

A képviselő-testület tagjai egyhangúlag, hat igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozzák:

209/2023. (XI.28.) önkormányzati határozat

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázat önkormányzati támogatási részét a 18 fő pályázó részére a 7.000,-Ft/fő/hó összegben határozza meg.

Felhívja a tisztségviselőket, hogy a szükséges intézkedést tegyék meg.

Felelős: Szőke László polgármester

Határidő: azonnal

7. Napirendi pont

2024. évi településfejlesztési koncepció megvitatása
(8-9. sz. melléklet)

Szőke László polgármester felkéri ***Belya Attilát a településfejlesztési bizottság elnökét***, hogy ismertesse a napirendet.

Belya Attila bizottsági elnök elmondja, hogy ezen napirenden belül két témakört fog tárgyalni a testület. Az egyik az elkészült településrendezési terv véleményezése, a másik pedig a 2024.évi településfejlesztési koncepció elfogadása.

Elmondja, hogy igyekszik rövidre fogni, hiszen ez egy hatalmas mennyiségű anyag. Mint ismeretes tíz évenként felül kell vizsgálni a településrendezési tervünket, így a folyamat kezdetekor felkértük a Regioplan Kft.-t (Győr, Új Kapu u. 13, 9022) a településtervezési terv összeállítására különböző szakemberek segítségével. Elmondja, hogy ez egy 250 oldalas dokumentum, melyről elmondhatjuk, hogy egy hosszútávú településfejlesztési stratégia. Az első részében látható, hogy annak idején a képviselő-testület egy huszonkét pontból álló tervezetet tett le az asztalra, mellyel a korábbi rendezési tervhez képest módosítani kívánta azt. A második részében pedig megtalálható, ezeknek a megvalósíthatósága, hiszen különböző jogszabályi feltételeknek is meg kell felelnie a kívánalmaknak. Ha nem egyezik mondjuk a megyei, vagy országos rendezési tervvel, hiába szeretnénk, nincs mód a megvalósításra.

Hozzáteszi, hogy az elkövetkezőkben az első részben szereplő 22. pontról fog részletesebben beszélni.

Ezek után részletesen végig tárgyalják a pontokat, a tervezési dokumentum 211. oldalától.

1. *Bányaterület kijelölése a település nyugati részén, az 1. sz. vasúti fővonal és az 1. sz. főút közötti területen*

Ezzel kapcsolatosan elmondja, hogy a megyei rendezési terv és a bányatervezési terv nem tartalmazza teljes egészében a bányakapitányság által kijelölt területeket. A bányatelekkel lefedett területek beépítésre nem szánt különleges, bányaterületi besorolásba maradnak, illetve a településszerkezeti terv megszűnése miatt a szabályozási

terven ekként kerülnek meghatározásra. Több területet kellene átsorolni. Az átvezetés akkor tud megtörténni, ha a megyei területrendezési terv módosításra kerül, az érintett területek sajátos területfelhasználású térségbe kerülnek átsorolásra. Ennek okán ezzel kapcsolatosan még további egyeztetés szükséges az állami főépítésszel, a bányakapitánysággal, a környezetvédelmi szakhatósággal és a nemzeti park igazgatósággal.

2. Szabadidő park kialakítása a meggyligeti területtől északra

Kifejti, hogy a hatályos terven gazdasági erdő besorolású terület szabadidőparki területként való felhasználásának erdészeti szempontból nincs akadálya, ugyanakkor a terület közvetlen szomszédságában bányaterület található így nem javasolják annak kialakítását. Így elfogadjuk, hogy a terv készítője vegye ki a dokumentációból ezen szakaszt. A 0529/10-12.-hrsz.-ú ingatlanok a Lajta jobbparti csatornája mentén kialakított magángazdaság területe a célzott felhasználás szerint működik ma is, az itteni kijelölés támogatott.

3. A Római tó (0634/7. hrsz.) területének rekreációs célú felhasználása

Elmondja, hogy a települési szennyvíztisztító 200 méteren belül található az északkeleti határához. A 300 m-es védőtávolságot kell tartani a huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületektől. A telep közelsége miatt a tó területét horgászati célra célszerű felhasználni. A változtatás 8,24 ha nagyságú területet érint, mely vízgazdálkodási területből különleges területbe kerülne átsorolásra. A bizottság javasolja a testületnek, hogy ezt a pontot változatlanul bent kellene hagyni a dokumentációban.

4. Rekreációs erdőterület kijelölése a Kiserdőben

Kifejti, hogy az Erdészet nyilatkozata alapján az érintett gazdasági erdő rendeltetésű erdőterület rendeltetésének megváltoztatása az erdő kezelőjének egyetértésével, illetve kártalanításával lehetséges. A célzott változtatást a jegyző kezdeményezheti. A kérelem pozitív elbírálása esetén lehet lehetőség a közjóléti funkció kialakítására. A bizottság nevében javasolja, hogy ezt a pontot is változatlanul bent kellene hagyni a dokumentációban.

5. Csemeztanya kijelölt gazdasági területeinek felülvizsgálata, ugyanitt a buszforduló számára terület biztosítása

A területen működő gazdasági tevékenység már a megelőző felülvizsgálat idejére is elsovadt. Mindössze 1 épület volt melyet felújítottak. A terület gazdasági adottságait nem használták ki. A területet mezőgazdasági területbe javasolják besorolni. A változtatás 7.19 ha területet érint. A buszforduló számára a hely biztosítható. Bár úgy tűnik, hogy idővel majd az önkormányzatnak kell megoldania a személyek szállítását. Ettől függetlenül a településfejlesztési bizottság javasolja, hogy a fent említett terület maradjon gazdasági terület besorolású.

6. A határátkelő területén

- a gazdasági terület kiterjesztése a vasútig
- a gazdasági övezeten belüli átminősítése egyes területeknek,
- a közlekedési kapcsolatok biztosítása

Kifejti, hogy a gazdasági területek északi irányú, 4,5 ha nagyságú területet (0161/9 hrsz; 0161/8 hrsz) érintő kiterjesztésének fizikai szempontból nincs akadálya. Korlátot jelenthet a vasút 50 m-es védőövezete, valamint a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület. A gazdasági terület kiterjesztése az állami főépítész hatósági engedélye alapján valósítható meg.

A közlekedési kapcsolatok a kialakult állapot és az akadálymentesítési tervek szerint kerülnek biztosításra.

Kifejti, hogy egyetért azzal, hogy délkeletre a vasút és az autópálya mentén a 63 ha nagyságban (0147/108; 0148/3; 0145/5; 0143/13-17; 0142/1-2; 0140/6-12-ig). gazdasági, ipari területet tartalmazó, valamint, a határátkelő környékén lévő, az autópálya és a vasút közé eső mintegy 117,4 ha nagyságú területet (0147/118; 0146; 2201; 0145/1; 0152/15; 0147/116; 0152/14; 0151/8-9; 0150/5-6), mely gazdasági, kereskedelmi szolgáltató terület, általános gazdasági besorolású területbe kerüljön átsorolásra.

7. Nagyrét területén lakóterület-fejlesztési terület kijelölése.

Ismerteti, hogy ennél a pontnál a Nagyrét II ütemének rendezési terv módosítása már 2018-ban elkezdődött. Több fordulót is végcsináltunk, mely nem került elfogadásra. A nem támogató véleményben elsődlegesen kifogást jelentett a beépítetlen és tartalék területek rendelkezésre állása.

Hozzáteszi, hogy majd a teljes kiépítettségében minegy 400 lakást eredményező beruházást 2 ütemre javasolt bontani. Első ütemben a 0625/3 hrsz.-ú telek beépítése javasolt, valamint a kertvárosias terület azon része, melynek feltárása még rövidebb zsákutcákról biztosítható. Az ütemezés szerint az I. ütemben a kisvárosias területen 145 lakás, valamint a kertvárosias területen 25 lakás lenne kialakítható. Így egyértelmű, hogy az ütemezett beépítésével a bizottság is egyetért.

8. A vegyes területi besorolás felülvizsgálata

- a vegyes terület helyett lakóterület meghatározása
- A Széchenyi utcától nyugatra eső területeken
- A Pozsonyi utcától a laktanyáig terjedő területen
- A Fő, Kertalja, Pozsonyi utca azon szakaszán, ahol 4,5 m a megengedett épületmagasság, valamint az Iskola utca 614-626. hrsz.-ú telkein
- a lakóterület helyett vegyes terület meghatározása
- a vasútállomás menti többlakásos telkek területén
- az Árpád utca menti többlakásos telkek területén

Elmondja, hogy ennél a pontnál a vegyes lakóterület határa a képviselő-testületi döntés szerint kerül megállapításra. A képviselő-testület döntését a beépítés túlzottan sűrűvé válásának és ellenőrizetlenségének elkerülése, a vasútállomás és az Árpád utca esetében pedig a meglévő és magtartandó beépítés figyelembe vételével alapozta meg.

Hozzáteszi, hogy összesen 26,73 ha nagyságú vegyes terület átsorolása tervezett falusias lakóterületbe. Falusias lakóterületből pedig 3,21 ha-nyi terület kerül átsorolásba vegyes területbe. De összességében egyetértenek ezzel a ponttal és a bizottság javasolja a dokumentációban ezen pont változatlanul hagyását.

9. A Petőfi S. utcai társasháza vegyes területbe sorolása

Elmondja, hogy egyet értenek azzal, hogy a terület vegyes területi besorolást kap a hatályos tervi falusias falusi besorolás helyett akként, hogy a lakásszám nem kerül korlátozásra és az épületmagasság 13,0 m-ben kerül meghatározásra.

10. A kialakítható lakásszám korlátozása egyes vegyes, valamint központi fekvésű lakóterületen.

Elmondja, hogy a dokumentációban szerepel, hogy képviselő-testület döntését a beépítés túlzottan sűrűvé válásának és ellenőrizetlenségének elkerülése érdekében hozta meg. Hozzáteszi, hogy ezzel továbbra is egyet ért a bizottság és változatlanul hagyható a dokumentációban.

11. Az óvoda és bölcsőde, valamint az iskola telkén nagyobb beépíthetőség meghatározása

Összefoglalóan elmondja, hogy a jobb beépíthetőség érdekében a jelenlegi 40 % beépítettség 60%-ra változna, míg a zöldfelület 40 %-ról 20 %-ra csökkenne. Ezzel teljesen egyetértenek, így a településfejlesztési bizottság javasolja, hogy maradjon a dokumentációban.

12. A Vízpart utca és a vele szomszédos ingatlan határának a kialakult állapot szerint történő rendezése

Elmondja, hogy a változással az érintett terület az önkormányzat és az érintett telektulajdonos megegyezése alapján kerül rendezésre. Ezzel szintén egyetért a településfejlesztési bizottság és javasolja, hogy maradjon így a tervben.

13. A katolikus templomtól keletre, a Fő utcai telekvégek területén a meglévő út közterületi szélességének növelése

Ennél a pontnál kifejti, hogy a 2010-es felülvizsgálat alapján a területre 12m-es utat jelöl a terv. Időközben több melléképület és garázs épült a szakaszon. Hozzáteszi, hogy ezért az útszélesítést nem támogatjuk, maradjon meg a jelenlegi szervízúti állapot. A módosítás során a szabályozási tervben a meglévő szervízutat a mai vonalán, a mai állapot szerint a meglévő szélességgel kell visszaállítani.

14. A Fő út mentén a polgármesteri Hivatal környezetében az épületmagasság növelése

Kifejti, hogy itt a településrendezési tervben az szerepel, hogy az utcaképi védelem alatt álló Fő utca 283-294. hrsz.-ig, valamint a 237-269. hrsz.-ig terjedő szakaszán nem lehetséges az épületmagasság növelése.

Elmondja továbbá, hogy a 270-282-hrszú ingatlanokon az épületmagasság 6,0 m-re történő növelése megoldható, mivel több épületen a korábbi építkezések során már megvalósult a változás. A fejlesztés célja a nagyközség központjában városias településkép és központ kialakítása. Ezzel egyetértenek és a bizottság javasolja, hogy ilyen formában maradjon bent a terv dokumentumban.

15. A kertalja utcában a polgármesteri hivatal környezetében az alakítható telekterület csökkentése

Ennél a pontnál röviden összefoglalja, hogy a telkek megosztására korábban csak akkor volt lehetőség, ha a telek mérete az 1440 m²-t elérte. Az ingatlannyilvántartási megosztáshoz az alakítható telekméretet 400 m² -re kell csökkenteni. A szabályozási tervben az alakítható telekterület fenti érték meghatározásával a fejlesztési cél elérhető. Ezzel szintén egyetért a bizottság, így javasolja a testületnek, hogy ezen pont szintén maradjon bent a rendezési tervben.

16. A temető határának és a kijelölt zöldterület határának rendezése

Kifejti, hogy ez a pont a 1086. hrsz. tűzoltószertár területének falusias lakóövezetbe történő átvezetéséről szól. Továbbá, hogy cél még az 1085. hrsz. és 532/1. hrsz. összesen mintegy 1700 m² nagyságú telek területére a temető területe is kiterjesztésre kerüljön. Ennek érdekében javasolt az út burkolatától 5 m védősáv elhagyása. A biológiai aktivitásérték szinten tartását biztosítani kell a módosítás során. Hozzáteszi, hogy a fentiek mellett a fejlesztés a szabályozási terven átvezethető, így a bizottság is egyetért ezzel a ponttal és támogatja, hogy bent maradjon a tervben.

17. Az evangélikus templomtól keletre eső Fő úti területen a telkek megoszthatóságának vizsgálata

Elmondja, hogy itt Fő utca vizsgálati szakaszának nyugati és középső részén jellemző telekmélység 45-50 m között mozog, a telekszélesség 16 m körüli. A területen a 400-450 m²-es telkek kialakítását lehetségesnek tartja azzal, hogy a telekkiszolgálást biztosító utat a forgalom számára meg kell nyitni és északi irányba javasolt bővíteni a szélességét, mely jelenleg 8 m. Elmondja, hogy javasolják, hogy ez a pont kerüljön ki a rendezési tervből.

Fekete Tamás 17.16-kor elhagyja az üléstermet.

18. A Liget utcától keletre eső lakóterület-fejlesztési területen a telekalakítás átvezetése, új övezeti előírások megalkotása

Elmondja, hogy itt a hatályos terven kijelölt fejlesztés alapján a telekalakítás megtörtént és további telekalakítás tervezett. A változtatás célja a tervezett telkek kialakítása akként, hogy a lakótelkek nyugati határa ne érintse a 0638/13. hrsz.-ú földrészletet. A változás a már beépítésre szánt területen belül átvezethető, így ezzel egyetértenek és a bizottság javasolja a testületnek is, hogy ez ilyen formában maradjon a rendezési tervben.

19. A Filmszínház utcától keletre az építési hely hátsókerti határának jelölése

Elmondja, hogy a rendezési tervben a jelzett telektömbben a Fő utcai telekvégekben a lakóépületek megjelenését nem támogatja az Önkormányzat. A 365 hrsz.-ú telken beépítés történt, de az attól keletre fekvő telkek beépítést nem javasoljuk. A 355 hrsz.-ú 200 m²-nél kisebb telek beépítését nem támogatjuk. Hozzáteszi, hogy ezzel továbbra is egyetértenek.

20. A Barokk hotel környezetében a gazdasági terület kiterjedésének felülvizsgálata, a jelölt végforduló helyének, valamint a mezőgazdasági út szélességének felülvizsgálata

Kifejti, hogy ebben a pontban arról van szó, hogy a Barokk hotel területét körbeveszi egy tervezett gazdasági terület, melynek beépíthetőségét erősen korlátozza az autópálya

közelsége a védőtávolság miatt. A terület ipari felhasználásra nem javasolt, de a hatályos tervben gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató funkció betöltésére továbbra is alkalmas. Hozzáteszi, hogy át kell gondolni a feltáró utak változtatását. A terület telephelye lehet valamely szupermarketnek, vagy a hoteltől nyugatra eső területekkel együtt több egységnek, ezzel bővítve a nagyközség kereskedelmi ellátását. Ebben az esetben a 0641/2.hrsz.-ú telken vezető mezőgazdasági út bővítése szükséges. Így támogatják, hogy a tervekben szereplő út kerüljön vissza.

21. Az Óvári utca és gazdasági terület közé ékelődő mezőgazdasági földrészlet gazdasági (ipari) területbe sorolása, egyúttal belterületbe vonhatóságának biztosítása

Összefoglalóan elmondja, hogy ezen pont azt tartalmazza, hogy az említett területnél mintegy 1,3 ha nagyságú földrészletre a szomszédos gazdasági besorolás lehetséges azzal, hogy a jelölt területen belüli fásítást át kell helyezni, a szélességét növelni kell. Kifejti, hogy a lakóterületi beépítések további védelme érdekében a gazdasági területen belüli az építési hely határát a hatályos terv szerinti helyen érdemes megtartani, mintegy 50 m-re az út határától. A 0650/25. hrsz.-ú telek északi részén a falusias lakóterület megszüntetését nem javasolta testület.

Elmondja, hogy a belterületbe vonással új beépítésre szánt terület jön létre. Képviselő-testületi döntéssel kell igazolni az építési törvénynek való megfelelést. Zöldfelületet, illetve erdőterületet kell kijelölni a biológiai aktivitásérték megfelelésére. A fentiek mellett a fejlesztés a szabályozási terven átvezethető. Így ezzel a ponttal egyetértenek és elfogadásra javasolják.

22. Erdőterület kijelölése a Liget utca folytatásában

Elmondja, hogy ebben a pontban terület nem szerepel az erdőtelepítésre javasolt területek között és beerdősült sem.

Visszaütal, hogy a 4. ponttal összefüggésben az önkormányzati szándék alapján az erdőterület kijelölését úgy javasolt megtenni a 0638/2-4. hrsz.-ú területen, hogy a Liget utca menti beépítési sor folytatására az elvi lehetőség megmaradjon, tehát legalább 50 m széles sáv kihagyásra kerüljön a mostani telekvégektől. Ebben az esetben a kijelölt erdőterület nagysága elérné az 1 ha-t, vagyis a mérete jóval meghaladná a 4. pontban igénybe vett erdőterület nagyságát.

Ezzel pedig szintén egyetért a bizottság, maradjon bent ilyen formában a rendezési tervben, így a képviselőknek is javasolja elfogadásra.

Szőke László polgármester megköszöni a bizottság részletes ismertetését és megkérdezi, hogy van-e valakinek kérdése, véleménye, hozzászólása a napirendhez.

Mivel kérdés, hozzászólás, vélemény nem hangzik el, a polgármester kéri a képviselőket, hogy szavazzanak a napirendről és hozzáteszi, hogy mivel számos pontban volt még mindig olyan amin változtatni igazítani, vagy esetlegesen elkell távolítani a településrendezési tervből most olyan határozat szülessen, mely tartalmazza, hogy a most elhangzott módosításokat a településtervező dolgozza be a rendezési tervbe.

A képviselők egyet értenek, ezért a polgármester szavazásra bocsátja a napirendet.

A képviselő-testület tagjai egyhangúlag, öt igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozzák:

210/2023. (XI.28.) önkormányzati határozat

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy:

1. A bányatelkekkel kapcsolatosan egyeztetést kell összehívni a rendezési terv kapcsán.
2. Hegyeshalom átfogó településtervének megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslatlételi dokumentációja tárgyában a döntést elnapolja, mivel további egyeztetések szükségesek a település tervezővel.

Felhívja a tisztségviselőket, hogy a szükséges intézkedést tegye meg.

Felelős: Szőke László polgármester

Határidő: 30 nap

Szőke László polgármester megkéri a bizottsági elnököt, hogy térjen át a napirend második részére.

Belya Attila bizottsági elnök a jegyzőkönyv 9.sz. melléklete alapján ismerteti a 2024. évi településfejlesztési koncepciót.

Végezetül elmondja, hogy a bizottság elfogadásra javasolja a koncepciót.

Szőke László polgármester megkérdezi, hogy van-e valakinek kérdése, véleménye, hozzászólása a napirendhez.

Kauschitz János képviselő szót kér és elmondja, hogy véleménye szerint a most hallottak inkább egy ciklusprogramnak felelnek meg, és sok olyan dolog van benne, melyeket úgy érzi görgötünk magunk előtt.

Belya Attila bizottsági elnök elmondja, hogy valóban sok olyan dolog van, ami még nem valósult meg, ezeket úgy gondolta mindenképpen érdemes továbbra is belehelyezni, mert továbbra is megvalósításra várnak.

Szőke László polgármester hozzáteszi, hogy az útfelújítások továbbra is haladni fognak, terveink szerint a soron következő utcák, mint az Akácfa, Szolnoki, stb már a jövő év első felében sorra kerülnek.

Belya Attila képviselő hozzáteszi, hogy szerinte a József Attila utca se legyen elfelejtve, hiszen ott még csak kavicsos az utcaszakasz és már nagyon megérett arra, hogy aszfalt kerüljön rá, főleg, hogy most már egy társasház is van az utcában.

Mivel több kérdés, hozzászólás, vélemény nem hangzik el, a polgármester kéri a képviselőket, hogy szavazzanak a napirendről.

A képviselő-testület tagjai egyhangúlag, öt igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozzák:

A tervezett változtatás nem érinti a Hegyeshalom I. kavics területét, ugyanakkor mivel a megyei terv a terület jelentős részét nem tartalmazza sajátos területfelhasználású térségként itt sem, a bányaterületi kijelölés nem tud itt sem teljesülni a bányatelek egészére a megyei terv módosításáig. **Vagyis itt is ellentmondás van a bányatelket bányaterületként kell kijelölni állásfoglalás és a megyei tervi döntés között.**

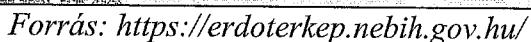
2. Szabadidő park kialakítása a meggyligeti területtől északra, ezzel egyidejűleg a hatályos tervben kijelölt szabadidőpark egy részének visszavétele, illetve határának kiterjesztése

A hatályos terven gazdasági erdő besorolású terület szabadidőparki területként való felhasználásának erdészeti szempontból nincs akadálya, ugyanakkor a terület közvetlen szomszédságában bányaterület található. A bányaművelés zavaró hatást fejthet ki a terület rekreációs célú felhasználására. Sportolási célú területként való felhasználása lehetséges, de ilyen célra a Stettini menti terület alkalmasabb, mely jobban a település súlypontjában helyezkedik el, ezáltal többek számára elérhetőbb. Összességében a célzott területfejlesztés nem javasolt.

A 0529/10-12 hrsz.-ú, a Lajta jobb parti csatornája mentén kialakított magángazdaság területe a célzott felhasználás szerint működik ma is, az itteni kijelölés támogatott. A terület jelenleg mezőgazdasági területként szabályozott. Ez a változtatás 5,93 ha nagyságú mezőgazdasági területet érint. A visszavenni kívánt terület mintegy 14 ha nagyságú területre terjed ki, mely mezőgazdasági területi besorolást kapna.

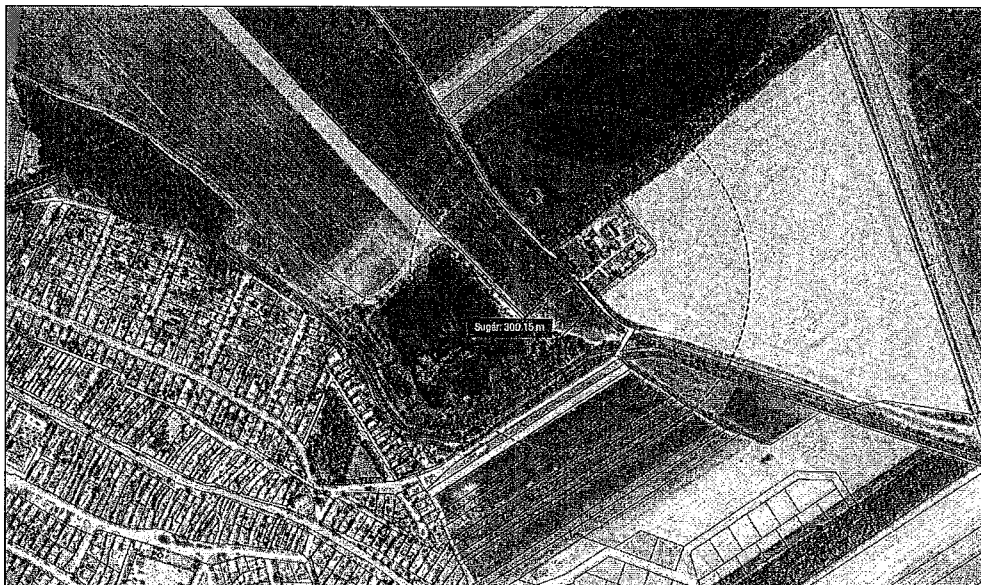


A magángazdaság bejárata



HEGYESHALOM NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSTERV KÉSZÍTÉSE
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATI ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATTELEI DOKUMENTÁCIÓ

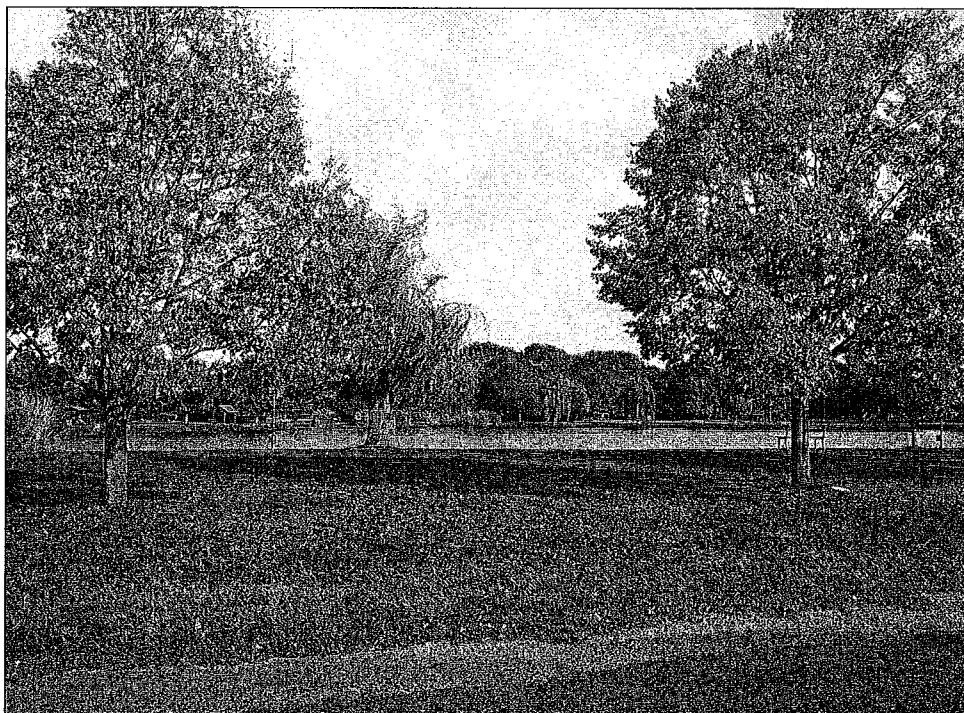
Így annak ellenére, hogy a telepet 2007-ben korszerűsítették, a telep közelsége miatt a tó területét horgászati célra javasolt felhasználni. Az üzem működéséig a strand funkciót nem javasolt lehetővé tenni, bár a környezete erre ideálissá tenné.



<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>

A változtatás 8,24 ha nagyságú területet érint, mely vízgazdálkodási területből különleges területbe kerülne átsorolásra.

4. Rekreatív erdőterület kijelölése a Kiserdőben



Az Erdészeti nyilatkozata szerint az érintett, gazdasági erdő rendeltetésű erdőterület rendeltetésének módosítása az erdő kezelőjének egyetértésével, illetve kártalanításával lehetséges. A célzott változtatást a jegyző kezdeményezheti. A kérelem pozitív elbírálása esetén lesz lehetőség a közjóléti funkció kialakítására.

További cél a zöldterület és az erdőterület övezeti határának módosítása akként, hogy a tó nyugati oldala menti játszótér területe is a zöldterület része legyen. Az igénybe vett, legalább 2000 m² erdőterület miatt fejlesztési feladat új erdőterület kijelölése (22. pont)

5. Csemeztanya kijelölt gazdasági területeinek felülvizsgálata, ugyanitt a buszforduló számára terület biztosítása



A területen működő gazdasági tevékenység már a megelőző felülvizsgálat idejére is elsorvadt. Mindössze 1 épület volt, melyet felújítottak. Az akkori tervben biztosított lehetőséget, vagyis a terület gazdasági felhasználásának lehetőségét nem használták ki. Déli irányból védett területek határolják területét. Ezek alapján, valamint a képviselő-testület azon döntését követően, melyben a hatásbecslés elvégzését nem támogatják, a gazdasági felhasználás fenntartása nem indokolt. A területet mezőgazdasági területbe javasoljuk besorolni Csák tanya területéhez hasonlóan, ahol gazdálkodás végezhető, ezen célra épület építhető. A változtatás 7,19 ha nagyságú területet érint, amely gazdasági, ipari területből mezőgazdasági területbe kerül átsorolásra.

A buszforduló számára a hely biztosítható. A változtatással mintegy 240 m² nagyságú falusias lakóterület kerül közlekedési területbe átsorolásra.

6. A határátkelő területén

- a gazdasági terület kiterjesztése a vasútig,
- a gazdasági övezeten belüli átminősítése egyes területeknek,
- a közlekedési kapcsolatok biztosítása

Határozati javaslat:

.../2024. (II.29.) sz. határozat

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete, Hegyeshalom átfogó településtervének megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslattételi dokumentációjában található pontokat az alábbiak alapján módosítja:

1. *Bányaterület kijelölése a település nyugati részén, az 1. sz. vasúti fővonal és az 1. sz. főút közötti területen*

A véleményezési dokumentációt úgy kell elkészíteni, hogy az eddigi településrendezési tervben szereplő bányaterületek legyenek csak bányaterületnek jelölve. Emellett a jelen pontban szereplő terület kerüljön beépítésre nem szánt különleges, bányaterületi besorolásba.

2. *Szabadidő park kialakítása a meggyligeti területtől északra*
Ezen pont kerüljön ki a dokumentációból.

3. *A Római tó (0634/7. hrsz.) területének rekreációs célú felhasználása*

A települési szennyvíztisztító telep 200 méteren belül található a tó északkeleti határához. A szennyvíztisztítótelep kezelője szerint 300 m-es védőtávolságot kell tartani a huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületektől. A szennyvíztisztító telep közelsége miatt a tó területét horgászati célra célszerű felhasználni. A változtatás 8,24 ha nagyságú területet érint, mely vízgazdálkodási területből különleges területbe kerüljön átsorolásra.

4. *Rekreációs erdőterület kijelölése a Kiserdőben*

A 0618 hrsz.-ú erdő művelési ágú területből a Stettini-tó felső parkolójától az EON 20 KV-os vezetékgig kerüljön kijelölésre a rekreációs terület.

5. *Csemeztanya kijelölt gazdasági területeinek felülvizsgálata, ugyanitt a buszforduló számára terület biztosítása*

Ezen pont kerüljön ki a dokumentációból.

6. *A határátkelőhely gazdasági területének általános gazdasági területbe történő átsorolása*

A képviselő-testület a jelenleg csak részben gazdasági, kereskedelmi szolgáltató övezetbe sorolt 0161/8 és 0161/9 hrsz.-ú területek besorolását kiterjeszti a Bécs-Budapest vasút vonaláig. A területet általános gazdasági ágba sorolja.

A terület felhasználási tervben ipari területbe sorolt 0147/108; 0148/3; 0145/5; 0143/23; 0143/13; 0143/14; 0143/15; 0143/17; 0142/1-2; 0140/6-12 hrsz.-ú területeket és a gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezetbe sorolt 2201; 0147/118; 0147/116; 0145/1;

0146; 0150/6; 0151/9; 0152/15; 0154/2 hrsz.-ú területeket általános gazdasági területbe sorolja.

7. Nagyrét területén lakóterület-fejlesztési terület kijelölése.

Ezen pont változatlanul hagyható a dokumentációban.

8. A vegyes területi besorolás felülvizsgálata

A településen a vegyes lakóterületbe valós sorolás a következőképpen kerül meghatározásra:

- Fő u. – Széchenyi u. – Rákóczi F. u. – Szent István kir. u. által határolt terület falusias lakóövezetbe kerül. Vegyes területű besorolást kapjon: 779/1 hrsz.; 779/2 hrsz; 780/2 hrsz; 780/3 hrsz; 780/4 hrsz.
- Széchenyi u. – Rákóczi F. u. – Petőfi S. u. Szent István kir. u. által határolt terület falusias lakóövezetbe kerül, kivéve 743 hrsz; 742/2hrs; 742/1 hrsz.
- Széchenyi u. – Vasút u. – Kossuth L. u. – Rákóczi F. u. által határolt terület vegyes lakóövezetbe kerül.
- Fő u. – Kossuth L. u. – Széchenyi I. u. – Rákóczi F. u. – Név nélküli u. (706 hrsz) által határolt terület falusias lakóövezetbe kerül.
- Szent István kir. – Rákóczi F. u.- Dózsa Gy. u.- Petőfi S. u. által határolt terület falusias lakóövezetbe kerül, kivéve 800 hrsz; 801 hrsz; 802/2 hrsz.
- Rákóczi F. u. – Dózsa György u. – Szent István kir. u. – Fő u. által határolt terület falusias lakóövezetbe kerül, kivéve 811/1 hrsz; 812/2 hrsz; 813 hrsz; 814 hrsz; 815/1 hrsz; 815/2 hrsz.
- Fő u. 831-26 hrsz.-ig – Név nélküli u. (832 hrsz)– Lajta jobb parti csatorna- Pozsonyi u. által határolt terület falusias lakóövezetbe kerül.
- Fő u. – Pozsonyi u.- Luther Márton u. 129/47 hrsz; 129/46 hrsz; 129/39 hrsz; 129/21 hrsz; 129/3 hrsz és 278 hrsz (Fő u. 117-ig) által határolt terület falusias lakóövezetbe kerül.
- Fő u. 121(281 hrsz) -tól Fő u. 93-ig – Név nélküli u. 129/39hrs; 129/46 hrsz, 129/47 hrsz vegyes besorolású terület marad, az építmény magasság 7,5m lehet.
- Fő u. 265 hrsz.-tól- Fő u. 260 hrsz.-ig által határolt terület falusias lakóövezetbe kerül.
- Fő u. 260 hrsz.-tól Fő u. 237 hrsz.-ig által határolt terület falusias lakóövezetbe kerül.
- Fő u. – Kertalja u. Név nélküli tér (353 hrsz) – Filmszínház u. által határolt terület falusias lakóövezetbe kerül.

- Fő u.- Kertalja u. – Filmszínház u.- 387/1 közterület által határolt terület falusias lakóövezetbe kerül, kivéve 385/3 hrsz; 385/1 hrsz. A Fő u. felőli oldalon 600m2, a Kertalja felőli oldalon 400m2 telek nagysággal.
- Fő u. – név nélküli u. – Kertalja u. – Kossuth L. u.- által határolt terület falusias lakóövezetbe kerüljön. A Fő u. felőli oldalon 500m2 telek nagyság, a Kertalja u. felőli oldalon 400m2 telek nagysággal a 393-410 hrsz.-ig.
- Kertalja u. – Kossuth L. u. – József Attila u. – 636/5 hrsz-ig a területek falusias lakóövezetbe kerülnek.
- József Attila u. – Iskola u. – Kossuth L. u. – név nélküli u. (691 hrsz) által határolt terület falusias lakóövezetbe kerül.
- Iskola u. – Damjanich u. – Árpád u. – 622/23 hrsz.-ú; 627/1 hrsz.-ú név nélküli utcák által határolt terület falusias lakóövezetbe kerül, kivéve: 622/4 hrsz; 622/11 hrsz; 622/12 hrsz; 622/13 hrsz; melyek vegyes besorolású területbe kerülnek.
- Árpád u. – 0622/19 hrsz.-ú út – 0609hrs.-ú név nélküli út – Damjanich u. – által határolt területek vegyes besorolású lakóövezetbe kerülnek.
- 622/21 hrsz.-ú terület vegyes besorolásba kerüljön.
- Iskola u. – 627/1 hrsz.-ú név nélküli u. – 622/23 hrsz – Árpád u. 622/19 hrsz.-ú név nélküli u. – és a vasút által közre zárt terület falusias lakóövezetbe kerüljön.

9. A Petőfi Sándor utcai társasházak vegyes területbe sorolása

- Petőfi Sándor u. – vasútállomás közötti társasházak vegyes területű besorolást kapjanak.

10. A kialakítható lakásszám korlátozása egyes vegyes, valamint központi fekvésű lakóterületen.

Ezen pont változatlanul hagyható a dokumentációban.

11. Az óvoda és bölcsőde, valamint az iskola telkén nagyobb beépíthetőség meghatározása

Ezen pont változatlanul hagyható a dokumentációban.

12. A Vízpart utca és a vele szomszédos ingatlan határának a kialakult állapot szerint történő rendezése

Ezen pont változatlanul hagyható a dokumentációban.

13. A katolikus templomtól keletre, a Fő utcai telekvégek területén a meglévő út közterületi szélességének növelése

Ezen pont kerüljön ki a dokumentációból.

14. A Fő út mentén a polgármesteri Hivatal környezetében az épületmagasság növelése

Ezen pont maradjon bent a dokumentációban a 8-as pont szerinti besorolás alapján.

15. A kertalja utcában a polgármesteri hivatal környezetében az alakítható telekterület csökkentése

Ezen pont változatlanul hagyható a dokumentációban.

16. A temető határának és a kijelölt zöldterület határának rendezése

Ezen pont változatlanul hagyható a dokumentációban.

17. Az evangélikus templomtól keletre eső Fő úti területen a telkek megoszthatóságának vizsgálata

Ezen pont kerüljön ki a dokumentációból.

18. A Liget utcától keletre eső lakóterület-fejlesztési területen a telekalakítás átvezetése, új övezeti előírások megalkotása

Ezen pont változatlanul hagyható a dokumentációban.

19. A Filmszínház utcától keletre az építési hely hátsókerti határának jelölése

Ezen pont változatlanul hagyható a dokumentációban.

20. A Barokk hotel környezetében a gazdasági terület kiterjedésének felülvizsgálata, a jelölt végforduló helyének, valamint a mezőgazdasági út szélességének felülvizsgálata

A területet ipari felhasználásra nem javasolt, az autópálya közelsége okán, de a hatályos tervben gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató funkció betöltésére továbbra is alkalmasnak tartja.

A 0641/2 hrsz.-ú telken vezető mezőgazdasági út bővítése szükséges, így a tervekben szereplő út kerüljön vissza a dokumentációba.

21. Az Óvári utca és gazdasági terület közé ékelődő mezőgazdasági földrészlet gazdasági (ipari) területbe sorolása, egyúttal belterületbe vonhatóságának biztosítása

Ezen pont azt tartalmazza, hogy az említett területnél mintegy 1,3 ha nagyságú földrészletre a szomszédos gazdasági besorolás lehetséges azzal, hogy a jelölt területen belüli fásítást át kell helyezni, a szélességét pedig növelni kell. A lakóterületi beépítések további védelme érdekében a gazdasági területen belüli az építési hely határát a hatályos terv szerinti helyen kell megtartani, mintegy 50 m-re az út határától. A 0650/25. hrsz.-ú telek északi részén a falusias lakóterület megszüntetését nem javasolja, az említett területet belterületbe vonja.

22. Erdőterület kijelölése a Liget utca folytatásában

Erdőterület kijelölését javasolt megtenni a 0638/2-4. hrsz.-ú területen, a Liget utca menti beépítési sor folytatására, valamint legalább 50 m széles sáv kihagyásra kerüljön a mostani telekvégektől.

Felelős: Szóke László polgármester

Határidő: folyamatos