



## **HEGYESHALOM-BEZENYE**

### **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS**

### **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

### **MÓDOSÍTÁS**

**PARTNERSÉGI EGYEZTETÉST MEGELŐZŐ TÁJÉKOZTATÁS ÉS ADATKÉRÉS**

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (5)



Munkaszám: Rp.I.116-38

## HEGYESHALOM-BEZENYE

### TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉST MEGELŐZŐ TÁJÉKOZTATÁS ÉS ADATKÉRÉS

*Felelős tervezők:*

**Kalmár Ágnes**

településtervező  
városépítési és városgazdálkodási  
szakmérnök

Településrendezés

.....  
Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

**Szeredi Gábor**

településmérnök  
közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

.....

**Pekkerné Szabó Piroska**

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

Településrendezés

Tájrendezés, környezetalakítás

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

**Ferenczi Huba**

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

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

**Réder Tibor**

okl. építőmérnök  
okl. közlekedéscsővezető  
szakmérnök

Közlekedési szakág

.....  
Tervezői névjegyzék szám: Tkö 08-0133

*Ügyvezető igazgató*

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2020. április

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

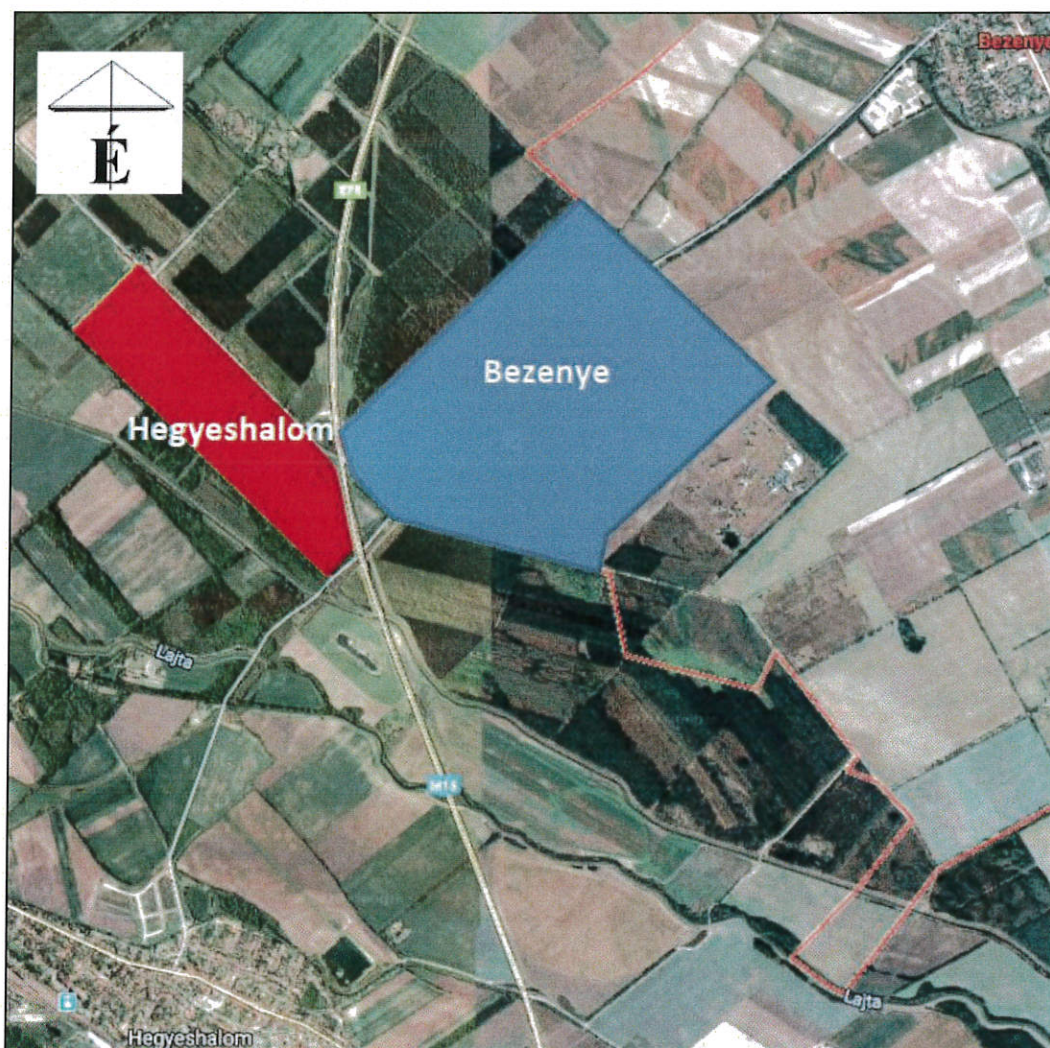
## 1. ELŐZMÉNYEK

### 1.1. Megbízási előzmények

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete, valamint Bezenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete döntést hozott arról, hogy az egykori játék- és szabadidő központ területére vonatkozóan településrendezési terveiket módosítják.

A módosítás célja, hogy mezőgazdasági termelő, feldolgozó és forgalmazó integrált központ beruházás kialakítására legyen lehetőség. A változtatás Bezenye község közigazgatási területén elhelyezkedő, az ingatlan-nyilvántartás szerinti belterület 1301/1, 1301/5, 1301/6, 1113/2, 1113/3, 1113/4, 1113/5, 1162/1, 1162/2, 1163/1, 1163/2, 1101, 1111, 1112, 1141, 1142, 1144, 1145, 1161, 1164, 1165, 1166 és 1329 helyrajzi számú ingatlanokat, valamint a Hegyeshalom közigazgatási területén elhelyezkedő, az ingatlan-nyilvántartás szerinti belterület 2601/1, 2601/2, 2602, 2603/3, 2603/4, 2603/5 és külterület 0375/4 helyrajzi számú ingatlanokat érinti.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás megvalósításának helyszínét az alábbi ortofotó mutatja be:



*forrás: beruházói adatszolgáltatás*

Az előzetes egyeztetések alapján a termelő egységek Bezenye község területére tervezettek, míg a kiszolgáló, szolgáltató és ellátó egységek, valamint a tervezett, mintegy 1000-1200 lakás elhelyezésére szolgáló építmények Hegyeshalom területén fognak elhelyezésre kerülni.

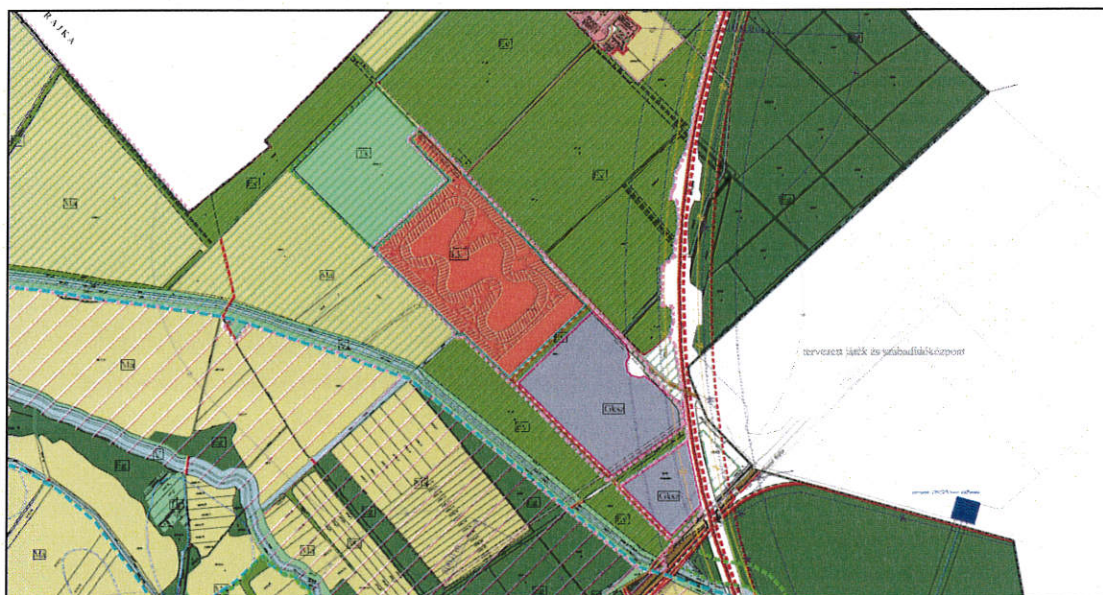
A **módosítás oka**, hogy a hatályos tervek nem teszik lehetővé a célként megjelölt beruházást. A fejlesztést a **Kormány 254/2019. (X.28.) Kormányrendeletével nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította**. A kiemelt státusz, a fejlesztés országos jelentősége a média számos felületén megjelent és hangsúlyozásra került.

A módosítás elvégzésére a Regioplan Kft-t kapott megbízást.

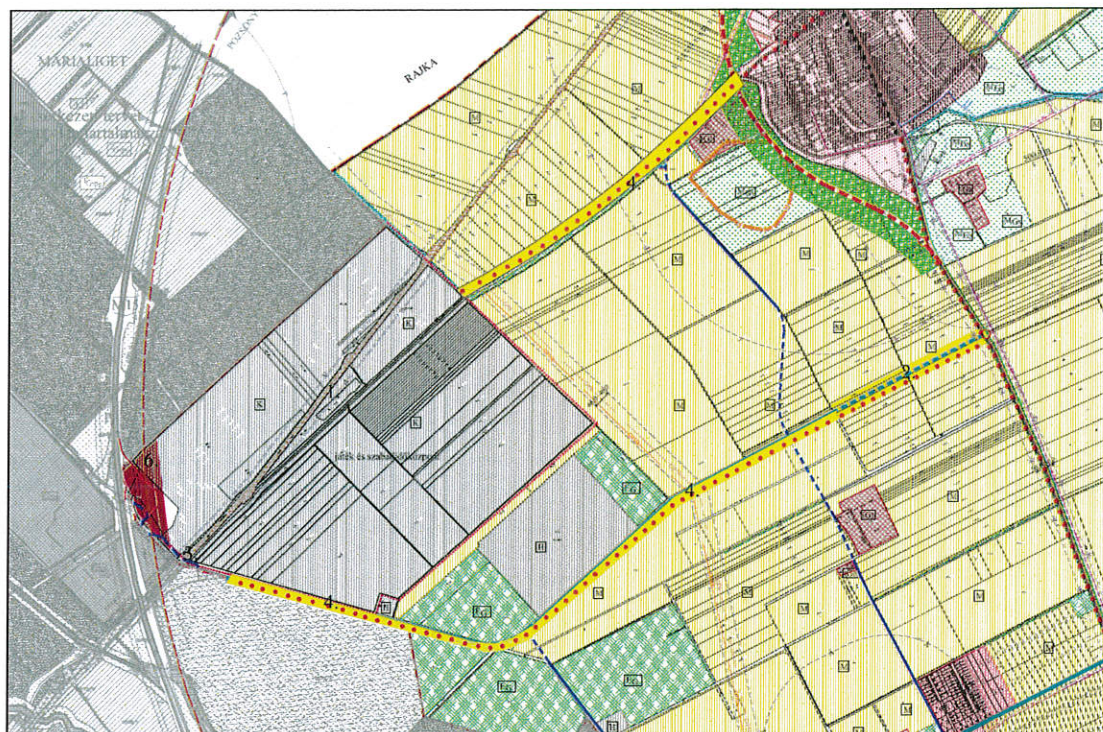
## 1.2. Tervi előzmények

Mindkét településen a fejlesztési terület döntően belterületet, művelésből kivett területet érint. A magasabb szintű tervek települési térséggként tartalmazzák, így térségi korlátozás nem érinti, vonalas elemek nem akadályozzák a fejlesztést.

A hatályos tervek már beépítésre szánt területként tartalmazzák a fejlesztési területet, két kisebb erdősávától eltekintve. Így jelen módosítás – tekintettel arra, hogy a tervezettek szerint az erdőterület megmarad -, **nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével!** Kiemelendő, hogy a területek egykor ipari parki felhasználása volt tervezett, majd a ma is hatályos tervek egy szintén nagyléptékű, határokon átívelő fejlesztésre adtak alapot, készültek fel arra és ennek megfelelően tartalmazznak rendelkezéseket.



*kivonat Hegyeshalom nagyközség hatályos területfelhasználási helyszínrajzából*



*kivonat Bezenye község hatályos területfelhasználási helyszínrajzából*

### 1.3. A tervezési eljárás folyamata

A beruházást a Kormány 254/2019. (X.28.) Kormányrendeletével nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította annak érdekében, hogy a beruházás alapját képező településrendezési tervek mielőbb rendelkezésre álljanak.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírása lehetőséget ad arra, hogy az eljárás úgynevezett **tárgyalásos eljárással** kerüljön lefolytatásra. Ezzel a lehetőséggel mind a beruházó, mind az érintett önkormányzatok élni kívánnak.

A tárgyalásos eljárás jellemzője, hogy a településrendezési eszköz tervezetének partnerekkel történő véleményezését követően a terv a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet állami főépítészéhez kerül benyújtásra, aki egyeztető tárgyalást hív össze. A tárgyalásról jegyzőkönyv készül, ezt követően az állami főépítész megküldi záró véleményét a terv jóváhagyásához.

A vonatkozó jogszabály emellett az alábbiakat rögzíti:

*„42.§ (5) Ha a településrendezési eszköz készítéséhez vagy módosításához adatok beszerzése szükséges, a polgármester vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásért felelős szerv – az (1) bekezdés szerinti véleményeztetést megelőzően – az érintett államigazgatási szervtől az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatást kér elektronikus úton. Az államigazgatási szerv az adatszolgáltatási kötelezettségét elektronikus úton 5 napon belül teljesíti.”*

Annak érdekében tehát, hogy a végső szakmai véleményezésre benyújtott dokumentáció már a véleményező szervek és szomszédos, valamint területi önkormányzatok állásfoglalásainak és adatszolgáltatásuknak a beépítésével készüljön el, - fejlesztési szándékaikat ne akadályozza, azokkal ne legyen ellentétes - az érintett önkormányzatok a beruházókkal egyetértésben jelen dokumentáció összeállítását és ez alapján minden véleményező szerv megkeresését kérték.

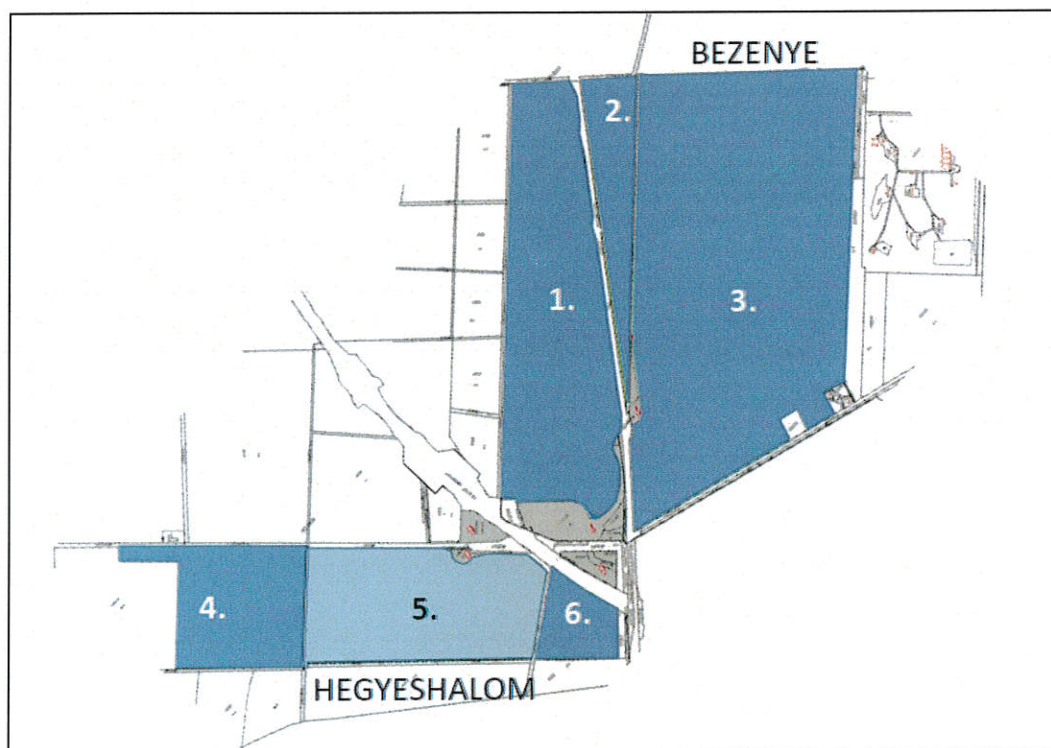
#### 1.4. A tervezett fejlesztés bemutatása

A fejlesztés két település, Hegyeshalom nagyközség, valamint Bezenye község területét érinti, ebben a sorrendben egyenként mintegy 87, valamint 247 ha, összesen 334 ha nagyságban.

A területet az M15 jelű Levél-Rajka autópálya, az 1501. jelű Hegyeshalom-Bezenye országos mellékút, összekötőút, valamint az 1. számú Budapest-Hegyeshalom-Rajka vasúti fővonal metszi át.

A beruházó által készített tervek szerint a termelő egységek nagyoobbrészt Bezenye község területére tervezettek (a következő ábrán 1-3. számmal jelölve.). A tervezett területfelhasználás: gazdasági. A tervezett beépítettség 60%.

Hegyeshalom területén a tervek szerint a kiszolgáló, szolgáltató, ellátó és további gazdasági egységek, valamint a tervezett, mintegy 1000-1200 lakás elhelyezésére szolgáló építmények fognak elhelyezésre kerülni (a következő ábrán 4-6. számmal jelölve.). A tervezett területfelhasználás nyugatról kelet felé haladva: gazdasági, intézményi/lakó, gazdasági. A tervezett beépítettség gazdasági területen 60%, intézményi/lakó területen 50%, ami megfelel a jogszabályban rögzített értékhatárnak, vagyis a település legnagyobb mértékű lakóterületi beépítettségénél legfeljebb 25%-kal megnövelt értéknek.



*forrás: beruházói adatszolgáltatás*

### 1.5. Összefoglaló

A fejlesztési terület az 1.2. Tervi előzmények fejezetben bemutatott hatályos tervek által már beépítésre szánt területhez illeszkedve került kijelölésre. A magyar kormány által nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított beruházás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásának megfelelően a beruházás alapját képező településrendezési tervek, úgynevezett tárgyalásos eljárással kerülnek jóváhagyásra.