

## ELŐTERJESZTÉS

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

2020. január 30-i ülésére

**Tárgy:** A Hegyeshalom-Levél Ipari terület településrendezési terv módosítása. (Rp.I.116-34.)

A REGIOPLAN Településtervező Kft. tervei Rp.I.116-34. munkaszámon véleményezésre megküldésre kerültek az államigazgatási szervek részére. A megkeresett hatóságok határidőn belül a véleményüket megadták. A visszaérkezett vélemények között volt aki eltérő véleményt adott, ezek a következők:

- **Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet -Állami főépítésze:**

1. Kéri, hogy az övezeti szabályozásnál mindenhol épületmagasságot határozzanak meg. Az építménymagasság nem elfogadható.
2. Javasolt a kialakuló ingatlanok vonatkozásában egységes előkerti méretet meghatározni, esetlegesen maximális épületmagasság értékben.
3. Levél község rendelet tervszövege 2 § (2) b) SZ-1/G tervlapra hivatkozik, de a dokumentációban csak SZ-1/GM jelű tervlap található, így az előkert helye nem vizsgálható. Javasolt az előkert pontos meghatározása, mely nem függ az épületmagasságtól.

- **Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütőügyi Osztály**

A Magyar közút Nonprofit Zrt. kérte, hogy a beépítésre szánt terület megközelítése érdekében szükséges a csomópont típusához szükséges helyet biztosítani.

Az eltérő vélemények miatt a polgármester a 314/2012.(XI.8.) 39.§ (1) értelmében egyeztető tárgyalást kezdeményezett, melyre 2019. december 11-én sor is került. A tárgyaláson derült ki, hogy a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály valami oknál fogva nem kapta meg a véleményezési dokumentációt. A dokumentáció pótlólag a tárgyaláson átadásra került a véleményező hatóság számára.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készült melyben az egyeztetés után a fenti eltérő véleményt adók a következő tervezői észrevételekkel elfogadták a rendezési terv módosítását.

Az állami főépítész véleménye alapján a módosított terv az épületmagasság kifejezést fogja alkalmazni és az azt követő módosítás során pedig javasolt, hogy az egész építési szabályzatban kerüljön átvezetésre az épületmagasság fogalma.

A terv a fő közlekedési utaktól mérten nagyobb előkert biztosítását tartotta szükségesnek. Az ott meghatározott 15 métert ugyanakkor a belső, feltárási úttól már nem indokolt tartani, ott a 101-es úttól északra eső telephelynél kértékhez igazodva 5 méter megtartása is elegendő lehet. Az előkert ilyen tekintetben egységes, a külső részen 15 méter, a telephely belső részén az 5 m mindenhol elfogadható.

A tervlapokra történő hivatkozások javításával kapcsolatban a tervező az állami főépítéssel egyeztetet.

Az egyeztető tárgyalás után a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Műszaki engedélyezési, Fogasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztály elfogadta azt, hogy a hatályos tervek tartalmazzák az M15 autópályához kapcsolódó körforgalom számára szükséges helyet, így kifogást a módosítás ellen nem emelt.

Az utólag beérkezett Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály ingatlanhatósági véleményében a módosítással kapcsolatban észrevételt nem tett.

A többi államigazgatási szerv a terv módosítás ellen kifogást nem emelt.

A 314/2012.(XI.8) Korm rendelet 39.§. (2) bekezdésének eleget téve a fentiek szerint a beérkezett vélemények ismertetése megtörtént a képviselő-testület számára, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.

Javaslom, hogy a képviselő-testület a fenti javaslatok figyelembevételével és a tervezői észrevételekkel az Rp.I.116-34. munkaszámú rendezési terv módosítását támogassa, hogy azt a településrendező a végső szakmai véleményezésre összeállíthassa.

Benitsch István

vezető főtanácsos

#### **Határozati javaslat:**

...../2020(I.30.) önkormányzati határozat.

#### **Döntés Hegyeshalom – Levél iparterület rendezési terv módosítás véleményezéséről (Rp.I.116-34.)**

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 314/2012.(XI.8) Korm rendelet 39.§. (2) bekezdése alapján nyilatkozza, hogy ismertetésre került és megismerte a megrendelésére a REGIOPLAN Környezet-és Településtervező Kft. által az Rp.I.116-34. munkaszámon készített településrendezési terv módosításának véleményezési dokumentációját, valamint az arra érkezett véleményeket. Megismerte a 2019. december 11-én 10.30 órakor tartott egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében foglaltakat.

A fentiek ismeretében vélemények elfogadásáról illetve el nem fogadásáról az alábbiak szerint dönt:

Elfogadja a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet javaslatát a következők szerint:

- A módosított terveken az építménymagasság helyett „épületmagasság” kerüljön meghatározásra. Az elkövetkezendő módosítás alakalmával pedig javasolt, hogy az egész építési szabályzatban kerüljön átvezetésre az épületmagasság fogalma.
- A terven a fő közlekedési utaktól mértén nagyobb 15 m előkert biztosítását kell szerepeltetni. Az ott meghatározott 15 métert ugyanakkor a belső, feltáró úttól már nem indokolt tartani, ott a 101-es úttól északra eső telephelynél kértekhez igazodva 5 méter megtartása is elegendő. Az előkert ilyen tekintetben egységes, a külső részen 15 méter, a telephely belső részén az 5 m mindenhol elfogadható.
- A tervlapokra történő hivatkozások javításával kapcsolatban a tervezőnek az állami főépítésszel egyeztetni kell.

Nem fogadja el a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Műszaki engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály/Magyar Közút Nonprofit Zrt. észrevételét:

Mivel a hatályos tervek tartalmazzák az M-15 gyorsforgalmi út – M15 autópálya fejlesztéséhez kapcsolódó 1. sz. főút és 101. sz. út kereszteződésében lévő körforgalom számára szükséges hely biztosítását, így a terven módosítani nem kell.

A fenti módosítások településrendezési tervben való átvezetését követően a végső szakmai véleményezési dokumentáció összeállítható.

**Felelős:** Szőke László polgármester

**Határidő:** 15 nap