



## HALÁSZI KÖZSÉG

### HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

### MÓDOSÍTÁS



A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti  
Egyszerűsített eljárás

Véleményezési dokumentáció

Dokumentálás dátuma:  
Győr, 2022. december hó  
2023. augusztus hó

Munkaszám: Rp.I.170-16



Munkaszám: Rp.I.170-16

## HALÁSZI KÖZSÉG

### HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

Véleményezési dokumentáció

#### Felelős tervezők:

#### Kalmár Ágnes

településtervező  
városépítési és városgazdálkodási  
szakmérnök

Településrendezés

Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

#### Szeredi Gábor

településmérnök  
közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

#### Pekkerne Szabó Piroska

okl. táj- és kertépítész  
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök  
táj- és kertépítész vezető tervező  
vezető településtervező

Településrendezés

Tájrendezés, környezetalakítás

Tervezői névjegyzék szám: TK 08-0073

Tervezői névjegyzék szám: TT1 08-0073

#### Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Tervezői névjegyzék szám: TE-T-08-0253

TV-T-08-0253

TH-T-08-0253

#### Réder Tibor

okl. építőmérnök  
okl. közlekedéscső  
szakmérnök

Közlekedési szakág

Tervezői névjegyzék szám: Tkö 08-0133

#### Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2023. augusztus hó

Felelős tervezőink a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész ill. Mérnök Kamarának tagjai

# HALÁSZI KÖZSÉG

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

### MÓDOSÍTÁS

Véleményezési dokumentáció

### TARTALOMJEGYZÉK

#### **Jóváhagyandó munkarészek:**

#### **Szabályozási terv**

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról

Szabályozási és övezeti terv I. (belterület) SZ-J1/1  
(jóváhagyás előtt egységes szerkezetbe foglalva)

#### **Alátámasztó munkarész:**

Szabályozási és övezeti terv I. (fedvény) SZ-J1/1/M

Műszaki leírás



---

**Munkaszám: Rp.I.170-16**

## HALÁSZI KÖZSÉG

### HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

#### MÓDOSÍTÁS

.../2023. (.....) önkormányzati rendelettel jóváhagyott  
helyi építési szabályzat és szabályozási terv

**Halászi Község Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2023. (.....)  
önkormányzati rendelete  
a helyi építési szabályzatról szóló 10/2001. (VII.15.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Halászi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 11. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

Halászi Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 10/2001. (VII. 15.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: rendelet) 1. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[A rendelet mellékletei:]*

a) 1. melléklet: Szabályozási és övezeti terv I. (belterület), (továbbiakban SZ-J1/1 terv), hatályos munkaszám: Rp.I.170-16

**2. §**

A rendelet 19. § (3) bekezdése kiegészül a  $Gip_E \frac{SZ|50|25}{10,5|-|-|5000}$  jelű övezettel és az arra vonatkozó előírásokkal.

A  $Gip_E \frac{SZ|50|25}{10,5|-|-|5000}$  jelű övezetben

- a) a beépítési mód: szabadon álló
- b) az építési hely határa: SZ-J1 terven jelölt
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
- d) a kialakítandó legkisebb zöldfelület: 25%
- e) a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m az Éh1 jellel, 10,5 m az Éh2 jellel jelölt építési helyen belül
- f) kialakítható legkisebb telekszélesség: -
- g) kialakítható legkisebb telekmélység: -
- h) kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m<sup>2</sup>

**3. §**

A rendelet 19. § (3) bekezdésének az „építési hely határai, kivéve, ha az övezeti előírások táblázatai” szövegrésze helyébe az „építési hely határa, amennyiben az SZ-J1/1 terv, vagy az övezeti előírások” szöveg lép.

**4. §**

A rendelet 1. § a) bekezdésében meghatározott melléklete helyébe jelen rendelet melléklete lép.

**5. §**

Ez a rendelet ..... napon lép hatályba.

Majthényi Tamás  
polgármester

dr. Csanádi Viktória  
jegyző

Kihirdetve: Halászi,

dr. Csanádi Viktória  
jegyző

Melléklet a ...../2023. (.....) önkormányzati rendelethez



## HALÁSZI KÖZSÉG

### HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

#### MÓDOSÍTÁS

Véleményezési dokumentáció

#### Műszaki leírás

<b>1. Előzmények .....</b>	<b>9</b>
1.1. Megbízási előzmények .....	9
1.2. A tervezési feladat ismertetése .....	9
1.3. A tervezési eljárás folyamata .....	11
<b>2. Helyzetfeltáró munkarész .....</b>	<b>12</b>
2.1. Hatályos területrendezési tervek bemutatása .....	12
2.2. Hatályos településrendezési tervek megállapításai .....	15
2.3. Településképi arculati kézikönyv és településképi védelmi rendelet .....	16
2.4. Az épített környezet vizsgálata .....	16
2.5. Közlekedés .....	19
2.6. Közműellátás .....	23
2.7. Táj- és környezetvédelem .....	27
<b>3. Helyzetelemző- és értékelő munkarész .....</b>	<b>27</b>
3.1. Vizsgálati megállapítások összegzése, fejlesztést befolyásoló hatása .....	27
<b>4. Változtatások bemutatása .....</b>	<b>27</b>
4.1. A településrendezési terv módosítása .....	27
4.2. Közlekedés .....	28
4.3. Közműellátás .....	28
4.4. A területrendezési tervekkel történő összhang igazolása .....	28
4.4. Területi mérleg .....	28
<b>5. A módosítás hatásai .....</b>	<b>28</b>
5.1. Épített környezet .....	28
5.2. Közlekedés .....	29
5.3. Közműellátás .....	30
5.4. Táj- és környezetvédelem .....	30
<b>6. Melléklet .....</b>	<b>30</b>
<b>7. Terviratok .....</b>	<b>33</b>



---

## 1. Előzmények

### 1.1. Megbízási előzmények

Halászi Község Önkormányzata 2022. évben úgy döntött, hogy beruházói kérelmet befogadva módosíttatja településrendezési tervét.

A módosítás célja, hogy a Söke Hungária Kft. 0149/1 hrsz.-ú telephelyének területén az épületek megengedett magassága 10,5 méterre növelhető legyen.\* A magasság növelését az alkalmazni kívánt technológia teszi szükségessé, mely a jelenleg megengedett 7,5 m-en nem valósítható meg.

*\*Az eredeti kérelemben a fejlesztők 12,0 m-es magasságot kértek, de az államigazgatási szervek véleménye alapján 10,5 m-re tudják csökkenteni ezt az értéket, mely a technológia miatt tovább nem csökkenthető.*

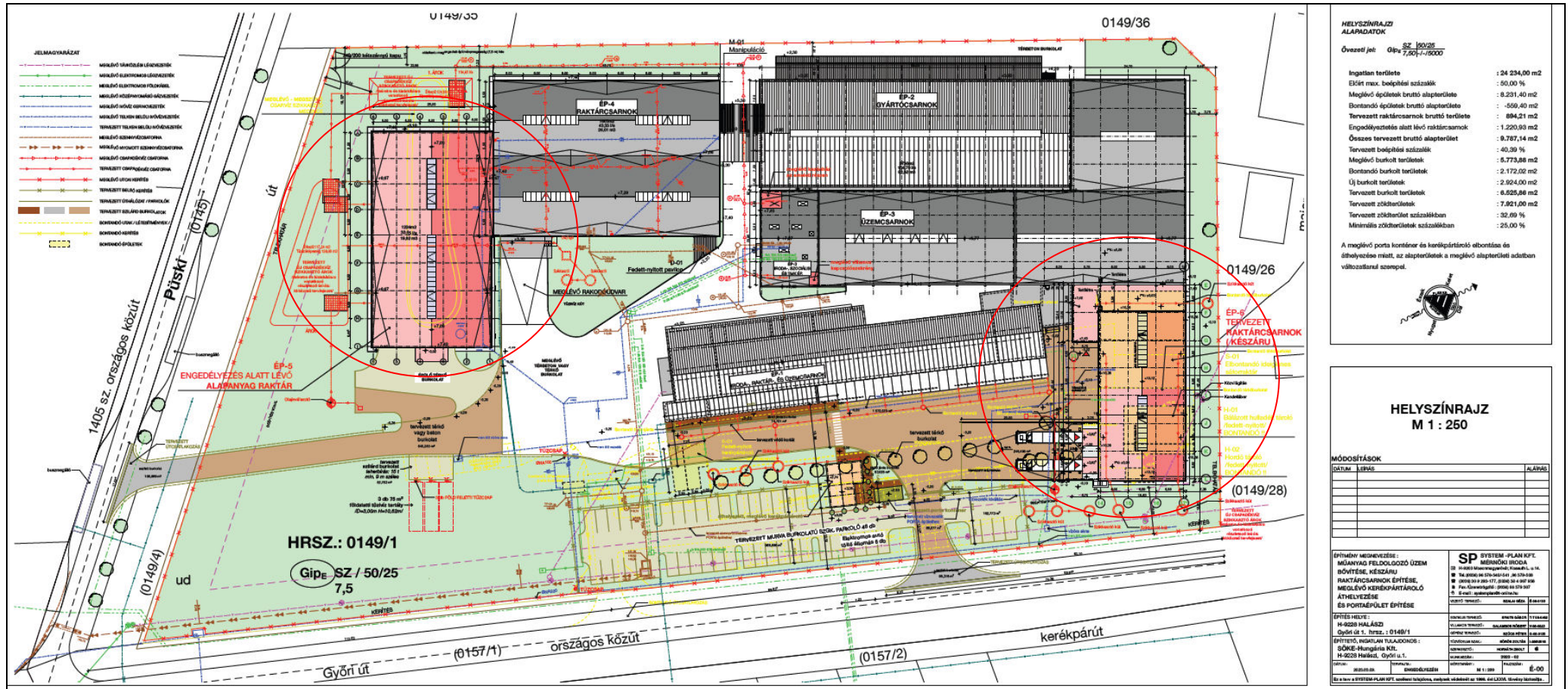
A módosítás a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását igényli.

A módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével, megfelel továbbá a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. §-ában rögzített feltételeknek, így a módosítás ún. **egyszerűsített eljárásban** kerül rendezésre.

### 1.2. A tervezési feladat ismertetése

A módosítás célja, hogy a Söke Hungária Kft. 0149/1 hrsz.-ú telephelyének területén az épületek megengedett magassága 10,5 méterre növelhető legyen. A magasság növelését az alkalmazni kívánt technológia teszi szükségessé, mely a jelenleg megengedett 7,5 m-en nem valósítható meg.

A telephely területe, piros színnel a tervezett épületek helye



Forrás: System-Plan Kft.

### 1.3. A tervezési eljárás folyamata

A településrendezési terv módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet előírását figyelembe véve **egyszerűsített eljárásban** kerül rendezésre.

Az Önkormányzat 2023. május hónapban hivatali kapun kereste meg az érintett államigazgatási szerveket, továbbá szolgáltatókat és szomszédos önkormányzatokat a környezeti értékelés elkészítésével kapcsolatban - a 2022. december hónapban elkészített, a településrendezési terv véleményezési szakaszra kidolgozott terve alapján. A beérkezett vélemények így a környezeti értékelés szükségességével kapcsolatos nyilatkozat mellett a dokumentáció tartalmával kapcsolatos állásfoglalást is tartalmaznak.

A nyilatkozók véleménye a következő:

	<b>Államigazgatási szervek, önkormányzatok</b>	<b>Vélemény</b>
1.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész	<b>A környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartja, különös tekintettel az épített környezet védelmére.</b> Az értékelést teljes körűen, kiemelten az épített környezetre gyakorolt hatásokra, illetve annak védelmére vonatkozóan kell elvégezni. Javasolja a tervezett 12,0 m-es építménymagasság átgondolását, mert az egész területet érintően az túlzottan magas.
2.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya	Mivel gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.
3.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály	Mivel a módosítás művelés alól kivett földrészt érint, ezért nem érintett a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében.
4.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Talajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését.
5.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	A csatolt véleményezési dokumentáció alapján nem tudott érdemben nyilatkozni a környezeti értékelés szükségességéről.
6.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdál- kodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését.

7.	Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	A tervezett módosítás Országos Erőállomány Adattárban jelenleg nyilvántartott erdőterületet nem érint. A módosításnak erdészeti hatósági szempontból nincs akadálya.
8.	Nemzeti Népegészségügyi Központ	Nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.
9.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (Bányafelügyelet)	Földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges .
10.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Hatáskör hiányában nem nyilatkozhat.
11.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	A módosítással egyetért, ahhoz közlekedéshatósági szempontból hozzájárul.
12.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet	Megadta a figyelembe veendő jogszabályi előírásokat és követelményeket.
13.	Darnózseli Község Önkormányzat Polgármestere	A módosítással szemben kifogást nem emel.
14.	Feketeerdő Község Önkormányzata	A módosítással szemben kifogást nem emel.
15.	Magyar Közút Nonprofit Zrt.	A tervezett módosítás ellen kifogást nem emel.

A beérkezett állásfoglalásokat, nyilatkozatokat a terviratok rész tartalmazza.

Az állásfoglalások alapján az állami főépítész iroda kérte a környezeti értékelés elkészítését. A környezeti értékelés kidolgozásra került. Szintén az állami főépítész iroda véleménye alapján fejlesztők az elhelyezhető épületek magasságát a kért 12,0 m helyett 10,5 m-re módosították. Alátámasztásul új beépítési tervet közöltek, melyet jelen terv is tartalmaz. A 2022. december hónapban kidolgozásra került és a környezeti értékelés szükségességének egyeztetése során alapul szolgáló terv előzőek szerint módosításra került.

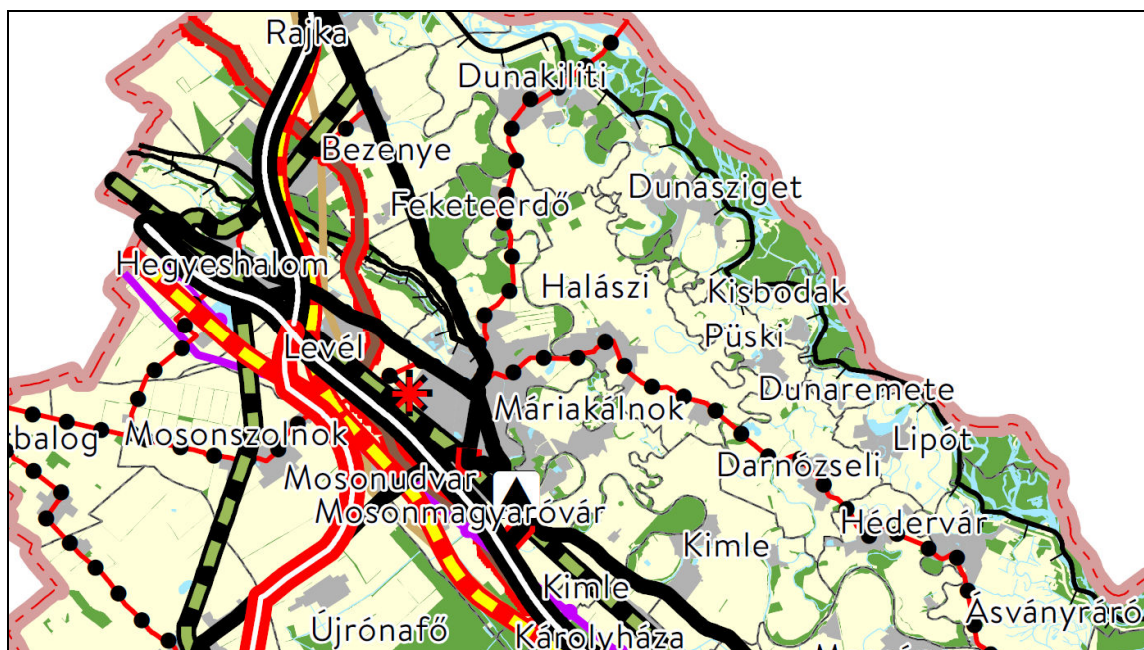
## 2. Helyzetfeltáró munkarész

### 2.1. Hatályos területrendezési tervek bemutatása

#### Az Országos Területrendezési Terv

Az Országgyűlés 2018. december 12-én fogadta el Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Törvényt (továbbiakban: OTrT, vagy törvény). A 2019. március 15-étől hatályos törvény az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv. helyébe lépett. Jelen terv a 2021-ben módosított, hatályban lévő terv alapján készült. A törvény alapján megalkotásra került és hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a fejezetben a továbbiakban MvM rendelet). A két jogszabály közösen alkalmazandó.





**Országos Területrendezési Terv**  
Kivonat „Az Ország Szerkezeti Terve” című tervlapból

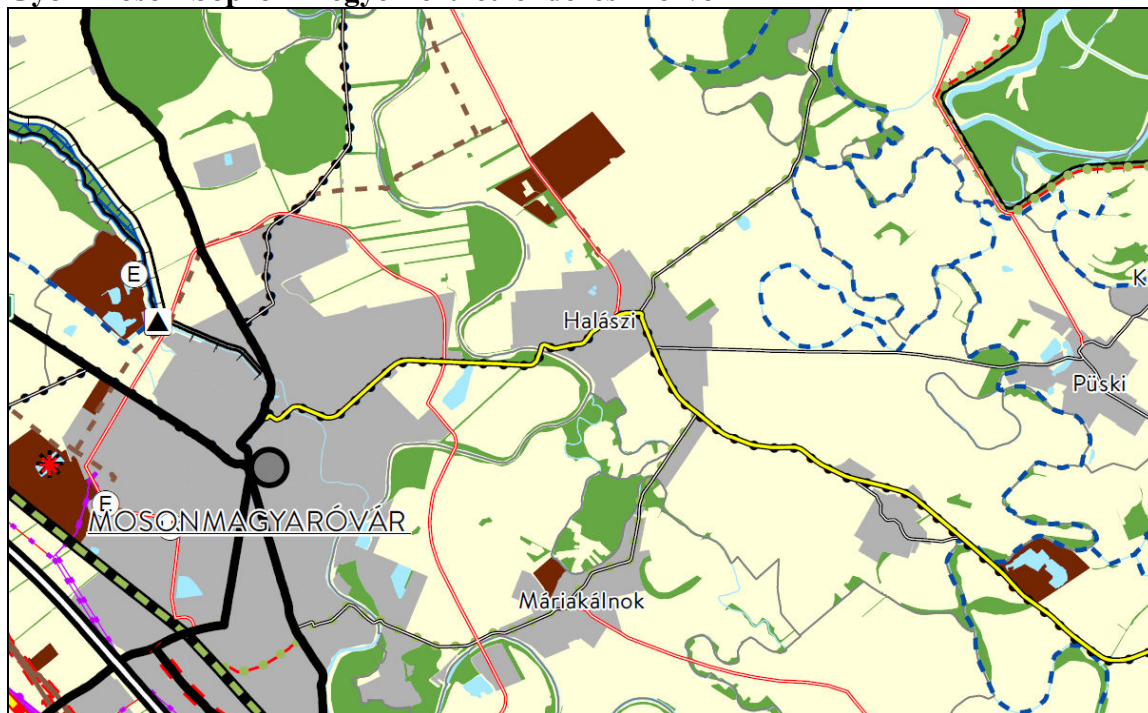
Az országos terv vonalas elemei közül az országos kerékpárútvonal érinti a fejlesztési területet, mely települési térségbe sorolt.

A tv. 3/1-3/5. számú mellékletei, valamint az MvM rendelet 1-6. melléklete alapján az országos övezetek a **fejlesztési területet** az alábbiak szerint érinti:

1. Az ökológiai hálózat
  - magterületének övezete: nem érinti
  - az ökológiai folyosó övezete: nem érinti
  - az ökológiai hálózat pufferterületének övezete: nem érinti
2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete: nem érinti
3. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete: nem érinti
4. Erdők övezete: nem érinti
5. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete: nem érinti
6. Tájképvédelmi terület övezete: **egész települést fedi**
7. Világörökségi terület övezete: nem érinti  
Világörökségi várományos területek övezete által érintett települések: nem érinti
8. Vízminőség-védelmi terület övezete: **egész települést fedi**
9. Nagyvízi meder övezete: nem érinti
10. VTT-tározók övezete: nem érinti
11. A honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések: nem érinti

Az országos terv övezetei általi érintettség nem akadályozza jelen módosítást.

## Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve



**Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv**  
Kivonat a „Térségi Szerkezeti Terv” című tervlapból

A Győr-Moson-Sopron megyei területrendezési tervet (MTrT) annak 2005. évi megállapítását és 2010. évi módosítását, felülvizsgálatot követően az önkormányzat közgyűlésének elnöke 2020. évben hagyta jóvá. 2022. évben Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlése 7/2022. (IX.17.) önkormányzati rendeletet alkotott Győr-Moson-Sopron megye területrendezési tervéről, mely szeptember 19-ével hatályba lépett.

A megyei terv a fejlesztéssel érintett területet települési térségként határozza meg.

A megyei tervi övezetek az alábbiak szerint érintik a fejlesztési területet:

- Ökológiai hálózat
  - magterületének övezete: nem érinti
  - az ökológiai folyosó övezete: nem érinti
  - az ökológiai hálózat pufferterületének övezete: nem érinti
- Kiváló termőhelyi aottságú szántók övezete: nem érinti
- Jó termőhelyi aottságú szántók övezete: nem érinti
- Erdők övezete: nem érinti
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete: nem érinti
- Tájképvédelmi terület övezete: **a teljes települést fedi**
- Világörökségi: nem érinti
- Világörökségi várományos terület övezete által érintett települések: nem érinti
- vízminőség-védelmi terület övezete: **a teljes települést fedi**
- Nagyvízi meder övezete: nem érinti
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település: nem érinti
- Ásványi nyersanyagvagyron övezete által érintett települések: nem érinti

- 
- Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések: nem érinti
  - Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete: nem érinti
  - Natúrparkok övezete: **a teljes települést fedi**
  - Natura 2000 területek övezete: nem érinti
  - Árvízi kockázatkezelési terület övezete: nem érinti
  - Nap- és szélérőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete: **a teljes települést fedi**
  - Szélerózióknak kitett terület övezete: nem érinti
  - Rendszeresen belvívjárta terület övezete: nem érinti

A megyei terv övezetei általi érintettség nem akadályozza jelen módosítást.

## 2.2. Hatályos településrendezési tervek megállapításai

Halászi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hatályos településszerkezeti tervét a többször módosított 63/2000.(XII.17.) határozattal, helyi építési szabályzatát a 10/2001. (VII. 15.) rendeletével állapította meg.

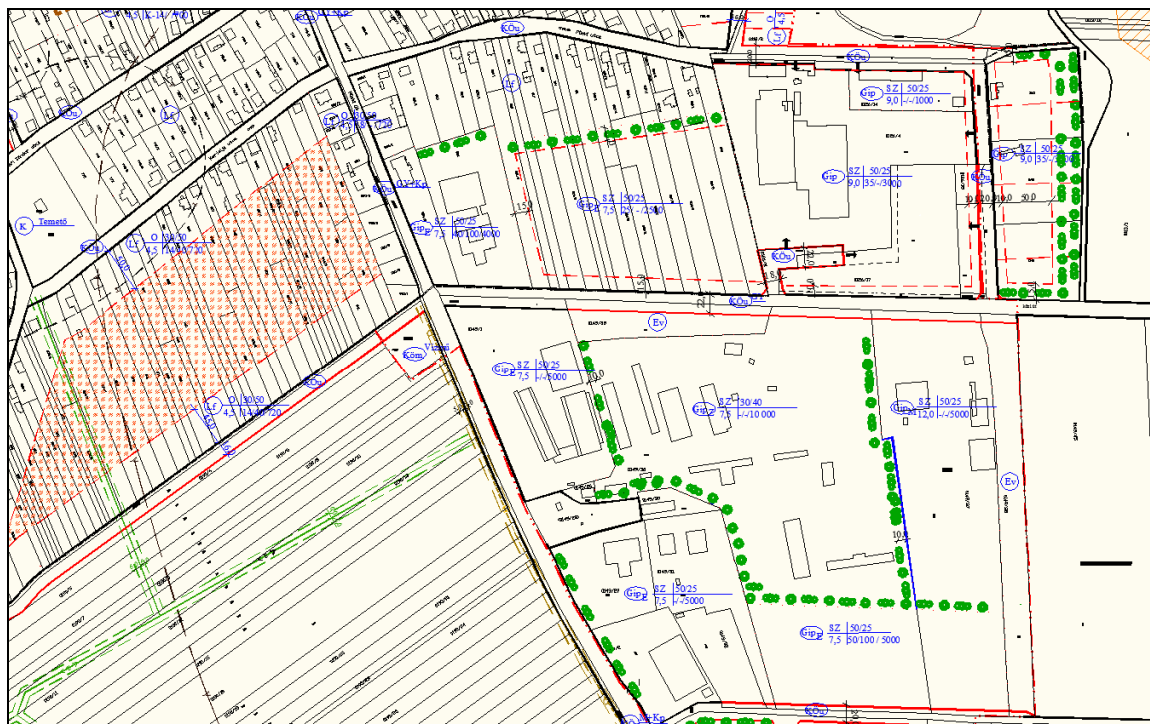
A módosítás a hatályos településfejlesztési koncepció elhatározásaival nem ellentétes.

A jóváhagyás óta a rendezési terv többször módosításra került, jelen eljárással párhuzamosan egy, a település több területére kiterjedő módosítás (munkaszám: Rp.I.170-17) van folyamatban.

A hatályos terv a módosítással érintett területet gazdasági, egyéb ipari területbe sorolta. A beépíthetőség mértékét 50%-ban maximalizálta, a kialakítandó zöldfelület mértékét 25%-ban határozta meg. A megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m. Az elő- és hátsókertr 10,0 m, az oldalkert az építési övezetben megengedett építménymagasság fele, vagyis itt 3,75 m.

A Püskire vezető 1405 j. út szabályozási szélességének növelését tartalmazza a terv 22,0 m-re. A fejlesztési területet érintően az út céljára szolgáló terület útként lejegyzésre került; a telephely határa így a mai burkolattól több mint 10 m távolságra van.

A telephellyel szomszédos gazdasági területeken az építménymagasság szintén 7,5 m-ben meghatározott, de a Püskire vezető út menti további gazdasági területeken 9,0, valamint 12,0 m ugyanez az érték úgy, hogy az előkert egységesen 10,0 m-ben meghatározott.



*Kivonat a hatályos Szabályozási és övezeti terv I. (belterület) című tervből,  
Munkaszám: Rp.I.170-14*

### 2.3. Településképi arculati kézikönyv és településkép védelmi rendelet

Halászi község 2017. évi településképi arculati kézikönyve a módosítással érintett területet vegyes felhasználású területbe sorolta. A kézikönyv szerint ebbe a kategóriába tartozik az ipari, szolgáltató szektor, amely 25 ha területet foglal el.

Jelen terv elhatározásai a kézikönyvben megfogalmazottakkal és a rendeletben rögzítettekkel nem ellentétesek.

### 2.4. Az épített környezet vizsgálata

#### Területfelhasználás, beépítés

A meglévő épületek magassága jellemzően 3 és 6 méter közötti, a megengedett 7,5 m-es érték alatt marad, nagyobb épülettömeg a Püskire vezető útról tárul fel.

Megállapítható, hogy a jelentős távolság miatt az épületek magassága itt sem zavaró, kedvezőtlen látványt nem nyújt az 1405 jelű út irányából. Amennyiben figyelembe vesszük, hogy az 1405 jelű út mentén jelentős lombkoronával rendelkező fák találhatóak, akkor kijelenthető, hogy a telephely jelenlegi és tervezett feltárlása az épített környezetre jelenleg sem gyakorol és nem is fog kedvezőtlen hatást kifejteni.





A gazdasági, ipari környezetbe ágyazott telephely elhelyezkedése (forrás: Google Earth)



A telephely az 1405 jelű út irányából, 2022 telén





A telephely az 1401 jelű útról, déli irányból (forrás: Google Earth)



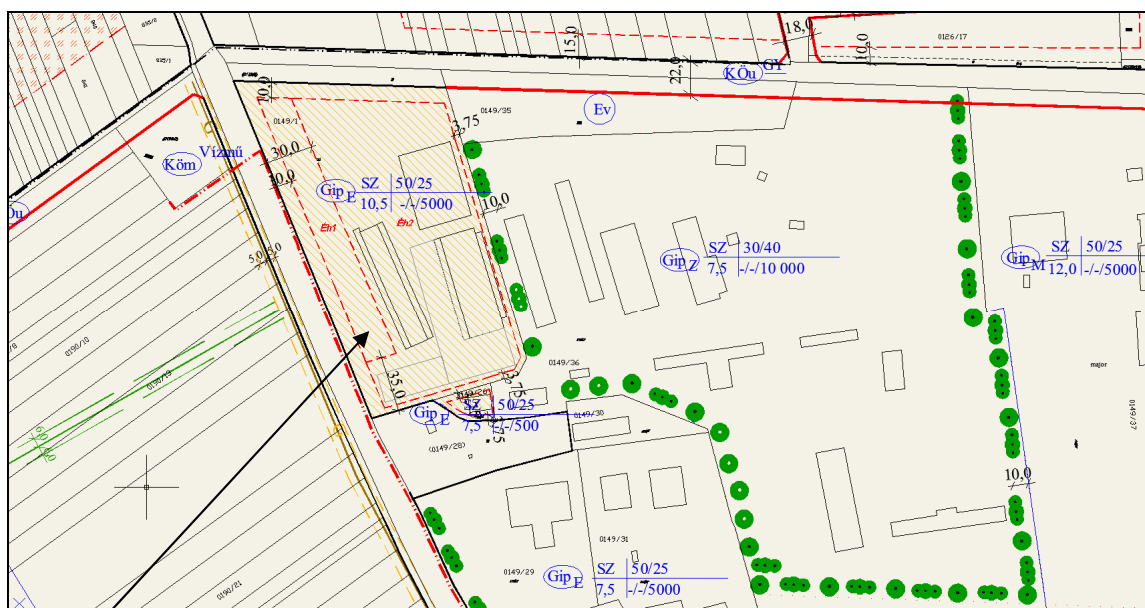
A telephely az 1401 jelű útról, északi irányból (forrás: Google Earth)

A telephely az 1401 jelű út felől nyitottabb. Az ezen úttal párhuzamosan elhelyezkedő gazdasági épület elé telepített fasor még fiatal egyedekből áll, így takaró hatást nem tud kifejteni. Amennyiben ezen fasor néhány egyeddel még kiegészítésre kerül északi irányban (a tervezett parkolót és a meglévő, illetve tervezett közmű építményeket, valamint a meglévő elektromos vezetéket figyelembe véve, akkor idővel a takaró hatás nagymértékű és szinte a telephely egészére kiterjedő lesz.

A fejlesztési tervek szerinti két tervezett épület közül a telephely északi részén megvalósuló 7,5 magasságúra tervezett, a déli oldalon megvalósuló lesz 10,5 m magasságú.

Egyedül az 1401 jelű út menti mintegy 20 méter hosszúságú szakasz lesz az, ahol a meglévő adottságok és a tervezett épület elhelyezése miatt a közvetlen takaró hatást nem lesz lehetséges kivitelezni.

Az 1401 jelű út mentén, a meglévő üzemcsarnok mintegy 40 méterre helyezkedik el a nevezett út burkolatától és mintegy 30 méterre a közterület határától. Gépjárművel a telephely mentén az elhaladási idő legfeljebb 10 másodperc, vagyis rövid idejű.



Kivonat a módosuló szabályozási tervből

Azon építési hely határa, melyen belül az épületek megengedett magassága 7,5 m marad

A Kertalja utcai beépítések megvalósítása során az új épületek irányából a telephely már nagyobb távolságra lesz, továbbá itt is kell számolni a Kertalja utca mentén telepítendő növényzet takaró hatásával.

## Örökségi értékek

A hatályos tervek, valamint az örökségvédelmi hatóság adatai alapján a fejlesztéssel érintett területen ismert régészeti lelőhely nem található.

Országos, valamint helyi védelem alatt álló érték nincs a területen.

## 2.5. Közlekedés

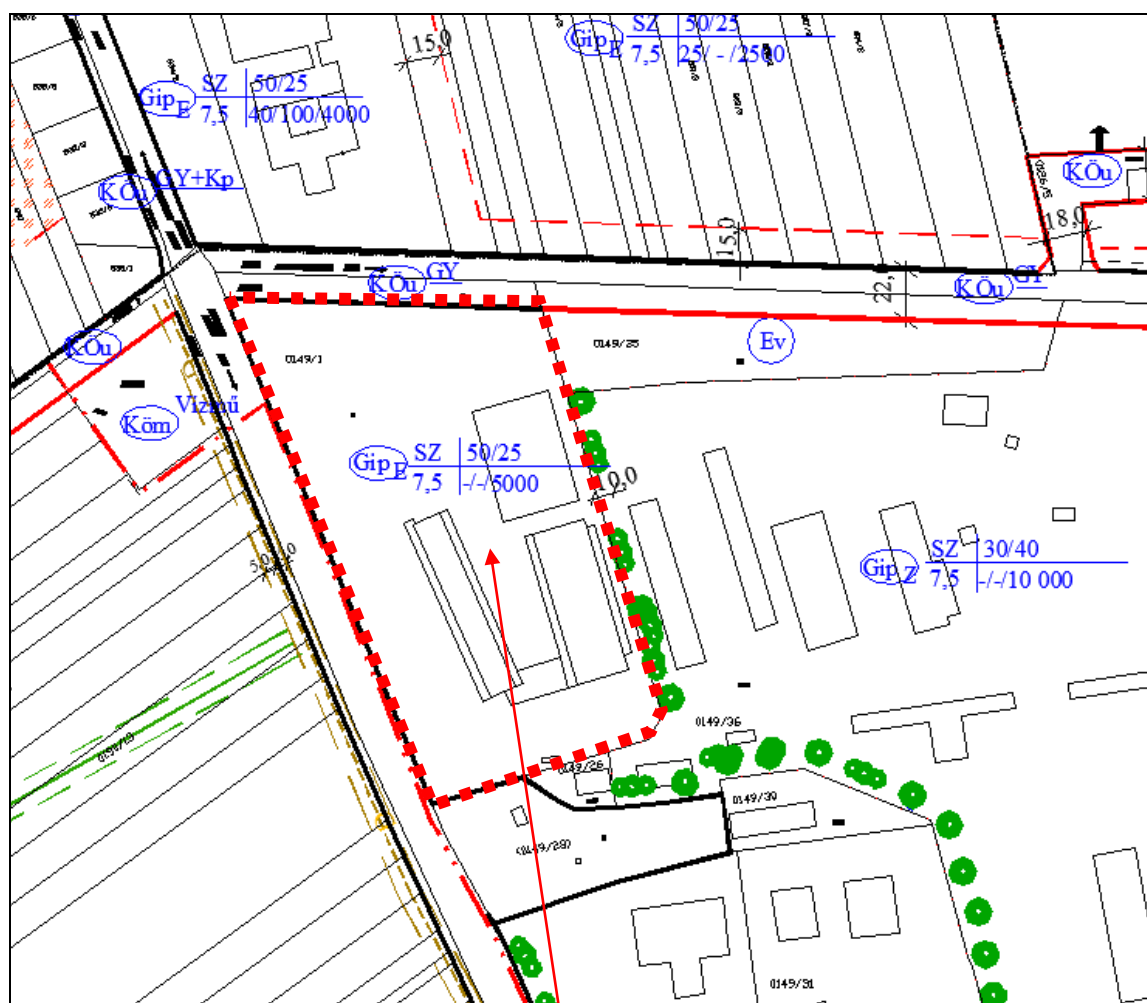
### Előzmények

Jelen településrendezési terv közlekedési munkarésének készítésekor a helyszín vizsgálatának eredményeiből és a hatályos településrendezési tervek közlekedésfejlesztési munkarészeiből indultunk ki.

A hatályos rendezési terv kitér a település külső, nagytérségi és szomszédsági közlekedési kapcsolataira, a belső közúthálózat szerkezetére és annak fejlesztésére,

tárgyalja a keresztmetszeti elrendezéseket, vizsgálja a járműtárolás és járműellátás módjait, tárgyalja a kerékpáros és gyalogos közlekedéshálózat fejlesztési lehetőségeit. A most készülő településrendezési tervi módosítás során mindezeket tiszteletben tartjuk, ezeken nem változtatunk.

Halászi község képviselő-testülete határozott a településrendezési terveinek módosításáról azért, hogy a Söke Hungária Kft 0149/1 hrsz.-ú telephelyének területén az épületmagasságot 12,0 méterre lehessen növelni. A tervezett módosítás egy meglévő, működő gazdasági hasznosítású telket érint. A tervezett módosítás érdekében nem szükséges sem a település külső közlekedési kapcsolatait, sem a belső közlekedési hálózatát megváltoztatni. Az ebben a pontban szereplő beavatkozásnak nincsen a közlekedés munkarészt módosító hatása.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből A módosítással érintett telek /Forrás: Regioplan Kft./

Az ebben a pontban szereplő módosítás tárgya: egy meglévő gazdasági telephely területén, a megengedett épület magasság növelése. Az érintett telephely közúti feltárása a telephelyet két oldalon is határoló országos mellékutak felől történő már meglévő kapubehajtókon keresztül. Az 1401. jelű, Győr-Mosonmagyaróvár országos mellékút, összekötő út felől, és az 1405. jelű, Halászi-Püski-Lipót országos mellékút, összekötő út felől. Mindkét kapubehajtó rendelkezik útkezelői engedéllyel, de az 1405. jelű út felől



kapubehajtó korlátozott forgalmú, csak kihajtásra szóló engedélye van. Mindkét kapubehajtó már külterületi kiépítettségű szakaszhoz csatlakozik. Az utcai felvételen az is látszik, hogy az áru rakodása, és a járműtárolás telken belül történik.



A gazdasági telephely kapubehajtója az 1405. jelű út felől

/Forrás: KIRA/

### **Belső közúthálózat**

A módosítással érintett területnek már ma is van meglévő, működő, közúti feltárása az 1401. jelű összekötőút felől, melyen a jelen módosítás során nem változtatunk. A terület közúti kapcsolatát adó országos mellékút szabályozási szélessége, keresztmetszeti elrendezése a módosítással érintett területekre irányuló forgalom levezetésére alkalmasak, ezért ezen okból többlet közlekedési terület kijelölése nem szükséges.

A jelen tervben jelzett módosítás nem változtatja meg a település belső utcahálózatának rendszerét, abban változást, módosítást nem idéz elő.

### **Keresztmetszeti elrendezések, szabályozási szélességek**

Ezen egymással szorosan összefüggő dolgokat értelemszerűen egy fejezetben célszerű tárgyalni. Jelen módosítás során a módosítással érintett terület közúti feltárására új út nem került kijelölésre, ezért a jelen módosításnak nem vonzata a hatályos településrendezési tervben meghatározott keresztmetszeti elrendezések megváltoztatása.

### **Közforgalmú közlekedés**

A hatályos rendezési terv a közforgalmú közlekedés vizsgálatánál, és az abból következő fejlesztéseknél a jelen módosítással érintett telkeket is figyelembe vette. Halászi település közforgalmú közlekedési feltárása alatt továbbra is az autóbuszos feltárást értjük. A módosítással érintett gazdasági terület északi oldalról határos az 1405. jelű úton lévő „Halászi, Püski elágazás” elnevezésű buszmegálló párral, mely „rágyaloglási távolságra” van. A jelzett buszmegálló biztonságos gyalogos megközelítése érdekében a telephely kerítése mentén a buszmegállóig vezető járdát alakították ki.



A buszmegállóhoz vezető járda

/Forrás: KIRA/

Jelen módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a tervezett módosítás többlet utasforgalmat nem eredményez. A jelen módosítás során a hatályos településrendezési terv közforgalmú közlekedést érintő megállapításain, tervezett fejlesztéseiben nem változtattunk, a tervezési terület közforgalmú célú közlekedési ellátása érdekében beavatkozásra, módosításra nincs szükség.

### **Járműtárolás, járműellátás**

A járműtárolás a módosítással érintett területeken belül megoldott, és megoldható. A járműtárolásban a hatályos rendezési tervhez képest változást nem terveztünk. Meglévő telephelyek, építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében, csak a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett.

### **Kerékpáros és gyalogos közlekedés**

A hatályos településrendezési terv kerékpáros közlekedéssel kapcsolatos megállapításai ma is helytállóak. Jelen módosítások miatt a hatályos rendezési tervben rögzítettektől nem szükséges eltérni. A módosítással érintett területet Ny-ról határoló 1401. jelű út, módosítással érintett területével átelles oldalán vezet az EuroVelo-6 kerékpárút Szigetközt átszelő szakasza.

A ma hatályos MATRT az országos kerékpárút-törzshálózat elemei között „1. A” besorolással szerepelteti a „Felső-Dunamente kerékpárútvonal”-at. Ennek elemei:

(Szlovákia - Ausztria) - Rajka - Bezenye - Mosonmagyaróvár - **Halászi** - Darnózseli - Hédervár - Ásványráró - Dunaszeg - Györladamér - Győrzámoly - Győrújfalú - Győr - Vének - Gönyű - Komárom - Almásfüzitő - Dunaalmás - Neszmély - Süttő - Lábatlan - Nyergesújfalú - Tát - Esztergom - Pilismarót - Dömös - Visegrád - Dunabogdány - Kisoroszi - Tahitótfalu - Szigetmonostor - Szentendre – Budapest. Az ennek részét képező, jelen módosítással érintett szakasz egy független pályás, egyoldali, kétirányú forgalmú kerékpárút.

A településen a gyalogos közlekedési hálózat főbb elemei az utcákat kísérő járdák rendszere. A módosítással érintett területet kiszolgáló közút a lakott terület kezdetét és végét jelző táblákon túl található, külterületi kiépítettségű, azaz, az érintett telekig nem vezet járda, nincs közvilágítás. Jelen módosítás során a gyalogos hálózati rendszeren módosítás nem lesz, beavatkozás nem történik.

## 2.6. Közműellátás






### Előzmények

Jelen településrendezési tervi módosítás közműves munkarészének alapját a ma hatályos településrendezési terv közműves munkarésze képezi. Jelen módosítások során többlet beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.



Az érintett 0149/1 hrsz-ú terület

/Forrás. e-közmű 2022/

ivóvíz	vezeték	
szennyvíz	vezeték	
gáz	vezeték	
elektromos	vezeték	
hírközlési	vezeték	

A vizsgált, módosítással érintett területen egy már működő gazdasági létesítmény van, aminek teljes közművi ellátása már megoldott. A jelzett épületmagasság növelésből eredő szintterület növekedés közművi ellátására a meglévő közműhálózat alkalmas, az esetleges többlet fogyasztás, illetve többlet kibocsátás befogadására a forrás oldali kapacitások továbbra is rendelkezésre állnak. Megállapítható, hogy a jelen módosítás



miatt, a hatályos településrendezési terv közművi ellátás biztosításáról szóló fejezetében rögzítettektől nem szükséges eltérni. Mérhető mennyiségű többlet közműigény a jelen módosítás miatt nem alakul ki, és a módosítás miatt kialakuló többlet szintterület mértéke nem haladja meg azt a szintet, mely igényelné a meglévő települési közhálózat bővítését.

## **Vízi közművek**

### ***Vzellátás***

A település vzellátását a mosonmagyaróvári székhelyű Aqua Szolgáltató Kft. (9200 Mosonmagyaróvár, Timföldgyári u. 4.) biztosítja, a Darnózseli-i vízbázisról. A forrásoldali kapacitás mind a mai ellátást, mind a tervezett szint terület növekedés miatt esetleg megnövekedő fogyasztást képes biztosítani.

A módosítással érintett területek közüzemi ivóvíz ellátása a meglévő közhálózatról történő vételezéssel már ma is megoldott, és megoldható.

### ***Szennyvízelvezetés***

A Halászi község szennyvizeinek befogadója a Mosonmagyaróvár Gabona rakparton üzemelő szennyvíztisztító. A szennyvíztisztító a Mosonmagyaróvári Szennyvíztisztítási Önkormányzati Társulásé, kezelője az Aqua Szolgáltató Kft.

Az 1964-ben épített, és azóta többször bővített, és fejlesztett szennyvíztisztító legutóbbi (2012. év folyamán megkezdett) fejlesztését követő próbaüzem 2015 év folyamán megtörtént. A szennyvíztisztító telep ezt követően már képes volt Mosonmagyaróvár, **Halászi**, Máriakálnok, Levél és Mosonudvar települések szennyvizét a legmagasabb elvárásoknak megfelelően kezelni.

A szennyvíztisztító ma már megfelel a 25/2002. (II.27.) Korm. rendelet előírásainak. Képes a hozzá tartozó települések meglévő és a terv távlatában várhatóan keletkező szennyvizeinek fogadására és tisztítására.

A szennyvizet Halászi község teljes lakóterületén csatornahálózattal gyűjtik össze. A módosítással érintett terület szennyvízcsatornáját is a települési hálózatra csatlakoztatták, és az összegyűjtött szennyvizet a mosonmagyaróvári tisztítótelepre kormányozzák.

### ***Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés***

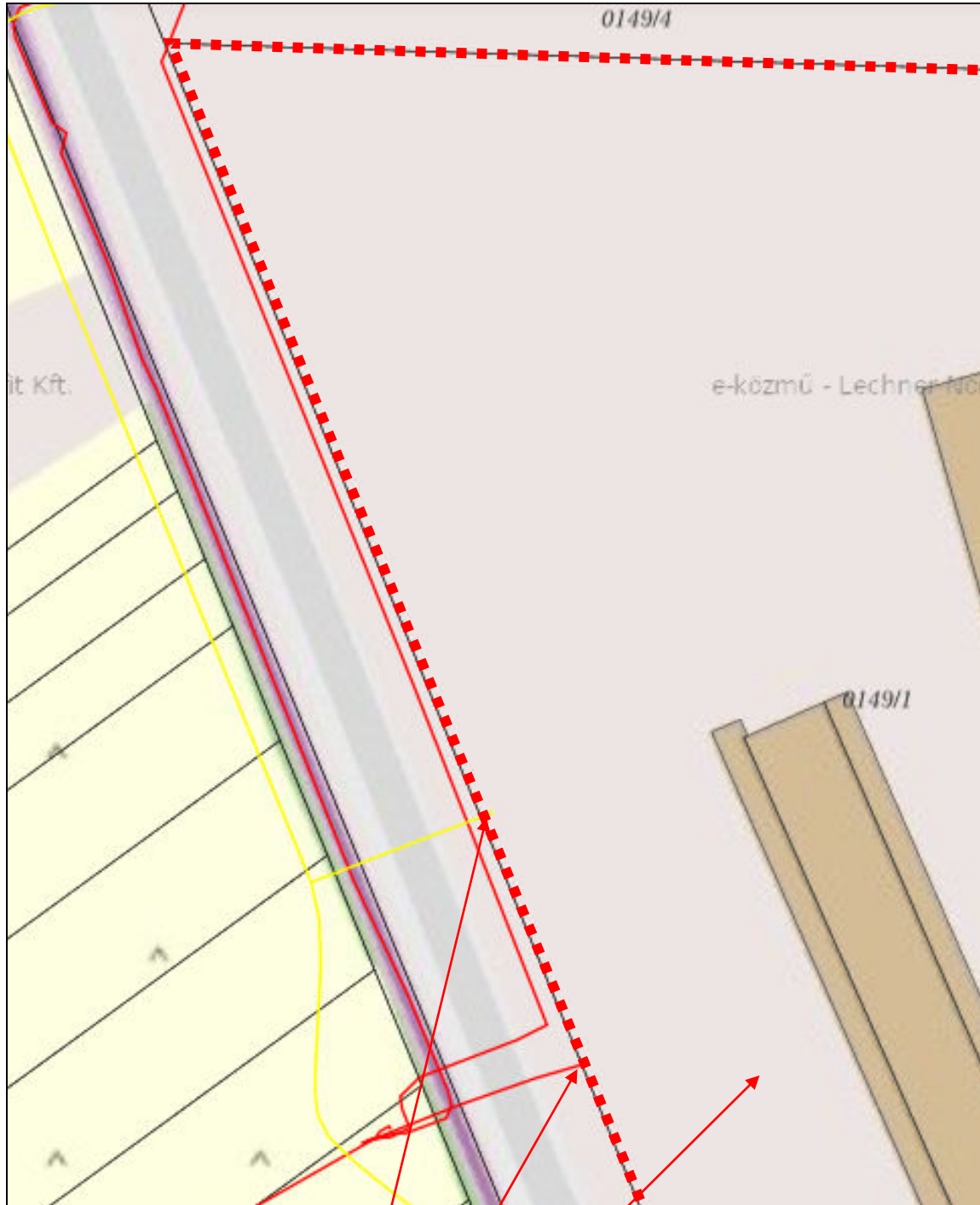
A hatályos településrendezési terv értelemszerűen a jelen módosítással érintett területet is magába foglalóan, az egészre településre vizsgálta a felszíni vízrendezéssel összefüggő adottságokat és teendőket, a csapadékvíz elvezetést.

A módosítással érintett terület már beépített, felszíne sík, a felszíni vizeket összegyűjtik, és telken belül elszikkasztják. A felszíni vizek elbánására kialakított, működő rendszeren változtatásra nincs szükség.

### **Energiaellátás**

A módosítással érintett terület teljes körű közművi energiaellátása már megoldott. Mind a vezetékes gázhálózathoz való csatlakozást, mind az elektromos energiát biztosító hálózathoz való csatlakozást a Győri utca felől alakították ki.





Meglévő gázvezetékhez való csatlakozás  
 Meglévő gázvezetékhez való csatlakozás /Forrás. e-közmű 2022/

Az érintett 0149/1 hrsz-ú terület

A módosítással érintett terület közhálózati energia ellátása, a szolgáltatókkal történt előzetes egyeztetések alapján biztosított, a forrás oldali kapacitások az esetleges többlet fogyasztás esetére is rendelkezésre állnak.

### ***Villamosenergia ellátás***

A módosítással érintett területek elektromos energia ellátását, a várható elektromos energia igényét a hatályos terv készítése során felmérték és az ellátására megoldást javasoltak. A rendezési terv készítése óta eltelt időszak alatt az elektromos energia ellátás rendszerében változások nem történtek. A módosítással érintett gazdasági terület energiaellátása már teljes-körüen megoldott, mivel annak közvetlen szomszédságában rendelkezésre állnak a vezetékes energiahálózatok, így a villamos energiát biztosító vezetékek is. Jelen módosítás során továbbra is mértékadónak tekintjük a hatályos rendezési terv megállapításait és javaslatait.

### ***Gázenergia ellátás***

A módosítással érintett területek vezetékes gázellátását, földgázellátása biztosított, biztosítható. A kiépített hálózatra való csatlakozás már megtörtént, az esetlegesen módosuló igények kielégíthetők. A többlet gáz energia igény kielégítésére – hasonlóan a villamos energia ellátáshoz – a forrásoldali kapacitások rendelkezésre állnak.

### ***Megújuló energiák***

A településen, így a módosítással érintett területen, már ma is lehetséges a megújuló energiaforrások, például a napenergia felhasználása. Egyre szélesebb körben terjed a napkollektorok, napelemek használata, melyek telepítésére kedvezőek az adottságok.

## **Elektronikus hírközlés**

### ***Vezetékes hírközlési létesítmények***

Halászi község és benne a módosítással érintett területek vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. A Mosonmagyaróvári központ a vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A primerközpontokhoz tartozó települések 96-os hívószámon csatlakoznak az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz. A jelen módosítás tárgyát képező telkek esetében a kiépített közhálózati csatlakozás már ma is biztosítható.

### ***Vezeték nélküli hírközlési létesítmények***

Mint bárhol-máshol, Halászi településen is a távközlési ellátottságot növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Az előzetes vizsgálatok szerint a módosítással érintett területeken a vezeték nélküli hírközlési szolgáltatók megfelelő lefedettséggel biztosítanak vételi lehetőséget.

## **Kommunális hulladék**

Halászi településen a szilárd háztartási hulladékot rendszeresen gyűjtik, és a kommunális hulladék elszállása a településeken megoldott.

A módosítással érintett területen a szociális ellátást biztosító helységben keletkező kommunális hulladék gyűjtése a termelésből származó ipari hulladéktól elkülönítve történik, elszállítása megoldott, azon változtatni nem szükséges.

A termelésből keletkező ipari és veszélyesnek minősített hulladékot a telephelyen belül, elkülönítve, szelektíven gyűjtik, annak elszállítása, az elszállított hulladék befogadása, annak elbánása megoldott, abban a jelen módosítás okán változtatásra nincs szükség. A jelen módosítás nem változtatja meg a telephelyen működő üzem termékprofilját, így a

keletkező hulladék minősége sem változik, és annak mennyiségében sem várható jelentős növekedés. Ezért a módosítással érintett területen összegyűjtött hulladék elszállításának kialakult rendjén, a kiépített szállítási útvonalon jelen módosítás miatt nem szükséges változtatni.

Az elszállított hulladékkal való elbánás szempontjából Halászi település a Mosonmagyaróvár régióhoz tartozik, a kommunális hulladék gyűjtését és elszállítását a térségben a Kisalföldi Kommunális Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Kft. végzi. A társaság a hulladékgazdálkodás közszolgáltatás körébe tartozó teljes körű szolgáltatásokat nyújt Halászinak, és még 72 db településnek. A működési terület Győr-Moson-Sopron megye északnyugati részét, a Szigetköz egy részét és a Rábaköz egy részét érinti. A társaság a hulladékgazdálkodás közszolgáltatás körébe tartozó teljes körű szolgáltatásokat nyújt az önkormányzatoknak és gazdasági szervezeteknek.

A Kisalföldi Kommunális Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Kft. székhelyei: központi iroda: 9200 Mosonmagyaróvár, Erkel Ferenc u. 10. a mosonmagyaróvári telephely: 9200 Mosonmagyaróvár, Barátság u. 8.

A közszolgáltató tagtelepülésein a korszerű hulladékgazdálkodási rendszer kiépítése is megvalósult, valamint a jánosomorjai hulladékkezelő telepen is jelentős fejlesztések zajlottak.

## **2.7. Táj- és környezetvédelem**

A módosítás országos, vagy helyi védelem alatt álló értéket nem érint, azokat nem veszélyezteti.

## **3. Helyzetelemző- és értékelő munkarész**

### **3.1. Vizsgálati megállapítások összegzése, fejlesztést befolyásoló hatása**

A fejlesztést területrendezési tervek elhatározásai nem gátolják.

A hatályos tervek a fejlesztéssel érintett területet beépítésre szánt területként tartalmazzák, de a meglévő előírások módosítására van szükség ahhoz, hogy a tervezett fejlesztés megvalósítható legyen.

A módosításnak domborzati, örökségvédelmi, közlekedési és közműellátási, tájrendezési és környezetvédelmi akadályai nincsenek.

## **4. Változtatások bemutatása**

### **4.1. A településrendezési terv módosítása**

A fejlesztéssel érintett 0149/1 hrsz.-ú telekre a terv az építménymagasságot a technológia által igényelt 10,5 m-ben határozza meg akként, hogy az csak az 1401 jelű út határátló számított 30 méteren túli területre fog vonatkozni, a fennmaradó sávra (kivéve az építéssel érintett délnyugati területet) továbbra is a hatályos terv szerinti 7,5 méter lesz érvényben.

---

Az építési övezet határa korrigálásra kerül a 0149/26 hrsz.-ú földrészletet érintően annak tükrében, hogy a 0149/28 hrsz.-ú telket közútként alakították ki. A területre építési hely határa került megállapításra a szabályozási terven, figyelemmel a kialakult állapotra.

#### **4.2. Közlekedés**

A tervezett módosítás érdekében nem szükséges sem a település külső közlekedési kapcsolatait, sem a belső közlekedési hálózatát megváltoztatni. A tervezett beavatkozásnak nincsen a közlekedés munkarészt módosító hatása.

A terület közúti kapcsolatát adó országos mellékút szabályozási szélessége, keresztmetszeti elrendezése a módosítással érintett területekre irányuló forgalom levezetésére alkalmasak, ezért ezen okból többlet közlekedési terület kijelölése nem szükséges. A módosítás nem változtatja meg a település belső utcahálózatának rendszerét, abban változást, módosítást nem idéz elő. A tervezési terület közforgalmú célú közlekedési ellátása érdekében beavatkozásra, módosításra nincs szükség.

#### **4.3. Közműellátás**

A jelzett épületmagasság növelésből eredő szintterület növekedés közművi ellátására a meglévő közműhálózat alkalmas, az esetleges többletfogyasztás, illetve többlet kibocsátás befogadására a forrás oldali kapacitások továbbra is rendelkezésre állnak.

A hatályos településrendezési terv közművi ellátás biztosításáról szóló fejezetében rögzítettektől nem szükséges eltérni. Mérhető mennyiségű többlet közműigény a jelen módosítás miatt nem alakul ki, és a módosítás miatt kialakuló többlet szintterület mértéke nem haladja meg azt a szintet, mely igényelné a meglévő települési közhálózat bővítését.

#### **4.4. A területrendezési tervekkel történő összhang igazolása**

A módosítás a területrendezési tervekben foglaltakkal nem ellentétes. A módosított terület települési térségként kijelölt területen található, a települési térség területe nem változik.

#### **4.4. Területi mérleg**

A módosítás 2,4 ha nagyságú területet érint. A módosítás nem jár az övezeti besorolás változásával, a településszerkezeti terv nem módosul, így a területi mérleg nem változik.

### **5. A módosítás hatásai**

#### **5.1. Épített környezet**

A módosítás ismert régészeti lelőhelyet, országos és helyi védett épített értéket nem érint, azokra nem lesz hatással.

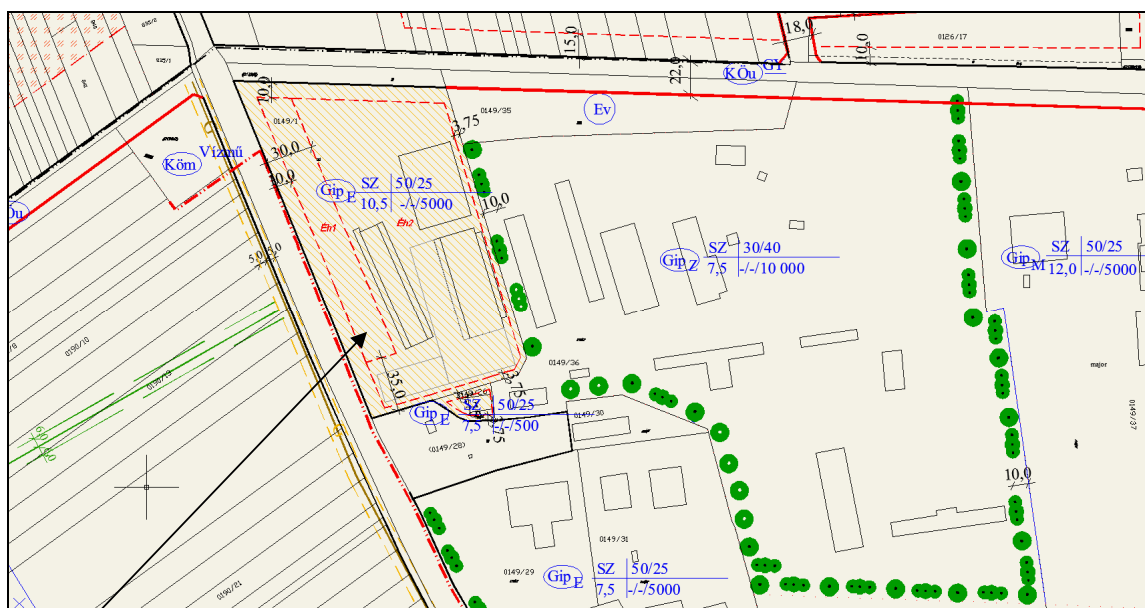
Megállapítható, hogy a meglévő épületeknek a magassága a feltáró utaktól való jelentősebb távolsága miatt nem zavaró, kedvezőtlen látványt nem nyújt az 1405 jelű út irányából. Amennyiben figyelembe vesszük, hogy az 1405 jelű út mentén jelentős lombkoronával rendelkező fák találhatóak, akkor kijelenthető, hogy a telephely jelenlegi

és tervezett feltárulása az épített környezetre jelenleg sem gyakorol és nem is fog kedvezőtlen hatást kifejteni.

Egyedül az 1401 jelű út menti mintegy 30 méter hosszúságú szakasz lesz az, ahol a meglévő adottságok és a tervezett épület elhelyezése miatt a közvetlen takaró hatást nem lesz lehetséges kivitelezni. Ez azonban olyan rövid szakasz, mely összességében kedvezőtlen hatást nem fog kifejteni. Különösen akkor, amennyiben az épület színezése során kerül majd az élénk, akár rikító színek alkalmazását. Egy esztétikusan kivitelezett épület a településképet nem fogja kedvezőtlenül megváltoztatni.

Amennyiben a telephely egészén megvalósulna a 10,5 méter magasságú épületek elhelyezése, ami a kialakult állapot miatt nehezen prognosztizálható, akkor is megállapítható, hogy az épületek feltárulása az 1405 jelű út felől a településképet, az utcaképet nem fogja kedvezőtlenül érinteni.

Az 1401 jelű út mentén, a meglévő üzemcsarnok mintegy 40 méterre helyezkedik el a nevezett út burkolatától és mintegy 30 méterre a közterület határától. Amennyiben előzőeknél közelebb nem kerül a most tervezett épületen kívül további, 10,5 méter magasságú épület elhelyezésre, akkor a telekbelsőben történő változások szintén nem lesznek kedvezőtlen hatásúak.



Kivonat a módosuló szabályozási tervből

Azón építési hely határa, melyen belül az épületek megengedett magassága 7,5 m marad

A Kertalja utcai beépítések megvalósítása során az új épületek irányából a telephely már nagyobb távolságra lesz, továbbá itt is kell számolni a Kertalja utca mentén telepítendő növényzet takaró hatásával.

## 5.2. Közlekedés

A tervezett módosításnak nincs a közlekedés munkarészt módosító hatása.

### 5.3. Közműellátás

Jelen módosítás során többlet beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. Mérhető mennyiségű többlet közműigény a jelen módosítás miatt nem alakul ki, és a módosítás miatt kialakuló többlet szintterület mértéke nem haladja meg azt a szintet, mely igényelné a meglévő települési közhálózat bővítését.

### 5.4. Táj- és környezetvédelem

A módosítás országos, vagy helyi védelem alatt álló értéket nem érint, azokat nem veszélyezteti.

## 6. Melléklet

### A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ		
1.1.	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.2.	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	Elkészítendő.
1.3.	Területrendezési követelmények	Elkészítendő.
1.4.	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	Elkészítendő.
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	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
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.
<b>2. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ</b>		
2.1.	A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	Elkészítendő.
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	Elkészítendő.
2.4.	Probléma- és értéktérkép	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.5.	Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek térképi lehatárolása	Elkészítendő.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

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

#### **Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei**

	<b>Munkarész</b>	<b>Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?</b>
<b>3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ</b>		
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.
3.10.	Környezeti értékelés	Az államigazgatási szervek véleménye alapján.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

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

Győr, 2022. november 21.

  
önkormányzati főépítész



## **7. Terviratok**

1. A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet

1. A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet

---

**Halászi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2017 (II.22.)  
önkormányzati rendelete  
a partnerségi egyeztetés szabályairól  
Hatályos: 2017. 02. 23**

Halászi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott eredeti jogalkotó hatáskörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 29. §-ára figyelemmel, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

**1. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei**

1. § (1) A településfejlesztési koncepció, a településrendezési eszközök, a települési arculati kézikönyv és a településképi rendelet (továbbiakban: tervtípus) készítéséhez, módosításához kapcsolódó partnerségi egyeztetés és társadalmi bevonása településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: TFR) előírásaival összhangban és e rendelet alapján történik.

(2) Az egyeztetésben az alábbi személyek vehetnek részt partnerként:

a) mindazon természetes és jogi személyek, akik tulajdonában, álló, avagy vagyoni értékű jogával terhelt ingatlanát az adott tervtípus elfogadása, illetve annak módosítása közvetlenül érinti;

b) az a természetes, vagy jogi személy, aki a tervtípus módosítását kezdeményezte és

c) egy-egy konkrét tervtípus készítés, vagy módosítás kapcsán az a természetes személy, jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, amelyet a Képviselő-testület e tervtípus kidolgozásának, vagy módosításának megkezdése előtt - kérelme alapján, vagy hivatalból - külön önkormányzati határozatban partnerként megnevez.

(3) A partnerek tájékoztatása a véleményadásra vonatkozó felhívás és az egyeztetés tárgyát képező dokumentációk Halászi Község Önkormányzati hivatal honlapján történő közzététele útján valósul meg, azonban bármely partner előzetesen, írásban igényelheti, hogy a tájékoztatás közvetlenül a részére elküldött E-mail üzenet formájában is történjen meg.

(4) A településfejlesztési koncepció, a településrendezési eszköz, a települési arculati kézikönyv és a településképi rendelet tervezetének (továbbiakban: tervezet) társadalmi egyeztetése a véleményezési szakasszal párhuzamosan is történhet a TFR szabályai szerinti módon.

**2. A javaslatok, vélemények benyújtásának módja, határideje és nyilvántartásának módja**

2. § (1) Javaslatot, véleményt írásos formában tehetnek a partnerek a következő módon:

a) postai úton Halászi Község Önkormányzata címére (9228 Halászi, Kossuth Lajos utca 38.) küldött levélben,

- b) az önkormányzati hivatalban személyesen átadott levélben, vagy  
c) elektronikus levélben a felhívásban közzétett e-mail címre.
- (2) Amennyiben a településrendezési eszköz készítése és módosítása, településfejlesztési koncepció készítése során van előzetes tájékoztatási szakasz, a javaslatok, vélemények benyújtásának határideje 21 nap.
- (4) Településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet kidolgozása előtt a partnerek 10 napon belül adhatnak javaslatot.
- (5) A tervezetre adandó javaslat, vélemény benyújtásának határidejét a TFR rendelet tertípusra előirt egyeztetési szabályok figyelembe vételével kell meghatározni. A határidő nem lehet kevesebb, mint a TFR-ben meghatározott, egyeztetésekre előirt minimális határidő, de nem haladhatja meg a 30 napot.
- (6) Településrendezési eszköz tárgyalásos, vagy állami főépítési eljárásban történő módosítása esetén a tervezetre 10 napon belül adhatnak javaslatot a partnerek.
- (7) A javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módja az iratkezelés általános rendje szerint történik.
- (8) A tervezetre beérkezett véleményeket és a partnerségi egyeztetés során keletkezett jegyzőkönyvet az önkormányzati hivatal a tervezőnek megküldi.
- (9) Az e rendelkezés szerinti határidőket a honlapon történő közzétételt követő naptól kell számítani. A határidőt akkor kell megtartottnak tekinteni, ha a javaslat, vagy vélemény a határidő alatt a címzetthez megérkezik.

### **3. Az el nem fogadott partnerségi javaslatok, vélemények indoklásának módja, dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendje**

3. § (1) A javaslatok, vélemények elfogadására, illetve el nem fogadására, valamint mindezek indoklására a tervező javaslatot tesz, amelyet a döntéshozó Képviselő-testülettel ismertetni kell.
- (2) A javaslatokról, vélemények elfogadásáról és el nem fogadásáról az (1) bekezdés szerint kidolgozott javaslatról a képviselő-testület a TFR szabályainak figyelembe vételével dönt.
- (3) A beérkezett javaslatokról, véleményekről készített összefoglalót, az el nem fogadott véleményeket és azok indoklását a polgármester a partnerségi egyeztetés eredményét tartalmazó jegyzőkönyvben összesíti.

### **4. Az elfogadott koncepció, stratégia, településrendezési eszközök, kézikönyv és településképi rendelet nyilvánosságát biztosító intézkedések**

4. § (1) A polgármester az elfogadott koncepció, stratégia, településrendezési eszközök, kézikönyv és településképi rendelet nyilvánosságát a TFR-rel összhangban biztosítja.
- (2) A szervezeteket és tulajdonosokat – az egyeztetésben részt vett államigazgatási szervekkel párhuzamosan – elektronikus úton értesíti az (1) bekezdés szerinti dokumentumok elfogadásáról és elérhetőségéről.

### **5. Záró rendelkezés**

5. § A rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.