



## HEGYESHALOM

### SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

### MÓDOSÍTÁS

9/2015. (X. 17.) Ö. RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

#### 03 Műszaki leírás

<b>1. Előzmények .....</b>	<b>8</b>
1.1. Megbízási előzmények .....	8
1.2. A tervezési eljárás folyamata .....	8
1.3. Tervi előzmények .....	10
1.1.1. Településrendezési tervek és településfejlesztési koncepció .....	10
1.1.2. Területrendezési tervek .....	11
<b>2. Rendezési leírás.....</b>	<b>16</b>
2.1. Az 1072 hrsz.-ú terület és környezete.....	16
2.1.1. A módosítás célja .....	16
2.1.2. A terület bemutatása .....	16
2.1.3. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.....	17
2.1.4. A módosítás hatásai .....	18
<b>3. Terviratok .....</b>	<b>19</b>

## 1. ELŐZMÉNYEK

### 1.1. Megbízási előzmények

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 32/2015. (II.19.) határozatában döntött arról, hogy módosíttatja településrendezési tervét az 1072 hrsz.-ú területet érintően annak érdekében, hogy azon nagyobb lakásszámú lakó rendeltetésű és szállás jellegű épületek elhelyezésére legyen lehetőség.

A településrendezési terv partnerségi egyeztetésről szóló szabályait a Képviselő-testület a 86//2015. (IV.30.) határozatában rögzítette.

A tervezési feladat elvégzésére a Regioplan Kft. kapott megbízást (Msz.: Rp.116-20).

### 1.2. A tervezési eljárás folyamata

A tervezési eljárás **egyszerűsített** eljárással került megindításra. Az eljárás során az önkormányzat képviselő-testülete határozatot hozott a partnerségi egyeztetés szabályairól. A határozat kivonatát a terviratok fejezet tartalmazza.

A véleményezési eljárás során az érintett államigazgatási szervek részéről eltérő, vagy módosítást igénylő vélemény nem érkezett. A beérkezett vélemények kivonatát az alábbi táblázat tartalmazza.

Szervezet neve	Vélemény	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni
Államigazgatási szervek		a további folyamatban	
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály	- nincs eltérő vélemény - a módosítás következtében a település építészeti arculatától eltérő beépítés alakulhat ki, mely a terület elhelyezkedését figyelembe véve tolerálható. Fontos, hogy a zöldbe ágyazás – a fasorok telepítése – is megtörténjen.	x	
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Termé-szetvédelmi Főosztály	- nincs eltérő vélemény - a módosítás tartalmát tudomásul veszi zaj- és rezgésvédelmi szempontból - figyelemmel a szomszédos logisztikai központra - a védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a vonatkozó jogszabályban szabályozott zajterhelési határértékek teljesüljenek	x	

Szervezet neve	Vélemény	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni
Államigazgatási szervek		a további folyamatban	
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal	- nincs eltérő vélemény - a módosítás elfogadását támogatja		
Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	- nincs eltérő vélemény - a módosítás védett területet nem érint, védett értéket nem veszélyeztet, azzal kapcsolatban eltérő véleményt nem fogalmaz meg		
Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	- nincs eltérő vélemény - megadta a hatáskörébe tartozó, figyelembe veendő jogszabályokat		
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	- nincs eltérő vélemény - közegészségügyi szempontból a módosításhoz hozzájárul	x	
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal	- nincs eltérő vélemény		x
Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ	- nincs eltérő vélemény - írásos véleményt nem közölt, mert nem érintett, szóban hozzájárult		x
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	- nincs eltérő vélemény - a módosítás jelenlegi ismereteik szerint műemléki védettség alatt álló ingatlant és régészeti lelőhelyet nem érint		
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	- nincs eltérő vélemény - a tervezési terület művelés alól kivett földrészlet, ezért arra nem terjed ki a termőföld védelméről szóló jogszabály, így észrevételt nem tesz	x	
Vas Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	- nincs eltérő vélemény - a módosítás erdőterületet nem érint, annak erédszeti szempontból akadálya így nincs		

Szervezet neve	Vélemény	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni
Államigazgatási szervek		a további folyamatban	
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal	- nincs eltérő vélemény  - a módosítás a honvédelem érdekeit nem érinti, azzal kapcsolatban észrevételt nem tesz		
Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőr-főkapitányság	- nincs eltérő vélemény  - határrendészeti szempontból kifogása, észrevétele nincs		x
Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztó-védelmi Főosztály Bányászati Osztály	- nincs eltérő vélemény  - a Bányafelügyelet a módosításban nem érintett, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel		x
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	- nincs eltérő vélemény  - a módosítás hírközlési érdeket nem sért, ellene kifogást nem emel		

A véleményezési eljárás lezárásaként az önkormányzat képviselő-testülete 128/2015. (VIII.6.) számon hozott határozatot. **A határozatban rögzítésre került, hogy a tervezéssel érintett területen telkenként vagy lakó, vagy szállás jellegű épület elhelyezésére legyen lehetőség, a jelenlegi „és” meghatározás helyett.**

### 1.3. Tervi előzmények

#### 1.1.1. Településrendezési tervek és településfejlesztési koncepció

Hegyeshalom Nagyközség hatályban lévő településrendezési tervét 2010-ben készítette el a Regioplan Kft. (Msz.: Rp.I.116-12,13), és hagyta jóvá a település képviselő-testülete.

A jóváhagyás óta eltelt időszakban beruházói és/vagy tulajdonosi kérésre

- 2010 év végén az eurovegasi lakóterület-fejlesztéssel érintett 2601 hrsz.-ú területrésze (Msz.: Rp.I.116-15),

- 2011 év első felében a csemeztanyai településrésze (Msz.: Rp.I.116-16) készült településrendezési tanulmányterv.

2012-ben az önkormányzat a 2010-ben elkészített, 2601 hrsz.-ú telekre elkészített tanulmányterv alapján megindította településrendezési tervének módosítását (Msz.: Rp.I.116-17). Ekkor az egykori határállomás területére vonatkozó előírások, az 1-es sz. főutat kísérő kerékpárút szabályozásának, valamint a gazdasági területekre vonatkozó előírások kis mértékű módosítására is sor került.

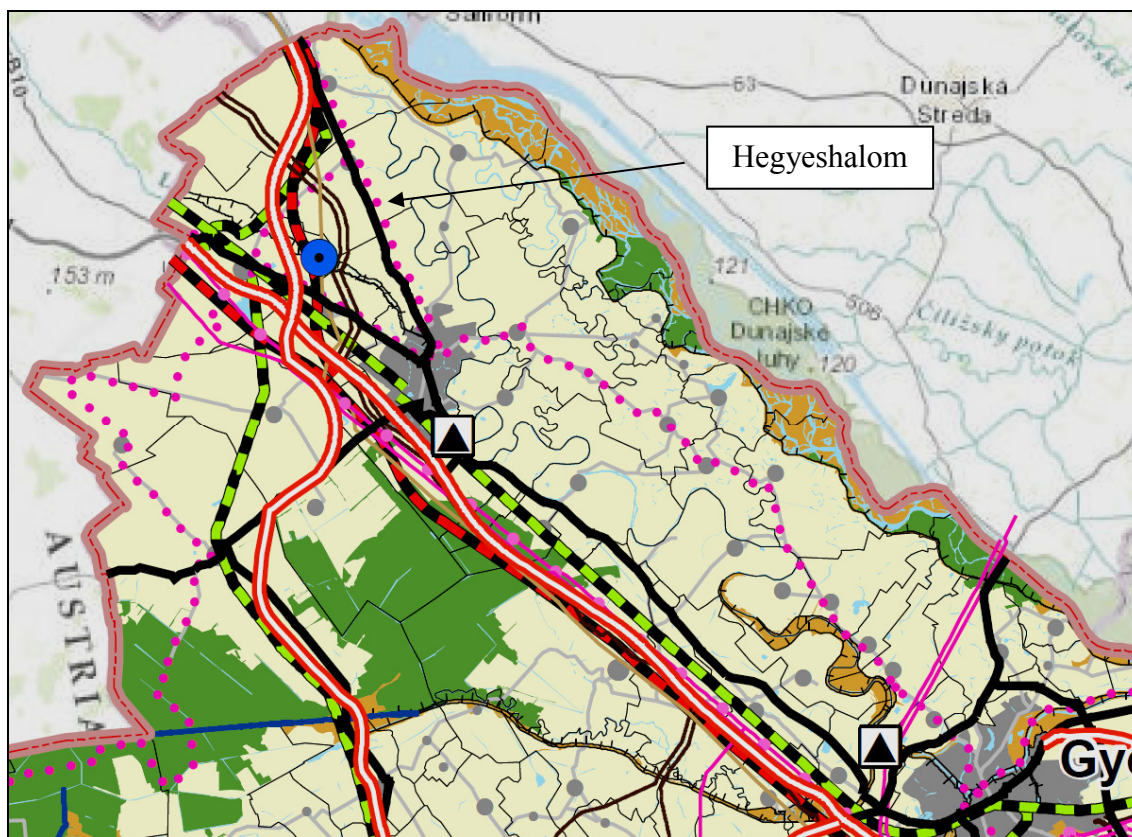
2014-ben a gazdaságfejlesztéssel érintett 1073/3-4 hrsz.-ú területre rendezési terv módosítás.

Jelen módosítás a településfejlesztési koncepcióban rögzítettekkel nem ellentétes.

### 1.1.2. Területrendezési tervek

#### Az Országos Területrendezési Terv

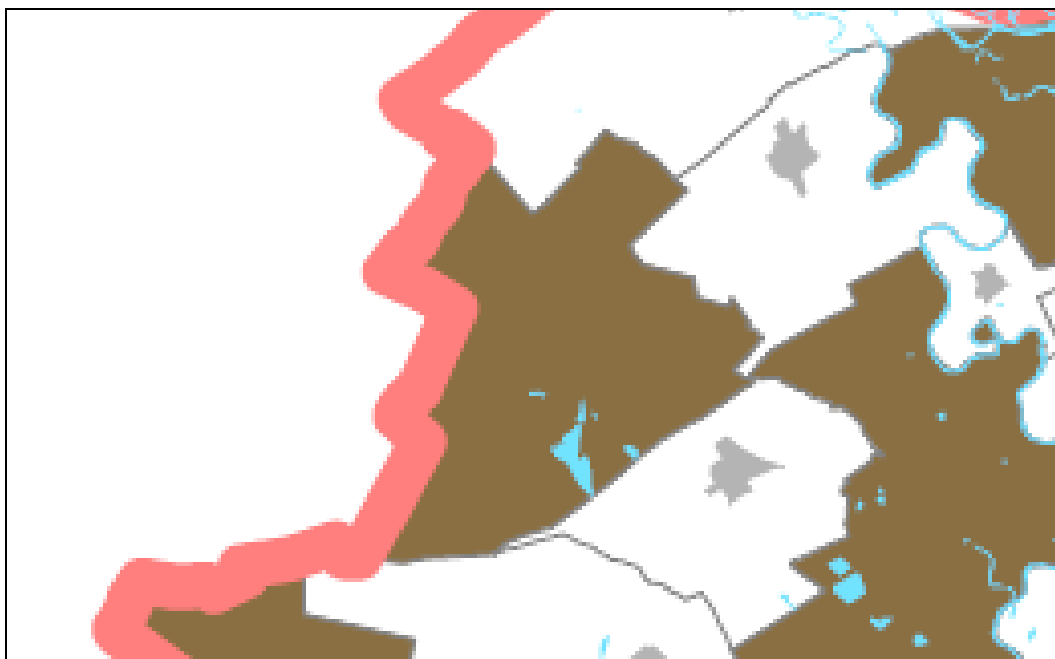
Az Országos Területrendezési Tervet (OTrT) az Országgyűlés 2003. április 28-i ülésnapján fogadta el törvény formájában (2003. évi XXVI. tv.). A törvényt 2008-ban (2008. évi L. törvény) jelentősebben, majd 2009-ben, 2011-ben, 2012-ben és 2013-ban is kisebb mértékben módosították.



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

Az országos övezetek közül az alábbiak érintik a módosítandó területet:

- ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete  
(a teljes igazgatási terület)
- jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete  
(a kiváló termőhelyi területekkel szomszédos területek és a település északi része)
- országos vízminőség-védelmi terület övezete  
(a teljes igazgatási terület)



**Országos Területrendezési Terv**

*Kivonat az „Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete” című tervlapból*

A tv. 2. §-a szerint:

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

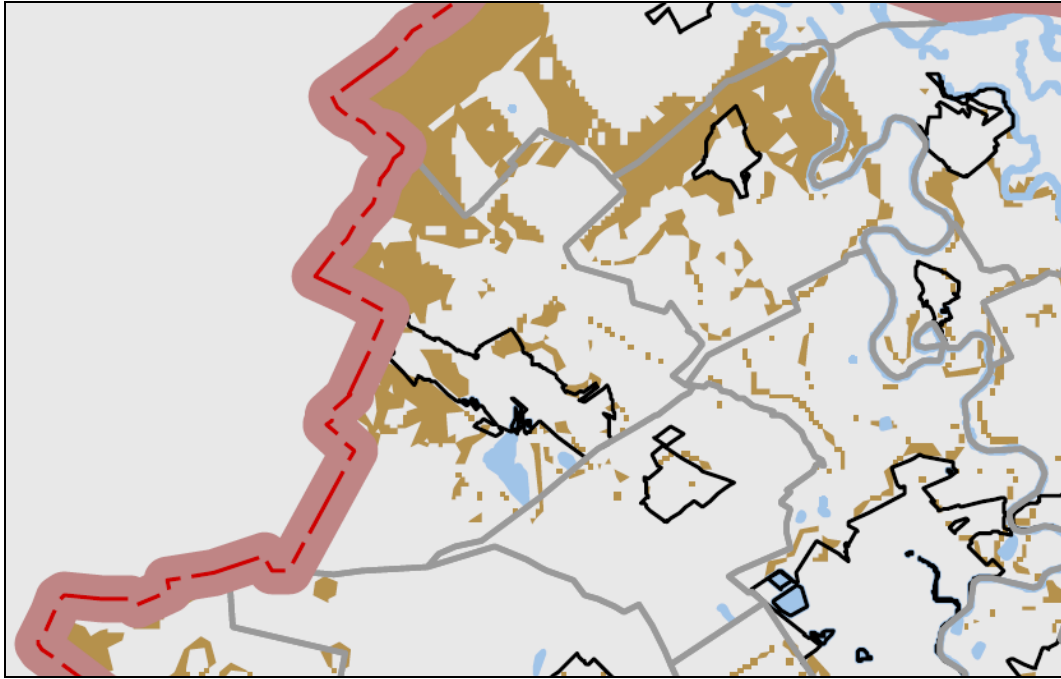
Az övezetre vonatkozó szabályok:

A tv. 19/B. §-a szerint:

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

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

**Az övezet fedi a módosítandó területet. A bányaterületek kijelölésre kerültek a hatályos tervben, így az övezeti fedettség jelen tervezést nem befolyásolja.**



**Országos Területrendezési Terv**

*Kivonat a „Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete” című tervlapból*

A tv. 2. §-a szerint:

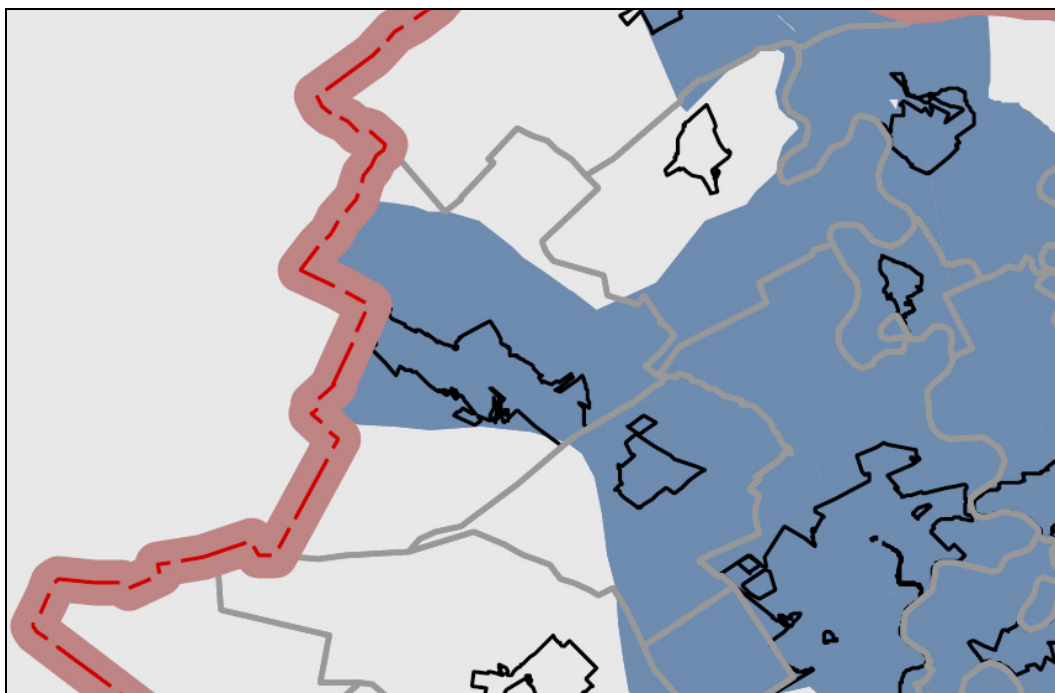
*„11. jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete: az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak,”*

Az övezetre vonatkozó szabályok:

A tv. 13/B. §-a szerint:

*„A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.”*

**Az övezet érinti a módosítandó területet, de mivel az már beépítésre szánt területként van kijelölve, ezért annak felhasználását nem befolyásolja.**



**Országos Területrendezési Terv**

*Kivonat az „Országos vízminőség-védelmi terület övezete” című tervlapból*

A tv. 2. §-a szerint:

*„25. országos vízminőség-védelmi terület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak,”*

Az övezetre vonatkozó szabályok:

A tv. 15. §-a szerint:

*„(1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.*

*(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.*

*(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.”*

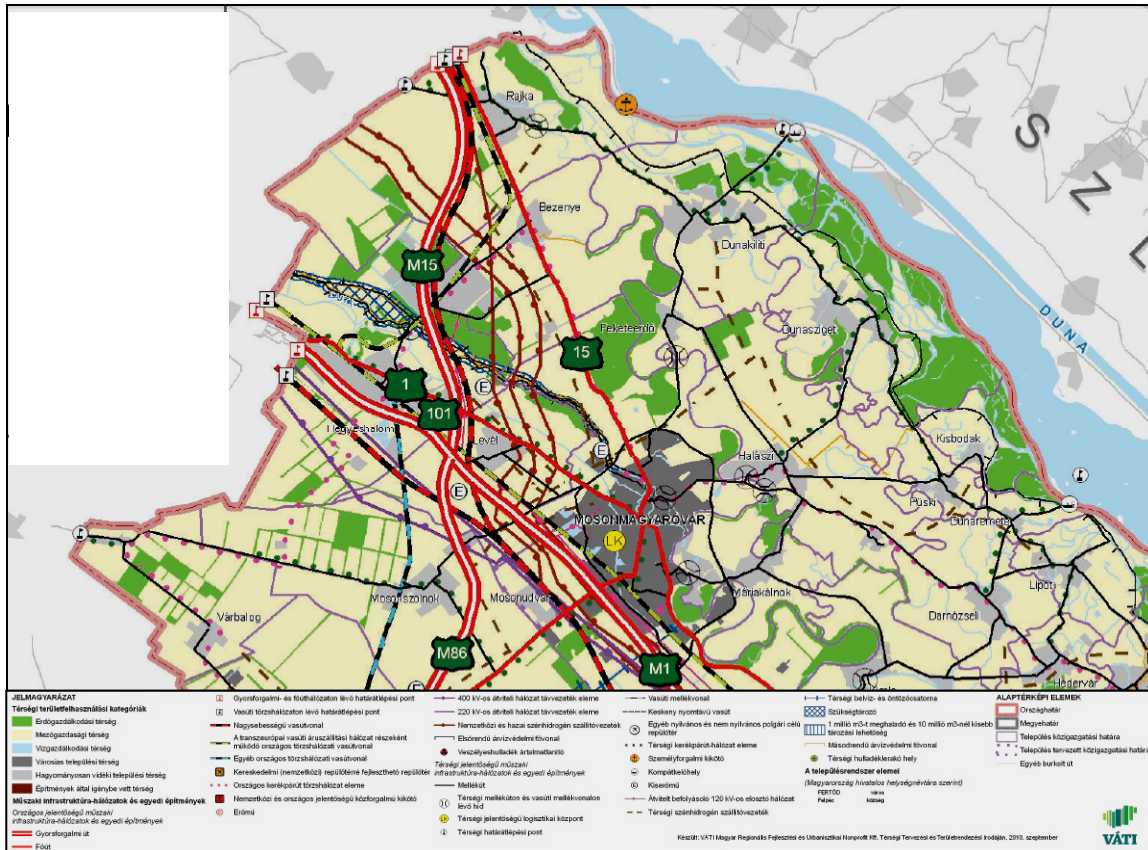
**Az övezet a település területének jelentős részét, így a módosítandó területet is fedi. A hatályos előírások szerint a beépített és beépítésre szánt területek telkein a szennyvizet közüzemi csatornán keresztül a szennyvíztisztítóba kell vezetni.**



## Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve

A Győr-Moson-Sopron megyei területrendezési tervet (MTrT): az önkormányzat közgyűlése a 10/2005.(VI.24.) számú rendeletével és a 85/2005.(VI.10.) számú határozatával hagyta jóvá. A megyei terv módosítását a Közgyűlés 12/2010. (IX. 17.) számú rendeletével, valamint 190/2010.(IX.17.) határozatával fogadta el.

A megyei terv térségi szerkezeti tervében rögzítettek és a megyei tervi övezetek az alábbiak szerint érintik a település területét.



### Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve

#### Kivonat a „Térségi szerkezeti terv” című tervlapból

A megyei tervi övezetek közül az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete érinti az egész települést, így a módosítandó területet is.

Tekintettel arra, hogy ez a terület bányászati szempontból kivett területnek minősül, így az övezeti érintettség nem jelent területfelhasználási, beépítési korlátozást.

A többi övezet nem érinti a módosítandó területet.

---

## 2. RENDEZÉSI LEÍRÁS

### 2.1. Az 1072 hrsz.-ú terület és környezete

#### 2.1.1. A módosítás célja

A települési önkormányzat telektulajdonosi és beruházói kérésre a településrendezési terv módosításáról döntött annak érdekében, hogy a nagyközség területén elhelyezkedő 1072 hrsz.-ú telek területén többlakásos lakó és szállás jellegű építmények elhelyezésére legyen lehetőség. A lakások építésével a szomszédos gazdasági területen épülő ipari létesítmény dolgozóinak kívánnak lakáskínálatot nyújtani.

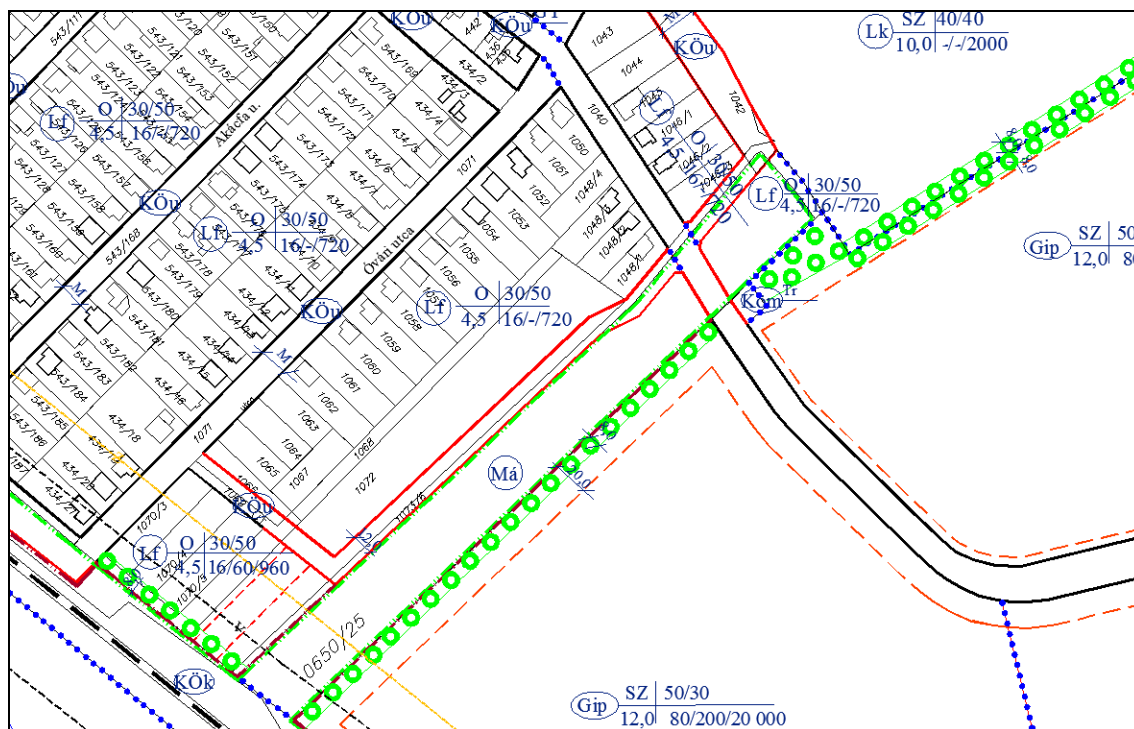
#### 2.1.2. A terület bemutatása

A módosítással érintett, közel 1 ha nagyságú terület a település belterületének délkeleti részén, az Óvári utca keleti oldali beépítési sora mellett található. Jelenleg mezőgazdasági művelés alatt áll. A területtől keletre eső telkek egy mezőgazdasági besorolású sáv kivételével gazdasági területbe soroltak, amelyeken – a tervezési területtől mintegy 700 m-re - a már meglévő üzem (Prologis) mellett folyamatban van újabb ipari rendeltetésű építmények kialakítása. Ezen építmények dolgozói számára szeretnének a beruházók lakáskínálatot nyújtani.



Forrás: Google Earth





Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből

A hatályos terv a módosítással érintett területet falusias lakóterületbe sorolta, melyre többek között előírta, hogy azon egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.

### 2.1.3. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása

A terület elhelyezkedéséből, a település nagyközségi rangjából is adódóan jelen terv lehetőséget ad többlakásos lakóépületek elhelyezésére úgy, hogy a terület falusias lakóterületi besorolásán nem változtat. Az övezeti előírásokat is úgy javasolt módosítani, hogy lehetőség maradjon egy az Óvári utca mentén kialakult oldalhatáron álló beépítés (16 méter szélességű, mintegy 40 méter mély telkek) létrehozására is.

A telkenként elhelyezhető lakásszámot a kialakuló telekterülethez javasolt kötni. A terv ezért az 1000 m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telkeken egy darab, legfeljebb kétlakásos, az 1000 és 1500 m<sup>2</sup> közötti telkeken egy darab, legfeljebb négylakásos lakó, vagy szállás jellegű építmény elhelyezésének lehetőségét tartalmazza. A négynél több lakású, vagy szobaszámú építmény elhelyezésére az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken lenne lehetőség.

A jelenlegi beruházói szándék szerint a módosítással érintett területet négy telekre kívánják felosztani, majd az épületeket a feltáró úttal párhuzamosan kívánják elhelyezni. Annak érdekében, hogy a tervek szerint 50 métert meghaladó szélességű telkek jöhessenek létre, a helyi építési szabályzat kedvező utcaképre vonatkozó rendelkezését módosítani kell. Megítélésünk szerint a területen, annak elhelyezkedéséből adódóan nem lesz zavaró a nagyobb szélességű telkek kialakítása.

---

A területen lehetségesnek tartjuk a 4,5 m-t meghaladó építménymagasságú épületek elhelyezését is, de az építménymagasság maximális értékénél az önkormányzati döntés szerinti 4,5 m-es értéket tüntetjük fel.

Az építési helyet a terv oldalhatáron állóként határozza meg. Ez nem zárja ki azt, hogy amennyiben 18 m-nél szélesebb telkek kialakítására kerül sor, akkor az építményeket szabadon állóan helyezték el, ugyanakkor lehetővé teszi azt, hogy 16 m széles telkek létrehozása esetén az épületek ténylegesen az oldalhatárra kerüljenek.

A beruházói szándék szerint a terület Óvári utca felőli közúti megközelítését a kiszolgáló út 1066 hrsz.-ú telekre való áthelyezésével biztosítja.

A parkolást telken belül kell megoldani annak figyelembe vételével, hogy gépjármű tároló előkertben nem létesíthető. Az előkert mérete 5 méter. A helyi építési szabályzat szerint: „ha a gépkocsi tárolót – nem a főépülettel egy épületben – az építési helyen belül az előkerti határvonaltól mérten 10 m-en belül építik, akkor azt a főépülettel megegyező utcai homlokzatvonalra kell építeni, homlokzatukat formailag össze kell kapcsolni. Ez esetben a gépkocsi tároló csak magastetős lehet, falazatának, héjalásának külső megjelenése a főépületéhez hasonló legyen.”

Javasoljuk elkerülni azt, hogy az épületek utcai homlokzata előtti és az utcai telekhatár felé eső legalább 5 m-es területsávban, a műtárgyak elhelyezéséhez és a gyalogos megközelítéshez szükséges burkolat építésén kívül burkolat kerüljön elhelyezésre. Ezt a területet növényzettel kell ellátni.

#### **2.1.4. A módosítás hatásai**

##### **Közlekedés**

A módosítás a település közlekedéshálózatát nem érinti, csupán minimális beavatkozást jelent a tervezett feltáró út határának korrigálása.

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

A módosítás tájrendezési és környezetalakítási kérdést nem érint.

##### **Közműellátás**

A módosítás a település közműhálózatát nem befolyásolja. A terület közműellátását biztosítani kell.

##### **Örökségvédelem**

A módosítás a település örökségi elemeit nem érinti, azokra nem lesz hatással.

### **3. TERVIRATOK**

1. Határozat a partnerségi egyeztetés szabályairól
2. A véleményezési eljárás iratai
3. Az Állami Főépítész végső szakmai véleménye

## 1. Határozat a partnerségi egyeztetés szabályairól

## JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

**Készült:** Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 2015. április 30-án megtartott nyilvános ülésén készült jegyzőkönyvből.

### **86/2015.(IV.30.) határozat**

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a község településrendezési eszközeinek az Rp.I.116-19 számú, továbbá az Rp. I. 116-20 számú Vállalkozási szerződésekből foglalt módosítás során, a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 28. § (3), 29.§ alapján a partnerségi egyeztetés szabályait az alábbiak szerint állapítja meg.

1. Az egyeztetésben résztvevők körének meghatározása:
  - a település meghatározott területi egységének lakossága
  - érintett ingatlan szomszédok
2. Az egyeztetésben résztvevők (továbbiakban: partnerek) tájékoztatásának módja és eszközei:  
mód:
  - általános tájékoztatás
    - az egyeztetés tárgyát képező dokumentációk közzététele
      - önkormányzat honlapján
      - polgármesteri hivatal hivatali helyiségében
    - vélemény - nyilvántartásra való felhívás eszközei:
      - önkormányzat honlapján történő megjelentetés
      - önkormányzati hirdető táblákon való kifüggesztés
      - helyi televízió általi közlés
3. A javaslatok, vélemények közlésének, (dokumentálásának), nyilvántartásának módja:  
közlés:
  - polgármesteri hivatalban hirdetőtáblánál elhelyezett füzet
  - önkormányzatnak címzett levél ( papíralapú, elektronikus)nyilvántartás:
  - a papíralapú vélemények, levelek és a kinyomtatott e-mailek egy dossziéba gyűjtése és tárolása
  - sorszámmal és a véleményező nevével megjelölve
4. Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indoklásának módja, a dokumentálások, nyilvántartások rendje:  
mód:
  - általános tájékoztatás
    - az önkormányzat honlapján
    - polgármesteri hivatal hivatali helyiségébendokumentálás, nyilvántartás:
  - egy dossziéba gyűjtése és tárolása sorszámmal és a véleményező nevével megjelölve
5. Az elfogadott településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedések
  - általános tájékoztatás
    - a jóváhagyott munkarészek betekintési és letöltési lehetősége az önkormányzat honlapján
    - a jóváhagyott munkarészek nyomtatott dokumentációjába betekintési lehetőség a polgármesteri hivatalban Benitsch István ügyintézőnél

**Felelős:** Szőke László polgármester

dr. Gáli Péter jegyző

**Határidő:** azonnal

Szőke László sk.  
polgármester

dr. Gáli Péter sk.  
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesítő:

Kiadmány hitelesítő: Wiegerné Mészáros Erika ügykezelő



Kauschitz János sk.  
képviselő

## 2. A véleményezési eljárás iratai



## Államigazgatási szervek véleményei



Iktatószám: GYD-02/186-2/2015.

Ügyintéző: Dimény Gábor  
Telefon: (96) 507-234

Tárgy: Hegyeshalom településrendezési  
terv módosítása  
Mellékletek:  
Hiv. szám: 15-6/2015/Ép

**SZÓKE LÁSZLÓ**  
polgármester

**HEGYESHALOM NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

**HEGYESHALOM**  
Fő u. 134.  
9222

Tisztelt Polgármester Úr!

A megküldött tárgyi dokumentációt áttanulmányoztam. A tervezetről az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 41. § (3) bekezdés alapján az alábbi véleményt adom:

**A tervezett módosítás következtében a falu építési arculatától eltérő beépítés alakulhat ki. Mivel a község szélén, meglehetősen szeparált környezetről van szó, ez az eltérő karakter tolerálható. Fontos, hogy a zöldbe ágyazás – fasorok létesítése – is megtörténjen, mert ez segít a „befogadásban”.**

Felhívom Polgármester úr szíves figyelmét, hogy a tervre vonatkozóan beérkezett eltérő vélemények tisztázására a polgármester a Korm. rendelet 39.§-a szerint egyeztetést kezdeményezhet. Az egyeztetésről jegyzőkönyvet kell fölvenni, amelyet a képviselő-testülettel ismertetni kell. A jegyzőkönyvben foglaltak elfogadásáról vagy (indoklással történő) el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.

Kérem, hogy 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40.§-a szerinti (végső szakmai) véleményezésre benyújtandó dokumentációt a Korm. rendelet 39-41.§ alapján beérkezett véleményekkel, előzményiratokkal együtt papír alapon is szíveskedjék megküldeni.

Győr, 2015. június 29.

Tisztelettel

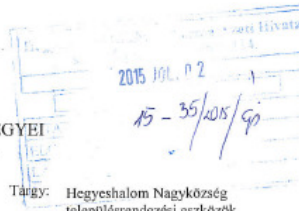
a kormány megbízott nevében és megbízásából



Végh Csaba  
állami főépítész

  
GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 12429-1/2015 Hiv. szám: 15-7/2015/Ép. Tárgy: Hegyeshalom Nagyközség településrendezési eszközök részleges módosítása, (msz: Rp.I.116-20) Vélemény egyszerűsített eljárásban



Hegyeshalom Nagyközség Polgármestere  
Szőke László úr részére

**Hegyeshalom**  
Fő u. 134.  
9222

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, mint környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság (továbbiakban: Hatóság) a Hegyeshalom Nagyközség szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása egyszerűsített véleményezési eljáráshoz a REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft. által elkészített Rp.I.116-20 munkaszámú tervdokumentáció alapján az alábbi egyszerűsített **véleményt** közli:

A termódosítás a következőket tartalmazza:

Az 1072 hrsz-ú területen nagyobb lakásszámú (kéttlakásos, ill. négylakásos) lakó rendeltetésű és 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területmérték esetén ennél több lakásszámú lakó rendeltetésű továbbá szállás jellegű épületek elhelyezése és a beépítési paraméterek meghatározása. A terület megközelítése az 1066 hrsz-ú ingatlanra áthelyezett útról lehetséges.

A beérkezett dokumentumok vizsgálata alapján a Hatóság az alábbi véleményt adja:

Az Rp.I.166-20 számú módosítás tartalmát a Hatóság tudomásul veszi. A Hatóság jogelődje előtt lefolyt 13203/2014 számon 2014. évben az 1073/3 és 1073/4 hrsz-ú ingatlanon létesíteni tervezett Duvenbeck Logisztikai Központ környezeti hatásaira vonatkozó előzetes vizsgálat, mely alapján a Hatóság megállapította, hogy a tervezett tevékenység megvalósítása során nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, ezért nem tartja indokoltnak környezeti hatásvizsgálat végzését. A beruházással kapcsolatban kizáró ok nem merült fel. A 13203-16/2014 számon kiadott határozat 2014. november 14-én jogerőre emelkedett.

A Mosonmagyaróvári Polgármesteri Hivatal Építési Osztálya 2015. januárban a Logisztikai Központ építési engedélyezési eljárás lefolytatásához kért szakhatósági állásfoglalást a Hatóságtól, melyet 502-2/2015 számon 2015. január 29-i keltezéssel a Hatóság kiadott.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból ugyanakkor a Hatóság felhívja a figyelmet a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdés betartásának kötelezettségére, azaz - a szomszédos gazdasági területen létesíteni tervezett Logisztikai Központ létesítményre tekintettel - a védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben szabályozott zajterhelési határértékek teljesüljenek.

Általánosságban levegőtisztaság-védelmi, táj- és természetvédelmi valamint hulladékgazdálkodási szempontokból a módosítás tartalmát a Hatóság a tervezés jelenlegi szakaszában tudomásul veszi azzal, hogy további feltételeket az építési engedélyezési, ill. egyéb eljárások további szakaszaiban közöl.

A Hatóság az eljárás további szakaszában is részt kíván venni.

A Hatóság véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló

módosított 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (3) bekezdés és 9. melléklet, továbbá a Hatóság illetékességét megállapító környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet 2. pontja alapján adja meg.

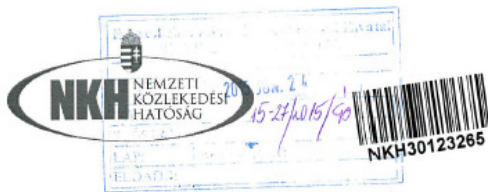
Győr, 2015. június 25.

A kormány megbízott nevében és megbízásából

dr. Buday Zsolt s.k.  
főosztályvezető



A kiadmány hitelelül



**Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság**  
H-9435 Sarród, Rév-Köcsagvár  
Postacím: H-9435 Sarród, Pf 4.  
Tel: 0036 99 537620  
Fax: 0036 99 537621  
E-mail: fhnpit@karsag@fhnp.kvvm.hu

**Hegyeshalom Nagyközség  
Polgármestere**

**Szöke László**

**Hegyeshalom**  
Fő u. 134.  
9222

**Tárgy:** Hegyeshalom nagyközség településrendezési eszközei részleges módosításának véleményezése

**Iktatószám:** UVH/UH/863/1/2015.

**Hiv. szám:** 15-8/2015/Ép.

**Ügyintéző:** Szikszai Tamás

**Telefon:** +36 1 4741 748

**E-mail:** szikszai.tamas@nkh.gov.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Hegyeshalom nagyközség településrendezési eszközeinek – egyszerűsített eljárás keretében történő – részleges módosításával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi véleményt adom.

A levele mellékleteként megküldött – REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft. által készített – dokumentáció alapján az 1072 hrsz.-ú ingatlan területet érintő övezeti előírások módosításával kapcsolatban – tekintettel arra, hogy ezek közlekedési létesítményeket közvetlenül nem érintenek – észrevétel nem tesztek.

A településrendezési eszközök módosításának elfogadását támogatom.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdése b) pontja alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, 2015. június 18.

**Biró József**

Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal vezető  
előkhelyettes nevében és megbízásából:



**Szöke László**

polgármester

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzata

9222 Hegyeshalom

Fő u. 134.

#### ÁLLÁSFOGLALÁS

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság Hegyeshalom nagyközség településrendezési tervének módosításával kapcsolatban a következő állásfoglalást adja:

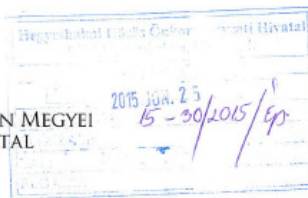
- A módosítás védett területet nem érint, védett értéket nem veszélyeztet, azzal kapcsolatban eltérő véleményt nem fogalmazunk meg.

Igazgatóságunk állásfoglalását a 481/2013. (XII.17.) kormányrendelet 42.§ d) pontja felhatalmazásával adta ki.

Üdvözlettel:

Reischl Gábor  
igazgató

Sarród, 2015. június 26.



Iktatószám: GYR/047/01086-2/2015.  
Előadó: Horváth Andrásné  
Telefon: 96/513-758

**Tárgy:** Hegyeshalom nagyközség  
településrendezési tervének módosítása  
(Msz.: Rp.I.116-20)  
- egyszerűsített eljárás -  
**Melléletek:** -  
**Hiv. szám:** 15-11/2015/Ép.  
**Ügyintéző:** Szőke László

Hegyeshalom Nagyközség Polgármestere

Hegyeshalom  
Fő u. 134.

9222

#### Szakhatósági vélemény

Hegyeshalom nagyközség településrendezési tervének tárgyban megjelölt munkaszámú módosításához az egyszerűsített eljárás során a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához megküldött dokumentum alapján közegészségügyi szempontból

#### hozzájárulok.

Szakhatósági véleményem kialakításakor az alábbi jogszabályi előírásokat vettem figyelembe:

- a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvíz ellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet
- a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 07.) Korm. rendelet
- a felszínalatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet

- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendelet.

A rendezési terv készítésének későbbi államigazgatási eljárásain szakhatóságként továbbiakban is részt kívánunk venni.

Hatóságom hatáskörét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. számú melléklet 8. pontja, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, valamint az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet előírásai 4. § (2) bekezdése állapítja meg.

Győr, 2015. június 24.

**Széles Sándor**  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából

  
**Dr. Kiss Imre**  
helyettes megyei tisztifőorvos





**Győr-Moson-Sopron Megyei  
Katasztrófavédelmi Igazgatóság**

H-9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 4. ☎: 9002 Győr, Pf.: 129  
Tel: (36-96) 529-530; Fax: (36-96) 315-557; E-mail: gyor.tifkarsag@katved.gov.hu



Szám:35800/5617-1/2015.ált.

Tárgy: Hegyeshalom nagyközség  
településrendezési tervének  
módosítása (Rp.I.116-20)  
egyszerűsített eljárás keretein belül  
Hiv. szám: 15-10/2015.Ép.  
Ügyintéző: Iványi Akosné c. tü. örgy.  
Antal László  
Telefon: +36 96/529-530

**Szöke László**  
Hegyeshalom nagyközség polgármestere

**Hegyeshalom**  
Fő u. 134.  
9222

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdés m) pontja és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 41. § alapján Hegyeshalom nagyközség településrendezési tervének módosításával (Rp.I.116-20) kapcsolatban **kifogással nem élek**, valamint az alábbi tájékoztatást adom:

**I. Iparbiztonsági követelmények:**

1. A település egyes területei használati jellegének jövőbeni kialakítása, módosítása során figyelemmel kell lenni

- a) a már működő küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek elhelyezkedésére, veszélyeztető hatásaira;
- b) az a) pont szerinti üzemekbe és onnan kifelé történő veszélyes áruk szállítása során jelentkező veszélyeztető hatásokra;
- c) a tervezett küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek várható veszélyeztető hatásaira.

2. A lakóterületek terjeszkedése, közösségi létesítmények, tömegtartózkodásra szolgáló építmények létesítése, tervezése során – a már működő, vagy tervezett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében – figyelembe kell venni a terület mikrometeorológiai, urbanisztikai és infrastrukturális sajátosságait. Ezen jellemzők alapján a fejlesztések a veszélyes üzemek irányába csak ésszerű távolságig történhet.

3. Amennyiben a településrendezési eszközben bármilyen módosítás (pl.: övezeti átsorolás) történik, ahol veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem működik, érvényesíteni kell a **veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről** szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet 7. melléklet 2. pontjának vonatkozó rendelkezéseit.

**II. Polgári védelmi követelmények:**

1. A polgári védelmi követelményeket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: **Kormányrendelet**) 1. mellékletében meghatározottak alapján a vizsgált tényezők elemzésével, egymásra hatások összevetésével kell meghatározni.

Különösen:

- a) a terület-felhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők egymásra hatásának elemzését,
- b) a veszélyeztetettség mértékének és védelmi intézkedések érvényesülésének megállapítását,
- c) a településre vonatkozó védelemmel és korlátozásokkal érintett területek meghatározásának meglétét a településszerkezeti tervben.

A településre vonatkozó jogszabályon alapuló követelmények:

- a) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény,
- b) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Kormányrendelet.

A kockázatok azonosításának célja a veszélyeztető hatások meghatározása, amelyek hatással lehetnek az érintett lakosságra, környezetre.

A kockázattértékelés célja a lakosság és anyagi javainak védelme érdekében a megelőzés, az esetlegesen bekövetkező események következményeinek csökkentése, elhárítása.

A Kormányrendelet 1. melléklet 1. pontjának 1.18. alpontja alapján a katasztrófavédelem (területfelhasználást befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

- a) építésföldtani korlátok
- b) alábányászott területek, barlangok és pincék területei
- c) csúszás-, süllyedésveszélyes területek
- d) földrengés veszélyeztetett területei
- e) vízrajzi veszélyeztetettség
- f) árvízveszélyes területek
- g) belvízveszélyes területek
- h) mély fekvésű területek
- i) árvíz és belvízvédelem
- j) kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
- k) mélységi, magassági korlátozások
- l) tevékenységből adódó korlátozások
- m) ásványi nyersanyag lelőhely
- n) városi klíma
- o) egyéb

Az elemi csapások, természeti eredetű veszélyek hatása kiterjedhet az élőlényekre, a természetes környezetre, a meglévő infrastruktúrára és azokon belül a műszaki létesítményekre. A katasztrófák döntő többségénél számolni kell a műszaki létesítmények, műtárgyak károsodásával, a bekövetkezett esemény közvetlen - és közvetett következményeivel, dominóhatásával is.

A hidro-meteorológiai kockázati tényezőknél figyelembe kell venni:

- a) az emberekre és környezetre gyakorolt hatását,
- b) az ár- és belvizek okozta veszélyek lehetséges hatását,
- c) a földtani veszélyforrások hatását,
- d) az iparterület beépítettségének hatását és a védelmi zónákat,

Figyelembe kell venni továbbá:

- a) a katasztrófaveszélyek elhárításában érintett ágazatok,
- b) az országos hatáskörrel rendelkező központi államigazgatási szervek
- c) a felsőoktatási illetve tudományos intézmények

szakvéleményét.

A települések szerkezeti tervének főbb elemei:

- i. a veszélyeztetett illetve veszélyeztető területek környezeti és természeti tényezők figyelembevételé,
- ii. a védelemre vagy korlátozásra javasolt területek, objektumok megléte,
- iii. a település veszélyeztető hatások alapján készített kockázatelemzése, katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeinek érvényesülése.

2. A helyi építési szabályzat részletes övezeti előírások figyelembevételé, katasztrófavédelmi kockázati tényezők szempontjából, a településszerkezeti tervekben meghatározott, kiemelten veszélyeztetett területekre kell figyelemmel lenni:

- a) Beépítésre szánt építési övezetek előírásainak megfelelési vizsgálata a katasztrófavédelmi előírásokkal, a kockázatelemzés és kockázatbecslés javaslati és indokai alapján,
- b) beépítésre nem szánt övezetek előírásainak, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek figyelembevételé katasztrófavédelmi előírásoknak megfelelően,
- c) a katasztrófavédelmi osztályba sorolás és az elégséges védelmi szint követelményeinek teljesítése.

3. Az adatszolgáltatási kötelezettség a Kormányrendelet 9. melléklet 7. pontja alapján:

- a) a katasztrófariaszítási feladatok ellátására kijelölt épületeken vagy objektumokon elhelyezett riasztó eszközök (szirénák) adatai:
  - Hegyeshalom, Damjanich u. 2.
  - Fő u. 147.
  - Petőfi u. 9.

### III. Tűzvédelmi követelmények

1. A terület megközelítése:  
A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
2. Oltóvíz biztosítása:  
Tűzoltás céljára biztosítandó oltóvíz vizsgálata.
3. Építmények elhelyezése:
  - a) tűz esetén a szomszédos építményeket gyulladás, a tűz áttérjedésének lehetősége ne veszélyeztesse,
  - b) a tűzoltóegységek az építményeket akadálytalanul, késedelem nélkül megközelíthessék,
  - c) a tűzoltó gépjárművek hatékony tűzoltási és mentési működése biztosított legyen
  - d) a környezetükben elegendő és alkalmas szabadterület legyen a kimenekülő személyek számára.
4. A vonatkozó jogszabályban meghatározott tűzoltási felvonulási területre és útvonalra vonatkozó előírások biztosítása.

### IV. Vizgazdálkodási, vízvédelmi követelmények:

A tervezett módosítást vízvédelmi és vizgazdálkodási szempontból tudomásul vesszük, a módosítás ellen kifogást nem emelünk.

Azonban az alábbiakra felhívjuk a figyelmet:

A változtatásokkal érintett területen esetlegesen tervezett fejlesztések (vízellátó hálózat, tűzvíz ellátás, szennyvízcsatornázás és a csapadékvíz elvezetés megoldása stb.) a vizgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28.§ és a törvény értelmező rendelkezései szerinti vízjogi engedély köteles tevékenység, c tevékenységek engedélyezési eljárása során a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a vizgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet szerint I. fokú hatóságként működik közre. A vízjogi engedély megszerzésére irányuló kérelmet a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet szerinti tartalommal kell benyújtani a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság részére.

A víziközművek tervezése során figyelembe kell venni:

- A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendeletben foglaltakat.
- A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet előírásait.
- A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezései terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben foglaltakat.

A közműhálózatról kiépítésre kerülő ivóvízbekötő vezeték, illetve a közműhálózatra csatlakozó szennyvízbekötő vezeték nem vízjogi engedély köteles tevékenység, a közmű üzemeltetővel kell a kapcsolatot felvenni.

Kommunális szennyvíz és nem kommunális eredetű szennyvíz (technológiai szennyvíz) zárt aknában való gyűjtése nem vízjogi engedély köteles.

Az út mellett létesített, kizárólag az útról összegyűlekezett csapadékvizek elszikkasztását biztosító árkok létesítése nem vízjogi engedély köteles. Az érintett területeken az elszikkasztásra kerülő esővizek nem okozhatják a talajvíznek és a földtani közegnek a földtani közeg és a felszín alatti vízzennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet 1. és 2. sz. mellékletében megadott „B” szennyezettségi határértékeknél kedvezőtlenebb állapotát.

A fenti követelmények betartását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, és a végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Kormányrendelet, az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet, illetve a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Kormányrendelet, illetve a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet előírásai indokolják.

A 2015. június 22. - június 26. közötti időszak a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 33.§ (3) bekezdés g) pontja értelmében üzemzavarnak minősül. A hatóság tájékoztatja, hogy a fentiek értelmében ez az időtartam az ügyintézési határidőbe nem számít bele.

Győr, 2015. szeptember 3.

Tisztelettel:

**Sallai Péter** tűzoltó ezredes, tanácsos  
igazgató

Távollétében:

  
**Bákcshányi Péter** tűzoltó alezredes  
hatósági szolgálatvezető

Készült: 2 példányban  
Egy péld.: 3 lap (5 oldal)  
Kapja: 1. Irattár  
2. Hegyeshalom Nagyközség Polgármestere (9222, Fő u. 134.)



**Szöke László**  
polgármester

**Hegyeshalom Nagyközség**  
Önkormányzatának Polgármestere

**Hegyeshalom Fő út 134.**  
9222

Fax: 96/586-251

Tisztelt Polgármester Úr!

Az NKH Légiügyi Hivatal (a továbbiakban: a Hatóság) (1675 Budapest Pf.: 41.) a 2015. május 28. napján **Hegyeshalom TRT m. egyeztetés**, tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településrendezési terv módosításához **hozzájárul**.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban **nem kíván** részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 10. pontja alapján járt el.

Budapest, 2015. június 18.

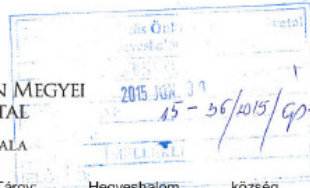
Farkas András légiügyi elnökhelyettes nevében:

  
Bodrogközi Gergő  
építésügyi szakhatósági előadó





GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
GYŐRI JÁRÁSI HIVATALA



Iktatószám: GY-01D/EPH/2088-2/2015  
Ügyintéző: M. Fábán Edit/ Losonczy Máté  
Telefon: 96 – 337-005

Tárgy: Hegyeshalom község  
településrendezési terv módosítás –  
Rp.I.116-20  
Mellékletek:  
Hiv. szám:

**Hegyeshalom Község Önkormányzata**

**Hegyeshalom**

Fő u. 134.

9222

**Szöke László polgármester részére**

Tisztelt Polgármester Úr!

A Hivatalhoz érkezett Rp.I.116-20 számú településrendezési terv módosításához a hivatal az alábbi örökségvédelmi véleményt adja:

A tervezett módosítás a Hivatal jelenlegi ismeretei szerint műemléki védettség alatt álló ingatlant és régészeti lelőhelyet nem érint.

Győr, 2015. június 18.

dr. Németh Andrea járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Veöreös András s.k.  
műemlék-felügyelő



Kiadmány hitelül:



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL



Iktatószám: 10.290/2015.  
Ügyintéző: Varga László  
Telefon: (96) 529-420

Tárgy: Hegyeshalom, rendezési terv módosítás  
Hiv.sz.: 15-15/2015/Ép.

**Hegyeshalmi Község Önkormányzati Hivatal**

Hegyeshalom

Fő u. 134.

9222

Hegyeshalom Nagyközség Rp.I.116-20 munkaszámú Településrendezési terv módosításával kapcsolatban az alábbi

**ELŐZETES INGATLANÜGYI  
HATÓSÁGI VÉLEMÉNYT**

adom:

A rendezési tervek véleményezési eljárásában a földhivatal a termőföld védelméről szóló **2007. évi CXXIX. törvény** (a továbbiakban: **Tftv.**) vonatkozó előírásai - elsősorban a termőföld minőségi adatai - alapján vizsgálja meg a tervekben lefektetett elképzeléseket és adja meg a szakhatósági véleményét. A **Tftv. 6/B. § (1)** bekezdése értelmében az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészelekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza. A **6/B. § (2)** bekezdése szerint pedig az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak kifogást kell említeni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

- többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy
- övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.



A 2012. évi XLVI. Tv. 27.§ (2)-(4) bekezdése alapján az ingatlan tulajdonosának, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének) tartózkodnia kell minden olyan tevékenységtől, amely az ingatlanon lévő földmérési jel megrongálódásához vagy megsemmisüléséhez vezethet. A földmérési jel megrongálódását vagy megsemmisülését az ingatlan tulajdonosa, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlója (vagyonkezelője) az ingatlanügyi hatóságnak köteles a tudomására jutását követően haladéktalanul, de legkésőbb tizenöt napon belül bejelenteni. A földmérési jel helyreállításának, pótlásának, áthelyezésének, megszüntetésének költségeit az viseli, akinek az áthelyezés vagy a megszüntetés az érdekében áll. A földmérési jel megóvása az ingatlan mindenkor tulajdonosának, a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének), jogszerű használójának a kötelezettsége. Amennyiben áthelyezésre /pótlásra/ lenne szükség, akkor az irányuló kérelmet 2 példányban hivatalunk részére kell megküldeni. Az ingatlanügyi hatóság az elmozdított, megrongált, vagy megsemmisült földmérési jel helyreállítását az ingatlan mindenkor jogszerű használójának, ennek hiányában tulajdonosának költségére rendeli el.

A tervezési terület által érintett **Hegyeshalom 10721 hrsz-ú** művelés alól kivett földrészlet esetében a művelési ága alapján nem terjed ki a Tfv. hatálya, így **észrevételt nem tesztek**.

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal hatáskörét és illetékességét a 373/2014. (XII. 31.) kormányrendelet határozza meg, továbbá hatásköre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 7.§ (1) bekezdésén alapul.

A tervezés további fázisaiban azonban részt kívánok venni.

Győr, 2015. június 22.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:



Bakody Attila  
főosztályvezető



Iktatószám: VAG/EI/3355-2/2015  
Ügyintéző: Kiss Noémi  
Telefon: (94) 512-987

**Tárgy:** Vélemény  
Mellékletek: -  
Hiv. szám: 15-16/2015/Ép

**Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzata**  
9222 Hegyeshalom

Fő u. 134.

**Tisztelt Cím!**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 15. pontjában biztosított jogkörömben **„Hegyeshalom nagyközség településrendezési tervének módosítása”** tárgyában az alábbi véleményt adom:

A Regioplan Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13.) által készített tervdokumentáció (Rp.I.116-20) alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítás Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterületet nem érint, a termómódosításnak erdészeti szempontból akadályja nincs.

Hatáskörömet és illetékességemet a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról szóló 68/2015. (III.30.) Korm. rendelet 2.§ (2) bekezdése, 12.§ (1) bekezdése és az 1. számú melléklete rögzíti.

Szombathely, 2015. július 23.

Harangozó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából tisztelettel:



Tóth Gábor /  
főosztályvezető

Kapják:

1. Címzett, Hivatali kapun és e-mailen
2. Irattár

HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI HIVATAL

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.  
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945  
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: HHI/3942-1/2015  
Hiv. szám: 15-17/2015/Ép

1. számú példány

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzatának  
Polgármesteri Hivatala

9222 Hegyeshalom  
Fő u. 134.

Tárgy: Hegyeshalom Nagyközség településrendezési terv módosításának  
véleményezése

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2015. június 18.



Tisztelettel:

*Dr. Gulyás András*  
Dr. Gulyás András ezredes  
főigazgató

Készítte: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ugyintéző (tel/fax): Lehoczki Zsuzsanna tanácsos (tel:+36 (1) 474-1111/26-626; HM 022-26-626; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják: 1. sz. pld.: Címzetti

2. sz. pld.: Irattár



15-6/2015/Ép  
GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG  
RENDESZETI IGAZGATÓSÁG  
Határrendészeti Osztály



9024 Győr Szent Imre u. 2-4. ☎ (96) 520-000 ☎ BM: (21) 80-20, 80-21 ☎ fax: 82-04

Szám: 08000/4112-1/2015.ált.

...sz. számú pld.

Tárgy: Hegyeshalom nagyközség  
településrendezési terv  
módosítása  
Ügyintéző: Hostyánszki László r. alez.  
Telefon: 8191

Szöke László  
Polgármester

Hegyeshalom

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Önök által megküldött települészerkezeti terv, szabályozási terv, és helyi építési szabályzat módosítása című munka Véleményezési anyagát áttanulmányoztam.

Határrendészeti szempontból kifogásom, észrevételem nincsen.

Az eljárás további szakaszában sem látom indokoltnak a részvételünket, ezért a véleményezési eljárásban a későbbiekben sem kívánunk részt venni.

Természetesen, ha a későbbi eljárásban az Önök részéről olyan kérdés merül fel, amelyben állásfoglalásunkat kérjük, készséggel állunk rendelkezésükre.

Győr, 2015. június 16.

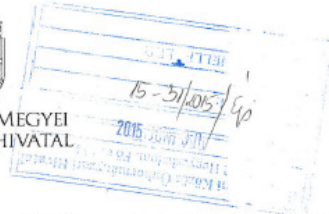
Tisztelettel:

*Dr. Borsa Csaba*  
Dr. Borsa Csaba r. alezredes  
Határrendészeti osztályvezető

Kapják: 1. sz. pld. Irattár  
2. sz. pld. Címzett



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám: 1424-2/2015

Tárgy: Hegyeshalom nagyközség  
településrendezési  
tervének módosítása.

Ügyintéző: Nagy Levente  
Szerv. egység: Bányászati Osztály  
Telefon: 88 – 576 -634

Hiv. szám: 15-19/2015/ÉP  
Melléklet:

#### Hegyeshalom Nagyközség Polgármestere

9222 Hegyeshalom  
Fő u. 134.

A Veszprémi Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály (továbbiakban: Bányafelügyelet) tárgyi tervszettel kapcsolatos véleménykérő megkeresésükre közli, hogy a Bányafelügyelet a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel a településrendezési terv módosításával szemben.

A Bányafelügyelet a tervvel kapcsolatos további eljárásban **nem** kíván részt venni,

Veszprém, 2015. június 25.

Takács Szabolcs kormány megbízott nevében és megbízásából



Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály  
8200 Veszprém, Budapest u. 2., ☎ 8210 Veszprém, Pf.: 1098  
☎: (06-88) 576 630, ✉: (06-88) 576 644

**nmh** NEMZETI MÉDIA- ÉS  
HIRKÖZLÉSI HATÓSÁG

9400 Sopron, Kossuth Lajos utca 26. • Levélcím: 9401 Sopron, Pf. 123  
Telefon: (+36-99) 518 500 • Fax: (+36-99) 518 518  
E-mail: info@nmh.hu • Honlap: www.nmh.hu

Soproni Hatóság Iroda

**Iktatószám:** CS/17357-2/2015.  
**Tárgy:** Véleményezés  
**Ügyintéző:** Babos Zoltán  
**E-mail cím:** babos.zoltan@nmh.hu  
**Telefon:** (99) 518-557  
**Hiv.szám:** 15-20/2015.ÉP.

Polgármesteri Hivatal

Hegyeshalom  
Fő u. 134.  
9222

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) a **Hegyeshalom Nagyközség településrendezési tervének módosításával kapcsolatos véleményezési dokumentációt** megvizsgálta.

A rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

A műemlék épületen és a hozzá tartozó telek területén, illetve műemléki környezet területén folytatott építési tevékenységet – pl. antenna telepítést – a 393/2012. (XII.20.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott illetékes járási építésügyi és örökségvédelmi hivatalok jogosultak örökségvédelmi szempontból megvizsgálni és amennyiben engedély köteles engedélyezni azt.

A Hatóság kéri, hogy a fentieket a településrendezési tervének kapcsolatosan készülő dokumentációinál figyelembe venni szíveskedjenek.

Fenti véleményt a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 41. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet. 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Sopron, 2015. június 22.

Tisztelettel:



Internet  
Hotline  
www.visszafoztat.hu

media hivatal  
www.nemzetimedia.hu

## Határozat a véleményezési eljárás lezárásáról

### JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

**Készült:** Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 2015. augusztus 6-án megtartott nyilvános ülésén készült jegyzőkönyvből.

#### **128/2015.(VIII.6.) önkormányzati határozat**

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése alapján nyilatkozza, hogy ismertetésre került és megismerte a megrendelésére a REGIOPLAN Kft által Rp.I.116-20 munkaszámon készített településrendezési terv módosításának dokumentációját, valamint az arra érkezett véleményeket.

A beérkezett vélemények egyike sem tartalmazott a dokumentációban foglaltakkal szemben kifogást, valamint nem igényelte annak módosítását, ezért a végső szakmai véleményezési dokumentáció összeállítható.

Az összeállítást úgy kell elvégezni, hogy a tervezéssel érintett övezetben vagy lakó, vagy szállás funkciójú építmény elhelyezésére legyen lehetőség, a jelenlegi „és” meghatározás helyett

Felelős: Szőke László polgármester

Határidő: 15 nap

**Szőke László sk.**  
polgármester

**dr. Gáli Péter sk.**  
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesítő:

**dr. Szegedi János sk.**  
alpolgármester, képviselő

Kiadmány hitelélül: Wiegerné Mészáros Erika aljegyző



### 3. Az Állami Főépítész végső szakmai véleménye



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GYD-02/186-6/2015.

Ügyintéző: Dimény Gábor  
Telefon: (96) 507-234

Tárgy: Hegyeshalom településrendezési  
terv módosítása

Melléletek:  
Hiv. szám: 15-62/2015/Ép.

**SZŐKE LÁSZLÓ**  
polgármester

**HEGYESHALOM NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

**HEGYESHALOM**  
Fő utca 134.  
9222

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A megküldött tárgyi dokumentációt, valamint az egyeztetési eljárásban résztvevők csatolt nyilatkozatait áttanulmányoztam. A tervezetről az *Épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § alapján kialakított véleményem a következő:

A tervmódosítás előző eljárási lépései során keletkezett előzmény iratokat áttekinttem, megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, továbbá az érintett államigazgatási szervek véleményét a tervezés folyamán figyelembe vették.

Ismétellen a döntéshozók figyelmébe ajánlom az ez év június 29-én kelt véleményemben leírtakat, miszerint *„A tervezett módosítás következtében a falu építési arculatától eltérő beépítés alakulhat ki. Mivel a község szélén, meglehetősen szeparált környezetről van szó, ez az eltérő karakter tolerálható. Fontos, hogy a zöldbe ágyazás – fasorok létesítése – is megtörténjen, mert ez segít a befogadásban.”*

**Tárgyi dokumentáció képviselőtestület elé terjesztése ellen kifogást nem emelek.**

Felhívom Polgármester Úr figyelmét hogy:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(2) A polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítést és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

(3) Amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

(4) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.”

Emlékeztetem, hogy záró véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

A dokumentációt részemre 1-1 papíralapú, illetve elektronikus adathordozón rögzített (PDF formátumú) példányban, a tervlapokon vonatkozó *rendelet, vagy határozat számát feltüntetve és azt a jegyző által hitelesítve* kérem megküldeni. Emlékeztetem arra is, hogy a jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt PDF, térképek esetén GML formátumban megőrzésre a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit KFT. ( 1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3. ép.) rendelkezésére kell bocsátani.

**Győr, 2015. október 7.**

Tisztelettel

a kormány megbízott nevében és megbízásából



Végh Csaba  
állami főépítész



## HEGYESHALOM

### SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

### MÓDOSÍTÁS

9/2015. (X. 17.) Ö. RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

#### 03 Műszaki leírás

<b>1. Előzmények .....</b>	<b>8</b>
1.1. Megbízási előzmények .....	8
1.2. A tervezési eljárás folyamata .....	8
1.3. Tervi előzmények .....	10
1.1.1. Településrendezési tervek és településfejlesztési koncepció .....	10
1.1.2. Területrendezési tervek .....	11
<b>2. Rendezési leírás.....</b>	<b>16</b>
2.1. Az 1072 hrsz.-ú terület és környezete.....	16
2.1.1. A módosítás célja .....	16
2.1.2. A terület bemutatása .....	16
2.1.3. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.....	17
2.1.4. A módosítás hatásai .....	18
<b>3. Terviratok .....</b>	<b>19</b>



## 1. ELŐZMÉNYEK

### 1.1. Megbízási előzmények

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 32/2015. (II.19.) határozatában döntött arról, hogy módosíttatja településrendezési tervét az 1072 hrsz.-ú területet érintően annak érdekében, hogy azon nagyobb lakásszámú lakó rendeltetésű és szállás jellegű épületek elhelyezésére legyen lehetőség.

A településrendezési terv partnerségi egyeztetésről szóló szabályait a Képviselő-testület a 86//2015. (IV.30.) határozatában rögzítette.

A tervezési feladat elvégzésére a Regioplan Kft. kapott megbízást (Msz.: Rp.116-20).

### 1.2. A tervezési eljárás folyamata

A tervezési eljárás **egyszerűsített** eljárással került megindításra. Az eljárás során az önkormányzat képviselő-testülete határozatot hozott a partnerségi egyeztetés szabályairól. A határozat kivonatát a terviratok fejezet tartalmazza.

A véleményezési eljárás során az érintett államigazgatási szervek részéről eltérő, vagy módosítást igénylő vélemény nem érkezett. A beérkezett vélemények kivonatát az alábbi táblázat tartalmazza.

Szervezet neve	Vélemény	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni
Államigazgatási szervek		a további folyamatban	
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály	- nincs eltérő vélemény - a módosítás következtében a település építészeti arculatától eltérő beépítés alakulhat ki, mely a terület elhelyezkedését figyelembe véve tolerálható. Fontos, hogy a zöldbe ágyazás – a fasorok telepítése – is megtörténjen.	x	
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Termé-szetvédelmi Főosztály	- nincs eltérő vélemény - a módosítás tartalmát tudomásul veszi zaj- és rezgésvédelmi szempontból - figyelemmel a szomszédos logisztikai központra - a védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a vonatkozó jogszabályban szabályozott zajterhelési határértékek teljesüljenek	x	



Szervezet neve	Vélemény	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni
Államigazgatási szervek		a további folyamatban	
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal	- nincs eltérő vélemény - a módosítás elfogadását támogatja		
Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	- nincs eltérő vélemény - a módosítás védett területet nem érint, védett értéket nem veszélyeztet, azzal kapcsolatban eltérő véleményt nem fogalmaz meg		
Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	- nincs eltérő vélemény - megadta a hatáskörébe tartozó, figyelembe veendő jogszabályokat		
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	- nincs eltérő vélemény - közegészségügyi szempontból a módosításhoz hozzájárul	x	
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal	- nincs eltérő vélemény		x
Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ	- nincs eltérő vélemény - írásos véleményt nem közölt, mert nem érintett, szóban hozzájárult		x
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	- nincs eltérő vélemény - a módosítás jelenlegi ismereteik szerint műemléki védettség alatt álló ingatlant és régészeti lelőhelyet nem érint		
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	- nincs eltérő vélemény - a tervezési terület művelés alól kivett földrészlet, ezért arra nem terjed ki a termőföld védelméről szóló jogszabály, így észrevételt nem tesz	x	
Vas Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	- nincs eltérő vélemény - a módosítás erdőterületet nem érint, annak erédszeti szempontból akadálya így nincs		

Szervezet neve	Vélemény	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni
Államigazgatási szervek		a további folyamatban	
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal	- nincs eltérő vélemény  - a módosítás a honvédelem érdekeit nem érinti, azzal kapcsolatban észrevételt nem tesz		
Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőr-főkapitányság	- nincs eltérő vélemény  - határrendészeti szempontból kifogása, észrevétele nincs		x
Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztó-védelmi Főosztály Bányászati Osztály	- nincs eltérő vélemény  - a Bányafelügyelet a módosításban nem érintett, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel		x
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	- nincs eltérő vélemény  - a módosítás hírközlési érdeket nem sért, ellene kifogást nem emel		

A véleményezési eljárás lezárásaként az önkormányzat képviselő-testülete 128/2015. (VIII.6.) számon hozott határozatot. **A határozatban rögzítésre került, hogy a tervezéssel érintett területen telkenként vagy lakó, vagy szállás jellegű épület elhelyezésére legyen lehetőség, a jelenlegi „és” meghatározás helyett.**

### 1.3. Tervi előzmények

#### 1.1.1. Településrendezési tervek és településfejlesztési koncepció

Hegyeshalom Nagyközség hatályban lévő településrendezési tervét 2010-ben készítette el a Regioplan Kft. (Msz.: Rp.I.116-12,13), és hagyta jóvá a település képviselő-testülete.

A jóváhagyás óta eltelt időszakban beruházói és/vagy tulajdonosi kérésre

- 2010 év végén az eurovegasi lakóterület-fejlesztéssel érintett 2601 hrsz.-ú területrésze (Msz.: Rp.I.116-15),

- 2011 év első felében a csemeztanyai településrésze (Msz.: Rp.I.116-16) készült településrendezési tanulmányterv.

2012-ben az önkormányzat a 2010-ben elkészített, 2601 hrsz.-ú telekre elkészített tanulmányterv alapján megindította településrendezési tervének módosítását (Msz.: Rp.I.116-17). Ekkor az egykori határállomás területére vonatkozó előírások, az 1-es sz. főutat kísérő kerékpárút szabályozásának, valamint a gazdasági területekre vonatkozó előírások kis mértékű módosítására is sor került.

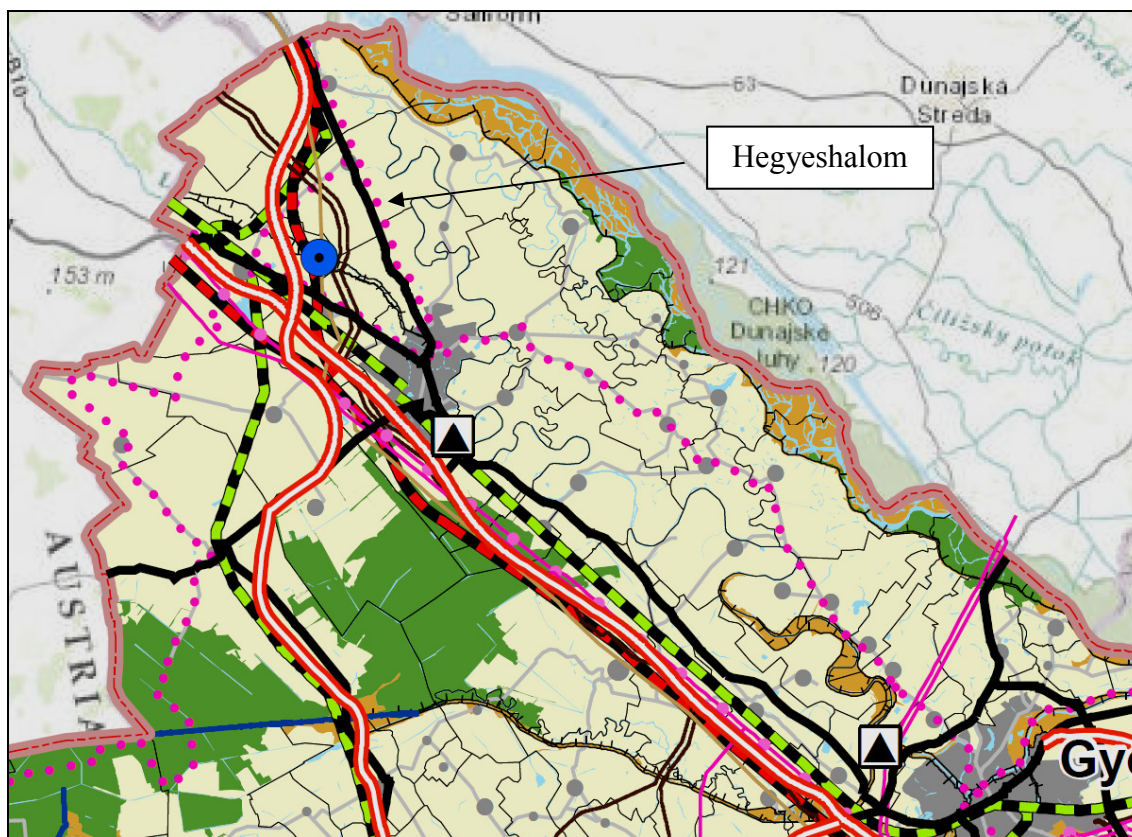
2014-ben a gazdaságfejlesztéssel érintett 1073/3-4 hrsz.-ú területre rendezési terv módosítás.

Jelen módosítás a településfejlesztési koncepcióban rögzítettekkel nem ellentétes.

### 1.1.2. Területrendezési tervek

#### Az Országos Területrendezési Terv

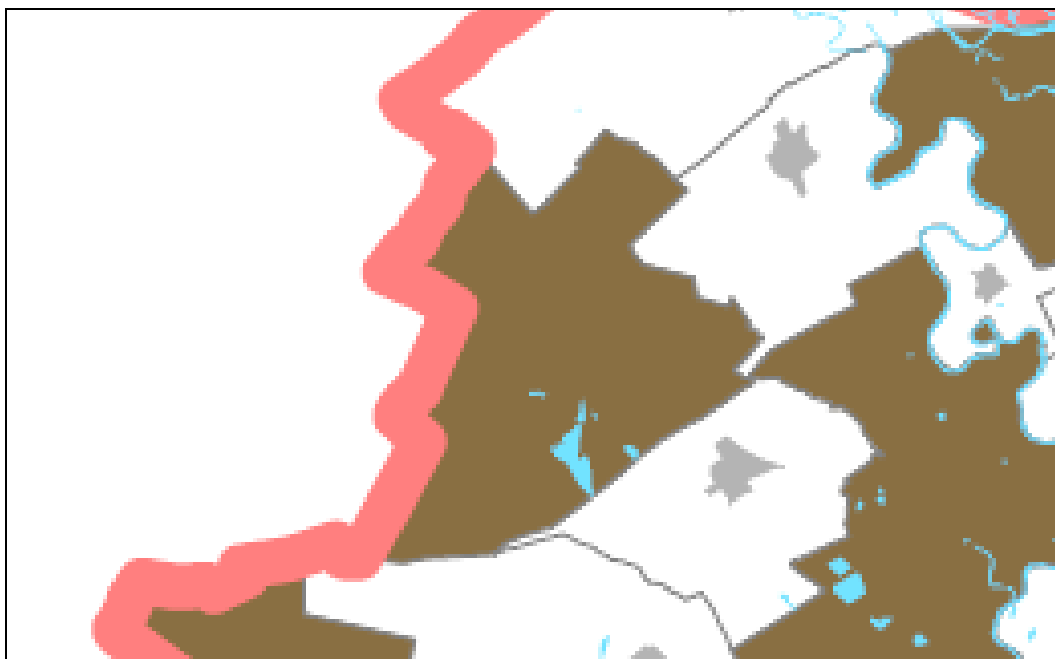
Az Országos Területrendezési Tervet (OTrT) az Országgyűlés 2003. április 28-i ülésnapján fogadta el törvény formájában (2003. évi XXVI. tv.). A törvényt 2008-ban (2008. évi L. törvény) jelentősebben, majd 2009-ben, 2011-ben, 2012-ben és 2013-ban is kisebb mértékben módosították.



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

Az országos övezetek közül az alábbiak érintik a módosítandó területet:

- ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete  
(a teljes igazgatási terület)
- jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete  
(a kiváló termőhelyi területekkel szomszédos területek és a település északi része)
- országos vízminőség-védelmi terület övezete  
(a teljes igazgatási terület)



**Országos Területrendezési Terv**

*Kivonat az „Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete” című tervlapból*

A tv. 2. §-a szerint:

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

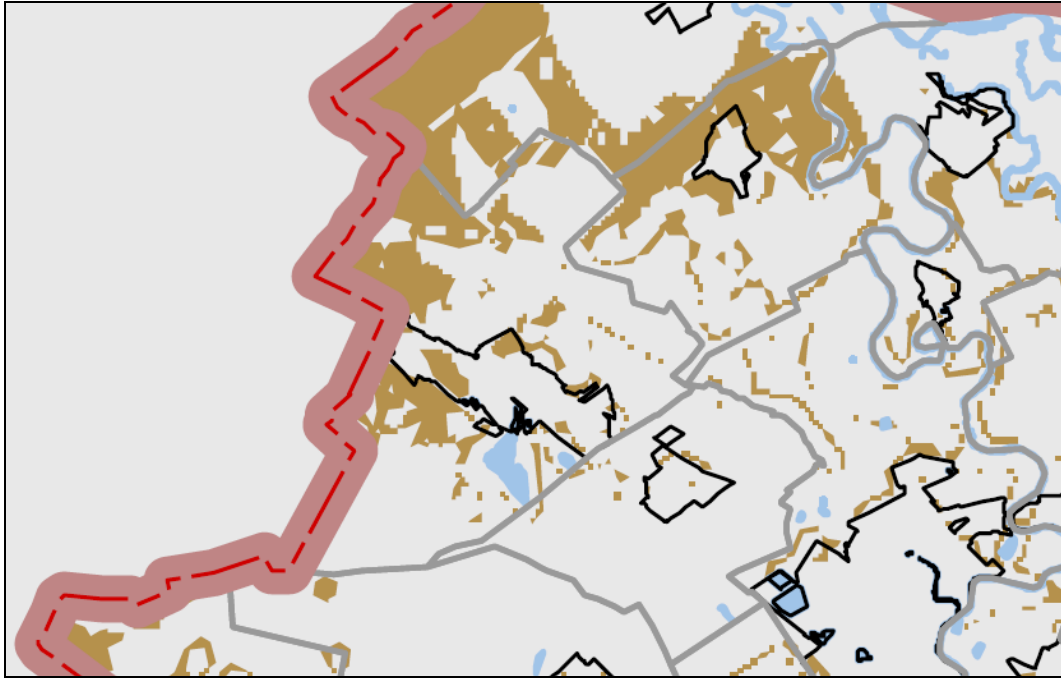
Az övezetre vonatkozó szabályok:

A tv. 19/B. §-a szerint:

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

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

**Az övezet fedi a módosítandó területet. A bányaterületek kijelölésre kerültek a hatályos tervben, így az övezeti fedettség jelen tervezést nem befolyásolja.**



**Országos Területrendezési Terv**

*Kivonat a „Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete” című tervlapból*

A tv. 2. §-a szerint:

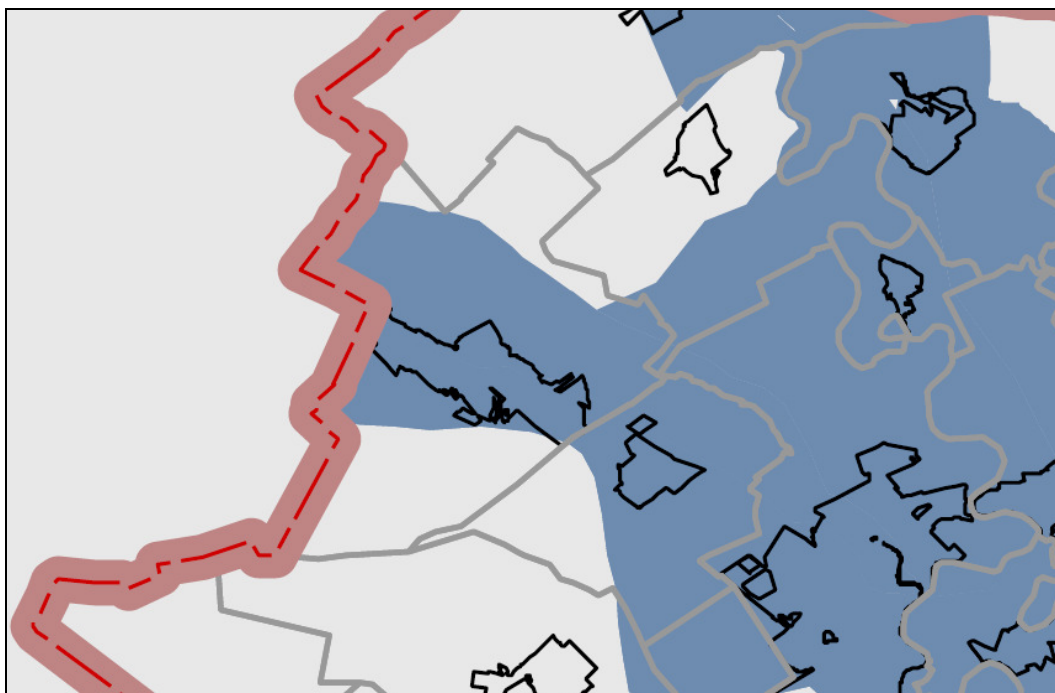
*„11. jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete: az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak,”*

Az övezetre vonatkozó szabályok:

A tv. 13/B. §-a szerint:

*„A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.”*

**Az övezet érinti a módosítandó területet, de mivel az már beépítésre szánt területként van kijelölve, ezért annak felhasználását nem befolyásolja.**



**Országos Területrendezési Terv**

Kivonat az „Országos vízminőség-védelmi terület övezete” című tervlapból

A tv. 2. §-a szerint:

*„25. országos vízminőség-védelmi terület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak,”*

Az övezetre vonatkozó szabályok:

A tv. 15. §-a szerint:

*„(1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.*

*(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.*

*(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.”*

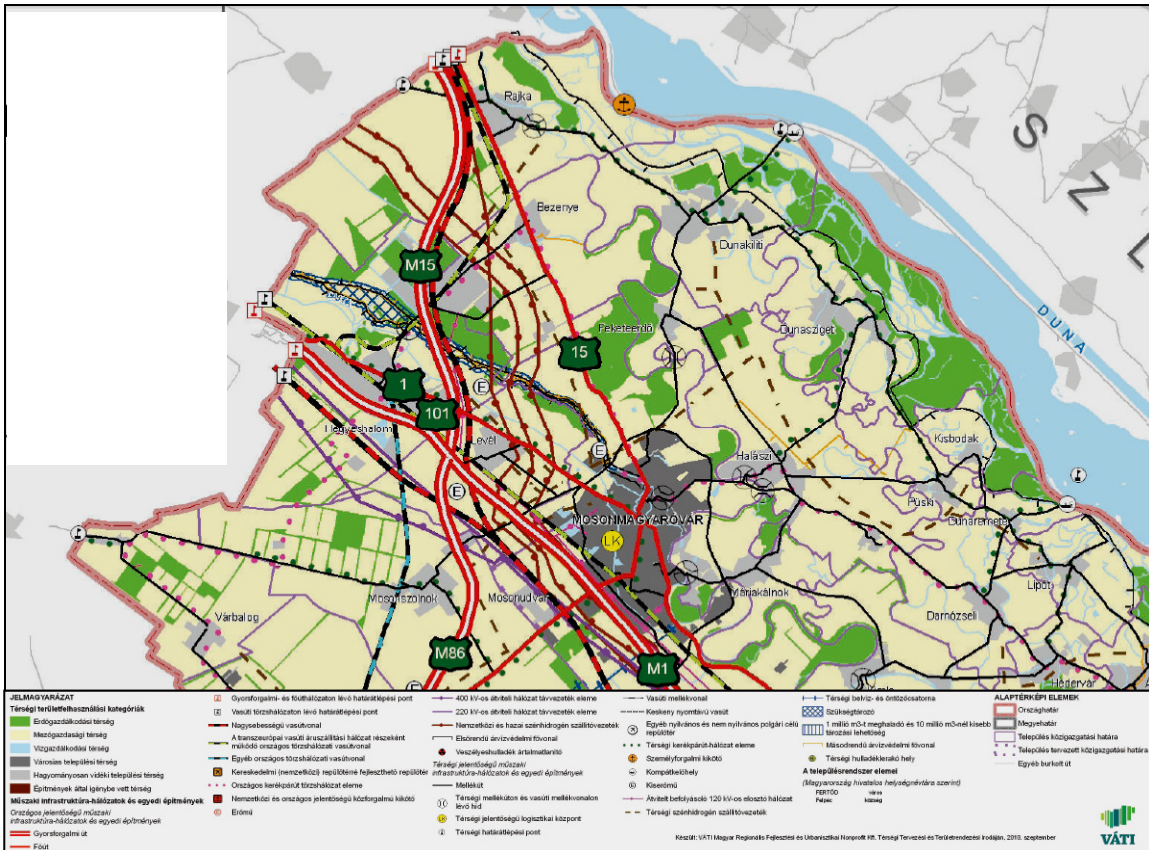
**Az övezet a település területének jelentős részét, így a módosítandó területet is fedi. A hatályos előírások szerint a beépített és beépítésre szánt területek telkein a szennyvizet közüzemi csatornán keresztül a szennyvíztisztítóba kell vezetni.**



## Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve

A Győr-Moson-Sopron megyei területrendezési tervet (MTrT): az önkormányzat közgyűlése a 10/2005.(VI.24.) számú rendeletével és a 85/2005.(VI.10.) számú határozatával hagyta jóvá. A megyei terv módosítását a Közgyűlés 12/2010. (IX. 17.) számú rendeletével, valamint 190/2010.(IX.17.) határozatával fogadta el.

A megyei terv térségi szerkezeti tervében rögzítettek és a megyei tervi övezetek az alábbiak szerint érintik a település területét.



### Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve

#### Kivonat a „Térségi szerkezeti terv” című tervlapból

A megyei tervi övezetek közül az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete érinti az egész települést, így a módosítandó területet is.

Tekintettel arra, hogy ez a terület bányászati szempontból kivett területnek minősül, így az övezeti érintettség nem jelent területfelhasználási, beépítési korlátozást.

A többi övezet nem érinti a módosítandó területet.

---

## 2. RENDEZÉSI LEÍRÁS

### 2.1. Az 1072 hrsz.-ú terület és környezete

#### 2.1.1. A módosítás célja

A települési önkormányzat teletulajdonosi és beruházói kérésre a településrendezési terv módosításáról döntött annak érdekében, hogy a nagyközség területén elhelyezkedő 1072 hrsz.-ú telek területén többlakásos lakó és szállás jellegű építmények elhelyezésére legyen lehetőség. A lakások építésével a szomszédos gazdasági területen épülő ipari létesítmény dolgozóinak kívánnak lakáskínálatot nyújtani.

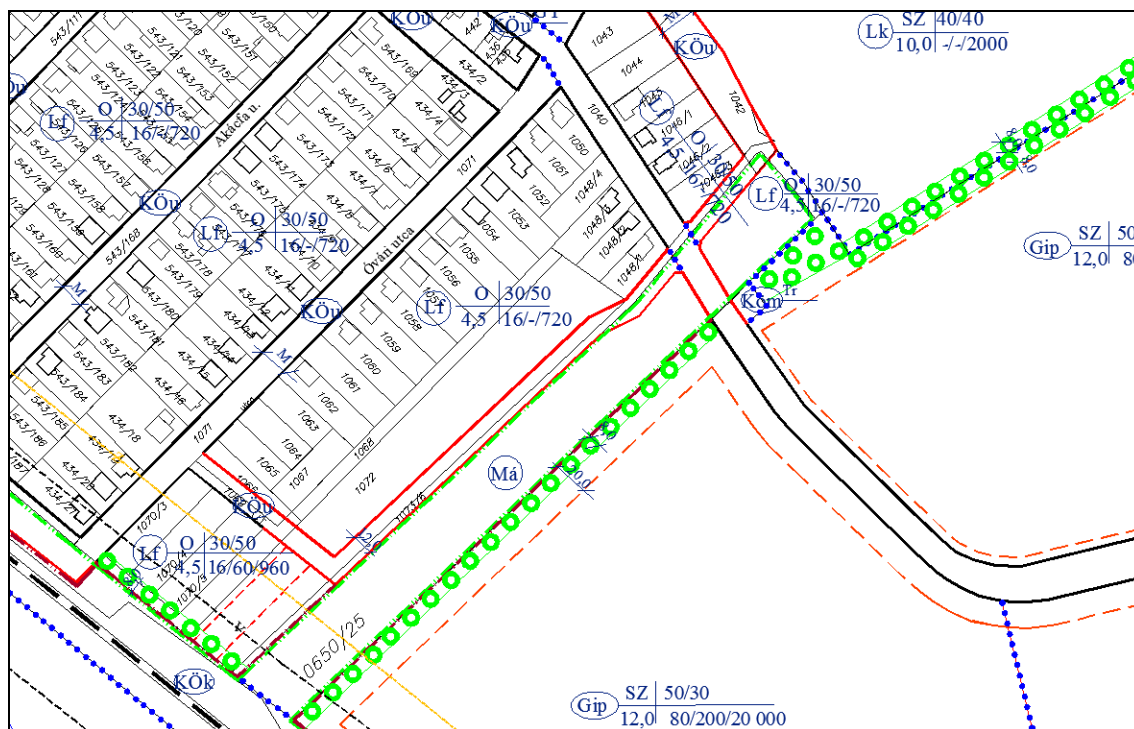
#### 2.1.2. A terület bemutatása

A módosítással érintett, közel 1 ha nagyságú terület a település belterületének délkeleti részén, az Óvári utca keleti oldali beépítési sora mellett található. Jelenleg mezőgazdasági művelés alatt áll. A területtől keletre eső telkek egy mezőgazdasági besorolású sáv kivételével gazdasági területbe soroltak, amelyeken – a tervezési területtől mintegy 700 m-re - a már meglévő üzem (Prologis) mellett folyamatban van újabb ipari rendeltetésű építmények kialakítása. Ezen építmények dolgozói számára szeretnének a beruházók lakáskínálatot nyújtani.



Forrás: Google Earth





Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből

A hatályos terv a módosítással érintett területet falusias lakóterületbe sorolta, melyre többek között előírta, hogy azon egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.

### 2.1.3. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása

A terület elhelyezkedéséből, a település nagyközségi rangjából is adódóan jelen terv lehetőséget ad többlakásos lakóépületek elhelyezésére úgy, hogy a terület falusias lakóterületi besorolásán nem változtat. Az övezeti előírásokat is úgy javasolt módosítani, hogy lehetőség maradjon egy az Óvári utca mentén kialakult oldalhatáron álló beépítés (16 méter szélességű, mintegy 40 méter mély telkek) létrehozására is.

A telkenként elhelyezhető lakásszámot a kialakuló telekterülethez javasolt kötni. A terv ezért az 1000 m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telkeken egy darab, legfeljebb kétlakásos, az 1000 és 1500 m<sup>2</sup> közötti telkeken egy darab, legfeljebb négylakásos lakó, vagy szállás jellegű építmény elhelyezésének lehetőségét tartalmazza. A négynél több lakású, vagy szobaszámú építmény elhelyezésére az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken lenne lehetőség.

A jelenlegi beruházói szándék szerint a módosítással érintett területet négy telekre kívánják felosztani, majd az épületeket a feltáró úttal párhuzamosan kívánják elhelyezni. Annak érdekében, hogy a tervek szerint 50 métert meghaladó szélességű telkek jöhessenek létre, a helyi építési szabályzat kedvező utcaképre vonatkozó rendelkezését módosítani kell. Megítélésünk szerint a területen, annak elhelyezkedéséből adódóan nem lesz zavaró a nagyobb szélességű telkek kialakítása.

---

A területen lehetségesnek tartjuk a 4,5 m-t meghaladó építménymagasságú épületek elhelyezését is, de az építménymagasság maximális értékénél az önkormányzati döntés szerinti 4,5 m-es értéket tüntetjük fel.

Az építési helyet a terv oldalhatáron állóként határozza meg. Ez nem zárja ki azt, hogy amennyiben 18 m-nél szélesebb telkek kialakítására kerül sor, akkor az építményeket szabadon állóan helyezték el, ugyanakkor lehetővé teszi azt, hogy 16 m széles telkek létrehozása esetén az épületek ténylegesen az oldalhatárra kerüljenek.

A beruházói szándék szerint a terület Óvári utca felőli közúti megközelítését a kiszolgáló út 1066 hrsz.-ú telekre való áthelyezésével biztosítja.

A parkolást telken belül kell megoldani annak figyelembe vételével, hogy gépjármű tároló előkertben nem létesíthető. Az előkert mérete 5 méter. A helyi építési szabályzat szerint: „ha a gépkocsi tárolót – nem a főépülettel egy épületben – az építési helyen belül az előkerti határvonaltól mérten 10 m-en belül építik, akkor azt a főépülettel megegyező utcai homlokzatvonalra kell építeni, homlokzatukat formailag össze kell kapcsolni. Ez esetben a gépkocsi tároló csak magastetős lehet, falazatának, héjalásának külső megjelenése a főépületéhez hasonló legyen.”

Javasoljuk elkerülni azt, hogy az épületek utcai homlokzata előtti és az utcai telekhatár felé eső legalább 5 m-es területsávban, a műtárgyak elhelyezéséhez és a gyalogos megközelítéshez szükséges burkolat építésén kívül burkolat kerüljön elhelyezésre. Ezt a területet növényzettel kell ellátni.

#### **2.1.4. A módosítás hatásai**

##### **Közlekedés**

A módosítás a település közlekedéshálózatát nem érinti, csupán minimális beavatkozást jelent a tervezett feltáró út határának korrigálása.

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

A módosítás tájrendezési és környezetalakítási kérdést nem érint.

##### **Közműellátás**

A módosítás a település közműhálózatát nem befolyásolja. A terület közműellátását biztosítani kell.

##### **Örökségvédelem**

A módosítás a település örökségi elemeit nem érinti, azokra nem lesz hatással.

### **3. TERVIRATOK**

1. Határozat a partnerségi egyeztetés szabályairól
2. A véleményezési eljárás iratai
3. Az Állami Főépítész végső szakmai véleménye

## 1. Határozat a partnerségi egyeztetés szabályairól

## JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

**Készült:** Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 2015. április 30-án megtartott nyilvános ülésén készült jegyzőkönyvből.

### **86/2015.(IV.30.) határozat**

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a község településrendezési eszközeinek az Rp.I.116-19 számú, továbbá az Rp. I. 116-20 számú Vállalkozási szerződésekből foglalt módosítás során, a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 28. § (3), 29.§ alapján a partnerségi egyeztetés szabályait az alábbiak szerint állapítja meg.

1. Az egyeztetésben résztvevők körének meghatározása:
  - a település meghatározott területi egységének lakossága
  - érintett ingatlan szomszédok
2. Az egyeztetésben résztvevők (továbbiakban: partnerek) tájékoztatásának módja és eszközei:  
mód:
  - általános tájékoztatás
    - az egyeztetés tárgyát képező dokumentációk közzététele
      - önkormányzat honlapján
      - polgármesteri hivatal hivatali helyiségében
    - vélemény - nyilvántartásra való felhívás eszközei:
      - önkormányzat honlapján történő megjelentetés
      - önkormányzati hirdető táblákon való kifüggesztés
      - helyi televízió általi közlés
3. A javaslatok, vélemények közlésének, (dokumentálásának), nyilvántartásának módja:  
közlés:
  - polgármesteri hivatalban hirdetőtáblánál elhelyezett füzet
  - önkormányzatnak címzett levél ( papíralapú, elektronikus)nyilvántartás:
  - a papíralapú vélemények, levelek és a kinyomtatott e-mailek egy dossziéba gyűjtése és tárolása
  - sorszámmal és a véleményező nevével megjelölve
4. Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indoklásának módja, a dokumentálások, nyilvántartások rendje:  
mód:
  - általános tájékoztatás
    - az önkormányzat honlapján
    - polgármesteri hivatal hivatali helyiségébendokumentálás, nyilvántartás:
  - egy dossziéba gyűjtése és tárolása sorszámmal és a véleményező nevével megjelölve
5. Az elfogadott településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedések
  - általános tájékoztatás
    - a jóváhagyott munkarészek betekintési és letöltési lehetősége az önkormányzat honlapján
    - a jóváhagyott munkarészek nyomtatott dokumentációjába betekintési lehetőség a polgármesteri hivatalban Benitsch István ügyintézőnél

**Felelős:** Szőke László polgármester

dr. Gáli Péter jegyző

**Határidő:** azonnal

Szőke László sk.  
polgármester

dr. Gáli Péter sk.  
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesítő:

Kiadmány hitelesítő: Wiegerné Mészáros Erika ügykezelő



Kauschitz János sk.  
képviselő



## 2. A véleményezési eljárás iratai

## Államigazgatási szervek véleményei



Iktatószám: GYD-02/186-2/2015.

Ügyintéző: Dimény Gábor  
Telefon: (96) 507-234

Tárgy: Hegyeshalom településrendezési  
terv módosítása  
Mellékletek:  
Hiv. szám: 15-6/2015/Ép

**SZÓKE LÁSZLÓ**  
polgármester

**HEGYESHALOM NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

**HEGYESHALOM**  
Fő u. 134.  
9222

Tisztelt Polgármester Úr!

A megküldött tárgyi dokumentációt áttanulmányoztam. A tervezetről az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 41. § (3) bekezdés alapján az alábbi véleményt adom:

**A tervezett módosítás következtében a falu építési arculatától eltérő beépítés alakulhat ki. Mivel a község szélén, meglehetősen szeparált környezetről van szó, ez az eltérő karakter tolerálható. Fontos, hogy a zöldbe ágyazás – fasorok létesítése – is megtörténjen, mert ez segít a „befogadásban”.**

Felhívom Polgármester úr szíves figyelmét, hogy a tervre vonatkozóan beérkezett eltérő vélemények tisztázására a polgármester a Korm. rendelet 39.§-a szerint egyeztetést kezdeményezhet. Az egyeztetésről jegyzőkönyvet kell fölvenni, amelyet a képviselő-testülettel ismertetni kell. A jegyzőkönyvben foglaltak elfogadásáról vagy (indoklással történő) el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.

Kérem, hogy 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40.§-a szerinti (végső szakmai) véleményezésre benyújtandó dokumentációt a Korm. rendelet 39-41.§ alapján beérkezett véleményekkel, előzményiratokkal együtt papír alapon is szíveskedjék megküldeni.

Győr, 2015. június 29.

Tisztelettel

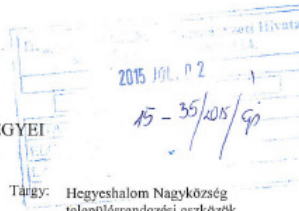
a kormány megbízott nevében és megbízásából



Végh Csaba  
állami főépítész

  
GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 12429-1/2015 Hiv. szám: 15-7/2015/Ép. Tárgy: Hegyeshalom Nagyközség településrendezési eszközök részleges módosítása, (msz: Rp.I.116-20) Vélemény egyszerűsített eljárásban



Hegyeshalom Nagyközség Polgármestere  
Szőke László úr részére

**Hegyeshalom**  
Fő u. 134.  
9222

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, mint környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság (továbbiakban: Hatóság) a Hegyeshalom Nagyközség szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása egyszerűsített véleményezési eljáráshoz a REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft. által elkészített Rp.I.116-20 munkaszámú tervdokumentáció alapján az alábbi egyszerűsített **véleményt** közli:

A termódosítás a következőket tartalmazza:

Az 1072 hrsz-ú területen nagyobb lakásszámú (kéttlakásos, ill. négylakásos) lakó rendeltetésű és 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területmérték esetén ennél több lakásszámú lakó rendeltetésű továbbá szállás jellegű épületek elhelyezése és a beépítési paraméterek meghatározása. A terület megközelítése az 1066 hrsz-ú ingatlanra áthelyezett útról lehetséges.

A beérkezett dokumentumok vizsgálata alapján a Hatóság az alábbi véleményt adja:

Az Rp.I.166-20 számú módosítás tartalmát a Hatóság tudomásul veszi. A Hatóság jogelődje előtt lefolyt 13203/2014 számon 2014. évben az 1073/3 és 1073/4 hrsz-ú ingatlanon létesíteni tervezett Duvenbeck Logisztikai Központ környezeti hatásaira vonatkozó előzetes vizsgálat, mely alapján a Hatóság megállapította, hogy a tervezett tevékenység megvalósítása során nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, ezért nem tartja indokoltnak környezeti hatásvizsgálat végzését. A beruházással kapcsolatban kizáró ok nem merült fel. A 13203-16/2014 számon kiadott határozat 2014. november 14-én jogerőre emelkedett.

A Mosonmagyaróvári Polgármesteri Hivatal Építési Osztálya 2015. januárban a Logisztikai Központ építési engedélyezési eljárás lefolytatásához kért szakhatósági állásfoglalást a Hatóságtól, melyet 502-2/2015 számon 2015. január 29-én keltezéssel a Hatóság kiadott.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból ugyanakkor a Hatóság felhívja a figyelmet a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdés betartásának kötelezettségére, azaz - a szomszédos gazdasági területen létesíteni tervezett Logisztikai Központ létesítményre tekintettel - a védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben szabályozott zajterhelési határértékek teljesüljenek.

Általánosságban levegőtisztaság-védelmi, táj- és természetvédelmi valamint hulladékgazdálkodási szempontokból a módosítás tartalmát a Hatóság a tervezés jelenlegi szakaszában tudomásul veszi azzal, hogy további feltételeket az építési engedélyezési, ill. egyéb eljárások további szakaszaiban közöl.

A Hatóság az eljárás további szakaszában is részt kíván venni.

A Hatóság véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló

módosított 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (3) bekezdés és 9. melléklet, továbbá a Hatóság illetékességét megállapító környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet 2. pontja alapján adja meg.

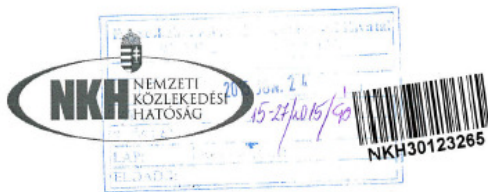
Győr, 2015. június 25.

A kormány megbízott nevében és megbízásából

dr. Buday Zsolt s.k.  
főosztályvezető



A kiadmány hitelelül



**Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság**  
H-9435 Sarród, Rév-Köcsagvár  
Postacím: H-9435 Sarród, Pf 4.  
Tel: 0036 99 537620  
Fax: 0036 99 537621  
E-mail: fhnpit@karsag@fhnp.kvvm.hu

**Hegyeshalom Nagyközség  
Polgármestere**

**Szöke László**

**Hegyeshalom**  
Fő u. 134.  
9222

**Tárgy:** Hegyeshalom nagyközség településrendezési eszközei részleges módosításának véleményezése

**Iktatószám:** UVH/UH/863/1/2015.

**Hiv. szám:** 15-8/2015/Ép.

**Ügyintéző:** Szikszai Tamás

**Telefon:** +36 1 4741 748

**E-mail:** szikszai.tamas@nkh.gov.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Hegyeshalom nagyközség településrendezési eszközeinek – egyszerűsített eljárás keretében történő – részleges módosításával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi véleményt adom.

A levele mellékleteként megküldött – REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft. által készített – dokumentáció alapján az 1072 hrsz.-ú ingatlan területet érintő övezeti előírások módosításával kapcsolatban – tekintettel arra, hogy ezek közlekedési létesítményeket közvetlenül nem érintenek – észrevétel nem tesztek.

A településrendezési eszközök módosításának elfogadását támogatom.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdése b) pontja alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, 2015. június 18.

**Biró József**

Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal vezető  
előkhelyettes nevében és megbízásából:



**Szöke László**

polgármester

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzata

9222 Hegyeshalom

Fő u. 134.

#### ÁLLÁSFOGLALÁS

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság Hegyeshalom nagyközség településrendezési tervének módosításával kapcsolatban a következő állásfoglalást adja:

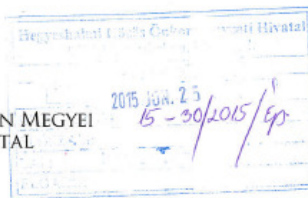
- A módosítás védett területet nem érint, védett értéket nem veszélyeztet, azzal kapcsolatban eltérő véleményt nem fogalmazunk meg.

Igazgatóságunk állásfoglalását a 481/2013. (XII.17.) kormányrendelet 42.§ d) pontja felhatalmazásával adta ki.

Üdvözlettel:

Reischl Gábor  
igazgató

Sarród, 2015. június 26.



Iktatószám: GYR/047/01086-2/2015.  
Előadó: Horváth Andrásné  
Telefon: 96/513-758

**Tárgy:** Hegyeshalom nagyközség  
településrendezési tervének módosítása  
(Msz.: Rp.I.116-20)  
- egyszerűsített eljárás -  
**Melléletek:** -  
**Hiv. szám:** 15-11/2015/Ép.  
**Ügyintéző:** Szőke László

Hegyeshalom Nagyközség Polgármestere

Hegyeshalom  
Fő u. 134.

9222

#### Szakhatósági vélemény

Hegyeshalom nagyközség településrendezési tervének tárgyban megjelölt munkaszámú módosításához az egyszerűsített eljárás során a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához megküldött dokumentum alapján közegészségügyi szempontból

#### hozzájárulok.

Szakhatósági véleményem kialakításakor az alábbi jogszabályi előírásokat vettem figyelembe:

- a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvíz ellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet
- a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 07.) Korm. rendelet
- a felszínalatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet

- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendelet.

A rendezési terv készítésének későbbi államigazgatási eljárásain szakhatóságként továbbiakban is részt kívánunk venni.

Hatóságom hatáskörét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. számú melléklet 8. pontja, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, valamint az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet előírásai 4. § (2) bekezdése állapítja meg.

Győr, 2015. június 24.

**Széles Sándor**  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából

  
**Dr. Kiss Imre**  
helyettes megyei tisztifőorvos





**Győr-Moson-Sopron Megyei  
Katasztrófavédelmi Igazgatóság**

H-9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 4. ☎: 9002 Győr, Pf.: 129  
Tel: (36-96) 529-530; Fax: (36-96) 315-557; E-mail: gyor.titkarsag@katved.gov.hu



Szám:35800/5617-1/2015.ált.

Tárgy: Hegyeshalom nagyközség  
településrendezési tervének  
módosítása (Rp.I.116-20)  
egyszerűsített eljárás keretein belül  
Hiv. szám: 15-10/2015.Ép.  
Ügyintéző: Iványi Akosné c. tü. örgy.  
Antal László  
Telefon: +36 96/529-530

**Szöke László**  
Hegyeshalom nagyközség polgármestere

**Hegyeshalom**  
Fő u. 134.  
9222

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdés m) pontja és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 41. § alapján Hegyeshalom nagyközség településrendezési tervének módosításával (Rp.I.116-20) kapcsolatban **kifogással nem élek**, valamint az alábbi tájékoztatást adom:

**I. Iparbiztonsági követelmények:**

1. A település egyes területei használati jellegének jövőbeni kialakítása, módosítása során figyelemmel kell lenni

- a) a már működő küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek elhelyezkedésére, veszélyeztető hatásaira;
- b) az a) pont szerinti üzemekbe és onnan kifelé történő veszélyes áruk szállítása során jelentkező veszélyeztető hatásokra;
- c) a tervezett küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek várható veszélyeztető hatásaira.

2. A lakóterületek terjeszkedése, közösségi létesítmények, tömegtartózkodásra szolgáló építmények létesítése, tervezése során – a már működő, vagy tervezett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében – figyelembe kell venni a terület mikrometeorológiai, urbanisztikai és infrastrukturális sajátosságait. Ezen jellemzők alapján a fejlesztések a veszélyes üzemek irányába csak ésszerű távolságig történhet.

3. Amennyiben a településrendezési eszközben bármilyen módosítás (pl.: övezeti átsorolás) történik, ahol veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem működik, érvényesíteni kell a **veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről** szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet 7. melléklet 2. pontjának vonatkozó rendelkezéseit.

**II. Polgári védelmi követelmények:**

1. A polgári védelmi követelményeket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: **Kormányrendelet**) 1. mellékletében meghatározottak alapján a vizsgált tényezők elemzésével, egymásra hatások összevetésével kell meghatározni.

Különösen:

- a) a terület-felhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők egymásra hatásának elemzését,
- b) a veszélyeztetettség mértékének és védelmi intézkedések érvényesülésének megállapítását,
- c) a településre vonatkozó védelemmel és korlátozásokkal érintett területek meghatározásának meglétét a településszerkezeti tervben.

A településre vonatkozó jogszabályon alapuló követelmények:

- a) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény,
- b) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Kormányrendelet.

A kockázatok azonosításának célja a veszélyeztető hatások meghatározása, amelyek hatással lehetnek az érintett lakosságra, környezetre.

A kockázattértékelés célja a lakosság és anyagi javainak védelme érdekében a megelőzés, az esetlegesen bekövetkező események következményeinek csökkentése, elhárítása.

A Kormányrendelet 1. melléklet 1. pontjának 1.18. alpontja alapján a katasztrófavédelem (területfelhasználást befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

- a) építésföldtani korlátok
- b) alábányászott területek, barlangok és pincék területei
- c) csúszás-, süllyedésveszélyes területek
- d) földrengés veszélyeztetett területei
- e) vízrajzi veszélyeztetettség
- f) árvízveszélyes területek
- g) belvízveszélyes területek
- h) mély fekvésű területek
- i) árvíz és belvízvédelem
- j) kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
- k) mélységi, magassági korlátozások
- l) tevékenységből adódó korlátozások
- m) ásványi nyersanyag lelőhely
- n) városi klíma
- o) egyéb

Az elemi csapások, természeti eredetű veszélyek hatása kiterjedhet az élőlényekre, a természetes környezetre, a meglévő infrastruktúrára és azokon belül a műszaki létesítményekre. A katasztrófák döntő többségénél számolni kell a műszaki létesítmények, műtárgyak károsodásával, a bekövetkezett esemény közvetlen - és közvetett következményeivel, dominóhatásával is.

A hidro-meteorológiai kockázati tényezőknél figyelembe kell venni:

- a) az emberekre és környezetre gyakorolt hatását,
- b) az ár- és belvizek okozta veszélyek lehetséges hatását,
- c) a földtani veszélyforrások hatását,
- d) az iparterület beépítettségének hatását és a védelmi zónákat,

Figyelembe kell venni továbbá:

- a) a katasztrófaveszélyek elhárításában érintett ágazatok,
- b) az országos hatáskörrel rendelkező központi államigazgatási szervek
- c) a felsőoktatási illetve tudományos intézmények

szakvéleményét.

A települések szerkezeti tervének főbb elemei:

- i. a veszélyeztetett illetve veszélyeztető területek környezeti és természeti tényezők figyelembevételé,
- ii. a védelemre vagy korlátozásra javasolt területek, objektumok megléte,
- iii. a település veszélyeztető hatások alapján készített kockázatelemzése, katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeinek érvényesülése.

2. A helyi építési szabályzat részletes övezeti előírások figyelembevételé, katasztrófavédelmi kockázati tényezők szempontjából, a településszerkezeti tervekben meghatározott, kiemelten veszélyeztetett területekre kell figyelemmel lenni:

- a) Beépítésre szánt építési övezetek előírásainak megfelelési vizsgálata a katasztrófavédelmi előírásokkal, a kockázatelemzés és kockázatbecslés javaslati és indokai alapján,
- b) beépítésre nem szánt övezetek előírásainak, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek figyelembevételé katasztrófavédelmi előírásoknak megfelelően,
- c) a katasztrófavédelmi osztályba sorolás és az elégséges védelmi szint követelményeinek teljesítése.

3. Az adatszolgáltatási kötelezettség a Kormányrendelet 9. melléklet 7. pontja alapján:

- a) a katasztrófariaszítási feladatok ellátására kijelölt épületeken vagy objektumokon elhelyezett riasztó eszközök (szirénák) adatai:
  - Hegyeshalom, Damjanich u. 2.
  - Fő u. 147.
  - Petőfi u. 9.

### III. Tűzvédelmi követelmények

1. A terület megközelítése:  
A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
2. Oltóvíz biztosítása:  
Tűzoltás céljára biztosítandó oltóvíz vizsgálata.
3. Építmények elhelyezése:
  - a) tűz esetén a szomszédos építményeket gyulladás, a tűz áttérjedésének lehetősége ne veszélyeztesse,
  - b) a tűzoltóegységek az építményeket akadálytalanul, késedelem nélkül megközelíthessék,
  - c) a tűzoltó gépjárművek hatékony tűzoltási és mentési működése biztosított legyen
  - d) a környezetükben elegendő és alkalmas szabadterület legyen a kimenekülő személyek számára.
4. A vonatkozó jogszabályban meghatározott tűzoltási felvonulási területre és útvonalra vonatkozó előírások biztosítása.

### IV. Vizgazdálkodási, vízvédelmi követelmények:

A tervezett módosítást vízvédelmi és vizgazdálkodási szempontból tudomásul vesszük, a módosítás ellen kifogást nem emelünk.

Azonban az alábbiakra felhívjuk a figyelmet:

A változtatásokkal érintett területen esetlegesen tervezett fejlesztések (vízellátó hálózat, tűzvíz ellátás, szennyvízcsatornázás és a csapadékvíz elvezetés megoldása stb.) a vizgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28. § és a törvény értelmező rendelkezései szerinti vízjogi engedély köteles tevékenység, c tevékenységek engedélyezési eljárása során a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a vizgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet szerint I. fokú hatóságként működik közre. A vízjogi engedély megszerzésére irányuló kérelmet a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet szerinti tartalommal kell benyújtani a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság részére.

A víziközművek tervezése során figyelembe kell venni:

- A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendeletben foglaltakat.
- A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet előírásait.
- A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezései terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben foglaltakat.

A közműhálózatról kiépítésre kerülő ivóvízbekötő vezeték, illetve a közműhálózatra csatlakozó szennyvízbekötő vezeték nem vízjogi engedély köteles tevékenység, a közmű üzemeltetővel kell a kapcsolatot felvenni.

Kommunális szennyvíz és nem kommunális eredetű szennyvíz (technológiai szennyvíz) zárt aknában való gyűjtése nem vízjogi engedély köteles.

Az út mellett létesített, kizárólag az útról összegyűlekezett csapadékvizek elszikkasztását biztosító árkok létesítése nem vízjogi engedély köteles. Az érintett területeken az elszikkasztásra kerülő esővizek nem okozhatják a talajvíznek és a földtani közegnek a földtani közeg és a felszín alatti vízzennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet 1. és 2. sz. mellékletében megadott „B” szennyezettségi határértékeknél kedvezőtlenebb állapotát.

A fenti követelmények betartását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, és a végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Kormányrendelet, az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet, illetve a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Kormányrendelet, illetve a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet előírásai indokolják.

A 2015. június 22. - június 26. közötti időszak a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 33.§ (3) bekezdés g) pontja értelmében üzemzavarnak minősül. A hatóság tájékoztatja, hogy a fentiek értelmében ez az időtartam az ügyintézési határidőbe nem számít bele.

Győr, 2015. szeptember 3.

Tisztelettel:

**Sallai Péter** tűzoltó ezredes, tanácsos  
igazgató

Távollétében:

  
**Bákcányi Péter** tűzoltó alezredes  
hatósági szolgálatvezető

Készült: 2 példányban  
Egy péld.: 3 lap (5 oldal)  
Kapja: 1. Irattár  
2. Hegyeshalom Nagyközség Polgármestere (9222, Fő u. 134.)



**Szöke László**  
polgármester

**Hegyeshalom Nagyközség**  
Önkormányzatának Polgármestere

**Hegyeshalom Fő út 134.**  
9222

Fax: 96/586-251

Tisztelt Polgármester Úr!

Az NKH Légiügyi Hivatal (a továbbiakban: a Hatóság) (1675 Budapest Pf.: 41.) a 2015. május 28. napján **Hegyeshalom TRT m. egyeztetés**, tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településrendezési terv módosításához **hozzájárul**.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban **nem kíván** részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 10. pontja alapján járt el.

Budapest, 2015. június 18.

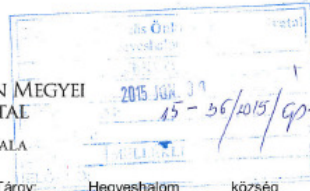
Farkas András légiügyi elnökhelyettes nevében:

  
Bodrogközi Gergő  
építésügyi szakhatósági előadó





GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
GYŐRI JÁRÁSI HIVATALA



Iktatószám: GY-01D/EPH/2088-2/2015  
Ügyintéző: M. Fábán Edit/ Losonczy Máté  
Telefon: 96 – 337-005

Tárgy: Hegyeshalom község  
településrendezési terv módosítás –  
Rp.I.116-20  
Mellékletek:  
Hiv. szám:

**Hegyeshalom Község Önkormányzata**

**Hegyeshalom**

Fő u. 134.

9222

**Szöke László polgármester részére**

Tisztelt Polgármester Úr!

A Hivatalhoz érkezett Rp.I.116-20 számú településrendezési terv módosításához a hivatal az alábbi örökségvédelmi véleményt adja:

A tervezett módosítás a Hivatal jelenlegi ismeretei szerint műemléki védettség alatt álló ingatlant és régészeti lelőhelyet nem érint.

Győr, 2015. június 18.

dr. Németh Andrea járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Veöreös András s.k.  
műemlék-felügyelő



Kiadmány hitelül:



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL



Iktatószám: 10.290/2015.  
Ügyintéző: Varga László  
Telefon: (96) 529-420

Tárgy: Hegyeshalom, rendezési terv módosítás  
Hiv.sz.: 15-15/2015/Ép.

**Hegyeshalmi Község Önkormányzati Hivatal**

Hegyeshalom

Fő u. 134.

9222

Hegyeshalom Nagyközség Rp.I.116-20 munkaszámú Településrendezési terv módosításával kapcsolatban az alábbi

**ELŐZETES INGATLANÜGYI  
HATÓSÁGI VÉLEMÉNYT**

adom:

A rendezési tervek véleményezési eljárásában a földhivatal a termőföld védelméről szóló **2007. évi CXXIX. törvény** (a továbbiakban: **Tftv.**) vonatkozó előírásai - elsősorban a termőföld minőségi adatai - alapján vizsgálja meg a tervekben lefektetett elképzeléseket és adja meg a szakhatósági véleményét. A **Tftv. 6/B. § (1)** bekezdése értelmében az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevitelével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészelekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza. A **6/B. § (2)** bekezdése szerint pedig az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak kifogást kell említeni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

- többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy
- övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A 2012. évi XLVI. Tv. 27.§ (2)-(4) bekezdése alapján az ingatlan tulajdonosának, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének) tartózkodnia kell minden olyan tevékenységtől, amely az ingatlanon lévő földmérési jel megrongálódásához vagy megsemmisüléséhez vezethet. A földmérési jel megrongálódását vagy megsemmisülését az ingatlan tulajdonosa, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlója (vagyonkezelője) az ingatlanügyi hatóságnak köteles a tudomására jutását követően haladéktalanul, de legkésőbb tizenöt napon belül bejelenteni. A földmérési jel helyreállításának, pótlásának, áthelyezésének, megszüntetésének költségeit az viseli, akinek az áthelyezés vagy a megszüntetés az érdekében áll. A földmérési jel megóvása az ingatlan mindenkor tulajdonosának, a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének), jogszerű használójának a kötelezettsége. Amennyiben áthelyezésre /pótlásra/ lenne szükség, akkor az irányuló kérelmet 2 példányban hivatalunk részére kell megküldeni. Az ingatlanügyi hatóság az elmozdított, megrongált, vagy megsemmisült földmérési jel helyreállítását az ingatlan mindenkor jogszerű használójának, ennek hiányában tulajdonosának költségére rendeli el.

A tervezési terület által érintett **Hegyeshalom 10721 hrsz-ú** művelés alól kivett földrészlet esetében a művelési ága alapján nem terjed ki a Tfv. hatálya, így **észrevételt nem tesztek.**

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal hatáskörét és illetékességét a 373/2014. (XII. 31.) kormányrendelet határozza meg, továbbá hatásköre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 7.§ (1) bekezdésén alapul.

A tervezés további fázisaiban azonban részt kívánok venni.

Győr, 2015. június 22.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:



Bakody Attila  
főosztályvezető



Iktatószám: VAG/EI/3355-2/2015  
Ügyintéző: Kiss Noémi  
Telefon: (94) 512-987

**Tárgy:** Vélemény  
Mellékletek: -  
Hiv. szám: 15-16/2015/Ép

**Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzata**  
9222 Hegyeshalom

Fő u. 134.

**Tisztelt Cím!**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 15. pontjában biztosított jogkörömben **„Hegyeshalom nagyközség településrendezési tervének módosítása”** tárgyában az alábbi véleményt adom:

A Regioplan Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13.) által készített tervdokumentáció (Rp.I.116-20) alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítás Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterületet nem érint, a termómódosításnak erdészeti szempontból akadályja nincs.

Hatáskörömet és illetékességemet a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról szóló 68/2015. (III.30.) Korm. rendelet 2.§ (2) bekezdése, 12.§ (1) bekezdése és az 1. számú melléklete rögzíti.

Szombathely, 2015. július 23.

Harangozó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából tisztelettel:



Tóth Gábor /  
főosztályvezető

Kapják:

1. Címzett, Hivatali kapun és e-mailen
2. Irattár

HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI HIVATAL

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.  
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945  
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: HHI/3942-1/2015  
Hiv. szám: 15-17/2015/Ép

1. számú példány

Hegveshalom Nagyközség Önkormányzatának  
Polgármesteri Hivatala

9222 Hegveshalom  
Fő u. 134.

Tárgy: Hegveshalom Nagyközség településrendezési terv módosításának  
véleményezése

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2015. június 18.



Tisztelettel:

*[Handwritten signature]*  
Dr. Gulyás András ezredes  
főigazgató

Készítte: 2 példányban  
Egy példány: 1 lap  
Ügyintéző (tel/fax): Lehoczki Zsuzsanna tanácsos (tel:+36 (1) 474-1111/26-626; HM 022-26-626; fax: +36 (1) 237-5557)  
Kapják: 1. sz. pld.: Címzetti  
2. sz. pld.: Irattár



15-6/2015/60  
GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG  
RENDESZETI IGAZGATÓSÁG  
Határrendészeti Osztály



9024 Győr Szent Imre u. 2-4. ☎ (96) 520-000 ☎ BM: (21) 80-20, 80-21 ☎ fax: 82-04

Szám: 08000/4112-1/2015.ált.

...sz. számú pld.

Tárgy: Hegveshalom nagyközség  
településrendezési terv  
módosítása  
Ügyintéző: Hostyánszki László r. alez.  
Telefon: 8191

Szöke László  
Polgármester

Hegveshalom

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Önök által megküldött települészerkezeti terv, szabályozási terv, és helyi építési szabályzat módosítása című munka Véleményezési anyagát áttanulmányoztam.

Határrendészeti szempontból kifogásom, észrevételem nincsen.

Az eljárás további szakaszában sem látom indokoltnak a részvételünket, ezért a véleményezési eljárásban a későbbiekben sem kívánunk részt venni.

Természetesen, ha a későbbi eljárásban az Önök részéről olyan kérdés merül fel, amelyben állásfoglalásunkat kérjük, készséggel állunk rendelkezésükre.

Győr, 2015. június 16.

Tisztelettel:

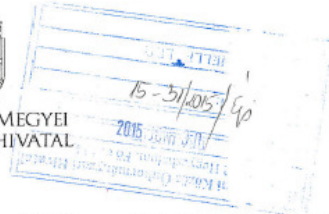
*[Handwritten signature]*  
dr. Borsa Csaba r. alezredes  
Határrendészeti osztályvezető

Kapják: 1. sz. pld. Irattár  
2. sz. pld. Címzett





VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám: 1424-2/2015

Tárgy: Hegyeshalom nagyközség  
településrendezési  
tervének módosítása.

Ügyintéző: Nagy Levente  
Szerv. egység: Bányászati Osztály  
Telefon: 88 – 576 -634

Hiv. szám: 15-19/2015/ÉP  
Melléklet:

#### Hegyeshalom Nagyközség Polgármestere

9222 Hegyeshalom  
Fő u. 134.

A Veszprémi Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály (továbbiakban: Bányafelügyelet) tárgyi tervszettel kapcsolatos véleménykérő megkeresésükre közli, hogy a Bányafelügyelet a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel a településrendezési terv módosításával szemben.

A Bányafelügyelet a tervvel kapcsolatos további eljárásban **nem** kíván részt venni,

Veszprém, 2015. június 25.

Takács Szabolcs kormány megbízott nevében és megbízásából



Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály  
8200 Veszprém, Budapest u. 2., ☎ 8210 Veszprém, Pf.: 1098  
☎: (06-88) 576 630, ✉: (06-88) 576 644

**nmh** NEMZETI MÉDIA- ÉS  
HIRKÖZLÉSI HATÓSÁG

9400 Sopron, Kossuth Lajos utca 26. • Levélcím: 9401 Sopron, Pf. 123  
Telefon: (+36-99) 518 500 • Fax: (+36-99) 518 518  
E-mail: info@nmh.hu • Honlap: www.nmh.hu

Soproni Hatóság Iroda

**Iktatószám:** CS/17357-2/2015.  
**Tárgy:** Véleményezés  
**Ügyintéző:** Babos Zoltán  
**E-mail cím:** babos.zoltan@nmh.hu  
**Telefon:** (99) 518-557  
**Hiv.szám:** 15-20/2015.ÉP.

Polgármesteri Hivatal

Hegyeshalom  
Fő u. 134.  
9222

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) a **Hegyeshalom Nagyközség településrendezési tervének módosításával kapcsolatos véleményezési dokumentációt** megvizsgálta.

A rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

A műemlék épületen és a hozzá tartozó telek területén, illetve műemléki környezet területén folytatott építési tevékenységet – pl. antenna telepítést – a 393/2012. (XII.20.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott illetékes járási építésügyi és örökségvédelmi hivatalok jogosultak örökségvédelmi szempontból megvizsgálni és amennyiben engedély köteles engedélyezni azt.

A Hatóság kéri, hogy a fentieket a településrendezési tervének kapcsolatosan készülő dokumentációinál figyelembe venni szíveskedjenek.

Fenti véleményt a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 41. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet. 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Sopron, 2015. június 22.

Tisztelettel:



Internet  
Hotline  
www.visszafoztat.hu

media hivatal  
www.nemzetihivatal.hu

## Határozat a véleményezési eljárás lezárásáról

### JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

**Készült:** Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 2015. augusztus 6-án megtartott nyilvános ülésén készült jegyzőkönyvből.

#### **128/2015.(VIII.6.) önkormányzati határozat**

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése alapján nyilatkozza, hogy ismertetésre került és megismerte a megrendelésére a REGIOPLAN Kft által Rp.I.116-20 munkaszámon készített településrendezési terv módosításának dokumentációját, valamint az arra érkezett véleményeket.

A beérkezett vélemények egyike sem tartalmazott a dokumentációban foglaltakkal szemben kifogást, valamint nem igényelte annak módosítását, ezért a végső szakmai véleményezési dokumentáció összeállítható.

Az összeállítást úgy kell elvégezni, hogy a tervezéssel érintett övezetben vagy lakó, vagy szállás funkciójú építmény elhelyezésére legyen lehetőség, a jelenlegi „és” meghatározás helyett

Felelős: Szőke László polgármester

Határidő: 15 nap

**Szőke László sk.**  
polgármester

**dr. Gáli Péter sk.**  
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesítő:

**dr. Szegedi János sk.**  
alpolgármester, képviselő

Kiadmány hitelélül: Wiegerné Mészáros Erika aljegyző



### 3. Az Állami Főépítész végső szakmai véleménye



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GYD-02/186-6/2015.

Ügyintéző: Dimény Gábor  
Telefon: (96) 507-234

Tárgy: Hegyeshalom településrendezési  
terv módosítása

Melléletek:  
Hiv. szám: 15-62/2015/Ép.

**SZŐKE LÁSZLÓ**  
polgármester

**HEGYESHALOM NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

**HEGYESHALOM**  
Fő utca 134.  
9222

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A megküldött tárgyi dokumentációt, valamint az egyeztetési eljárásban résztvevők csatolt nyilatkozatait áttanulmányoztam. A tervezetről az *Épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § alapján kialakított véleményem a következő:

A tervmódosítás előző eljárási lépései során keletkezett előzmény iratokat áttekinttem, megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, továbbá az érintett államigazgatási szervek véleményét a tervezés folyamán figyelembe vették.

Ismétellen a döntéshozók figyelmébe ajánlom az ez év június 29-én kelt véleményemben leírtakat, miszerint *„A tervezett módosítás következtében a falu építési arculatától eltérő beépítés alakulhat ki. Mivel a község szélén, meglehetősen szeparált környezetről van szó, ez az eltérő karakter tolerálható. Fontos, hogy a zöldbe ágyazás – fasorok létesítése – is megtörténjen, mert ez segít a befogadásban.”*

**Tárgyi dokumentáció képviselőtestület elé terjesztése ellen kifogást nem emelek.**

Felhívom Polgármester Úr figyelmét hogy:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

*„(2) A polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítést és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.*

*(3) Amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.*

*(4) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.”*

Emlékeztetem, hogy záró véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

A dokumentációt részemre 1-1 papíralapú, illetve elektronikus adathordozón rögzített (PDF formátumú) példányban, a tervlapokon vonatkozó *rendelet, vagy határozat számát feltüntetve és azt a jegyző által hitelesítve* kérem megküldeni. Emlékeztetem arra is, hogy a jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt PDF, térképek esetén GML formátumban megőrzésre a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit KFT. ( 1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3. ép.) rendelkezésére kell bocsátani.

**Győr, 2015. október 7.**

Tisztelettel

a kormány megbízott nevében és megbízásából



*Végh Csaba*  
Végh Csaba  
állami főépítész



## HEGYESHALOM

### SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

### MÓDOSÍTÁS

9/2015. (X. 17.) Ö. RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

#### 03 Műszaki leírás

<b>1. Előzmények .....</b>	<b>8</b>
1.1. Megbízási előzmények .....	8
1.2. A tervezési eljárás folyamata .....	8
1.3. Tervi előzmények .....	10
1.1.1. Településrendezési tervek és településfejlesztési koncepció .....	10
1.1.2. Területrendezési tervek .....	11
<b>2. Rendezési leírás.....</b>	<b>16</b>
2.1. Az 1072 hrsz.-ú terület és környezete.....	16
2.1.1. A módosítás célja .....	16
2.1.2. A terület bemutatása .....	16
2.1.3. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.....	17
2.1.4. A módosítás hatásai .....	18
<b>3. Terviratok .....</b>	<b>19</b>

## 1. ELŐZMÉNYEK

### 1.1. Megbízási előzmények

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 32/2015. (II.19.) határozatában döntött arról, hogy módosíttatja településrendezési tervét az 1072 hrsz.-ú területet érintően annak érdekében, hogy azon nagyobb lakásszámú lakó rendeltetésű és szállás jellegű épületek elhelyezésére legyen lehetőség.

A településrendezési terv partnerségi egyeztetésről szóló szabályait a Képviselő-testület a 86//2015. (IV.30.) határozatában rögzítette.

A tervezési feladat elvégzésére a Regioplan Kft. kapott megbízást (Msz.: Rp.116-20).

### 1.2. A tervezési eljárás folyamata

A tervezési eljárás **egyszerűsített** eljárással került megindításra. Az eljárás során az önkormányzat képviselő-testülete határozatot hozott a partnerségi egyeztetés szabályairól. A határozat kivonatát a terviratok fejezet tartalmazza.

A véleményezési eljárás során az érintett államigazgatási szervek részéről eltérő, vagy módosítást igénylő vélemény nem érkezett. A beérkezett vélemények kivonatát az alábbi táblázat tartalmazza.

Szervezet neve	Vélemény	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni
Államigazgatási szervek		a további folyamatban	
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály	- nincs eltérő vélemény - a módosítás következtében a település építészeti arculatától eltérő beépítés alakulhat ki, mely a terület elhelyezkedését figyelembe véve tolerálható. Fontos, hogy a zöldbe ágyazás – a fasorok telepítése – is megtörténjen.	x	
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Termé-szetvédelmi Főosztály	- nincs eltérő vélemény - a módosítás tartalmát tudomásul veszi zaj- és rezgésvédelmi szempontból - figyelemmel a szomszédos logisztikai központra - a védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a vonatkozó jogszabályban szabályozott zajterhelési határértékek teljesüljenek	x	



Szervezet neve	Vélemény	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni
Államigazgatási szervek		a további folyamatban	
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal	- nincs eltérő vélemény - a módosítás elfogadását támogatja		
Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	- nincs eltérő vélemény - a módosítás védett területet nem érint, védett értéket nem veszélyeztet, azzal kapcsolatban eltérő véleményt nem fogalmaz meg		
Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	- nincs eltérő vélemény - megadta a hatáskörébe tartozó, figyelembe veendő jogszabályokat		
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	- nincs eltérő vélemény - közegészségügyi szempontból a módosításhoz hozzájárul	x	
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal	- nincs eltérő vélemény		x
Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ	- nincs eltérő vélemény - írásos véleményt nem közölt, mert nem érintett, szóban hozzájárult		x
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	- nincs eltérő vélemény - a módosítás jelenlegi ismereteik szerint műemléki védettség alatt álló ingatlant és régészeti lelőhelyet nem érint		
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	- nincs eltérő vélemény - a tervezési terület művelés alól kivett földrészlet, ezért arra nem terjed ki a termőföld védelméről szóló jogszabály, így észrevételt nem tesz	x	
Vas Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	- nincs eltérő vélemény - a módosítás erdőterületet nem érint, annak erédszeti szempontból akadálya így nincs		

Szervezet neve	Vélemény	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni
Államigazgatási szervek		a további folyamatban	
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal	- nincs eltérő vélemény  - a módosítás a honvédelem érdekeit nem érinti, azzal kapcsolatban észrevételt nem tesz		
Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőr-főkapitányság	- nincs eltérő vélemény  - határrendészeti szempontból kifogása, észrevétele nincs		x
Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztó-védelmi Főosztály Bányászati Osztály	- nincs eltérő vélemény  - a Bányafelügyelet a módosításban nem érintett, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel		x
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	- nincs eltérő vélemény  - a módosítás hírközlési érdeket nem sért, ellene kifogást nem emel		

A véleményezési eljárás lezárásaként az önkormányzat képviselő-testülete 128/2015. (VIII.6.) számon hozott határozatot. **A határozatban rögzítésre került, hogy a tervezéssel érintett területen telkenként vagy lakó, vagy szállás jellegű épület elhelyezésére legyen lehetőség, a jelenlegi „és” meghatározás helyett.**

### 1.3. Tervi előzmények

#### 1.1.1. Településrendezési tervek és településfejlesztési koncepció

Hegyeshalom Nagyközség hatályban lévő településrendezési tervét 2010-ben készítette el a Regioplan Kft. (Msz.: Rp.I.116-12,13), és hagyta jóvá a település képviselő-testülete.

A jóváhagyás óta eltelt időszakban beruházói és/vagy tulajdonosi kérésre

- 2010 év végén az eurovegasi lakóterület-fejlesztéssel érintett 2601 hrsz.-ú területrésze (Msz.: Rp.I.116-15),

- 2011 év első felében a csemeztanyai településrésze (Msz.: Rp.I.116-16) készült településrendezési tanulmányterv.

2012-ben az önkormányzat a 2010-ben elkészített, 2601 hrsz.-ú telekre elkészített tanulmányterv alapján megindította településrendezési tervének módosítását (Msz.: Rp.I.116-17). Ekkor az egykori határállomás területére vonatkozó előírások, az 1-es sz. főutat kísérő kerékpárút szabályozásának, valamint a gazdasági területekre vonatkozó előírások kis mértékű módosítására is sor került.

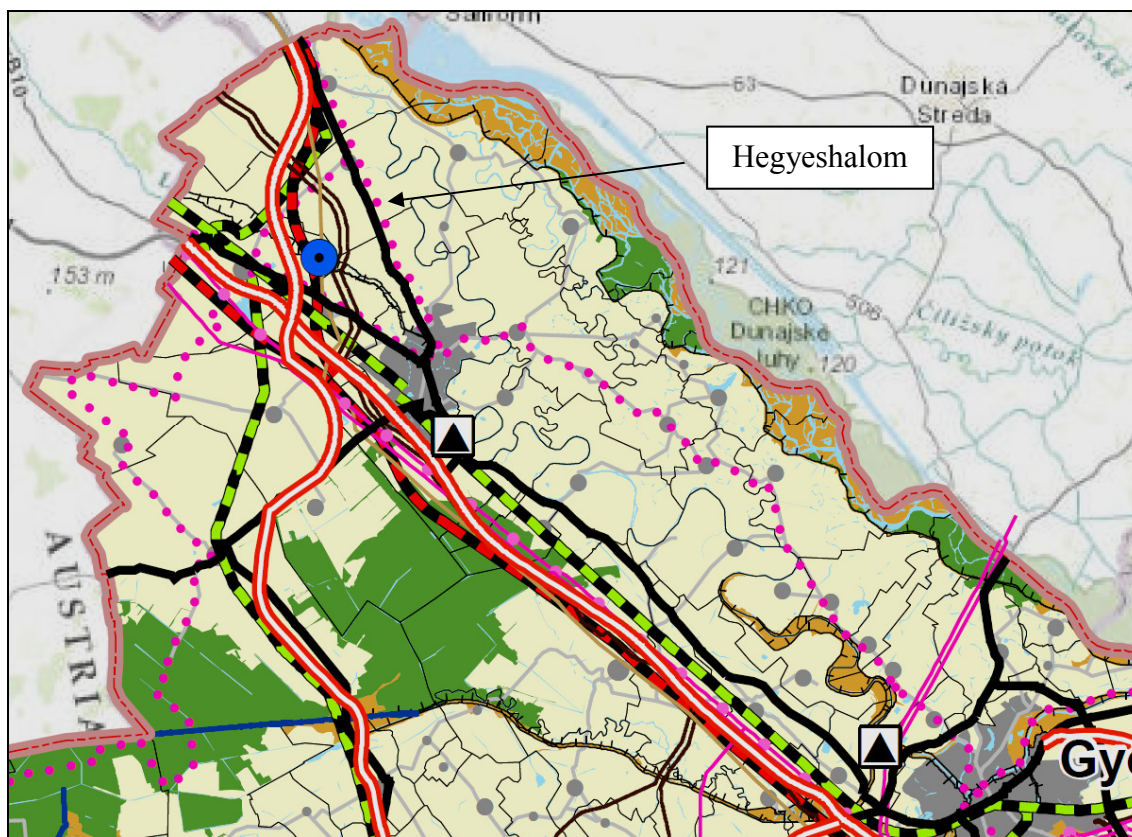
2014-ben a gazdaságfejlesztéssel érintett 1073/3-4 hrsz.-ú területre rendezési terv módosítás.

Jelen módosítás a településfejlesztési koncepcióban rögzítettekkel nem ellentétes.

### 1.1.2. Területrendezési tervek

#### Az Országos Területrendezési Terv

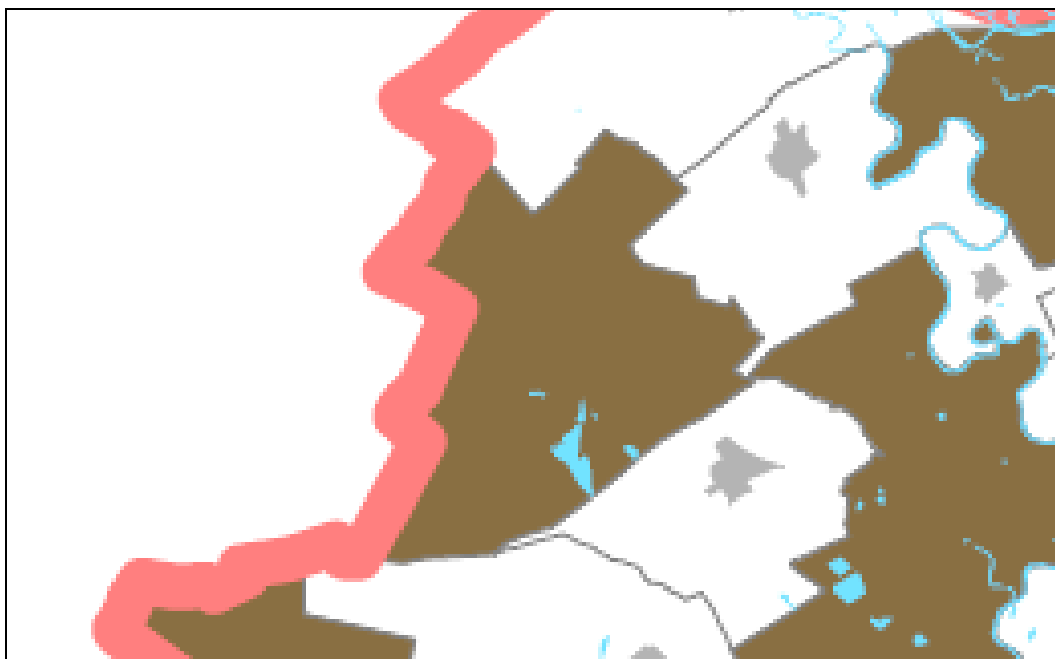
Az Országos Területrendezési Tervet (OTrT) az Országgyűlés 2003. április 28-i ülésnapján fogadta el törvény formájában (2003. évi XXVI. tv.). A törvényt 2008-ban (2008. évi L. törvény) jelentősebben, majd 2009-ben, 2011-ben, 2012-ben és 2013-ban is kisebb mértékben módosították.



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

Az országos övezetek közül az alábbiak érintik a módosítandó területet:

- ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete  
(a teljes igazgatási terület)
- jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete  
(a kiváló termőhelyi területekkel szomszédos területek és a település északi része)
- országos vízminőség-védelmi terület övezete  
(a teljes igazgatási terület)



**Országos Területrendezési Terv**

*Kivonat az „Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete” című tervlapból*

A tv. 2. §-a szerint:

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

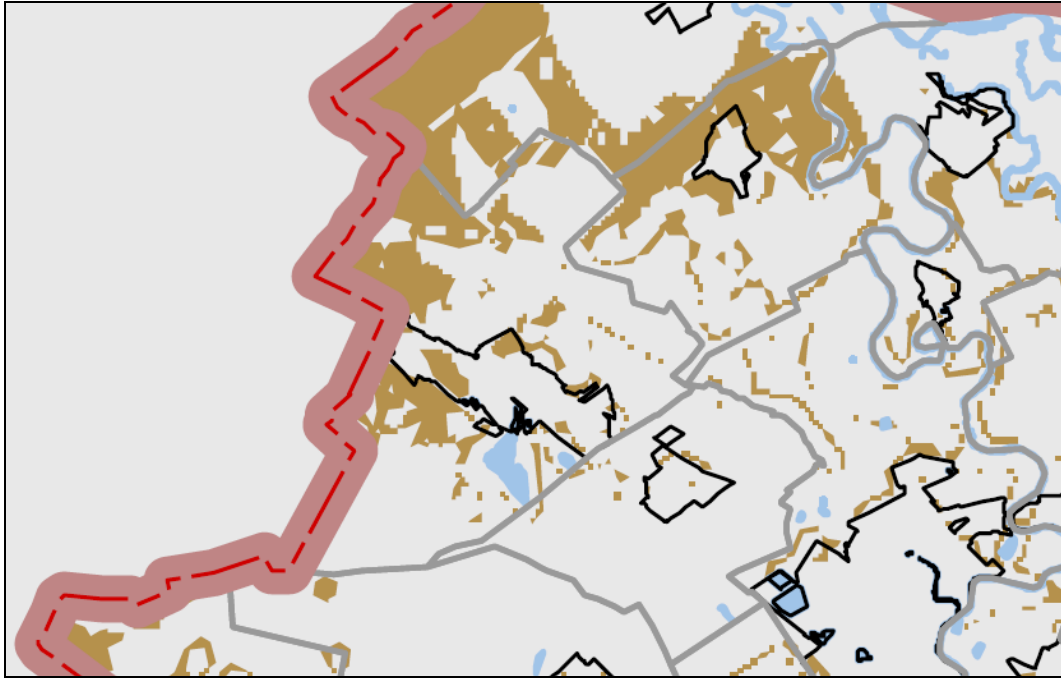
Az övezetre vonatkozó szabályok:

A tv. 19/B. §-a szerint:

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

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

**Az övezet fedi a módosítandó területet. A bányaterületek kijelölésre kerültek a hatályos tervben, így az övezeti fedettség jelen tervezést nem befolyásolja.**



**Országos Területrendezési Terv**

*Kivonat a „Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete” című tervlapból*

A tv. 2. §-a szerint:

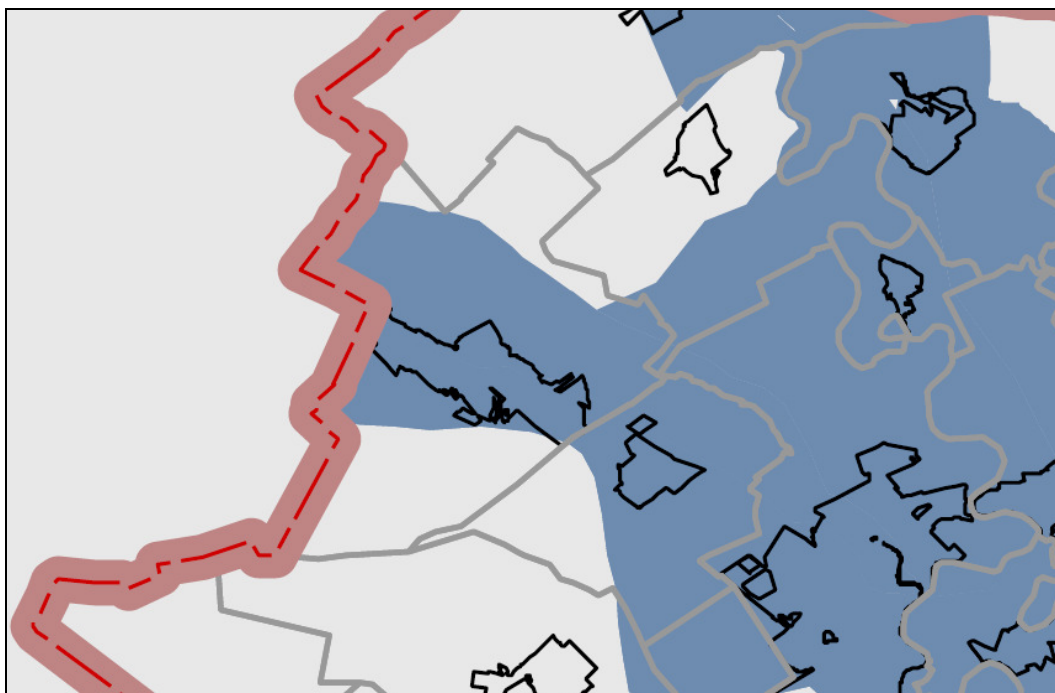
*„11. jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete: az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak,”*

Az övezetre vonatkozó szabályok:

A tv. 13/B. §-a szerint:

*„A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.”*

**Az övezet érinti a módosítandó területet, de mivel az már beépítésre szánt területként van kijelölve, ezért annak felhasználását nem befolyásolja.**



**Országos Területrendezési Terv**

Kivonat az „Országos vízminőség-védelmi terület övezete” című tervlapból

A tv. 2. §-a szerint:

*„25. országos vízminőség-védelmi terület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak,”*

Az övezetre vonatkozó szabályok:

A tv. 15. §-a szerint:

*„(1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.*

*(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.*

*(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.”*

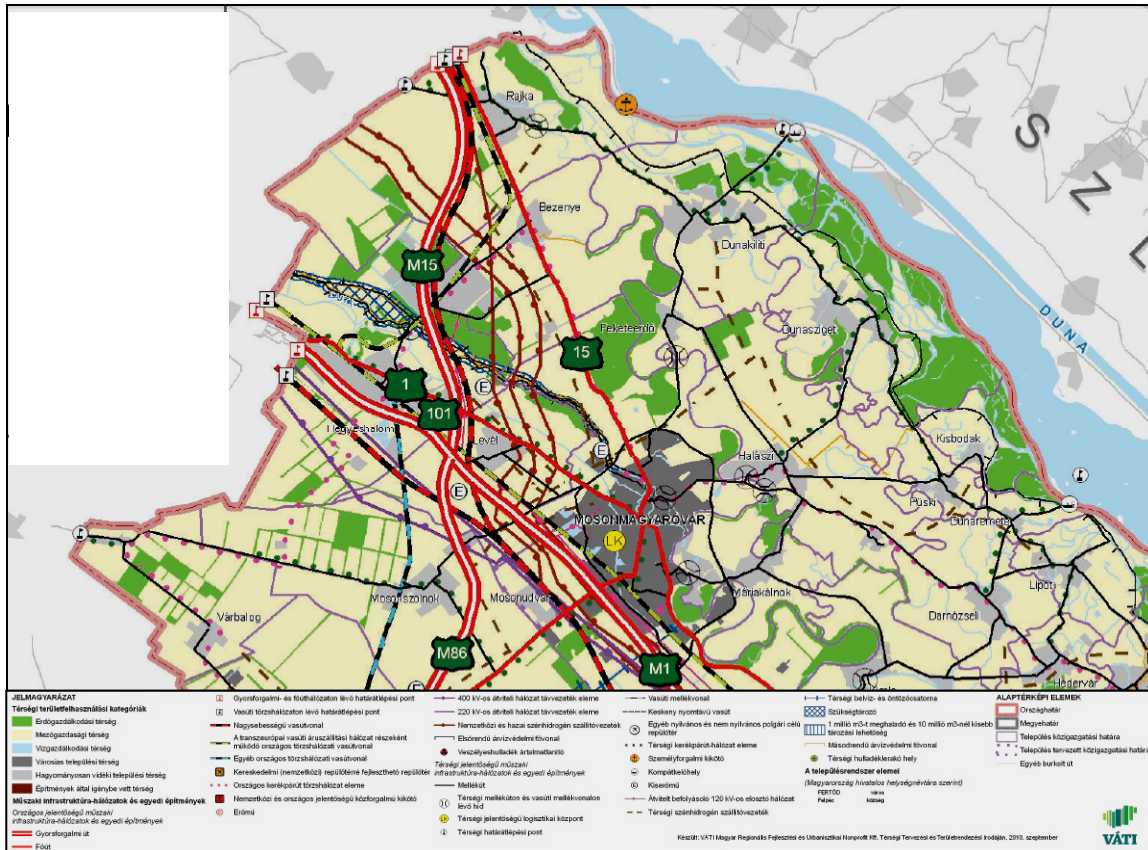
**Az övezet a település területének jelentős részét, így a módosítandó területet is fedi. A hatályos előírások szerint a beépített és beépítésre szánt területek telkein a szennyvizet közüzemi csatornán keresztül a szennyvíztisztítóba kell vezetni.**



## Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve

A Győr-Moson-Sopron megyei területrendezési tervet (MTrT): az önkormányzat közgyűlése a 10/2005.(VI.24.) számú rendeletével és a 85/2005.(VI.10.) számú határozatával hagyta jóvá. A megyei terv módosítását a Közgyűlés 12/2010. (IX. 17.) számú rendeletével, valamint 190/2010.(IX.17.) határozatával fogadta el.

A megyei terv térségi szerkezeti tervében rögzítettek és a megyei tervi övezetek az alábbiak szerint érintik a település területét.



### Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve

#### Kivonat a „Térségi szerkezeti terv” című tervlapból

A megyei tervi övezetek közül az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete érinti az egész települést, így a módosítandó területet is.

Tekintettel arra, hogy ez a terület bányászati szempontból kivett területnek minősül, így az övezeti érintettség nem jelent területfelhasználási, beépítési korlátozást.

A többi övezet nem érinti a módosítandó területet.

---

## 2. RENDEZÉSI LEÍRÁS

### 2.1. Az 1072 hrsz.-ú terület és környezete

#### 2.1.1. A módosítás célja

A települési önkormányzat teletulajdonosi és beruházói kérésre a településrendezési terv módosításáról döntött annak érdekében, hogy a nagyközség területén elhelyezkedő 1072 hrsz.-ú telek területén többlakásos lakó és szállás jellegű építmények elhelyezésére legyen lehetőség. A lakások építésével a szomszédos gazdasági területen épülő ipari létesítmény dolgozóinak kívánnak lakáskínálatot nyújtani.

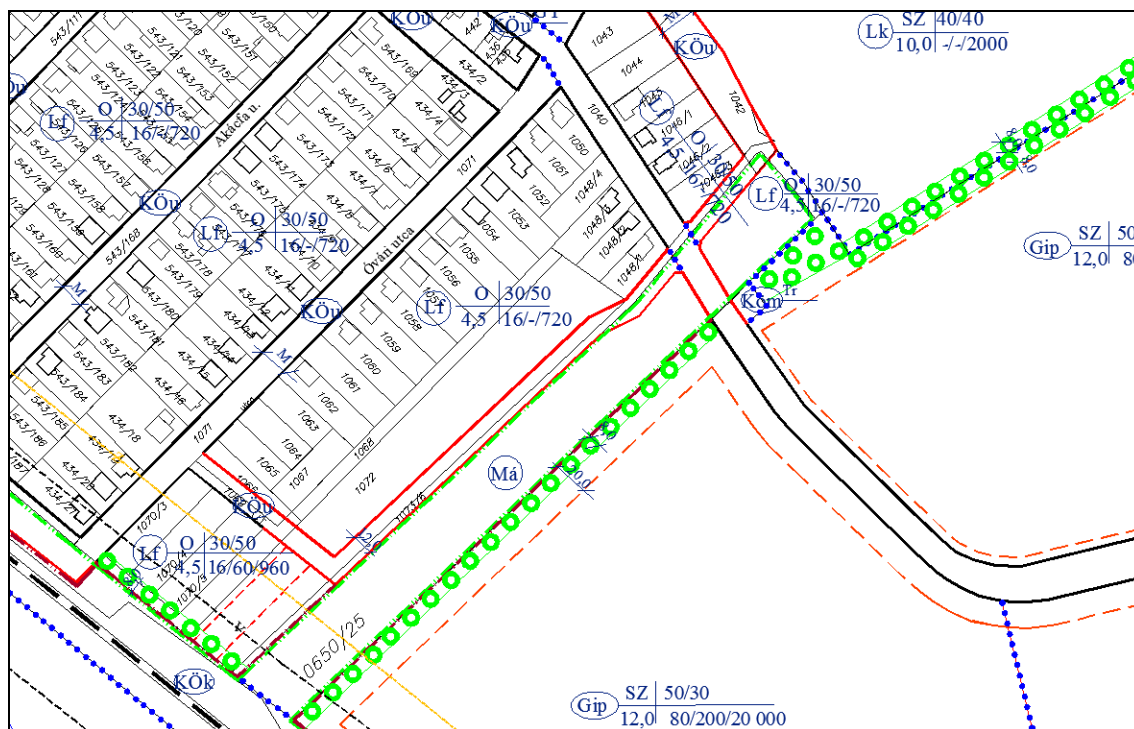
#### 2.1.2. A terület bemutatása

A módosítással érintett, közel 1 ha nagyságú terület a település belterületének délkeleti részén, az Óvári utca keleti oldali beépítési sora mellett található. Jelenleg mezőgazdasági művelés alatt áll. A területtől keletre eső telkek egy mezőgazdasági besorolású sáv kivételével gazdasági területbe soroltak, amelyeken – a tervezési területtől mintegy 700 m-re - a már meglévő üzem (Prologis) mellett folyamatban van újabb ipari rendeltetésű építmények kialakítása. Ezen építmények dolgozói számára szeretnének a beruházók lakáskínálatot nyújtani.



Forrás: Google Earth





Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből

A hatályos terv a módosítással érintett területet falusias lakóterületbe sorolta, melyre többek között előírta, hogy azon egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.

### 2.1.3. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása

A terület elhelyezkedéséből, a település nagyközségi rangjából is adódóan jelen terv lehetőséget ad többlakásos lakóépületek elhelyezésére úgy, hogy a terület falusias lakóterületi besorolásán nem változtat. Az övezeti előírásokat is úgy javasolt módosítani, hogy lehetőség maradjon egy az Óvári utca mentén kialakult oldalhatáron álló beépítés (16 méter szélességű, mintegy 40 méter mély telkek) létrehozására is.

A telkenként elhelyezhető lakásszámot a kialakuló telekterülethez javasolt kötni. A terv ezért az 1000 m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telkeken egy darab, legfeljebb kétlakásos, az 1000 és 1500 m<sup>2</sup> közötti telkeken egy darab, legfeljebb négylakásos lakó, vagy szállás jellegű építmény elhelyezésének lehetőségét tartalmazza. A négynél több lakású, vagy szobaszámú építmény elhelyezésére az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken lenne lehetőség.

A jelenlegi beruházói szándék szerint a módosítással érintett területet négy telekre kívánják felosztani, majd az épületeket a feltáró úttal párhuzamosan kívánják elhelyezni. Annak érdekében, hogy a tervek szerint 50 métert meghaladó szélességű telkek jöhessenek létre, a helyi építési szabályzat kedvező utcaképre vonatkozó rendelkezését módosítani kell. Megítélésünk szerint a területen, annak elhelyezkedéséből adódóan nem lesz zavaró a nagyobb szélességű telkek kialakítása.

---

A területen lehetségesnek tartjuk a 4,5 m-t meghaladó építménymagasságú épületek elhelyezését is, de az építménymagasság maximális értékénél az önkormányzati döntés szerinti 4,5 m-es értéket tüntetjük fel.

Az építési helyet a terv oldalhatáron állóként határozza meg. Ez nem zárja ki azt, hogy amennyiben 18 m-nél szélesebb telkek kialakítására kerül sor, akkor az építményeket szabadon állóan helyezték el, ugyanakkor lehetővé teszi azt, hogy 16 m széles telkek létrehozása esetén az épületek ténylegesen az oldalhatárra kerüljenek.

A beruházói szándék szerint a terület Óvári utca felőli közúti megközelítését a kiszolgáló út 1066 hrsz.-ú telekre való áthelyezésével biztosítja.

A parkolást telken belül kell megoldani annak figyelembe vételével, hogy gépjármű tároló előkertben nem létesíthető. Az előkert mérete 5 méter. A helyi építési szabályzat szerint: „ha a gépkocsi tárolót – nem a főépülettel egy épületben – az építési helyen belül az előkerti határvonaltól mérten 10 m-en belül építik, akkor azt a főépülettel megegyező utcai homlokzatvonalra kell építeni, homlokzatukat formailag össze kell kapcsolni. Ez esetben a gépkocsi tároló csak magastetős lehet, falazatának, héjalásának külső megjelenése a főépületéhez hasonló legyen.”

Javasoljuk elkerülni azt, hogy az épületek utcai homlokzata előtti és az utcai telekhatár felé eső legalább 5 m-es területsávban, a műtárgyak elhelyezéséhez és a gyalogos megközelítéshez szükséges burkolat építésén kívül burkolat kerüljön elhelyezésre. Ezt a területet növényzettel kell ellátni.

#### **2.1.4. A módosítás hatásai**

##### **Közlekedés**

A módosítás a település közlekedéshálózatát nem érinti, csupán minimális beavatkozást jelent a tervezett feltáró út határának korrigálása.

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

A módosítás tájrendezési és környezetalakítási kérdést nem érint.

##### **Közműellátás**

A módosítás a település közműhálózatát nem befolyásolja. A terület közműellátását biztosítani kell.

##### **Örökségvédelem**

A módosítás a település örökségi elemeit nem érinti, azokra nem lesz hatással.

### **3. TERVIRATOK**

1. Határozat a partnerségi egyeztetés szabályairól
2. A véleményezési eljárás iratai
3. Az Állami Főépítész végső szakmai véleménye

## 1. Határozat a partnerségi egyeztetés szabályairól



## JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

**Készült:** Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 2015. április 30-án megtartott nyilvános ülésén készült jegyzőkönyvből.

### **86/2015.(IV.30.) határozat**

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a község településrendezési eszközeinek az Rp.I.116-19 számú, továbbá az Rp. I. 116-20 számú Vállalkozási szerződésekből foglalt módosítás során, a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 28. § (3), 29.§ alapján a partnerségi egyeztetés szabályait az alábbiak szerint állapítja meg.

1. Az egyeztetésben résztvevők körének meghatározása:

- a település meghatározott területi egységének lakossága
- érintett ingatlan szomszédok

2. Az egyeztetésben résztvevők (továbbiakban: partnerek) tájékoztatásának módja és eszközei:

mód:

- általános tájékoztatás
  - az egyeztetés tárgyát képező dokumentációk közzététele
    - önkormányzat honlapján
    - polgármesteri hivatal hivatali helyiségében
  - vélemény - nyilvántartásra való felhívás eszközei:
    - önkormányzat honlapján történő megjelentetés
    - önkormányzati hirdető táblákon való kifüggesztés
    - helyi televízió általi közlés

3. A javaslatok, vélemények közlésének, (dokumentálásának), nyilvántartásának módja:

közlés:

- polgármesteri hivatalban hirdetőtáblánál elhelyezett füzet
- önkormányzatnak címzett levél ( papíralapú, elektronikus)

nyilvántartás:

- a papíralapú vélemények, levelek és a kinyomtatott e-mailek egy dossziéba gyűjtése és tárolása

sorszámmal és a véleményező nevével megjelölve

4. Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indoklásának módja, a dokumentálások, nyilvántartások rendje:

mód:

- általános tájékoztatás
  - az önkormányzat honlapján
  - polgármesteri hivatal hivatali helyiségében

dokumentálás, nyilvántartás:

- egy dossziéba gyűjtése és tárolása sorszámmal és a véleményező nevével megjelölve

5. Az elfogadott településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedések

- általános tájékoztatás

- a jóváhagyott munkarészek betekintési és letöltési lehetősége az önkormányzat honlapján

- a jóváhagyott munkarészek nyomtatott dokumentációjába betekintési lehetőség a polgármesteri hivatalban Benitsch István ügyintézőnél

**Felelős:** Szőke László polgármester

dr. Gáli Péter jegyző

**Határidő:** azonnal

Szőke László sk.  
polgármester

dr. Gáli Péter sk.  
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesítő:

Kiadmány hitelesítő: Wiegerné Mészáros Erika ügykezelő



Kauschitz János sk.  
képviselő

## 2. A véleményezési eljárás iratai

## Államigazgatási szervek véleményei



Iktatószám: GYD-02/186-2/2015.

Ügyintéző: Dimény Gábor  
Telefon: (96) 507-234

Tárgy: Hegyeshalom településrendezési  
terv módosítása  
Mellékletek:  
Hiv. szám: 15-6/2015/Ép

**SZÓKE LÁSZLÓ**  
polgármester

**HEGYESHALOM NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

**HEGYESHALOM**  
Fő u. 134.  
9222

Tisztelt Polgármester Úr!

A megküldött tárgyi dokumentációt áttanulmányoztam. A tervezetről az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 41. § (3) bekezdés alapján az alábbi véleményt adom:

**A tervezett módosítás következtében a falu építési arculatától eltérő beépítés alakulhat ki. Mivel a község szélén, meglehetősen szeparált környezetről van szó, ez az eltérő karakter tolerálható. Fontos, hogy a zöldbe ágyazás – fasorok létesítése – is megtörténjen, mert ez segít a „befogadásban”.**

Felhívom Polgármester úr szíves figyelmét, hogy a tervre vonatkozóan beérkezett eltérő vélemények tisztázására a polgármester a Korm. rendelet 39.§-a szerint egyeztetést kezdeményezhet. Az egyeztetésről jegyzőkönyvet kell fölvenni, amelyet a képviselő-testülettel ismertetni kell. A jegyzőkönyvben foglaltak elfogadásáról vagy (indoklással történő) el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.

Kérem, hogy 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40.§-a szerinti (végső szakmai) véleményezésre benyújtandó dokumentációt a Korm. rendelet 39-41.§ alapján beérkezett véleményekkel, előzményiratokkal együtt papír alapon is szíveskedjék megküldeni.

Győr, 2015. június 29.

Tisztelettel

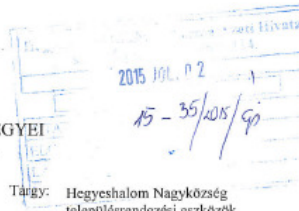
a kormány megbízott nevében és megbízásából



Végh Csaba  
állami főépítész

  
GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 12429-1/2015 Hiv. szám: 15-7/2015/Ép. Tárgy: Hegyeshalom Nagyközség településrendezési eszközök részleges módosítása, (msz: Rp.I.116-20) Vélemény egyszerűsített eljárásban



Hegyeshalom Nagyközség Polgármestere  
Szőke László úr részére

**Hegyeshalom**  
Fő u. 134.  
9222

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, mint környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság (továbbiakban: Hatóság) a Hegyeshalom Nagyközség szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása egyszerűsített véleményezési eljáráshoz a REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft. által elkészített Rp.I.116-20 munkaszámú tervdokumentáció alapján az alábbi egyszerűsített **véleményt** közli:

A termódosítás a következőket tartalmazza:

Az 1072 hrsz-ú területen nagyobb lakásszámú (kéttlakásos, ill. négylakásos) lakó rendeltetésű és 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területmérték esetén ennél több lakásszámú lakó rendeltetésű továbbá szállás jellegű épületek elhelyezése és a beépítési paraméterek meghatározása. A terület megközelítése az 1066 hrsz-ú ingatlanra áthelyezett útról lehetséges.

A beérkezett dokumentumok vizsgálata alapján a Hatóság az alábbi véleményt adja:

Az Rp.I.166-20 számú módosítás tartalmát a Hatóság tudomásul veszi. A Hatóság jogelődje előtt lefolyt 13203/2014 számon 2014. évben az 1073/3 és 1073/4 hrsz-ú ingatlanon létesíteni tervezett Duvenbeck Logisztikai Központ környezeti hatásaira vonatkozó előzetes vizsgálat, mely alapján a Hatóság megállapította, hogy a tervezett tevékenység megvalósítása során nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, ezért nem tartja indokoltnak környezeti hatásvizsgálat végzését. A beruházással kapcsolatban kizáró ok nem merült fel. A 13203-16/2014 számon kiadott határozat 2014. november 14-én jogerőre emelkedett.

A Mosonmagyaróvári Polgármesteri Hivatal Építési Osztálya 2015. januárban a Logisztikai Központ építési engedélyezési eljárás lefolytatásához kért szakhatósági állásfoglalást a Hatóságtól, melyet 502-2/2015 számon 2015. január 29-i keltezéssel a Hatóság kiadott.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból ugyanakkor a Hatóság felhívja a figyelmet a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdés betartásának kötelezettségére, azaz - a szomszédos gazdasági területen létesíteni tervezett Logisztikai Központ létesítményre tekintettel - a védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben szabályozott zajterhelési határértékek teljesüljenek.

Általánosságban levegőtisztaság-védelmi, táj- és természetvédelmi valamint hulladékgazdálkodási szempontokból a módosítás tartalmát a Hatóság a tervezés jelenlegi szakaszában tudomásul veszi azzal, hogy további feltételeket az építési engedélyezési, ill. egyéb eljárások további szakaszaiban közöl.

A Hatóság az eljárás további szakaszában is részt kíván venni.

A Hatóság véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló

módosított 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (3) bekezdés és 9. melléklet, továbbá a Hatóság illetékességét megállapító környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet 2. pontja alapján adja meg.

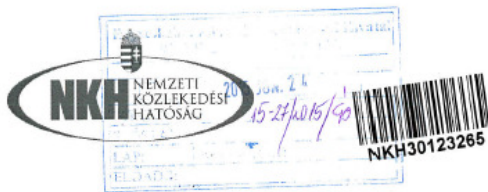
Győr, 2015. június 25.

A kormány megbízott nevében és megbízásából

dr. Buday Zsolt s.k.  
főosztályvezető



A kiadmány hitelelül



**Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság**  
H-9435 Sarród, Rév-Köcsagvár  
Postacím: H-9435 Sarród, Pf 4.  
Tel: 0036 99 537620  
Fax: 0036 99 537621  
E-mail: fhnpit@karsag@fhnp.kvvm.hu

**Hegyeshalom Nagyközség  
Polgármestere**

**Szöke László**

**Hegyeshalom**  
Fő u. 134.  
9222

**Tárgy:** Hegyeshalom nagyközség településrendezési eszközei részleges módosításának véleményezése

**Iktatószám:** UVH/UH/863/1/2015.

**Hiv. szám:** 15-8/2015/Ép.

**Ügyintéző:** Szikszai Tamás

**Telefon:** +36 1 4741 748

**E-mail:** szikszai.tamas@nkh.gov.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Hegyeshalom nagyközség településrendezési eszközeinek – egyszerűsített eljárás keretében történő – részleges módosításával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi véleményt adom.

A levele mellékleteként megküldött – REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft. által készített – dokumentáció alapján az 1072 hrsz.-ú ingatlan területet érintő övezeti előírások módosításával kapcsolatban – tekintettel arra, hogy ezek közlekedési létesítményeket közvetlenül nem érintenek – észrevétel nem tesztek.

A településrendezési eszközök módosításának elfogadását támogatom.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdése b) pontja alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, 2015. június 18.

**Biró József**

Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal vezető  
előkhelyettes nevében és megbízásából:



**Szöke László**

polgármester

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzata

9222 Hegyeshalom

Fő u. 134.

#### ÁLLÁSFOGLALÁS

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság Hegyeshalom nagyközség településrendezési tervének módosításával kapcsolatban a következő állásfoglalást adja:

- A módosítás védett területet nem érint, védett értéket nem veszélyeztet, azzal kapcsolatban eltérő véleményt nem fogalmazunk meg.

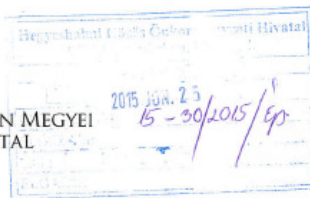
Igazgatóságunk állásfoglalását a 481/2013. (XII.17.) kormányrendelet 42.§ d) pontja felhatalmazásával adta ki.

Üdvözlettel:

Reischl Gábor  
igazgató

Sarród, 2015. június 26.





Iktatószám: GYR/047/01086-2/2015.  
Előadó: Horváth Andrásné  
Telefon: 96/513-758

**Tárgy:** Hegyeshalom nagyközség  
településrendezési tervének módosítása  
(Msz.: Rp.I.116-20)  
- egyszerűsített eljárás -  
**Mellékletek:** -  
**Hiv. szám:** 15-11/2015/Ép.  
**Ügyintéző:** Szőke László

Hegyeshalom Nagyközség Polgármestere

Hegyeshalom  
Fő u. 134.

9222

#### Szakhatósági vélemény

Hegyeshalom nagyközség településrendezési tervének tárgyban megjelölt munkaszámú módosításához az egyszerűsített eljárás során a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához megküldött dokumentum alapján közegészségügyi szempontból

#### hozzájárulok.

Szakhatósági véleményem kialakításakor az alábbi jogszabályi előírásokat vettem figyelembe:

- a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvíz ellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet
- a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 07.) Korm. rendelet
- a felszínalatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet

- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendelet.

A rendezési terv készítésének későbbi államigazgatási eljárásain szakhatóságként továbbiakban is részt kívánunk venni.

Hatóságom hatáskörét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. számú melléklet 8. pontja, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, valamint az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet előírásai 4. § (2) bekezdése állapítja meg.

Győr, 2015. június 24.

**Széles Sándor**  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából

  
**Dr. Kiss Imre**  
helyettes megyei tisztifőorvos





**Győr-Moson-Sopron Megyei  
Katasztrófavédelmi Igazgatóság**

H-9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 4. ☎: 9002 Győr, Pf.: 129  
Tel: (36-96) 529-530; Fax: (36-96) 315-557; E-mail: gyor.tifkarsag@katved.gov.hu



Szám:35800/5617-1/2015.ált.

Tárgy: Hegyeshalom nagyközség  
településrendezési tervének  
módosítása (Rp.I.116-20)  
egyszerűsített eljárás keretein belül  
Hiv. szám: 15-10/2015.Ép.  
Ügyintéző: Iványi Akosné c. tü. örgy.  
Antal László  
Telefon: +36 96/529-530

**Szöke László**  
Hegyeshalom nagyközség polgármestere

**Hegyeshalom**  
Fő u. 134.  
9222

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdés m) pontja és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 41. § alapján Hegyeshalom nagyközség településrendezési tervének módosításával (Rp.I.116-20) kapcsolatban **kifogással nem élek**, valamint az alábbi tájékoztatást adom:

**I. Iparbiztonsági követelmények:**

1. A település egyes területei használati jellegének jövőbeni kialakítása, módosítása során figyelemmel kell lenni

- a) a már működő küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek elhelyezkedésére, veszélyeztető hatásaira;
- b) az a) pont szerinti üzemekbe és onnan kifelé történő veszélyes áruk szállítása során jelentkező veszélyeztető hatásokra;
- c) a tervezett küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek várható veszélyeztető hatásaira.

2. A lakóterületek terjeszkedése, közösségi létesítmények, tömegtartózkodásra szolgáló építmények létesítése, tervezése során – a már működő, vagy tervezett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében – figyelembe kell venni a terület mikrometeorológiai, urbanisztikai és infrastrukturális sajátosságait. Ezen jellemzők alapján a fejlesztések a veszélyes üzemek irányába csak ésszerű távolságig történhet.

3. Amennyiben a településrendezési eszközben bármilyen módosítás (pl.: övezeti átsorolás) történik, ahol veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem működik, érvényesíteni kell a **veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről** szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet 7. melléklet 2. pontjának vonatkozó rendelkezéseit.

**II. Polgári védelmi követelmények:**

1. A polgári védelmi követelményeket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: **Kormányrendelet**) 1. mellékletében meghatározottak alapján a vizsgált tényezők elemzésével, egymásra hatások összevetésével kell meghatározni.

Különösen:

- a) a terület-felhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők egymásra hatásának elemzését,
- b) a veszélyeztetettség mértékének és védelmi intézkedések érvényesülésének megállapítását,
- c) a településre vonatkozó védelemmel és korlátozásokkal érintett területek meghatározásának meglétét a településszerkezeti tervben.

A településre vonatkozó jogszabályon alapuló követelmények:

- a) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény,
- b) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Kormányrendelet.

A kockázatok azonosításának célja a veszélyeztető hatások meghatározása, amelyek hatással lehetnek az érintett lakosságra, környezetre.

A kockázattértékelés célja a lakosság és anyagi javainak védelme érdekében a megelőzés, az esetlegesen bekövetkező események következményeinek csökkentése, elhárítása.

A Kormányrendelet 1. melléklet 1. pontjának 1.18. alpontja alapján a katasztrófavédelem (területfelhasználást befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

- a) építésföldtani korlátok
- b) alábányászott területek, barlangok és pincék területei
- c) csúszás-, süllyedésveszélyes területek
- d) földrengés veszélyeztetett területei
- e) vízrajzi veszélyeztetettség
- f) árvízveszélyes területek
- g) belvízveszélyes területek
- h) mély fekvésű területek
- i) árvíz és belvízvédelem
- j) kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
- k) mélységi, magassági korlátozások
- l) tevékenységből adódó korlátozások
- m) ásványi nyersanyag lelőhely
- n) városi klíma
- o) egyéb

Az elemi csapások, természeti eredetű veszélyek hatása kiterjedhet az élőlényekre, a természetes környezetre, a meglévő infrastruktúrára és azokon belül a műszaki létesítményekre. A katasztrófák döntő többségénél számolni kell a műszaki létesítmények, műtárgyak károsodásával, a bekövetkezett esemény közvetlen - és közvetett következményeivel, dominóhatásával is.

A hidro-meteorológiai kockázati tényezőknél figyelembe kell venni:

- a) az emberekre és környezetre gyakorolt hatását,
- b) az ár- és belvizek okozta veszélyek lehetséges hatását,
- c) a földtani veszélyforrások hatását,
- d) az iparterület beépítettségének hatását és a védelmi zónákat,

Figyelembe kell venni továbbá:

- a) a katasztrófaveszélyek elhárításában érintett ágazatok,
- b) az országos hatáskörrel rendelkező központi államigazgatási szervek
- c) a felsőoktatási illetve tudományos intézmények

szakvéleményét.

A települések szerkezeti tervének főbb elemei:

- i. a veszélyeztetett illetve veszélyeztető területek környezeti és természeti tényezők figyelembevételé,
- ii. a védelemre vagy korlátozásra javasolt területek, objektumok megléte,
- iii. a település veszélyeztető hatások alapján készített kockázatelemzése, katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeinek érvényesülése.

2. A helyi építési szabályzat részletes övezeti előírások figyelembevételé, katasztrófavédelmi kockázati tényezők szempontjából, a településszerkezeti tervekben meghatározott, kiemelten veszélyeztetett területekre kell figyelemmel lenni:

- a) Beépítésre szánt építési övezetek előírásainak megfelelési vizsgálata a katasztrófavédelmi előírásokkal, a kockázatelemzés és kockázatbecslés javaslati és indokai alapján,
- b) beépítésre nem szánt övezetek előírásainak, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek figyelembevételé katasztrófavédelmi előírásoknak megfelelően,
- c) a katasztrófavédelmi osztályba sorolás és az elégséges védelmi szint követelményeinek teljesítése.

3. Az adatszolgáltatási kötelezettség a Kormányrendelet 9. melléklet 7. pontja alapján:

- a) a katasztrófariaszítási feladatok ellátására kijelölt épületeken vagy objektumokon elhelyezett riasztó eszközök (szirénák) adatai:
  - Hegyeshalom, Damjanich u. 2.
  - Fő u. 147.
  - Petőfi u. 9.

### III. Tűzvédelmi követelmények

1. A terület megközelítése:  
A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
2. Oltóvíz biztosítása:  
Tűzoltás céljára biztosítandó oltóvíz vizsgálata.
3. Építmények elhelyezése:
  - a) tűz esetén a szomszédos építményeket gyulladás, a tűz áttérjedésének lehetősége ne veszélyeztesse,
  - b) a tűzoltóegységek az építményeket akadálytalanul, késedelem nélkül megközelíthessék,
  - c) a tűzoltó gépjárművek hatékony tűzoltási és mentési működése biztosított legyen
  - d) a környezetükben elegendő és alkalmas szabadterület legyen a kimenekülő személyek számára.
4. A vonatkozó jogszabályban meghatározott tűzoltási felvonulási területre és útvonalra vonatkozó előírások biztosítása.

### IV. Vizgazdálkodási, vízvédelmi követelmények:

A tervezett módosítást vízvédelmi és vizgazdálkodási szempontból tudomásul vesszük, a módosítás ellen kifogást nem emelünk.

Azonban az alábbiakra felhívjuk a figyelmet:

A változtatásokkal érintett területen esetlegesen tervezett fejlesztések (vízellátó hálózat, tűzvíz ellátás, szennyvízcsatornázás és a csapadékvíz elvezetés megoldása stb.) a vizgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28.§ és a törvény értelmező rendelkezései szerinti vízjogi engedély köteles tevékenység, c tevékenységek engedélyezési eljárása során a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a vizgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet szerint I. fokú hatóságként működik közre. A vízjogi engedély megszerzésére irányuló kérelmet a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet szerinti tartalommal kell benyújtani a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság részére.

A víziközművek tervezése során figyelembe kell venni:

- A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendeletben foglaltakat.
- A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet előírásait.
- A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezései terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben foglaltakat.

A közműhálózatról kiépítésre kerülő ivóvízbekötő vezeték, illetve a közműhálózatra csatlakozó szennyvízbekötő vezeték nem vízjogi engedély köteles tevékenység, a közmű üzemeltetővel kell a kapcsolatot felvenni.

Kommunális szennyvíz és nem kommunális eredetű szennyvíz (technológiai szennyvíz) zárt aknában való gyűjtése nem vízjogi engedély köteles.

Az út mellett létesített, kizárólag az útról összegyűlekezett csapadékvizek elszikkasztását biztosító árkok létesítése nem vízjogi engedély köteles. Az érintett területeken az elszikkasztásra kerülő esővizek nem okozhatják a talajvíznek és a földtani közegnek a földtani közeg és a felszín alatti vízzennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet 1. és 2. sz. mellékletében megadott „B” szennyezettségi határértékeknél kedvezőtlenebb állapotát.

A fenti követelmények betartását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, és a végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Kormányrendelet, az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet, illetve a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Kormányrendelet, illetve a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet előírásai indokolják.

A 2015. június 22. - június 26. közötti időszak a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 33.§ (3) bekezdés g) pontja értelmében üzemzavarnak minősül. A hatóság tájékoztatja, hogy a fentiek értelmében ez az időtartam az ügyintézési határidőbe nem számít bele.

Győr, 2015. szeptember 3.

Tisztelettel:

**Sallai Péter** tűzoltó ezredes, tanácsos  
igazgató

Távollétében:

  
**Bákcshányi Péter** tűzoltó alezredes  
hatósági szolgálatvezető

Készült: 2 példányban  
Egy péld.: 3 lap (5 oldal)  
Kapja: 1. Irattár  
2. Hegyeshalom Nagyközség Polgármestere (9222, Fő u. 134.)



**Szöke László**  
polgármester

**Hegyeshalom Nagyközség**  
Önkormányzatának Polgármestere

**Hegyeshalom Fő út 134.**  
9222

Fax: 96/586-251

Tisztelt Polgármester Úr!

Az NKH Légiügyi Hivatal (a továbbiakban: a Hatóság) (1675 Budapest Pf.: 41.) a 2015. május 28. napján **Hegyeshalom TRT m. egyeztetés**, tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településrendezési terv módosításához **hozzájárul**.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban **nem kíván** részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 10. pontja alapján járt el.

Budapest, 2015. június 18.

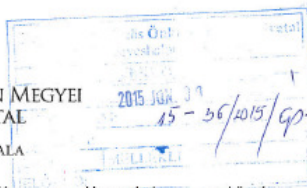
Farkas András légiügyi elnökhelyettes nevében:

  
Bodrogközi Gergő  
építésügyi szakhatósági előadó





GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
GYŐRI JÁRÁSI HIVATALA



Iktatószám: GY-01D/EPH/2088-2/2015  
Ügyintéző: M. Fábán Edit/ Losonczy Máté  
Telefon: 96 – 337-005

Tárgy: Hegyeshalom község  
településrendezési terv módosítás –  
Rp.I.116-20  
Mellékletek:  
Hív. szám:

**Hegyeshalom Község Önkormányzata**

**Hegyeshalom**

Fő u. 134.

9222

**Szöke László polgármester részére**

Tisztelt Polgármester Úr!

A Hivatalhoz érkezett Rp.I.116-20 számú településrendezési terv módosításához a hivatal az alábbi örökségvédelmi véleményt adja:

A tervezett módosítás a Hivatal jelenlegi ismeretei szerint műemléki védettség alatt álló ingatlant és régészeti lelőhelyet nem érint.

Győr, 2015. június 18.

dr. Németh Andrea járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

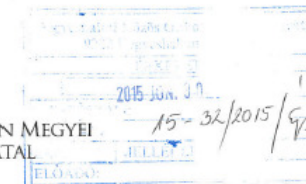
Veöreös András s.k.  
műemlék-felügyelő



Kiadmány hitelül:



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL



Iktatószám: 10.290/2015.  
Ügyintéző: Varga László  
Telefon: (96) 529-420

Tárgy: Hegyeshalom, rendezési terv módosítás  
Hív.sz.: 15-15/2015/Ép.

**Hegyeshalmi Község Önkormányzati Hivatal**

Hegyeshalom

Fő u. 134.

9222

Hegyeshalom Nagyközség Rp.I.116-20 munkaszámú Településrendezési terv módosításával kapcsolatban az alábbi

**ELŐZETES INGATLANÜGYI  
HATÓSÁGI VÉLEMÉNYT**

adom:

A rendezési tervek véleményezési eljárásában a földhivatal a termőföld védelméről szóló **2007. évi CXXIX. törvény** (a továbbiakban: **Tftv.**) vonatkozó előírásai - elsősorban a termőföld minőségi adatai - alapján vizsgálja meg a tervekben lefektetett elképzeléseket és adja meg a szakhatósági véleményét. A **Tftv. 6/B. § (1)** bekezdése értelmében az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészelekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza. A **6/B. § (2)** bekezdése szerint pedig az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak kifogást kell említeni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

- többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy
- övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A 2012. évi XLVI. Tv. 27.§ (2)-(4) bekezdése alapján az ingatlan tulajdonosának, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének) tartózkodnia kell minden olyan tevékenységtől, amely az ingatlanon lévő földmérési jel megrongálódásához vagy megsemmisüléséhez vezethet. A földmérési jel megrongálódását vagy megsemmisülését az ingatlan tulajdonosa, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlója (vagyonkezelője) az ingatlanügyi hatóságnak köteles a tudomására jutását követően haladéktalanul, de legkésőbb tizenöt napon belül bejelenteni. A földmérési jel helyreállításának, pótlásának, áthelyezésének, megszüntetésének költségeit az viseli, akinek az áthelyezés vagy a megszüntetés az érdekében áll. A földmérési jel megóvása az ingatlan mindenkor tulajdonosának, a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének), jogszerű használójának a kötelezettsége. Amennyiben áthelyezésre /pótlásra/ lenne szükség, akkor az irányuló kérelmet 2 példányban hivatalunk részére kell megküldeni. Az ingatlanügyi hatóság az elmozdított, megrongált, vagy megsemmisült földmérési jel helyreállítását az ingatlan mindenkor jogszerű használójának, ennek hiányában tulajdonosának költségére rendeli el.

A tervezési terület által érintett **Hegyeshalom 10721 hrsz-ú** művelés alól kivett földrészlet esetében a művelési ága alapján nem terjed ki a Tfv. hatálya, így **észrevételt nem tesztek.**

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal hatáskörét és illetékességét a 373/2014. (XII. 31.) kormányrendelet határozza meg, továbbá hatásköre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 7.§ (1) bekezdésén alapul.

A tervezés további fázisaiban azonban részt kívánok venni.

Győr, 2015. június 22.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:



Bakody Attila  
főosztályvezető



Iktatószám: VAG/EI/3355-2/2015  
Ügyintéző: Kiss Noémi  
Telefon: (94) 512-987

**Tárgy:** Vélemény  
Mellékletek: -  
Hiv. szám: 15-16/2015/Ép

**Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzata**  
9222 Hegyeshalom

Fő u. 134.

**Tisztelt Cím!**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 15. pontjában biztosított jogkörömben **„Hegyeshalom nagyközség településrendezési tervének módosítása”** tárgyában az alábbi véleményt adom:

A Regioplan Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13.) által készített tervdokumentáció (Rp.I.116-20) alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítás Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterületet nem érint, a termódosításnak erdészeti szempontból akadályja nincs.

Hatáskörömet és illetékességemet a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról szóló 68/2015. (III.30.) Korm. rendelet 2.§ (2) bekezdése, 12.§ (1) bekezdése és az 1. számú melléklete rögzíti.

Szombathely, 2015. július 23.

Harangozó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából tisztelettel:



Tóth Gábor /  
főosztályvezető

Kapják:

1. Címzett, Hivatali kapun és e-mailen
2. Irattár



HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI HIVATAL

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.  
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945  
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: HHI/3942-1/2015  
Hiv. szám: 15-17/2015/Ép

1. számú példány

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzatának  
Polgármesteri Hivatala

9222 Hegveshalom  
Fő u. 134.

Tárgy: Hegyeshalom Nagyközség településrendezési terv módosításának  
véleményezése

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2015. június 18.



Tisztelettel:

*Dr. Gulyás András*  
Dr. Gulyás András ezredes  
főigazgató

Készítte: 2 példányban  
Egy példány: 1 lap  
Ügyintéző (tel/fax): Lehoczki Zsuzsanna tanácsos (tel:+36 (1) 474-1111/26-626; HM 022-26-626; fax: +36 (1) 237-5557)  
Kapják: 1. sz. pld.: Címzetti  
2. sz. pld.: Irattár



15-6/2015/gy  
GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG  
RENDESZETI IGAZGATÓSÁG  
Határrendészeti Osztály



9024 Győr Szent Imre u. 2-4. ☎ (96) 520-000 ☎ BM: (21) 80-20, 80-21 ☎ fax: 82-04

Szám: 08000/4112-1/2015.ált.

...sz. számú pld.

Tárgy: Hegyeshalom nagyközség  
településrendezési terv  
módosítása  
Ügyintéző: Hostyánszki László r. alez.  
Telefon: 8191

Szöke László  
Polgármester

Hegveshalom

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Önök által megküldött települészerkezeti terv, szabályozási terv, és helyi építési szabályzat módosítása című munka Véleményezési anyagát áttanulmányoztam.

Határrendészeti szempontból kifogásom, észrevétel nem nincsen.

Az eljárás további szakaszában sem látom indokoltnak a részvételünket, ezért a véleményezési eljárásban a későbbiekben sem kívánunk részt venni.

Természetesen, ha a későbbi eljárásban az Önök részéről olyan kérdés merül fel, amelyben állásfoglalásunkat kérjük, készséggel állunk rendelkezésükre.

Győr, 2015. június 16.

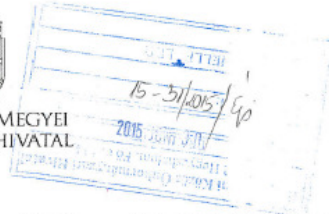
Tisztelettel:

*Dr. Borsa Csaba*  
Dr. Borsa Csaba r. alezredes  
Határrendészeti osztályvezető

Kapják: 1. sz. pld. Irattár  
2. sz. pld. Címzett



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám: 1424-2/2015

Tárgy: Hegyeshalom nagyközség  
településrendezési  
tervének módosítása.

Ügyintéző: Nagy Levente  
Szerv. egység: Bányászati Osztály  
Telefon: 88 – 576 -634

Hiv. szám: 15-19/2015/ÉP  
Melléklet:

#### Hegyeshalom Nagyközség Polgármestere

9222 Hegyeshalom  
Fő u. 134.

A Veszprémi Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály (továbbiakban: Bányafelügyelet) tárgyi tervszettel kapcsolatos véleménykérő megkeresésükre közli, hogy a Bányafelügyelet a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel a településrendezési terv módosításával szemben.

A Bányafelügyelet a tervvel kapcsolatos további eljárásban **nem** kíván részt venni,

Veszprém, 2015. június 25.

Takács Szabolcs kormány megbízott nevében és megbízásából



Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály  
8200 Veszprém, Budapest u. 2., ☎ 8210 Veszprém, Pf.: 1098  
☎: (06-88) 576 630, ✉: (06-88) 576 644

**nmh** NEMZETI MÉDIA- ÉS  
HIRKÖZLÉSI HATÓSÁG

9400 Sopron, Kossuth Lajos utca 26. • Levélcím: 9401 Sopron, Pf. 123  
Telefon: (+36-99) 518 500 • Fax: (+36-99) 518 518  
E-mail: info@nmh.hu • Honlap: www.nmh.hu

Soproni Hatóság Iroda

**Iktatószám:** CS/17357-2/2015.  
**Tárgy:** Véleményezés  
**Ügyintéző:** Babos Zoltán  
**E-mail cím:** babos.zoltan@nmh.hu  
**Telefon:** (99) 518-557  
**Hiv.szám:** 15-20/2015.ÉP.

Polgármesteri Hivatal

Hegyeshalom  
Fő u. 134.  
9222

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) a **Hegyeshalom Nagyközség településrendezési tervének módosításával kapcsolatos véleményezési dokumentációt** megvizsgálta.

A rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

A műemlék épületen és a hozzá tartozó telek területén, illetve műemléki környezet területén folytatott építési tevékenységet – pl. antenna telepítést – a 393/2012. (XII.20.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott illetékes járási építésügyi és örökségvédelmi hivatalok jogosultak örökségvédelmi szempontból megvizsgálni és amennyiben engedély köteles engedélyezni azt.

A Hatóság kéri, hogy a fentieket a településrendezési tervének kapcsolatosan készülő dokumentációinál figyelembe venni szíveskedjenek.

Fenti véleményt a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 41. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet. 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Sopron, 2015. június 22.

Tisztelettel:



Internet  
Hotline  
www.visszafoztato.hu

media hivatal  
www.nemzetimedia.hu

## Határozat a véleményezési eljárás lezárásáról

### JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

**Készült:** Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 2015. augusztus 6-án megtartott nyilvános ülésén készült jegyzőkönyvből.

#### **128/2015.(VIII.6.) önkormányzati határozat**

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése alapján nyilatkozza, hogy ismertetésre került és megismerte a megrendelésére a REGIOPLAN Kft által Rp.I.116-20 munkaszámon készített településrendezési terv módosításának dokumentációját, valamint az arra érkezett véleményeket.

A beérkezett vélemények egyike sem tartalmazott a dokumentációban foglaltakkal szemben kifogást, valamint nem igényelte annak módosítását, ezért a végső szakmai véleményezési dokumentáció összeállítható.

Az összeállítást úgy kell elvégezni, hogy a tervezéssel érintett övezetben vagy lakó, vagy szállás funkciójú építmény elhelyezésére legyen lehetőség, a jelenlegi „és” meghatározás helyett

Felelős: Szőke László polgármester

Határidő: 15 nap

**Szőke László sk.**  
polgármester

**dr. Gáli Péter sk.**  
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesítő:

**dr. Szegedi János sk.**  
alpolgármester, képviselő

Kiadmány hitelélül: Wiegerné Mészáros Erika aljegyző



### 3. Az Állami Főépítész végső szakmai véleménye



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GYD-02/186-6/2015.

Ügyintéző: Dimény Gábor  
Telefon: (96) 507-234

Tárgy: Hegyeshalom településrendezési  
terv módosítása

Melléletek:  
Hiv. szám: 15-62/2015/Ép.

**SZÖKE LÁSZLÓ**  
polgármester

**HEGYESHALOM NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

**HEGYESHALOM**  
Fő utca 134.  
9222

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A megküldött tárgyi dokumentációt, valamint az egyeztetési eljárásban résztvevők csatolt nyilatkozatait áttanulmányoztam. A tervezetről az *Épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § alapján kialakított véleményem a következő:

A tervmódosítás előző eljárási lépései során keletkezett előzmény iratokat áttekinttem, megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, továbbá az érintett államigazgatási szervek véleményét a tervezés folyamán figyelembe vették.

Ismétlen a döntéshozók figyelmébe ajánlom az ez év június 29-én kelt véleményemben leírtakat, miszerint *„A tervezett módosítás következtében a falu építési arculatától eltérő beépítés alakulhat ki. Mivel a község szélén, meglehetősen szeparált környezetről van szó, ez az eltérő karakter tolerálható. Fontos, hogy a zöldbe ágyazás – fasorok létesítése – is megtörténjen, mert ez segít a befogadásban.”*

**Tárgyi dokumentáció képviselőtestület elé terjesztése ellen kifogást nem emelek.**

Felhívom Polgármester Úr figyelmét hogy:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

*„(2) A polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítést és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.*

*(3) Amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.*

*(4) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.”*

Emlékeztetem, hogy záró véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

A dokumentációt részemre 1-1 papíralapú, illetve elektronikus adathordozón rögzített (PDF formátumú) példányban, a tervlapokon vonatkozó *rendelet, vagy határozat számát feltüntetve és azt a jegyző által hitelesítve* kérem megküldeni. Emlékeztetem arra is, hogy a jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt PDF, térképek esetén GML formátumban megőrzésre a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit KFT. ( 1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3. ép.) rendelkezésére kell bocsátani.

**Győr, 2015. október 7.**

Tisztelettel

a kormány megbízott nevében és megbízásából



Végh Csaba  
állami főépítész





## HEGYESHALOM

### SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

### MÓDOSÍTÁS

9/2015. (X. 17.) Ö. RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

#### 03 Műszaki leírás

<b>1. Előzmények .....</b>	<b>8</b>
1.1. Megbízási előzmények .....	8
1.2. A tervezési eljárás folyamata .....	8
1.3. Tervi előzmények .....	10
1.1.1. Településrendezési tervek és településfejlesztési koncepció .....	10
1.1.2. Területrendezési tervek .....	11
<b>2. Rendezési leírás.....</b>	<b>16</b>
2.1. Az 1072 hrsz.-ú terület és környezete.....	16
2.1.1. A módosítás célja .....	16
2.1.2. A terület bemutatása .....	16
2.1.3. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.....	17
2.1.4. A módosítás hatásai .....	18
<b>3. Terviratok .....</b>	<b>19</b>

## 1. ELŐZMÉNYEK

### 1.1. Megbízási előzmények

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 32/2015. (II.19.) határozatában döntött arról, hogy módosíttatja településrendezési tervét az 1072 hrsz.-ú területet érintően annak érdekében, hogy azon nagyobb lakásszámú lakó rendeltetésű és szállás jellegű épületek elhelyezésére legyen lehetőség.

A településrendezési terv partnerségi egyeztetésről szóló szabályait a Képviselő-testület a 86//2015. (IV.30.) határozatában rögzítette.

A tervezési feladat elvégzésére a Regioplan Kft. kapott megbízást (Msz.: Rp.116-20).

### 1.2. A tervezési eljárás folyamata

A tervezési eljárás **egyszerűsített** eljárással került megindításra. Az eljárás során az önkormányzat képviselő-testülete határozatot hozott a partnerségi egyeztetés szabályairól. A határozat kivonatát a terviratok fejezet tartalmazza.

A véleményezési eljárás során az érintett államigazgatási szervek részéről eltérő, vagy módosítást igénylő vélemény nem érkezett. A beérkezett vélemények kivonatát az alábbi táblázat tartalmazza.

Szervezet neve	Vélemény	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni
Államigazgatási szervek		a további folyamatban	
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály	- nincs eltérő vélemény - a módosítás következtében a település építészeti arculatától eltérő beépítés alakulhat ki, mely a terület elhelyezkedését figyelembe véve tolerálható. Fontos, hogy a zöldbe ágyazás – a fasorok telepítése – is megtörténjen.	x	
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Termé-szetvédelmi Főosztály	- nincs eltérő vélemény - a módosítás tartalmát tudomásul veszi zaj- és rezgésvédelmi szempontból - figyelemmel a szomszédos logisztikai központra - a védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a vonatkozó jogszabályban szabályozott zajterhelési határértékek teljesüljenek	x	

Szervezet neve	Vélemény	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni
Államigazgatási szervek		a további folyamatban	
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal	- nincs eltérő vélemény - a módosítás elfogadását támogatja		
Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	- nincs eltérő vélemény - a módosítás védett területet nem érint, védett értéket nem veszélyeztet, azzal kapcsolatban eltérő véleményt nem fogalmaz meg		
Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	- nincs eltérő vélemény - megadta a hatáskörébe tartozó, figyelembe veendő jogszabályokat		
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	- nincs eltérő vélemény - közegészségügyi szempontból a módosításhoz hozzájárul	x	
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal	- nincs eltérő vélemény		x
Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ	- nincs eltérő vélemény - írásos véleményt nem közölt, mert nem érintett, szóban hozzájárult		x
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	- nincs eltérő vélemény - a módosítás jelenlegi ismereteik szerint műemléki védettség alatt álló ingatlant és régészeti lelőhelyet nem érint		
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	- nincs eltérő vélemény - a tervezési terület művelés alól kivett földrészlet, ezért arra nem terjed ki a termőföld védelméről szóló jogszabály, így észrevételt nem tesz	x	
Vas Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	- nincs eltérő vélemény - a módosítás erdőterületet nem érint, annak erédszeti szempontból akadálya így nincs		

Szervezet neve	Vélemény	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni
Államigazgatási szervek		a további folyamatban	
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal	- nincs eltérő vélemény  - a módosítás a honvédelem érdekeit nem érinti, azzal kapcsolatban észrevételt nem tesz		
Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőr-főkapitányság	- nincs eltérő vélemény  - határrendészeti szempontból kifogása, észrevétele nincs		x
Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztó-védelmi Főosztály Bányászati Osztály	- nincs eltérő vélemény  - a Bányafelügyelet a módosításban nem érintett, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel		x
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	- nincs eltérő vélemény  - a módosítás hírközlési érdeket nem sért, ellene kifogást nem emel		

A véleményezési eljárás lezárásaként az önkormányzat képviselő-testülete 128/2015. (VIII.6.) számon hozott határozatot. **A határozatban rögzítésre került, hogy a tervezéssel érintett területen telkenként vagy lakó, vagy szállás jellegű épület elhelyezésére legyen lehetőség, a jelenlegi „és” meghatározás helyett.**

### 1.3. Tervi előzmények

#### 1.1.1. Településrendezési tervek és településfejlesztési koncepció

Hegyeshalom Nagyközség hatályban lévő településrendezési tervét 2010-ben készítette el a Regioplan Kft. (Msz.: Rp.I.116-12,13), és hagyta jóvá a település képviselő-testülete.

A jóváhagyás óta eltelt időszakban beruházói és/vagy tulajdonosi kérésre

- 2010 év végén az eurovegasi lakóterület-fejlesztéssel érintett 2601 hrsz.-ú területrésze (Msz.: Rp.I.116-15),

- 2011 év első felében a csemeztanyai településrésze (Msz.: Rp.I.116-16) készült településrendezési tanulmányterv.

2012-ben az önkormányzat a 2010-ben elkészített, 2601 hrsz.-ú telekre elkészített tanulmányterv alapján megindította településrendezési tervének módosítását (Msz.: Rp.I.116-17). Ekkor az egykori határállomás területére vonatkozó előírások, az 1-es sz. főutat kísérő kerékpárút szabályozásának, valamint a gazdasági területekre vonatkozó előírások kis mértékű módosítására is sor került.

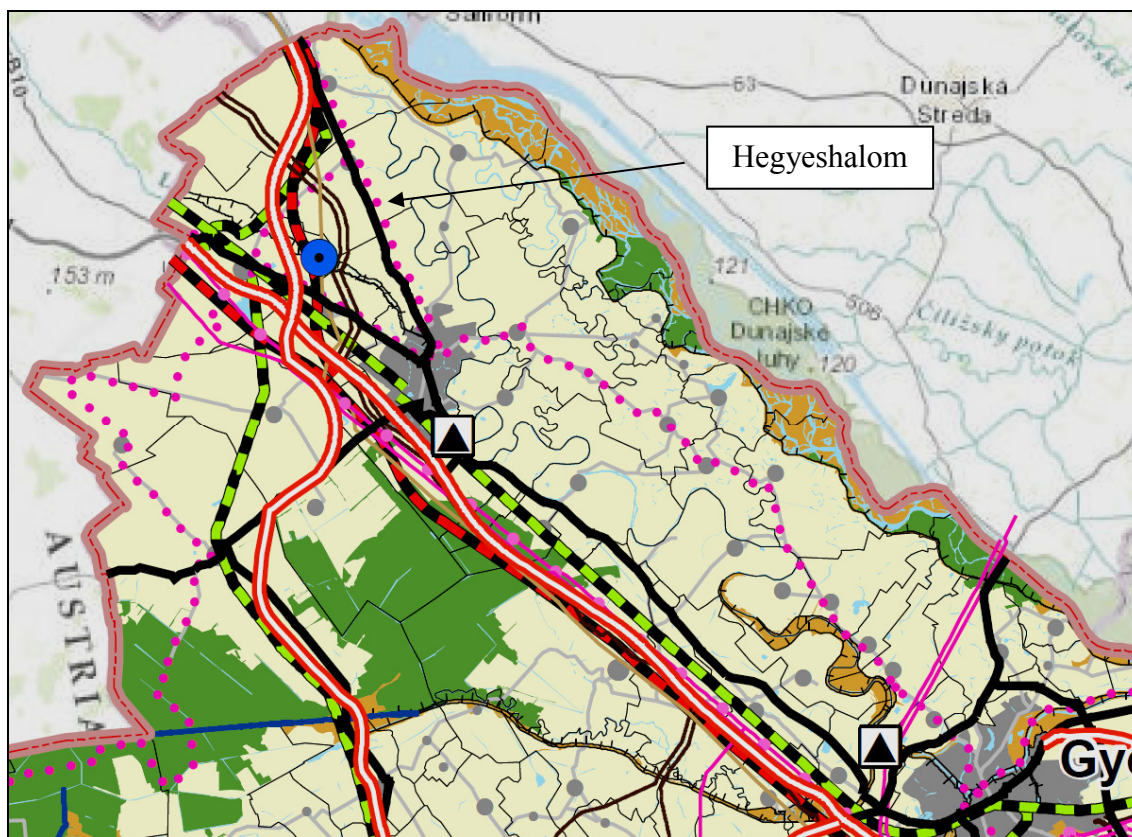
2014-ben a gazdaságfejlesztéssel érintett 1073/3-4 hrsz.-ú területre rendezési terv módosítás.

Jelen módosítás a településfejlesztési koncepcióban rögzítettekkel nem ellentétes.

### 1.1.2. Területrendezési tervek

#### Az Országos Területrendezési Terv

Az Országos Területrendezési Tervet (OTrT) az Országgyűlés 2003. április 28-i ülésnapján fogadta el törvény formájában (2003. évi XXVI. tv.). A törvényt 2008-ban (2008. évi L. törvény) jelentősebben, majd 2009-ben, 2011-ben, 2012-ben és 2013-ban is kisebb mértékben módosították.

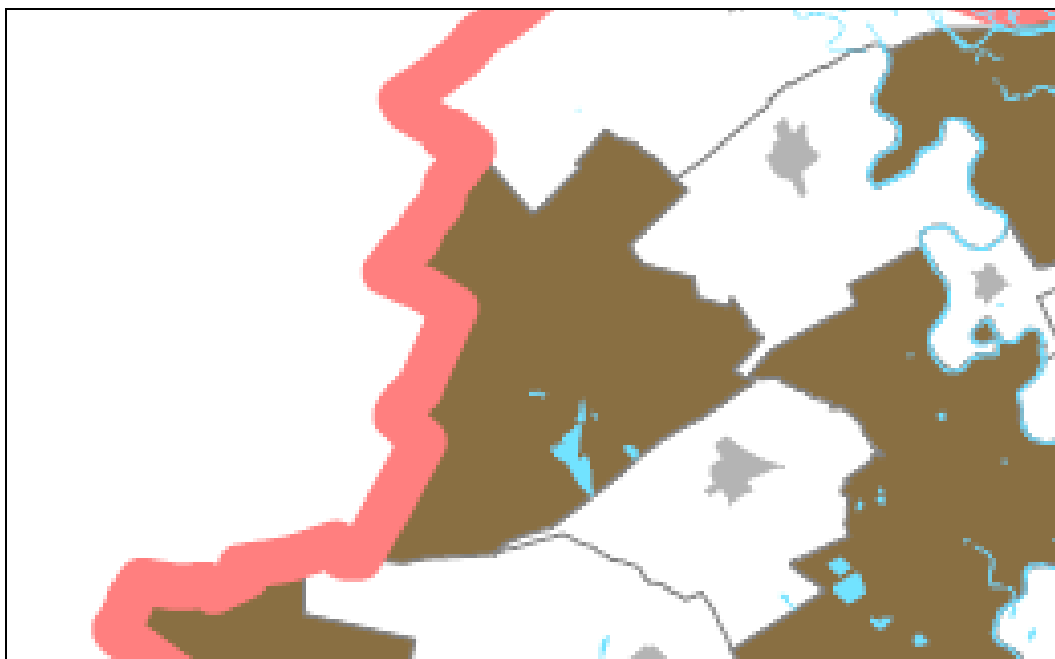


**Országos Területrendezési Terv**  
Kivonat „Az Ország Szerkezeti Terve” című tervlapból

Az országos övezetek közül az alábbiak érintik a módosítandó területet:

- ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete  
(a teljes igazgatási terület)
- jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete  
(a kiváló termőhelyi területekkel szomszédos területek és a település északi része)
- országos vízminőség-védelmi terület övezete  
(a teljes igazgatási terület)





**Országos Területrendezési Terv**

*Kivonat az „Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete” című tervlapból*

A tv. 2. §-a szerint:

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

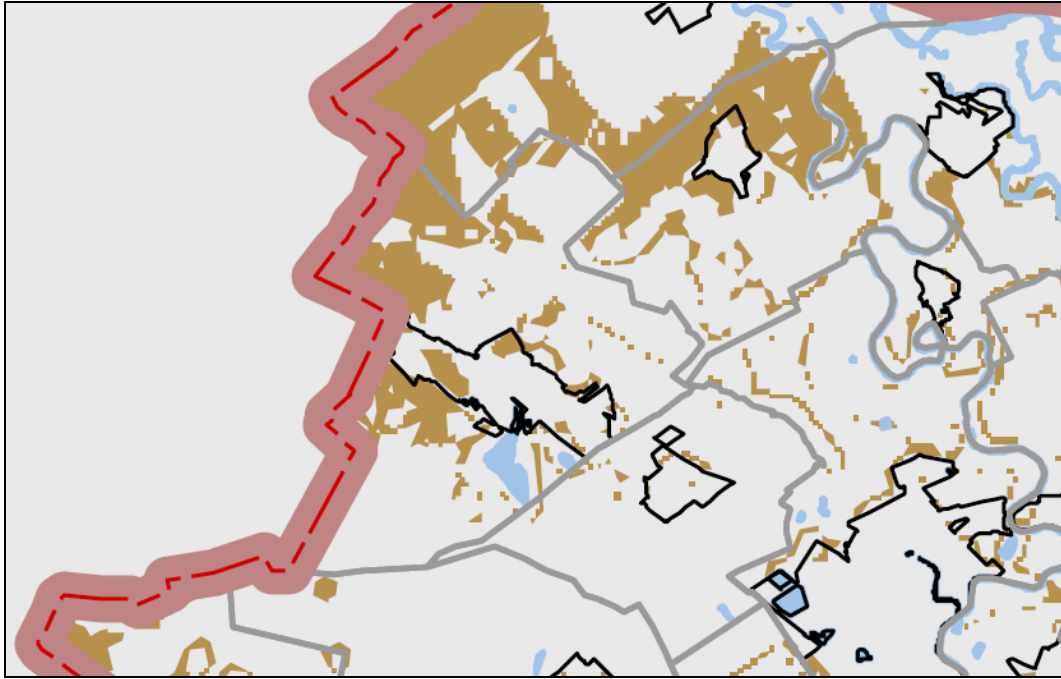
Az övezetre vonatkozó szabályok:

A tv. 19/B. §-a szerint:

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

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

**Az övezet fedi a módosítandó területet. A bányaterületek kijelölésre kerültek a hatályos tervben, így az övezeti fedettség jelen tervezést nem befolyásolja.**



**Országos Területrendezési Terv**

*Kivonat a „Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete” című tervlapból*

A tv. 2. §-a szerint:

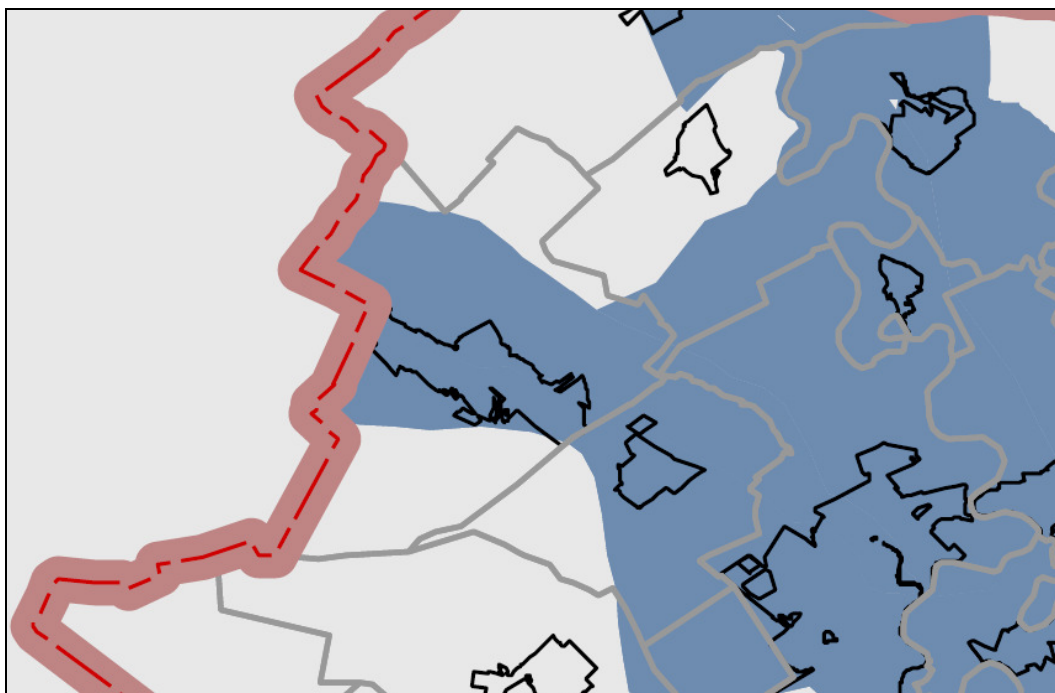
*„11. jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete: az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak,”*

Az övezetre vonatkozó szabályok:

A tv. 13/B. §-a szerint:

*„A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.”*

**Az övezet érinti a módosítandó területet, de mivel az már beépítésre szánt területként van kijelölve, ezért annak felhasználását nem befolyásolja.**



**Országos Területrendezési Terv**

Kivonat az „Országos vízminőség-védelmi terület övezete” című tervlapból

A tv. 2. §-a szerint:

*„25. országos vízminőség-védelmi terület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak,”*

Az övezetre vonatkozó szabályok:

A tv. 15. §-a szerint:

*„(1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.*

*(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.*

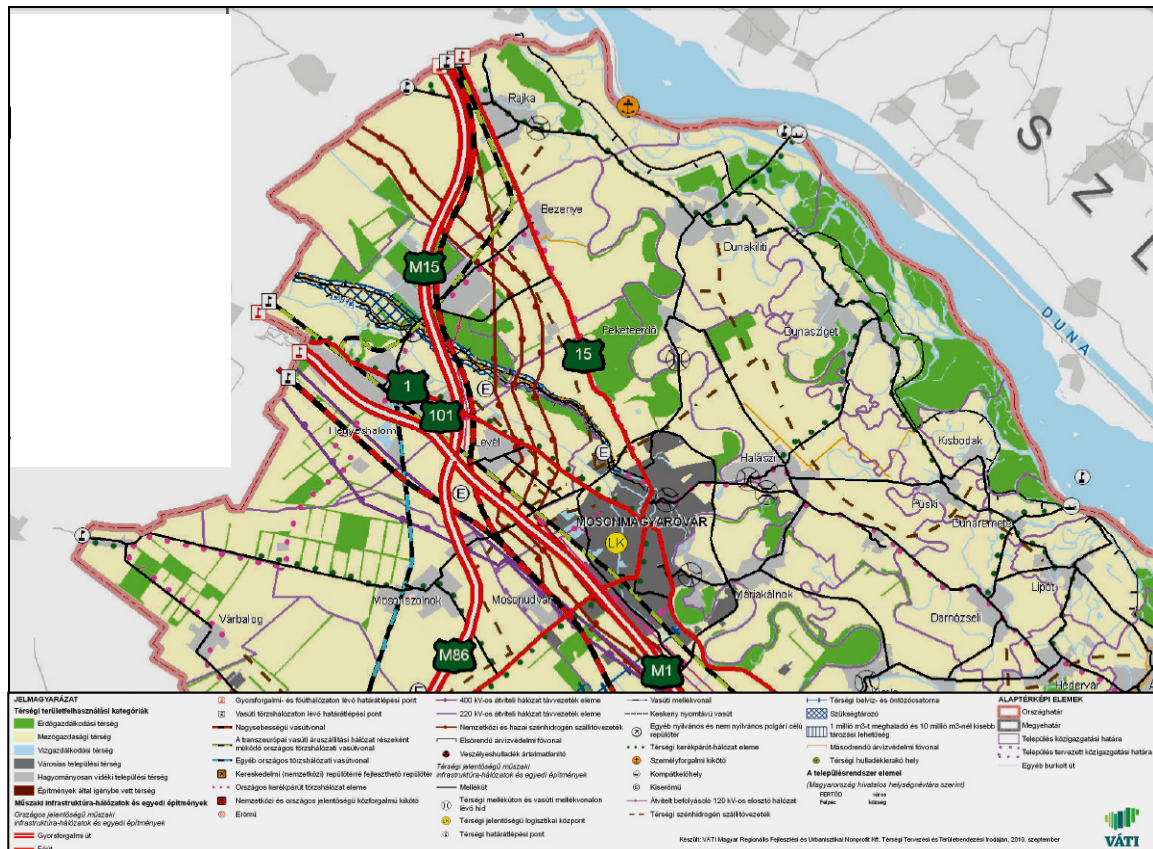
*(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.”*

**Az övezet a település területének jelentős részét, így a módosítandó területet is fedi. A hatályos előírások szerint a beépített és beépítésre szánt területek telkein a szennyvizet közüzemi csatornán keresztül a szennyvíztisztítóba kell vezetni.**

## Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve

A Győr-Moson-Sopron megyei területrendezési tervet (MTrT): az önkormányzat közgyűlése a 10/2005.(VI.24.) számú rendeletével és a 85/2005.(VI.10.) számú határozatával hagyta jóvá. A megyei terv módosítását a Közgyűlés 12/2010. (IX. 17.) számú rendeletével, valamint 190/2010.(IX.17.) határozatával fogadta el.

A megyei terv térségi szerkezeti tervében rögzítettek és a megyei tervi övezetek az alábbiak szerint érintik a település területét.



### Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve

#### Kivonat a „Térségi szerkezeti terv” című tervlapból

A megyei tervi övezetek közül az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete érinti az egész települést, így a módosítandó területet is.

Tekintettel arra, hogy ez a terület bányászati szempontból kivett területnek minősül, így az övezeti érintettség nem jelent területfelhasználási, beépítési korlátozást.

A többi övezet nem érinti a módosítandó területet.



---

## 2. RENDEZÉSI LEÍRÁS

### 2.1. Az 1072 hrsz.-ú terület és környezete

#### 2.1.1. A módosítás célja

A települési önkormányzat teletulajdonosi és beruházói kérésre a településrendezési terv módosításáról döntött annak érdekében, hogy a nagyközség területén elhelyezkedő 1072 hrsz.-ú telek területén többlakásos lakó és szállás jellegű építmények elhelyezésére legyen lehetőség. A lakások építésével a szomszédos gazdasági területen épülő ipari létesítmény dolgozóinak kívánnak lakáskínálatot nyújtani.

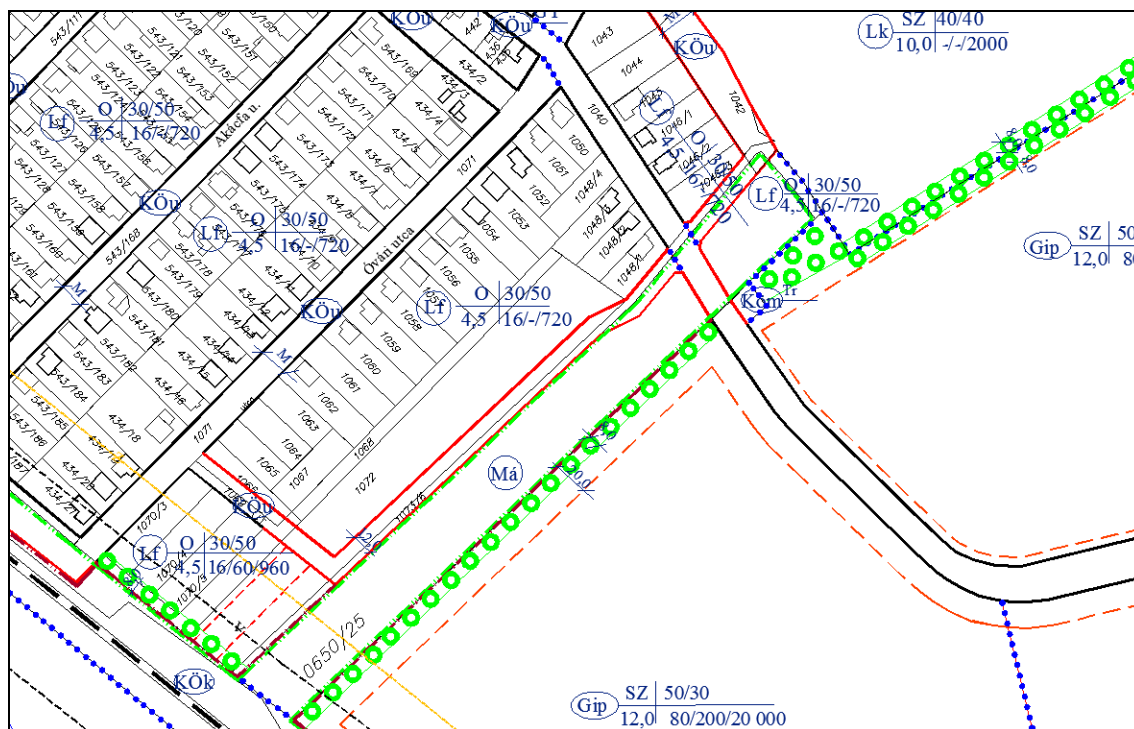
#### 2.1.2. A terület bemutatása

A módosítással érintett, közel 1 ha nagyságú terület a település belterületének délkeleti részén, az Óvári utca keleti oldali beépítési sora mellett található. Jelenleg mezőgazdasági művelés alatt áll. A területtől keletre eső telkek egy mezőgazdasági besorolású sáv kivételével gazdasági területbe soroltak, amelyeken – a tervezési területtől mintegy 700 m-re - a már meglévő üzem (Prologis) mellett folyamatban van újabb ipari rendeltetésű építmények kialakítása. Ezen építmények dolgozói számára szeretnének a beruházók lakáskínálatot nyújtani.



Forrás: Google Earth





Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből

A hatályos terv a módosítással érintett területet falusias lakóterületbe sorolta, melyre többek között előírta, hogy azon egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.

### 2.1.3. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása

A terület elhelyezkedéséből, a település nagyközségi rangjából is adódóan jelen terv lehetőséget ad többlakásos lakóépületek elhelyezésére úgy, hogy a terület falusias lakóterületi besorolásán nem változtat. Az övezeti előírásokat is úgy javasolt módosítani, hogy lehetőség maradjon egy az Óvári utca mentén kialakult oldalhatáron álló beépítés (16 méter szélességű, mintegy 40 méter mély telkek) létrehozására is.

A telkenként elhelyezhető lakásszámot a kialakuló telekterülethez javasolt kötni. A terv ezért az  $1000\text{ m}^2$ -t el nem érő területű telkeken egy darab, legfeljebb kétlakásos, az  $1000$  és  $1500\text{ m}^2$  közötti telkeken egy darab, legfeljebb négylakásos lakó, vagy szállás jellegű építmény elhelyezésének lehetőségét tartalmazza. A négynél több lakású, vagy szobaszámú építmény elhelyezésére az  $1500\text{ m}^2$ -t meghaladó területű telken lenne lehetőség.

A jelenlegi beruházói szándék szerint a módosítással érintett területet négy telekre kívánják felosztani, majd az épületeket a feltáró úttal párhuzamosan kívánják elhelyezni. Annak érdekében, hogy a tervek szerint  $50$  métert meghaladó szélességű telkek jöhessenek létre, a helyi építési szabályzat kedvező utcaképre vonatkozó rendelkezését módosítani kell. Megítélésünk szerint a területen, annak elhelyezkedéséből adódóan nem lesz zavaró a nagyobb szélességű telkek kialakítása.

---

A területen lehetségesnek tartjuk a 4,5 m-t meghaladó építménymagasságú épületek elhelyezését is, de az építménymagasság maximális értékénél az önkormányzati döntés szerinti 4,5 m-es értéket tüntetjük fel.

Az építési helyet a terv oldalhatáron állóként határozza meg. Ez nem zárja ki azt, hogy amennyiben 18 m-nél szélesebb telkek kialakítására kerül sor, akkor az építményeket szabadon állóan helyezték el, ugyanakkor lehetővé teszi azt, hogy 16 m széles telkek létrehozása esetén az épületek ténylegesen az oldalhatárra kerüljenek.

A beruházói szándék szerint a terület Óvári utca felőli közúti megközelítését a kiszolgáló út 1066 hrsz.-ú telekre való áthelyezésével biztosítja.

A parkolást telken belül kell megoldani annak figyelembe vételével, hogy gépjármű tároló előkertben nem létesíthető. Az előkert mérete 5 méter. A helyi építési szabályzat szerint: „ha a gépkocsi tárolót – nem a főépülettel egy épületben – az építési helyen belül az előkerti határvonaltól mérten 10 m-en belül építik, akkor azt a főépülettel megegyező utcai homlokzatvonalra kell építeni, homlokzatukat formailag össze kell kapcsolni. Ez esetben a gépkocsi tároló csak magastetős lehet, falazatának, héjalásának külső megjelenése a főépületéhez hasonló legyen.”

Javasoljuk elkerülni azt, hogy az épületek utcai homlokzata előtti és az utcai telekhatár felé eső legalább 5 m-es területsávban, a műtárgyak elhelyezéséhez és a gyalogos megközelítéshez szükséges burkolat építésén kívül burkolat kerüljön elhelyezésre. Ezt a területet növényzettel kell ellátni.

#### **2.1.4. A módosítás hatásai**

##### **Közlekedés**

A módosítás a település közlekedéshálózatát nem érinti, csupán minimális beavatkozást jelent a tervezett feltáró út határának korrigálása.

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

A módosítás tájrendezési és környezetalakítási kérdést nem érint.

##### **Közműellátás**

A módosítás a település közműhálózatát nem befolyásolja. A terület közműellátását biztosítani kell.

##### **Örökségvédelem**

A módosítás a település örökségi elemeit nem érinti, azokra nem lesz hatással.

### **3. TERVIRATOK**

1. Határozat a partnerségi egyeztetés szabályairól
2. A véleményezési eljárás iratai
3. Az Állami Főépítész végső szakmai véleménye

## 1. Határozat a partnerségi egyeztetés szabályairól

## JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

**Készült:** Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 2015. április 30-án megtartott nyilvános ülésén készült jegyzőkönyvből.

### **86/2015.(IV.30.) határozat**

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a község településrendezési eszközeinek az Rp.I.116-19 számú, továbbá az Rp. I. 116-20 számú Vállalkozási szerződésekből foglalt módosítás során, a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 28. § (3), 29.§ alapján a partnerségi egyeztetés szabályait az alábbiak szerint állapítja meg.

1. Az egyeztetésben résztvevők körének meghatározása:

- a település meghatározott területi egységének lakossága
- érintett ingatlan szomszédok

2. Az egyeztetésben résztvevők (továbbiakban: partnerek) tájékoztatásának módja és eszközei:

mód:

- általános tájékoztatás

- az egyeztetés tárgyát képező dokumentációk közzététele

- önkormányzat honlapján

- polgármesteri hivatal hivatali helyiségében

- vélemény - nyilvántartásra való felhívás eszközei:

- önkormányzat honlapján történő megjelentetés

- önkormányzati hirdető táblákon való kifüggesztés

- helyi televízió általi közlés

3. A javaslatok, vélemények közlésének, (dokumentálásának), nyilvántartásának módja:

közlés:

- polgármesteri hivatalban hirdetőtáblánál elhelyezett füzet

- önkormányzatnak címzett levél ( papíralapú, elektronikus)

nyilvántartás:

- a papíralapú vélemények, levelek és a kinyomtatott e-mailek egy dossziéba gyűjtése és tárolása

sorszámmal és a véleményező nevével megjelölve

4. Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indoklásának módja, a dokumentálások, nyilvántartások rendje:

mód:

- általános tájékoztatás

- az önkormányzat honlapján

- polgármesteri hivatal hivatali helyiségében

dokumentálás, nyilvántartás:

- egy dossziéba gyűjtése és tárolása sorszámmal és a véleményező nevével megjelölve

5. Az elfogadott településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedések

- általános tájékoztatás

- a jóváhagyott munkarészek betekintési és letöltési lehetősége az önkormányzat honlapján

- a jóváhagyott munkarészek nyomtatott dokumentációjába betekintési lehetőség a polgármesteri hivatalban Benitsch István ügyintézőnél

**Felelős:** Szőke László polgármester

dr. Gáli Péter jegyző

**Határidő:** azonnal

Szőke László sk.

polgármester

Jegyzőkönyv hitelesítő:

dr. Gáli Péter sk.

jegyző

Kiadmány hitelesítő: Wiegerné Mészáros Erika ügykezelő



Kauschitz János sk.  
képviselő



## 2. A véleményezési eljárás iratai

## Államigazgatási szervek véleményei



Iktatószám: GYD-02/186-2/2015.

Ügyintéző: Dimény Gábor  
Telefon: (96) 507-234

Tárgy: Hegyeshalom településrendezési  
terv módosítása  
Mellékletek:  
Hiv. szám: 15-6/2015/Ép

**SZÓKE LÁSZLÓ**  
polgármester

**HEGYESHALOM NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

**HEGYESHALOM**  
Fő u. 134.  
9222

Tisztelt Polgármester Úr!

A megküldött tárgyi dokumentációt áttanulmányoztam. A tervezetről az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 41. § (3) bekezdés alapján az alábbi véleményt adom:

**A tervezett módosítás következtében a falu építési arculatától eltérő beépítés alakulhat ki. Mivel a község szélén, meglehetősen szeparált környezetről van szó, ez az eltérő karakter tolerálható. Fontos, hogy a zöldbe ágyazás – fasorok létesítése – is megtörténjen, mert ez segít a „befogadásban”.**

Felhívom Polgármester úr szíves figyelmét, hogy a tervre vonatkozóan beérkezett eltérő vélemények tisztázására a polgármester a Korm. rendelet 39.§-a szerint egyeztetést kezdeményezhet. Az egyeztetésről jegyzőkönyvet kell fölvenni, amelyet a képviselő-testülettel ismertetni kell. A jegyzőkönyvben foglaltak elfogadásáról vagy (indoklással történő) el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.

Kérem, hogy 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40.§-a szerinti (végső szakmai) véleményezésre benyújtandó dokumentációt a Korm. rendelet 39-41.§ alapján beérkezett véleményekkel, előzményiratokkal együtt papír alapon is szíveskedjék megküldeni.

Győr, 2015. június 29.

Tisztelettel

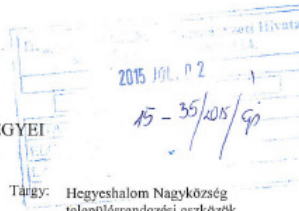
a kormány megbízott nevében és megbízásából



Végh Csaba  
állami főépítész

  
GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 12429-1/2015 Hiv. szám: 15-7/2015/Ép. Tárgy: Hegyeshalom Nagyközség településrendezési eszközök részleges módosítása, (msz: Rp.I.116-20) Vélemény egyszerűsített eljárásban



Hegyeshalom Nagyközség Polgármestere  
Szőke László úr részére

**Hegyeshalom**  
Fő u. 134.  
9222

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, mint környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság (továbbiakban: Hatóság) a Hegyeshalom Nagyközség szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása egyszerűsített véleményezési eljáráshoz a REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft. által elkészített Rp.I.116-20 munkaszámú tervdokumentáció alapján az alábbi egyszerűsített **véleményt** közli:

A termódosítás a következőket tartalmazza:

Az 1072 hrsz-ú területen nagyobb lakásszámú (kétlakásos, ill. négylakásos) lakó rendeltetésű és 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területmérték esetén ennél több lakásszámú lakó rendeltetésű továbbá szállás jellegű épületek elhelyezése és a beépítési paraméterek meghatározása. A terület megközelítése az 1066 hrsz-ú ingatlanra áthelyezett útról lehetséges.

A beérkezett dokumentumok vizsgálata alapján a Hatóság az alábbi véleményt adja:

Az Rp.I.166-20 számú módosítás tartalmát a Hatóság tudomásul veszi. A Hatóság jogelődje előtt lefolyt 13203/2014 számon 2014. évben az 1073/3 és 1073/4 hrsz-ú ingatlanon létesíteni tervezett Duvenbeck Logisztikai Központ környezeti hatásaira vonatkozó előzetes vizsgálat, mely alapján a Hatóság megállapította, hogy a tervezett tevékenység megvalósítása során nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, ezért nem tartja indokoltnak környezeti hatásvizsgálat végzését. A beruházással kapcsolatban kizáró ok nem merült fel. A 13203-16/2014 számon kiadott határozat 2014. november 14-én jogerőre emelkedett.

A Mosonmagyaróvári Polgármesteri Hivatal Építési Osztálya 2015. januárban a Logisztikai Központ építési engedélyezési eljárás lefolytatásához kért szakhatósági állásfoglalást a Hatóságtól, melyet 502-2/2015 számon 2015. január 29-én keltezéssel a Hatóság kiadott.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból ugyanakkor a Hatóság felhívja a figyelmet a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdés betartásának kötelezettségére, azaz - a szomszédos gazdasági területen létesíteni tervezett Logisztikai Központ létesítményre tekintettel - a védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben szabályozott zajterhelési határértékek teljesüljenek.

Általánosságban levegőtisztaság-védelmi, táj- és természetvédelmi valamint hulladékgazdálkodási szempontokból a módosítás tartalmát a Hatóság a tervezés jelenlegi szakaszában tudomásul veszi azzal, hogy további feltételeket az építési engedélyezési, ill. egyéb eljárások további szakaszaiban közöl.

A Hatóság az eljárás további szakaszában is részt kíván venni.

A Hatóság véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló

módosított 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (3) bekezdés és 9. melléklet, továbbá a Hatóság illetékességét megállapító környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet 2. pontja alapján adja meg.

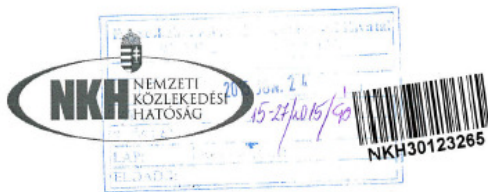
Győr, 2015. június 25.

A kormány megbízott nevében és megbízásából

dr. Buday Zsolt s.k.  
főosztályvezető



A kiadmány hitelelül



**Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság**  
H-9435 Sarród, Rév-Köcsagvár  
Postacím: H-9435 Sarród, Pf 4.  
Tel: 0036 99 537620  
Fax: 0036 99 537621  
E-mail: fhnpit@karsag@fhnp.kvvm.hu

**Hegyeshalom Nagyközség  
Polgármestere**

**Szöke László**

**Hegyeshalom**  
Fő u. 134.  
9222

**Tárgy:** Hegyeshalom nagyközség településrendezési eszközei részleges módosításának véleményezése

**Iktatószám:** UVH/UH/863/1/2015.

**Hiv. szám:** 15-8/2015/Ép.

**Ügyintéző:** Szikszai Tamás

**Telefon:** +36 1 4741 748

**E-mail:** szikszai.tamas@nkh.gov.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Hegyeshalom nagyközség településrendezési eszközeinek – egyszerűsített eljárás keretében történő – részleges módosításával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi véleményt adom.

A levele mellékleteként megküldött – REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft. által készített – dokumentáció alapján az 1072 hrsz.-ú ingatlan területet érintő övezeti előírások módosításával kapcsolatban – tekintettel arra, hogy ezek közlekedési létesítményeket közvetlenül nem érintenek – észrevétel nem tesz.

A településrendezési eszközök módosításának elfogadását támogatom.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdése b) pontja alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, 2015. június 18.

**Biró József**

Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal vezető  
előkhelyettes nevében és megbízásából:



**Szöke László**

polgármester

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzata

9222 Hegyeshalom

Fő u. 134.

#### ÁLLÁSFOGLALÁS

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság Hegyeshalom nagyközség településrendezési terének módosításával kapcsolatban a következő állásfoglalást adja:

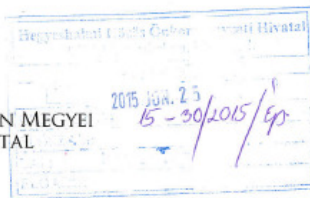
- A módosítás védett területet nem érint, védett értéket nem veszélyeztet, azzal kapcsolatban eltérő véleményt nem fogalmazunk meg.

Igazgatóságunk állásfoglalását a 481/2013. (XII.17.) kormányrendelet 42.§ d) pontja felhatalmazásával adta ki.

Üdvözlettel:

Reischl Gábor  
igazgató

Sarród, 2015. június 26.



Iktatószám: GYR/047/01086-2/2015.  
Előadó: Horváth Andrásné  
Telefon: 96/513-758

**Tárgy:** Hegyeshalom nagyközség  
településrendezési tervének módosítása  
(Msz.: Rp.I.116-20)  
- egyszerűsített eljárás -  
**Melléletek:** -  
**Hiv. szám:** 15-11/2015/Ép.  
**Ügyintéző:** Szőke László

Hegyeshalom Nagyközség Polgármestere

Hegyeshalom  
Fő u. 134.

9222

#### Szakhatósági vélemény

Hegyeshalom nagyközség településrendezési tervének tárgyban megjelölt munkaszámú módosításához az egyszerűsített eljárás során a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához megküldött dokumentum alapján közegészségügyi szempontból

#### hozzájárulok.

Szakhatósági véleményem kialakításakor az alábbi jogszabályi előírásokat vettem figyelembe:

- a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvíz ellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet
- a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 07.) Korm. rendelet
- a felszínalatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet

- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendelet.

A rendezési terv készítésének későbbi államigazgatási eljárásain szakhatóságként továbbiakban is részt kívánunk venni.

Hatóságom hatáskörét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. számú melléklet 8. pontja, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, valamint az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet előírásai 4. § (2) bekezdése állapítja meg.

Győr, 2015. június 24.

**Széles Sándor**  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából

  
**Dr. Kiss Imre**  
helyettes megyei tisztifőorvos





**Győr-Moson-Sopron Megyei  
Katasztrófavédelmi Igazgatóság**

H-9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 4. ☎: 9002 Győr, Pf.: 129  
Tel: (36-96) 529-530; Fax: (36-96) 315-557; E-mail: gyor.tifkarsag@katved.gov.hu



Szám:35800/5617-1/2015.ált.

Tárgy: Hegyeshalom nagyközség  
településrendezési tervének  
módosítása (Rp.I.116-20)  
egyszerűsített eljárás keretein belül  
Hiv. szám: 15-10/2015.Ép.  
Ügyintéző: Iványi Akosné c. tü. örgy.  
Antal László  
Telefon: +36 96/529-530

**Szöke László**  
Hegyeshalom nagyközség polgármestere

**Hegyeshalom**  
Fő u. 134.  
9222

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdés m) pontja és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 41. § alapján Hegyeshalom nagyközség településrendezési tervének módosításával (Rp.I.116-20) kapcsolatban **kifogással nem élek**, valamint az alábbi tájékoztatást adom:

**I. Iparbiztonsági követelmények:**

1. A település egyes területei használati jellegének jövőbeni kialakítása, módosítása során figyelemmel kell lenni

- a) a már működő küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek elhelyezkedésére, veszélyeztető hatásaira;
- b) az a) pont szerinti üzemekbe és onnan kifelé történő veszélyes áruk szállítása során jelentkező veszélyeztető hatásokra;
- c) a tervezett küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek várható veszélyeztető hatásaira.

2. A lakóterületek terjeszkedése, közösségi létesítmények, tömegtartózkodásra szolgáló építmények létesítése, tervezése során – a már működő, vagy tervezett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében – figyelembe kell venni a terület mikrometeorológiai, urbanisztikai és infrastrukturális sajátosságait. Ezen jellemzők alapján a fejlesztések a veszélyes üzemek irányába csak ésszerű távolságig történhet.

3. Amennyiben a településrendezési eszközben bármilyen módosítás (pl.: övezeti átsorolás) történik, ahol veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem működik, érvényesíteni kell a **veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről** szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet 7. melléklet 2. pontjának vonatkozó rendelkezéseit.

**II. Polgári védelmi követelmények:**

1. A polgári védelmi követelményeket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: **Kormányrendelet**) I. mellékletében meghatározottak alapján a vizsgált tényezők elemzésével, egymásra hatások összevetésével kell meghatározni.

Különösen:

- a) a terület-felhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők egymásra hatásának elemzését,
- b) a veszélyeztetettség mértékének és védelmi intézkedések érvényesülésének megállapítását,
- c) a településre vonatkozó védelemmel és korlátozásokkal érintett területek meghatározásának meglétét a településszerkezeti tervben.

A településre vonatkozó jogszabályon alapuló követelmények:

- a) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény,
- b) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Kormányrendelet.

A kockázatok azonosításának célja a veszélyeztető hatások meghatározása, amelyek hatással lehetnek az érintett lakosságra, környezetre.

A kockázattértékelés célja a lakosság és anyagi javainak védelme érdekében a megelőzés, az esetlegesen bekövetkező események következményeinek csökkentése, elhárítása.

A Kormányrendelet I. melléklet 1. pontjának 1.18. alpontja alapján a katasztrófavédelem (területfelhasználást befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

- a) építésföldtani korlátok
- b) alábányászott területek, barlangok és pincék területei
- c) csúszás-, süllyedésveszélyes területek
- d) földrengés veszélyeztetett területei
- e) vízrajzi veszélyeztetettség
- f) árvízveszélyes területek
- g) belvízveszélyes területek
- h) mély fekvésű területek
- i) árvíz és belvízvédelem
- j) kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
- k) mélységi, magassági korlátozások
- l) tevékenységből adódó korlátozások
- m) ásványi nyersanyag lelőhely
- n) városi klíma
- o) egyéb

Az elemi csapások, természeti eredetű veszélyek hatása kiterjedhet az élőlényekre, a természetes környezetre, a meglévő infrastruktúrára és azokon belül a műszaki létesítményekre. A katasztrófák döntő többségénél számolni kell a műszaki létesítmények, műtárgyak károsodásával, a bekövetkezett esemény közvetlen - és közvetett következményeivel, dominóhatásával is.

A hidro-meteorológiai kockázati tényezőknél figyelembe kell venni:

- a) az emberekre és környezetre gyakorolt hatását,
- b) az ár- és belvizek okozta veszélyek lehetséges hatását,
- c) a földtani veszélyforrások hatását,
- d) az iparterület beépítettségének hatását és a védelmi zónákat,

Figyelembe kell venni továbbá:

- a) a katasztrófaveszélyek elhárításában érintett ágazatok,
- b) az országos hatáskörrel rendelkező központi államigazgatási szervek
- c) a felsőoktatási illetve tudományos intézmények

szakvéleményét.

A települések szerkezeti tervének főbb elemei:

- i. a veszélyeztetett illetve veszélyeztető területek környezeti és természeti tényezők figyelembevételé,
- ii. a védelemre vagy korlátozásra javasolt területek, objektumok megléte,
- iii. a település veszélyeztető hatások alapján készített kockázatelemzése, katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeinek érvényesülése.

2. A helyi építési szabályzat részletes övezeti előírások figyelembevételé, katasztrófavédelmi kockázati tényezők szempontjából, a településszerkezeti tervekben meghatározott, kiemelten veszélyeztetett területekre kell figyelemmel lenni:

- a) Beépítésre szánt építési övezetek előírásainak megfelelőégi vizsgálata a katasztrófavédelmi előírásokkal, a kockázatelemzés és kockázatbecslés javaslati és indokai alapján,
- b) beépítésre nem szánt övezetek előírásainak, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek figyelembevételé katasztrófavédelmi előírásoknak megfelelően,
- c) a katasztrófavédelmi osztályba sorolás és az elégséges védelmi szint követelményeinek teljesítése.

3. Az adatszolgáltatási kötelezettség a Kormányrendelet 9. melléklet 7. pontja alapján:

- a) a katasztrófariaszítási feladatok ellátására kijelölt épületeken vagy objektumokon elhelyezett riasztó eszközök (szirénák) adatai:
  - Hegyeshalom, Damjanich u. 2.
  - Fő u. 147.
  - Petőfi u. 9.

### III. Tűzvédelmi követelmények

1. A terület megközelítése:  
A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
2. Oltóvíz biztosítása:  
Tűzoltás céljára biztosítandó oltóvíz vizsgálata.
3. Építmények elhelyezése:
  - a) tűz esetén a szomszédos építményeket gyulladás, a tűz áttérjedésének lehetősége ne veszélyeztesse,
  - b) a tűzoltóegységek az építményeket akadálytalanul, késedelem nélkül megközelíthessék,
  - c) a tűzoltó gépjárművek hatékony tűzoltási és mentési működése biztosított legyen
  - d) a környezetükben elegendő és alkalmas szabadterület legyen a kimenekülő személyek számára.
4. A vonatkozó jogszabályban meghatározott tűzoltási felvonulási területre és útvonalra vonatkozó előírások biztosítása.

### IV. Vizgazdálkodási, vízvédelmi követelmények:

A tervezett módosítást vízvédelmi és vizgazdálkodási szempontból tudomásul vesszük, a módosítás ellen kifogást nem emelünk.

Azonban az alábbiakra felhívjuk a figyelmet:

A változtatásokkal érintett területen esetlegesen tervezett fejlesztések (vízellátó hálózat, tűzvíz ellátás, szennyvízcsatornázás és a csapadékvíz elvezetés megoldása stb.) a vizgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28.§ és a törvény értelmező rendelkezései szerinti vízjogi engedély köteles tevékenység, c tevékenységek engedélyezési eljárása során a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a vizgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet szerint I. fokú hatóságként működik közre. A vízjogi engedély megszerzésére irányuló kérelmet a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet szerinti tartalommal kell benyújtani a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság részére.

A víziközművek tervezése során figyelembe kell venni:

- A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendeletben foglaltakat.
- A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet előírásait.
- A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezései terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben foglaltakat.

A közműhálózatról kiépítésre kerülő ivóvízbekötő vezeték, illetve a közműhálózatra csatlakozó szennyvízbekötő vezeték nem vízjogi engedély köteles tevékenység, a közmű üzemeltetővel kell a kapcsolatot felvenni.

Kommunális szennyvíz és nem kommunális eredetű szennyvíz (technológiai szennyvíz) zárt aknában való gyűjtése nem vízjogi engedély köteles.

Az út mellett létesített, kizárólag az útról összegyűlekezett csapadékvizek elszikkasztását biztosító árkok létesítése nem vízjogi engedély köteles. Az érintett területeken az elszikkasztásra kerülő esővizek nem okozhatják a talajvíznek és a földtani közegnek a földtani közeg és a felszín alatti vízzennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet 1. és 2. sz. mellékletében megadott „B” szennyezettségi határértékeknél kedvezőtlenebb állapotát.

A fenti követelmények betartását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, és a végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Kormányrendelet, az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet, illetve a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Kormányrendelet, illetve a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet előírásai indokolják.

A 2015. június 22. - június 26. közötti időszak a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 33.§ (3) bekezdés g) pontja értelmében üzemzavarnak minősül. A hatóság tájékoztatja, hogy a fentiek értelmében ez az időtartam az ügyintézési határidőbe nem számít bele.

Győr, 2015. szeptember 3.

Tisztelettel:

**Sallai Péter** tűzoltó ezredes, tanácsos  
igazgató

Távollétében:

  
**Bákcshányi Péter** tűzoltó alezredes  
hatósági szolgálatvezető

Készült: 2 példányban  
Egy péld.: 3 lap (5 oldal)  
Kapja: 1. Irattár  
2. Hegyeshalom Nagyközség Polgármestere (9222, Fő u. 134.)



**Szöke László**  
polgármester

**Hegyeshalom Nagyközség**  
Önkormányzatának Polgármestere

**Hegyeshalom Fő út 134.**  
9222

Fax: 96/586-251

Tisztelt Polgármester Úr!

Az NKH Légiügyi Hivatal (a továbbiakban: a Hatóság) (1675 Budapest Pf. 41.) a 2015. május 28. napján **Hegyeshalom TRT m. egyeztetés**, tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településrendezési terv módosításához **hozzájárul**.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban **nem kíván** részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 10. pontja alapján járt el.

Budapest, 2015. június 18.

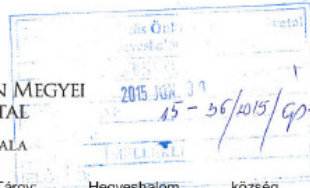
Farkas András légiügyi elnökhelyettes nevében:

  
Bodrogközi Gergő  
építésügyi szakhatósági előadó





GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
GYŐRI JÁRÁSI HIVATALA



Iktatószám: GY-01D/EPH/2088-2/2015  
Ügyintéző: M. Fábán Edit/ Losonczy Máté  
Telefon: 96 – 337-005

Tárgy: Hegyeshalom község  
településrendezési terv módosítás –  
Rp.I.116-20  
Mellékletek:  
Hív. szám:

**Hegyeshalom Község Önkormányzata**

**Hegyeshalom**

Fő u. 134.

9222

**Szöke László polgármester részére**

Tisztelt Polgármester Úr!

A Hivatalhoz érkezett Rp.I.116-20 számú településrendezési terv módosításához a hivatal az alábbi örökségvédelmi véleményt adja:

A tervezett módosítás a Hivatal jelenlegi ismeretei szerint műemléki védettség alatt álló ingatlant és régészeti lelőhelyet nem érint.

Győr, 2015. június 18.

dr. Németh Andrea járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Veöreös András s.k.  
műemlék-felügyelő



Kiadmány hitelül:



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL



Iktatószám: 10.290/2015.  
Ügyintéző: Varga László  
Telefon: (96) 529-420

Tárgy: Hegyeshalom, rendezési terv módosítás  
Hív.sz.: 15-15/2015/Ép.

**Hegyeshalmi Község Önkormányzati Hivatal**

Hegyeshalom

Fő u. 134.

9222

Hegyeshalom Nagyközség Rp.I.116-20 munkaszámú Településrendezési terv módosításával kapcsolatban az alábbi

**ELŐZETES INGATLANÜGYI  
HATÓSÁGI VÉLEMÉNYT**

adom:

A rendezési tervek véleményezési eljárásában a földhivatal a termőföld védelméről szóló **2007. évi CXXIX. törvény** (a továbbiakban: **Tftv.**) vonatkozó előírásai - elsősorban a termőföld minőségi adatai - alapján vizsgálja meg a tervekben lefektetett elképzeléseket és adja meg a szakhatósági véleményét. A **Tftv. 6/B. § (1)** bekezdése értelmében az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészelekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza. A **6/B. § (2)** bekezdése szerint pedig az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak kifogást kell említeni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

- többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy
- övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A 2012. évi XLVI. Tv. 27.§ (2)-(4) bekezdése alapján az ingatlan tulajdonosának, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének) tartózkodnia kell minden olyan tevékenységtől, amely az ingatlanon lévő földmérési jel megrongálódásához vagy megsemmisüléséhez vezethet. A földmérési jel megrongálódását vagy megsemmisülését az ingatlan tulajdonosa, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlója (vagyonkezelője) az ingatlanügyi hatóságnak köteles a tudomására jutását követően haladéktalanul, de legkésőbb tizenöt napon belül bejelenteni. A földmérési jel helyreállításának, pótlásának, áthelyezésének, megszüntetésének költségeit az viseli, akinek az áthelyezés vagy a megszüntetés az érdekében áll. A földmérési jel megóvása az ingatlan mindenkor tulajdonosának, a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének), jogszerű használójának a kötelezettsége. Amennyiben áthelyezésre /pótlásra/ lenne szükség, akkor az irányuló kérelmet 2 példányban hivatalunk részére kell megküldeni. Az ingatlanügyi hatóság az elmozdított, megrongált, vagy megsemmisült földmérési jel helyreállítását az ingatlan mindenkor jogszerű használójának, ennek hiányában tulajdonosának költségére rendeli el.

A tervezési terület által érintett **Hegyeshalom 10721 hrsz-ú** művelés alól kivett földrészlet esetében a művelési ága alapján nem terjed ki a Tfv. hatálya, így **észrevételt nem tesztek**.

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal hatáskörét és illetékességét a 373/2014. (XII. 31.) kormányrendelet határozza meg, továbbá hatásköre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 7.§ (1) bekezdésén alapul.

A tervezés további fázisaiban azonban részt kívánok venni.

Győr, 2015. június 22.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:



Bakody Attila  
főosztályvezető



Iktatószám: VAG/EI/3355-2/2015  
Ügyintéző: Kiss Noémi  
Telefon: (94) 512-987

**Tárgy:** Vélemény  
Melléletek: -  
Hiv. szám: 15-16/2015/Ép

**Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzata**  
9222 Hegyeshalom

Fő u. 134.

**Tisztelt Cím!**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 15. pontjában biztosított jogkörömben **„Hegyeshalom nagyközség településrendezési tervének módosítása”** tárgyában az alábbi véleményt adom:

A Regioplan Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13.) által készített tervdokumentáció (Rp.I.116-20) alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítás Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterületet nem érint, a termőmódosításnak erdészeti szempontból akadályja nincs.

Hatáskörömet és illetékességemet a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról szóló 68/2015. (III.30.) Korm. rendelet 2.§ (2) bekezdése, 12.§ (1) bekezdése és az 1. számú melléklete rögzíti.

Szombathely, 2015. július 23.

Harangozó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából tisztelettel:



Tóth Gábor /  
főosztályvezető

Kapják:

1. Címzett, Hivatali kapun és e-mailen
2. Irattár



HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI HIVATAL

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.  
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945  
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: HHI/3942-1/2015  
Hiv. szám: 15-17/2015/Ép

1. számú példány

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzatának  
Polgármesteri Hivatala

9222 Hegveshalom  
Fő u. 134.

Tárgy: Hegyeshalom Nagyközség településrendezési terv módosításának  
véleményezése

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2015. június 18.



Tisztelettel:

*Dr. Gulyás András*  
Dr. Gulyás András ezredes  
főigazgató

Készítte: 2 példányban  
Egy példány: 1 lap  
Ügyintéző (tel/fax): Lehoczki Zsuzsanna tanácsos (tel:+36 (1) 474-1111/26-626; HM 022-26-626; fax: +36 (1) 237-5557)  
Kapják: 1. sz. pld.: Címzetti  
2. sz. pld.: Irattár



15-6/2015/60  
GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG  
RENDESZETI IGAZGATÓSÁG  
Határrendészeti Osztály



9024 Győr Szent Imre u. 2-4. ☎ (96) 520-000 ☎ BM: (21) 80-20, 80-21 ☎ fax: 82-04

Szám: 08000/4112-1/2015.ált.

...sz. számú pld.

Tárgy: Hegyeshalom nagyközség  
településrendezési terv  
módosítása  
Ügyintéző: Hostyánszki László r. alez.  
Telefon: 8191

Szöke László  
Polgármester

Hegveshalom

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Önök által megküldött települészerkezeti terv, szabályozási terv, és helyi építési szabályzat módosítása című munka Véleményezési anyagát áttanulmányoztam.

Határrendészeti szempontból kifogásom, észrevétel nem nincsen.

Az eljárás további szakaszában sem látom indokoltnak a részvételünket, ezért a véleményezési eljárásban a későbbiekben sem kívánunk részt venni.

Természetesen, ha a későbbi eljárásban az Önök részéről olyan kérdés merül fel, amelyben állásfoglalásunkat kérjük, készséggel állunk rendelkezésükre.

Győr, 2015. június 16.

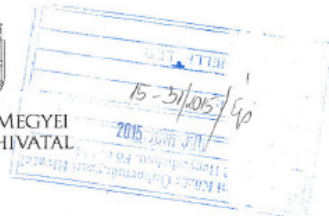
Tisztelettel:

*Dr. Borsa Csaba*  
Dr. Borsa Csaba r. alezredes  
Határrendészeti osztályvezető

Kapják: 1. sz. pld. Irattár  
2. sz. pld. Címzett



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám: 1424-2/2015

Tárgy: Hegyeshalom nagyközség  
településrendezési  
tervének módosítása.

Ügyintéző: Nagy Levente  
Szerv. egység: Bányászati Osztály  
Telefon: 88 – 576 -634

Hiv. szám: 15-19/2015/ÉP  
Melléklet:

#### Hegyeshalom Nagyközség Polgármestere

9222 Hegyeshalom  
Fő u. 134.

A Veszprémi Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály (továbbiakban: Bányafelügyelet) tárgyi tervszettel kapcsolatos véleménykérő megkeresésükre közli, hogy a Bányafelügyelet a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel a településrendezési terv módosításával szemben.

A Bányafelügyelet a tervvel kapcsolatos további eljárásban **nem** kíván részt venni,

Veszprém, 2015. június 25.

Takács Szabolcs kormány megbízott nevében és megbízásából



Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály  
8200 Veszprém, Budapest u. 2., ☎ 8210 Veszprém, Pf.: 1098  
☎: (06-88) 576 630, ✉: (06-88) 576 644

**nmh** NEMZETI MÉDIA- ÉS  
HIRKÖZLÉSI HATÓSÁG

9400 Sopron, Kossuth Lajos utca 26. • Levélcím: 9401 Sopron, Pf. 123  
Telefon: (+36-99) 518 500 • Fax: (+36-99) 518 518  
E-mail: info@nmh.hu • Honlap: www.nmh.hu

Soproni Hatóság Iroda

**Iktatószám:** CS/17357-2/2015.  
**Tárgy:** Véleményezés  
**Ügyintéző:** Babos Zoltán  
**E-mail cím:** babos.zoltan@nmh.hu  
**Telefon:** (99) 518-557  
**Hiv.szám:** 15-20/2015.ÉP.

Polgármesteri Hivatal

Hegyeshalom  
Fő u. 134.  
9222

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) a **Hegyeshalom Nagyközség településrendezési tervének módosításával kapcsolatos véleményezési dokumentációt** megvizsgálta.

A rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

A műemlék épületen és a hozzá tartozó telek területén, illetve műemléki környezet területén folytatott építési tevékenységet – pl. antenna telepítést – a 393/2012. (XII.20.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott illetékes járási építésügyi és örökségvédelmi hivatalok jogosultak örökségvédelmi szempontból megvizsgálni és amennyiben engedély köteles engedélyezni azt.

A Hatóság kéri, hogy a fentieket a településrendezési tervének kapcsolatosan készülő dokumentációinál figyelembe venni szíveskedjenek.

Fenti véleményt a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 41. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet. 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Sopron, 2015. június 22.

Tisztelettel:

Honyák Árpád  
hatósági iroda vezető



Internet  
Hotline  
www.visszafoztatko.hu

media hivatal  
www.nemzetihivatal.hu

## Határozat a véleményezési eljárás lezárásáról

### JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

**Készült:** Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 2015. augusztus 6-án megtartott nyilvános ülésén készült jegyzőkönyvből.

#### **128/2015.(VIII.6.) önkormányzati határozat**

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése alapján nyilatkozza, hogy ismertetésre került és megismerte a megrendelésére a REGIOPLAN Kft által Rp.I.116-20 munkaszámon készített településrendezési terv módosításának dokumentációját, valamint az arra érkezett véleményeket.

A beérkezett vélemények egyike sem tartalmazott a dokumentációban foglaltakkal szemben kifogást, valamint nem igényelte annak módosítását, ezért a végső szakmai véleményezési dokumentáció összeállítható.

Az összeállítást úgy kell elvégezni, hogy a tervezéssel érintett övezetben vagy lakó, vagy szállás funkciójú építmény elhelyezésére legyen lehetőség, a jelenlegi „és” meghatározás helyett

Felelős: Szőke László polgármester

Határidő: 15 nap

**Szőke László sk.**  
polgármester

**dr. Gáli Péter sk.**  
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesítő:

**dr. Szegedi János sk.**  
alpolgármester, képviselő

Kiadmány hitelélül: Wiegerné Mészáros Erika aljegyző



### 3. Az Állami Főépítész végső szakmai véleménye



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GYD-02/186-6/2015.

Ügyintéző: Dimény Gábor  
Telefon: (96) 507-234

Tárgy: Hegyeshalom településrendezési  
terv módosítása

Melléletek:  
Hiv. szám: 15-62/2015/Ép.

**SZŐKE LÁSZLÓ**  
polgármester

**HEGYESHALOM NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

**HEGYESHALOM**  
Fő utca 134.  
9222

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A megküldött tárgyi dokumentációt, valamint az egyeztetési eljárásban résztvevők csatolt nyilatkozatait áttanulmányoztam. A tervezetről az *Épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § alapján kialakított véleményem a következő:

A tervmódosítás előző eljárási lépései során keletkezett előzmény iratokat áttekinttem, megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, továbbá az érintett államigazgatási szervek véleményét a tervezés folyamán figyelembe vették.

Ismétellen a döntéshozók figyelmébe ajánlom az ez év június 29-én kelt véleményemben leírtakat, miszerint *„A tervezett módosítás következtében a falu építési arculatától eltérő beépítés alakulhat ki. Mivel a község szélén, meglehetősen szeparált környezetről van szó, ez az eltérő karakter tolerálható. Fontos, hogy a zöldbe ágyazás – fasorok létesítése – is megtörténjen, mert ez segít a befogadásban.”*

**Tárgyi dokumentáció képviselőtestület elé terjesztése ellen kifogást nem emelek.**

Felhívom Polgármester Úr figyelmét hogy:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(2) A polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítést és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

(3) Amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

(4) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.”

Emlékeztetem, hogy záró véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

A dokumentációt részemre 1-1 papíralapú, illetve elektronikus adathordozón rögzített (PDF formátumú) példányban, a tervlapokon vonatkozó *rendelet, vagy határozat számát feltüntetve és azt a jegyző által hitelesítve* kérem megküldeni. Emlékeztetem arra is, hogy a jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt PDF, térképek esetén GML formátumban megőrzésre a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit KFT. ( 1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3. ép.) rendelkezésére kell bocsátani.

**Győr, 2015. október 7.**

Tisztelettel

a kormány megbízott nevében és megbízásából



Végh Csaba  
állami főépítész





## HEGYESHALOM

### SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

### MÓDOSÍTÁS

9/2015. (X. 17.) Ö. RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

#### 03 Műszaki leírás

<b>1. Előzmények .....</b>	<b>8</b>
1.1. Megbízási előzmények .....	8
1.2. A tervezési eljárás folyamata .....	8
1.3. Tervi előzmények .....	10
1.1.1. Településrendezési tervek és településfejlesztési koncepció .....	10
1.1.2. Területrendezési tervek .....	11
<b>2. Rendezési leírás.....</b>	<b>16</b>
2.1. Az 1072 hrsz.-ú terület és környezete.....	16
2.1.1. A módosítás célja .....	16
2.1.2. A terület bemutatása .....	16
2.1.3. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.....	17
2.1.4. A módosítás hatásai .....	18
<b>3. Terviratok .....</b>	<b>19</b>

## 1. ELŐZMÉNYEK

### 1.1. Megbízási előzmények

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 32/2015. (II.19.) határozatában döntött arról, hogy módosíttatja településrendezési tervét az 1072 hrsz.-ú területet érintően annak érdekében, hogy azon nagyobb lakásszámú lakó rendeltetésű és szállás jellegű épületek elhelyezésére legyen lehetőség.

A településrendezési terv partnerségi egyeztetésről szóló szabályait a Képviselő-testület a 86//2015. (IV.30.) határozatában rögzítette.

A tervezési feladat elvégzésére a Regioplan Kft. kapott megbízást (Msz.: Rp.116-20).

### 1.2. A tervezési eljárás folyamata

A tervezési eljárás **egyszerűsített** eljárással került megindításra. Az eljárás során az önkormányzat képviselő-testülete határozatot hozott a partnerségi egyeztetés szabályairól. A határozat kivonatát a terviratok fejezet tartalmazza.

A véleményezési eljárás során az érintett államigazgatási szervek részéről eltérő, vagy módosítást igénylő vélemény nem érkezett. A beérkezett vélemények kivonatát az alábbi táblázat tartalmazza.

Szervezet neve	Vélemény	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni
Államigazgatási szervek		a további folyamatban	
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály	- nincs eltérő vélemény - a módosítás következtében a település építészeti arculatától eltérő beépítés alakulhat ki, mely a terület elhelyezkedését figyelembe véve tolerálható. Fontos, hogy a zöldbe ágyazás – a fasorok telepítése – is megtörténjen.	x	
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Termé-szetvédelmi Főosztály	- nincs eltérő vélemény - a módosítás tartalmát tudomásul veszi zaj- és rezgésvédelmi szempontból - figyelemmel a szomszédos logisztikai központra - a védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a vonatkozó jogszabályban szabályozott zajterhelési határértékek teljesüljenek	x	

Szervezet neve	Vélemény	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni
Államigazgatási szervek		a további folyamatban	
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal	- nincs eltérő vélemény - a módosítás elfogadását támogatja		
Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	- nincs eltérő vélemény - a módosítás védett területet nem érint, védett értéket nem veszélyeztet, azzal kapcsolatban eltérő véleményt nem fogalmaz meg		
Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	- nincs eltérő vélemény - megadta a hatáskörébe tartozó, figyelembe veendő jogszabályokat		
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	- nincs eltérő vélemény - közegészségügyi szempontból a módosításhoz hozzájárul	x	
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal	- nincs eltérő vélemény		x
Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ	- nincs eltérő vélemény - írásos véleményt nem közölt, mert nem érintett, szóban hozzájárult		x
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	- nincs eltérő vélemény - a módosítás jelenlegi ismereteik szerint műemléki védettség alatt álló ingatlant és régészeti lelőhelyet nem érint		
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	- nincs eltérő vélemény - a tervezési terület művelés alól kivett földrészlet, ezért arra nem terjed ki a termőföld védelméről szóló jogszabály, így észrevételt nem tesz	x	
Vas Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	- nincs eltérő vélemény - a módosítás erdőterületet nem érint, annak erédszeti szempontból akadálya így nincs		

Szervezet neve	Vélemény	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni
Államigazgatási szervek		a további folyamatban	
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal	- nincs eltérő vélemény  - a módosítás a honvédelem érdekeit nem érinti, azzal kapcsolatban észrevételt nem tesz		
Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőr-főkapitányság	- nincs eltérő vélemény  - határrendészeti szempontból kifogása, észrevétele nincs		x
Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztó-védelmi Főosztály Bányászati Osztály	- nincs eltérő vélemény  - a Bányafelügyelet a módosításban nem érintett, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel		x
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	- nincs eltérő vélemény  - a módosítás hírközlési érdeket nem sért, ellene kifogást nem emel		

A véleményezési eljárás lezárásaként az önkormányzat képviselő-testülete 128/2015. (VIII.6.) számon hozott határozatot. **A határozatban rögzítésre került, hogy a tervezéssel érintett területen telkenként vagy lakó, vagy szállás jellegű épület elhelyezésére legyen lehetőség, a jelenlegi „és” meghatározás helyett.**

### 1.3. Tervi előzmények

#### 1.1.1. Településrendezési tervek és településfejlesztési koncepció

Hegyeshalom Nagyközség hatályban lévő településrendezési tervét 2010-ben készítette el a Regioplan Kft. (Msz.: Rp.I.116-12,13), és hagyta jóvá a település képviselő-testülete.

A jóváhagyás óta eltelt időszakban beruházói és/vagy tulajdonosi kérésre

- 2010 év végén az eurovegasi lakóterület-fejlesztéssel érintett 2601 hrsz.-ú területrésze (Msz.: Rp.I.116-15),

- 2011 év első felében a csemeztanyai településrésze (Msz.: Rp.I.116-16) készült településrendezési tanulmányterv.

2012-ben az önkormányzat a 2010-ben elkészített, 2601 hrsz.-ú telekre elkészített tanulmányterv alapján megindította településrendezési tervének módosítását (Msz.: Rp.I.116-17). Ekkor az egykori határállomás területére vonatkozó előírások, az 1-es sz. főutat kísérő kerékpárút szabályozásának, valamint a gazdasági területekre vonatkozó előírások kis mértékű módosítására is sor került.

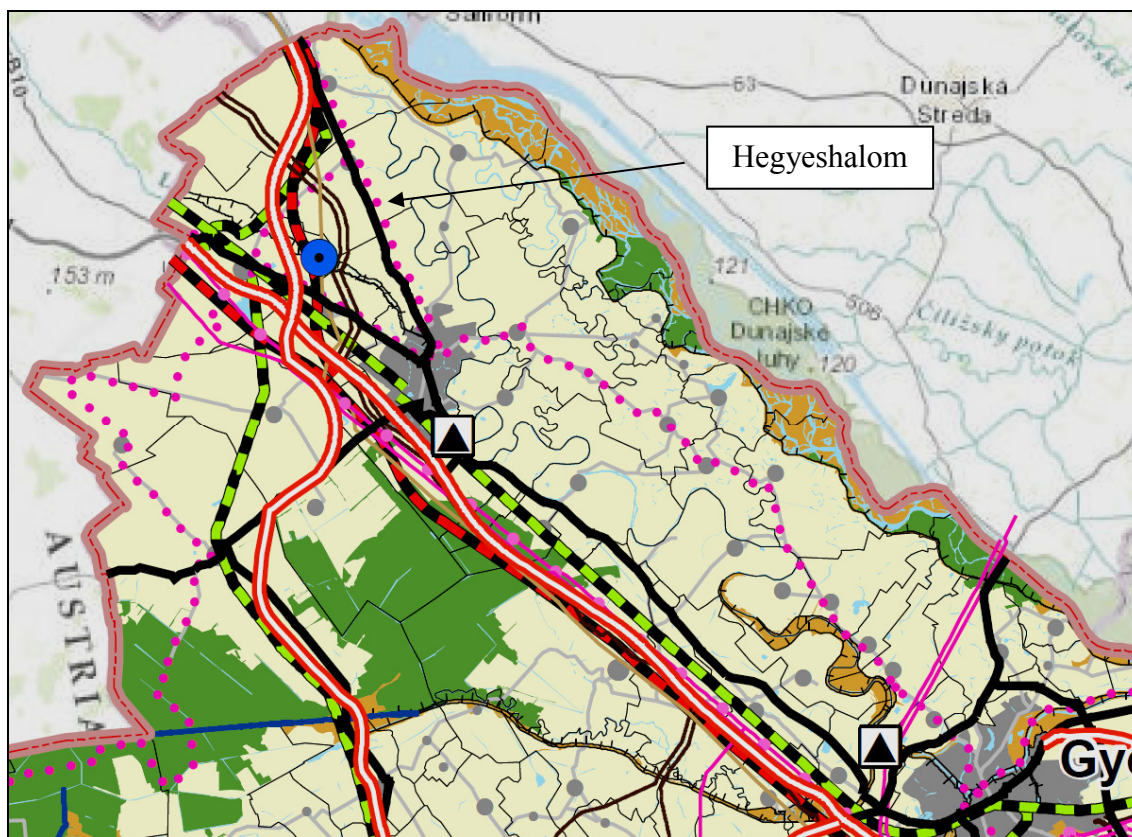
2014-ben a gazdaságfejlesztéssel érintett 1073/3-4 hrsz.-ú területre készült rendezési terv módosítás.

Jelen módosítás a településfejlesztési koncepcióban rögzítettekkel nem ellentétes.

### 1.1.2. Területrendezési tervek

#### Az Országos Területrendezési Terv

Az Országos Területrendezési Tervet (OTrT) az Országgyűlés 2003. április 28-i ülésnapján fogadta el törvény formájában (2003. évi XXVI. tv.). A törvényt 2008-ban (2008. évi L. törvény) jelentősebben, majd 2009-ben, 2011-ben, 2012-ben és 2013-ban is kisebb mértékben módosították.

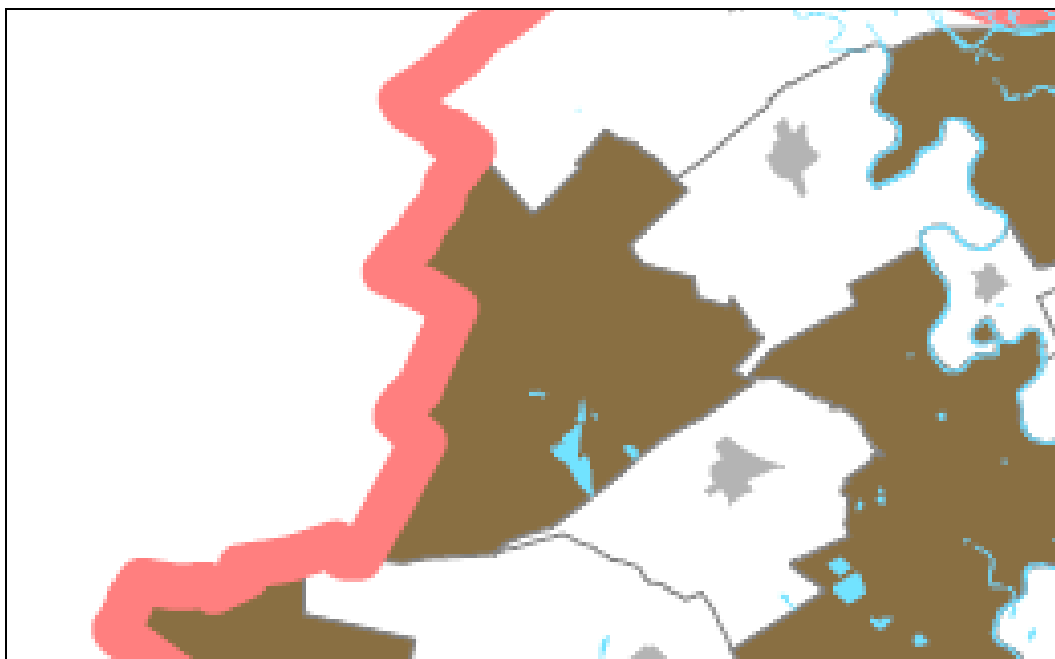


**Országos Területrendezési Terv**  
Kivonat „Az Ország Szerkezeti Terve” című tervlapból

Az országos övezetek közül az alábbiak érintik a módosítandó területet:

- ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete  
(a teljes igazgatási terület)
- jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete  
(a kiváló termőhelyi területekkel szomszédos területek és a település északi része)
- országos vízminőség-védelmi terület övezete  
(a teljes igazgatási terület)





**Országos Területrendezési Terv**

*Kivonat az „Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete” című tervlapból*

A tv. 2. §-a szerint:

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

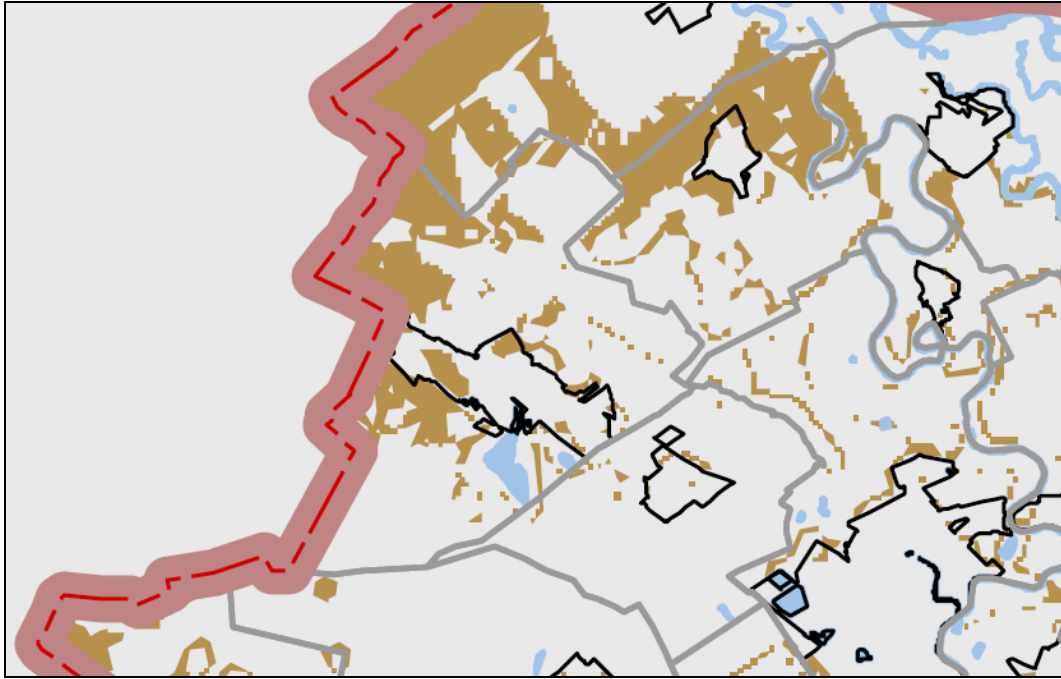
Az övezetre vonatkozó szabályok:

A tv. 19/B. §-a szerint:

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

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

**Az övezet fedi a módosítandó területet. A bányaterületek kijelölésre kerültek a hatályos tervben, így az övezeti fedettség jelen tervezést nem befolyásolja.**



**Országos Területrendezési Terv**

*Kivonat a „Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete” című tervlapból*

A tv. 2. §-a szerint:

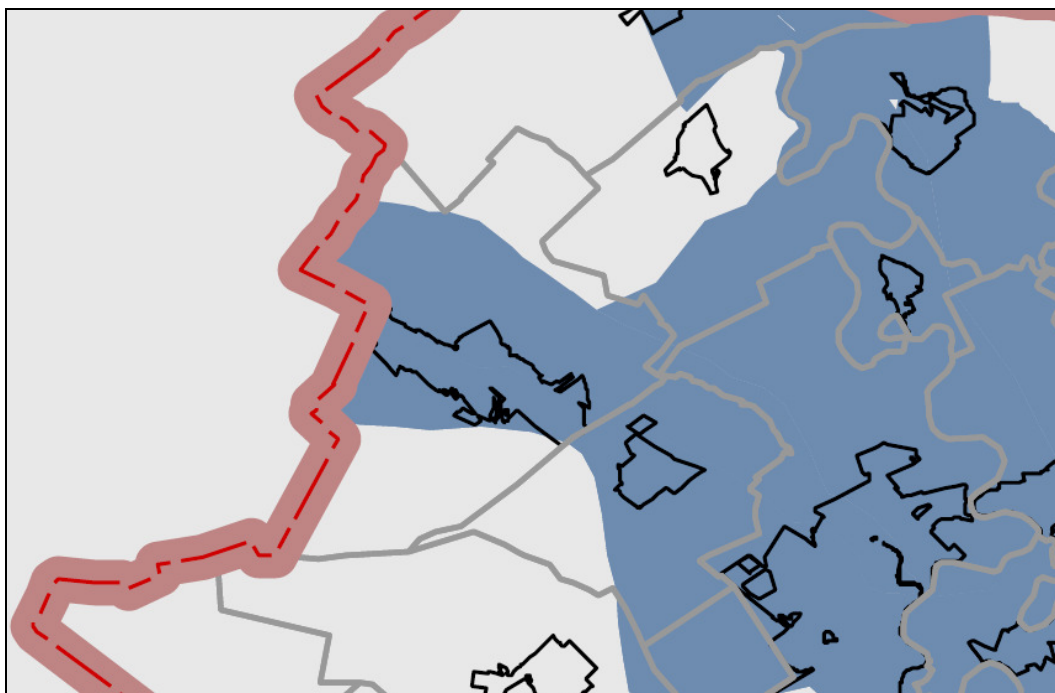
*„11. jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete: az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak,”*

Az övezetre vonatkozó szabályok:

A tv. 13/B. §-a szerint:

*„A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.”*

**Az övezet érinti a módosítandó területet, de mivel az már beépítésre szánt területként van kijelölve, ezért annak felhasználását nem befolyásolja.**



**Országos Területrendezési Terv**

*Kivonat az „Országos vízminőség-védelmi terület övezete” című tervlapból*

A tv. 2. §-a szerint:

*„25. országos vízminőség-védelmi terület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak,”*

Az övezetre vonatkozó szabályok:

A tv. 15. §-a szerint:

*„(1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.*

*(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.*

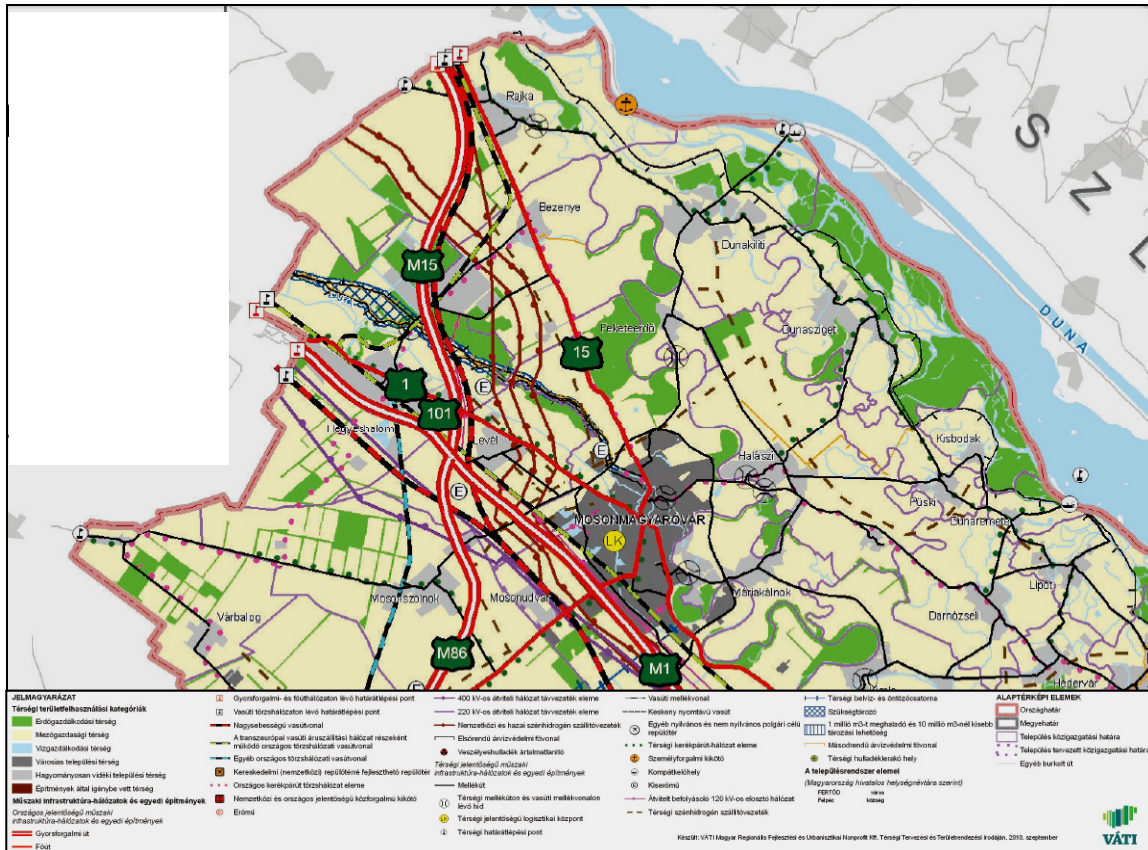
*(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.”*

**Az övezet a település területének jelentős részét, így a módosítandó területet is fedi. A hatályos előírások szerint a beépített és beépítésre szánt területek telkein a szennyvizet közüzemi csatornán keresztül a szennyvíztisztítóba kell vezetni.**

## Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve

A Győr-Moson-Sopron megyei területrendezési tervet (MTrT): az önkormányzat közgyűlése a 10/2005.(VI.24.) számú rendeletével és a 85/2005.(VI.10.) számú határozatával hagyta jóvá. A megyei terv módosítását a Közgyűlés 12/2010. (IX. 17.) számú rendeletével, valamint 190/2010.(IX.17.) határozatával fogadta el.

A megyei terv térségi szerkezeti tervében rögzítettek és a megyei tervi övezetek az alábbiak szerint érintik a település területét.



### Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve

#### Kivonat a „Térségi szerkezeti terv” című tervlapból

A megyei tervi övezetek közül az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete érinti az egész települést, így a módosítandó területet is.

Tekintettel arra, hogy ez a terület bányászati szempontból kivett területnek minősül, így az övezeti érintettség nem jelent területfelhasználási, beépítési korlátozást.

A többi övezet nem érinti a módosítandó területet.



---

## 2. RENDEZÉSI LEÍRÁS

### 2.1. Az 1072 hrsz.-ú terület és környezete

#### 2.1.1. A módosítás célja

A települési önkormányzat telektulajdonosi és beruházói kérésre a településrendezési terv módosításáról döntött annak érdekében, hogy a nagyközség területén elhelyezkedő 1072 hrsz.-ú telek területén többlakásos lakó és szállás jellegű építmények elhelyezésére legyen lehetőség. A lakások építésével a szomszédos gazdasági területen épülő ipari létesítmény dolgozóinak kívánnak lakáskínálatot nyújtani.

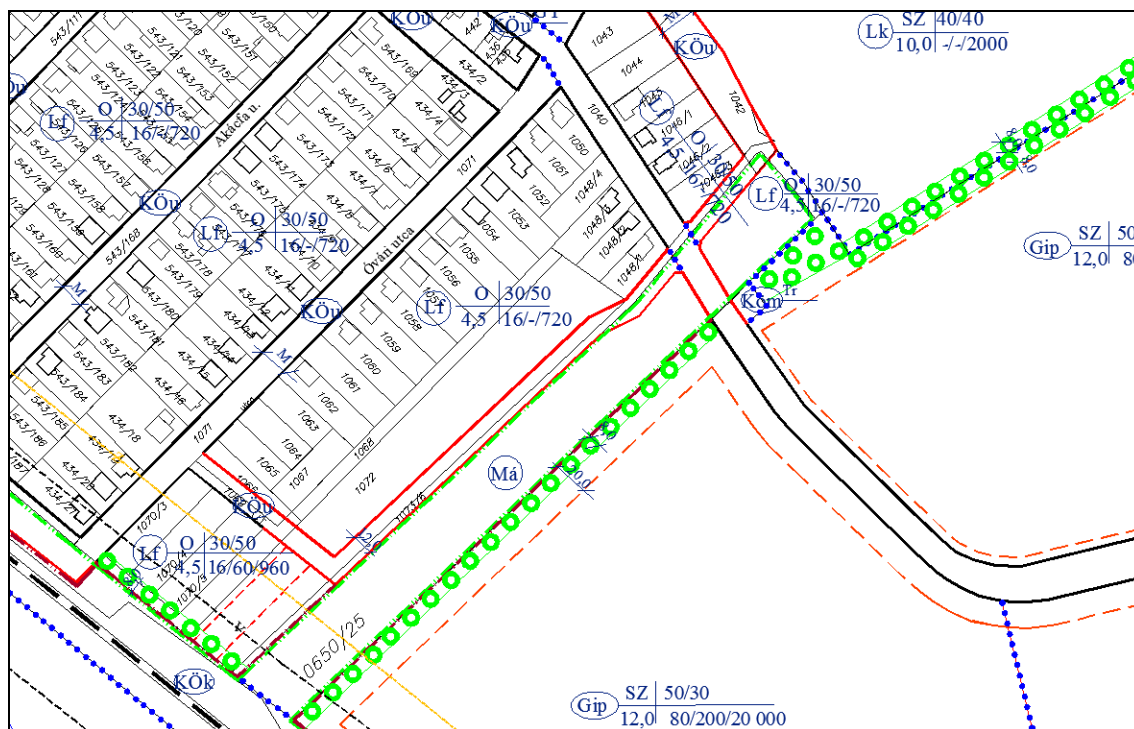
#### 2.1.2. A terület bemutatása

A módosítással érintett, közel 1 ha nagyságú terület a település belterületének délkeleti részén, az Óvári utca keleti oldali beépítési sora mellett található. Jelenleg mezőgazdasági művelés alatt áll. A területtől keletre eső telkek egy mezőgazdasági besorolású sáv kivételével gazdasági területbe soroltak, amelyeken – a tervezési területtől mintegy 700 m-re - a már meglévő üzem (Prologis) mellett folyamatban van újabb ipari rendeltetésű építmények kialakítása. Ezen építmények dolgozói számára szeretnének a beruházók lakáskínálatot nyújtani.



Forrás: Google Earth





Kivonat a hatályos szabályozási és övezeti tervből

A hatályos terv a módosítással érintett területet falusias lakóterületbe sorolta, melyre többek között előírta, hogy azon egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.

### 2.1.3. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása

A terület elhelyezkedéséből, a település nagyközségi rangjából is adódóan jelen terv lehetőséget ad többlakásos lakóépületek elhelyezésére úgy, hogy a terület falusias lakóterületi besorolásán nem változtat. Az övezeti előírásokat is úgy javasolt módosítani, hogy lehetőség maradjon egy az Óvári utca mentén kialakult oldalhatáron álló beépítés (16 méter szélességű, mintegy 40 méter mély telkek) létrehozására is.

A telkenként elhelyezhető lakásszámot a kialakuló telekterülethez javasolt kötni. A terv ezért az 1000 m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telkeken egy darab, legfeljebb kétlakásos, az 1000 és 1500 m<sup>2</sup> közötti telkeken egy darab, legfeljebb négylakásos lakó, vagy szállás jellegű építmény elhelyezésének lehetőségét tartalmazza. A négynél több lakású, vagy szobaszámú építmény elhelyezésére az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken lenne lehetőség.

A jelenlegi beruházói szándék szerint a módosítással érintett területet négy telekre kívánják felosztani, majd az épületeket a feltáró úttal párhuzamosan kívánják elhelyezni. Annak érdekében, hogy a tervek szerint 50 métert meghaladó szélességű telkek jöhessenek létre, a helyi építési szabályzat kedvező utcaképre vonatkozó rendelkezését módosítani kell. Megítélésünk szerint a területen, annak elhelyezkedéséből adódóan nem lesz zavaró a nagyobb szélességű telkek kialakítása.

---

A területen lehetségesnek tartjuk a 4,5 m-t meghaladó építménymagasságú épületek elhelyezését is, de az építménymagasság maximális értékénél az önkormányzati döntés szerinti 4,5 m-es értéket tüntetjük fel.

Az építési helyet a terv oldalhatáron állóként határozza meg. Ez nem zárja ki azt, hogy amennyiben 18 m-nél szélesebb telkek kialakítására kerül sor, akkor az építményeket szabadon állóan helyezték el, ugyanakkor lehetővé teszi azt, hogy 16 m széles telkek létrehozása esetén az épületek ténylegesen az oldalhatárra kerüljenek.

A beruházói szándék szerint a terület Óvári utca felőli közúti megközelítését a kiszolgáló út 1066 hrsz.-ú telekre való áthelyezésével biztosítja.

A parkolást telken belül kell megoldani annak figyelembe vételével, hogy gépjármű tároló előkertben nem létesíthető. Az előkert mérete 5 méter. A helyi építési szabályzat szerint: „ha a gépkocsi tárolót – nem a főépülettel egy épületben – az építési helyen belül az előkerti határvonaltól mérten 10 m-en belül építik, akkor azt a főépülettel megegyező utcai homlokzatvonalra kell építeni, homlokzatukat formailag össze kell kapcsolni. Ez esetben a gépkocsi tároló csak magastetős lehet, falazatának, héjalásának külső megjelenése a főépületéhez hasonló legyen.”

Javasoljuk elkerülni azt, hogy az épületek utcai homlokzata előtti és az utcai telekhatár felé eső legalább 5 m-es területsávban, a műtárgyak elhelyezéséhez és a gyalogos megközelítéshez szükséges burkolat építésén kívül burkolat kerüljön elhelyezésre. Ezt a területet növényzettel kell ellátni.

#### **2.1.4. A módosítás hatásai**

##### **Közlekedés**

A módosítás a település közlekedéshálózatát nem érinti, csupán minimális beavatkozást jelent a tervezett feltáró út határának korrigálása.

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

A módosítás tájrendezési és környezetalakítási kérdést nem érint.

##### **Közműellátás**

A módosítás a település közműhálózatát nem befolyásolja. A terület közműellátását biztosítani kell.

##### **Örökségvédelem**

A módosítás a település örökségi elemeit nem érinti, azokra nem lesz hatással.

### **3. TERVIRATOK**

1. Határozat a partnerségi egyeztetés szabályairól
2. A véleményezési eljárás iratai
3. Az Állami Főépítész végső szakmai véleménye

## 1. Határozat a partnerségi egyeztetés szabályairól

## JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

**Készült:** Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 2015. április 30-án megtartott nyilvános ülésén készült jegyzőkönyvből.

### **86/2015.(IV.30.) határozat**

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a község településrendezési eszközeinek az Rp.I.116-19 számú, továbbá az Rp. I. 116-20 számú Vállalkozási szerződésekből foglalt módosítás során, a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 28. § (3), 29.§ alapján a partnerségi egyeztetés szabályait az alábbiak szerint állapítja meg.

1. Az egyeztetésben résztvevők körének meghatározása:
  - a település meghatározott területi egységének lakossága
  - érintett ingatlan szomszédok
2. Az egyeztetésben résztvevők (továbbiakban: partnerek) tájékoztatásának módja és eszközei:  
mód:
  - általános tájékoztatás
    - az egyeztetés tárgyát képező dokumentációk közzététele
      - önkormányzat honlapján
      - polgármesteri hivatal hivatali helyiségében
    - vélemény - nyilvántartásra való felhívás eszközei:
      - önkormányzat honlapján történő megjelentetés
      - önkormányzati hirdető táblákon való kifüggesztés
      - helyi televízió általi közlés
3. A javaslatok, vélemények közlésének, (dokumentálásának), nyilvántartásának módja:  
közlés:
  - polgármesteri hivatalban hirdetőtáblánál elhelyezett füzet
  - önkormányzatnak címzett levél ( papíralapú, elektronikus)nyilvántartás:
  - a papíralapú vélemények, levelek és a kinyomtatott e-mailek egy dossziéba gyűjtése és tárolása
  - sorszámmal és a véleményező nevével megjelölve
4. Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indoklásának módja, a dokumentálások, nyilvántartások rendje:  
mód:
  - általános tájékoztatás
    - az önkormányzat honlapján
    - polgármesteri hivatal hivatali helyiségébendokumentálás, nyilvántartás:
  - egy dossziéba gyűjtése és tárolása sorszámmal és a véleményező nevével megjelölve
5. Az elfogadott településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedések
  - általános tájékoztatás
    - a jóváhagyott munkarészek betekintési és letöltési lehetősége az önkormányzat honlapján
    - a jóváhagyott munkarészek nyomtatott dokumentációjába betekintési lehetőség a polgármesteri hivatalban Benitsch István ügyintézőnél

**Felelős:** Szőke László polgármester

dr. Gáli Péter jegyző

**Határidő:** azonnal

Szőke László sk.  
polgármester

dr. Gáli Péter sk.  
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesítő:

Kiadmány hitelesítő: Wiegerné Mészáros Erika ügykezelő



Kauschitz János sk.  
képviselő



## 2. A véleményezési eljárás iratai

## Államigazgatási szervek véleményei



Iktatószám: GYD-02/186-2/2015.

Ügyintéző: Dimény Gábor  
Telefon: (96) 507-234

Tárgy: Hegyeshalom településrendezési  
terv módosítása  
Mellékletek:  
Hiv. szám: 15-6/2015/Ép

**SZÓKE LÁSZLÓ**  
polgármester

**HEGYESHALOM NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

**HEGYESHALOM**  
Fő u. 134.  
9222

Tisztelt Polgármester Úr!

A megküldött tárgyi dokumentációt áttanulmányoztam. A tervezetről az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 41. § (3) bekezdés alapján az alábbi véleményt adom:

**A tervezett módosítás következtében a falu építési arculatától eltérő beépítés alakulhat ki. Mivel a község szélén, meglehetősen szeparált környezetről van szó, ez az eltérő karakter tolerálható. Fontos, hogy a zöldbe ágyazás – fasorok létesítése – is megtörténjen, mert ez segít a „befogadásban”.**

Felhívom Polgármester úr szíves figyelmét, hogy a tervre vonatkozóan beérkezett eltérő vélemények tisztázására a polgármester a Korm. rendelet 39.§-a szerint egyeztetést kezdeményezhet. Az egyeztetésről jegyzőkönyvet kell fölvenni, amelyet a képviselő-testülettel ismertetni kell. A jegyzőkönyvben foglaltak elfogadásáról vagy (indoklással történő) el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.

Kérem, hogy 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40.§-a szerinti (végső szakmai) véleményezésre benyújtandó dokumentációt a Korm. rendelet 39-41.§ alapján beérkezett véleményekkel, előzményiratokkal együtt papír alapon is szíveskedjék megküldeni.

Győr, 2015. június 29.

Tisztelettel

a kormány megbízott nevében és megbízásából



Végh Csaba  
állami főépítész

  
GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 12429-1/2015 Hiv. szám: 15-7/2015/Ép. Tárgy: Hegyeshalom Nagyközség településrendezési eszközök részleges módosítása, (msz: Rp.I.116-20) Vélemény egyszerűsített eljárásban

2015. június 22.  
15-35/2015/Ép

Hegyeshalom Nagyközség Polgármestere  
Szőke László úr részére

**Hegyeshalom**  
Fő u. 134.  
9222

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, mint környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság (továbbiakban: Hatóság) a Hegyeshalom Nagyközség szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása egyszerűsített véleményezési eljáráshoz a REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft. által elkészített Rp.I.116-20 munkaszámú tervdokumentáció alapján az alábbi egyszerűsített **véleményt** közli:

A termódosítás a következőket tartalmazza:

Az 1072 hrsz-ú területen nagyobb lakásszámú (kéttlakásos, ill. négylakásos) lakó rendeltetésű és 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területmérték esetén ennél több lakásszámú lakó rendeltetésű továbbá szállás jellegű épületek elhelyezése és a beépítési paraméterek meghatározása. A terület megközelítése az 1066 hrsz-ú ingatlanra áthelyezett útról lehetséges.

A beérkezett dokumentumok vizsgálata alapján a Hatóság az alábbi véleményt adja:

Az Rp.I.166-20 számú módosítás tartalmát a Hatóság tudomásul veszi. A Hatóság jogelődje előtt lefolyt 13203/2014 számon 2014. évben az 1073/3 és 1073/4 hrsz-ú ingatlanon létesíteni tervezett Duvenbeck Logisztikai Központ környezeti hatásaira vonatkozó előzetes vizsgálat, mely alapján a Hatóság megállapította, hogy a tervezett tevékenység megvalósítása során nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, ezért nem tartja indokoltnak környezeti hatásvizsgálat végzését. A beruházással kapcsolatban kizáró ok nem merült fel. A 13203-16/2014 számon kiadott határozat 2014. november 14-én jogerőre emelkedett.

A Mosonmagyaróvári Polgármesteri Hivatal Építési Osztálya 2015. januárban a Logisztikai Központ építési engedélyezési eljárás lefolytatásához kért szakhatósági állásfoglalást a Hatóságtól, melyet 502-2/2015 számon 2015. január 29-én keltezéssel a Hatóság kiadott.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból ugyanakkor a Hatóság felhívja a figyelmet a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdés betartásának kötelezettségére, azaz - a szomszédos gazdasági területen létesíteni tervezett Logisztikai Központ létesítményre tekintettel - a védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben szabályozott zajterhelési határértékek teljesüljenek.

Általánosságban levegőtisztaság-védelmi, táj- és természetvédelmi valamint hulladékgazdálkodási szempontokból a módosítás tartalmát a Hatóság a tervezés jelenlegi szakaszában tudomásul veszi azzal, hogy további feltételeket az építési engedélyezési, ill. egyéb eljárások további szakaszaiban közöl.

A Hatóság az eljárás további szakaszában is részt kíván venni.

A Hatóság véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló

módosított 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (3) bekezdés és 9. melléklet, továbbá a Hatóság illetékességét megállapító környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet 2. pontja alapján adja meg.

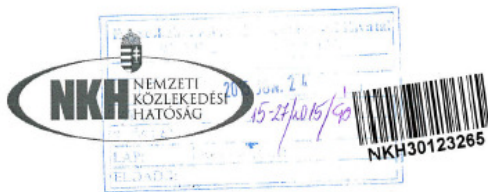
Győr, 2015. június 25.

A kormány megbízott nevében és megbízásából

dr. Buday Zsolt s.k.  
főosztályvezető



A kiadmány hitelelül



**Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság**  
H-9435 Sarród, Rév-Köcsagvár  
Postacím: H-9435 Sarród, Pf 4.  
Tel: 0036 99 537620  
Fax: 0036 99 537621  
E-mail: fhnpit@karsag@fhnp.kvvm.hu

**Hegyeshalom Nagyközség  
Polgármestere**

**Szöke László**

**Hegyeshalom**  
Fő u. 134.  
9222

**Tárgy:** Hegyeshalom nagyközség településrendezési eszközei részleges módosításának véleményezése

**Iktatószám:** UVH/UH/863/1/2015.

**Hiv. szám:** 15-8/2015/Ép.

**Ügyintéző:** Szikszai Tamás

**Telefon:** +36 1 4741 748

**E-mail:** szikszai.tamas@nkh.gov.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Hegyeshalom nagyközség településrendezési eszközeinek – egyszerűsített eljárás keretében történő – részleges módosításával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi véleményt adom.

A levele mellékleteként megküldött – REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft. által készített – dokumentáció alapján az 1072 hrsz.-ú ingatlan területet érintő övezeti előírások módosításával kapcsolatban – tekintettel arra, hogy ezek közlekedési létesítményeket közvetlenül nem érintenek – észrevétel nem tesz.

A településrendezési eszközök módosításának elfogadását támogatom.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdése b) pontja alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, 2015. június 18.

**Biró József**

Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal vezető  
előkhelyettes nevében és megbízásából:



**Szöke László**

polgármester

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzata

9222 Hegyeshalom

Fő u. 134.

#### ÁLLÁSFOGLALÁS

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság Hegyeshalom nagyközség településrendezési terének módosításával kapcsolatban a következő állásfoglalást adja:

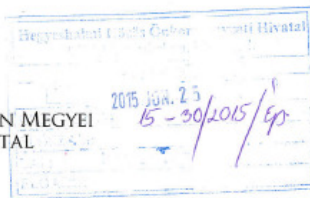
- A módosítás védett területet nem érint, védett értéket nem veszélyeztet, azzal kapcsolatban eltérő véleményt nem fogalmazunk meg.

Igazgatóságunk állásfoglalását a 481/2013. (XII.17.) kormányrendelet 42.§ d) pontja felhatalmazásával adta ki.

Üdvözlettel:

Reischl Gábor  
igazgató

Sarród, 2015. június 26.



Iktatószám: GYR/047/01086-2/2015.  
Előadó: Horváth Andrásné  
Telefon: 96/513-758

**Tárgy:** Hegyeshalom nagyközség  
településrendezési tervének módosítása  
(Msz.: Rp.I.116-20)  
- egyszerűsített eljárás -  
**Melléletek:** -  
**Hiv. szám:** 15-11/2015/Ép.  
**Ügyintéző:** Szőke László

Hegyeshalom Nagyközség Polgármestere

Hegyeshalom  
Fő u. 134.

9222

#### Szakhatósági vélemény

Hegyeshalom nagyközség településrendezési tervének tárgyban megjelölt munkaszámú módosításához az egyszerűsített eljárás során a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához megküldött dokumentum alapján közegészségügyi szempontból

#### hozzájárulok.

Szakhatósági véleményem kialakításakor az alábbi jogszabályi előírásokat vettem figyelembe:

- a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvíz ellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet
- a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 07.) Korm. rendelet
- a felszínalatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet

- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendelet.

A rendezési terv készítésének későbbi államigazgatási eljárásain szakhatóságként továbbiakban is részt kívánunk venni.

Hatóságom hatáskörét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. számú melléklet 8. pontja, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, valamint az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet előírásai 4. § (2) bekezdése állapítja meg.

Győr, 2015. június 24.

**Széles Sándor**  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából

  
**Dr. Kiss Imre**  
helyettes megyei tisztifőorvos





**Győr-Moson-Sopron Megyei  
Katasztrófavédelmi Igazgatóság**

H-9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 4. ☎: 9002 Győr, Pf.: 129  
Tel: (36-96) 529-530; Fax: (36-96) 315-557; E-mail: gyor.tifkarsag@katved.gov.hu



Szám:35800/5617-1/2015.ált.

Tárgy: Hegyeshalom nagyközség  
településrendezési tervének  
módosítása (Rp.I.116-20)  
egyszerűsített eljárás keretein belül  
Hiv. szám: 15-10/2015.Ép.  
Ügyintéző: Iványi Akosné c. tü. örgy.  
Antal László  
Telefon: +36 96/529-530

**Szöke László**  
Hegyeshalom nagyközség polgármestere

**Hegyeshalom**  
Fő u. 134.  
9222

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdés m) pontja és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 41. § alapján Hegyeshalom nagyközség településrendezési tervének módosításával (Rp.I.116-20) kapcsolatban **kifogással nem élek**, valamint az alábbi tájékoztatást adom:

**I. Iparbiztonsági követelmények:**

1. A település egyes területei használati jellegének jövőbeni kialakítása, módosítása során figyelemmel kell lenni

- a) a már működő küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek elhelyezkedésére, veszélyeztető hatásaira;
- b) az a) pont szerinti üzemekbe és onnan kifelé történő veszélyes áruk szállítása során jelentkező veszélyeztető hatásokra;
- c) a tervezett küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek várható veszélyeztető hatásaira.

2. A lakóterületek terjeszkedése, közösségi létesítmények, tömegtartózkodásra szolgáló építmények létesítése, tervezése során – a már működő, vagy tervezett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében – figyelembe kell venni a terület mikrometeorológiai, urbanisztikai és infrastrukturális sajátosságait. Ezen jellemzők alapján a fejlesztések a veszélyes üzemek irányába csak ésszerű távolságig történhet.

3. Amennyiben a településrendezési eszközben bármilyen módosítás (pl.: övezeti átsorolás) történik, ahol veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem működik, érvényesíteni kell a **veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről** szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet 7. melléklet 2. pontjának vonatkozó rendelkezéseit.

**II. Polgári védelmi követelmények:**

1. A polgári védelmi követelményeket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet **(a továbbiakban: Kormányrendelet)** 1. mellékletében meghatározottak alapján a vizsgált tényezők elemzésével, egymásra hatások összevetésével kell meghatározni.

Különösen:

- a) a terület-felhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők egymásra hatásának elemzését,
- b) a veszélyeztetettség mértékének és védelmi intézkedések érvényesülésének megállapítását,
- c) a településre vonatkozó védelemmel és korlátozásokkal érintett területek meghatározásának meglétét a településszerkezeti tervben.

A településre vonatkozó jogszabályon alapuló követelmények:

- a) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény,
- b) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Kormányrendelet.

A kockázatok azonosításának célja a veszélyeztető hatások meghatározása, amelyek hatással lehetnek az érintett lakosságra, környezetre.

A kockázattértékelés célja a lakosság és anyagi javainak védelme érdekében a megelőzés, az esetlegesen bekövetkező események következményeinek csökkentése, elhárítása.

A Kormányrendelet 1. melléklet 1. pontjának 1.18. alpontja alapján a katasztrófavédelem (területfelhasználást befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

- a) építésföldtani korlátok
- b) alábányászott területek, barlangok és pincék területei
- c) csúszás-, süllyedésveszélyes területek
- d) földrengés veszélyeztetett területei
- e) vízrajzi veszélyeztetettség
- f) árvízveszélyes területek
- g) belvízveszélyes területek
- h) mély fekvésű területek
- i) árvíz és belvízvédelem
- j) kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
- k) mélységi, magassági korlátozások
- l) tevékenységből adódó korlátozások
- m) ásványi nyersanyag lelőhely
- n) városi klíma
- o) egyéb

Az elemi csapások, természeti eredetű veszélyek hatása kiterjedhet az élőlényekre, a természetes környezetre, a meglévő infrastruktúrára és azokon belül a műszaki létesítményekre. A katasztrófák döntő többségénél számolni kell a műszaki létesítmények, műtárgyak károsodásával, a bekövetkezett esemény közvetlen - és közvetett következményeivel, dominóhatásával is.

A hidro-meteorológiai kockázati tényezőknél figyelembe kell venni:

- a) az emberekre és környezetre gyakorolt hatását,
- b) az ár- és belvizek okozta veszélyek lehetséges hatását,
- c) a földtani veszélyforrások hatását,
- d) az iparterület beépítettségének hatását és a védelmi zónákat,

Figyelembe kell venni továbbá:

- a) a katasztrófaveszélyek elhárításában érintett ágazatok,
- b) az országos hatáskörrel rendelkező központi államigazgatási szervek
- c) a felsőoktatási illetve tudományos intézmények

szakvéleményét.

A települések szerkezeti tervének főbb elemei:

- i. a veszélyeztetett illetve veszélyeztető területek környezeti és természeti tényezők figyelembevételé,
- ii. a védelemre vagy korlátozásra javasolt területek, objektumok megléte,
- iii. a település veszélyeztető hatások alapján készített kockázatelemzése, katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeinek érvényesülése.

2. A helyi építési szabályzat részletes övezeti előírások figyelembevételé, katasztrófavédelmi kockázati tényezők szempontjából, a településszerkezeti tervekben meghatározott, kiemelten veszélyeztetett területekre kell figyelemmel lenni:

- a) Beépítésre szánt építési övezetek előírásainak megfelelési vizsgálata a katasztrófavédelmi előírásokkal, a kockázatelemzés és kockázatbecslés javaslatai és indokai alapján,
- b) beépítésre nem szánt övezetek előírásainak, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek figyelembevételé katasztrófavédelmi előírásoknak megfelelően,
- c) a katasztrófavédelmi osztályba sorolás és az elégséges védelmi szint követelményeinek teljesítése.

3. Az adatszolgáltatási kötelezettség a Kormányrendelet 9. melléklet 7. pontja alapján:

- a) a katasztrófariaszítási feladatok ellátására kijelölt épületeken vagy objektumokon elhelyezett riasztó eszközök (szirénák) adatai:
  - Hegyeshalom, Damjanich u. 2.
  - Fő u. 147.
  - Petőfi u. 9.

### III. Tűzvédelmi követelmények

1. A terület megközelítése:  
A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
2. Oltóvíz biztosítása:  
Tűzoltás céljára biztosítandó oltóvíz vizsgálata.
3. Építmények elhelyezése:
  - a) tűz esetén a szomszédos építményeket gyulladás, a tűz áttérjedésének lehetősége ne veszélyeztesse,
  - b) a tűzoltóegységek az építményeket akadálytalanul, késedelem nélkül megközelíthessék,
  - c) a tűzoltó gépjárművek hatékony tűzoltási és mentési működése biztosított legyen
  - d) a környezetükben elegendő és alkalmas szabadterület legyen a kimenekülő személyek számára.
4. A vonatkozó jogszabályban meghatározott tűzoltási felvonulási területre és útvonalra vonatkozó előírások biztosítása.

### IV. Vizgazdálkodási, vízvédelmi követelmények:

A tervezett módosítást vízvédelmi és vizgazdálkodási szempontból tudomásul vesszük, a módosítás ellen kifogást nem emelünk.

Azonban az alábbiakra felhívjuk a figyelmet:

A változtatásokkal érintett területen esetlegesen tervezett fejlesztések (vízellátó hálózat, tűzvíz ellátás, szennyvízcsatornázás és a csapadékvíz elvezetés megoldása stb.) a vizgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28.§ és a törvény értelmező rendelkezései szerinti vízjogi engedély köteles tevékenység, c tevékenységek engedélyezési eljárása során a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a vizgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet szerint I. fokú hatóságként működik közre. A vízjogi engedély megszerzésére irányuló kérelmet a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet szerinti tartalommal kell benyújtani a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság részére.

A víziközművek tervezése során figyelembe kell venni:

- A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendeletben foglaltakat.
- A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet előírásait.
- A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben foglaltakat.

A közműhálózatról kiépítésre kerülő ivóvízbekötő vezeték, illetve a közműhálózatra csatlakozó szennyvízbekötő vezeték nem vízjogi engedély köteles tevékenység, a közmű üzemeltetővel kell a kapcsolatot felvenni.

Kommunális szennyvíz és nem kommunális eredetű szennyvíz (technológiai szennyvíz) zárt aknában való gyűjtése nem vízjogi engedély köteles.

Az út mellett létesített, kizárólag az útról összegyűlekezett csapadékvizek elszikkasztását biztosító árkok létesítése nem vízjogi engedély köteles. Az érintett területeken az elszikkasztásra kerülő esővizek nem okozhatják a talajvíznek és a földtani közegnek a földtani közeg és a felszín alatti vízzennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet 1. és 2. sz. mellékletében megadott „B” szennyezettségi határértékeknél kedvezőtlenebb állapotát.

A fenti követelmények betartását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, és a végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Kormányrendelet, az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet, illetve a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Kormányrendelet, illetve a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet előírásai indokolják.

A 2015. június 22. - június 26. közötti időszak a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 33.§ (3) bekezdés g) pontja értelmében üzemzavarnak minősül. A hatóság tájékoztatja, hogy a fentiek értelmében ez az időtartam az ügyintézési határidőbe nem számít bele.

Győr, 2015. szeptember 3.

Tisztelettel:

**Sallai Péter** tűzoltó ezredes, tanácsos  
igazgató

Távollétében:

  
**Bákcshányi Péter** tűzoltó alezredes  
hatósági szolgálatvezető

Készült: 2 példányban  
Egy péld.: 3 lap (5 oldal)  
Kapja: 1. Irattár  
2. Hegyeshalom Nagyközség Polgármestere (9222, Fő u. 134.)



**Szöke László**  
polgármester

**Hegyeshalom Nagyközség**  
Önkormányzatának Polgármestere

**Hegyeshalom Fő út 134.**  
9222

Fax: 96/586-251

Tisztelt Polgármester Úr!

Az NKH Légiügyi Hivatal (a továbbiakban: a Hatóság) (1675 Budapest Pf.: 41.) a 2015. május 28. napján **Hegyeshalom TRT m. egyeztetés**, tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településrendezési terv módosításához **hozzájáru**.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban **nem kíván** részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 10. pontja alapján járt el.

Budapest, 2015. június 18.

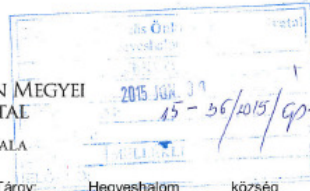
Farkas András légiügyi elnökhelyettes nevében:

  
Bodrogközi Gergő  
építésügyi szakhatósági előadó





GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
GYŐRI JÁRÁSI HIVATALA



Iktatószám: GY-01D/EPH/2088-2/2015  
Ügyintéző: M. Fábán Edit/ Losonczy Máté  
Telefon: 96 – 337-005

Tárgy: Hegyeshalom község  
településrendezési terv módosítás –  
Rp.I.116-20  
Mellékletek:  
Hiv. szám:

**Hegyeshalom Község Önkormányzata**

**Hegyeshalom**

Fő u. 134.

9222

**Szöke László polgármester részére**

Tisztelt Polgármester Úr!

A Hivatalhoz érkezett Rp.I.116-20 számú településrendezési terv módosításához a hivatal az alábbi örökségvédelmi véleményt adja:

A tervezett módosítás a Hivatal jelenlegi ismeretei szerint műemléki védettség alatt álló ingatlant és régészeti lelőhelyet nem érint.

Győr, 2015. június 18.

dr. Németh Andrea járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Veöreös András s.k.  
műemlék-felügyelő



Kiadmány hitelül:



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL



Iktatószám: 10.290/2015.  
Ügyintéző: Varga László  
Telefon: (96) 529-420

Tárgy: Hegyeshalom, rendezési terv módosítás  
Hiv.sz.: 15-15/2015/Ép.

**Hegyeshalmi Község Önkormányzati Hivatal**

Hegyeshalom

Fő u. 134.

9222

Hegyeshalom Nagyközség Rp.I.116-20 munkaszámú Településrendezési terv módosításával kapcsolatban az alábbi

**ELŐZETES INGATLANÜGYI  
HATÓSÁGI VÉLEMÉNYT**

adom:

A rendezési tervek véleményezési eljárásában a földhivatal a termőföld védelméről szóló **2007. évi CXXIX. törvény** (a továbbiakban: **Tftv.**) vonatkozó előírásai - elsősorban a termőföld minőségi adatai - alapján vizsgálja meg a tervekben lefektetett elképzeléseket és adja meg a szakhatósági véleményét. A **Tftv. 6/B. § (1)** bekezdése értelmében az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészelekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza. A **6/B. § (2)** bekezdése szerint pedig az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak kifogást kell említeni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

- többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy
- övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A 2012. évi XLVI. Tv. 27.§ (2)-(4) bekezdése alapján az ingatlan tulajdonosának, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének) tartózkodnia kell minden olyan tevékenységtől, amely az ingatlanon lévő földmérési jel megrongálódásához vagy megsemmisüléséhez vezethet. A földmérési jel megrongálódását vagy megsemmisülését az ingatlan tulajdonosa, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlója (vagyonkezelője) az ingatlanügyi hatóságnak köteles a tudomására jutását követően haladéktalanul, de legkésőbb tizenöt napon belül bejelenteni. A földmérési jel helyreállításának, pótlásának, áthelyezésének, megszüntetésének költségeit az viseli, akinek az áthelyezés vagy a megszüntetés az érdekében áll. A földmérési jel megóvása az ingatlan mindenkor tulajdonosának, a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének), jogszerű használójának a kötelezettsége. Amennyiben áthelyezésre /pótlásra/ lenne szükség, akkor az irányuló kérelmet 2 példányban hivatalunk részére kell megküldeni. Az ingatlanügyi hatóság az elmozdított, megrongált, vagy megsemmisült földmérési jel helyreállítását az ingatlan mindenkor jogszerű használójának, ennek hiányában tulajdonosának költségére rendeli el.

A tervezési terület által érintett **Hegyeshalom 10721 hrsz-ú** művelés alól kivett földrészlet esetében a művelési ága alapján nem terjed ki a Tfv. hatálya, így **észrevételt nem tesztek.**

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal hatáskörét és illetékességét a 373/2014. (XII. 31.) kormányrendelet határozza meg, továbbá hatásköre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 7.§ (1) bekezdésén alapul.

A tervezés további fázisaiban azonban részt kívánok venni.

Győr, 2015. június 22.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:



Bakody Attila  
főosztályvezető



Iktatószám: VAG/EI/3355-2/2015  
Ügyintéző: Kiss Noémi  
Telefon: (94) 512-987

**Tárgy:** Vélemény  
Melléletek: -  
Hiv. szám: 15-16/2015/Ép

**Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzata**  
9222 Hegyeshalom

Fő u. 134.

**Tisztelt Cím!**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 15. pontjában biztosított jogkörömben **„Hegyeshalom nagyközség településrendezési tervének módosítása”** tárgyában az alábbi véleményt adom:

A Regioplan Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13.) által készített tervdokumentáció (Rp.I.116-20) alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítás Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterületet nem érint, a termómódosításnak erdészeti szempontból akadályja nincs.

Hatáskörömet és illetékességemet a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról szóló 68/2015. (III.30.) Korm. rendelet 2.§ (2) bekezdése, 12.§ (1) bekezdése és az 1. számú melléklete rögzíti.

Szombathely, 2015. július 23.

Harangozó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából tisztelettel:



Tóth Gábor /  
főosztályvezető

Kapják:

1. Címzett, Hivatali kapun és e-mailen
2. Irattár



HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI HIVATAL

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.  
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945  
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: HHI/3942-1/2015  
Hiv. szám: 15-17/2015/Ép

1. számú példány

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzatának  
Polgármesteri Hivatala

9222 Hegyeshalom  
Fő u. 134.

Tárgy: Hegyeshalom Nagyközség településrendezési terv módosításának  
véleményezése

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2015. június 18.



Tisztelettel:

Dr. Gulyás András ezredes  
főigazgató

Készítte: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ugyintéző (tel/fax): Lehoczki Zsuzsanna tanácsos (tel:+36 (1) 474-1111/26-626; HM 022-26-626; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják: 1. sz. pld.: Címzetti

2. sz. pld.: Irattár



15-6/2015/Ép  
GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG  
RENDESZETI IGAZGATÓSÁG  
Határrendészeti Osztály



9024 Győr Szent Imre u. 2-4. ☎ (96) 520-000 ☎ BM: (21) 80-20, 80-21 ☎ fax: 82-04

Szám: 08000/4112-1/2015.ált.

...sz. számú pld.

Tárgy: Hegyeshalom nagyközség  
településrendezési terv  
módosítása  
Ügyintéző: Hostyánszki László r. alez.  
Telefon: 8191

Szöke László  
Polgármester

Hegyeshalom

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Önök által megküldött települészerkezeti terv, szabályozási terv, és helyi építési szabályzat módosítása című munka Véleményezési anyagát áttanulmányoztam.

Határrendészeti szempontból kifogásom, észrevételem nincsen.

Az eljárás további szakaszában sem látom indokoltnak a részvételünket, ezért a véleményezési eljárásban a későbbiekben sem kívánunk részt venni.

Természetesen, ha a későbbi eljárásban az Önök részéről olyan kérdés merül fel, amelyben állásfoglalásunkat kérjük, készséggel állunk rendelkezésükre.

Győr, 2015. június 16.

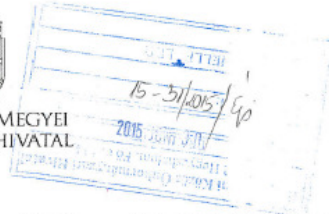
Tisztelettel:

Dr. Borsa Csaba r. alezredes  
Határrendészeti osztályvezető

Kapják: 1. sz. pld. Irattár  
2. sz. pld. Címzett



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám: 1424-2/2015

Tárgy: Hegyeshalom nagyközség  
településrendezési  
tervének módosítása.

Ügyintéző: Nagy Levente  
Szerv. egység: Bányászati Osztály  
Telefon: 88 – 576 -634

Hiv. szám: 15-19/2015/ÉP  
Melléklet:

#### Hegyeshalom Nagyközség Polgármestere

9222 Hegyeshalom  
Fő u. 134.

A Veszprémi Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály (továbbiakban: Bányafelügyelet) tárgyi tervezettel kapcsolatos véleménykérő megkeresésükre közli, hogy a Bányafelügyelet a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel a településrendezési terv módosításával szemben.

A Bányafelügyelet a tervvel kapcsolatos további eljárásban **nem** kíván részt venni,

Veszprém, 2015. június 25.

Takács Szabolcs kormány megbízott nevében és megbízásából

Nagy Levente  
bányafelügyeleti főgeológus



Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály  
8200 Veszprém, Budapest u. 2., ☎ 8210 Veszprém, Pf.: 1098  
☎: (06-88) 576 630, ✉: (06-88) 576 644

**nmh** NEMZETI MÉDIA- ÉS  
HIRKÖZLÉSI HATÓSÁG

9400 Sopron, Kossuth Lajos utca 26. • Levélcím: 9401 Sopron, Pf. 123  
Telefon: (+36-99) 518 500 • Fax: (+36-99) 518 518  
E-mail: info@nmh.hu • Honlap: www.nmh.hu

Soproni Hatóság Iroda

**Iktatószám:** CS/17357-2/2015.  
**Tárgy:** Véleményezés  
**Ügyintéző:** Babos Zoltán  
**E-mail cím:** babos.zoltan@nmh.hu  
**Telefon:** (99) 518-557  
**Hiv.szám:** 15-20/2015.ÉP.

Polgármesteri Hivatal

Hegyeshalom  
Fő u. 134.  
9222

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) a **Hegyeshalom Nagyközség településrendezési tervének módosításával kapcsolatos véleményezési dokumentációt** megvizsgálta.

A rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

A műemlék épületen és a hozzá tartozó telek területén, illetve műemléki környezet területén folytatott építési tevékenységet – pl. antenna telepítést – a 393/2012. (XII.20.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott illetékes járási építésügyi és örökségvédelmi hivatalok jogosultak örökségvédelmi szempontból megvizsgálni és amennyiben engedély köteles engedélyezni azt.

A Hatóság kéri, hogy a fentieket a településrendezési tervének kapcsolatosan készülő dokumentációinál figyelembe venni szíveskedjenek.

Fenti véleményt a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 41. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet. 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Sopron, 2015. június 22.

Tisztelettel:

Honyák Árpád  
hatósági iroda vezető



Internet  
Hotline  
www.visszaemelt.hu

media hivatal  
www.nemzetimediainfo.hu

## Határozat a véleményezési eljárás lezárásáról

### JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

**Készült:** Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 2015. augusztus 6-án megtartott nyilvános ülésén készült jegyzőkönyvből.

#### **128/2015.(VIII.6.) önkormányzati határozat**

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése alapján nyilatkozza, hogy ismertetésre került és megismerte a megrendelésére a REGIOPLAN Kft által Rp.I.116-20 munkaszámon készített településrendezési terv módosításának dokumentációját, valamint az arra érkezett véleményeket.

A beérkezett vélemények egyike sem tartalmazott a dokumentációban foglaltakkal szemben kifogást, valamint nem igényelte annak módosítását, ezért a végső szakmai véleményezési dokumentáció összeállítható.

Az összeállítást úgy kell elvégezni, hogy a tervezéssel érintett övezetben vagy lakó, vagy szállás funkciójú építmény elhelyezésére legyen lehetőség, a jelenlegi „és” meghatározás helyett

Felelős: Szőke László polgármester

Határidő: 15 nap

**Szőke László sk.**  
polgármester

**dr. Gáli Péter sk.**  
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesítő:

**dr. Szegedi János sk.**  
alpolgármester, képviselő

Kiadmány hitelélül: Wiegerné Mészáros Erika aljegyző



### 3. Az Állami Főépítész végső szakmai véleménye



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GYD-02/186-6/2015.

Ügyintéző: Dimény Gábor  
Telefon: (96) 507-234

Tárgy: Hegyeshalom településrendezési  
terv módosítása

Melléletek:  
Hiv. szám: 15-62/2015/Ép.

**SZŐKE LÁSZLÓ**  
polgármester

**HEGYESHALOM NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

**HEGYESHALOM**  
Fő utca 134.  
9222

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A megküldött tárgyi dokumentációt, valamint az egyeztetési eljárásban résztvevők csatolt nyilatkozatait áttanulmányoztam. A tervezetről az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § alapján kialakított véleményem a következő:

A tervmódosítás előző eljárási lépései során keletkezett előzmény iratokat áttekinttem, megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, továbbá az érintett államigazgatási szervek véleményét a tervezés folyamán figyelembe vették.

Ismétellen a döntéshozók figyelmébe ajánlom az ez év június 29-én kelt véleményemben leírtakat, miszerint *„A tervezett módosítás következtében a falu építési arculatától eltérő beépítés alakulhat ki. Mivel a község szélén, meglehetősen szeparált környezetről van szó, ez az eltérő karakter tolerálható. Fontos, hogy a zöldbe ágyazás – fasorok létesítése – is megtörténjen, mert ez segít a befogadásban.”*

**Tárgyi dokumentáció képviselőtestület elé terjesztése ellen kifogást nem emelek.**

Felhívom Polgármester Úr figyelmét hogy:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(2) A polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítést és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

(3) Amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

(4) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.”

Emlékeztetem, hogy záró véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

A dokumentációt részemre 1-1 papíralapú, illetve elektronikus adathordozón rögzített (PDF formátumú) példányban, a tervlapokon vonatkozó *rendelet, vagy határozat számát feltüntetve és azt a jegyző által hitelesítve* kérem megküldeni. Emlékeztetem arra is, hogy a jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt PDF, térképek esetén GML formátumban megőrzésre a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit KFT. ( 1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3. ép.) rendelkezésére kell bocsátani.

**Győr, 2015. október 7.**

Tisztelettel

a kormány megbízott nevében és megbízásából



Végh Csaba  
állami főépítész