

ELŐTERJESZTÉS

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

2021. november 25-i ülésére

Tárgy: A Hegyeshalom Nagyrét lakópark III. ütem (Rp.I.116-41) településrendezési terv módosítása.

A REGIOPLAN Településtervező Kft. településrendezési terv módosításának tervei az Rp.I.116-31. munkaszámon véleményezésre megküldésre kerültek az államigazgatási szervek részére. A megkeresett hatóságok határidőn belül a véleményüket megadták.

A 314/2012.(XI.8) Korm rendelet 39.§. (2) bekezdése alapján a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.

A véleményezési eljárás során véleményt adott:

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály
Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet
Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság
Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály
Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Határrendészeti Osztály
Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály - Erdészeti Osztály
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Mosonszolnok Község Önkormányzata
Levél Község Önkormányzata
Bezenye Község Önkormányzata
Rajka Község Önkormányzata

A véleményvezérlési eljárás során véleményvt nem adott:

Országos Vízügyi Főigazgatóság
Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
Mosonmagyaróvár Város Önkormányzata
Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzati Hivatal

A véleményvezérlési eljárásban nem vett részt előzetes nyilatkozata alapján:

Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági
Főosztály Gyorsforgalmi Ütűgyi Osztály
Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri
Hatósági Főosztály
Honvédelmi Minisztérium Állami Légűgyi Főosztály
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségűgyi Főosztály Közegészségűgyi
Osztály

A véleményvezérlési dokumentációval kapcsolatban módosítást, vagy a fejlesztést befolyásoló véleményvt fogalmazott meg:

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
- a hivatal véleményében jelezte, hogy a terv a ténylegesen módosított területen kívül több helyen is olyan jelölést tartalmaz, mely a módosítással érintett terület jelöléssel hasonló
- felhívta a figyelmet, hogy az alkalmazott ütemezési előírásokat nincs módja egyik hatóságnak sem betartani.

Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság

- jelezték, hogy a területfelhasználási helyszínrajz alapján további ingatlanok kerülnek belterületbe, melyet a terv szűveges munkarésze nem tartalmaz és amelyek belterületbe vonását nem tartják indokoltnak: 0625/16, 0624, 0621/1, 0620, 0617/3, 0618, 0619, 0634/7b, 0633, 0628, 0629, 0630/3, 0630/4.

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésűgyi és Fogasztóvédelmi Főosztály Ütűgyi Osztály

- felhívta a figyelmet arra, hogy amennyiben olyan nagyságű forgalom terelődik a tervezett 1501 jelű országos közúti csomópontba a fejlesztési területről, amely közlekedés- és forgalombiztonság miatt nem megfelelő, akkor a fejlesztés terhére a csomópontot át kell építeni.

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésűgyi és Örökségvédelmi Főosztály

- a Márialiget II. megnevezésű régészeti lelőhely déli határának kiterjedése pontosan nem ismert, így az hatással lehet a későbbi fejlesztési elképzelésekre, azok bekerülési költségére és megvalósíthatósági idejére, ezért javasolja örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését.

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

- a II. ütemmel jelzett terület felhasználása csak az I. ütem tényleges beépülése után kezdődjön. A szántó művelési ágban hasznosított

termőföld erdő terület-felhasználású övezetbe sorolása a biológiai aktivitásérték megtartása érdekében hosszú távon nem fenntartható.

Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály - Erdészeti Osztály

- a Nagyrét nevű falurész északi részén az adattár szerint nincs erdő, mivel nincs erdőnek megfelelő területegység.

Tervezői javaslat:

Az Állami Főépítészeti Iroda véleménye alapján a módosítással érintett terület jelölés változtatásra javasolt akként, hogy az ne hasonlítson más, korábban alkalmazott jelölésre.

Településrendezési szerződés keretében, valamint településpolitikai eszközökkel érvényesíthető a fejlesztési ütemek közötti váltás feltételeinek betartása, a terület beépítésének elősegítése. Ehhez a rendezési tervben szereplő előírások alátámasztásul szolgálnak.

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság véleményében jelzett, belterületbe vonandó területeket a területfelhasználási helyszínrajz ábrázolja. Maga a módosítás azonban nem érint számos helyrajzi számot az Igazgatóság által felsoroltak közül, ezért nem szerepelnek azok a műszaki leírásban. A fejlesztési terület kiszolgálását biztosító utak belterületbe vonását szükségesnek tartjuk.

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály véleménye szerinti lelőhely déli határa a vasúton és a töltésen túl helyezkedik el. Emellett az I. ütemű lakóterület fejlesztési terület határától 450, a II. ütemű lakóterület fejlesztési terület határától 230 méterre található, vagyis jelentős távolságra. Az önkormányzattal történt egyeztetések szerint a beruházó érdekében történő hatástanulmány elkészítését nem tartják indokoltnak.

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály véleményével egyező a terv a tekintetben, hogy a II. ütemű terület felhasználása az I. ütemű terület felhasználását követően kezdődjön.

A biológiai aktivitásérték szinten tartását jogszabály írja elő. Jelen módosítás során olyan értékeket kell pótolni, melyek vagy már belterületbe vont terület rendezéséhez (így a termőföld védelmi törvény hatálya alá nem tartozó területhez) kapcsolódnak (1217 hrsz.), vagy olyan zöldterülethez, melyet nem valósítottak meg (0625/3).

Az országos erdőállomány adattár alapján 4 olyan nagyobb területe van Hegyeshalomnak, melyek erdő művelési ágban vannak és az adattárban is erdőként szerepelnek, viszont a rendezési terv még nem akként tartalmazza őket. Ezek:

1. a 016/2 hrsz.-ú, termálfejlesztésre kijelölt terület, 2,7 ha
2. a 0539 hrsz.-ú, szabadidős fejlesztésre kijelölt terület 2,2 ha
3. a 0156/3 hrsz.-ú, vasúti terület, 2,0 ha
4. a 0118/18 hrsz.-ú, bányaterület, 12,3 ha.

Aktivitásértéküket tekintve az 1. (4,5) és 2. (6) terület értéke magas, pótlásra így nem alkalmasak, viszont a 3. (0,6) és 4. (0,2) terület értéke alacsony, ezért a pótlás szempontjából ajánlott figyelembe venni.

Önmagában a 3. terület erdőként való kijelölése a pótlásra nem alkalmas, de a fejlesztési terület északi részén lévő 0625/15 hrsz.-ú területre kijelölt erdő megtartásával (mely a lakóterületet védő erdő is lehet) már igen. Szintén megoldást jelenthet a 0118/18-as hrsz.-ú terület erdőként történő jelölése, ezáltal a fejlesztési területre kijelölt 0625/14-15 hrsz.-ú területeket érintő erdőterületre nem lenne szükség, maradhatna mezőgazdasági terület - megfelelően ezáltal minden jogszabálynak és kérésnek. Javasoljuk ezen változtatás végrehajtását a rendezési tervben.

Elfogadásra javasolt előzőek értelmében a

- Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
- Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály
- Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
- Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály - Erdészeti Osztály
véleménye és állásfoglalása.

Elfogadásra nem javasolt előzőek értelmében és indoklással a

- Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
- Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság
véleménye.

Javításra javasolt a módosítással érintett terület jelölése, valamint módosításra javasolt az erdőterületek kijelölése akként, hogy a 0625/14-15 hrsz.-ú területek helyett a 0118/18 hrsz.-ú terület kerül erdőterületként kijelölésre.

Javaslom , hogy az Rp.I.116-41. munkaszámú rendezési terv módosítás végső véleményezési dokumentációja a fenti észrevételekre adott állásfoglalás figyelembe vételével összeállításra kerüljön, melyre az állami főépítész a végső szakmai véleményét kiadhatja.

Benitsch István

vezető főtanácsos

Határozati javaslat:

...../2021(XI.25.) önkormányzati határozat.

Döntés Hegyeshalom Nagyrét lakópark II. ütem rendezési terv módosítás véleményezéséről (Rp.I.116-41.)

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 Rp.I.116-41. munkaszámon készített településrendezési terv módosításának véleményezési dokumentációját, valamint az arra érkezett véleményeket.

A vélemények elfogadásáról az alábbiak szerint dönt:

elfogadja

a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési iroda véleményét, miszerint:

A módosítással érintett területjelölés változtatásra javasolt akként, hogy az ne hasonlítson más, korábban alkalmazott jelölésre.

Településrendezési szerződés keretében, valamint településpolitikai eszközökkel érvényesíthető a fejlesztési ütemek közötti váltás feltételeinek betartása, a terület beépítésének elősegítése, melyhez a rendezési tervben szereplő előírások alátámasztásul szolgálnak.

Elfogadja a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály véleményét melyben

-felhívta a figyelmet arra, hogy amennyiben olyan nagyságú forgalom terelődik a tervezett 1501 jelű országos közúti csomópontba a fejlesztési területről, amely közlekedés- és forgalombiztonság miatt nem megfelelő, akkor a fejlesztés terhére a csomópontot át kell építeni.

Elfogadja a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály véleményét, hogy a II. ütemű terület felhasználása az I. ütemű terület felhasználását követően kezdődjön amelyet már tartalmaz már a terv.

A biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében a 0625/15. hrsz.-ú ingatlan mint véderdő megtartásával, valamint a 0118/18. hrsz.-ú 12,3 ha nagyságú terület mint erdő terület kerül kijelölésre, melyet a rendezési terv módosításban fel kell tüntetni.

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály véleményét nem fogadja el

Az önkormányzat szerint a megjelölt lelőhely déli határa a vasúton és a töltésen túl helyezkedik el. Emellett az I. ütemű lakóterület fejlesztési terület határától 450, a II. ütemű lakóterület fejlesztési terület határától 230 méterre található, vagyis jelentős távolságra. Az önkormányzat hatástanulmány elkészítését nem tartja indokoltnak.

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság véleményében jelzett, belterületbe vonandó területeket a területfelhasználási helyszínrajz ábrázolja. Maga a módosítás azonban nem érint számos helyrajzi számot az Igazgatóság által felsoroltak közül, ezért nem szerepelnek azok a műszaki leírásban. A fejlesztési terület kiszolgálását biztosító utak belterületbe vonását szükségesnek tartjuk.

Rp.I.116-41. munkaszámú rendezési terv módosítás végső véleményezési dokumentációja a fenti észrevételekre adott állásfoglalások figyelembe vételével összeállításra kerülhet. Az állami főépítész a végső szakmai véleményét meg kell kérni.

Felelős: Szőke László polgármester
Benitsch István vezető főtanácsos

Határidő: 15 nap