



## Hegyeshalom Nagyközségi

### Önkormányzat

9222 Hegyeshalom, Fő u. 134.

Tel.: 06/96-568-251, Fax: 06/96-220-084

e-mail: [polgarmester@hegyeshalom.hu](mailto:polgarmester@hegyeshalom.hu)

## Jegyzőkönyv

Dátum: 2025.08.19. (kedd) 10:00 óra

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

Tárgy: Hegyeshalom Településrendezési tervének (Rp.I.116-42.) 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti teljes eljárás 66. § (4) bekezdés szerinti egyeztetése – egyeztető tárgyalásról készült jegyzőkönyv

A tárgyalásról hangfelvétel és jegyzőkönyv készült.

A hangfelvétel készítéséhez előzetesen minden résztvevő egyhangúan hozzájárult.

A tárgyalásról készült jegyzőkönyv a hangfelvétel alapján, de nem szó szerinti jegyzőkönyvként csupán az elhangzottak lényegét foglalja össze.

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint

**Szöke László polgármester** köszönti a megjelenteket, a résztvevőket, majd röviden bemutatja az eljárás eddigi menetét. Az eljárás a 419/2021 (VII.15.) Kormányrendelet szerinti véleményezési szakaszban tart. Ismerteti a véleményezés során megküldött hatósági észrevételeket és a jegyzőkönyv 1. sz. melléklete szerinti tervezői válaszokat.

A jegyzőkönyv számozása az 1 melléklet szerinti módosítások számozás szerint került rögzítésre.

1. észrevétel: Önkormányzat elfogadja, kiegészíti a környezeti értékelést az alternatívák leírásával.

2. észrevétel: Szöke László elmondja, hogy a vármegyei területrendezési terv módosításra javaslatot tett az Önkormányzat. Farkas Anna aljegyző elmondja, hogy egyeztetett Győr-Moson-Sopron Vármegyei Önkormányzat Jegyzőjével, aki elmondta, hogy a vármegyei tervek kivezetésre kerülnek, időben nem biztos, hogy végig menne a módosítás. Szabó Ádám állami főépítész elmondja, hogy az összhangot biztosítani kell a településrendezési terv és a területrendezési terv között, így jelen formában csak az a településrendezési terv módosítási eljárás mehet végig, ami összhangban van a vármegyei területrendezési tervvel.

Kalmár Ágnes felveti megoldásként, hogy most kijelölésre kerülhetne 4,99 ha bányaterület, mert azt lehet anélkül, hogy a vármegyei terv módosítást meg kell kezdeni. Ez a javaslat, amivel a problémát átmenetileg meg lehet oldani. Dr. Vizsy Gábor elmondja, hogy szerinte ez megoldás lenne, mert a bánya megnyitásához egy 4,3 ha terület szükséges. Szabó Ádám elmondja, hogy várják a javaslatot a megoldással együtt.

3. észrevétel: Önkormányzat elveti ezt a módosítási pontot.

4. észrevétel: Állami főépítész elfogadja a tervezői választ.

5. észrevétel: Állami főépítész elfogadja a tervezői választ.

6. észrevétel: Állami főépítész elfogadja a tervezői választ.

7. észrevétel: Önkormányzat elmondja, hogy javítani fogjuk.

8. észrevétel: Állami főépítész elfogadja a tervezői választ.

9. észrevétel: Önkormányzat elfogadja a tervezői javaslatot, mely az Lf-3 jelű területbe sorolt terület ipari kijelölését, a 303/13 hrsz.-ú terület egy részének gazdasági területben tartását foglalja magába. A 305/10-12 hrsz.-ú területek besorolása a hatályos terv szerinti, az eljárásban ez a terület nem került módosításra. Az Állami főépítész elfogadja, a tervezői válasszal egyetért. A 303/13 hrsz.-ú területen a rajzi hibát javítjuk.

10. észrevétel: Önkormányzat elfogadja a tervezői javaslatot az Állami Főépítész megjegyzés szerintieknek megfelelően.

11. észrevétel: Önkormányzat elmondja, hogy javítani fogjuk.

12. észrevétel: Az Állami főépítész kérésére feltüntetésre kerül a dokumentációban, hogy az Rp.I. 116-45-ös eljárás során kapott OTÉK alóli felmentésre vonatkozó hivatkozás, ügyiratszámokkal ellátva.

13. észrevétel: Állami főépítész elfogadja a tervezői választ.

14. észrevétel: Az állami főépítész elfogadja a tervezői választ, ha birtokközponttal érintett.

15. észrevétel: Állami főépítész elfogadja a tervezői választ.

16. észrevétel: Az Önkormányzat elfogadja az állami főépítész iroda javaslatát. Felülvizsgálatra kerül az Lke3 és Lke5 jelű övezetek. Az Lke5 jelű övezetben a beépítési intenzitás visszavételre kerül. Az állami főépítész iroda várja a javítást a szállás rendeletetésre vonatkozóan

A 17., 18., 19., 20., 21., 22. és 23. módosítások a hiánypótlások keretében már korrigálásra kerültek.

A 19. észrevétel kapcsán Dr. Vizsy Gábor elmondja, hogy javaslatot tesznek arra, hogy hol tudnak csere erdő területet felajánlani a különleges beépítésre nem szánt terület helyett a saját területükön. A tervező kéri, hogy küldjék meg a kijelölendő terület pontos helyét.

Állami főépítész kéri, hogy legyen konkretizálva a rendeletben az ültetési kötelezettség előírása.

24. észrevétel: Az önkormányzat elmondja, hogy a hatályos terv szerinti terület felhasználás és övezeti besorolás marad, a 2. sz. módosítást elveti az önkormányzat. A 3. sz. módosítást elveti az önkormányzat. A 4. sz. módosítást elveti az önkormányzat.

25. észrevétel: Korábbi pontban véleményezésre került, egyetért az állami főépítész iroda állásfoglalásával és javaslatával.

26. észrevétel: Korábbi pontban véleményezésre került, egyetért az állami főépítész iroda állásfoglalásával és javaslatával.

27. észrevétel: Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály elfogadja a tervezői választ.

28. észrevétel: Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály kéri, hogy kerüljön bemutatásra kompenzációs terület, hogy milyen módon kerül kijelölésre. Önkormányzat elfogadja a kérést és bemutatja a területet.

29. észrevétel: Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály elfogadja a tervezői választ.
30. észrevétel: Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály elfogadja a tervezői választ.
31. észrevétel: Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály nem emel kifogást.
32. észrevétel: Telekalakítással érintett ingatlanok esetében az új és a régi helyrajzi számok is kerüljenek feltüntetésre. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály nem emel kifogást.
33. észrevétel: Fertő-Hanság Igazgatósága nem emel kifogást, korábbi ehhez a módosítási ponthoz vonatkozó véleményekkel egyet ért, elfogadja a válaszokat. Környezeti értékeléshez tett észrevételt. Az Önkormányzat a 24. észrevétel megtárgyalása során elvetette ezt a módosítási pontot.
34. észrevétel: Fertő-Hanság Igazgatósága nem emel kifogást, korábbi ehhez a módosítási ponthoz vonatkozó véleményekkel egyet ért, elfogadja a válaszokat. Környezeti értékeléshez tett észrevételt. Az Önkormányzat a 24. észrevétel megtárgyalása során elvetette ezt a módosítási pontot.
35. észrevétel: További egyeztetés javasolt.
36. észrevétel: Elfogadja a tervezői választ.
37. észrevétel: További egyeztetés javasolt.
38. észrevétel: Állami főépítési iroda egyeztet a földhivatallal. További egyeztetés javasolt.
39. észrevétel: További egyeztetés javasolt.
40. észrevétel: Tervezői válasz, hogy a Sportpálya fejlesztési célját bemutatjuk.
41. észrevétel: További egyeztetés javasolt.
42. észrevétel: További egyeztetés javasolt.
43. észrevétel: További egyeztetés javasolt.
44. észrevétel: További egyeztetés javasolt.
45. észrevétel: Önkormányzat elveti ezt a módosítási pontot.
46. észrevétel: További egyeztetés javasolt.
47. észrevétel: További egyeztetés javasolt.
48. észrevétel: További egyeztetés javasolt.
49. észrevétel: További egyeztetés javasolt.
50. észrevétel: További egyeztetés javasolt.
51. észrevétel: További egyeztetés javasolt.
53. észrevétel: További egyeztetés javasolt.
54. észrevétel: További egyeztetés javasolt.
55. észrevétel: További egyeztetés javasolt.
56. észrevétel: További egyeztetés javasolt.

57. észrevétel: További egyeztetés javasolt.

58. észrevétel: Állami Főépítési Iroda véleménye, hogy szükséges partnerségi egyeztetés és lakossági fórum lefolytatása.

A felek megegyeznek, hogy a fennmaradt eltérő vélemények miatt további egyeztető tárgyalás szükséges.

Szőke László polgármester megköszöni a részvételt és az egyeztető tárgyalást bezárja.

  
Szőke László

Hegyeshalom polgármestere



k.m.f.

  
Molnár-Darabos Melissza

jegyzőkönyvvezető



**Hegyeshalom Nagyközségi  
Önkormányzat**

9222 Hegyeshalom, Fő u. 134.  
Tel.: 06/96-568-251, Fax:06/96-220-084  
e-mail: [polgarmester@hegyeshalom.hu](mailto:polgarmester@hegyeshalom.hu)

## JELENLÉTI ÍV

**Tárgy:** Hegyeshalom Településrendezési tervének (Rp.I.116-42.) 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti teljes eljárás 66. § (4) bekezdés szerinti egyeztetése

**Dátum:** 2025. augusztus 19. (kedd) 10:00 óra

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

Résztevő	Képviselő neve	Aláírás
MUSTAUC KFT.	DR. VIZSY GÁBOR	
FHNPI	BODICS DÁNIEL	
GYMSYKH KTHFC TVO	MÁH ZOLTÁN	
	KISS VIKTÓRIA	
FHNPI	VERESZTES KRISTÓF	
GYMSYKH X'FI	SZABÓ ADÁM	
	FARKASCIUTIA	
REGIOPLAN KFT	KAUTA'R AGNÉS	
HEGYESHALOM -FŐCÉPTÉSZ	SZABÓ LILLA	
REGIOPLAN KFT	REDER TIBOR	
ÖNKORMÁNYZAT	ROSE LÁZLÓ	
HEGYESHALMI POLGÁRMESTERI HIVATAL	FARKAS ANNA	
HEGYESHALMI POLGÁRMESTERI HIVATAL	MOLNÁR-DARABOS MELISSZA	
HEGYESHALMI POLGÁRMESTERI HIVATAL	WIEGERND Mészáros ERIKKA	



## Hegyeshalom Nagyközségi

### Önkormányzat

9222 Hegyeshalom, Fő u. 134.

Tel.: 06/96-568-251, Fax: 06/96-220-084

e-mail: [polgarmester@hegyeshalom.hu](mailto:polgarmester@hegyeshalom.hu)

## Jegyzőkönyv

Dátum: 2025.09.03. (szerda) 10:00 óra

Helyszín: Hegyeshalmi Polgármesteri Hivatal Kistanácsterme

9222 Hegyeshalom, Fő utca 134.

Tárgy: Hegyeshalom Településrendezési tervének (Rp.I.116-42.) 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti teljes eljárás 66. § (4) bekezdés szerinti egyeztetése – egyeztető tárgyalásról készült jegyzőkönyv

A tárgyalásról hangfelvétel és jegyzőkönyv készült.

A hangfelvétel készítéséhez előzetesen minden résztvevő egyhangúan hozzájárult.

A tárgyalásról készült jegyzőkönyv a hangfelvétel alapján, de nem szó szerinti jegyzőkönyvként csupán az elhangzottak lényegét foglalja össze.

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint

**Szőke László polgármester** köszönti a megjelenteket, a résztvevőket, majd röviden bemutatja, az eljárás eddigi menetét. Az eljárás a 419/2021 (VII.15.) Kormányrendelet szerinti véleményezési szakaszban tart. Felkéri Szeredi Gábort, hogy ismertesse a véleményezés során megküldött hatósági észrevételeket és a jegyzőkönyv 1. sz. melléklete szerinti tervezői válaszokat.

A jegyzőkönyv számozása az 1 melléklet szerinti módosítások számozás szerint került rögzítésre.

35. észrevétel: Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály tudomásul veszi, ha az Önkormányzat feljelölve hagyja a rendezési terven a bánya területeket, de a bánya nyitás folyamatában ez az övezeti kijelölés nem fogja befolyásolni a további döntések meghozatalában.

Az Önkormányzat úgy dönt, hogy a 0120 hrsz.-ú erdősávtól dél-keleti részen található bányaterület ne kerüljön feljelölésre a rendezési terven. A felek megegyeznek, hogy 5 napos határidővel nyilatkozatot kérnek a Krisped Szállítmányozási és Kereskedelmi Kft.-től a 0120 hrsz.-ú erdősáv északi részén található bányaterület kijelölésével kapcsolatban. A tulajdonos, azaz a Mustang Kft. szóbeli nyilatkozata szerint nem támogatja a Csák-tanya (Hegyeshalom III.) területének bányaterületbe való átsorolását. Fejlesztési terv szöveges részében kiegészítésre kerül, hogy távlatban lehetőség nyíljon a bányaterületek bővítésére saját területen belül saját területek felhasználásával.

36. észrevétel: Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály elfogadja a tervezői választ.

37. észrevétel: Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály tudomásul veszi az Önkormányzat állásfoglalását, mert ez a terület a hatályos tervben is gazdasági terület.



38. észrevétel: Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály elfogadja a tervezői választ.

39. észrevétel: Korábbi egyeztetés során az Önkormányzat elvetette ezt a módosítási pontot.

40. észrevétel: Az Önkormányzat elveti a 24. módosítási pontot, a hatályos rendezési terv szerint marad.

41. észrevétel: Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály elfogadja a tervezői választ.

42. észrevétel: Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály elfogadja a tervezői választ.

43. észrevétel: Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály feltételekkel fogadja el a tervezői választ. Útépítési engedélyezési eljárás során egyirányúsítást kér erre az útszakaszra.

44. észrevétel: Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály elfogadja a tervezői választ.

45. észrevétel: Önkormányzat elveti ezt a módosítási pontot.

46. észrevétel: Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály elfogadja a tervezői választ.

47. észrevétel: Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály az alábbi állásfoglalást adja: „A NYÉK Soft Tervező Kft. képviseletében Nyitrai Zsolt közlekedési tervezővel folytatott megbeszélés alapján a falusias lakóterületből gazdasági szolgáltatási célú terület kialakítását az Ütügyi Osztály elfogadja az alábbi kikötéssel:

- a gazdasági szolgáltatási célú terület megközelítését biztosító utakat, valamint az megközelítő út és az 1. számú főúti csomópontját a tehergépjármű forgalom tekintetében felül kell vizsgálni. A tehergépjármű közlekedésére vonatkozó előírások, szabványok miatt az utakat, csomópontokat át kell építeni.”

A 48., 49., 50., 51., 52. és 53. észrevétel tekintetében Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály BP/0801/00337-15/2025 iktatószámú nyilatkozata alapján a korábbi véleményezési szakasz során adott BP/0801/00337-6/2025 számú, 2025. május 8-án kelt véleménye fenntartása mellett, Hegyeshalom nagyközség településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban észrevételt nem tesz, annak elfogadását támogatja.

54. észrevétel: A dokumentáció kiegészítésre kerül.

55. észrevétel: A dokumentáció kiegészítésre kerül.

56. észrevétel: A dokumentációban feltüntetésre kerül.

57. észrevétel: Résztevők kifogást nem emelnek.

58. észrevétel: Résztevők kifogást nem emelnek. A Rákóczi F. – Szent I. – Fő u. által határolt vegyes területfelhasználású tömbben az épületmagasságot 6 m-ről 9 m-re kerül módosításra, mert az általános iskola magassága jelenleg is meghaladja a 6 m-t. Továbbá ezen övezeten belül a főépületek közötti távolságot 6 m-re módosítjuk, hogy az általános iskola épülete bővítése kerüljön.

Szöke László polgármester megköszöni a részvételt és az egyeztető tárgyalást bezárja.

  
Szöke László

Hegyeshalom polgármestere



  
Molnár-Darabos Melissza

jegyzőkönyvvezető



**Hegyeshalom Nagyközségi  
Önkormányzat**

9222 Hegyeshalom, Fő u. 134.  
Tel.: 06/96-568-251, Fax:06/96-220-084  
e-mail: [polgarmester@hegyeshalom.hu](mailto:polgarmester@hegyeshalom.hu)

## JELENLÉTI ÍV

**Tárgy:** Hegyeshalom Településrendezési tervének (Rp.I.116-42.) 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti teljes eljárás 66. § (4) bekezdés szerinti egyeztetése

**Dátum:** 2025. szeptember 03. (szerda) 10:00 óra

**Helyszín:** Hegyeshalomi Polgármesteri Hivatal, 9222 Hegyeshalom, Fő utca 134.

[illegible]