

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete Hegyeshalom Nagyközség településszerkezeti tervében a területfelhasználás rendjét az e határozat 1. sz. mellékletét képező Területfelhasználási helyszínrajz (fedvény) című, TSZ-J/M jelű Rp.I.116-44 munkaszámú terven módosítással érintett terület jellel jelölt területre a 2. számú melléklet szerinti, településszerkezeti terv módosulása című leírásban foglaltak szerint állapítja meg.

A határozat mellékleteiben foglaltakat a Képviselő-testület egyéb határozatainak és rendeleteinek meghozatalánál figyelembe kell venni.

Szőke László  
polgármester

Wiegerné Mészáros Erika  
jegyző

*Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete  
..../2025. (.....) önkormányzati határozatának 2. sz. melléklete*

A településszerkezeti terv módosulásának leírása

A terület-felhasználás rendje az alábbiak szerint módosul:

1. Az egykori határállomás területének
    - a) 0147/2 hrsz.-ú földrészletére kijelölt, összesen 0,3 ha nagyságú közmű területbe sorolt területét gazdaság, kereskedelmi szolgáltató területbe,
    - b) a 0153 hrsz.-ú földrészletre kijelölt különleges beépítésre nem szánt terület állami területbe sorolt 0,33 ha nagyságú területét közlekedési terület autópálya területbe,
    - c) a 0147/2 hrsz.-ú földrészletre kijelölt közlekedési terület autópálya, valamint gazdasági, kereskedelmi szolgáltató terület határának módosítása során 0,5 ha nagyságú területet gazdasági területből közlekedési területbe, ezzel megegyező nagyságú területet közlekedési területből gazdasági területbe
- sorolja az M1 jelű autópálya akadálymentesítésével kapcsolatos fejlesztések megvalósíthatósága érdekében.

**Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**...../2025. (.....) önkormányzati rendelete**  
**a helyi építési szabályzatról szóló 6/2010. (VI. 25.) rendelet módosításáról**

[1] A rendelet célja Hegyeshalom nagyközség szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása az M1 autópálya Hegyeshalom, országhatár átkelési szakasz akadálymentesítése érdekében az útépitési engedélyezési tervek alapján.

[2] Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 11. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2010. (VI.25.) önkormányzati rendelet 1. § f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*„f) az SZ-J1/6/7M jelű, Szabályozási és övezeti terv I./6/7M (Egykori határállomás) (továbbiakban: SZ-J1 terv) című, Rp.I.116-44 munkaszámú,”*

**2. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2010. (VI.25.) önkormányzati rendelet 49. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(3) A KÖu<sup>AP</sup> jelű övezetben*

*a) úti kiszolgáló építmények, az egyes rendeltetések szerint iroda, szociális, kereskedelmi, szolgáltató, üzemanyagtöltő, településgazdálkodási, településüzemeltetési, közösségi közlekedést kiszolgáló építmények,*

*b) a melléképítmények közül közmű-becsatlakozás műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladékgyűjtő edénytároló, épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény, kerti építmény, ömlesztett-anyag, folyadék-, gáztároló, építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop*

*c) az egyéb építmények közül 3 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs helyezhető el.*

*d) a megengedett legnagyobb beépítettség 10%*

*e) az építési hely a telekhatároktól mért 10,0 m.”*

**3. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2010. (VI.25.) önkormányzati rendelet 1. § f) pontjában meghatározott melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

#### 4. §

Ez a rendelet a kihirdetése utáni napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Hegyeshalom,

Szőke László  
polgármester

Wiegerné Mészáros Erika  
jegyző

#### **Záradék:**

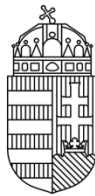
A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel a mai napon megtörtént.

Hegyeshalom,

Wiegerné Mészáros Erika  
jegyző

*1. melléklet az .../...(...) önkormányzati rendelethez*

*Az SZ-J1/6/7M jelű, Szabályozási és övezeti terv I./6/7M (Egykori határállomás) című,  
Rp.I.116-44 munkaszámú tervlap*



## GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

### ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

**Szőke László úr részére**  
**polgármester**

Iktatószám: GY/15/00665-20/2025.  
Ügyintéző: Farkas Cintia/ Millei Alíz  
Telefonszám: titkárság +96/795-678  
Hivatkozási szám: I/879-30/2024.  
Publikus E-TÉR azonosító: 23032

**Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzata**

E-TÉR felületen, hivatali kapun

Tárgy: Hegyeshalom nagyközség településrendezési tervének módosítása egyszerűsített egyeztetési eljárással v7 (Rp.I.116-44) - egyszerűsített eljárás - **záró szakmai vélemény**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

**Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzata** (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési eszközeinek **Rp.I. 116-44 munkaszámú** módosításával kapcsolatosan E-TÉR felületen 2025. július 9-én érkezett „Hegyeshalom nagyközség településrendezési tervének módosítása egyszerűsített egyeztetési eljárással v7 (Rp.I.116-44)” elnevezésű beadványára vonatkozó szíves megkeresésére a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 68. §-a alapján a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítész Iroda) az alábbi **záró szakmai véleményt adja**:

**Az Állami Főépítész Iroda a településrendezési eszközök tárgyi módosításainak elfogadását, a 2025. augusztus 1-én érkezett, javított dokumentáció alapján a képviselő-testület elé terjesztését támogatja.**

Az Állami Főépítész Iroda megállapította, hogy a benyújtott dokumentáció fejlesztési célja elbírálható az új R. egyszerűsített eljárásának keretein belül.

### INDOKOLÁS

Az Önkormányzat 2025. július 9-én E-TÉR felületen kérte az Állami Főépítész Irodától a benyújtott dokumentáció – az új R. 68. §-a alapján - egyszerűsített eljárás keretein belül történő záró szakmai véleményezését.

Az Állami Főépítészeti Irodánál az Önkormányzat a benyújtott dokumentációban Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzatának településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte több módosítási pontban.

Az Állami Főépítészeti Irodánál az Önkormányzat 2024. augusztus 15-én a tárgyi eljárással kapcsolatban környezeti értékelés szükségességének eldöntését kezdeményezte. Az Állami Főépítészeti Iroda a GY/15/01260-2/2024. iktatószámra a környezeti értékelés elkészítését nem tartotta szükségesnek.

Az Önkormányzat az E-TÉR felületen 2025. április 30. napján „Hegyeshalom Település Településrendezési terv módosítása egyszerűsített egyeztetési eljárással v7 (Rp.I.116-44)” elnevezésű beadványában környezeti egyeztetést kért. Az Állami Főépítészeti Iroda a dokumentációval kapcsolatban tájékoztatta, hogy az Önkormányzat a dokumentációt nem megfelelő módon, nem a megfelelő helyre töltötte fel az E-TÉR felületre, ezért az Állami Főépítészeti Iroda véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. A záró szakmai vélemény iránti kérelem benyújtását meg kell ismételni az E-TÉR felületen a megfelelő helyre történő feltöltéssel.

Az Önkormányzat 2025. július 9-én E-TÉR felületen kérte az Állami Főépítészeti Irodától a benyújtott dokumentáció – az új R. 68. §-a alapján - egyszerűsített eljárás keretein belül történő záró szakmai véleményezését.

Tárgyi ügyben az Állami Főépítészeti Iroda 2025. július 23. napján egyeztető tárgyalást tartott. A tárgyaláson eltérő vélemények fogalmazódtak meg. Az Önkormányzat az észrevételeket a jegyzőkönyvben leírtaknak megfelelően, a megadott határidőn belül, 2025. augusztus 1-én teljesítette.

**Az Állami Főépítészeti Iroda a településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emel, a 2025. július 1-én érkezett, javított dokumentáció alapján a tervanyagot támogatja.**

Az Állami Főépítészeti Iroda a záró szakmai véleményezési szakasszal kapcsolatban az új R. 67. §-ra hívja fel a figyelmet:

(9) Az önkormányzat a településtervezési eljárással kapcsolatban a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.

**(10) A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.**

Az Állami Főépítészeti Iroda a záró szakmai véleményezési szakasszal kapcsolatban az új R. 74. §-ra hívja fel a figyelmet:

(1) Ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja a figyelmet, hogy a Méptv 55. § (2) bekezdése szerint:

**Az állami főépítész véleményezi és indokolt záró szakmai véleményt ad a településtervezési tervhez, illetve azok módosításához, amelyet az önkormányzati rendelet és határozat elfogadásánál figyelembe kell venni.**

Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy az új R. 72. § (1) bekezdése alapján a polgármester a fejlesztési tervet és a kézikönyvet, valamint azok módosítását legkésőbb a közzététele napján, és **a rendezési tervet és annak módosítását, valamint a településképi rendelet**

**módosítását legkésőbb a hatálybalépése napján fel kell tölteni az E-TÉR felületre, továbbá a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. §-a alapján a Nemzeti Jogszabálytár felületén az Önkormányzati rendelettárban, módosításokkal egységes szerkezetben közzé kell tenni a hatályos önkormányzati rendeleteket.**

A digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 113. § (1) bekezdése alapján felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg: 24. azokat az eseteket, amelyek során nem alkalmazható a felhasználóval szemben kötelező elektronikus ügyintézés esetén hátrányos jogkövetkezmény.

A digitális állampolgárság egyes szabályairól szóló 321/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet 48. § (1) alapján nem alkalmazható a felhasználóval szemben kötelező elektronikus ügyintézés esetén hátrányos jogkövetkezmény, ha

- a) a felhasználó az ügyet elektronikus úton azért nem tudja intézni, mert a digitális szolgáltatást biztosító szervezet az e rendelet szerinti kötelezettségének – üzemzavar, üzemszünet vagy bármely egyéb okból – átmenetileg vagy tartósan nem tesz eleget,
- b) az adott ügy elektronikus intézéséhez szükséges támogató szolgáltatás vagy más kapcsolódó szolgáltatás átmenetileg vagy tartósan nem érhető el, vagy
- c) a felhasználó a nyilatkozatát azért nem a jogszabály vagy a digitális szolgáltatást biztosító szervezet által előírt űrlapon nyújtja be, mert az űrlap kitölthető és letölthető változatát a digitális szolgáltatást biztosító szervezet az elektronikus tájékoztatás szabályai szerint nem tette közzé.

Az Állami Főépítészti Iroda az eljárás során keletkezett iratokat az E-TÉR felületen kívül, az E-TÉR felületen esetlegesen előforduló kommunikációs hiányosságok miatt, tájékoztató jelleggel Hivatali kapun is megküldi.

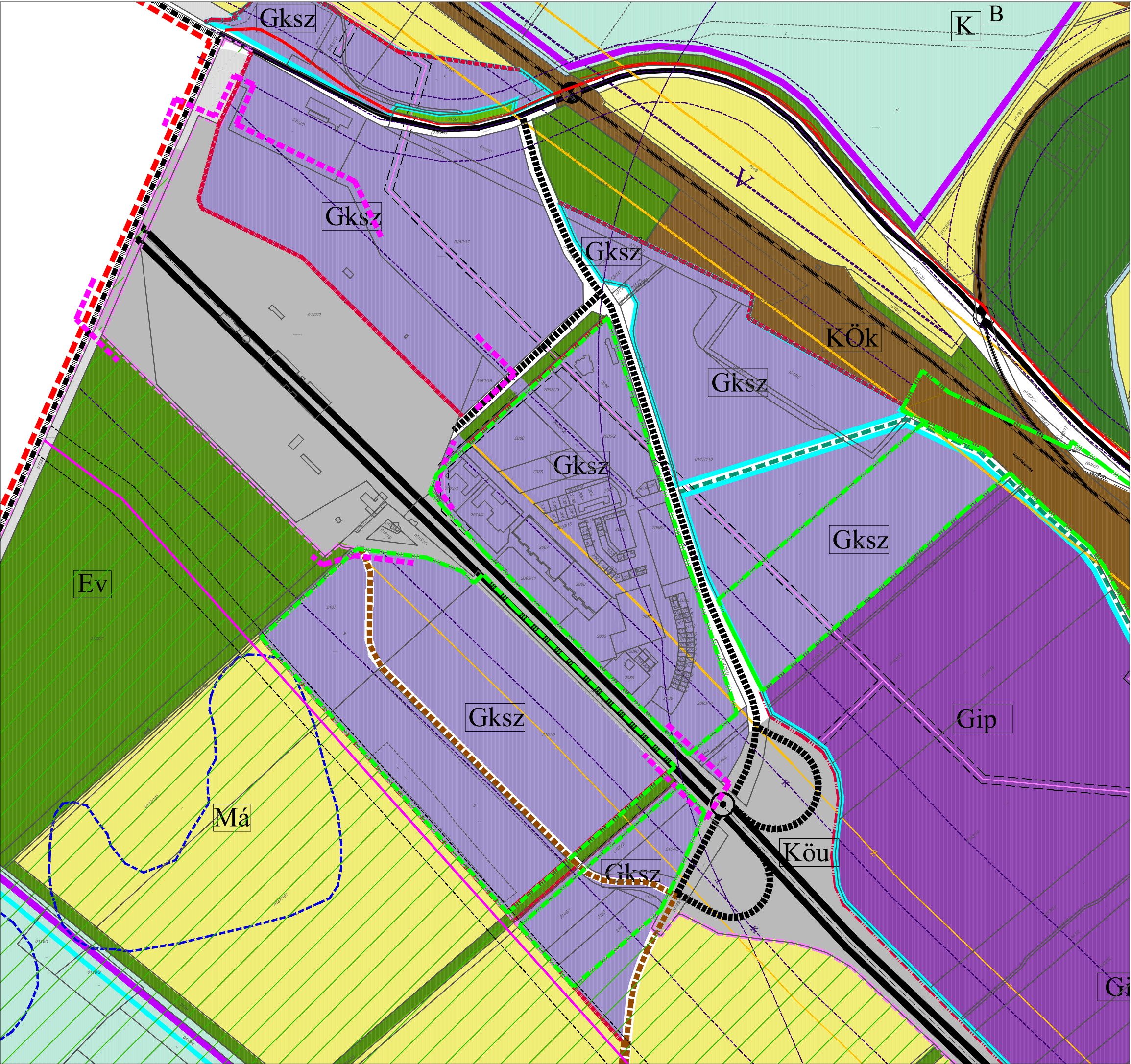
Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel,

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

**Szabó Ádám**  
állami főépítész





# Hegyeshalom nagyközség Településrendezési terv módosítás

M 1:6 000



Jelmagyarázat a módosítással érintett területre

módosítással érintett terület határa

Jelmagyarázat (kivonat a hatályos tervből)

határvonalak

- országhatár
- közigazgatási határvonal
- belterület határa (tervezett)
- belterület határa (meglévő)
- beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa
- közüti és vasúti zaj határvonala
- közüti védőtávolságának határvonala
- vasút védőtávolságának határvonala
- település védendő területének védőtávolsága

területfelhasználási elemek

beépítésre szánt terület

meglévő

Gksz kereskedelmi, szolgáltató

tervezett

Gksz kereskedelmi, szolgáltató

Gip ipari

területfelhasználási elemek

beépítésre nem szánt terület

meglévő

különleges terület

tervezett

K B bányaterület

K A állami terület

mezőgazdasági terület

Má mezőgazdasági terület

erdőterület

Ev védelmi

közüti terület

autópálya

autópálya ág

főút

települési mellékút

települési gyűjtőút

kerékpárút

különszintű csomópont

vasút

szintbeni vasúti kereszteződés

közművek

220 kV-os légvezeték és védőtávolsága

20 kV-os légvezeték és védőtávolsága

értékvédelem

műi értékvédelem

régészeti lelőhely

természetvédelem

NATURA 2000 terület

Záró szakmai véleményezési dokumentáció

## REGIOPLAN

Környezet- és Településtervező KFT.  
9022 Győr, Újkapu u. 13.  
Tel.: 96/311-304, 529-751  
e-mail: regioplan@regioplan.hu

Megrendelő neve:

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat

Munka neve:

Hegyeshalom nagyközség településrendezési terv módosítás

Munkaszám:

Rp.I.116-44

Munkarész neve:

Településszerkezeti terv

Méretarány:

1:6 000

Rajz címe:

Településszerkezeti tervlap (fedvény)

Rajzsám:

TSZ-J/M

Felélős településtervező:

Településrendezés társtervező:

Dokumentálás dátuma:

Kalmár Ágnes TT08-0479

Szeredi Gábor

2025.06/07.

Felélős közlekedéstervező:

Felélős közlekedéstervező:

Réder Tibor Tk-08-0133

Ferenczi Huba TV-T-08-0253

TE-T-08-0253

TE-H-08-0253

Felélős zöldfelületi és tájrendezési tervező:

Pekkeré Szabó Piroksa Tk-08-0073

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.