



HALÁSZI KÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

MÓDOSÍTÁS



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

9/2023. (XI.27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV



Munkaszám: Rp.I.170-16

HALÁSZI KÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

JÓVÁHAGYOTT 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. közlekedésepítő
szakmérnök

Közlekedési szakág

Tervezői névjegyzék szám: Tkö 08-0133

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2023. december hó

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

Munkaszám: Rp.I.170-16

HALÁSZI KÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

MÓDOSÍTÁS

9/2023. (XI.27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

TARTALOMJEGYZÉK

Jóváhagyott munkarész:**Szabályozási terv**

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról

Szabályozási és övezeti terv I. (belterület)

SZ-J1/1

Alátámasztó munkarész:

Műszaki leírás



Munkaszám: Rp.I.170-16

HALÁSZI KÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

MÓDOSÍTÁS

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

9/2023. (XI.27.) önkormányzati rendelet
a helyi építési szabályzatról szóló 10/2001. (VII.15.) önkormányzati rendelet
módosításáról

**Halászi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2023. (XI.27.)
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. §

A helyi építési szabályzatról szóló 10/2001. (VII. 15.) önkormányzati rendelet 1. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A jelen szabályozási előírások az alábbi tervlapokkal, mint mellékletekkel együtt érvényesek:)

„a) 1. melléklet: Szabályozási és övezeti terv I. (belterület), (továbbiakban SZ-J1/1 terv), hatályos munkaszám: Rp.I.170-16,”
[az SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti terv II. (külsőterület) című, (továbbiakban SZ-J2 terv) Rp.I.170-6.]

2. §

A helyi építési szabályzatról szóló 10/2001. (VII. 15.) önkormányzati rendelet 19. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„19. §

(1) A területen (jele: G_{ipE}) kis és közepes méretű vállalkozások számára alakíthatók telkek, építhetők épületek.

(2) Az ipari területen termelő, raktározási tevékenység folytatható. Lakás nem építhető.

(3) Övezeti előírások:

a) A G_{ipE} $\frac{SZ|50|25}{7,5|50|100|5000}$ jelű övezetben

aa) a beépítési mód: szabadon álló

ab) a megengedett legnagyobb beépítettség: 50%

ac) a kialakítandó legkisebb zöldfelület: 25%

- ad) a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
 ae) kialakítható legkisebb telekszélesség: 50 m
 af) kialakítható legkisebb telekmélység: 100 m
 ag) kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m²
- b) A $Gip_E \frac{SZ|50|25}{7,5|50|80|4000}$ jelű övezetben
 ba) a beépítési mód: szabadon álló
 bb) a megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
 bc) a kialakítandó legkisebb zöldfelület: 25%
 bd) a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
 be) kialakítható legkisebb telekszélesség: 50 m
 bf) kialakítható legkisebb telekmélység: 80 m
 bg) kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m²
- c) A $Gip_E \frac{SZ|50|25}{7,5|-|-|5000}$ jelű övezetben
 ca) a beépítési mód: szabadon álló
 cb) a megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
 cc) a kialakítandó legkisebb zöldfelület: 25%
 cd) a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
 ce) kialakítható legkisebb telekszélesség: -
 cf) kialakítható legkisebb telekmélység: -
 cg) kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m²
- d) A $Gip_E \frac{SZ|50|25}{7,5|40|100|4000}$ jelű övezetben
 da) a beépítési mód: szabadon álló
 db) a megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
 dc) a kialakítandó legkisebb zöldfelület: 25%
 dd) a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
 de) kialakítható legkisebb telekszélesség: 40 m
 df) kialakítható legkisebb telekmélység: 100 m
 dg) kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m²
- e) A $Gip_E \frac{SZ|50|25}{9,0|35|-|3000}$ jelű övezetben
 ea) a beépítési mód: szabadon álló
 eb) a megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
 ec) a kialakítandó legkisebb zöldfelület: 25%
 ed) a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,0 m
 ee) kialakítható legkisebb telekszélesség: 35 m
 ef) kialakítható legkisebb telekmélység: -
 eg) kialakítható legkisebb telekterület: 3000 m²
- f) A $Gip_E \frac{SZ|50|25}{7,5|-|-|2500}$ jelű övezetben
 fa) a beépítési mód: szabadon álló
 fb) a megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
 fc) a kialakítandó legkisebb zöldfelület: 25%
 fd) a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m

- fe)* kialakítható legkisebb telekszélesség: -
ff) kialakítható legkisebb telekmélység: -
fg) kialakítható legkisebb telekterület: 2500 m²
fh) építési hely határa: előkert 10,0 m, oldalkert 3,0 m, hátsókert 10,0 m
- g)* A $Gip_E \frac{SZ|50|25}{9,0|-|-|1000}$ jelű övezetben
ga) a beépítési mód: szabadon álló
gb) a megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
gc) a kialakítandó legkisebb zöldfelület: 25%
gd) a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,0 m
ge) kialakítható legkisebb telekszélesség: -
gf) kialakítható legkisebb telekmélység: -
gg) kialakítható legkisebb telekterület: 1000 m²
gh) építési hely határa: SZ-J terv szerint
- h)* A $Gip_E \frac{SZ|50|25}{7,5|-|-|2500}$ jelű övezetben
ha) a beépítési mód: szabadon álló
hb) a megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
hc) a kialakítandó legkisebb zöldfelület: 25%
hd) a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
he) kialakítható legkisebb telekszélesség: -
hf) kialakítható legkisebb telekmélység: -
hg) kialakítható legkisebb telekterület: 2500 m²
hh) építési hely határa: minden telekhatártól 10,0 m
- i)* A $Gip_E \frac{SZ|50|25}{10,5|-|-|5000}$ jelű övezetben
ia) a beépítési mód: szabadon álló
ib) az építési hely határa: SZ-J1 terven jelölt
ic) a megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
id) a kialakítandó legkisebb zöldfelület: 25%
ie) a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m az Éh1 jellel, 10,5 m az Éh2 jellel jelölt építési helyen belül
if) kialakítható legkisebb telekszélesség: -
ig) kialakítható legkisebb telekmélység: -
ih) kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m²
- j)* Az építési hely határa, amennyiben az SZ-J1/1 terv vagy az övezeti előírások másként nem rendelkeznek:
ja) előkert: 10,0 m
jb) oldalkert: az építési övezetben megengedett építmény magasság fele
jc) hátsókert: 10,0 m
- (4) Az ipari terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni:
a) közüzemi villamos energia vezetékekkel
b) legalább saját kútról táplált ivóvízvezetékekkel
c) közüzemi szennyvízvezetékekkel
d) a csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokkal.

(5) Az ipari terület környezetvédelmi előírásai:

- a) levegőtisztaság-védelmi besorolás: védett I. kategória
- b) zajvédelmi besorolás: iparterület
- c) kötelező hulladékelszállítás

(6) Az ipari terület mezőgazdasági területekkel érintkező határán az épületek építésével egyidőben legalább 8,0 m széles takaró-védőfásítást kell létrehozni. A védőfásítás háromszintű növényzetből álljon – alacsony cserje, magas cserje, lombos fa és fenyő vegyesen – tömör zárású legyen. A fásítás 40%-át őshonos fa és cserje fajok alkossák. Az iparterület telkeinek le nem burkolt és be nem épített területét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. A zöldfelület összes területét számítva legalább 150 m²-ként egy lombos fát kell elültetni. Az iparterület 1401. sz., 1405. sz., 1406. sz. út felőli határán a telkek zöldfelületét díszkertként kell kialakítani.”

3. §

A helyi építési szabályzatról szóló 10/2001. (VII. 15.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet 2023. november 28-án lép hatályba.



Majthényi Tamás
polgármester



dr. Csanádi Viktória
jegyző

Kihirdetve:

Halászi, 2023. november 27.



dr. Csanádi Viktória
jegyző



1. melléklet a 9/2023. (XI. 27.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Szabályozási és övezeti terv I. (belterület).pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

Halászi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hatályos szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosításáról döntött, annak érdekében, hogy a Söke Hungária Kft. Halászi külterület 0149/1 hrsz-ú telephelyének területén az épületek megengedett magassága 10,5 méterre növelhető legyen.

A partnerségi egyeztetés szabályait Halászi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 4/2017. (II. 22.) önkormányzati rendelettel állapította meg.



HALÁSZI KÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

MÓDOSÍTÁS

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Műszaki leírás

1. Előzmények	12
1.1. Megbízási előzmények	12
1.2. A tervezési feladat ismertetése	12
1.3. A tervezési eljárás folyamata	14
2. Helyzetfeltáró munkarész	16
2.1. Hatályos területrendezési tervek bemutatása	16
2.2. Hatályos településrendezési tervek megállapításai	18
2.3. Településképi arculati kézikönyv és településképi védelmi rendelet	19
2.4. Az épített környezet vizsgálata	19
2.5. Közlekedés	22
2.6. Közműellátás	26
2.7. Táj- és környezetvédelem	30
3. Helyzetelemző- és értékelő munkarész	30
3.1. Vizsgálati megállapítások összegzése, fejlesztést befolyásoló hatása	30
4. Változtatások bemutatása	30
4.1. A településrendezési terv módosítása	30
4.2. Közlekedés	31
4.3. Közműellátás	31
4.4. A területrendezési tervekkel történő összhang igazolása	31
4.4. Területi mérleg	31
5. A módosítás hatásai	31
5.1. Épített környezet	31
5.2. Közlekedés	32
5.3. Közműellátás	33
5.4. Táj- és környezetvédelem	33
6. Melléklet	33
7. Terviratok	36

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.*

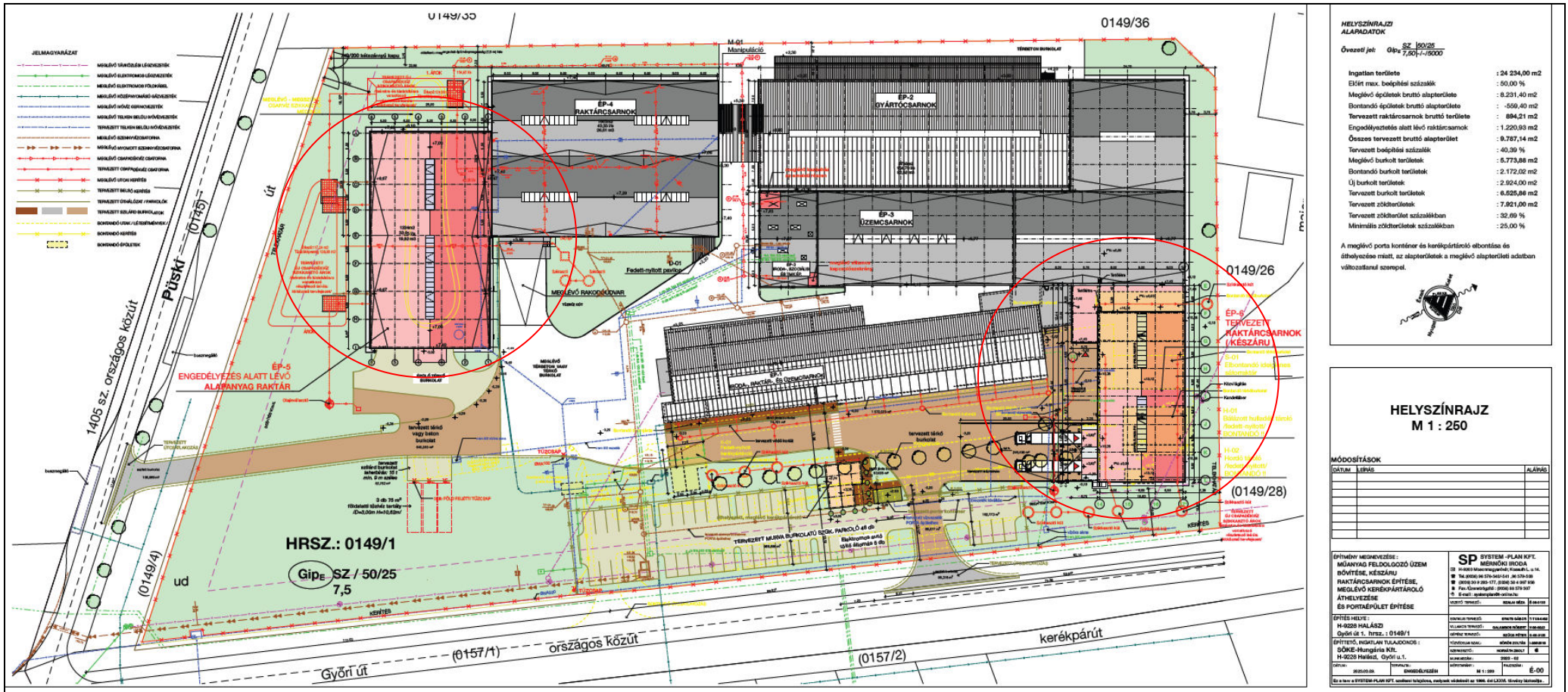
A módosítás a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását igényli.

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:

	Államigazgatási szervek, önkormányzatok	Vélemény
1.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész	A környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartja, különös tekintettel az épített környezet védelmére. 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 győgtényező 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 földrészetet 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 Felügye-leti Hatósága (Bányafelügyelet)	Földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges .

10.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Hatáskör hiányában nem nyilatkozhat.
11.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kör- mányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasz- tóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	A módosítással egyetért, ahhoz közlekedéshatósági szempontból hozzájárul.
12.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet	Megadta a figyelembe veendő jogsza- bályi előírásokat és követelményeket.
13.	Darnószeli 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 főépítési iroda kérte a környezeti értékelés elkészítését. A környezeti értékelés kidolgozásra került. Szintén az állami főépítési 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.

2023. augusztus hónapban a véleményezési szakasz megindításra került. Ennek keretében lakossági fórum került megtartásra. A lakossági fórumon, valamint a partnerségi véleményezés során vélemény, kérés nem keletkezett. Az önkormányzat képviselő-testülete 45/2023. (IX.26.) határozatával a partnerségi egyeztetést lezárta, egyúttal döntött arról, hogy a záró szakmai véleményezési dokumentáció kerüljön összeállításra.

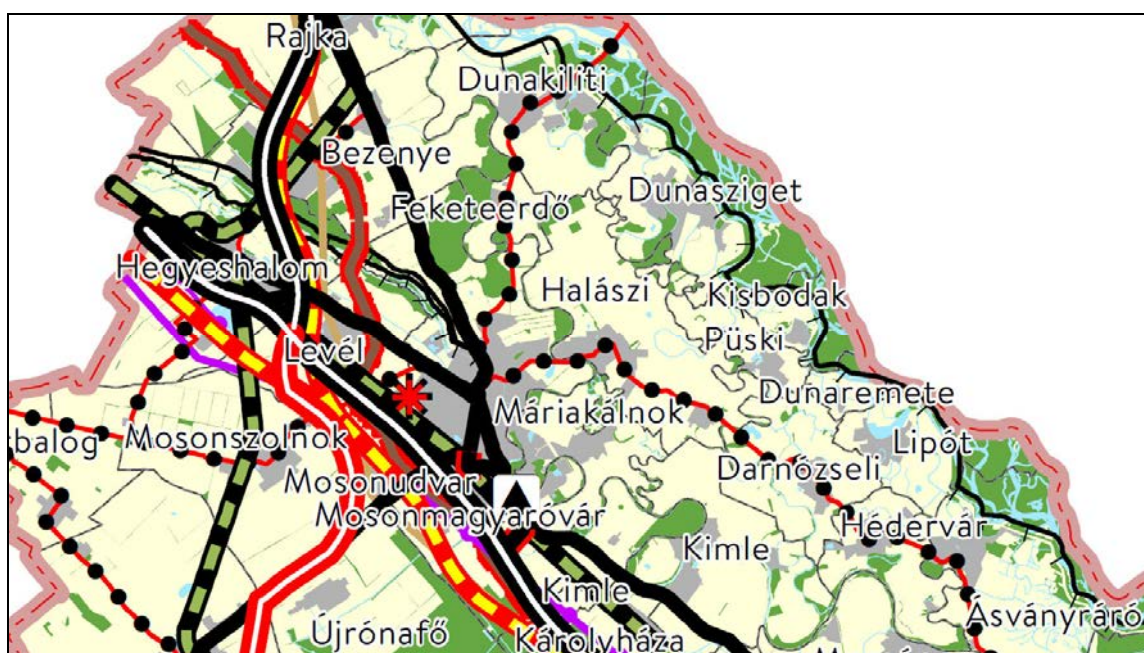
Október hónapban az államigazgatási szervek megkeresésre kerültek és mivel véleményt adtak, így a terv tartalmazza a beérkezett iratokat. A megkeresés alapján, mivel a partnerségi egyeztetés lezárása korábban megtörtént, egyeztető tárgyalásra került sor 2023. október 26-án. A tárgyalást követően az önkormányzat kérte, hogy a módosítás csak az alapkérelemben foglalt területre terjedjen ki. Ezzel a változtatással a terv záró véleményezésre ismét benyújtásra került. A 2023. november 16-án megtartott tárgyaláson az állami főépítési iroda kérte, hogy a 0149/28 hrsz.-ú telket ne határolja szabályozási vonal, mivel az nem közterület. A változtatás átvezetésével a tervet jóváhagyásra javasolta. Az önkormányzat képviselő-testülete a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet a 9/2023. (XI.27.) önkormányzati rendeletével jóváhagyta.

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 vonlas elemei közül az országos kerékpárútvonal érinti a fejlesztési területet, mely települési térségbe sorolt.

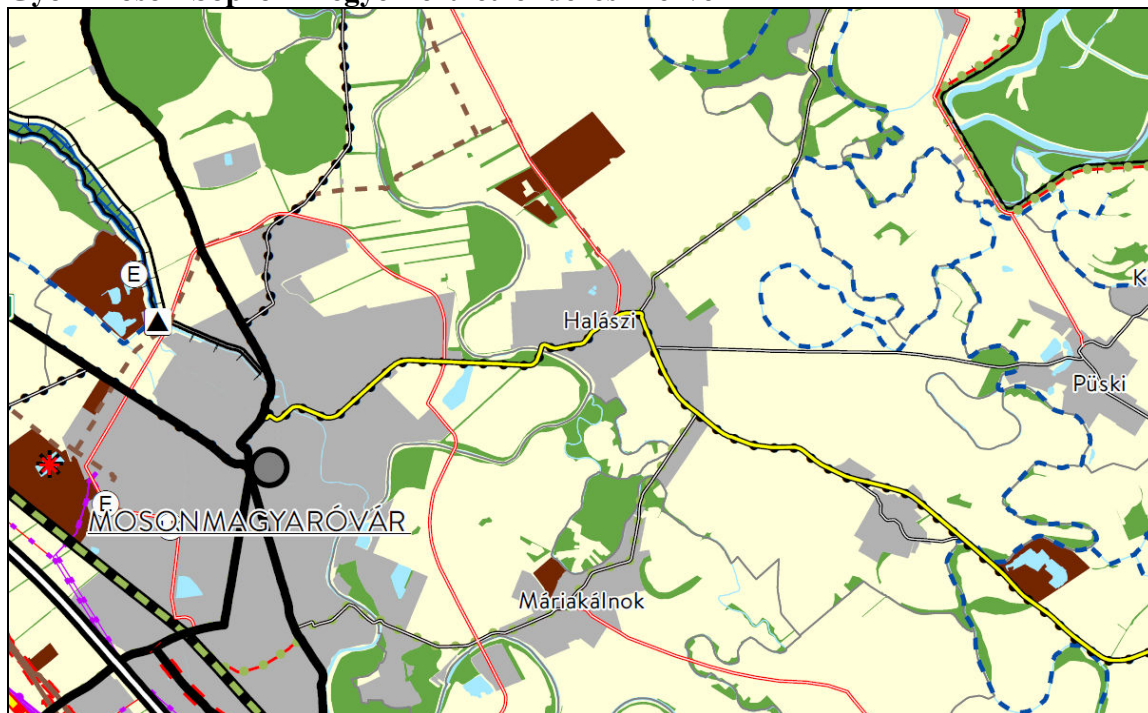
A tv. 3/1-3/5. számú mellékletei, valamint az MvM rendelet 1-6. melléklete alapján az országos övezetek a **fejlesztési területet** az alábbiak szerint érinti:

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. Víztisztasági 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 adottságú szántók övezete: nem érinti
- Jó termőhelyi adottságú 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 nyersanyagvagyon övezete által érintett települések: nem érinti
- Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések: nem érinti
- Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településegyüttes 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.

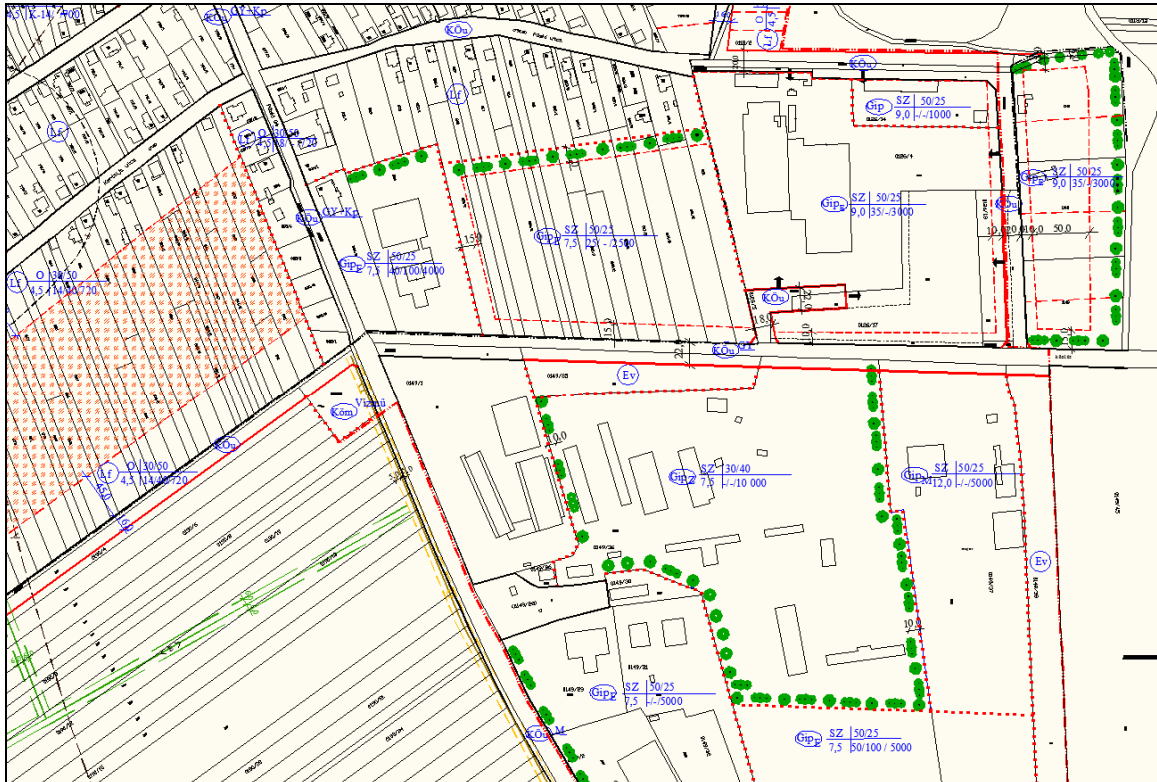
A módosítás a hatályos településfejlesztési koncepció elhatározásaival nem ellentétes.

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 településrendezési tervek a módosítással érintett területet gazdasági, egyéb ipari területbe sorolták. A beépíthetőség mértékét 50%-ban maximalizálták, a kialakítandó zöldfelület mértékét 25%-ban, a megengedett legnagyobb építménymagasságot 7,5 m-ben határozták meg, míg az elő- és hátsókert 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 találhatók, akkor kijelenthető, hogy a telephely jelenlegi és tervezett feltárulása 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)



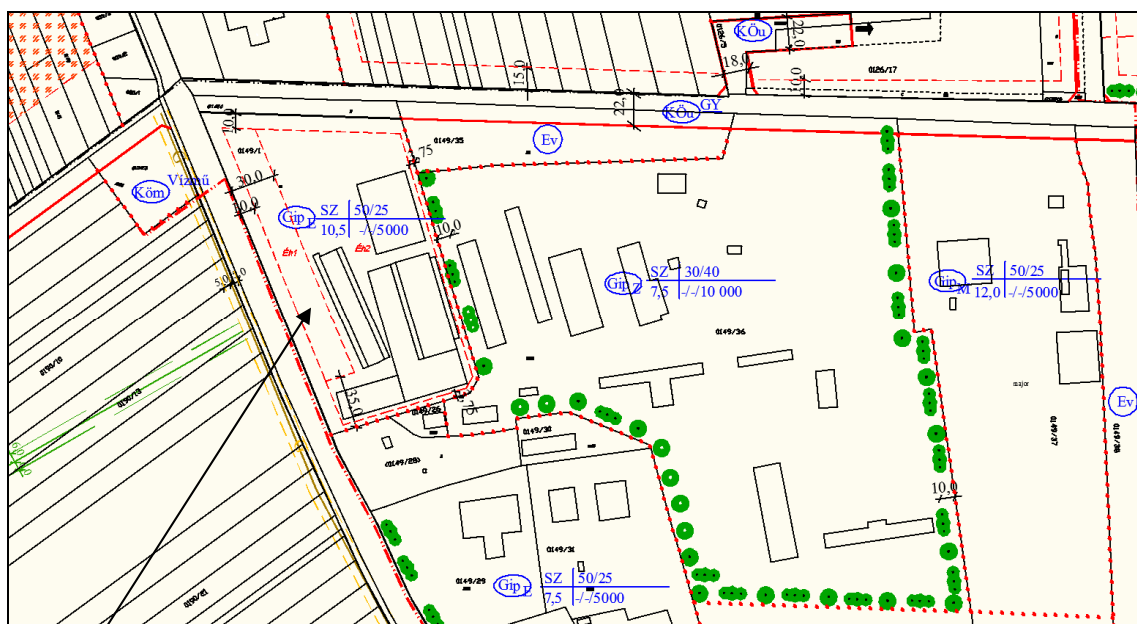
A telephely az 1401 jelű útról, északi irányból (forrás: Google Earth)

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.

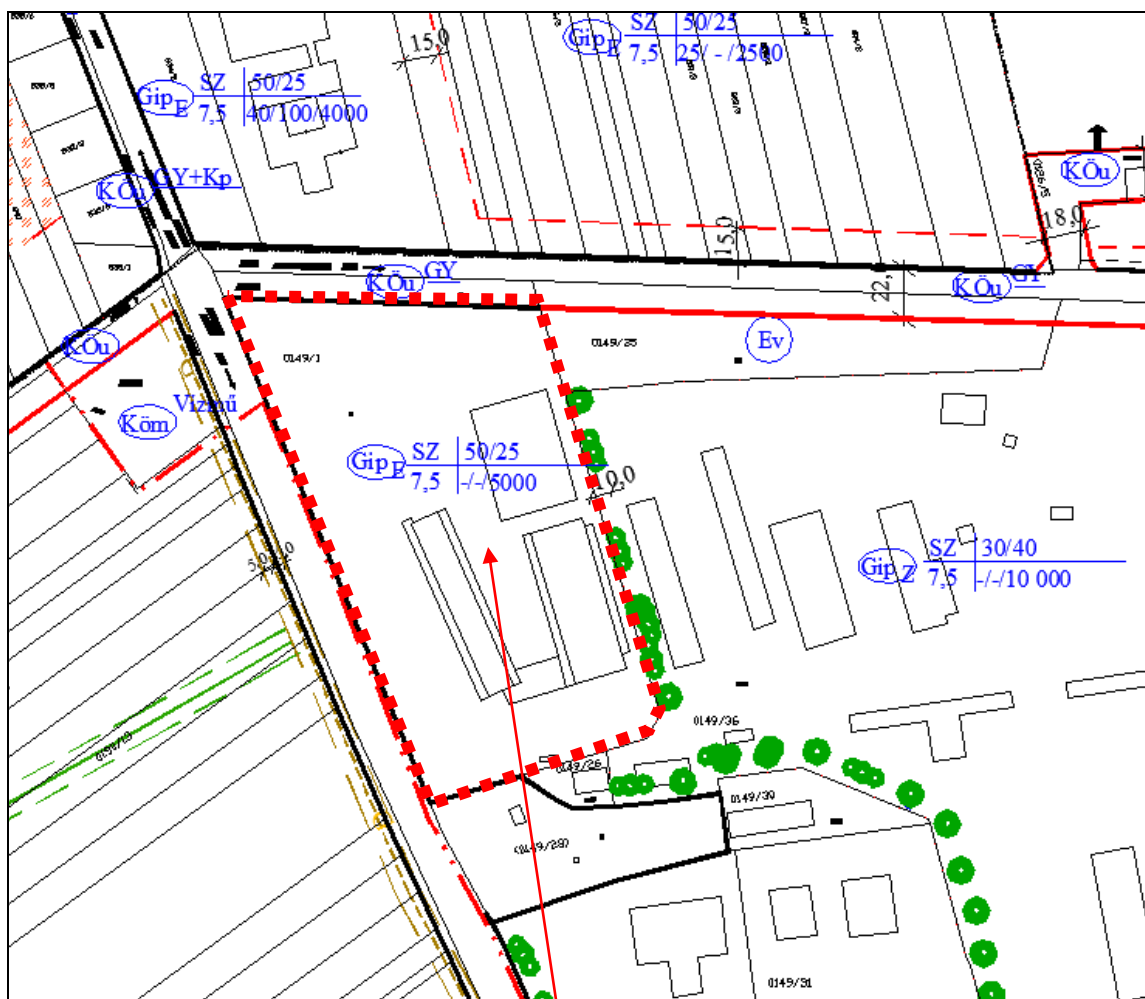
2.5. Közlekedés

Előzmények

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

A hatályos rendezési terv kitér a település külső, nagyteréségi 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 határozatot hozott a településrendezési terveinek módosításáról azért, hogy a Söke Hungária Kft 0149/1 hrsz.-ú telephelyének területén az épületmagasságot növelni lehessen. 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 közlekedési munkarészt módosító hatása.



Kivonat a 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 felőli kapubehajtó korlátozott forgalmú, csak kihajtásra szóló engedélye van. Mindkét kapubehajtó már külterületi kiépítettségű szakaszhoz csatlakozik. Az utcaképi 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 alakítottak 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 oldalon 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 vízellátását 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.

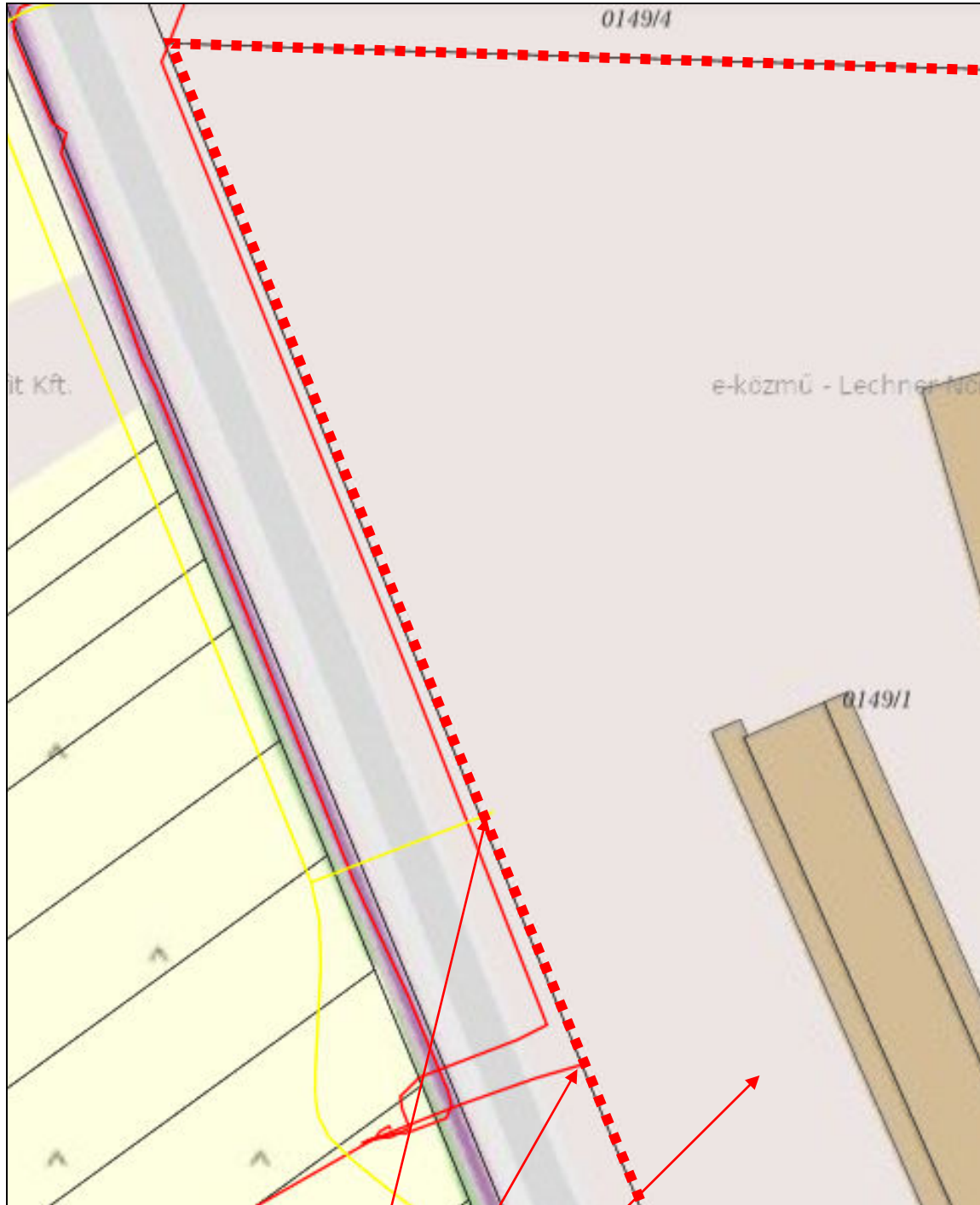
Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

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 határától 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.

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

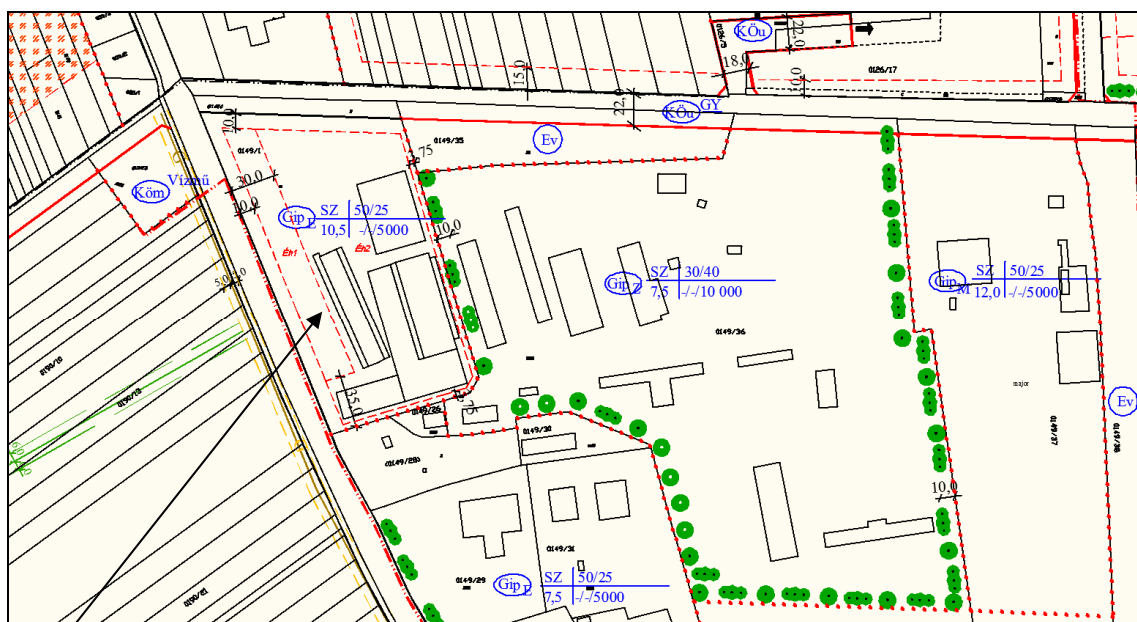
A módosítás ismert régészeti lelőhelyet, országos és helyi védett épített értéket nem érint, azokra nem lesz hatással.

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 érintené kedvezőtlenül.

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

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.

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.
2. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ		
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

	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.
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
2. A partnerségi egyeztetés iratai
3. További egyeztetések iratai
4. Záró szakmai véleményezés iratai
5. Jóváhagyott, záradékolt 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 előírt egyeztetési szabályok figyelembe vételével kell meghatározni. A határidő nem lehet kevesebb, mint a TFR-ben meghatározott, egyeztetésekre előírt minimális határidő, de nem haladhatja meg a 30 napot.
- (6) Településrendezési eszköz tárgyalásos, vagy állami főépítész eljárársban 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.

2 A partnerségi egyeztetés iratai, valamint képviselő-testületi döntések



Halászi Község Polgármesterétől

9228 Halászi, Kossuth Lajos utca 38.

Tel/fax.: 96/210 349

E-mail: polgarmester@halaszi.hu

Emlékeztető lakossági fórumról

Halászi Község Önkormányzata településrendezési eszközeinek (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosításához (REGIOPLAN Kft. Rp.I.170-16) kapcsolódóan **2023. szeptember 18. napján (hétfőn 16.30 órakor) lakossági fórum** került megtartásra a 9228 Halászi, Kossuth Lajos utca 38. szám alatt, Halászi Község Önkormányzatának székhelyén.

A jelen eljárásban alkalmazandó, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65. §-a szerint:

„(3) A partner véleményének megismerése céljából – a **66. § (1) bekezdése** szerinti feltöltéssel egyidejűleg, de az E-TÉR felületen kívül – az önkormányzat polgármestere lakossági fórumot hív össze, amelynek meghívóját az önkormányzat honlapján és a közterületi hirdetőfelületen közzéteszi, egyúttal gondoskodik arról, hogy az elkészült tervdokumentáció az önkormányzati hivatalban megtekinthető legyen. A lakossági fórum meghívóját annak időpontja előtt legalább 5 nappal közzé kell tenni.

(4) A lakossági fórumon a polgármester és a tervező ismerteti a településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet tervezetének tartalmát, a lényeges változásokat, és lehetőséget biztosít a megjeleni partnereknek észrevételeik és javaslataik elmondására.

(5) A partner az észrevételét és javaslatát

a) a **(4) bekezdés** szerinti lakossági fórumon szóban adja elő, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvbe foglalnak, és az észrevétel, javaslatot az önkormányzat feltölti az E-TÉR felületre,

b) a **(4) bekezdés** szerinti lakossági fórumot követő 5 napon belül írásban teszi meg, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvhöz csatolnak, és az észrevétel, javaslatot az önkormányzat feltölti az E-TÉR felületre, vagy

c) közvetlenül az E-TÉR felületre tölti fel.”

A Véleményezési dokumentáció, valamint a Környezeti értékelés a lakossági fórum időpontját megelőzően legalább 8 nappal a www.halaszi.hu honlapon és a helyben szokásos módon megtekinthető volt. A lakossági fórum szabályszerű összehívása ellenére érdeklődő nem volt.

A lakossági fórumon észrevételt, illetve javaslatot nem tettek.

Halászi, 2023. szeptember 26.

Majthényi Tamás
polgármester



a Csanádi Viktória
dr. Csanádi Viktória
jegyző

**Halászi Község Polgármesterétől**

9228 Halászi, Kossuth Lajos utca 38.

Tel/fax.: 96/210 349

E-mail: polgarmester@halasz.hu

Nyilatkozat

helyi partnerségi egyeztetésről

Halászi Község Önkormányzata településrendezési eszközeinek (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosításához (REGIOPLAN Kft. Rp.I.170-16) kapcsolódóan az alábbiakról nyilatkozunk:

A fenti számú, Halászi települést érintően tervezett módosítások kapcsán a helyi partnerségi egyeztetés lezajlott.

Az ezzel kapcsolatos hirdetmény Halászi Község Önkormányzatának honlapján (www.halasz.hu) 2023-09-08. napjától 2023-09-29. napjáig (16.00 óra) kifüggesztésre került.

Ezen időszak alatt partnerek részéről vélemény, illetve észrevétel nem érkezett.

Halászi, 2023. szeptember 29.

Majthényi Tamás
polgármester



dr. Csanádi Viktória
jegyző

KIVONAT

Halászi Község Önkormányzata Képviselő-testületének (9228 Halászi, Kossuth Lajos utca 38.) 2023. szeptember 26. napján megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből:

Tárgy: Halászi község Helyi építési szabályzat és Szabályozási terv módosítás (Rp.I.170-16)

Halászi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen (egyhangú) szavazattal az alábbi határozatokat hozza:

43/2023. (IX.26.) határozat

I. Halászi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete telektulajdonosi kérést befogadva döntött arról, hogy módosítja településrendezési tervét annak érdekében, hogy a Söke Hungária Kft. Halászi külterület 0149/1 hrsz-ú telephelyének területén az épületek megengedett magassága 10,5 méterre növelhető legyen.
A Képviselő-testület a módosítás elvégzésével a REGIOPLAN Kft-t bízta meg.

II. A Képviselő-testület a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát jelen határozat mellékletében rögzítettek szerint fogadja el.

Felelős: Majthényi Tamás polgármester
Határidő: folyamatos

44/2023. (IX.26.) határozat

Halászi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a REGIOPLAN Kft. által Rp.I.170-16 munkaszámon nyilvántartott településrendezési terv módosítási eljárás környezeti értékelési szakaszában, a bevont államigazgatási szervektől beérkezett vélemények figyelembe vételével, az alábbi döntést hozza:

A Képviselő-testület rögzíti, hogy a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész akként nyilatkozott, hogy a környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartja, különös tekintettel az épített környezet védelmére. Az értékelést teljes körűen, kiemelten az épített környezetre gyakorolt hatásokra, illetve annak védelmére vonatkozóan kell elvégezni.

A Képviselő-testület a környezeti értékelés elkészítésének szükségességére adott véleményeket elfogadja.

Felelős: Majthényi Tamás polgármester
Határidő: folyamatos

45/2023. (IX.26.) határozat

Halászi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a REGIOPLAN Kft. által Rp.I.170-16 munkaszámon készített településrendezési terv módosítási eljárás véleményezési szakaszában a helyi partnerségi egyeztetést lefolytatta, a lakossági fórumot megtartotta.

A helyi partnerségi egyeztetési dokumentációt a község 2023. szeptember 8-án közzétette a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017. (II. 22.) önkormányzati rendelete alapján.

A környezeti értékelés közzétételre került 30 nappal a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017. (II. 22.) önkormányzati rendelete alapján.

A lakossági fórum 2023. szeptember 18. napján megtartásra került, melyről emlékeztető készült.

A lakossági fórumon kérdés, észrevétel nem volt.

A helyi partnerségi egyeztetés során vélemény, kérés nem érkezett.

A Képviselő-testület jelen határozatával lezárja a helyi partnerségi egyeztetést, egyúttal a véleményezési szakaszt.

Felkéri a REGIOPLAN Kft-t, hogy a záró szakmai véleményezési szakaszhoz szükséges terveket küldje meg.

Felelős: Majthényi Tamás polgármester

Határidő: azonnal

46/2023. (IX.26.) határozat

Halászi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a REGIOPLAN Kft. által Rp.I.170-16 munkaszámon nyilvántartott településrendezési terv módosítási eljárást a hatályos jogszabályi lehetőségek – különösen a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdése – alapján E-TÉR felületen kívül, hivatali kapun keresztül kívánja a továbbiakban lefolytatni.

Felelős: Majthényi Tamás polgármester

Határidő: folyamatos

Majthényi Tamás s.k.
polgármester

dr. Csanádi Viktória s.k.
jegyző

A kivonat hiteles:
Halászi, 2023. október 2.


dr. Csanádi Viktória
jegyző



3. További egyeztetések iratai



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Majthényi Tamás úr részére

Iktatószám: 12.087/2/2023.

polgármester

Ügyintéző: Szabó Csabáné

Telefonszám: 96/896-095

Halászi Község Önkormányzata

Hivatali kapu útján

Tárgy: Halászi község településrendezési eszközeinek módosítása, Rp.I.170-16

Tisztelt Polgármester Úr!

Halászi Település (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési eszközeinek, **Rp.I. 170-16 munkaszámú** módosításával kapcsolatos szíves megkeresésére az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.), az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése és a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelete (továbbiakban: Korm. rendelet) alapján a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) az alábbi **véleményt adja:**

A tervezett módosítás környezeti értékelés dokumentációját a Kormányhivatal tudomásul veszi.

A véleményezési dokumentációval kapcsolatban a **Kormányhivatal nem tesz észrevételt**, mivel a módosítás művelés alól kivett külterületi ingatlant érint, mely földvédelmi szempontból nem tartozik a *termőföld védelméről* szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) hatálya alá.

A Hatóság 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,

Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály

9021 Győr, Árpád út 32. - 9002 Győr Pf.: 22 - Telefon: +36 (96) 896-085 - Fax: +36 (96) 795-618

E-mail: foldhivatal@gyor.gov.hu - KRID 110099777 - Honlap: www.foldhivatal.hu

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

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából:



Bakody Ágnes
főosztályvezető



Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály

Kertész László Miklós
Digitálisan aláírta: Kertész László Miklós
Dátum: 2023.10.17 13:56:42 +02:00'

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/13666-2/2023
Tárgy: Halászi Község településrendezési eszközeinek módosítása.
(Rp.I.170-16)
TRE és környezeti értékelés véleményezése.

Azonosító szám:
Hivatkozási szám: H/880/2023.
Ügyintéző: Nógrádi Tamás
Telefon: 88/550-957
E-mail: tamas.nogradi@sztfh.hu

Mellékletek:

Halászi Község Polgármestere

9228 Halászi

Kossuth Lajos u. 38.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztálya (továbbiakban: Bányafelügyelet) tárgyi véleménykérő megkeresésükre közli, hogy a tervezet a Bányafelügyelet szakterületébe tartozó kérdéseket nem érinti, ezért a véleményezési dokumentációhoz és a környezeti értékeléshez megjegyzései nincsenek, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.

Veszprém, időbélyegző szerint

Dr. Biró Marcell
elnök
nevében és megbízásából

Kertész László
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár

Székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 50.
Levelezési cím: 1538 Budapest, Pf. 547.

Telefon: +36 (1) 550 2500
Fax: +36 (1) 550 2495

E-mail: sztfh@sztfh.hu
Honlap: www.sztfh.hu

Hivatali kupa: SZTFH
KRID: 469506375 v01



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Majthényi Tamás úr részére
polgármester

Halászi Község Önkormányzata

Iktatószám: GY/41/01220-6/2023
Ügyintéző: Lipovits Melinda, Pandur László
Telefonszám: (96) 896-177
Hiv. szám.: H/880/2023.

Hivatali kapu útján

Tárgy: Halászi község településrendezési eszközeinek Rp.I.170-18 munkaszámú módosítása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Halászi község településrendezési eszközeinek Rp.I.170-18 munkaszámú módosításával kapcsolatos szíves megkeresésére

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 66. §-a alapján

a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) az alábbi véleményt adja:

A módosítással érintett területek nem részei országos jelentőségű védett természeti területnek, nem részei a Natura 2000 hálózatnak, sem az Országos Ökológiai Hálózatnak. **A módosítások ellen táj- és természetvédelmi szempontból a Hatóság nem emel kifogást.**

A Kormányhivatal a környezeti értékelést elfogadja.

Általánosságban a Hatóság 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 véleményét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 825/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 18. § d) pontja, a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 824/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdés c) pontja, valamint a 419/2021. Korm. rendelet 11. melléklet 5. és 5a. pontja alapján adta meg.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Természetvédelmi Osztály
9022 Győr, Czuczor Gergely u. 18–24. - Telefon: +36 (96) 896-151 - Fax: +36 (96) 795-605
E-mail: természetvedelem@gyor.gov.hu , -KRID: 543186751, - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel,

Pandur László
osztályvezető



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Majthényi Tamás Úr részére
Polgármester

Halászi Község Önkormányzata

Iktatószám: GY/37/01308-4/2023.

Ügyintéző: Makra Ágnes

Telefonszám: (96) 795-624

Hivatkozási szám: H/880/2023.

Tárgy: Halászi Község Településrendezési eszközök módosítása (Rp.I.170-16)

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Halászi Község (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatos szíves megkeresésére a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) az alábbi **véleményt adja**:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá,
- 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: régi Korm. rendelet) I.-III. fejezete alapján, és
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 68. §-a alapján

A Kormányhivatal Halászi Község településrendezési eszközeinek módosítását talajvédelmi szempontból támogatja, a módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emel.

Halászi Község településrendezési eszközeinek tervezett módosítása és a hatályos talajvédelmi vonatkozású jogszabályi előírások betartása mellett nem várható a környezeti hatásokban bekövetkező olyan mértékű változás, amely a környező mezőgazdasági területek talajvédő gazdálkodásainak feltételeiben-, valamint a környező termőföldek minőségében romlást okozna.

A Kormányhivatal hatásköre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 32. § (1) bekezdésén, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 52. §, illetékessége a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, va-

Agrárügyi Főosztály
Növény- és Talajvédelmi Osztály

Levelezési cím: 9028 Győr, Arató u.5. Postafiók: 9002 Győr Pf.19. Telefon: +36 (96) 896-070
E-mail: noveny@gyor.gov.hu – KRID: 542137302 Honlap: www.kormanyhivatal.hu

lamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Győr, 2023. elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel,

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Szemerits Attila
osztályvezető



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: 18044-4/2023/KBKHF
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
véleményezése

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Hivatkozási szám: H/880/2023.
Ügyintézőjük: dr. Csanádi Viktória
Melléklet: -

Majthényi Tamás
polgármester részére

Halászi Község Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben* meghatározott illetékességét figyelembe véve Halászi Község településrendezési eszközeihez kapcsolódó dokumentumot áttekintette.

Figyelemmel arra, hogy kémiai biztonsági érintettséget továbbra sem azonosítottunk, a 18044-2/2023/KBKHF iktatószámon kiadott véleményünket továbbra is fenntartva a megküldött dokumentumhoz további észrevételt, módosítási javaslatot nem kívánunk tenni.

Budapest, 2023. október „ ”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecilia
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Szabó Enikő
helyettes országos tisztifőorvos

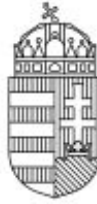
Kapják: Címzett, Irattár

Aláíró: Dr. Szabó Enikő
(2023.10.19.)



NEMZETI
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI
KÖZPONT

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembiszt@nnk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/AF-EO/ 4597-4/2023.
Ügyintéző: Kelemen Géza
Telefon: (94) 512-992

Tárgy: Vélemény
Melléletek: -
Hív. szám:
H/880-.../2023 Halászi Önkormányzata 2023.
október 11.
Msz.: Rp.I.170-16 Regioplan Kft. 2023.08.
VA/AF-EO/ 4597-2/2023.

Majthényi Tamás
polgármester

Halászi Község Önkormányzata
9228 Halászi
Kossuth L. u. 38.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § és 68. §, továbbá a 10. és 11. melléletekben biztosított jogkörömben, „**Halászi község településrendezési terveinek módosítása Msz.: Rp.I.170-16, Győr, 2022. december, 2023. augusztus)**” tárgyban a következő véleményt adom.

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a Halászi 0149/1 hrsz.-ú ingatlan kapcsán tervezett módosítások Országos Erdőállomány Adattárban jelenleg nyilvántartott erdőterületet nem érintenek.
Ebből kifolyólag az erdészeti hatóság nem emel kifogást a tervek, illetve a környezeti értékelés dokumentációi ellen.

Hatáskörömet és illetékességemet a fentiekon túl 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 mellélete rögzíti.

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

Szombathely, időbélyegző szerint.

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza /
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett, elektronikus úton (EKEIDR rendszeren keresztül)
2. Irrattár

Agrárügyi Főosztály - Erdészeti Osztály
9700 Szombathely, Batthyány Lejós tér 2.; 9701 Szombathely, Pf.: 24
Telefon: (96 94) 512 980, E-mail: erdeszeti@vas.gov.hu

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve:

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezőségéért felelős személy neve:

Kaszás Gyuláné

Másolatkészítő rendszer:

Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezelő rendszer. '3.791.9.23'

Másolatkészítési szabályzat:

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal másolatkészítési szabályzata

Másolatkészítési rend elérhetősége:

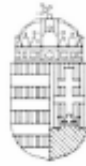
<https://www.kormanyhivatal.hu/hu/gyor-moson-sopron/masolatkeszitesi-szabalyzat>

Másolatkészítés időpontja:

2023.10.19. 09:22:38



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2023.10.19 09:22:38
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal
Kaszás Gyuláné



GYKF0187190

GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Halászi Község Önkormányzata
9228 Halászi, Kossuth Lajos u. 38.

Iktatószám: GY/47/00438-5/2023.
Ügyintéző: Payer Veronika
Telefonszám: (96) 896-300
Hivatkozási szám: H/880/2023.

Tárgy: Halászi Község településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.I.170-16). Ütügyi nyilatkozat.

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.
(Hivatali Kapun keresztül)

Tisztelt Címzett!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) Halászi Község Önkormányzata (9228 Halászi, Kossuth Lajos u. 38.) által benyújtott H/880/2023. ügyiratszámú (kelt: 2023. október 10.) kérelmére és a kérelemhez mellékelte, a REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13.) által készített Rp.I.170-16 munkaszámú, 2023. augusztus hó dátumú „Halászi Község Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv Módosítás” megnevezésű dokumentációjához az alábbi útügyi szakvéleményt adja:

A Kormányhivatal a fenti dokumentáció tartalmával egyetért, ahhoz közlekedéshatósági szempontból hozzájárul.

Érintett államigazgatási szervként a Kormányhivatal a szakági véleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 66. § (1) bekezdése alapján biztosított hatáskörében, az útügyi érdekek és a közúti közlekedés biztonsági követelményeinek érvényre juttatása érdekében adta meg.

Győr, 2023. október 18.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából



Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Ütügyi Osztály
9028 Győr, Tatai út 3. - Telefon: +36 (96) 896-300 +36 (96) 896-289
E-mail: utugy@gyor.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

2023 OKT 19. 2



Fertő-
Hanság
Nemzeti Park
Igazgatóság

Digitálisan aláírta:
Fertő-Hanság
Nemzeti Park
Igazgatóság
Dátum: 2023.10.19
10:36:49 +02'00'

Ügyintéző: Burda Brigitta
Ügyintéző e-mail: burda.brigitta@fhnp.hu
Oldalszám: 1

Iktatószám: FHNPI-1153-3/2023
Tárgy: Halászi TRT módosítás (Rp.I.170-16)
Hlv. szám:

Majtényi Tamás
pölgármester

Halászi Községi Önkormányzat
9228 Halászi
Kossuth L. u. 38.

ÁLLÁSFOGLALÁS

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

- A tervezett módosítás védett természeti területet nem érint, védett természeti értéket várhatóan nem veszélyeztet, azzal szemben eltérő véleményt nem fogalmazunk meg.

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

Sarród, 2023. október 18.

Tisztelettel:


Kulcsárné Roth Matthea
igazgató



Kapják:

- Halászi Községi Önkormányzat, Hivatali kapun
- Irattár

Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság
H-9435 Sarród, Rév-Kócsagvár, Pf. 4.
Tel: 0036 99 537620, Fax: 0036 99 537621, E-mail: fhnp@fhnp.hu



Kecskeméti Attila
2023.10.24. 16:10



Gortva Tamás
2023.10.24. 14:52



Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Igazgatóság

9022 Győr, Batthyány tér 8.
+36 (96) 819-410
+36 (96) 819-419
info@gyor.kozut.hu
MKNZRT (KRID: 153207128) Hivatali Kapu
www.kozut.hu

Halászi Község Önkormányzata

Halászi
Kossuth L. u. 38.
9228

Iktatószám: GYMS-1009/4/2023

Tárgy: Halászi község - Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás (véleményezési dokumentáció, munkaszám: Rp.I.170-16) – állásfoglalás megküldése

Hivatkozási szám: -

Ügyintéző: Sipos Petra

Tisztelt Majthény Tamás Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptuk Hivatali kapun keresztül az Rp.I.170-16 munkaszámú Halászi község - Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása véleményezési dokumentációját.

Társaságunk továbbra is fenntartja a 2023. május 18-án kelt, GYMS-1009/2/2023 iktatószámú állásfoglalását, melyben az alábbi szerepel.

„A tervezett módosítás ellen Társaságunk kifogást nem emel.

A többlet forgalom okozta zaj-és rezgésterhelés, légszennyezés növekedésért, valamint azokból adódó következményeiért Vármegyei Igazgatóságunk felelősséget nem vállal.”

Továbbá felhívjuk szíves figyelmüket arra, hogy Halászi, 0149/1 helyrajzi számú ingatlanon alapanyag raktár létesítésére 2023. június 23-án kiadott a GYMS-71/4/2023 iktatószámú közútkezelői hozzájárulásban az alábbi előírások szerepelnek a közúti kapcsolatokra vonatkozóan.

„2.1.2. Az ingatlan közúti kapcsolatát a GYMS-1867/6/2022 iktatószámú közútkezelői hozzájárulással jóváhagyott, NYÉK SOFT KFT. által készített 2022/226 munkaszámú tervdokumentáció alapján ki kell alakítani / át kell építeni legkésőbb a következő ütemben építendő készáru raktár használatba vételi engedélyezési eljárásáig.

2.1.3. Az 1405 j. ök. út 0+050 km szelvény jobb oldalán létesített közúti kapcsolat nem használható, azt a végleges, a 2022/226 munkaszámú tervdokumentáció szerinti kiépítésig le kell zárni.”

Kérjük a fentiek szíves tudomásulvételét!

Győr, 2023. október 24.

Kecskeméti Attila
Vármegyei igazgató

Gortva Tamás
Vármegyei forgalomtechnikai és kezelői ov.

Kapják:

1. Címzett (Hivatali Kapu)
2. Ütügyi Osztály
(E-mail: koteles.laszlo@gyor.gov.hu)

3. FKO
4. Irrattár



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDESZETI IGAZGATÓSÁG
HATÁRRENDESZETI OSZTÁLY

Tárgy: Vélemény
Hiv. szám: H/880/2023.
Ügyintéző: Nemes Gyula r. alez.
Telefon: 06/96-520-000/8183 mellék

Majthényi Tamás úrnak,
Halászi Község Önkormányzata
polgármester

Halászi

Tisztelt Polgármester Úr!

A Halászi község településrendezési terv módosításával kapcsolatos dokumentációt áttanulmányoztattam.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben foglalt határrendészeti egyeztetési szakterületet érintően az alábbi véleményt adom:

A határterületről, valamint a határátkelőhely területére nem határátlépés céljából történő belépés és tartózkodás szabályairól szóló 330/2007. (XII. 13.) Kormányrendelet alapján megállapítottam, hogy a község a határterülethez tartozik.

Ez a határterület Schengeni belső határterületnek minősül, így a feladat- és hatáskörömbé tartozó, jogszabályon alapuló követelményem nincs, kifogást nem emelek.

Győr, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Székely György r. alezredes
rendőrségi főtanácsos
osztályvezető

Cím: 9024 Győr, Szent Imre út 2-4. Pf.:302 9002
Telefon: (96) 520-000 BM: 21/80-21
e-mail: hatro.gyormrfk @gyor.police.hu KER azonosító: ORFK GYOR

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
08000/9145-2/2023. ált.



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Majthényi Tamás Úr részére
Polgármester
Halászi Község Önkormányzata

Iktatószám: GY/NEF/00681-4/2023.
Ügyintéző: Dr. Sziládi Zsuzsanna/
dr. Tavasziné dr. Tímár Karolina
Telefon: 96/896-276
Hiv. szám: H/880/2023.
Ügyintéző: dr. Csanádi Viktória

Tárgy: Halászi község településrendezési eszközeinek Rp.I.170-16. számú módosítása – egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

I.

A népegészségügyi hatáskörben eljáró Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (9024 Győr, Jósika u. 16., továbbiakban: Kormányhivatal), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv **Halászi Község Településrendezési eszközök módosítása eljárásban** a megküldött dokumentációban foglaltak alapján **véleménye** az alábbi:

A Kormányhivatal a benyújtott környezeti értékelést nem véleményezi tekintettel arra, hogy nem kérte annak elkészítését.

II.

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (9024 Győr, Jósika u. 16., továbbiakban: Kormányhivatal), népegészségügyi hatáskörben eljárva **Halászi Község Településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában** megküldött dokumentációkat áttekintve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes

Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály
9024 Győr, Jósika utca 16. - 9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 896-261 - Fax: +36 (96) 795-815
E-mail: nepegeszsegugy.tikarsag@gyor.gov.hu –KRID: 419150116 Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 68. § (1-2) bekezdéseiben foglaltak értelmében

írásos szakmai véleményét

az alábbiak szerint adja meg:

A Kormányhivatal környezet- és település-egészségügyi feladatai körében, a megjelölt számú településrendezési eszközök módosításával szemben

nem emel kifogást.

A Kormányhivatal a jelen szakmai vélemény kiadása során az alábbi jogszabályokban foglalt előírásokat vette figyelembe:

- a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvíz ellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,
- a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet,
- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,
- a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet,
- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet,
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rendelet,
- az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény,
- a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény,
- a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet,
- a területi hulladékgazdálkodási tervekről szóló 15/2003. (XI. 7.) KvVM rendelet,
- az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény,
- a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásait.

A Kormányhivatal az eljárás minden fázisában kéri a fent felsorolt jogszabályokban foglaltak figyelembevételét és megtartását.

A Kormányhivatal hatáskörét a Korm. rendelet 11. számú melléklet 12. pontja, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) ca) pontja határozza meg.

Győr, 2023. október 20.

Tisztelettel:

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából



Dr. Bánfi Virág
osztályvezető



Értesül:

1. Címzett - hivatali kapu
2. Irattár



GYŐR-MENFŐCSANAK VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

A másolatot készítette: Szűcs Anikó



IGAZGATÓ

Dátum:
2023. 10. 20.

Címzett
hivatkozási
száma:
H/880/2023.
Címzett
ügyintézője:
dr. Csanádi Viktória

Tárgy: Halászi község településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.I. 170-16)

Majthényi Tamás részére
polgármester

Iktatószám:
35354-0003/2023
Előadó:
Horváth-Futó Petra

Halászi Község Polgármestere
Halászi
Kossuth Lajos utca 38.
9228

Tisztelt Polgármester Úr!

Halászi község településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.I. 170-16) tárgyban megküldött dokumentációt áttekintettük, azzal kapcsolatosan az alábbi állásfoglalást adjuk:

Az alábbi módosításhoz:

A módosítás célja, hogy a Söke Hungária Kft. 0149/1 hrsz.-ú telephelyének területén az épületek megengedett magassága 10,5 méterre növelhető legyen.

- vízrendezési szempontból hozzájárulunk.

A beépítések során minden esetben meg kell oldani a csapadékvizek megfelelő szintű, károkozástól mentes elvezetését. A felszíni vizek elvezetését úgy kell megoldani, hogy pangó vizes területek még a részvízgyűjtőkön se alakuljanak ki!

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 47. § (8)-(9) bekezdése tartalmazza a csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó előírásokat. A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza. A csapadékvíz a telken belül elszívárogtható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az

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

építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.

Továbbá tájékoztatom, hogy az adott tárgyban foglalt tájékoztatóban az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük.

Tisztelettel:

Németh József
igazgató



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY

Tárgy: Halászi község településrendezési
 eszközeinek módosítása (Rp.I.170-16)
 Hiv. szám: H/880/2023.
 Ügyintézőjük: dr. Csanádi Viktória
 Ügyintéző: Iványi Akosné c. t.ü. örgy.
 Gottwald Erzsébet
 Telefonszám: 96/529-533, 96/518-297

Majthényi Tamás
 polgármester

Halászi Község Polgármestere

Halászi
 Kossuth Lajos u. 38.
 9228

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: **Igazgatóság**) Halászi Község településrendezési eszközök módosításának RegioPlan Kft. által Rp.I.170-16 munkaszámon elkészített véleményezési és a környezeti értékelés dokumentációját áttanulmányozta, az abban foglaltak alapján az alábbi véleményt adja:

A módosítás (Halászi 0149/1 hrsz.-ú Gip övezetben az építmény magasság 10,5 méterre történő emelése) kapcsán az Igazgatóság a településrendezési eszközök módosításának dokumentációjával, valamint a környezeti értékeléssel kapcsolatban katasztrófavédelmi, valamint vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontokból észrevételt nem tesz.

Az Igazgatóság 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**) 66. § szerinti eljáráshoz adta meg.

Az Igazgatóság hatáskörét a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) a) bekezdése, valamint 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 állapítja meg.

Az Igazgatóság illetékességét a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.)

2

Korm. rendelet 3. § (3) bekezdése, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete, és a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja állapítja meg.

Győr, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

**Sallai Péter tüzoltó dandártábornok
tüzoltósági főtanácsos
igazgató**

nevében és megbízásából:

**Nagy András tüzoltó alezredes
mb. hatósági szolgálatvezető**

Melléklet: -
Terjedelem: 2 oldal (a kiadományozó pótlap nélkül)
Kapják: 1. Irattár
2. címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

Cím: 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 4.
Tel: +36(96) 529-530
e-mail: gyor.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: GYMSVMKI

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
85800/5592-2/2023. ált.



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Majthényi Tamás úr részére
polgármester

Iktatószám: GY/15/00656-23/2023.

Ügyintéző: Farkas Cintia

Telefonszám: +96/795-678

Halászi Község Önkormányzata

Hivatkozási szám: H/880/2023.

Hivatali kapun

Tárgy: Halászi Község településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.I.170-16) - egyszerűsített eljárás - **záró szakmai vélemény**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Halászi Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési eszközeinek **Rp.I.170-16** módosításával kapcsolatosan a hivatali kapun 2023. október 16-án érkezett „Halászi Község településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.I.170-16) ” elnevezésű beadványára vonatkozó szíves megkeresésére az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 68. §-a alapján a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítész Iroda) az alábbi **záró szakmai véleményt** adja:

Az Állami Főépítész Iroda a településrendezési eszközök tárgyi módosítása ellen kifogást emel, képviselő-testület elé terjesztését nem támogatja.

Az Állami Főépítész Iroda jelzi, hogy ezen felül a benyújtott dokumentáció hiányos, nem tekinthető kérelemnek, ezáltal záró szakmai vélemény kiadására, a környezeti értékelés véleményezésére nincs módja.

Az Állami Főépítész Iroda megállapította, hogy a benyújtott dokumentáció elbírálható egyszerűsített eljárás keretein belül.

Állami Főépítész Iroda
9021 Győr, Árpád út 32. - 9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 795-678
E-mail: foepitesz@gyor.gov.hu - KRID:624268978 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

INDOKOLÁS

Az Önkormányzat 2023. október 16-án hivatali kapun kérte az Állami Főépítészeti Irodától a benyújtott dokumentáció - a Korm. rendelet 68. §-a alapján – egyszerűsített eljárás keretein belül történő záró szakmai véleményezését.

Az Állami Főépítészeti Irodánál az Önkormányzat a benyújtott dokumentációban Halászi Község település-rendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte a Söke Hungária Kft. 0149/1 hrsz.-ű telephelyének területén a megengedett épületek magasságának növelésére vonatkozóan.

Az Állami Főépítészeti Irodánál az Önkormányzat 2023. május 8-én a tárgyi eljárással kapcsolatban környezeti értékelés szükségességének eldöntését kezdeményezte. Az Állami Főépítészeti Iroda a GY/15/656-2/2023. iktatószámon, illetve egyéb szakigazgatási szervek is a környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartották.

Az Állami Főépítészeti Iroda a benyújtott véleményezési dokumentációval kapcsolatban az alábbi megállapításokat teszi:

- **Az Önkormányzat által 43/2023. számon meghozott indító határozat nincs összhangban a módosítással érintett területekkel.**
- **A dokumentáció hiányos, ellentmondásokat tartalmaz.** Ezáltal a Korm. rendelet 62.§ (3) bekezdésében foglaltaknak nem felel meg, így a **kezdeményezés nem érvényes.**

Az Állami Főépítészeti Iroda javasolja, hogy a tárgyaláson elhangzott javítások elvégzését követően a záró véleményezési szakaszt az Önkormányzat ismétlje meg.

Az Állami Főépítészeti Iroda a benyújtott környezeti értékelés dokumentációval kapcsolatban az alábbi megállapításokat teszi:

- Az Állami Főépítészeti Iroda a dokumentumot **nem tartja elfogadhatónak**, az ellen kifogást emel, annak képviselő-testület elé terjesztését **jelen** formájában nem támogatja.
- A Korm. rendelet 2. mellékletének 2.1 és 2.7.pontja az alábbiakat határozza meg:
*„A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. **A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget. Monitoringjavaslat-értékelés a fellelő környezeti hatásokra.**”*
A dokumentáció nem tartalmaz alternatívát és monitoring javaslatot, így nem kerültek kellően alátámasztásra a módosítással érintett területek.

Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét, hogy a Környezeti értékelést a felelős szervektől beérkezett észrevételek alapján, szükség szerint egészítsék ki vagy javítsák ki.

Az Állami Főépítészeti Iroda a Korm. rendelet 68. §-a alapján az alábbi megállapításokat teszi:

„(2) Az egyszerűsített eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy

- a) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül,
- b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,
- c) a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 11. melléklet szerinti szerveket és fővárosi településtervezés esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot, és
- d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást – vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését – követő 5 napon belül adja ki.”

Az Állami Főépítészeti Iroda megállapította, hogy a módosítás megfelel a Korm. rendelet 68. § –nak, így annak véleményezésére sor kerülhet egyszerűsített eljárásban.

Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja a figyelmet, hogy az Étv. 8. § (2d) bekezdése szerint:

„A településrendezési terv elfogadásakor a (2) bekezdés szerinti kormányrendelet alapján záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.”

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

Győr, elektronikus időbélyegző szerint:

Tisztelettel

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Németh Edina
állami főépítész

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: GY/15/00656-22/2023.

Ügyintéző: Farkas Cintia

Telefonszám: +96/795-678

Dátum: 2023. október 26. (csütörtök) 14:00 h

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

Hivatali kapun

Tárgy: Halászi Község településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.I.170-16) - Egyszerűsített eljárás
- záró szakmai véleményezési szakasz - **véleményegyeztető tárgyalás jegyzőkönyv**

A tárgyalásról felvétel és jegyzőkönyv készül.

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

Németh Edina állami főépítész köszöntötte a tárgyaláson résztvevőket majd elmondta, hogy a tárgyalás tárgyát képező módosításban több hiba is van, ezeket fogja ismertetni.

Németh Edina ismertette, hogy a beküldött véleményezési anyagban található SZ-J1/M jelű szabályozási tervben a sárga sraffozással jelölt rész jelenti a módosítással érintett területet, vagyis a Halászi 0149/1 és a 0149/26 hrsz.-ú telkeket. Az indító határozatban, ezzel szemben csak egy, a Halászi 0149/1 hrsz.-ú telek szerepel. A Halászi 0149/26 hrsz.-ú telek kihagyása az indító határozatból nem nevezhető adminisztratív hibának.

Az épületmagasság meghatározását, hogy a Halászi 0149/1 hrsz.-ú telek hosszanti oldalán, Éh1 jelű építési hely feljelölésével az épületmagasság 7,5 m marad, a telek többi részén pedig Éh2 jelöléssel 10,5 m-re növekszik, az Állami Főépítész Iroda támogatja.

A Halászi 0149/26 hrsz.-ú telekről az indító határozatban nem esik szó, pedig a telek teljesen új övezeti méreteket kap a korábbihoz képest. Ha az Önkormányzatnak nem áll szándékában módosítani az indító határozatát, úgy a Halászi 0149/26 hrsz.-ú teleket a Halászi 0149/1 hrsz.-ú telekkel azonos övezetbe kell sorolni. Ebben az esetben viszont a Halászi 0149/26 hrsz.-ú telek nem rendelkezik útkapcsolattal, de ennek jelenlegi szabályozása alapján valószínűsíthető (a tulajdonosi szerkezet okán), hogy jelenleg nem is cél, illetve a telkek összevonásával megoldható.

Németh Edina elmondta továbbá azt is, hogy nem csak a szabályozási terv miatt hibás a véleményezésre benyújtott anyag, hanem a környezeti értékelést sem tudja elfogadni a jelen formájában, mert az nem a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 2. melléklet 2. pontja által meghatározott teljes tartalommal készült. Az Állami Főépítész Iroda a környezeti értékelés előzetes egyeztetése során környezeti értékelés elkészítését kérte, a Korm. rendelet szerint teljes körűen, kiemelten az épített környezetre gyakorolt hatásokra, illetve annak védelmére vonatkozóan. Ezek alapján a környezeti értékelésből nem

Állami Főépítész Iroda

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

hagyhatóak ki a kötelező tartalmi elemek, azokat pár mondatban, a módosítás tárgyára vonatkozóan ki kell fejteni.

Szeredi Gábor településtervező reagálva az elhangzottakra elmondta, hogy a Halászi 0149/26 hrsz.-ú telek bevonása szerepel a műszaki leírásban, továbbá a telek rendelkezik útkapcsolattal, mert a mellette lévő, Halászi (0149/28) hrsz.-ú telek közút.

Németh Edina elmondta, hogy közút nem lehet magánkézen. Ha közút, akkor azt a szabályozási tervlapokon útként ki kell szabályozni.

Szeredi Gábor ismertette, hogy az ingatlan nyilvántartási alaptérképen dolgoznak és az eljárás során nem vizsgálják a tulajdonviszonyokat a módosítással érintett terület helyrajzi számait illetően. Az alaptérképi jelölés alapján, vagyis hogy a helyrajzi szám zárójelben van, azt útnak tekintik.

Dr. Csanádi Viktória, jegyzőasszony ismertette, hogy a Halászi (0149/28) hrsz.-ú telek kivett útként van lejegyezve.

Németh Edina véleménye szerint a módosítással érintett terület és a kivett út kapcsán érdemes lett volna egyeztetni a településtervezőnek és az Önkormányzatnak. A szabályozási tervlapok a távlati (rövid) fejlesztési célokat tartalmazzák, azon pedig ez a terület nem út.

Németh Edina kérte az Önkormányzattól, hogy a tegnapi napon, hivatali kapun ismételten benyújtott záró véleményezési szakaszra való felkérését vonja vissza, hiszen a mai tárgyalás minősül az egyszerűsített eljárás záró véleményezési szakaszának, függetlenül attól, hogy az Önkormányzat eljárási hibát vétett. (Ezt az Önkormányzat megtette, így nincsen két párhuzamos eljárás folyamatban.)

Az Állami Főépítészeti Iroda a mai tárgyalás után, ezen eljárással kapcsolatosan, egy elutasító záró szakmai véleményt fog kiadni. Ezt követően javasolja az Önkormányzat részére, hogy a dokumentációt a tárgyaláson elhangzottak alapján jelentősen dolgozza át, majd nyújtsa be újra.

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály képviselőjében Szabó Osabáné az elhangzottakkal egyetért.

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály képviselőjében Dr. Tavasziné Dr. Tímár Karolina az elhangzottakkal egyetért.

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Útügyi Osztály képviselőjében Payer Veronika az elhangzottakkal egyetért.

Németh Edina állami főépítész jelezte, hogy az Állami Főépítészeti Iroda a felvételt az Önkormányzat részére még a mai napon megküldi.

Összegezve, az Állami Főépítészeti Iroda kéri az Önkormányzatot és a településtervezőt, hogy a tervet a megbeszélteknek megfelelően javítsa ki!

A tárgyaláson elhangzottakkal mindenki egyetértett.

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

▪

Melléklet: jelenléti ív

Győr: elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Németh Edina
állami főépítész

4. Záró szakmai véleményezés iratai



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Majthényi Tamás úr részére
polgármester

Iktatószám: GY/15/00656-38/2023.

Ügyintéző: Farkas Cintia

Telefonszám: +96/795-678

Halászi Község Önkormányzata

Hivatkozási szám: H/880/2023.

Hivatali kapun

Tárgy: Halászi Község településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.I.170-16) - egyszerűsített eljárás - **környezeti értékelés egyeztetése és záró szakmai vélemény**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Halászi Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési eszközeinek **Rp.I.170-16** módosításával kapcsolatosan a hivatali kapun 2023. november 10-én érkezett „Halászi Község településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.I.170-16) ” elnevezésű beadványára vonatkozó szíves megkeresésére *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény* (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 68. §-a alapján a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítési Iroda) az alábbi **záró szakmai véleményt** adja:

Az Állami Főépítési Iroda a településrendezési eszközök tárgyi módosításának képviselő-testület elé terjesztését feltételekkel támogatja.

Feltétel:

A tervezési területet érintő, szabályozási tervlapon lévő elírás, rajzi feldolgozásból adódó hibákat is javítani kell. A Halászi 0149/1 hrsz.-ú telek 0149/26 hrsz.-ú és (0149/28) hrsz.-ú telekkel határos oldalán az övezethatár „piros pöttyös” jelének folytatása az önkormányzat tulajdonában lévő közútig. A fekete vastag vonal a (0149/28) hrsz.-ú telek körül pedig legyen vékony vonalra cserélve a tárgyaláson elhangzottak, illetve a tárgyalásról készült jegyzőkönyv alapján.

Az Állami Főépítési Iroda a környezeti értékelés képviselő-testület elé terjesztését támogatja.

Állami Főépítési Iroda
9021 Győr, Árpád út 32. - 9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 795-678
E-mail: foepitesz@gyor.gov.hu - KRID:624268978 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a környezeti értékelés dokumentumot külön döntéssel kell elfogadni.

Az Állami Főépítészeti Iroda megállapította, hogy a benyújtott dokumentáció elbírálható egyszerűsített eljárás keretein belül. A terv műszaki tartalmát a fenti feltételek betartása mellett támogatja.

INDOKOLÁS

Az Önkormányzat 2023. november 10-én hivatali kapun kérte az Állami Főépítészeti Irodától a benyújtott dokumentáció - a Korm. rendelet 68. §-a alapján – egyszerűsített eljárás keretein belül történő záró szakmai véleményezését.

Az Állami Főépítészeti Irodánál az Önkormányzat a benyújtott dokumentációban Halászi Község településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte a Sőke Hungária Kft. 0149/1 hrsz.-ú telephelyének területén a megengedett épületek magasságának növelésére vonatkozóan.

Az Állami Főépítészeti Irodánál az Önkormányzat 2023. május 8-án a tárgyi eljárással kapcsolatban környezeti értékelés szükségességének eldöntését kezdeményezte. Az Állami Főépítészeti Iroda a GY/15/00656-2/2023. iktatószámon, illetve egyéb szakigazgatási szervek is a környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartották.

Az Önkormányzat 2023. október 16-án hivatali kapun kérte az Állami Főépítészeti Irodától a benyújtott dokumentáció - a Korm. rendelet 68. §-a alapján – egyszerűsített eljárás keretein belül történő záró szakmai véleményezését. Tárgyi ügyben az Állami Főépítészeti Iroda 2023. október 26. napján tartott egyeztető tárgyalást. A tárgyalás után az Állami Főépítészeti Iroda GY/15/00656-2/2023. iktatószámú levelében jelezte, hogy záró szakmai vélemény kiadására, a környezeti értékelés véleményezésére nincs módja, továbbá javasolja, hogy a tárgyaláson elhangzott javítások elvégzését követően a záró véleményezési szakaszt az Önkormányzat ismétlje meg.

Az Önkormányzat 2023. november 10-én hivatali kapun kérte az Állami Főépítészeti Irodától a benyújtott dokumentáció - a Korm. rendelet 68. §-a alapján – egyszerűsített eljárás keretein belül történő záró szakmai véleményezését. Tárgyi ügyben az Állami Főépítészeti Iroda 2023. november 16. napján egyeztető tárgyalást tartott.

Az Állami Főépítészeti Iroda elfogadja a javított Környezeti értékelés dokumentációt.

A tárgyalásra beérkezett vélemények és a tárgyaláson résztvevők hozzászólásai alapján tisztázandó kérdés nem maradt fent, az Állami Főépítészeti Iroda az elfogadás feltételeként az elírások javítását, szakmailag az övezethatár „piros pöttyös” jelének folytatását és a fekete vastag vonal vékony vonalra cserélését határozta meg.

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

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

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

Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja a figyelmet, hogy az Étv. 8. § (2d) bekezdése szerint:

„A településrendezési terv elfogadásakor a (2) bekezdés szerinti kormányrendelet alapján záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.”

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

Győr, elektronikus időbélyegző szerint:

Tisztelettel

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Németh Edina
állami főépítész

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: GY/15/00656-37/2023.

Ügyintéző: Farkas Cintia

Telefonszám: +96/795-678

Dátum: 2023. november 16. (csütörtök) 9:00 h

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

Hivatali kapun

Tárgy: Halászi Község településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.I.170-16) - Egyszerűsített eljárás
- záró szakmai véleményezési szakasz - **véleményegyeztető tárgyalás jegyzőkönyv**

A tárgyalásról felvétel és jegyzőkönyv készül.

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

Németh Edina állami főépítész köszöntötte a tárgyaláson résztvevőket majd elmondta, hogy a tárgyalás tárgyát képező, javított szabályozási terv továbbra sem felel meg teljes mértékben az október 26-i tárgyaláson elhangzottaknak.

Németh Edina ismertette, hogy a (0149/28) hrsz.-ú telek alaptérképi ábrázolása, a zárójeles megjelenítése miatt véleménye szerint nem minősül övezethatárnak, hiszen nem közút, hanem magántulajdonban lévő út. A szabályozási terlvápon mindig a tervezett övezeti előírások szerepelnek. Az övezethatár jelenleg nincs végigrajzolva a módosítással érintett telek mentén. A (0149/28) telekhatára vastag fekete vonallal került ábrázolásra, ezzel gyakorlatilag az önkormányzat tulajdonában lévő meglévő közúthoz került csatolásra, miközben az magántulajdonban van, nem minősül közútnak.

Egy független eljárás során a földmérő, illetve ez eljárásban résztvevők jogában áll az, hogy az utat zárójelbe teszi vagy sem, annak függvényében, hogy útként kerül megnevezésre vagy sem, de ez nem keletkeztet arra jogot, hogy az módosítás nélkül közút legyen.

Németh Edina felhívja a figyelmet arra, hogy a jegyzőnek a felelőssége betartatni azt, hogy milyen tervet fogadnak el, azt úgy fogadják-e el ahogy a tárgyaláson elhangzott.

Az Állami Főépítészeti Iroda **feltételekkel támogató** véleményt tud kiadni a módosításra. A feltétel a 0149/1 hrsz.-ú telek 0149/26 hrsz.-ú és (0149/28) hrsz.-ú telekkel határos oldalán az övezethatár „piros pöttyös” jelének folytatása az önkormányzat tulajdonában lévő közútig. A fekete vastag vonal a (0149/28) hrsz.-ú telek körül pedig legyen vékony vonalra cserélve. A fekete vastag vonal meglévő övezethatárt jelent, a fekete vékony pedig telekhatárt, a kettő nem keverendő.

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály képviselőjében Szabó Csabáné az elhangzottakkal egyetért.

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály képviselőjében Dr. Tavasziné Dr. Timár Karolina az elhangzottakkal egyetért.

Állami Főépítészeti 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

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Útügyi Osztály képviselőjében Payer Veronika az elhangzottakkal egyetért.

Németh Edina felszólította az Önkormányzat képviselőjében dr. Csanádi Viktória jegyző asszonyt. A jegyző asszony elmondta, hogy elfogadja a szabályozási terven kért változtatások megvalósulását, illetve a képviselő testület ezzel a feltétellel fogja elfogadni a módosítást.

Németh Edina ismertette, hogy az Állami Főépítési Iroda véleménye 6 hónapig érvényes.

Szeredi Gábor településtervező reagálva az elhangzottakra elmondta, hogy a korábbi egyeztető tárgyalás után az Önkormányzattal egyeztetett a tervező iroda. Ott azt az utasítást kapták, hogy a módosítás csak a Söke Hungária Kft. területére terjedjen ki, a (0149/28) hrsz.-ú telek nem a Söke Hungária Kft. tulajdona. Szeredi Gábor ismertette továbbá, hogy a szabályozási terv módosítás a hatályos terv alapján készült, a fekete vastag vonal a jelenlegi szabályozási terven is így szerepel, de egyetért a állami főépítész asszony jogszerű és szakszerű eljárás módjának alkalmazásával.

A Nemzeti Jogszabálytár felületén található hatályos szabályozási terv közös megtekintése után kiderült, hogy a (0149/28) hrsz.-ú telek jelenleg is fekete vastag vonallal van kiszabályozva, a tervező ezt alkalmazta a jelenlegi módosítás során.

Németh Edina főépítész asszony azt kérte, hogy egy korábbi rajzi hiba ne kerüljön átvezetésre egy új szabályozási terven, tehát a fekete vastag vonal fekete vékony vonal legyen, az övezethatár jelölését pedig a továbbra is az elhangzottaknak megfelelően, a Söke Hungária Kft. telkének mentén kéri.

A tárgyaláson elhangzottakkal mindenki egyetértett.

Németh Edina megköszönte a jelenlévőknek részvételét, és lezárta a tárgyalást.

A tárgyalás után az Állami Főépítési Iroda megvizsgálta a (0149/28) hrsz.-ú telekhez kapcsolódó rajzi jelölést. A megállapított észrevételeket a feljegyzés tartalmazza.

Melléklet: jelenléti ív, feljegyzés

Győr: elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Németh Edina
állami főépítész

HALÁSZI

(GY/15/00656-37/2023. fejlegzés melléklete)

2021.03.12. előtti állapot



Ezen azt látni, hogy annak ellenére, hogy a Halászi 0149/28 hrsz.-ú ingatlan 2005.06.21. óta nem változott, a 2019.09.10. módosítás során sem került fel a szabályozási tervlapra az aktuális alaptérkép. Ezen (vékony) fekete telekhatár vonalak vannak, annak ellenére, hogy a terület 2000.10.13. óta út. A terület egységesen van Gipe övezetben van kezelve, egy övezeti jel van a rajzon.

2021.03.12. utáni állapot



Ezen terület módosítása a 2020.11.16. dátumú végső szakmai vélemény kérése dokumentumban **nem** került felsorolásra. A felül vizsgálat során csak az általános, jogszabályi változásból adódó módosításokat vezethette volna fel a tervező. A tervező ezen a területen már az új alaptérképre dolgozott, az övezeti paramétereket nem változtatta, csak a hatályban lévő Korm. rendelet alapján írta át az övezet megnevezését. Még rajzilag is ugyanazon a helyen van a jel. A módosítás során az erdő övezetek kerültek levételre, illetve a fásítások helye került pontosításra.

A szabályozási tervlap vizsgálata során az ÁFI egyértelműnek találta, hogy az övezet határa NEM változott az előzőhöz képest, hiszen azon továbbra is csak egy övezeti jel van. A tárgyaláson elhangzottak szerint ha Halászi 0149/28 hrsz.-ú ingatlan közöttként kellene szabályozni 2-3 övezeti jelnek kellene megjelenni a területen.

1

HALÁSZI

(GY/15/00656-37/2023. fejlegzés melléklete)

1. ELŐZMÉNYEK

Halászi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- hatályos településrendezési tervét a 8/2008. (XII.17.) határozattal,
- helyi építési szabályzatát a 8/2002. (VIII.12.), a 12/2009. (XII.30.), a 9/2008. (X.14.), a 16/2012. (XII.14.), a 9/2014. (VII.7.), és a 7/2017. (VIII.29.), a 7/2019. (V.20.), a 11/2019. (VIII.26.) rendelettel módosított, 10/2001. (VII.15.) rendeletével állapította meg.

1.1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSÁNAK OKA

Halászi Község Önkormányzat Képviselő-testülete településrendezési tervének módosítását határozta el. A község önkormányzatához tartozó területek tekintetében, továbbá az önkormányzatnak saját területével kapcsolatban is felmerültek változtatás igényei.

1.2. A TERVEZÉGI FELADATOK RÖGVIDEJE

Módosítani feladatok:

1. A hatályos terv szerint Gipe övezetbe tartozó 0126/14 hrsz.-ú telek minimális alánkintást telekméretének 3000 m²-ről 1000 m²-re módosítása.
2. A Kálnoki utca déli szélétől nyugatra eső területen a tervezett lakóterület kiterjesztése a tervezett 1401. jelű út vonaláig.
3. Az új településrészben, a Virág utca és az 1041. jelű út által határolt telekcsomóban a telekhatárolás vonatkozó előírások felülvizsgálata.
4. 1064/4 hrsz.-ú telekre vonatkozó szabályozási előírások felülvizsgálata a mai szállásadó, vendéglátó funkcióhoz igazodóan.
5. 0154/1 hrsz.-ú területen kijelölt igazi gazdasági területen a kialakítandó legkisebb telekhatárt csökkentése.
6. A Kertágya utcától délre eső tervezett lakóterület átnevezésének felülvizsgálata, a módosítással összefüggésben a biológiai aktivitásérték pontja.
7. A Kálócza utca Gárdonyi utca csatlakozásának területében a közterületek lehatárolásának felülvizsgálata.
8. A 05/22, 05/23, 05/26 helyrajzi szakmai földrajzi (Báboz major) területére a településrendezési terv és a szabályozási terv elkészítése.
9. A 1130 hrsz.-ú földterület övezeti besorolásának módosítása védendő területől gazdasági rendeltetésű erdőterületre.
10. A sportpálya Mosoni-Dunai félté, oldalkán, oldalkülterületen lévő beépítés megpermetése.
11. Toldkhatár korrekció átvezetése önkormányzati adatszolgáltatás alapján.
12. Egyedi építési hely kijelölése a 337 hrsz.-ú telken.
13. Biológiai aktivitásérték pontja.

Az Állami Főépítészeti Iroda az alábbi megállapításokat teszi:

Az NJT felületen hatályos tervlap érintett része rajzi hibákat tartalmaz, mely a legutolsó módosítás során került fel a tervlapra. A Halászi 0149/28 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolása, a hatályos tervlap alapján ugyan az mint a környező területeké, tehát Gipe övezet.



Jelen módosítás során, az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján kell javítani a hibát.

2



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: GY/15/00656-36/2023

Ügyintéző: Farkas Cintia

Telefonszám: +96/795-678


Hivatkozási szám: H/880/2023.


Tárgy: Halászi Község településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.I.170-16) - egyszerűsített eljárás
- Záró szakmai véleményezési szakasz - **Jelenléti ív**

Dátum:	2023. november 16. (csütörtök) 9:00 óra
Helyszín:	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, 9021 Győr, Árpád út 32.,

Résztevő	Képviselő neve	alírási / megjegyzés
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda	Németh Edina állami főépítész, Farkas Cintia ügyintéző	
Halászi Község Önkormányzata	Majthényi Tamás polgármester DR. TAMÁS VIKTÓRIA TEP:23	
Regioplan Kft.	Szeredi Gábor településtervező Péter Tibor	 
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály		
Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság		

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

Résztevő	Képviselő neve	aláírás / megjegyzés
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, mint Területi Vízügyi Hatóság		
Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság		
Országos Vízügyi Főigazgatóság		
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság		
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Nép-egészségügyi Főosztály	DR. TAUNSKWÉ DR. TIMAR KAROLINA	
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	Bánhidi Viktória	A hatóság a BP/0801/00756-5/2023. iktatószámú levelében a tárgyi eljárással kapcsolatban hatáskör hiányában észrevételt nem tesz, a tárgyaláson nem kíván részt venni.
Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedésért felelős Államtitkár		
Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály		
Honvédelmi Minisztérium Állami Légyügyi Főosztály	Lázár Béla	A hatóság a 16926-3/2023/h iktatószámú levelében a tárgyi módosítás ellen kifogást nem emelt, a tárgyaláson nem kíván részt venni.
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi- és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály	Payer Veronika	online

Résztevő	Képviselő neve	aláírás / megjegyzés
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály		
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Makra Ágnes	A hatóság a GY/37/01308-10/2023. iktatószámú levelében a tárgyi módosítással ellen kifogást nem emelt, a tárgyaláson nem kíván részt venni.
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	SZABÓ CSABKA	
Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály	Kelemen Géza	A hatóság a VA/AF-EO/4597-9/2023. iktatószámú levelében a tárgyi módosítással ellen kifogást nem emelt, a tárgyaláson nem kíván részt venni.
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály		
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Határrendészeti Osztály	Nemes Gyula	A hatóság a 08000/9794-1/2023.ált. iktatószámú levelében a tárgyi módosítással ellen kifogást nem emelt, a tárgyaláson nem kíván részt venni.
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányafelügyeleti Osztály	Nógrádi Tamás	A hatóság a tárgyi eljárással kapcsolatban érintettség hiányában észrevételt nem tesz.
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Kovács József	A hatóság a CS/23851-3/2023. iktatószámú levelében a tárgyi módosítással ellen kifogást nem emelt, a tárgyaláson nem kíván részt venni.
Országos Atomenergiail Hivatal		
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály		
Győr-Moson-Sopron Vármegye Önkormányzata		

Résztevő	Képviselő neve	aláírás / megjegyzés
Kimle Község Önkormányzata		
Darnózseli Község Önkormányzata		
Püski Község Önkormányzata		
Dunasziget Község Önkormányzata		
Dunakiliti Község Önkormányzata		
Feketeerdő Község Önkormányzata		
Mosonmagyaróvár Város Önkormányzata		
Máriakálnok Község Önkormányzata		



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

**Majthényi Tamás úr részére
polgármester**

Iktatószám: GY/15/00656-23/2023.

Ügyintéző: Farkas Cintia

Telefonszám: +96/795-678

Halászi Község Önkormányzata

Hivatkozási szám: H/880/2023.

Hivatali kapun

Tárgy: Halászi Község településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.I.170-16) - egyszerűsített eljárás - **záró szakmai vélemény**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Halászi Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési eszközeinek **Rp.I.170-16** módosításával kapcsolatosan a hivatali kapun 2023. október 16-án érkezett „Halászi Község településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.I.170-16) ” elnevezésű beadványára vonatkozó szíves megkeresésére **az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá **a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről** szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 68. §-a alapján a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítészeti Iroda) az alábbi **záró szakmai véleményt adja:**

Az Állami Főépítészeti Iroda a településrendezési eszközök tárgyi módosítása ellen kifogást emel, képviselő-testület elé terjesztését nem támogatja.

Az Állami Főépítészeti Iroda jelzi, hogy ezen felül a benyújtott dokumentáció hiányos, nem tekinthető kérelemnek, ezáltal záró szakmai vélemény kiadására, a környezeti értékelés véleményezésére nincs módja.

Az Állami Főépítészeti Iroda megállapította, hogy a benyújtott dokumentáció elbírálható egyszerűsített eljárás keretein belül.

Állami Főépítészeti Iroda
9021 Győr, Árpád út 32. - 9002 Győr Pk.: 415 - Telefon: +36 (96) 795-678
E-mail: foepitesz@gyor.gov.hu - KRID:624268978 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

INDOKOLÁS

Az Önkormányzat 2023. október 16-án hivatali kapun kérte az Állami Főépítési Irodától a benyújtott dokumentáció - a Korm. rendelet 68. §-a alapján – egyszerűsített eljárás keretein belül történő záró szakmai véleményezését.

Az Állami Főépítési Irodánál az Önkormányzat a benyújtott dokumentációban Halászi Község település-rendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte a Söke Hungária Kft. 0149/1 hrsz.-ú telephelyének területén a megengedett épületek magasságának növelésére vonatkozóan.

Az Állami Főépítési Irodánál az Önkormányzat 2023. május 8-én a tárgyi eljárással kapcsolatban környezeti értékelés szükségességének eldöntését kezdeményezte. Az Állami Főépítési Iroda a GY/15/656-2/2023. iktatószámom, illetve egyéb szakigazgatási szervek is a környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartották.

Az Állami Főépítési Iroda a benyújtott véleményezési dokumentációval kapcsolatban az alábbi megállapításokat teszi:

- **Az Önkormányzat által 43/2023. számon meghozott indító határozat nincs összhangban a módosítással érintett területekkel.**
- **A dokumentáció hiányos, ellentmondásokat tartalmaz.** Ezáltal a Korm. rendelet 62.§ (3) bekezdésében foglaltaknak nem felel meg, így a **kezdeményezés nem érvényes.**

Az Állami Főépítési Iroda javasolja, hogy a tárgyaláson elhangzott javítások elvégzését követően a záró véleményezési szakaszt az Önkormányzat ismétlje meg.

Az Állami Főépítési Iroda a benyújtott környezeti értékelés dokumentációval kapcsolatban az alábbi megállapításokat teszi:

- Az Állami Főépítési Iroda a dokumentumot **nem tartja elfogadhatónak**, az ellen kifogást emel, annak képviselő-testület elé terjesztését **jelen** formájában nem támogatja.
- A Korm. rendelet 2. mellékletének 2.1 és 2.7.pontja az alábbiakat határozza meg:
„A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. **A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.**”

A dokumentáció nem tartalmaz alternatívát és monitoring javaslatot, így nem kerültek kellően alátámasztásra a módosítással érintett területek.

Az Állami Főépítési Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét, hogy a Környezeti értékelést a felelős szervektől beérkezett észrevételek alapján, szükség szerint egészítsék ki vagy javítsák ki.

Az Állami Főépítési Iroda a Korm. rendelet 68. §-a alapján az alábbi megállapításokat teszi:

„(2) Az egyszerűsített eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy

- a) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül,
- b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,
- c) a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 11. melléklet szerinti szerveket és fővárosi településtervezés esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot, és
- d) **a záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást – vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését – követő 5 napon belül adja ki.**

Az Állami Főépítészeti Iroda megállapította, hogy a módosítás megfelel a Korm. rendelet 68. § -nak, így **annak véleményezésére sor kerülhet egyszerűsített eljárásban.**

Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja a figyelmet, hogy az Étv. 8. § (2d) bekezdése szerint:

„A településrendezési terv elfogadásakor a (2) bekezdés szerinti kormányrendelet alapján záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.”

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

Győr, elektronikus időbélyegző szerint:

Tisztelettel

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Németh Edina
állami főépítész

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI IRODA

Iktatószám: GY/15/00656-22/2023.

Ügyintéző: Farkas Cintia

Telefonszám: +96/795-678

Dátum: 2023. október 26. (csütörtök) 14:00 h

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

Hivatali kapun

Tárgy: Halászi Község településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.I.170-16) - Egyszerűsített eljárás
- záró szakmai véleményezési szakasz - **véleményegyeztető tárgyalás jegyzőkönyv**

A tárgyalásról felvétel és jegyzőkönyv készül.

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

Németh Edina állami főépítész köszöntötte a tárgyaláson résztvevőket majd elmondta, hogy a tárgyalás tárgyát képező módosításban több hiba is van, ezeket fogja ismertetni.

Németh Edina ismertette, hogy a beküldött véleményezési anyagban található SZ-J1/M jelű szabályozási tervben a sárga sraffozással jelölt rész jelenti módosítással érintett területet, vagyis a Halászi 0149/1 és a 0149/26 hrsz.-ú telkeket. Az indító határozatban, ezzel szemben csak egy, a Halászi 0149/1 hrsz.-ú telek szerepel. A Halászi 0149/26 hrsz.-ú telek kihagyása az indító határozatból nem nevezhető adminisztratív hibának.

Az épületmagasság meghatározását, hogy a Halászi 0149/1 hrsz.-ú telek hosszanti oldalán, Éh1 jelű építési hely feljelölésével az épületmagasság 7,5 m marad, a telek többi részén pedig Éh2 jelöléssel 10,5 m-re növekszik, az Állami Főépítési Iroda támogatja.

A Halászi 0149/26 hrsz.-ú telekről az indító határozatban nem esik szó, pedig a telek teljesen új övezeti méreteket kap a korábbihoz képest. Ha az Önkormányzatnak nem áll szándékában módosítani az indító határozatát, úgy a Halászi 0149/26 hrsz.-ú teleket a Halászi 0149/1 hrsz.-ú telekkel azonos övezetbe kell sorolni. Ebben az esetben viszont a Halászi 0149/26 hrsz.-ú telek nem rendelkezik útkapcsolattal, de ennek jelenlegi szabályozása alapján valószínűsíthető (a tulajdonosi szerkezet okán), hogy jelenleg nem is cél, illetve a telkek összevonásával megoldható.

Németh Edina elmondta továbbá azt is, hogy nem csak a szabályozási terv miatt hibás a véleményezésre benyújtott anyag, hanem a környezeti értékelést sem tudja elfogadni a jelen formájában, mert az nem a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 2. melléklet 2. pontja által meghatározott teljes tartalommal készült. Az Állami Főépítési Iroda a környezeti értékelés előzetes egyeztetése során környezeti értékelés elkészítését kérte, a Korm. rendelet szerint teljes körűen, kiemelten az épített környezetre gyakorolt hatásokra, illetve annak védelmére vonatkozóan. Ezek alapján a környezeti értékelésből nemÁllami 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

hagyhatóak ki a kötelező tartalmi elemek, azokat pár mondatban, a módosítás tárgyára vonatkozóan ki kell fejteni.

Szeredi Gábor településtervező reagálva az elhangzottakra elmondta, hogy a Halászi 0149/26 hrsz.-ú telek bevonása szerepel a műszaki leírásban, továbbá a telek rendelkezik útkapcsolattal, mert a mellette lévő, Halászi (0149/28) hrsz.-ú telek közút.

Németh Edina elmondta, hogy közút nem lehet magánkézen. Ha közút, akkor azt a szabályozási tervlapon útként ki kell szabályozni.

Szeredi Gábor ismertette, hogy az ingatlan nyilvántartási alaptérképen dolgoznak és az eljárás során nem vizsgálják a tulajdonviszonyokat a módosítással érintett terület helyrajzi számait illetően. Az alaptérképi jelölés alapján, vagyis hogy a helyrajzi szám zárójelben van, azt útnak tekintik.

Dr. Csanádi Viktória, jegyzőasszony ismertette, hogy a Halászi (0149/28) hrsz.-ú telek kivett útként van lejegyezve.

Németh Edina véleménye szerint a módosítással érintett terület és a kivett út kapcsán érdemes lett volna egyeztetni a településtervezőnek és az Önkormányzatnak. A szabályozási tervlapok a távlati (rövid) fejlesztési célokat tartalmazzák, azon pedig ez a terület nem út.

Németh Edina kérte az Önkormányzattól, hogy a tegnapi napon, hivatali kapun ismételten benyújtott záró véleményezési szakaszra való felkérését vonja vissza, hiszen a mai tárgyalás minősül az egyszerűsített eljárás záró véleményezési szakaszának, függetlenül attól, hogy az Önkormányzat eljárási hibát vétett. (Ezt az Önkormányzat megtette, így nincsen két párhuzamos eljárás folyamatban.)

Az Állami Főépítési Iroda a mai tárgyalás után, ezen eljárással kapcsolatosan, egy elutasító záró szakmai véleményt fog kiadni. Ezt követően javasolja az Önkormányzat részére, hogy a dokumentációt a tárgyaláson elhangzottak alapján jelentősen dolgozza át, majd nyújtsa be újra.

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály képviselőjében Szabó Csabáné az elhangzottakkal egyetért.

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály képviselőjében Dr. Tavasziné Dr. Timár Karolina az elhangzottakkal egyetért.

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Utügyi Osztály képviselőjében Payer Veronika az elhangzottakkal egyetért.

Németh Edina állami főépítész jelezte, hogy az Állami Főépítési Iroda a felvételt az Önkormányzat részére még a mai napon megküldi.

Összegezve, az Állami Főépítési Iroda kéri az Önkormányzatot és a településtervezőt, hogy a tervet a megbeszélteknek megfelelően javítsa ki!

A tárgyaláson elhangzottakkal mindenki egyetértett.

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

▪

Melléklet: jelenléti ív

Győr: elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Németh Edina
állami főépítész

5. Jóváhagyott, záradékolt rendelet

Halászi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2023. (XI. 27.) 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. §

A helyi építési szabályzatról szóló 10/2001. (VII. 15.) önkormányzati rendelet 1. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A jelen szabályozási előírások az alábbi tervlapokkal, mint mellékletekkel együtt érvényesek:)

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

[az SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti terv II. (külsőterület) című, (továbbiakban SZ-J2 terv) Rp.I.170-6.]

2. §

A helyi építési szabályzatról szóló 10/2001. (VII. 15.) önkormányzati rendelet 19. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„19. §

(1) A területen (jеле: Gipe) kis és közepes méretű vállalkozások számára alakíthatók telkek, építhetők épületek.

(2) Az ipari területen termelő, raktározási tevékenység folytatható. Lakás nem építhető.

(3) Övezeti előírások:

- a) A $Gipe \left(\begin{matrix} SZ 5025 \\ 7,5501005000 \end{matrix} \right)$ jelű övezetben
- aa) a beépítési mód: szabadon álló
 - ab) a megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
 - ac) a kialakítandó legkisebb zöldfelület: 25%
 - ad) a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
 - ae) kialakítható legkisebb telekszélesség: 50 m
 - af) kialakítható legkisebb telekmélység: 100 m
 - ag) kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m²

- b) A $GipE\left(\begin{matrix} SZ 5025 \\ 7,5 5080 4000 \end{matrix}\right)$ jelű övezetben
ba) a beépítési mód: szabadon álló
bb) a megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
bc) a kialakítandó legkisebb zöldfelület: 25%
bd) a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
be) kialakítható legkisebb telekszélesség: 50 m
bf) kialakítható legkisebb telekmélység: 80 m
bg) kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m²
- c) A $GipE\left(\begin{matrix} SZ 5025 \\ 7,5 - - 5000 \end{matrix}\right)$ jelű övezetben
ca) a beépítési mód: szabadon álló
cb) a megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
cc) a kialakítandó legkisebb zöldfelület: 25%
cd) a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
ce) kialakítható legkisebb telekszélesség: -
cf) kialakítható legkisebb telekmélység: -
cg) kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m²
- d) A $GipE\left(\begin{matrix} SZ 5025 \\ 7,5 40100 4000 \end{matrix}\right)$ jelű övezetben
da) a beépítési mód: szabadon álló
db) a megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
dc) a kialakítandó legkisebb zöldfelület: 25%
dd) a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
de) kialakítható legkisebb telekszélesség: 40 m
df) kialakítható legkisebb telekmélység: 100 m
dg) kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m²
- e) A $GipE\left(\begin{matrix} SZ 5025 \\ 9,035 - 3000 \end{matrix}\right)$ jelű övezetben
ea) a beépítési mód: szabadon álló
eb) a megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
ec) a kialakítandó legkisebb zöldfelület: 25%
ed) a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,0 m
ee) kialakítható legkisebb telekszélesség: 35 m
ef) kialakítható legkisebb telekmélység: -
eg) kialakítható legkisebb telekterület: 3000 m²
- f) A $GipE\left(\begin{matrix} SZ 5025 \\ 7,5 - - 2500 \end{matrix}\right)$ jelű övezetben
fa) a beépítési mód: szabadon álló
fb) a megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
fc) a kialakítandó legkisebb zöldfelület: 25%

- fd)* a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
fe) kialakítható legkisebb telekszélesség: -
ff) kialakítható legkisebb telekmélység: -
fg) kialakítható legkisebb telekterület: 2500 m²
fh) építési hely határa: előkert 10,0 m, oldalkert 3,0 m, hátsóker 10,0 m

g) A $GipE\left(\begin{matrix} SZ 5025 \\ 9,0 - - 1000 \end{matrix}\right)$ jelű övezetben

- ga)* a beépítési mód: szabadon álló
gb) a megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
gc) a kialakítandó legkisebb zöldfelület: 25%
gd) a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,0 m
ge) kialakítható legkisebb telekszélesség: -
gf) kialakítható legkisebb telekmélység: -
gg) kialakítható legkisebb telekterület: 1000 m²
gh) építési hely határa: SZ-J terv szerint

h) A $GipE\left(\begin{matrix} SZ 5025 \\ 7,5 - - 2500 \end{matrix}\right)$ jelű övezetben

- ha)* a beépítési mód: szabadon álló
hb) a megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
hc) a kialakítandó legkisebb zöldfelület: 25%
hd) a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
he) kialakítható legkisebb telekszélesség: -
hf) kialakítható legkisebb telekmélység: -
hg) kialakítható legkisebb telekterület: 2500 m²
hh) építési hely határa: minden telekhatártól 10,0 m

i) A $GipE\left(\begin{matrix} SZ 5025 \\ 10,5 - - 5000 \end{matrix}\right)$ jelű övezetben

- ia)* a beépítési mód: szabadon álló
ib) az építési hely határa: SZ-J1 tervben jelölt
ic) a megengedett legnagyobb beépítettség: 50%
id) a kialakítandó legkisebb zöldfelület: 25%
ie) a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m az Éh1 jellel, 10,5 m az Éh2 jellel jelölt építési helyen belül
if) kialakítható legkisebb telekszélesség: -
ig) kialakítható legkisebb telekmélység: -
ih) kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m²
j) Az építési hely határa, amennyiben az SZ-J1/1 terv vagy az övezeti előírások másként nem rendelkeznek:
ja) előkert: 10,0 m
jb) oldalkert: az építési övezetben megengedett építmény magasság fele
jc) hátsóker 10,0 m

(4) Az ipari terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni:

- a)* köztüzemi villamos energia vezetékkel
b) legalább saját kútról táplált ivóvízvezetékkel

- c) közüzemi szennyvízvezetékekkel
- d) a csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokkal.

(5) Az ipari terület környezetvédelmi előírásai:

- a) levegőtisztaság-védelmi besorolás: védett I. kategória
- b) zajvédelmi besorolás: iparterület
- c) kötelező hulladékelszállítás

(6) Az ipari terület mezőgazdasági területekkel érintkező határán az épületek építésével egyidőben legalább 8,0 m széles takaró-védőfásítást kell létrehozni. A védőfásítás háromszintű növényzetből álljon – alacsony cserje, magas cserje, lombos fa és fenyő vegyesen – tömör zárású legyen. A fásítás 40%-át őshonos fa és cserje fajok alkossák. Az iparterület telkeinek le nem burkolt és be nem épített területét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. A zöldfelület összes területét számítva legalább 150 m²-ként egy lombos fát kell elültetni. Az iparterület 1401. sz., 1405. sz., 1406. sz. út felőli határán a telkek zöldfelületét diszkerként kell kialakítani.”

3. §

A helyi építési szabályzatról szóló 10/2001. (VII. 15.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet 2023. november 28-án lép hatályba.



Majthényi Tamás
polgármester




dr. Csanádi Viktória
jegyző

Kihirdetve:

Halászi, 2023. november 27.



dr. Csanádi Viktória
jegyző



I. melléklet a 9/2023. (XI. 27.) önkormányzati rendelethez

„I. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Szabályozási és övezeti terv I. (belterület).pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

Halászi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hatályos szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosításáról döntött, annak érdekében, hogy a Söke Hungária Kft. Halászi külterület 0149/1 hrsz-ú telephelyének területén az épületek megengedett magassága 10,5 méterre növelhető legyen.

A partnerségi egyeztetés szabályait Halászi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 4/2017. (II. 22.) önkormányzati rendelettel állapította meg.