

19.sz. melléklet

GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Szöke László úr részére  
polgármester

Iktatószám: GY/15/01500-12/2024.  
Ügyintéző: Török Zsófia  
Telefonszám: titkárság +96/795-678  
Hivatkozási szám: H1/1991-19/2024

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzata

Hivatali kapun

Tárgy: Hegyeshalom Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.I.116-45) - egyszerűsített eljárás - **szakmai vélemény**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

**Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzata** (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési eszközeinek **Rp.I.116-45 munkaszámú** módosításával kapcsolatosan Hivatali kapun keresztül 2024. október 24-én érkezett „Hegyeshalom Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.I.116-45)” elnevezésű beadványára vonatkozó szíves megkeresésére *a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény* (a továbbiakban: Méptv.), továbbá *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Korm. rendelet) 68. § (2) bekezdése alapján a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítész Iroda) az alábbi **záró szakmai véleményt** adja:

**Az Állami Főépítész Iroda a településrendezési eszközök tárgyi módosításának elfogadását, annak képviselő-testület elé terjesztését támogatja.**

**Az Állami Főépítész iroda egyben megadja az eljárás során a területre vonatkozó OTÉK-tól való eltérést, mely szerint az adott övezetben a zöldfelület nagyságának minimum 15 % el kell érnie.**

Az Állami Főépítész Iroda megállapította, hogy a benyújtott dokumentáció fejlesztési célja elbírálható a Korm. rendelet egyszerűsített eljárásának keretein belül. A terv műszaki tartalmával kapcsolatban az Állami Főépítész Iroda kifogást nem emel.

## INDOKOLÁS

Az Önkormányzat 2024. október 24-én Hivatali kapun keresztül kérte az Állami Főépítési Irodától a benyújtott dokumentáció - a Korm. rendelet 68. §-a alapján - egyszerűsített eljárás keretein belül történő záró szakmai véleményezését, mivel azt az E-TÉR felületre nem tudta megfelelően feltölteni.

A dokumentációban az Önkormányzat Hegyeshalom 2094 és 2085 hrsz.-ú gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezetbe tartozó ingatlanok esetében módosítani kívánja a beépíthetőség mértékét 60%-ra és a zöldfelület nagyságát 15%-ra.

Az Állami Főépítési Irodánál az Önkormányzat 2024. július 26-án a tárgyi eljárással kapcsolatban környezeti értékelés szükségességének eldöntését kezdeményezte. Az Állami Főépítési Iroda a GY/15/01194-1/2024. iktatószámom a környezeti értékelés elkészítését nem tartotta szükségesnek. Az eljárás során egyéb, szakigazgatási szerv sem tartotta szükségesnek annak elkészítését.

Az Állami Főépítési Iroda a tárgyi ügyben a Korm. rendelet szerinti egyeztető tárgyalást tartott 2024. október 30-án. A tárgyaláson elhangzottak alapján eltérő vélemények nem fogalmazódtak meg. A tárgyaláson elhangzott, hogy az Önkormányzat kérvényezte az OTÉK alóli felmentést, ami a dokumentációban is benyújtásra került. **Az Állami Főépítési Iroda a településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emel, a módosítás elfogadását, hatályba léptetését támogatja, tisztázandó kérdés nem maradt fent.**

Az Állami Főépítési Iroda a záró szakmai véleményezési szakasszal kapcsolatban a Korm. rendelet 68. §-a alapján az alábbiakról tájékoztatja:

„(1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

aa) a Méptv. 23. §-a szerinti beruházás, vagy a Méptv. 193. §-a szerinti építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

ab) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt, kivéve, ha az új beépítésre szánt terület kijelölésével jár,

bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,

2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és

3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

(2) Az egyszerűsített eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 52–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy

a) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül,

b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,

c) a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől vagy a véleményezési dokumentáció hiánytalanná válásától számított 15 napon belül, amelyre az állami főépí-

tész meghívja a 64. § (1) bekezdése szerinti szerveket és fővárosi településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot, és

d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást – vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését – követő 5 napon belül adja ki.”

Az Állami Főépítész Iroda a záró szakmai véleményezési szakasszal kapcsolatban a Korm. rendelet 67. §-ra hívja fel a figyelmet:

„(9) Az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.

**(10) A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.”**

Az Állami Főépítész Iroda a záró szakmai véleményezési szakasszal kapcsolatban a Korm. rendelet 74. §-ra hívja fel a figyelmet:

„(1) Ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.”

Az Állami Főépítész Iroda felhívja a figyelmet, hogy a Méptv. 55. § (2) bekezdés b) pontja szerint:

**„Az állami főépítész véleményezi és indokolt záró szakmai véleményt ad a településtervekhez, illetve azok módosításához, amelyet az önkormányzati rendelet és határozat elfogadásánál figyelembe kell venni.”**

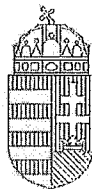
Az Állami Főépítész Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a Korm. rendelet 72. § (1) bekezdése alapján a polgármester a fejlesztési tervet és a kézikönyvet, valamint azok módosítását legkésőbb a közzététele napján, és a rendezési tervet és annak módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását legkésőbb a hatálybalépése napján fel kell tölteni az E-TÉR felületre, továbbá a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. §-a alapján a **Nemzeti Jogszabálytár felületén az Önkormányzati rendeletekben, módosításokkal egységes szerkezetben közzé kell tenni a hatályos önkormányzati rendeleteket!**

Győr, elektronikus időbélyegző szerint:

Tisztelettel,

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

**Németh Edina**  
állami főépítész



# GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

## ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: GY/15/01500-~~10~~/2024.


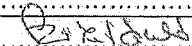
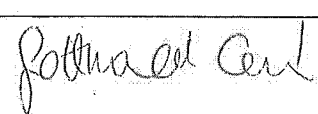
Ügyintéző: Török Zsófia

Telefonszám: titkárság +96/795-678

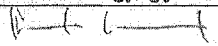
Hivatkozási szám: H1/1991-19/2024

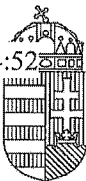
Tárgy: Hegyeshalom Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.I.116-45) - egyszerűsített eljárás - **Jelenléti ív**

Dátum:	2024. október 30. (szerda) 10:00 óra
Helyszín:	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, 9021 Győr, Árpád út 32.

Részvevő	Képviselő neve	aláírás / megjegyzés
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítész Iroda	Németh Edina állami főépítész Török Zsófia ügyintéző	 Török Zsófia
Hegyeshalom Nagyközség Ön- kormányzata	SZÖKE LACZKA	 Szöke Laczka
REGIOPLAN KFT.		
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvé- delmi és Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály		
Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság		
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Ható- sági Főosztály	GOTTHALD ERZSEBET	 Gotthald Erzsébet

Résztevő	Képviselő neve	aláírás / megjegyzés
Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	Németh József	A hatóság a 039878-0006/2024 iktatószámú levelében a tárgyi módosítással kapcsolatban kifogást nem emelt, a tárgyaláson nem kíván részt venni.
Országos Vízügyi Főigazgatóság	Németh József	A hatóság a 039878-0006/2024 iktatószámú levelében a tárgyi módosítással kapcsolatban kifogást nem emelt, a tárgyaláson nem kíván részt venni.
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	SZILÁGYI JÁNOS	A HATÓSÁG A 35800/5109-2/2024. MT IKTATÓSZÁMÚ LEVELÉBEN A TÁRGYI MÓDOSÍTÁSSAL KAPCSOLATBAN KIFOGÁST NEM EMELT, A TÁRGYALÁSON NEM KIVÁN RÉSZT VENNİ.
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Dr. Tamás Viola	Dr. Tamás Viola
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály	Bognár Géza	A hatóság a BP/0801/00784-2/2024 iktatószámú levelében a tárgyi módosítással kapcsolatban hatáskör hiányában észrevételt nem tesz, a tárgyaláson nem kíván részt venni.
Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedésért felelős Államtitkár		
Vasúti Hatósági Főosztály		
Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály		
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály		
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi- és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Ütőgyi Osztály	KÖTELES LÁSZLÓ	Köteles László
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály		
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály		

Résztevő	Képviselő neve	aláírás / megjegyzés
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	SABÓ CSABKA	
Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrártügyi Főosztály, Erdészeti Osztály		
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Koós Tamás	A hatóság a 16208-2/2024/h iktató- számú levelében a tárgyi módosí- tással kapcsolatban észrevételt nem tesz, a tárgyaláson nem kíván részt venni.
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendé- szeti Igazgatóság Határrendé- szeti Osztály		
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányafel- ügyeleti Osztály		
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Sléber Tibor	A hatóság a CS/26258-2/2024. iktatószámú levelében a tárgyi mó- dosítással kapcsolatban kifogást nem emelt, a tárgyaláson nem kí- ván részt venni.
Országos Atomenergiai Hivatal		
Budapest Főváros Kormányhi- vatala Népegészségügyi Főosz- tály	dr. Somogyi Rozália	A hatóság a BP/FNEF/05845- 2/2024. iktatószámú levelében a tárgyi módosítással kapcsolatban véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik, a tárgyaláson nem kíván részt venni.



## GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

### ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: GY/15/01500-11/2024.

Ügyintéző: Török Zsófia

Telefonszám: titkárság +96/795-678

Dátum: 2024. október 30. (szerda) 10:00 h

Helyszín: Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal,  
9021 Győr, Árpád út 32., + hangfelvétel

E-TÉR felületen

Tárgy: Hegyeshalom Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítsa (Rp.I.116-45) - egyszerűsített eljárás - **véleményegyeztető tárgyalásról készült jegyzőkönyv**

A tárgyalásról felvétel és jegyzőkönyv készül.

**A tárgyalásról készült jegyzőkönyv a hangfelvétel alapján ugyan, de nem szó szerinti jegyzőkönyvként, az csupán az elhangzottak lényegét foglalja össze, a hangfelvétellel együtt kezelendő.**  
A mellékelt jelenléti ív a meghívót követően beérkezett véleményeket is tartalmazza.

Németh Edina állami főépítész asszony köszöntötte a tárgyaláson résztvevőket, majd ismertette röviden a módosítás tárgyát.

Az Önkormányzat képviselőjében Szőke László Hegyeshalom Nagyközség polgármestere vett részt a tárgyaláson.

Németh Edina megkérte Szőke László polgármester urat, hogy nyilatkozzon arról, hogy a dokumentációban benyújtott partnerségi egyeztetést lezáró határozatban csupán adminisztratív elírás történt, hiszen egyszerűsített eljárásban a véleményezési szakaszban csak a partnerek vesznek részt.

Szőke László polgármester úr nyilatkozott, hogy csak a partnerségi egyeztetést zárták le a 197/2024. (X.29.) számú önkormányzati határozatban.

A dokumentációban benyújtásra került egy kérelem az Önkormányzat részéről, melyben a tárgyi módosítással kapcsolatban OTÉK alóli felmentést szeretnének kérni.

Az Önkormányzat Hegyeshalom 2094 és 2085 hrsz.-ú gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezetbe tartozó ingatlanok esetében módosítani kívánja a beépíthetőség mértékét 60%-ra és a zöldfelület nagyságát 15%-ra. A 15%-os zöldfelület alacsonyabb, mint az, amit az OTÉK előírásai (20%) megengednek. Ezért szükséges a felmentés kérése, hogy a fejlesztés megvalósítható legyen.

Németh Edina ismertette, hogy az Állami Főépítész Iroda elfogadja az OTÉK alóli felmentés kérést és megadja azt.

Németh Edina felkérte a részt vevő hatóságokat, hogy mondják el észrevételeiket.

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály képviselőjében Szabó Csabáné nem tett észrevételt a rendezési terv módosításával kapcsolatban.

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi- és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Ütügyi Osztály képviselőjében Köteles László nem tett észrevételt a rendezési terv módosításával kapcsolatban.

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály képviselőjében dr. Tamás Violetta nem tett észrevételt a rendezési terv módosításával kapcsolatban, de feltette kérdésként a területen lévő közművesítettség bemutatását, melyet a polgármester megválaszolt.

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály képviselőjében Gottwald Erzsébet nem tett észrevételt a rendezési terv módosításával kapcsolatban.

Az Állami Főépítész Iroda is támogatja a tárgyi módosítást.

A tárgyaláson elhangzottakkal mindenki egyetértett.

Németh Edina megköszönte a jelenlévőknek a részvételt és lezárta a tárgyalást.

Melléklet: jelenléti ív

Győr: elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

**Németh Edina**  
állami főépítész



This XML file does not appear to have any style information associated with it. The document tree is shown below.

```
<hkp:DokumentumAdatok xmlns:hkp="http://iop.gov.hu/2006/01/hkp" xmlns:iop="http://www.iop.hu/2004" xmlns:reg="http://www.iop.hu/2004/reg">
  <hkp:Tarterulet>0</hkp:Tarterulet>
  <hkp:Kapsolatikod/>
  <hkp:Felado>642168978</hkp:Felado>
  <hkp:Cimzett>741904364</hkp:Cimzett>
  <hkp:CimzettRovidNev>HHALOMONK</hkp:CimzettRovidNev>
  <hkp:Nev>GYMSVKH Allami Főépítész Iroda</hkp:Nev>
  <hkp:Email/>
  <hkp:ErkeztetesiSzam>741904364202410301416716441</hkp:ErkeztetesiSzam>
  <hkp:DokTipusHivatal>GYMSFOEP</hkp:DokTipusHivatal>
  <hkp:DokTipusAzonosito>zip</hkp:DokTipusAzonosito>
  <hkp:DokTipusLeiras>zip</hkp:DokTipusLeiras>
  <hkp:HivatkozasSzam/>
  <hkp:Megjegyzes/>
  <hkp:FileNev>1500_2024_Hegveshalom_Rp.I.116-45_jelenleti_jkv_szakmai_velemeny.zip</hkp:FileNev>
  <hkp:ErkeztesiDatum>2024-10-30T13:16:54Z</hkp:ErkeztesiDatum>
  <hkp:Kebeszitettseg>1</hkp:Kebeszitettseg>
  <hkp:Idopocset>MIL2zADAGFAMI10gYJKozIHvCNAQCcCoIILwzCC78CAQMxDZANBgIghkgBZQMEAGFADCCAVIGCyqGSIB3DQEJEAEEoIIBQOSCAT0wGB8GcVgBgUiITGQdAwMOAQOWLzALBgIghkgBZQMEAGEEETMBwE4cIZwEwiQd+bcc1ad3I+gfzyATLPZdTd1qud3ZI
  <hkp:ValaszTitkositas>false</hkp:ValaszTitkositas>
  <hkp:ValaszUtvonal>0</hkp:ValaszUtvonal>
  <hkp:RendszerUzenet>false</hkp:RendszerUzenet>
</hkp:DokumentumAdatok>
```