
7. Terviratok

1. Képviselő-testületi döntés a tervezés megindításáról
2. A környezeti értékelés egyeztetésének iratai

1. Képviselő-testületi döntés a tervezés megindításáról

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült: Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. március 26-án megtartott nyilvános ülésén készült jegyzőkönyvéből.

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

53/2026. (III.26.) önkormányzati határozat

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy módosíttatja a helyi építési szabályzatról szóló 15/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletét, valamint a településfejlesztési tervről szóló 2010/2025. (XI.28.) önkormányzati határozatát egyszerűsített eljárásban, a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírásai alapján a következő pontok vonatkozásában:

1. A helyi építési szabályzat falusias lakóterületre vonatkozó rendelkezéseit ki kell egészíteni akként, hogy ahol a rendelet a telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb számát 2-ben, vagy 4-ben határozta meg, ott a 2, vagy 4 rendeltetési egységet egy főépületben kelljen elhelyezni.
2. A 258-260 hrsz.-ú telket Lf-10 jelű övezetből Lf-8 jelű övezetbe kell sorolni.
3. A 269-270 hrsz.-ú telket Lf-8 jelű övezetből Lf-9 jelű övezetbe kell sorolni.
- 4.. A 236-237 hrsz.-ú telkeket érintően a közterület határát módosítani kell akként, hogy az érintett út szabályozási szélessége növelésre kerüljön.
5. A 365 hrsz.-ú telek területét falusias lakóterületből településközpont vegyes területbe kell sorolni az ott működő kisbolt és cukrászda fennmaradása és fejlesztése érdekében.
6. A Hársfa és Haladás utcák Damjanich utcával határos, építési övezet, övezet határ vonalával jelölt külön övezetekre vonatkozóan az övezeti jelet pótolni kell, a helyi építési szabályzat érintett részeit az új övezeti jellel és az arra vonatkozó rendelkezésekkel ki kell egészíteni.
7. A helyi építési szabályzatban az épületmagasságra és párkánymagasságra vonatkozó rendelkezések helyett - az engedélyezési eljárásokban figyelembe vett TÉKA rendelkezései szerinti - beépítési magasságot (párkánymagasság és épület megengedett legmagasabb pontja) kell alkalmazni.
8. A helyi építési szabályzat 1. és 2. függelékeit törölni kell és azokat a helyi építési szabályzat 7. és 8. mellékleteként kell szerepeltetni.
9. A helyi építési szabályzat 3. mellékletét korrigálni kell a különleges területet érintően, egyúttal pótolni kell a szabadidőparkra, a napelemparkra, a hulladékudvarra, a horgásztóra, valamint az állami területre vonatkozó rendelkezéseket.
10. Helyi védelemmel érintett területek mellékletben történő szabályozása

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, az érintett területeket nem indokolt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani.

A terv készítéséhez szükséges főépítész feljegyzést, mely jelen határozat 1. mellékletét képezi, elfogadja.

Megbízza a Regioplan Környezet- és Településtervező Kft-t, hogy a határozatnak és a kérelemnek megfelelően a rendezési terv módosításához szükséges településrendezési tervet és szükség szerint a környezeti értékelést készítse el.

Felkéri a tisztségviselőket, hogy a szükséges intézkedéseket tegyék meg a szerződéskötés érdekében.

Melléklet: Főépítési feljegyzés

Felelős: Szőke László polgármester
Wiegerné Mészáros Erika jegyző

Határidő: 30 nap

Szőke László sk.
polgármester

Wiegerné Mészáros Erika sk.
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesítő:

Csányi Dávid sk.
képviselő



Kiadmány hitelül: Kézdiné Takács Rita asszisztens
Hegyeshalom, 2026. március 27.

1. melléklet Hegyeshalom Község Önkormányzatának Képviselő Testülete
53/2026. (III.26.) számú határozatához

Rp.I. 116-50

**Tartalom meghatározás Hegyeshalom község településrendezési terveinek
módosításához
egyszerűsített eljárás**

A megalapozó vizsgálat tartalmi elemeinek meghatározása

Hegyeshalom község Önkormányzatának Képviselő Testülete településrendezési eszközeinek módosítását határozta el.

Hegyeshalom község szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása az alábbiak szerint:

1. Falusias lakóövezetben az egy telken megengedett maximum két rendeltetési egység egy főépületben helyezhető el. Falusias lakóterületen két főépület nem létesíthető a tömbbelsők beépítésének megelőzése érdekében. A HÉSZ 33.§-a kiegészítendő a fenti normatív szabályozással, úgy, hogy az Lf-14-ben megengedett, elhelyezhető 6 rendeltetési egység a továbbiakban is kialakítható legyen.
2. A 260 hrsz-ú telket érintően, az új településterv készítése során, az SZ-J/M szabályozási tervlapon jelölt övezeti határ a 260 hrsz-ú telek nyugati telekhatárától a telek keleti telekhatárára került át. A telek elhelyezkedéséből adódóan a rendeletalkotói szándék szerint a tárgyi 260 hrsz-ú teleket az Lf-8 övezetből az Lf-10 övezetbe szükséges szerepeltetni. Ennek megfelelően az SZ-J/M tervlapon, a jelölt övezeti határ visszahelyezésre kerül a 260 hrsz-ú telek nyugati telekhatárára. A 260 hrsz-ú telek beépíthetősége ezáltal biztosítottá válik.
3. A 269, 270 hrsz-ú telkeket Lf-8 falusias lakóterületből Lf-9 falusias lakóövezetbe sorolandó át.
4. A Luther Márton utca keleti végén a 236 és 237 hrsz-ú telkeket érintően szabályozási szélesség növelése szükséges. Az SZ-J/M szabályozási tervlapon az érintett két telken az út szélesítése érdekében a szabályozási vonal korrekciója rögzítendő.
5. A 365 hrsz-ú telken ma kisbolt és cukrászda is működik. A telek átsorolást kérelmezték településközponti vegyes övezetbe. A 365 hrsz-ú telket érintően egy új övezet kijelölése szükséges a szabályozási terven. A telek falusias lakóövezetből településközpont vegyes övezetbe átsorolandó. Az új Vt övezetet a rendelet 2 mellékletében szereplő táblázatban is szerepeltetni kell.

6. A Hársfa u. – Haladás u. és a Haladás u. – Orgona u. közötti tömbök Damjanich utca felőli végén az SZ-J/M szabályozási tervlap önálló övezeteket jelöl, melyeknek ikres beépítése van. A két jelölt övezetről hiányzik az övezeti jel. Az övezeti jelek jelölése, pótlása szükséges, viszont ehhez új övezet bevezetése szükséges, a rendelet 2. mellékletében szereplő táblázat is kiegészítendő.
7. A hatályos helyi építési szabályzat, 15/2025. (XI. 28.) Ök rendelet az épületmagasság és a párkánymagasság fogalmát is alkalmazza. A rendeletben egyértelműsíteni kell a fogalmak használatát és a magasabb rendű jogszabályoknak megfelelően szerepeltetni.
8. A hatályos helyi építési szabályzat, 15/2025. (XI. 28.) Ök rendelet függelékét is tartalmaz. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Jszer.) 3. § (1) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik: „A jogszabály normatív tartalmú rendelkezéseit a jogszabály szakaszai és mellékletei tartalmazzák.”
A fentiek szerint önkormányzati rendelet függelékét nem tartalmazhat, ezért a meglévő függelékét a továbbiakban mellékletként szükséges szerepeltetni. A két függelék a soron következő 7. és 8. mellékletként rögzítendő.
9. A helyi építési szabályzat 3. mellékletét korrigálni kell a különleges területet érintően, egyúttal pótolni kell a szabadidőparkra, a napelemparkra, a hulladékudvarra, a horgásztóra, valamint az állami területre vonatkozó rendelkezéseket.
10. Helyi védettség alatt álló ingatlanokat a régi HÉSZ felsorolás szerűen tartalmazta, ezt újra szerepeltetni szükséges a HÉSZ-ben mellékletként.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti **egyszerűsített egyeztetési eljárásban** kerül lefolytatásra

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ		
1.1.	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.

1.2.	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.3.	Területrendezési követelmények	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.4.	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.5.	A település demográfiai helyzete	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.6.	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.7.	A település gazdasága	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.8.	Az önkormányzat gazdálkodása, a településüzemeltetés	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.9.	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	Elkészítendő
1.10.	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	Elkészítendő
1.11.	Környezetiállapot-jellemzők	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.12.	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.13.	Közlekedés	Elkészítendő
1.14.	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	Elkészítendő
1.15.	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELO MUNKARÉSZ		
2.1.	A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.2.	A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.3.	A tervezés szempontjából releváns területek térképi lehatárolása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.4.	Probléma- és értéktérkép	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.5.	Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek térképi lehatárolása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érinti az elhagyható tartalmi elemeket.

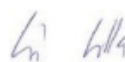
Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ		
3.1.	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	Elkészítendő
3.2.	Településrendezési javaslat	Elkészítendő
3.3.	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.4.	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.5.	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.6.	Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.7.	A módosítással érintett területek bemutatása	Elkészítendő
3.8.	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	Elkészítendő
3.9.	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.10.	Környezeti értékelés	Az eljárásban kapott állásfoglalások szerint.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érinti az elhagyható tartalmi elemeket.

Győr, 2026. március 25.



Szabó Lilla
települési főépítész

2. A környezeti értékelés egyeztetésének iratai

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült: Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. július 23-án megtartott *rendkívüli nyilvános ülésén készült jegyzőkönyvéből.*

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

123/2026. (VII.23.) önkormányzati határozat

Lezajlott Hegyeshalom nagyközség Rp.I.116-50 munkaszámú településrendezési terv módosításával kapcsolatban a környezeti értékelés szükségességének előzetes vizsgálata. Az érintett államigazgatási szervek megadták állásfoglalásukat. (1. melléklet)

Az Rp.I.150-36 munkaszámon folyamatban lévő településrendezési terv módosítására irányuló eljárás során környezeti értékelés szükségességének szakaszában beérkezett állásfoglalásokat a Képviselő-testület megismerte az azokban foglaltakat elfogadja.

A környezeti értékelés szükségességének szakaszában beérkezett állásfoglalások figyelembevételével az alábbi döntést hozza:

A Környezeti Értékelés dokumentációt el kell elkészíteni.

Felelős: Szőke László polgármester

Határidő: folyamatos

Szőke László sk.
polgármester

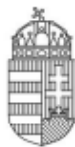
Wiegerné Mészáros Erika sk.
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesítő:

Fekete Tamás sk.
képviselő



Kiadmány hitelesít: Kézdiné Takács Rita asszisztens
Hegyeshalom, 2026. július 24. *



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Szőke László úr részére
polgármester

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzata

Iktatószám: GY/15/00868-2/2026.
Ügyintéző: Vida Ramóna Kitti/Farkas Cintia
Telefonszám: titkárság +96/795-678
Hivatkozási szám: H1/1206-5/2026

Hivatali kapun

Tárgy: Hegyeshalom településrendezési tervének módosítása (Rp.I.116-50) – **környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítési Iroda) a Hivatali kapun 2026. június 29-én érkezett, a Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) „Hegyeshalom nagyközség településrendezési tervének módosítása (Rp.I.116-50)” elnevezésű dokumentációjában foglaltakkal kapcsolatban az alábbi véleményt adja:

Az Állami Főépítési Iroda a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.

Az Állami Főépítési Iroda a Hegyeshalom Rp.I.116-50 számú településtervezési dokumentációjában bemutatott módosítást a településtervezési tartalomról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. §. (3) bekezdésében meghatározottak, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak szerint vizsgálta meg.

Az Állami Főépítési Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét az alábbiakra:

A 2025. január 1-jén hatályba lépett a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **TÉKA**).

A TÉKA 135. § (4) bekezdése alapján **e rendelet hatálybalépése napját követően induló településtervezési készítésénél**, valamint annak az elfogadását követő módosításánál az I–V. Fejezetet, valamint az 1–6. mellékletet kell alkalmazni.

Továbbá a TÉKA 135. § (5) bekezdése alapján az **e rendelkezés hatálybalépésekor folyamatban lévő településtervezési készítése és módosítása, illetve a településrendezési eszköz módosítása során** a képviselő-testület külön döntésével az (1)–(3) bekezdésben foglaltaktól eltérően rendelkezhet arról, hogy a településtervezési tervét az I–V. Fejezetben, valamint az 1–6. mellékletben foglaltaknak megfelelően készíti el

Állami Főépítési Iroda
9021 Győr, Árpád út 32. - 9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 795-678
E-mail: foepitesz@gyor.gov.hu - KRID: 642168978 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

vagy módosítja, illetve a településrendezési eszközt ennek megfelelően módosítja. Ilyen esetben valamennyi módosítással érintett rendelkezést e rendeletben foglaltaknak megfelelően kell módosítani.

A Méptv. 88. § (5) bekezdése alapján a helyi építési szabályzatban – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. **A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet,** és annak hétévenként történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzathoz, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha a közút – ide nem értve a gyorsforgalmi utat és a főutat – szélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.

A Méptv. 229. §-a [Barnamezős területi és településrendezési átmeneti rendelkezések] az alábbiakról rendelkezik:

(1) A 9. § (1) bekezdése szerinti **barnamezős területek** nyilvántartását a településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszternek 2026. január 1-jéig kell digitálisan felállítania. A nyilvántartás felállításáig a települési önkormányzat a barnamezős területtel kapcsolatos 8. § (3) bekezdése szerinti igazolását az országos barnamezős katasztertől függetlenül, a 16. § 4. pontja szerinti barnamezős terület fogalom alapján állítja ki.

(2) Az (1) bekezdés szerinti nyilvántartás felállítása és vezetése, valamint a barnamezős területek lehatárolása érdekében a települési önkormányzatok, az állami főépítések és az ingatlan tulajdonosok díjmentesen kötelesek a településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszter részére – a megkeresésétől számított 30 napon belül – rendelkezésre bocsátani önkormányzat esetén a közigazgatási területük, állami főépítés esetén az illetékeségi területük, ingatlan tulajdonosok esetén a tulajdonukban álló ingatlan környezeti állapotáról szóló, személyes adatot nem tartalmazó adatokat. A barnamezős területek lehatárolása és későbbi hasznosíthatósága érdekében az érintett hatóságok kötelesek – a megkeresésétől számított 30 napon belül – rendelkezésre bocsátani a barnamezős terület fogalmának megfelelő ingatlanokat érintő hatósági döntések személyes adatot nem tartalmazó adatait.

(3) **Azon településeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak vagy a korábbi R.-nek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük.** Az e rendelkezés hatálybalépésekor a korábbi R. tartalmi követelményei alapján folyamatban lévő településrendezési eszközök készítésénél, azok elfogadását követően 2027. június 30-ig maradhatnak hatályban, valamint módosításukra is eddig az időpontig van lehetőség. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz – a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében – 2025. december 31-ig maradhat hatályban.

(4) A településtervek készítése és módosítása, valamint a korábbi településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

(5) A 2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció, ha megfelel az új R. szerinti településfejlesztési terv tartalmi követelményeinek, 2027. június 30-ig településfejlesztési tervként felhasználható. Ha a település nem készített 2021. július 1-jét megelőzően integrált településfejlesztési stratégiát vagy az nem felel meg az új R. követelményeinek, az új R.-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő integrált településfejlesztési stratégiát készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.

(6) **Az e rendelkezés hatálybalépése előtt elfogadott településképi rendeletet 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni.** A helyi emlékek egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére vonatkozó követelményeket a megyei jogú városban, a fővárosban és a fővárosi kerületekben külön helyi védelmi rendelet is tartalmazhatja. Helyi emlékké nyilvánításra csak abban az esetben kerülhet sor, ha a képviselőtestületi döntéshozatal során a képviselőtestület elé terjesztették a helyi emlékre vonatkozóan a védelem szükségességét alátámasztó szakértői dokumentációt is.

(7) A 76. § (10)–(13) bekezdésében foglaltakat e rendelkezés hatálybalépésekor folyamatban lévő településterv készítéseknél és módosításoknál, valamint a folyamatban lévő hatósági eljárásokban is alkalmazni kell.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel,

A főispán helyett eljáró **Dr. Gyurita E. Rita** főigazgató nevében és megbízásából:

Szabó Ádám
állami főépítész

 A dokumentum elektronikusán hitelesített.
2026.07.02. 15:43:34
Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal
Kiadónyomozta: Szabó Ádám

Állóid: GYMSV01 Pulai Judit Osztályvezető (2026.07.02. 14:32:24)



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/64/03720-2/2026
Ügyintéző: Antal László
Telefonszám: +36 (96) 896-325
Hivatkozási szám: H1/1206-5/2026

Hegyeshalom Nagyközség Polgármestere

Hegyeshalom

Fő u. 134.

9222

Hivatali kapu útján

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály **(a továbbiakban: Kormányhivatal)** Hegyeshalom Nagyközség településrendezési terv (munkaszám: Rp.I.116-50) módosításával kapcsolatban az alábbi véleményt adja:

A módosítások kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását a Kormányhivatal vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontokból nem tartja szükségesnek.

A Kormányhivatal véleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15) Korm. rendelet 11. melléklet 7. és 8. sora alapján adta meg.

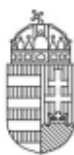
A Kormányhivatal hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet **(a továbbiakban: Korm. rendelet)** 10. § (1) bekezdés 1. pontja és 10. § (3a) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja állapítja meg.

Kelt: Győr, az elektronikus dátumbélyegző szerint

A főispán helyett eljáró **Dr. Gyurita E. Rita** főigazgató nevében és megbízásából:

Pulai Judit
osztályvezető

Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
Vízügyi és Vízvédelmi Osztály
9021 Győr, Árpád út 28-32. - Telefon: +36 (96) 896-329
E-mail: vizugy@gyor.gov.hu - KRID 574479731 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám : Gy/65/01170-2/2026.

Ügyintéző: Horváth-Tudós Adrienn tű. fhdgy.

Telefonszám: +3696 515 720

Hiv. száma: H1/1206-5/2026.

Tárgy: Hegyeshalom község településrendezési terv módosítása (Rp I.116-50) környezeti értékelés szükségessége– szakvélemény

Szőke László
polgármester

Hegyeshalom

Fő u. 134.

9222

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal részére megküldött Hegyeshalom község településrendezési terv módosítása (Rp. I.116-50) véleményezési dokumentációjával **(a továbbiakban: tervdokumentáció)** kapcsolatban, a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály, **(a továbbiakban: Kormányhivatal)** az alábbi véleményt adja:

A tervdokumentációt áttanulmányozta, az abban foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem tesz, a tervezett módosítás iparbiztonsági szempontokat nem érint.

A Kormányhivatal véleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet **(a továbbiakban: 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet)** 60.§, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet szerinti eljáráshoz adta meg.

A Kormányhivatal hatáskörét a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62.§ (1) a) bekezdése, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Kelt: Győr, elektronikus bélyegző szerint

A főispán helyett eljáró Dr. Gyurita E. Rita főigazgató nevében és megbízásából:

Varga Tibor tűzoltó alezredes
osztályvezető

Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály

Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály

9021 Győr, Munkácsy Mihály u. 4. - ☎: +36 (96) 515 720

e-mail: tuzvedelem@gyor.gov.hu – KRID: 373449330- Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

1



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Szöke László Úr részére
polgármester
Hegyeshalom Községi Önkormányzat

Iktatószám: GY/41/01948-3/2026
Ügyintéző: Mäh Zoltán
Telefonszám: +36 (96) 896-152
Hivatkozási szám: H1/1206-5/2026

Hivatali kapu útján

Tárgy: Hegyeshalom településrendezési tervének Rp.I.116-50 munkaszámú kapcsán tájékoztatás környezeti értékelés szükségességéről

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatalhoz (a továbbiakban: Kormányhivatal) 2026. június 26-án megérkezett megkeresésük Hegyeshalom településrendezési tervének H1/1206-5/2026 munkaszámú egyszerűsített eljárás keretében történő módosítása kapcsán.

A tervezett módosítással kapcsolatos megállapításait a Kormányhivatal az alábbiak szerint ismerteti:

Az 1. számú módosítás célja a Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) falusias lakóterületre vonatkozó rendelkezéseinek kiegészítése azzal, hogy ahol a telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma 2-ben, vagy 4-ben került meghatározásra, ott előírásra kerüljön, hogy a 2, vagy 4 rendeltetési egységet egy főépületben kell elhelyezni.

Mivel a tervezett módosítás célja olyan általános érvényű előírás megalkotása, amely várhatóan nem veszélyeztet természeti területet, védett természeti értéket vagy egyedi tájértéket, és amely várhatóan nem jár jelentős negatív környezeti hatással, **a módosítás kapcsán környezeti értékelés készítését a Kormányhivatal nem tartja indokoltnak.**

A 2. számú módosítás célja a Hegyeshalom 258, 259 és 260 hrsz.-ú ingatlanok átsorolása Lf-8 jelű övezetből a szomszédos Lf-10 övezetbe a telkek megoszthatósága érdekében. A hatályos szabályozás szerint ugyanis az Lf-8 övezetben a minimális telekméret 600 m², míg az Lf-10 övezetben ennek fele, azaz 300 m².

A módosítás területe nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, nem része a Natura 2000 hálózathoz, nem része a tájképvédelmi terület övezetének, nem található rajta egyedi tájérték, továbbá a módosítás eredményeként nem várható jelentős negatív környezeti hatás.

A fentiekre tekintettel **a módosítás kapcsán környezeti értékelés készítését a Kormányhivatal nem tartja indokoltnak.**

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Természetvédelmi Osztály

9022 Győr, Czuczor Gergely u. 18-24. - Telefon: +36 (96) 896-151

E-mail: termeszetvedelem@gyor.gov.hu, -KRID: 543186751, - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A **3. számú módosítás** célja a Hegyeshalom 269 és 270 hrsz.-ú telkeken található épületek fennmaradása és fejleszthetőségük érdekében a telkek átsorolása Lf-8 övezetből a szomszédos Lf-9 övezetbe, mivel utóbb 6 méteres épületmagasságot és 4 rendeltetési egység elhelyezését teszi lehetővé.

A módosítás területe nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, nem része a Natura 2000 hálózatnak, nem része a tájképvédelmi terület övezetének, nem található rajta egyedi tájérték, továbbá a módosítás eredményeként nem várható jelentős negatív környezeti hatás.

A fentiekre tekintettel a **módosítás kapcsán környezeti értékelés készítését a Kormányhivatal nem tartja indokoltnak.**

A **4. számú módosítás** célja a Hegyeshalom 129/3 hrsz.-ú út szabályozási szélességének növelése érdekében a 236 és 237 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a közterület határának módosítása. A telkek kialakítása okán az út a legszűkebb keresztmetszeténél nem éri el a 7 m szélességet. A módosítás eredményeként a Hegyeshalom 236 hrsz.-ú telekből 70 m², míg a Hegyeshalom 237 hrsz.-ú ingatlanból 140 m² kerülne kiszabályozásra a 129/3 hrsz.-ú út javára.

A módosítás területe nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, nem része a Natura 2000 hálózatnak, nem része a tájképvédelmi terület övezetének és a módosítás eredményeként nem várható jelentős negatív környezeti hatás.

A fentiekre tekintettel a **módosítás kapcsán környezeti értékelés készítését a Kormányhivatal nem tartja indokoltnak**, ugyanakkor felhívja a figyelmet arra, hogy a Hegyeshalom 236 hrsz.-ú telken található műemlék templom „Evangélikus templom” megnevezéssel Hegyeshalom_007 azonosító alatt egyedi tájértéknek is minősül. Hegyeshalom_006 azonosító alatt ugyancsak egyedi tájértékként van nyilvántartva a Hegyeshalom 237 hrsz.-ú telken található „Aradi vértanúk kopjafája”.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 6. § (3) bekezdése értelmében egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van.

A Tvt. 7. § (2) bekezdés a) pontja szerint a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről.

A Tvt. 7. § (2) bekezdés c) pontja alapján a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére.

A fenti jogszabályhelyeket figyelembe véve a terület jövőbeli rendezése és az esetleges útépitési munkák során az említett egyedi tájértékek és épségük megőrzését biztosítani szükséges.

Az **5. számú módosítás** célja a Hegyeshalom 365 hrsz.-ú ingatlan falusias lakóövezetből településközponti vegyes területbe történő átsorolása az ott működő üzletek fennmaradása és fejlesztése érdekében. A benyújtott dokumentáció szerint az önkormányzat a változtatást nem kívánja más telekre is kiterjeszteni.

A módosítás területe nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, nem része a Natura 2000 hálózatnak, nem része a tájképvédelmi terület övezetének, nem található rajta egyedi tájérték, továbbá a módosítás eredményeként nem várható jelentős negatív környezeti hatás.

A fentiekre tekintettel a módosítás kapcsán környezeti értékelés készítését a Kormányhivatal nem tartja indokoltnak.

A 6. számú módosítás célja a Damjanich utca mentén található ikres beépítésű telkekre vonatkozó övezeti jel és a rájuk vonatkozó előírások pótlása a települési terveken. Az övezeti előírások megalkotásakor ez a lehatárolás nem jelent meg a vonalvastagságok alkalmazásának hibája miatt, így ezen telkekre vonatkozóan nem kerültek rendelkezések rögzítésre.

A módosítás területe nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, nem része a Natura 2000 hálózatnak, nem része a tájképvédelmi terület övezetének, nem található rajta egyedi tájérték, továbbá a módosítás eredményeként nem várható jelentős negatív környezeti hatás.

A fentiekre tekintettel a módosítás kapcsán környezeti értékelés készítését a Kormányhivatal nem tartja indokoltnak.

A 7. számú módosítás célja a HÉSZ-ben a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet rendelkezéseinek átvétele az épületmagasságra és párkánymagasságra vonatkozóan, valamint a HÉSZ-ben az épület legmagasabb pontjának meghatározása.

Mivel a tervezett módosítás célja olyan általános érvényű előírás megalkotása, amely várhatóan nem veszélyeztet természeti területet, védett természeti értéket vagy egyedi tájértéket, és amely várhatóan nem jár jelentős negatív környezeti hatással, a módosítás kapcsán környezeti értékelés készítését a Kormányhivatal nem tartja indokoltnak.

A 8. számú módosítás célja a HÉSZ Őshonos fa- és cserjefajok című 1., valamint Ültethető és nem ültethető fajok című 2. számú függelékének a HÉSZ 7. és 8. számú mellékleteként való szerepeltetése. Mivel a tervezett módosítás célja a HÉSZ formai megváltoztatása, így az várhatóan nem veszélyeztet természeti területet, védett természeti értéket vagy egyedi tájértéket, és várhatóan nem jár negatív környezeti hatással, a módosítás kapcsán környezeti értékelés készítését a Kormányhivatal nem tartja indokoltnak, azonban felhívja a figyelmet arra, hogy az őshonos fa- és cserjefajok jegyzéke szerepel az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról szóló 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. mellékletének B) táblázatában.

Kiemelendő továbbá, hogy az idegenhonos fa- és cserjefajok jegyzékét a Rendelet 3. mellékletének A), míg az intenzíven terjedő fa- és cserjefajok jegyzékét a Rendelet 3. mellékletének B) táblázat tartalmazza.

A 9. számú módosítás célja a HÉSZ 3. számú mellékletét képező táblázat korrekciója „a különleges területet illetően”, valamint kiegészítése a szabadidőparkra, a napelemparkra, a hulladékudvarra, a horgásztóra, valamint az állami területre vonatkozó rendelkezésekkel.

A Kormányhivatal felhívja a figyelmet arra, hogy a HÉSZ 3. számú mellékletében találhatóak különleges beépítésre szánt, valamint különleges beépítésre nem szánt területek is. A különleges beépítésre szánt területen belül továbbá szennyvíz-tisztító, termál-centrum, zöldbe ágyazott lakóterület övezet, a különleges beépítésre nem szánt területen belül pedig természet-közelű terület, temető és bánya terület van elkülönülten feltüntetve.

A Hegyeshalom község hivatalos honlapján elérhető szabályozási terv szerint a község közigazgatási területén jelenleg nem található Különleges beépítésre nem szánt horgásztó (Kh) terület, ugyanakkor a

Kormányhivatal felhívja a figyelmet arra, hogy a horgásztavak, felhagyott bánya tavak, mint sok más vizes élőhely számos természeti érték (védett vagy akár fokozottan védett állat-, illetve növényfaj) számára biztosíthatnak élő-, táplálkozó-, búvóhelyet.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 7. § (2) bekezdése c) pontja alapján a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére.

A Tvt. 5. § (1) bekezdése szerint minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.

A Tvt. 8. § (1) bekezdése értelmében a vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.

A Kormányhivatal megállapítja továbbá, hogy természet-közelű terület (Tk) besorolású ingatlanok találhatóak a Lajta, illetve a Lajta jobb parti csatorna mentén, valamint egyes Tk besorolású ingatlanok részei a Natura 2000 hálózat HUFH10004 kódszámú, "Mosoni-sík" elnevezésű különleges madárvédelmi területének és egyben az Országos Ökológiai Hálózat magterület övezetének.

A Hegyeshalom közigazgatási területén található különleges bányaterületek (KbB) egy része (pl. a Hegyeshalom 0118/21.-ű telek és környezete) ugyancsak része a Natura 2000 hálózatnak (HUFH10004, "Mosoni-sík"), továbbá a Hegyeshalom 0598/9, 0598/10, 0598/11, 0598/12 hrsz.-ű ingatlanok a Lajta jobb parti csatorna közvetlen közelében találhatóak.

A Kormányhivatal felhívja a figyelmet arra, hogy Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: OTvT) 4. § 34. pontja alapján az ökológiai hálózat magterületének övezete az OTvT-ben megállapított, kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.

Az OTvT 25. §

(1) bekezdése szerint az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) bekezdése szerint az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

- (3) bekezdése szerint a (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.
- (4) bekezdése szerint az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.
- (5) bekezdése szerint az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.
- (6) bekezdése szerint az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

A Natura 2000 hálózat részét képező ingatlanok kapcsán a Kormányhivatal kiemeli, hogy az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Natura-rendelet) 4. § (1) bekezdése kimondja, hogy a Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, az 1–3. számú mellékletben meghatározott fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

A Natura-rendelet 8. § (2) bekezdése szerint a védett természeti területnek nem minősülő Natura 2000 területen tilos engedély nélkül vagy az engedélytől eltérő módon olyan tevékenységet folytatni, illetve olyan beruházást végezni, amely – a 4. § (1) bekezdésére figyelemmel – a terület védelmi céljainak a megvalósítását akadályozza.

A Natura-rendelet 10. § (1) bekezdése alapján olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, a terv kidolgozójának, illetőleg a beruházást engedélyező hatóságnak – a tervvel, illetve beruházással érintett terület kiterjedésére, az érintett területnek a Natura 2000 területhez viszonyított elhelyezkedésére, valamint a Natura 2000 területen előforduló élővilágra vonatkozó adatokra figyelemmel – vizsgálnia kell a terv, illetve beruházás által várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1–4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatásokat.

A Natura-rendelet 10. § (2) bekezdése értelmében Amennyiben az (1) bekezdés szerinti vizsgálat alapján a tervnek, illetve beruházásnak jelentős hatása lehet, hatásbecslést kell végezni.

A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal a GY/41/01948-2/2026 számú ügyiratában kérte 5 napon belül annak pontosítását, hogy a tárgyi módosítási pont pontosan melyik különleges terület(ek)et érinti, illetve milyen rendelkezések előírása tervezett, természetvédelmi szempontból különös tekintettel a természetközeli területre (Tk), illetve a bányaterületekre (KbB).

A Tervezővel való egyeztetést követően, mivel a pontosítás megadása 2 héten belül nem várható, ugyanakkor a módosítás eredményeként nem zárhatóak ki negatív környezeti hatások, **a Kormányhivatal** eltekint a GY/41/01948-2/2026 számú ügyiratában kért határidőn beüli pontosítástól, és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. §-ában és a Rendelet 2. mellékletében foglaltakra tekintettel **a 9. módosítási pont kapcsán kéri az érintett területeket és a tervezett előírásokat részletesen bemutató környezeti értékelés elkészítését.**

A **10. számú módosítás** célja a helyi védelem alá tartozó értékek a HÉSZ mellékleteként való felsorolása.

Mivel a tervezett módosítás célja a HÉSZ olyan tartalmi elemmel való kiegészítése, illetve formai módosítása, ami várhatóan nem veszélyeztet természeti területet, védett természeti értéket vagy egyedi tájértéket, és várhatóan nem jár negatív környezeti hatással, **a módosítás kapcsán környezeti értékelés készítését a Kormányhivatal nem tartja indokoltnak**

Általánosságban a Kormányhivatal zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi és hulladékgazdálkodási szempontokból a módosítások tartalmához észrevételt nem tesz, további feltételeket az építési engedélyezési, ill. egyéb eljárások további szakaszaiban közöl.

A Kormányhivatal fenti állásfoglalását a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 18. § d) pontja, a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdés c) pontja, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 5. pontja alapján adta meg.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

A főispán helyett eljáró Dr. Gyurita E. Rita főigazgató nevében és megbízásából:

Dr. Kiss Viktória
osztályvezető

A dokumentum elektronikusán hitelesített.
2026.07.09 13:05:52
Győr-Ménfőcsanak Városi Kormányhivatal
Kiadmányozta: dr. Kiss Viktória TVD

A dokumentum elektronikusán hitelesített.
2026.07.09 13:06:09
Győr-Ménfőcsanak Városi Kormányhivatal
Kiadmányozta: dr. Kiss Viktória TVD



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Szőke László Úr részére
polgármester
Hegyeshalom Községi Önkormányzat

Iktatószám: GY/41/01948-2/2026
Ügyintéző: Mäh Zoltán
Telefonszám: +36 (96) 896-152
Hivatkozási szám: H1/1206-5/2026

Hivatali kapu útján

Tárgy: Hegyeshalom településrendezési tervének Rp.I.116-50 munkaszámú kapcsán – pontosítás kérése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatalhoz (a továbbiakban: Kormányhivatal) 2026. június 26-án megérkezett megkeresésük Hegyeshalom településrendezési tervének H1/1206-5/2026 munkaszámú, egyszerűsített eljárás keretében történő módosítása kapcsán.

A Kormányhivatal ezúton kéri, hogy a környezeti értékelés szükségességének megítélhetősége érdekében jelen irat kézhezvételét követő 5 munkanapon belül szíveskedjen nyilatkozni arról, hogy **a 9. módosítási pont pontosan melyik különleges terület(ek)et és ingatlanokat érinti, illetve milyen rendelkezések előírása tervezett.**

A **9. számú módosítás** célja a HÉSZ 3. számú mellékletét képező táblázat korrekciója „a különleges területet illetően”, valamint kiegészítése a szabadidőparkra, a napelemparkra, a hulladékudvarra, a horgásztóra, valamint az állami területre vonatkozó rendelkezésekkel.

A Kormányhivatal felhívja a figyelmet arra, hogy a HÉSZ 3. számú mellékletében találhatóak különleges beépítésre szánt, valamint különleges beépítésre nem szánt területek is. A különleges beépítésre szánt területen belül továbbá szennyvíz-tisztító, termál-centrum, zöldbe ágyazott lakóterület övezetek, a különleges beépítésre nem szánt területen belül pedig természet-közelit terület, temető és bánya terület van elkülönülten feltüntetve.

A Hegyeshalom község hivatalos honlapján elérhető szabályozási terv szerint a község közigazgatási területén jelenleg nem található Különleges beépítésre nem szánt horgásztó (Kh) terület, ugyanakkor a Kormányhivatal felhívja a figyelmet arra, hogy a horgásztavak, felhagyott bányatavak, mint sok más vizes élőhely számos természeti érték (védett, vagy akár fokozottan védett állat-, illetve növényfaj) számára biztosíthatnak élő-, táplálkozó-, búvóhelyet.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 7. § (2) bekezdése c) pontja alapján a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Természetvédelmi Osztály
9022 Győr, Czuczor Gergely u. 18–24. - Telefon: +36 (96) 896-151
E-mail: természetvedelem@gyor.gov.hu, -KRID: 543186751, - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

érdekében a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére.

A Tvt. 5. § (1) bekezdése szerint minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.

A Tvt. 8. § (1) bekezdése értelmében a vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.

A Kormányhivatal megállapítja továbbá, hogy a természet-közelű terület (Tk) besorolású ingatlanok találhatóak a Lajta, illetve a Lajta jobb parti csatorna mentén, valamint egyes Tk besorolású ingatlanok részei a Natura 2000 hálózat HUFH10004 kódszámú, "Mosoni-sík" elnevezésű különleges madárvédelmi területének, és egyben az Országos Ökológiai Hálózat magterület övezetének.

A Hegyeshalom közigazgatási területén található különleges bányaterületek (KbB) egy része (pl. a Hegyeshalom 118/21.-ú telek) ugyancsak része a Natura 2000 hálózatnak (HUFH10004, "Mosoni-sík"), továbbá a Hegyeshalom 0598/9, 0598/10, 0598/11, 0598/12 hrsz.-ú ingatlanok a Lajta jobb parti csatorna közvetlen közelében találhatóak.

A fentieket figyelembe véve, továbbá a Natura 2000 hálózat részét nem képező Tk, illetve KbB besorolású ingatlanokra, valamint az azokon potenciálisan előforduló természeti értékekre tekintettel a tervezett módosítások függvényében indokolt lehet környezeti értékelés készítése, ezért tisztázni szükséges, hogy a tárgyi módosítási pont pontosan melyik különleges terület(ek)et, illetve ingatlanokat érinti, valamint milyen rendelkezések előírása tervezett, természetvédelmi szempontból különös tekintettel a természet-közelű területre (Tk), a bányaterületekre (KbB) és a (potenciális) bányató (Kh) területekre.

A Kormányhivatal felhívja a figyelmet arra, hogy Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: OTvT) 4. § 34. pontja alapján az ökológiai hálózat magterületének övezete az OTvT-ben megállapított, kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.

Az OTvT 25. §

- (1) bekezdése szerint az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.
- (2) bekezdése szerint az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
- (3) bekezdése szerint a (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.
- (4) bekezdése szerint az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.
- (5) bekezdése szerint az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.
- (6) bekezdése szerint az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erdőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

A Natura 2000 hálózat részét képező ingatlanok kapcsán a Kormányhivatal kiemeli, hogy az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Natura-rendelet) 4. § (1) bekezdése kimondja, hogy a Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, az 1–3. számú mellékletben meghatározott fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

A Natura-rendelet 8. § (2) bekezdése szerint a védett természeti területnek nem minősülő Natura 2000 területen tilos engedély nélkül vagy az engedélytől eltérő módon olyan tevékenységet folytatni, illetve olyan beruházást végezni, amely – a 4. § (1) bekezdésére figyelemmel – a terület védelmi céljainak a megvalósítását akadályozza.

A Natura-rendelet 10. § (1) bekezdése alapján olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, a terv kidolgozójának, illetőleg a beruházást engedélyező hatóságnak – a tervvel, illetve beruházással érintett terület kiterjedésére, az érintett területnek a Natura 2000 területhez viszonyított elhelyezkedésére, valamint a Natura 2000 területen előforduló élővilágra vonatkozó adatokra figyelemmel – vizsgálnia kell a terv, illetve beruházás által várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1–4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatásokat.

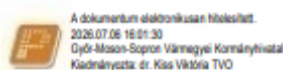
A Natura-rendelet 10. § (2) bekezdése értelmében amennyiben az (1) bekezdés szerinti vizsgálat alapján a tervnek, illetve beruházásnak jelentős hatása lehet, hatásbecslést kell végezni.

A fenti jogszabály helyekre tekintettel és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe véve a Kormányhivatal kéri a benyújtott dokumentáció fentiek szerinti kiegészítését.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

*A főispán helyett eljáró **Dr. Gyurita E. Rita** főigazgató nevében és megbízásából:*

Dr. Kiss Viktória
osztályvezető





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/0517-2/2026
Ügyintéző neve: dr. Tóth János Attila, Király Judit

Tárgy: Hegyeshalom településrendezési eszközeinek Rp.I.116-50 jelű módosítása (10 pontban) – környezeti értékelés szükségességének véleményezése örökségvédelmi szempontból

Telefon: 061/795-9045, 061/795-9047
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu
kiraly.judit@bfkh.gov.hu

Melléklet: —
Hiv. szám: H1/1206-5/2026
Ügyintézőjük: —

Szőke László polgármester részére

Hegyeshalom Község Önkormányzata

9222 Hegyeshalom, Fő u. 134.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt tárgyban és hivatkozási számon érkezett megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

az alábbi megjegyzésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

1. Régészeti szempontból:

A tervezett módosítások a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján régészeti lelıhelyet nem érintenek.

2. Műemléki szempontból:

A tervezett 4. számú módosítási területen a 236 hrsz.-ú ingatlan műemlék (Evangélikus templom, törzsszám: 3737, azonosító: [4442]) található, a 237 hrsz.-ú ingatlan pedig része az Evangélikus templom ex-lege műemléki környezetének (törzsszám: 3737, azonosító: [25968]).

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050
KRID: 422374158

E-mail: oroksegvedelem@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A fenti védettségek okán – tekintettel a tervezett telekalakításra is – felhívom a figyelmet az alábbi jogszabályi előírásokra:

- **A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 109. § (6) bekezdése** előírja: **A műemlékek védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – a műemlékvédelemmel összhangban kell végezni.**
- A Méptv. 117. § (1) és (2) bekezdései szerint: **(1) Műemléki sajátos helyszín a) a történeti kert, b) a történeti temetkezési hely, c) a műemléki terület, amely lehet ca) történeti táj, cb) műemléki jelentőségű terület, cc) műemléki környezet. (2) A műemléki sajátos helyszínek körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.**
- A Méptv. 124. § (1) bekezdése előírja: **Műemlék telkén és a műemléki területen a területet érintő beavatkozást a műemléki érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.**
- A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet hatályban van, azonban csak a régészeti örökségvédelemre kiterjedően. **A műemlékvédelem vonatkozásában a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 2026. január 14-én hatályba lépett. Rendelkezéseit a 71. § (3) bekezdése szerint kell alkalmazni.**
- **A tervezett telekalakítást illetően tájékoztatom, hogy az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/C. § (1)-(2) bekezdései szerint: (1) A telekalakítási engedélyezési eljárásokban, ha a telekalakítás olyan ingatlant érint, amelynek helyrajzi száma a) a nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket, régészeti védőövezeteket tartalmazó kulturális örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szerepel, b) műemléki területeket és műemlékeket tartalmazó kulturális és örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szerepel, a (2) bekezdésben meghatározott kulturális örökségvédelmi szakkérdést is vizsgálni kell. (2) A kulturális örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata annak megállapítására irányul, hogy a telekalakítás a kulturális örökség védelmével kapcsolatos jogszabályokban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e. A 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 55. §-a szerint: 55. §-a szerint: (1) Műemlék telkén, műemlék ingatlanon és műemléki területen telekalakítás akkor engedélyezhető, ha azzal a védett érték nem sérül. (2) Nem engedélyezhető a telekalakítás, ha műemlék ingatlanán – ideértve a történeti kert és történeti temetkezési helyet is –, a) az egy telken fekvő védett érték a telekalakítást követően több telekre kerülne, vagy b) a tervezett telekalakítás nem veszi figyelembe a történeti településszerkezetet, a telekosztási struktúrát, a telekméretet és telekformát, a megközelítési lehetőséget, a történeti utcavonalat, a táj feltárulását. (3) A telekalakítás és az önálló ingatlan kialakítására irányuló eljárás a védettség hatályát nem érinti, az érintett telek vagy ingatlan általános vagy a műemlékké nyilvánítással keletkező védelme a létrejött telkekre vagy ingatlanra is vonatkozik.**

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Győr–Moson–Sopron Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 9021 Győr, Árpád út 32.) a Kötv. 62. § a) pontja, valamint a Méptv. 132. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024. (X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5-307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

A főispán helyett eljáró dr. Mészár Erika főigazgató nevében és megbízásából:

**Jevuczóné dr.
Zelenyánszki
Éva**
dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2026.07.07
11:59:44 +02'00'

Erről értesül:

1. Címzett – HK
2. Győr–Moson–Sopron Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 9021 Győr, Árpád út 32.) – HK



Dátum:
2026. 07. 02.

Ügyiratszám:
33058-0174/2026

Előadó:
Kovács Magdolna

Melléklet: -

Tárgy: Hegyeshalom Nagyközség - tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról

Szöke László úr
polgármester

Hegyeshalom Nagyközség Polgármestere

Hegyeshalom
Fő u. 134.
9222

Tisztelt Polgármester Úr!

Hegyeshalom Polgármestere H1/1206-5/2026 ügyiratszámú levelében kérte, hogy a településrendezési eszközeinek módosításához véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

Tájékoztatom Polgármester Urat, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet részletezi a környezet védelméért felelős szerveket, melyek között az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF), mint vízügyi igazgatási szerv nincs feltüntetve, **ezért – hatáskör hiányában – a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában nem nyilatkozhatok.**

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében részletezett vízvédelmi és vízügyi hatósági jogkörre kijelölt országos hatáskörű szerv a Pest Vármegyei Kormányhivatal, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv Hegyeshalom Nagyközség esetében a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal.

Tisztelettel:

Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 1 225-4400 • cím: 1012 Budapest, Márvány utca 1/d • levélcím: 1253 Budapest, Pf. 56.
email-cím: ovf@ovf.hu • honlap: www.ovf.hu



Állás: GYMSVK01 dr. Turbók Adrienn (2026.07.06. 10:57:56)

GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Szőke László úr részére
polgármester**

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzata

hivatali kapu útján

Iktatószám: GY/NEF/00680-2/2026.

Ügyintéző: Fodor Eszter

Telefonszám: (96) 896-275

Hivatkozási szám: H1/1206-5/2026

Tárgy: Hegyeshalom Nagyközség településrendezési tervének módosítása (Rp.I.116-50) - környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése egyszerűsített eljárásban

Tisztelt Polgármester Úr!

A közegészségügyi hatáskörben eljáró Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (9024 Győr, Jósika u. 16., a továbbiakban: Kormányhivatal), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv **Hegyeshalom Nagyközség településrendezési tervének módosítási eljárásában** a megküldött dokumentációban foglaltak alapján a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 60. § (3) bekezdésében meghatározottak, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (1-2) bekezdéseiben foglaltak szerint **véleménye** az alábbi:

A Kormányhivatal álláspontja szerint, a rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján **Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzatának**, mint kidolgozónak **nem szükséges** környezeti értékelést készíteni.

A Kormányhivatal a kidolgozó által készített dokumentáció alapján úgy ítélte meg, hogy a jelzett módosítás nem gyakorol számottevő hatást a környezetre, az emberi egészségre.

A Kormányhivatal hatáskörét a Korm. rendelet 11. számú mellékletének 12. pontja, az SKVr. 3. számú mellékletének II.1.c) pontja, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontjának ca) alpontja, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés első mondata határozza meg.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

A főispán helyett eljáró **Dr. Gyurita E. Rita főigazgató** nevében és megbízásából:

osztályvezető h.

Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály
9024 Győr, Jósika utca 16. - 9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 896-261
E-mail: nepegeszsegugy.titkarsag@gyor.gov.hu - KRID: 419150116 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



Kijelölt: dr. Stetina Zsolt (2026.07.01. 10:53:36)

GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Szöke László úr részére
polgármester

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzat

Iktatószám: 12.036/4/2026.
Ügyintéző: Szabó Csabáné
Telefonszám: 96/896-095
Hivatkozási szám: H1/1206-5/2026.

hivatali kapu útján

Tárgy: településrendezési terv módosítása, egyszerűsített eljárás, környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése, Rp.I.116-50

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésére az ingatlanügyi hatósági jogkörben eljáró Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 3. számú mellékletre hivatkozva tájékoztatja, hogy csak érintettség esetén vesz részt és ad véleményt, a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően, a környezeti értékelés szükségességéről:

A tervezett módosítás részben belterületi fekvésű ingatlanokat érint, melyek földvédelmi szempontból nem tartoznak a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) hatálya alá. A helyi építési szabályzat mellékleteit érintő módosításokkal kapcsolatban a Kormányhivatal nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését.

A Kormányhivatal hatásköre a Tftv. 7. § (1) bekezdésén, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 37. § (1) bekezdésén, illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

A főispán helyett eljáró Dr. Gyurita E. Rita főigazgató nevében és megbízásából:

dr. Stetina Zsolt
osztályvezető

Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály
9021 Győr, Árpád út 32. - 9002 Győr Pf.: 22 - Telefon: +36 (96) 896-085
E-mail: foldhivatal@gyor.gov.hu - KRID 110099777 - Honlap: www.foldhivatal.hu



Fertő-
Hanság
Nemzeti
Park
Igazgatóság

Digitálisan
aláírta: Fertő-
Hanság Nemzeti
Park Igazgatóság
Dátum:
2026.07.08
15:23:48 +02'00'

Ügyintéző: Burda Brigitta
Ügyintéző e-mail: burda.brigitta@fhnp.hu

Iktatószám: FHNPI-469-6/2026
Tárgy: Hegyeshalom TRT (Rp.I.116-50) -
környezeti értékelés szükségességének
el döntése

Oldalszám: 1

Hív. szám: H1/1206-5/2026

Szőke László
polgármester
Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzata
9222 Hegyeshalom
Fő u. 134.

ÁLLÁSFOGLALÁS

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság Hegyeshalom nagyközség településrendezési tervének módosításával kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adja:

A tervezett módosítások országos jelentőségű védett természeti területet, illetve közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (Natura 2000) területet nem érintenek. A 2/2005. Kormányrendelet szerinti környezeti értékelési dokumentáció elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

Igazgatóságunk állásfoglalását a 625/2022. (XII.30.) kormányrendelet 19.§ f) pontja felhatalmazásával adta ki.

Sarród, 2026. július 8.

Tisztelettel:

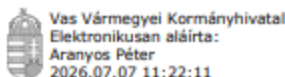
Kulcsárné Róth Matthea
igazgató



Kapják:

- Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzata, Hivatali kapu
- Irattár

Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság
H-9435 Sarród, Rév-Kócsagvár, Pf. 4.
Tel: 0036 99 537620, KRID: 319 249 318, E-mail: fhnp@fhnp.hu



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Aranyos Péter
2026.07.07 11:22:11



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Szőke László
polgármester úr részére

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat

Hegyeshalom
Fő u. 134.
9222

Iktatószám: VA/AF-EO/ 4794-2/2026.
Ügyintéző: Szatmári Gabriella
Telefonszám: (06 70) 705-1641

Hivatkozási szám: H1/1206-5/2026
Melléklet: -

Tárgy: Hegyeshalom nagyközség településrendezési tervének módosítása (Rp. I. 116-50)
Környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. c) pontja alapján, mint erdészeti feladatkörben eljáró vármegyei kormányhivatal illetékes hatósága, figyelemmel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § és 68. §-ban, továbbá a 10. és 11. mellékletekben biztosított jogkörökre, tárgyi ügyben az alábbi véleményt adom.

A tervezett módosítás az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet nem érint, ezért környezeti vizsgálat és értékelés elkészítését erdészeti szempontból nem tartom szükségesnek.

Hatáskörömet és illetékességemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése, 12. § (5) bekezdése és az 2. számú melléklete rögzíti.

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasítása alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

A főispán helyett eljáró dr. Orbán István főigazgató
nevében és megbízásából:

Aranyos Péter
kijelölt erdőfelügyeleti szakügyintéző

Kapják:
1. Címzett
2. Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY ERDÉSZETI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Batthyány tér 2.; 9701 Szombathely, Pf.: 24. - Telefon: (06 70) 705-1641

E-mail: erdeszet@vas.gov.hu - KRID: 404158764 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Ügyfélfogadás: hétfőnként 9⁰⁰-12⁰⁰, 13⁰⁰-16⁰⁰





IGAZGATÓ

Dátum:
2026.07.06.

Címzett
hivatkozási
száma:
H1/1206-5/2026

Iktatószám:
045438-0004/2026

Előadó:
Ruttmayer Nikoletta

Tárgy: Hegyeshalom nagyközség településrendezési tervének módosítása (Rp.I.116-50) – Környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése

Melléklet: -

Szöke László részére
polgármester

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat
Hegyeshalom
Fő u. 134.
9222

Tisztelt Polgármester Úr!

Hegyeshalom nagyközség tárgyi ügyben megküldött megkeresésére az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) az alábbi véleményt adja:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet, 4. § (2) bekezdése értelmében a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében a kidolgozó kikéri a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

Tájékoztatom, hogy az Igazgatóság nem szerepel a Korm. rendelet 3. számú melléklete szerinti, a környezet védelméért felelős szervek között, így a várható környezeti hatások vizsgálatával kapcsolatban, valamint a környezeti értékelés szükségességével kapcsolatban nem áll módunkban nyilatkozni.

A módosítások nem érintenek az Igazgatóság vagyonkezelésében lévő ingatlant, vízgazdálkodási létesítményt, vízfolyást és felszín alatti vízbázis védőterületet sem, ezért ellenük kifogást nem emelünk.

Tájékoztatom, hogy az eljárásban az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük.

Tisztelettel:

Németh József
igazgató

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 96 500-000 • cím: H-9021 Győr, Árpád út 28-32. • e-mail: titkarsag@eduvizig.hu
• honlap: www.eduvizig.hu

1

Ir. Koroknai András - 2026.07.08. 16:00:55



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Szöke László polgármester
részére

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/04493-2/2026.
Ügyintéző: Farkas Friderika
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettség szempontjából.
Hiv. szám: H1/1206-5/2026.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Hegyeshalom nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a *digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

A főispán helyett eljáró
dr. Mészár Erika
főigazgató
névében és megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető helyett

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu