely	Márialiget II.	0552/4
52828	19	régészeti lelőhely	Holdas-szántók II.	0634/4, 0634/7
52829	20	régészeti lelőhely	Ház-dűlő	0629, 0637, 0638/1, 0638/2, 0638/3, 0638/4, 0638/5, 0638/6, 0638/7, 0638/8, 0638/9, 0638/10, 0638/11, 0638/12, 0638/13, 303/3, 303/12, 302/1, 201/35, 201/36, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379/1, 1379/2, 1380/1, 1380/2, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1390, 1391, 1406, 1435, 1436
52831	21	régészeti lelőhely	Ház-dűlő II.	0638/13, 0638/105, 0639, 1377, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422
52833	22	régészeti lelőhely	Alsó-kápolnások	0147/101, 0147/107, 0149.
52834	23	régészeti lelőhely	Alsó-kápolnások II.	0147/107.
52835	24	régészeti lelőhely	Felső-Kápolnások	0118/1, 0118/14.
52836	25	régészeti lelőhely	Felső-Kápolnások II.	0118/12
52837	26	régészeti lelőhely	Felső-Kápolnások III.	0118/11-12, 0116
52838	27	régészeti lelőhely	Felső-Kápolnások IV.	0118/15
52839	28	régészeti lelőhely	Felső-Kápolnások V.	0118/15-16
52840	29	régészeti lelőhely	Felső-Kápolnások VI.	0118/15-16
52841	30	régészeti lelőhely	Felső-Kápolnások, Csák-tanya	0107/7-8
52842	31	régészeti lelőhely	Felső-Kápolnások VII.	0107/8
52843	32	régészeti lelőhely	Felső-Kápolnások VIII.	0107/8
52847	33	régészeti lelőhely	Felső-Kápolnások IX.	0103/1-2
52848	34	régészeti lelőhely	Felső-Kápolnások X.	103/3
52849	35	régészeti lelőhely	Erzsébet-puszta	0100, 0101, 0103/2, 0103/4
52850	36	régészeti lelőhely	Hosszú-dűlő	089/1
52852	37	régészeti lelőhely	Hosszú-dűlő III.	093, 094, 096, 097, 095/11, 095/13
52853	38	régészeti lelőhely	Csemez-tanya, dögtemető	057, 058, 056/7, 062, 063
52856	39	régészeti lelőhely	Középső-dűlő	066
52857	40	régészeti lelőhely	Középső-dűlő II.	066
52858	41	régészeti lelőhely	Középső-Holdasok II.	053/2
52859	42	régészeti lelőhely	Középső-Holdasok III.	053/2
52866	43	régészeti lelőhely	Középső-dűlők IV.	053/2
52869	44	régészeti lelőhely	C3 tábla	059, 060, 061
52871	45	régészeti lelőhely	Kavicsbánya	014/7, 045/1
52873	46	régészeti lelőhely	Alsó-Kápolnások III.	0136/6, 0132/2, 0134/2
52874	47	régészeti lelőhely	Alsó-kápolnások IV.	0140/5, 0137/2, 0138/2

azonosító	szám	régészeti védelem	név	érintett hrsz.
52875	48	régészeti lelőhely	M15 autópálya 19/3. lh.	0645/40, 0645/42, 0645/44, 0645/46, 0645/48, 0645/50, 0645/52, 0645/54, 0645/56, 0645/58, 0645/60, 0645/62, 0645/64, 0645/66, 0645/68, 0640/3, 0645/12, 0645/13, 0645/14, 0645/15, 0645/16, 0645/17, 0645/18, 0645/19, 0645/20, 0645/21, 0645/22, 0645/23, 0645/24, 0645/25, 0645/26, 0645/27, 0645/28, 0638/85, 0638/87, 0638/89, 0638/91, 0638/93, 0641/2, 0641/5, 0643/9, 1076, 0638/82, 0638/84, 0638/86, 0638/88, 0638/90, 0638/92, 0645/10, 0645/11, 0645/39, 0645/41, 0645/43, 0645/45, 0645/47, 0645/49, 0645/51, 0645/53, 0645/55, 0645/57, 0645/59, 0645/61, 0645/63, 0645/65, 0645/67
55647	49	régészeti lelőhely	Ház-dűlő III.	0596/2
53597	50	régészeti lelőhely	Országúti-dűlő	0648/3, 0650/28, 1073/4, 1073/5, 1073/8, 1073/11, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 22237, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2220
57645	51	régészeti lelőhely	Nagy legelő	083
69279	52	régészeti lelőhely	Középső-rétek	0516/5, 0516/6, 0207/3, 0206, 0516/3, 0208/12, 0208/11, 0208/4, 0208/5, 0514, 0208/6, 0208/3, 0516/1, 0516/4, 0208/7, 0208/8, 0208/9, 0207/4, 0207/13, 0207/14, 0207/15, 0207/16, 0207/20, 0207/21, 0207/6, 0207/7, 0207/8, 0208/10, 0207/17, 0207/18, 0207/19, 0207/9
69281	53	régészeti lelőhely	Márialiget	0560/1, 0558/8, 0560/3, 0558/7, 0558/6, 0560/2
69303	54	régészeti lelőhely	Felső-Kápolnások	0118/15, 0118/16
69305	55	régészeti lelőhely	Középső-dűlő összevonva	066
69307	56	régészeti lelőhely	Alsó-Kápolnások	0121, 0149, 0147/107, 0118/1, 0151/3, 0150/2, 0147/98, 0147/101
76333	57	régészeti lelőhely	Új-tagi kavicsbánya	0173/6
82457	58	régészeti lelőhely	Új-csücskös-tag I.	0162/2, 0161/11, 0161/10
82459	59	régészeti lelőhely	Új-csücskös-tag II.	0161/11, 0162/2
86051	60	régészeti lelőhely	Országúti-dűlő III.	0648/3, 2237, 2238, 2239/1

azonosító	szám	régészeti védelem	név	érintett hrsz.
95015	61	régészeti lelőhely	Új-tag	0173/11, 0173/20, 0173/21, 0171/6, 0170/4, 0572/19
	62	régészeti lelőhely	Ház-dűlő IV.	0638/51, 0638/52, 0638/97, 0638/99, 1432, 1433
	63	régészeti lelőhely	Holdas-szántók III.	0625/3, 0625/4, 0625/5, 0625/6
	64	régészeti lelőhely	Levél, Jobb parti-csatorna – 1. sz. főút között (55337).	Levél 084/1, 084/2; Hegyeshalom 0645/38
	65	régészeti lelőhely	Káposztás-kertek.	1217, 0627/14, 0627/15
	66	régészeti lelőhely	Levél, Országúti-szántók IV. (86053).	0647/12, 0647/14, 0647/15
	67	régészeti lelőhely	Holdas-szántók IV.	0625/13, 0625/14

A hatástanulmány szerint (szó szerinti átvétel):

„A lelőhelyek régészeti feltárását - az esetleges beruházást megelőző régészeti kutatásoktól eltekintve - jelenleg semmi nem indokolja.

Helyben megőrzendő, reprezentatív és bemutatásra érdemes régészeti emléket a 3, 10, 11, 14, 21, 24, 25, 26, 51, 52, 58. lelőhelyen találunk. A lelőhelyeken a felszíni jelenségek alapján római kori épület (villa) maradványait rejt a föld. Amennyiben az említett épületek maradványai még nem károsodtak jelentős mértékben, akkor javasolható azok tudományos projekt keretében történő feltárása, a falmaradványok konzerválása, illetve helyreállítása, valamint a nagyközönségnek történő bemutatása.

A régészeti lelőhelyek túlnyomó része mezőgazdasági művelés alatt álló területen helyezkedik el. Az intenzív talajforgatásos művelésnek (elsősorban a mélyszántásnak) a lelőhelyeken negatív hatásai vannak. Különösen jelentős a talajművelés károsító hatása a 3, 10, 11, 14, 21, 24, 25, 26, 51, 52, 58. lelőhelyen, ahol római kori épületek maradványait bolygatja a szántás vagy a mélyebb talajforgatás. A lelőhelyek megmaradása nagyban függ attól, hogy a jelenlegi veszélyeztetés folytatódik-e, vagy pedig az érintett területen más, bolygatással nem járó hasznosításra térnek át. Hozzá kell tenni, hogy nincs szükség feltétlenül a művelési forma megváltoztatására, hiszen az egyes talajművelési módok és módszerek között is jelentős különbségek vannak a tekintetben, hogy milyen mélységben és mennyire drasztikusan mozgatják meg a talajt. A lelőhelyek területén előnyben kellene részesíteni a kis mélységű és minimális talajforgatással járó művelési módokat.

A 6. és a 17. lelőhely területét, valamint a 15. és az 52. lelőhely egy részét erdő fedi. Fakitermelés (tuskókiszedés) és erdőtelepítés, faültetés során régészeti értékek károsodhattak és a jövőben további veszélynek vannak kitéve.

Az 1, 5, 20, 21. és az 50 lelőhely a község belterületén (beépített vagy részben beépített területen) található. Ezeken a lelőhelyeken a különféle építkezések, és infrastrukturális beruházások miatt a régészeti jelenségek bolygatottsága nagymértékű, és veszélyeztetettségük a jövőben is fennáll.

A településrendezési tervben szereplő változtatások nyolc régészeti lelőhelyet érintenek: 2, 20, 21, 48, 50, 63, 65, 67. lelőhely. (Megjegyzendő, hogy a 8. számú fejlesztés további két lelőhelyet érint, a változtatás azonban régészeti-örökségvédelmi szempontból nem releváns.)

- A Római-tó (0634/7 a) területének rekreációs célú felhasználása (3. sz.) érinti a 2. lelőhelyet.
- A Nagyrét területén tervezett új lakóterület (7. sz.) érinti a 63., 65. és a 67. lelőhelyet.
- Az evangélikus templomtól keletre eső Fő úti területen a telkek megoszthatóságának vizsgálata (17. sz.) érinti a 20. lelőhelyet.
- A Liget utcától keletre eső lakóterület-fejlesztés (18. sz.) érinti a 20. és a 21. lelőhelyet.
- Barokk hotel környezetében a gazdasági terület kiterjedésének felülvizsgálata (20. sz.) érinti a 48. lelőhelyet.
- Az Óvári utca és a gazdasági terület közé ékelődő mezőgazdasági földrészlet gazdasági (ipari) területbe sorolása (21. sz.) érinti az 50. lelőhelyet.
- Erdőterület kijelölése a Liget utca folytatásában (22. sz.) érinti a 20. lelőhelyet.

javasolom az említett fejlesztési területek más helyen való kijelölését vagy a területek lehatárolásának oly módon történő megváltoztatását, hogy régészeti lelőhelyet ne érintsenek. Amennyiben az említett változtatásokra nincs lehetőség, akkor a hatóság mérlegelni fogja a tervezett beruházások által a régészeti örökségben keletkező visszafordíthatatlan folyamatok arányát, viszonyát, majd ezek alapján döntést hoz arról, hogy engedélyezi-e az egyes fejlesztéseket, s ha igen, milyen feltételekkel járul hozzá az engedély megadásához (pl.: a beruházó költségére történő régészeti szakfelügyelet, próbafeltárás vagy teljes felületű feltárás elrendelésével).

A régészeti lelőhelyeken kívül tervezett beruházások esetében felhívom a földtulajdonosok, a beruházók és a kivitelezők figyelmét, hogy ha földmunkák közben régészeti emlék vagy lelet kerül elő, a munka felelős vezetője köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni, és a jegyző útján a Hivatalnak azt haladéktalanul bejelenteni. A feltárássra jogosult intézmény intézkedéséig köteles a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről - a felelős őrzés szabályai szerint - gondoskodni.

Folyamatok iránya, visszafordíthatósága

Jelenleg károsan ható folyamat az intenzív szántóföldi művelés következtében állandósult bolygatás, amely a 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67. lelőhelyet érinti. A hasznosítási forma vagy a talajművelési módok megváltoztatásával a káros folyamatok megállíthatók lennének.

Kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei

A jogszabályok nem írnak elő kárenyhítési vagy ellentételezési kötelezettséget arra az esetre, ha egy terület tulajdonosát vagy bérlőjét az előírások vagy a jogszabályból eredő kötelezettségei miatt hátrányok érik. Ugyanakkor semmi nem zárja ki a kárpótlás lehetőségét, ez minden esetben az érintett felek megegyezésétől függ.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az esetleges megelőző vagy próbafeltárások folyamán a beruházók számára költségcsökkentő tényező lehet a gépi, illetve gyalog munkaerő biztosítása.”

3.4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás

Hegyeshalom nagyközség területén értékes ökológiai hálózati elemek, Natura 2000 védett területek találhatóak, melyek egyrészt jogszabályilag is védettek, de a település zöldinfrastruktúra hálózatának is értékes, fő részét képezik.

Ezek a területek már ma is környezeti konfliktus lép fel a bányaművelés alatt álló területek és a védett területek között. A bányaterületek kiterjesztésével és a művelés új helyeken való megjelenésével további konfliktushelyzetek teremtnének és élőhelyek vesznek el. A település igazgatási területének 1/6-a kerülne bányaterületi kijelölés alá!

A település zöldfelületi rendszerét elsősorban a táji és a településszerkezeti adottságok befolyásolják. A környezeti, természeti zöldfelületeken kívül a településen belüli minőségi zöldfelületek kondicionáló, rekreáló és esztétikai szerepet töltenek be egyszerre: közpark, lakópark, játszótér, sportpálya, utcai fasorok, védőfásítások, belterületi erdő, valamint a temető, és a sportpálya; a kiterjedt zöldfelülettel rendelkező magánkertek, közintézmények kertjei, családi házak kertjei, mezőgazdasági területek is a települési zöldfelületi rendszer részei. Az útmenti zöldsávok csökkentik a zajt, szebbé teszik az utcaképet.

Értékes zöldfelülete a településnek a Stettini-tó és környezete, az Aradi vértanúk tere, fejlesztésre javasolt a Domb utcai zöldfelület területe, kialakítandó a nagyréti zöldterület.

Figyelmet kell fordítani a még fellelhető mezővédő erdősávok pótlására; a természetes vízfolyásokat, csatornákat övező növénytakaságok védelmére és pótlására; valamint a védőfásítások kiépítésére a szántók és a szomszédságában lévő lakóterületek közé. Új tendencia, hogy a hagyományosan ültetett fafajták visszaszorulnak, a magyar tájtól idegen dívatnövények váltják őket ki, főként a hegyvidéki hatású tű- és örökzöldek fajtái és fajtái (boróka, tuja, álciprus). Kultúrtörténeti és zöldfelületi szempontból is fontos lenne a hagyományosan ültetett fajok és fajták preferálása.

A gazdasági területek esetén, de a lakóingatlanoknál is megfontolásra javasoljuk az úgynevezett szürkevíz hasznosítást. Az épületek tetőzetéről levezetett vizet össze kell gyűjteni színtszabályozásos gépészeti berendezéssel felszerelt tartályba, és ez a víz egyszerű mechanikus szűrést követően felhasználható: takarításra, mosásra, WC öblítésre, öntözésre stb. Ezzel a módszerrel komoly megtakarítás érhető el a vízfogyasztás terén, lassulhat a csapadékvíz összegyűlekezési ideje, és így némiképpen tehermentesülhet az elvezető hálózat is.

3.5. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat

Közműellátás

Jelen településtervezési készítése során a már korábbi településfejlesztési elhatározásokat, az egész településre szóló településrendezési tervet, a rendezési terv jóváhagyása óta eltelt időszak alatt jóváhagyott módosításokat hozzuk szinkronba egymással, és ezek megvalósítását ütemezzük. Ez azt is jelenti, hogy a jelen terv készítése során nem kerültek kijelölésre olyan újabb beépítésre szánt területek, melyek közművi elláthatóságát már korábban nem vizsgálták volna. Ilyen például a Nagyréten lévő lakóterület tervezett kiterjesztése, melynek vizsgálata során megállapítást nyert, hogy a forrás oldalról, illetve a befogadói oldalról a kapacitások rendelkezésre állnak. A már vizsgált, tervezett lakóterület kiterjesztésén túli lakóterület fejlesztést nem tartalmaz a településrendezési terv. Mindezekből következik, hogy a közmű-üzemeltetők felé a korábban jóváhagyott fejlesztési

tervekben jelöltek, és a jelzett, már vizsgált lakóterület fejlesztési terveken túli többlet igény nem keletkezik, viszont az egyes fejlesztési ütemek végrehajtásakor, – egyes esetekben azt megelőzően – a már korábban jelzett közműfejlesztéseket meg kell valósítani, illetve a forrás oldalról, vagy a befogadó oldaláról meg kell vizsgálni, hogy a kapacitások – már, vagy még - rendelkezésre állnak-e. A jelen településterv készítése során megállapítást nyert az, hogy a hatályos településrendezési terv közművi ellátás biztosításáról szóló fejezetében rögzített, a települési szintű közművi ellátást biztosító gerinchálózatok – a jelzett fejlesztésekkel együtt, az azokhoz rendelt hálózatfejlesztések megvalósítását követően – továbbra is képesek lesznek a település közművi ellátására. A hatályos településrendezési tervekben meghatározott meglévő, és tervezett közműellátási módoktól, elemektől, hálózatoktól a fejlesztések esetében nem szükséges eltérni. Mérhető mennyiségű többlet közműigény a jelen településterv készítése miatt nem merül fel. A hatályos településrendezési tervben jelölt, illetve vizsgált beépítésre szánt területek teljes körű ellátása a hatályos településrendezési tervekben /az egyes módosításokban/ rögzítettek szerint továbbra is megadható. A települési magtól távolabb eső településrészek közműellátását az egyes településrészekre készített, hatályos településrendezési tervek tartalmazzák.

Vízellátás

A hatályos településrendezési tervben jelölt fejlesztések nagy többségének közüzemi ivóvíz ellátása a meglévő közhálózatról történő vételezéssel lehetséges. A meglévő közműhálózathoz csatlakozó, kiépítendő elosztó vezetékének átmérője nem lehet NÁ100-nál kisebb átmérőjű a tűzvíz biztosíthatósága miatt.

A Bezenye és Hegyeshalom területére /volt Eurovegas területére/ tervezett általános gazdasági területhez tartozó, Hegyeshalom nagyközség közigazgatási területére eső tömbök: úti kiszolgáló, lakóterületi és intézményi, valamint gazdasági területek. Ezek vízellátását is a mosonmagyaróvári székhelyű Aqua Szolgáltató Kft. (9200 Mosonmagyaróvár, Timföldgyári u. 4.) biztosítja, a feketeerdei vízbázisról tartalmazza a hatályos településrendezési terv. A forrásoldali kapacitás a tervezett fejlesztésekhez rendelkezésre áll. Az elkészült tervek szerint a Hegyeshalomban üzemelő víztorony előtt egy 225 KPE vezetékkel kell leágaztatni a terület ellátására, ezt meg kell építeni és erről leágazva lehet ellátni az egyes tömböket ivóvízzel.

A tervezett gazdasági egységek technológiai, ipari vízzel való ellátására saját, fűtő kútról üzemelő vízellátó rendszer megvalósítását javasoljuk. Ez esetben egy innen induló, az ivóvíz hálózattól független, ipari vízhálózat kiépítését kell megvalósítani.

Az AG. agrárcentrumhoz tervezett lakóterület számára – a biztonságos ellátás érdekében - körvezeték hálózatot célszerű kialakítani és az oltóvíz biztosítására az új vezetékekre – a nagyközség területén már meglévő lakóutcákban használatos felszín feletti tűzcsapok mintájára – 200 méterenként talajfeletti tűzcsapokat kell elhelyezni.

A meglévő közműhálózathoz csatlakozó, kiépítendő elosztó vezeték átmérője nem lehet NÁ100-asnál kisebb átmérőjű a tűzvíz biztosíthatósága miatt.

Hegyeshalom magterületén a belterületi hálózat meglehetősen nagy kiterjedésű, hosszú, és sok szakaszt tartalmaz. Néhányuk átmérője nem felel meg az előírásoknak (a belső átmérő kisebb 100 mm-nél). Ezeket a vezetékeket vagy fel kell bővíteni, vagy hurkolni kell.

Öntözéshez többnyire a felszín alatti vízkészleteket használják fel.

Szennyvízelvezetés

A település központjától távol eső településrészek közcsonárá való rácsatlakoztatása ma nem életszerű. Ezeknek a településrészeknek is sík a felszíne, és a szennyvíz összegyűjtésére lehetséges gravitációs hálózatot kiépíteni. Célszerű településrészenként kis kapacitású szennyvíztisztító berendezéseket telepíteni. Addig is a reális megoldás a közműpótló berendezések használata akár egyedileg, háztartásonként, akár kisebb csoportokba szerveződve.

A központtól távolabb eső, tervezett AG. agrárcentrumhoz tartozó, tervezett gazdasági és lakóterületek esetében a szennyvizek befogadjaként megvizsgálásra került a Hegyeshalomban üzemelő szennyvíztisztító mű és a Bezenyén üzemelő szennyvíztisztító mű is, ám a hálózatot üzemeltető Aqua Szolgáltató Kft adatszolgáltatása értelmében az ide tervezett létesítmények keletkező szennyvizét ezek az állomások már nem képesek befogadni. Az ide vonatkozó, hatályos településrendezési terv szerint a tervezett létesítmények keletkező szennyvizeinek számára egy helyi szennyvíztisztítót kell létesíteni. Ennek helyét a tervezés során meghatározták, ez Bezenye közigazgatási területére került az 1501. jelű úttól ÉK-re, a Lajta mentén.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A hatályos településrendezési tervekben rögzített fejlesztések kapcsán a csapadékvíz elvezetését a velük szomszédos terület egységek mintájára az útburkolatot kísérő nyílt árkokkal javasolták, javasoljuk megoldani. A tervezett csapadékvíz elvezető árkokat célszerű a fejlesztési területet a település beépített részétől elválasztó Lajta-csatornába vezetni.

A fejlesztési területek beépítése esetén az egyes lakóingatlanoknál megfontolásra javasoljuk az úgynevezett szürkevíz hasznosítást. Az épületek tetőzetéről levezetett vizet össze kell gyűjteni színtszabályozásos gépészeti berendezéssel felszerelt tartályba és ez a víz egyszerű mechanikus szűrést követően felhasználható: takarításra, mosásra, WC öblítésre, öntözésre stb. Ezzel a módszerrel komoly megtakarítás érhető el a vízfogyasztás terén, lassulhat a csapadékvíz összegyűlekezési ideje, és így némiképpen tehermentesülhet az elvezető hálózat is.

A központi belterületről a korábban kiépített csatornák, és árkok vezetik el a csapadékvizet.

A rendszer lefedett részei többnyire jó állapotban vannak, de a nyílt árkok felújítása folyamatos és a különösen a hosszú átereszek tisztán tartása okoz gondot.

Az egyes terület egységek csapadékvíz elvezető rendszerei még nem alkotnak egységes települési hálózatot. Célszerű lenne egy átfogó vizsgálatot követően, első ütemben legalább tanulmánytervi szinten az egységes hálózatot megtervezni, majd a megvalósítást ez alapján ütemezetten végrehajtani.

A felszín alatti vizek védelme érdekében szükséges a szennyvíztermelő létesítmények csatornahálózatra való rákötése, vagy a szennyvizek más eszközökkel egyedi tisztítókkal történő ellátása.

A fejlesztéssel érintett területek – mivel eddig nem volt rá szükség – ma még nem rendelkeznek a tervezett létesítményeket mentesítő csapadékvíz elvezető rendszerekkel. A tervezett fejlesztések megvalósulása esetén, a ma még beépítetlen területeken a használattól függően lényegesen megnövekedhet a terület jelenlegi burkoltsága, így azokon a területeken lerövidülhet az összegyűlekezési idő és ez lényegesen megnövelheti az egyidejűleg megjelenő csapadékvíz mennyiségét, melynek ideiglenes tárolásáról, elvezetéséről gondoskodni kell.

A mezőgazdasági termeléssel érintett területeken ezt a vizet azonnal el is fogják használni, a többi területen az összegyűjtést követően a fogadóba – mely lehet természetes vízfolyás, a tervezett látványtó, illetve szikkasztó létesítmény – el kell vezetni.

Az ide tervezett lakóterületen is, illetve úti kiszolgáló területeken is az összegyűlő csapadékvizeket a területen meglévő vízelvezető árkok és azok vízkormányzó berendezéseinek felújítását követően a Lajta bal parti csatornájába lehet vezetni megfelelő tisztítást /olajfogó, homokfogó stb./ követően, amennyiben erre lesz kezelői hozzájárulás. Mindezek mellett a lakó és intézményi területre tervezett látványtó, látvány tavak egyben a csapadékvizek befogadója, illetve a talajvíz szintjének szabályozói is lehetnek.

Az úti kiszolgáló területeken, főleg a nagy befogadó képességű parkolóknál a burkolaton összegyűlekező csapadékvizet olajfogón és homokfogón való átvezetés után lehet csak a talajba juttatni, vagy a Lajtába elvezetni.

Az AG. agrárcentrum területére tervezett fejlesztés kapcsán a csapadékvíz elvezetését továbbra is a településen kialakult gyakorlatnak megfelelően, az útburkolatot kísérő nyílt árkos rendszerrel javasoljuk megoldani. A tervezett csapadékvíz elvezető árkokat célszerű a területen már meglévő árkokkal összekötni és azokkal együtt egységes hálózatként működtetni.

Energiaellátás

A hatályos településrendezési tervben rögzítésre került az, hogy a meglévő beépített, és a tervezett fejlesztési területek energiaellátása teljeskörűen lehetséges, mivel azok területén, azok határában, illetve közvetlen szomszédságában rendelkezésre állnak a vezetékes energiahálózatok.

Elektronikus hírközlés

A jelen településtervezési terv készítése során megállapítást nyert, hogy az egyes ingatlanok esetében a kiépített közhálózati csatlakozás már ma is biztosítható.

A tervezett új beépítéseknel indokolt kiépíteni a távbeszélő hálózatot, és a tervezett lakó, intézményi területen meg kellene fontolni a földkábeles hálózat létesítését.

Táv- és település-esthetikai szempontból indokolt a vezetékes távközlési, és a kábel tv hálózatok közös nyomvonalú földalatti vezetéssel történő megvalósítása.

Újabb vezetékek nélküli közcélú hírközlési létesítmény elhelyezését, antenna telepítését a településen a vezetékek nélküli szolgáltatók nem terveznek, erre a területen helyet nem biztosítottunk.

Hegyeshalom meglévő és tervezett lakóterületein a vezetékek nélküli táv- és hírközlési szolgáltatók megfelelő vételi lehetőséget tudnak biztosítani. /Telekom, Telenor, Vodafone stb./ A hatályos településrendezési tervben rögzítésre került, hogy a fejleszteni kívánt területen biztosítani kell a jövőbeni kártyaszámnak megfelelő kültéri és beltéri lefedettséget (2G és 4G). A jövőbeni innovatív fejlesztési igények miatt indokolt az 5G fejlesztés megvalósítása is. Ettől a jelen településtervezési terv készítése során nem térünk el.

Közlekedés

A belső úthálózat fejlesztésével kapcsolatban, akárcsak a korábbi településrendezési tervnél, irányadónak tekintjük a ma érvényben lévő településrendezési tervek közlekedésfejlesztési javaslatait, azokat megvizsgáljuk és lehetőség szerint továbbvisszük azok elhatárolásait.

- Az új lakóterületek közlekedési feltárásánál a tervezett hálózati csatlakozási helyeket igyekszünk megtartani, illetve a meglévő hálózathoz úgy csatlakoztatni, hogy az ne legyen zavaró, és a hálózaton ne okozzon vonali kapacitást kimerítő forgalmakat.

- Továbbra is szerepeltetjük a tervezett „kavicsszállító” útvonalakat, melyeken a mai tulajdonviszonyok figyelembevételével esetleg korrigálunk is.
- A vasútvonal korszerűsítése során nem készültek különszintű keresztezések, azok kialakítását önkormányzati fejlesztésként ma is irreálisnak tekintjük.

Egyes, korábban a településrendezési tervben szereplő fejlesztések mára már elveszítették létjogosultságukat, realitásukat és a jelen településrendezési tervben már nem szerepelnek fejlesztési területként. Ilyenek:

- A korábbi rendezési tervben kijelölésre került a kamion-terminál.
- A „Hegyeshalom Ipari Park”
- A tervezett Eurovegas.

A külső közúti kapcsolatot biztosító utak esetében jelentős változások, módosulások nem várhatók:

- A nagysebességű vasút várható építési ideje, Magyarországra történő belépési helye még nem ismert, a jelen településrendezési terv annak hatásait még nem tudja figyelem bevenni.
- A törzshálózati vasútvonalak tekintetében változás nem történik.
- A gyorsforgalmi utak esetében a korábbi tervekben előirányzott fejlesztés, az M15 jelű, M1(Levél)-Rajka(OH) félautópályaként létesített gyorsforgalmi utat kiépítették autópálya szintűre.
- A főutak esetében az 1. számú főút M15 jelű autópálya csomópontjait átépítették a korábbi javaslatok szerinti körgeometriásra típusúra. A Ny-i oldalt 5 ágúra, a tervezett gazdasági terület feltárhatósága érdekében. A K-i oldali 4. ága biztosítja a Hegyeshalom-Levél- Mosonmagyaróvár önkormányzati mellékút csatlakozását.
- Az országos mellékutak tekintetében beavatkozás nem történt, bár a korábbi tervekben is megállapítást nyert az 1501. jelű, Hegyeshalom-Bezenye, országos mellékút, összekötőút közepesnél is rosszabb állapota, mind a burkolat minősége, mind az egyes műtárgyak tekintetében.
- Az önkormányzati mellékutak esetében változás nem történt, továbbra is szükségesnek tartjuk ezek mainál magasabb szintű kiépítését.
- A kerékpárutak esetében a korábbi településrendezési tervben jelölt, kerékpárutak bekerültek az országos kerékpárút törzshálózati elemek közé, sőt a korábban csak szakaszokból álló, Mosonmagyaróvár-Levél-Hegyeshalom-országhatár kerékpárút hiányzó szakaszait kiegészítették, így ma már egységes vonallá állt össze a 9. N. jelű, Mosonmagyaróvár-Levél-Hegyeshalom-országhatár országos kerékpárút törzshálózati elem. Bár a határmenti kerékpárút fejlesztését tartalmazó tanulmánytervben szereplő javasolt kerékpárút már bekerült az országos kerékpárút törzshálózati elemek közé, ez a: 9. A: Kölked-Sátorhely-Majs-Lippó-Kislippó-Magyarbóly-Villány-Villánykövesd-Palkonya-Újpetre-Vokány-Nagyótfalu-Kisharsány-Siklós-Matty-Kisszentmárto-Vejti-Piskó-Zaláta-Drávasztára-Felsőszentmárton-Szentborbás-Tótújfalu-Potony-Drávagárdony-Drávatamási-Barcs-Péterhida-Babócsa-Bolhó-Heresznye-Vízvár-Somogyudvarhely-Berzence-Gyékenyes-Zákány-Őrtilos-Murakeresztúr-Molnári-Letenye-Bázakerettye-Tormafölde-Szécsisziget-Lenti-Rédics-Resznek-Nemesnép-Szentgyörgyvölgy-Velemér-Magyarszombatfa-Bajánsenye-Őriszentpéter-Szalaőfő-Apátistvánfalva-Magyarlak-Rábagyarmat-Rátót-Csákánydoroszló-Pinkamindszent-Szentpéterfa-Pornóapáti-Felsőcsatár-Narda-Bucsu-Bozsok-Velem-Kőszeg-Horvátzsidány-Csepreg-Szakony-Zsira-Sopronhorpács-Egyházasköte-Lövő-

Röjtökmuzsaj-Nagylózs-Fertőhomok-Fertőd-Sárród-Jánossomorja-Várbalog-Hegyeshalom (Ausztria) kerékpárút, és folytatásában a 9. M: Hegyeshalom-Bezenye kerékpárút, ám ezek megvalósítási ideje még nem ismeretes.

A tervezett településrendezési változtatásoknak a település külső megközelítésekben nem, de a belső úthálózatának szerkezetére lehetnek módosító hatásai a mai állapothoz képest.

A jelen településtervezési készítése során az egyes területi egységek övezeti besorolása jelentősen nem változik, így a hatályos településrendezési tervben jelölt, tervezett lakóterületeket feltáró lakóterületi kiszolgáló utak esetében a hálózat fő elemeiben nem lesz változás, ám az egyes kiszolgáló utak esetében a telekalakításhoz igazodó kisebb módosítások lehetségesek. A jelen településtervezési készítése során a beépítésre szánt területek területhasználata alapvetően a tervezett használatához képest nem fog változni, ezért várhatóan nem lesz jelentős, mérhető forgalomnövekedés, ugyanakkor a jelenleg is folyó közlekedésépítési beruházások eredményeképpen jelentős minőségi javulás várható.

A településtervezési készítése során vizsgáltuk, hogy lesz-e jelentős funkcióváltás az egyes területi egységeken. Ilyen nem várható, mégis a közlekedési szokások változása, illetve az egyes családok mobilitásának megnövekedése miatt – ma már egyes háztartásokban két személygépkocsi az általános – a járműtárolás rendszerében és módjában is várható változás. A meglévő, kialakított járműtároló egységek felhasználásával, a hatályos rendezési tervben jelölt járműtároló egységek kialakításával a parkolás az egyes területi egységeken megoldott, illetve megoldható. A jelenleg folyamatban lévő közlekedésépítési beavatkozások, illetve a tervezett fejlesztések következtében a hatályos rendezési tervben szereplő gyalogos, és kerékpáros hálózat kiteljesedik, ami annak használatában minőségi javulást eredményezhet.

A vasúti közlekedésből származó zajterhelés nappal 66,89 dB, éjjel 61,01 dB. A vasúti forgalomból származó zajterhelés a rendelet által előírt referencia (25 m) távolságon mind a nappali, mind az éjszakai időszakban meghaladja az adott időszakokra megengedett határértéket. A mértékadónak tekintett, a vasúti közlekedésből hosszútávon származó éjszakai zaj értéke a távolságtól függő korrekciók figyelembevételével $d = 75,64$ méter távolságban csökken a lakóterületekre megengedett érték alá. Ezen értékek ismeretében a lakóterülettel érintett szakaszon a korábbi településrendezési terv jóváhagyását követő években a vasúti fővonal mentén zajvédő falat telepítettek.

A 2037-ben várható forgalom nagyságából eredő, várható közlekedési zaj hatásterülete az 1. számú Budapest-Hegyeshalom országos I. rendű főút tengelyétől 34,35 méter távolságban éri el a lakóterületre vonatkozó határértéket. A Fő utca beépítése többnyire zárt sorú, és nincsenek előkertek, így a lakóépületek a főút tengelyétől esetenként csak 10,8 méterre vannak, ami azt is jelenti, hogy ezekre az épületekre a közlekedésből eredő várható értékek 2037-ben meg fogja haladni az előírásokban szereplő megengedett mértéket.

A 2037-ben várható forgalom nagyságából eredő, várható közlekedési zaj hatásterülete a 1501. jelű összekötőút települési átkelési szakaszának tengelyétől 14,87 méter távolságban éri el a lakóterületre vonatkozó határértéket. A már meglévő lakóingatlanok telekhatára, a kialakult, meglévő, megmaradó közterületi szélesség miatt 18,6-23,8 méter között változik, így a hatásterület belemetsz egyes lakóingatlanok telkébe, de a kialakult előkert méretei következtében nem éri el a beépítési vonalat.

3.6. Védelmi és korlátozó elemek

- Az átlagosnál jobb termőképességű területeket beépítésre szánt területként felhasználni különlegesen indokolt esetben lehet.
- Az országos ökológiai hálózat területei beépítésre szánt területbe csak kivételes esetben sorolhatók.
- A régészeti lelőhelyek területét beépítéssel lehetőség szerint el kell kerülni.
- A települési térség területén bármely területfelhasználás kijelölhető.
- Az erdőgazdálkodási térségben az erdők övezetébe tartozó területeket legalább 95%-ban erdőterületbe kell sorolni.
- Az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterületeket az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.
- A sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő, gazdasági vagy intézmény területbe kell sorolni.
- Az elektromos szabadvezeték biztonsági övezetében épülő épületekre funkcionális és magassági korlátozásokat kell betartani a vonatkozó jogszabályok szerint.
- A közutak és vasutak védőövezetén belül tiltott egyes terület-felhasználások kijelölése, illetve az építmények elhelyezése korlátozott lehet.
- Természetközeli területen épület nem építhető, a terület beépítésre szánt területként nem jelölhető.
- Új beépítésre szánt terület akkor jelölhető ki, amennyiben arra célra nincs megfelelő, igénybe nem vett terület.
- Új beépítésre szánt terület kijelölésekor, a területnövekményhez kapcsolódóan zöld, vagy erdőterületet kell kijelölni az új felhasználástól függően, ezzel egyidejűleg meghatározott esetben beépítésre szánt területek visszasorolása is szükséges. Amennyiben az új beépítésre szánt terület nagysága meghaladja az 1 ha nagyságot, akkor igazolni kell, hogy a biológiai aktivitásérték nem csökken.

3.7. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Új beépítésre szánt terület kijelölése

A jelen településterv készítése során új beépítésre szánt terület kijelölése minimális mértékben történik. Az Étv. előírása szerint a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja.

A döntést a tervnek tartalmaznia kell. A lakóterület és a tűzoltószertár esetében a helyhez kötöttségre, a nagyréti lakóterület esetében a további lakóterület-fejlesztési területek értékesítésére, a beépítések megindulására a benzinkúttal szembeni területen és ott a kisvárosias beépíthetőség visszasorolására, valamint a 303/13 hrsz.-ú terület visszaminősítésére is javasolt alapozni.

A 2018. évi CXXXIX. törvény előírása szerint:

„Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt

területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet **csereterületként** a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.”

A 2023. évi C. törvény szerint:

„7. § (2) **Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet**, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közparki vagy közparki funkció ellátására.”

„8. § [Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények]

(1) A zöldterület övezet nagysága

a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és

b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.

(2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:

a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,

b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és

c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. §

szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.

(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és **ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal** – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:

- a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,
- b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,
- c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,
- d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és
- e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.

(4) Kiemelt közérdek esetében az (1) bekezdés b) pontjában, a (2) bekezdésben és a (3) bekezdés c) és e) pontjában foglaltak teljesülése alól az országos főépítész országos főépítési véleményében – részletes indokolás mellett – felmentést adhat, amellyel szemben az önkormányzati rendelet elfogadását követően, egyéni jogsérelem esetén az érintett bírósághoz fordulhat vagy a törvényességi felügyeletet gyakorló kormányhivatalnál eljárást kezdeményezhet.”

A terv új beépítésre szánt terület kijelölését a következő helyeken tartalmazza:

- 7. pont szerinti területen, vagyis Nagyrét területén tartalmazza, összesen **3,36 ha nagyságban**, amelyből 1 ha a kisvárosias lakóterület kijelölése mezőgazdasági területen, emellett 2,36 ha nagyságban kertvárosias lakóterület kijelölése történik mezőgazdasági területen
- 16. pont szerinti területen, vagyis a temető területének környezetében, **0,09 ha nagyságban**, ahol **zöldterület 0,25 ha** nagyságban kerül megszüntetésre és helyette falusias lakó, valamint különleges, temető terület kerül kijelölésre.
- 21. pont szerinti területen, vagyis az Óvári utca környezetében, **1,3 ha nagyságban**, ahol mezőgazdasági terület helyett gazdasági, egyéb ipari terület kerül kijelölésre.
- a Haladás és a Hársfa utca közötti területen **0,4 ha nagyságban**, ahol **zöldterület** helyett falusias lakóterület kerül kijelölésre.

A terv összesen **5,15 ha nagyságban tartalmaz új beépítésre szánt területi kijelölést.**

Ebből **0,65 ha nagyságban zöldterület** szűnik meg, **1,3 ha nagyságban pedig gazdasági területi kijelölés** történik.

Az új jogszabályok szerint:

- $0,65 \text{ ha} + 0,25 \cdot 1 \text{ ha} = 0,81 \text{ ha}$ nagyságú új zöldterületet kell kijelölni
- $5,15 - 1 = 4,41 \text{ ha}$ nagyságban beépítésre szánt területet kell visszaszorolni beépítésre nem szánt területbe, vagy amennyiben ez nem lehetséges, akkor $4,41 - 1,3 \text{ ha}$

nagyságú terület 0,25%-ának megfelelő zöld-, vagy erdőterületet kell kijelölni, vagyis 0,78 ha nagyságban, emellett 1,3 ha nagyságban beépítésre szánt területet kell visszasorolni.

A terv:

a 22. pont szerinti területen 0,65 ha erdőterületet jelölt ki

a 6. pont szerinti területen

a 7. pont szerinti területen 0,4 ha zöldterületet jelölt ki

a 4. pont szerinti területen 0,3 ha zöldterületet jelölt ki

a polgármesteri hivatal és a katolikus templom környezetében összesen 0,34 ha zöldterületet jelölt ki

a 2. pont szerinti területen 2,2 ha nagyságban erdőterület kerül kijelölésre

A terv:

a 18. ponttal összefüggésben 1,3 ha nagyságú lakóterületet mezőgazdasági területbe sorolt vissza.

a Haladás és az Óvári utcák közötti területen 0,2 ha nagyságú lakóterületet közlekedési területbe sorolt vissza.

Összesen 1,1 ha nagyságban történik zöldterület kijelölése, így a fenti előírás teljesül. Erdőterület kijelölése meghaladja az előírt 0,78 ha-t, így az előírás teljesül.

Beépítésre szánt terület terület visszavétele 1,3 ha nagyságban történik, vagyis az előírás teljesül.

Különleges, beépítésre nem szánt terület kijelölése zöld, erdő vagy mezőgazdasági területen két helyen történik:

az 1 és 1/A pont szerinti 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 kell kijelölni, ez azonban nem teljesül. Erdőterületi kijelölés történik, de annak mértéke mindössze 4,35 ha, vagyis tizede az előírtnak. Az új bánya kijelölése akkor lehetséges, amennyiben több, mint 40 ha nagyságban mezőgazdasági, vagy erdőterület kijelölése történik!

Területrendezési tervben meghatározott területfelhasználások és övezetek

Hegyeshalom nagyközség rendezési tervének 2010. évi felülvizsgálatakor a mezőgazdasági és a vízgazdálkodási térségre vonatkozóan is megfogalmazásra került, hogy az akkori településrendezési terv nem felel meg a területrendezési tervnek. A vármegyei terv időközben felülvizsgálatra került, melynek eredményeként a bányatelkek területének jelentős része sajátos területfelhasználású térségbe került besorolásra. Ennek következtében a hatályos településrendezési terv a **mezőgazdasági térségű** területek mintegy 80%-át mezőgazdasági területként tartalmazza. Eltérés Malomsziget, az egykori ipari park, valamint a tervezett szabadidőpark környezetében mutatkozik, de ezzel is **megfelel az előírt 75%-os értéknek.**

A tervezett változtatások közül a bányaterületek kijelölése az, mely érinti a mezőgazdasági térség területét. Amennyiben a kijelölés lehetségessé válik a vármegyei terv módosítását követően, akkor a megfelelés még éppen biztosított lesz (78,6%).

Vízgazdálkodási térség tekintetében a megfelelés továbbra sem biztosított, a 2010. évi felülvizsgálat megállapítása sajnos megismételhető; a vármegyei terv az ún. Heka bányató 82 ha nagyságú területét továbbra is vízgazdálkodási területbe sorolja. Mivel a hatályos terv az érintett terület terület-felhasználását, annak működő bánya volta miatt bányaterületként, déli területét pedig üdülőterületként határozta meg, az előírt 90%-nak **nem felel meg**. A ténylegesen vízgazdálkodási célú Lajta és csatornái, valamint az azokat összekötő árkok területe a hatályos tervben is vízgazdálkodási területbe sorolt.

A **sajátos területfelhasználású térségbe** sorolt területek vonatkozásában a hatályos terv **megfelel a vármegyei tervnek**. A tervezett változásokat és a közölt bányatelekhatárokat figyelembe véve azonban megállapítható, hogy a vármegyei terv több bányatelek esetén is vagy nem, vagy csak a terület egy részét sorolta sajátos területfelhasználású térségbe. **A vármegyei terv módosításáig az érintett területek nem sorolhatók bányaterületbe!**

Az **erdőgazdálkodási** térség tekintetében 95%-os megfelelést kell biztosítani. A hatályos terv mintegy 24 ha nagyságban nem erdőként tartalmazza az erdők övezetébe tartozó területeket, így a **megfelelés biztosított**. Jelentősebb az eltérés a szabadidőpark (2-es terület) esetében.

A **rendezés alá vont területek közül** a pufferterület övezete a 2-es területet (szabadidőpark) fedi. A magterület övezet fedi az 1-es, Csák tanya területét (bánya), és határolja a csemeztanyai területet (gazdasági terület) (5-ös).

A 2-es terület beépítésre nem szánt területként szerepel a hatályos tervben és az új tervben is ezt javasolt szerepeltetni a kiterjeszteni kívánt nyúlványára is. Az élőhelyek védelme azonban befolyásolja a tervezett változtatást.

A magterület övezete által (is) érintett 1-es, Csák tanya területére vonatkozóan **ellentmondás van** a természetvédelmi értékek megtartásának követelménye és a bányatelek státusz, a kitermelési cél között! Ezen a területen bánya nyitása – tiszteletben tartva a kitermelésre szerzett jogokat - a természetvédelmi értékek károsítása nélkül nem lehetséges, ez azonban a fenti jogszabállyal ellentétes. A hatályos terv ezért sem szabályozta az érintett területet bányaterületként, ráadásul a terület egy részének tulajdonosa szintén a terület mezőgazdasági területben tartása mellett érvelt.

Mivel a Bányafelügyelet a külön egyeztetés során jelezte, hogy a bányatelkek területét érintően csak a bányaterület besorolást tartja támogathatónak, ezért a képviselő-testületi döntés is ezen megállapítást tette, **ezért az új terv véleményezési dokumentuma az érintett bányatelket, valamint a többi, érvényben lévő bányatelket a döntés értelmében különleges beépítésre nem szánt, bányaterületként határozza meg** és ekként szabályozza (a településszerkezeti terv megszüntetésre került az időközbeni jogszabályváltozások következtében), kivéve a Hegyeshalom II. terület 72 ha nagyságú bővítményét a hatályos tervi kijelöléshez viszonyítva. **Ez a meghatározás akkor lehetséges, amennyiben a vármegyei terv módosításra kerül, emellett a tervben ugyanekkora mértékben erdő, vagy mezőgazdasági terület kerül kijelölésre.**

3.8. A biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

A biológiai aktivitásérték számítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK), valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) alapján került meghatározásra a következők szerint.

Az Étv. előírása kimondja, hogy új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet. Mivel Hegyeshalom nagyközség településtervének készítése során új beépítésre szánt terület kijelölése történik és annak mértéke az 1,0 ha-t meghaladja, a számítást el kell végezni.

A biológiai aktivitásérték a hatályos településszerkezeti terv szerint:

Övezeti jel	Területfelhasználás	Terület (ha) a hatályos terv szerint	Értékmutató	Biológiai aktivitás
Lk	kisvárosias	14,36	1,2	17,23
Lke	kertvárosias	31,48	2,7	85,00
Lf	falusias	143,18	2,4	343,63
Vt	településközpont	75,36	0,5	37,68
Gksz	kereskedelmi, szolgáltató	134,56	0,4	53,82
Gipe	ipari, gazdasági	174,84	0,2	34,97
Gipz	jelentős mértékű zavaró hatású ipari	4,96	0,2	0,99
Gált	általános gazdasági	41,94	0,4	16,78
Üü	üdülőházas	32,09	2,7	86,64
Üh	hétvégi házas	3,35	3,0	10,05
K ^{Szt}	szennyvíztisztító területe	1,50	0,1	0,15
K ^{TC}	termálcentrum	19,97	3	59,91
K ^{ZL}	különleges, zöldbe ágyazott lakó	2,35	2,4	5,64
Köu	autópálya, autótűt, főút	184,91	0,5	92,46

Övezeti jel	Területfelhasználás	Terület (ha) a hatályos terv szerint	Értékmutató	Biológiai aktivitás
Köu	orsz. mellékút, gyűjtőút	27,34	0,6	16,40
Kök	vasútterület	84,06	0,6	50,44
Köm	közmű	0,43	-	-
Z	zöldterület 3 ha felett	15,39	8	123,12
Z	zöldterület 3 ha alatt	9,0	6	54,0
Ev	védelmi erdő	342,14	9	3079,26
Ee	egészségügyi erdő/rekreációs erdő	6,39	9	57,51
Eg	gazdasági erdő/egyéb erdő	530,60	9	4775,40
Má	általános	2441,17	3,7	9032,33
V	vízgazdálkodási	117,40	7	821,80
Tk	természetközeli terület	105,3	3	315,9
K ^T	temető	1,21	6	7,26
K ^B	bányaterület	660,95	0,2	132,19
K ^{Szp}	szabadidő park területe	30,92	6	185,52
K ^{Np}	napelempark	3,67	3,2	11,74
K ^{Hull}	hulladékudvar	1,22	0,1	0,12
K ^Á	állami terület	23,34	-	-
Összesen		5265,38	-	19507,9

A biológiai aktivitásérték a tervezett változtatások szerint:

Övezeti jel	Területfelhasználás	Terület (ha) az új terv szerint	Értékmutató	Biológiai aktivitás
Lk	kisvárosias	1,73	1,2	2,08
Lke	kertvárosias	39,89	2,7	107,7
Lf	falusias	133,53	2,4	320,47
Vt	településközpont	54,31	0,5	27,16
Gksz	kereskedelmi, szolgáltató	87,29	0,4	34,92

Övezeti jel	Területfelhasználás	Terület (ha) az új terv szerint	Értékmutató	Biológiai aktivitás
Gipe	egyéb ipari	101,72	0,2	20,34
Gipz	ipari	4,21	0,2	0,84
Gált	általános gazdasági	153,59	0,4	61,44
Üü	üdülőházas	32,09	2,7	86,64
Üh	hétvégi házas	3,35	3,0	10,05
K ^{Szt}	szennyvíztisztító területe	1,50	0,1	0,15
K ^{TC}	termálcentrum	19,97	3	59,91
K ^{ZL}	különleges, zöldbe ágyazott lakó	2,35	2,4	5,64
Köü	autópálya, autóút, főút	184,91	0,5	92,46
Köü	orsz. mellékút, gyűjtőút, kiszolgáló út	119,78	0,6	71,87
Kök	vasútterület	82,47	0,6	50,44
Köm	közmű	0,5	-	-
Z	zöldterület 3 ha felett	15,39	8	123,12
Z	zöldterület 3 ha alatt	9,45	6	9,30
Ev	védelmi erdő	817,08	9	7353,72
Ee	rekreációs erdő	1,65	9	14,85
Eg	egyéb erdő	50,7	9	456,30
Má	általános	1131,58	3,7	4186,85
Mt	tájgazdálkodási	1234,53	7	8641,71
V	vízgazdálkodási	111	7	777
Tk	természetközeli terület	105,3	3	315,90
K ^T	temető	1,4	6	8,40
K ^B	bányaterület	707,25	0,2	141,45
K ^{Szp}	szabadidő park területe	18,51	6	111,06
K ^{Np}	napelempark	3,67	3,2	11,74

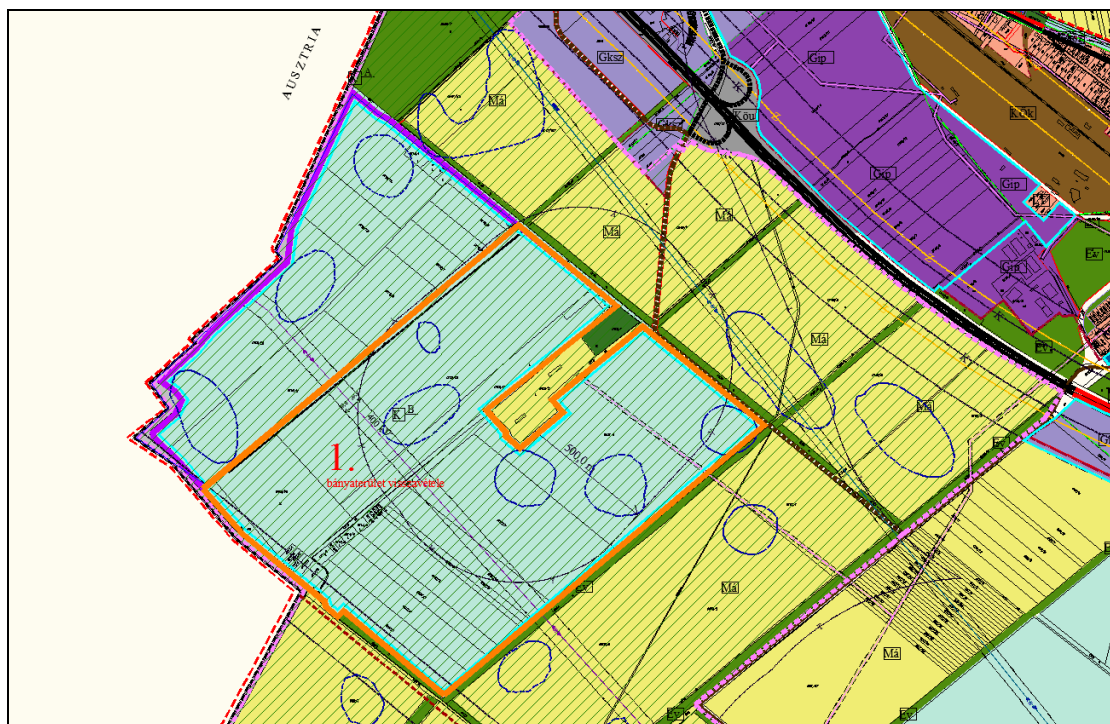
Övezeti jel	Területfelhasználás	Terület (ha) az új terv szerint	Értékmutató	Biológiai aktivitás
K ^{Hull}	hulladékudvar	2,91	0,1	0,29
K ^H	horgásztó	8,24	3,2	26,98
K ^Á	állami terület	23,34	-	0
Összesen		5265,38	-	23189,7

Összességében a tervezett változásokkal, köszönhetően a tájgazdálkodási mezőgazdasági terület alkalmazásának, a bányaterületek kijelölésével kieső értékek is pótolhatók, ami megkérdőjelezi ismét a számítás alkalmazásának eredményességét. Enélkül 410-es értékcsökkenés lenne, vagy amennyiben a szabályozási tervhez viszonyítanánk, a negatívum többszörösére emelkedne.

Az aktivitásérték a hatályos szerkezeti terv szerinti 19507,9-es értékről így azonban 23189,7-ös értékre növelhető.

Összegezve az előzőeket a település, a természetvédelem szempontjából előnyösnek az tűnik, amennyiben az eredeti szándékkal összefüggésben a bányaterületek kijelölése a következő lenne:

- Csak tanya területén vagy egészében, vagy az eredeti szándék szerint több mint 170 ha-ral visszavételre kerülne a kijelölés a szerkezeti tervhez viszonyítva. A fennmaradó terület nem érintene erdőterületet. Megmaradna a kitermelés lehetősége is, a védett területek érintettsége is 1/3-nyi területre csökkenne. A terület egészének bányaként történő kijelölése, majd a tényleges kitermelés megkezdése esetén felmerül az is, hogy azok az érintettek, akik a területen fejlesztéseket hajtottak végre, bejelenthetnek-e kártalanítási igényt, illetve a természetvédelem jelentkezik-e ilyen igénnyel a bányavállalkozó felé?
- Csemeztanya környezetében tisztázni kell, hogy a bányatelek északi része miért került vízgazdálkodási területbe több mint 82 ha nagyságú területen. Amennyiben ott már kitermelés nem folyik, akkor a terület valóban lehetne vízgazdálkodási terület. Ez a rekultiváció és a biológiai aktivitásérték szempontjából is meghatározó. Megjegyzendő, hogy a hivatal által megadott helyrajzi számok csak a bányatelek déli területére terjedtek ki, míg a megadott sarokponti koordináták a bányatelek egészére.
- A határátkelő közelében, az Új tag dűlőben (Hegyeshalom II.) a hatályos terv kijelölte a bányaterületet. Jelen tervezés során kapott adatszolgáltatás szerint azonban a bányatelek területe 70 ha-ral nagyobb. Ebben az esetben, ha a visszavétel nem is történne meg, az új területek bevonását mindenképpen el kellene kerülni.



Az újonnan beépítésre szánt területek kijelölése kapcsán a biológiai aktivitásérték fenntartásához szükséges zöldfelületi követelmények:

A terv új beépítésre szánt terület kijelölését a következők szerint tartalmazza:

- a 7. pont szerinti területen, vagyis Nagyrét területén, összesen **3,36 ha nagyságban**,
- a 16. pont szerinti területen, vagyis a temető területének környezetében, **0,09 ha nagyságban**
- a 21. pont szerinti területen, vagyis az Óvári utca környezetében, **1,3 ha nagyságban**,
- a Haladás és a Hársfa utca közötti területen **0,4 ha nagyságban**.

Ezekre a területekre vonatkozóan a biológiai aktivitásérték változása:

Övezeti jel	Területfelhasználás	Terület változása (ha) az új terv szerint	Értékmutató	Biológiai aktivitás
Lk	kisvárosias	+1,0	1,2	+1,2
Lke	kertvárosias	+2,36	2,7	+6,37
Lf	falusias	+0,4	2,4	+0,96
Gipe	ipari, gazdasági	+1,3	0,2	+0,26
Z	zöldterület 3 ha alatt	-0,4	6	-2,4
Má	általános	-4,66	3,7	-17,24
Összesen		0	-	-10,85

A biológiai aktivitásérték fenntartásához igénybe vett területek

1. Közkert kijelölése az 1217, 0626 hrsz.-ú telkeken 0,4 ha nagyságban
2. Egyéb erdő kijelölése a 0638/2-4 hrsz.-ú telkeken 0,65 ha nagyságban
3. Védelmi erdő kijelölése a 0148/3, a 0141/2, a 0137/1 hrsz.-ú telkeken, összesen 3,7 ha nagyságban

Övezeti jel	Területfelhasználás	Terület változása (ha) az új terv szerint	Értékmutató	Biológiai aktivitás
Z	zöldterület 3 ha alatt	+0,4	6	+2,4
Ee	egyéb erdő	+0,65	9	+5,85
Ev	védelmi erdő	+3,7	9	+33,3
Gipe	ipari, gazdasági	-3,7	0,2	-0,74
Má	általános	-1,05	3,7	-3,89
Összesen		0	-	+36,92

Az igénybe vett területek aktivitásértékének változásával a fenti negatívum ellensúlyozható.

4.1. Környezeti értékelés

- külön dokumentumként kerül benyújtásra –

5. Melléklet

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. HELYZETFELTÁRÓ 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