

ELŐTERJESZTÉS

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

2023. március 02-i ülésére

Tárgy: Döntés Hegyeshalom településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről (Rp.I.116-42.).

2021. áprilisában szerződést kötöttünk a nagyközség településfejlesztési koncepciójának és településrendezési terveinek felülvizsgálatára a 314/2012.(XI.8.) kormány rendeletben foglaltak szerint.

A hatályos tervek felülvizsgálatának első lépéseként lakossági tájékoztató és lakossági kérdőív került összeállításra és kiküldésre 2022 május hónapban, melyre visszajelzés nem érkezett. Időközben változtak a jogszabályok. A 419/2021. korm rendelet szerinti egyeztetési eljárást kezdeményeztünk E-TÉR felületen ahol a LECHNER központon keresztül megkerestük az illetékes államigazgatási szerveket a nyilatkozatuk megtételére a tájékoztatási dokumentációval kapcsolatban.

A Tájékoztatási dokumentációra az alábbi vélemények érkeztek:

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály :

A település területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. A Kormányhivatal véleményét nem szükséges kikérni.

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Agárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály :

Talajvédelmi szempontból a környezeti értékelését nem tartja szükségesnek.

Nemzeti Népegészségügyi Központ:

A dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni, a környezeti értékelését nem tartjuk szükségesnek.

Győr-Moson-Sopron Vármegye Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály:

A termőföldet érintő **1. sz.** módosítás esetében a hatóság nem tartja szükségesnek a környezet értékelését.

A 6. és 7 sz. módosítások esetén szükségesnek ítéli a környezeti értékelés elvégzését, mindkét területen érintett termőföld, melyeket kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében sorolja a vármegyei rendezési terv.

Győr-Moson-Sopron Megyei kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály természetvédelmi Osztály:

Az 1,3,5 8,20. sz. módosításokhoz a hatóság kifogást nem emel.

A bányaterületek rendezési tervből való törlése természet- és tájvédelmi szempontból pozitív.

A 2. 4. 21. 22 sz módosítással kapcsolatban kiegészítéseket kér, mely szerint a területeket a továbbiakban milyen paraméterekkel tervezik a továbbiakban hasznosítani.

A hatóság a 7.21. 22. sz. módosításokkal kapcsolatban felhívta a figyelmet a 7. sz. módosítás Trt 12 § (1) c.) pontjára hivatkozva.

21. sz módosítás az érintett 0650/25. hrsz.ú ingatlan DK-i határán húzódó kötelező fásításáthelyezése minimum 10 m szélességben.

22. módosítás az erdőterület kijelöléséről szól mely szerint a 4 sz. módosításban erdőterület igénybevétele érdekében szükséges új erdőterület legyen kijelölve.

A hatóság álláspontja szerint nem szükséges az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítése.

Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatósága:

A 2-3-4. sz. módosítással érintett 0539/ és 0521/5. hrsz-ú területek az Országos Ökológiai Hálózat puffer területéhez tartoznak. Javasolják a módosítás átgondolását. Az 5 sz. módosításnál javasolják hatásbecslés elvégzését.

Kérik figyelembe venni MoTrT (Magyarország területrendezési Terv) előírásait a 7. 16. 18, 21 módosításokkal kapcsolatban

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály :

A tervek ismeretében szükséges környezeti értékelést készíteni.

Szükséges tisztázni, hogy a Római tó szennyvíztisztító közelsége miatt kölcsönhatásba kerülhet-e. Meg kell vizsgálni, hogy a beépítésre szánt területek nagyságának növelésével, a lakosságszám és az infrastruktúra növekedésének következtében a szennyvíz és csapadékvíz elvezetés milyen módon oldható meg, a meglévő csatornahálózat elbírja-e a többletterhelést.

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda:

Az Állami Főépítész Iroda a környezeti értékelést szükségesnek tartja, mivel a tárgyi eljárásban Hegyeshalom Nagyközség településtervének készítése történik. Az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11) Korm. rendelet 1 § (2) bekezdés b) pontja szerint a környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező.

A kormány rendelet 1. sz melléklete a környezeti vizsgálat lefolytatására e rendelet 1§ (2) bekezdés a.) pontja szerint kötelezett tervek és programok körét felsorolja, köztük a 2.pontban : 2. A település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv .

Budai Lajos készített egy felmérést a benzinkút melletti Önkormányzati tulajdonú 305/1. hrsz.-ú valamint a Czuth László és Szászi Tamás Zoltán tulajdonát képező 306/4. hrsz.-ú ingatlanokról. Korábban is voltak már tárgyalások az ingatlan csere miatt, de most elkészült egy felmérési vázrajz, ami a tényleges használatot ábrázolja. A 306/4. hrsz.-ú területet a 303/15. hrsz.-ú út területéhez kellene csatolni azért, hogy a rendezési terv szerinti út kialakulhasson. Ahhoz ez megtörténhessen az övezeti határ jelölését az új rendezési terven jelölni kell.

A 2023.02.02-én tartott lakossági fórumon több észrevétel történt a tervben kijelölt kavicsbánya telkek miatt. A hatályos tervben kijelölt, a Hegyeshalom II, Hegyeshalom IV. képviselői kifogásolták a kijelölt területek visszavételét, mert a bányavállalkozók rendelkezésére álló bányák rendelkeznek valamennyi, a működéshez szükséges engedélyekkel, a tevékenységüket nem lehet ellehetetleníteni. Ugyanezt mondta a Hegyeshalom III. jelű kavicsbánya képviselője is.

A Mustang Kft. képviseletében Csák Máté és Csák Árpád írásos beadványt terjesztett elő, hogy a Hegyeshalom külterület 0161/11. hrsz.-ú ingatlan nincs feltüntetve mint bányatelek, kéri annak kijelölését.

Egyúttal támogatják a Csák tanyát körülvéő területek bányatelek visszavételére irányuló kezdeményezést.

A bányatelek megállapításával a bányavállalkozó bányászati jogot szerez. Ez alapján a bányavállalkozó jogosult a bányatelket módosító, vagy a bányászati tevékenységet érintő különböző kérelmek benyújtására.

Megkerestük az Országos Bányakapitányságot, akinek a nyilvántartása szerint:

Hegyeshalom közigazgatási területén jelenleg öt bányatelek található.

1./ Hegyeshalom I. (Hegyeshalmi Kavicsbányaüzem)

Jogosított cég: HEKA Hegyeshalmi Kavicsbánya Zrt.

Hegyeshalom 052.; 052/1.; 053/1-2 hrsz.

2./ Hegyeshalom II. (Új tag dúlő) kavics

Jogosított cég: KÖKA Kő- és Kavicsbányászati Kft.

3./ Hegyeshalom III (Csáktanya) kavics

Jogosított cég : Krisped Kft.

Hegyeshalom 0106.; 017.; 0113.; 0114.; 0115.; 0117.; 0118.; 0119.; 012. hrsz.

4./ Hegyeshalom IV. – kavics

Jogosított cég KÖKA Kő- és Kavicsbányászati Kft.

Hegyeshalom 0596/2a.; 5,7-10,12-13.; 0597/1.; 0598/9-12.; 0600. hrsz

5./ Hegyeshalom V. – kavics

Jogosított cég: Mustang Kft.

Hegyeshalom 0161/11. hrsz

2022. július 1-től településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendeletben foglaltakat kell alkalmazni.

Benitsch István

vezető főtanácsos

Határozati javaslat:

...../2023(III.02.) önkormányzati határozat.

Tárgy: A Hegyeshalom településrendezési terv felülvizsgálatának (Rp.I.116-42) előzetes egyeztetési szakasz lezárásáról.

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete nyilatkozza, hogy ismertetésre került és megismerte a megrendelésére a REGIOPLAN Környezet-és Településtervező Kft. által az Rp.I.116-42. munkaszámon készített településrendezési terv módosításának előzetes tájékoztatási dokumentációját, valamint az arra érkezett véleményeket.

A partnerek részéről az előzetes tájékoztatási dokumentációval kapcsolatban észrevétel érkezett. A bányatelkekkel kapcsolatban. A bányatelket :

1./ Hegyeshalom I. (Hegyeshalmi Kavicsbányaüzem)

Jogosított cég: HEKA Hegyeshalmi Kavicsbánya Zrt.

Hegyeshalom 052.; 052/1.; 053/1-2 hrsz.

2./ Hegyeshalom II. (Új tag dűlő) kavics

Jogosított cég: KÖKA Kő- és Kavicsbányászati Kft.

3./ Hegyeshalom III (Csáktanya) kavics

Jogosított cég : Krisped Kft.

Hegyeshalom 0106.; 017.; 0113.; 0114.; 0115.; 0117.; 0118.; 0119.; 012. hrsz.

4./ Hegyeshalom IV. – kavics

Jogosított cég KÖKA Kő- és Kavicsbányászati Kft.

Hegyeshalom 0596/2a.; 5,7-10,12-13.; 0597/1.; 0598/9-12.; 0600. hrsz

5./ Hegyeshalom V. – kavics

Jogosított cég: Mustang Kft.

Hegyeshalom 0161/11. hrsz. kell bejegyezni.

A Hegyeshalom 306/4. hrsz. és 303/15. hrsz. ingatlanok telekhatár rendezését fel kell tüntetni.

Környezeti értékelést kell elvégezni a következő érintett államigazgatási szervek véleménye alapján:

Győr-Moson-Sopron Vármegye Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály:

A 6. és 7. sz. módosítások esetén szükségesnek ítéli a környezeti értékelés elvégzését, mindkét területen érintett termőföld, melyeket kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetébe sorolja a vármegyei rendezési terv.

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda:

Az Állami Főépítési Iroda a környezeti értékelést szükségesnek tartja, mivel a tárgyi eljárásban Hegyeshalom Nagyközség településtervének készítése történik.

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály :

A tervek ismeretében szükséges környezeti értékelést készíteni.

Szükséges tisztázni, hogy a Római tó szennyvíztisztító közelsége miatt kölcsönhatásba kerülhet-e. Meg kell vizsgálni, hogy a beépítésre szánt területek nagyságának növelésével, a lakosságszám és az infrastruktúra növekedésének következtében a szennyvíz és csapadékvíz elvezetés milyen módon oldható meg, a meglévő csatornahálózat elbírja-e a többletterhelést.

Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatósága:

A 2-3-4. sz. módosítással érintett 0539/ és 0521/5. hrsz-ú területek az Országos Ökológiai Hálózat puffer területéhez tartoznak. Javasolják a módosítás átgondolását. Az 5. sz. módosításnál javasolják hatásbecslés elvégzését melyet nem támogatunk.

Kéri figyelembe venni MoTrT (Magyarország területrendezési Terv) előírásait a 7. 16. 18, 21 módosításokkal kapcsolatban.

A fentiek alapján az Rp.I.116-42. munkaszámú településrendezési terv módosításának előzetes véleményezési szakaszát, a partnerségi egyeztetést lezárja, a módosítások településrendezési tervben való átvezetését követően a véleményezési dokumentáció összeállítható.

Felelős: Szőke László polgármester

Határidő: 15 nap