



HALÁSZI KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS



PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti
egyszerűsített eljárás
68. § (2) a) pont szerinti egyeztetéshez



Munkaszám: Rp.I.170-19

HALÁSZI KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes

településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Szeredi Gábor

településmérnök
közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

Pekkerné 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, 2024. november hó

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



HALÁSZI KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

MÓDOSÍTÁS

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

Jóváhagyandó munkarész:

Településszerkezeti terv

Határozat a településszerkezeti terv módosításáról

Településszerkezeti tervlap (fedvény) TSZ-J1/M

Szabályozási terv

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról

Szabályozási terv I. (belterület)
(jóváhagyáskor egységes szerkezetbe foglalva)

SZ-J1/1

Alátámasztó munkarész:

Műszaki leírás
Szabályozási terv I. (belterület) (fedvény)

SZ-J1/1M



Munkaszám: Rp.I.170-19

HALÁSZI KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

MÓDOSÍTÁS

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Határozat a településszerkezeti terv módosításáról

Halászi Község Önkormányzat Képviselő-testülete Halászi község településszerkezeti tervében a területfelhasználás rendjét az e határozat 1. sz. mellékletét képező Településszerkezeti tervlap (fedvény) című, TSZ-J1/M jelű Rp.I.170-19 munkaszámú terven módosítással érintett terület jellel jelölt területre a 2. számú melléklet szerinti, településszerkezeti terv módosulása című leírásban foglaltak szerint állapítja meg.

A határozat mellékleteiben foglaltakat a Képviselő-testület egyéb határozatainak és rendeleteinek meghozatalánál figyelembe kell venni.

Majthényi Tamás
polgármester

dr. Csanádi Viktória
jegyző

*Halászi Község Önkormányzat Képviselő-testülete
..../2025. (.....) önkormányzati határozatának 2. sz. melléklete*

A településszerkezeti terv módosulásának leírása

A terület-felhasználás rendje az alábbiak szerint módosul:

1. A Püski utca DUNA-ÁG AGRO Zrt. majorsági területén lévő 0149/37 hrsz.-ú földrészlet hatályos terv szerinti GipM övezeti jelű, mezőgazdasági célú ipari gazdasági területbe sorolt területét, valamint a 0149/26, 28, 29, 30, 31 hrsz.-ú földrészletek hatályos terv szerinti Gip_E övezeti jelű, egyéb ipari gazdasági területbe sorolt területét Gip_Z övezeti jelű, jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági területbe sorolja.

A szabályozási tervvel összhangban a 0149/35, valamint 0149/38 hrsz.-ú földrészleteket gazdasági területből védelmi erdőterületbe sorolja.



REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.
Tel.: 96/529-751, 311-304
e-mail: regioplan@regioplan.hu

Munkaszám: Rp.I.170-19

HALÁSZI KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

MÓDOSÍTÁS

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról

**Halászi Község Önkormányzata Képviselő-testületének /.....
önkormányzati rendelete**

**a helyi építési szabályzatról szóló 10/2001. (VII.15.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Halászi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Közgyűlésének a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában 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) 1. melléklet: Szabályozási terv I. (belterület), (továbbiakban SZ-J1/1 terv),
hatályos munkaszám: Rp.I.170-19,”

2. §

A helyi építési szabályzatról szóló 10/2001. (VII. 15.) önkormányzati rendelet 13. § 7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Közlekedési létesítmények védőterülete: az országos mellékút külterületi szakaszának tengelyétől mért 50,0 – 50,0 m.”

3. §

A helyi építési szabályzatról szóló 10/2001. (VII. 15.) önkormányzati rendelet 16. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„16.§ (1) A gazdasági terület felosztása a sajátos használat szerint

- a) kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz
- b) jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület Gipz
- c) egyéb ipari terület Gip_E”

4. §

A helyi építési szabályzatról szóló 10/2001. (VII. 15.) önkormányzati rendelet 18. § (1)-(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

18. § (1) A Gipz jellel jelölt övezetekben az állattartó kapacitás bővítését nem eredményezően állattartó épületek és az állattartó tevékenységhez, valamint a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó géptároló, terménytároló, kezelő épületek,

(2) A $Gipz * \frac{SZ|30|40}{7,5|-|-|5000}$ jellel jelölt övezetben az a) bekezdésben meghatározott

építmények, továbbá a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó takarmány-előállítási, élelmiszer alapanyag és élelmiszer előállítási tevékenység folytatható, azok számára

épület építhető. A területen lakás nem építhető, a meglévő lakások szolgálati lakásként fenntarthatók

(3) Övezeti előírások:

a) $Gipz * \frac{SZ|30|40}{7,5|-|-|5000}$ jelű övezetben

aa) a beépítési mód: szabadon álló

ab) a megengedett legnagyobb beépítettség: 30%

ac) a kialakítandó legkisebb zöldfelület: 40%

ad) a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m, mely a technológiai építmény megengedett legnagyobb magasságára nem vonatkozik

ae) kialakítható legkisebb telekszélesség: -

af) kialakítható legkisebb telekmélység: -

ag) kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m²

ah) az építési hely határai: az SZ-J1 terv szerint azzal, hogy ahol az nem jelöli, ott kialakult, vagy a telekhatároktól mért 5,0 m. Technológiai építmény a telekhatárhoz a magasságánál közelebb nem helyezhető el.

ai) az övezet SZ-J terven beültetési kötelezettséggel érintett terület jellel jelölt helyén takaró-védőfásítást kell létrehozni és fenntartani.

(4) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület telkeit el kell látni:

a) közüzemi villamos energia vezetékkel

b) legalább saját kútról táplált ivóvízvezetékkel

c) közüzemi szennyvízvezetékkel

d) a csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokkal.

(5) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület környezetvédelmi előírásai:

a) levegőtisztaság-védelmi besorolás: védett I. kategória

b) zajvédelmi besorolás: iparterület

c) kötelező hulladékelszállítás

elhullott állatok kötelező elszállítása

5. §

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

6. §

Ez a rendelet lép hatályba.

7. §

Hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 10/2001. (VII. 15.) önkormányzati rendelet

4. § a) abd) pontja

13. § (2) bekezdése.

20. §-a.

I. melléklet a/2025. (.....) önkormányzati rendelethez

„I. melléklet

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



HALÁSZI KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

MÓDOSÍTÁS

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Műszaki leírás

1. Előzmények	12
1.1. Megbízási előzmények	12
1.2. A tervezési eljárás folyamata	12
2. Helyzetfeltáró munkarész	14
2.1. Hatályos területrendezési tervek bemutatása	14
2.2. Hatályos településrendezési tervek megállapításai	38
2.3. Településképi arculati kézikönyv és településképi védelmi rendelet	40
2.4. Az épített környezet vizsgálata	40
2.5. Közlekedés	43
2.6. Közműellátás	50
2.7. Táj- és környezetvédelem	56
3. Helyzetelemző- és értékelő munkarész	57
3.1. Vizsgálati megállapítások összegzése, fejlesztést befolyásoló hatása	57
4. Változtatások bemutatása	57
4.1. A településrendezési terv módosítása	57
4.2. Közlekedés	58
4.3. Közműellátás	58
4.4. A területrendezési tervekkel történő összhang igazolása	59
4.4. Területi mérleg	59
4.5. Biológiai aktivitásérték	59
5. A módosítás hatásai	60
5.1. Épített környezet	60
5.2. Közlekedés	61
5.3. Közműellátás	61
5.4. Táj- és környezetvédelem	61
6. Melléklet	61
7. Terviratok	65

1. Előzmények

1.1. Megbízási előzmények

Halászi Község Önkormányzata vállalkozási szerződést kötött a Regioplan Kft.-vel annak érdekében, hogy beruházói kérelem alapján módosításra kerüljön településrendezési terve.

A módosítás célja Halászi község településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának a Püski utca DUNA-ÁG AGRO Zrt. majorsági területére – hrsz.: 0149/26, 28, 29, 30, 31, 36, 37 - kiterjedő módosítása és lehetőség szerint biztosítása annak, hogy a véleményezésben részt vettek véleményének figyelembe vételével az érintett területen

a) a hatályos terv szerinti Gipz övezeti besorolás kiterjesztésre kerülhessen a 0149/37 hrsz.-ú földrészlet Gip_{Mg} övezeti besorolású területére, valamint a 0149/26, 28, 29, 30, 31 hrsz.-ú földrészletek Gip_E övezeti besorolású területére

b) a Gipz övezetre vonatkozó előírások kiegészülhessenek azon előírással, mely szerint az övezetben a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó raktározási, tárolási, takarmány-előállítási, élelmiszer alapanyag és élelmiszer előállítási tevékenység folytatható, azok számára épület építhető. A területen lakás nem építhető, a meglévő lakások szolgálati lakásként fenntarthatók

c) a Gipz övezetre vonatkozóan a telken belüli kötelező fásítás helye felülvizsgálatra kerülhessen akként, hogy a fásítás az övezet déli határán vezessen, továbbá az övezeti előírásokban az építési hely határa egyedi módon, a meglévő épületek figyelembe vételével kerülhessen meghatározásra az alakítható telekterület 5000 m²-re csökkentése mellett.

A változtatás a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását igényli.

1.2. 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 2024. október hónapban hivatali kapun kereste meg az érintett szerveket a környezeti értékelés elkészítésével kapcsolatban.

A beérkezett véleményeket a terviratok fejezet tartalmazza, a következő táblázatban a vélemények kivonata olvasható.

A nyilatkozók véleménye a következő:

	Államigazgatási szervek, önkormányzatok	Vélemény
1.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda	Szükségesnek tartja a környezeti értékelés elkészítését.
2.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya	Mivel gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.
3.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály	Mivel a módosítás művelés alól kivett földrészt érint, ezért nem érintett a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében.
4.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	A tervezett módosítás nem érint termőföldet, így a Hivatal nem érintett a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében.
5.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	A rendelkezésre álló dokumentáció alapján nem szükséges környezeti értékelést készíteni.
6.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály	A környezeti értékelés elkészítését indokoltnak tartja. Különösen annak bemutatását kéri, hogy milyen jellegű élelmiszer előállítása, továbbá hozzávetőlegesen mekkora mennyiségben kerülne feldolgozásra.
7.	Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	A kérelemben megjelölt területeken erdők nem találhatók, ezért az erdészeti hatóság a környezeti vizsgálati dokumentáció elkészítését nem tartja szükségesnek.
8.	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ	Nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.
9.	Szabályozott Tevékenységek Felügyelete Hatósága (Bányafelügyelet)	Tárgyi ügyben hatáskörrel nem rendelkezik. A módosítás földtani, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. Környezetvizsgálat szükségtelen.
10.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Hatáskör hiányában nem nyilatkozhat.
11.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály	A Hivatal tárgyi ügyben hatáskörrel nem rendelkezik.
12.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet	Az Igazgatóság nem rendelkezik hatáskörrel.
13.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. Amennyiben a tervezett módosítás ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik, úgy az előzetes régészeti dokumentációt el kell készíteni. A tervezett módosítások területe a nyilvántartás aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet, műemléket nem érint.

14.	Magyar Közút Nonprofit Zrt.	A tervezett módosítás ellen kifogást nem emel.
15.	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	A környezeti értékelés elkészítését nem tartják szükségesnek. A kiterjesztett GipZ övezet határán telepítendő védőnövényzet szabályozási tervi jelölését kéri.
16.	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Győr	Nem áll módjukban nyilatkozni a környezeti hatások vizsgálatával kapcsolatban. A beépítések során a csapadékvizek elvezetését meg kell oldani.

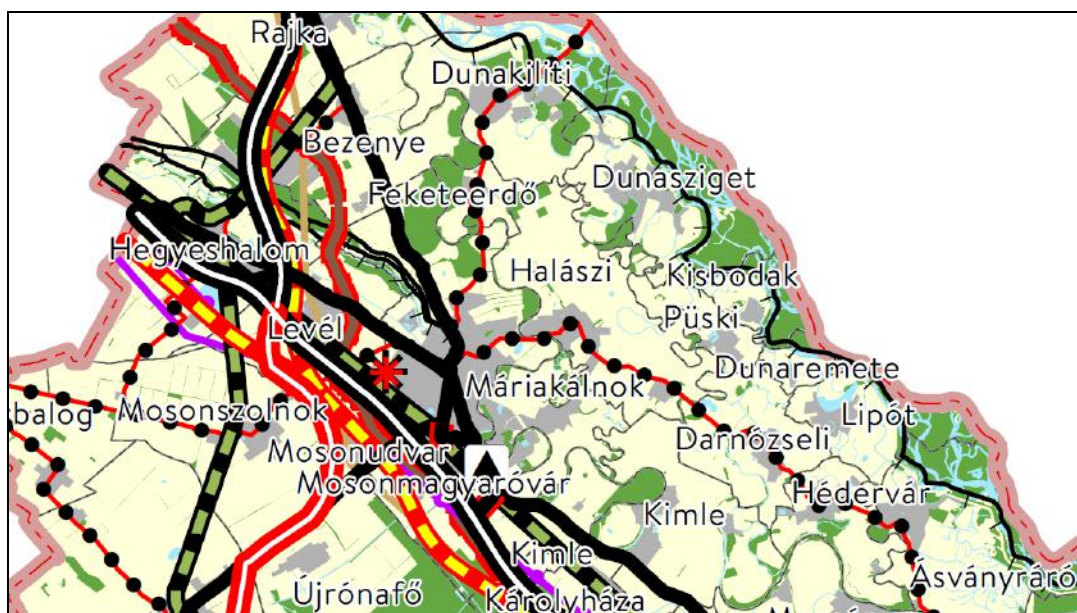
A véleményt adók közül a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, valamint a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály jelezte, hogy a környezeti értékelést el kell készíteni. A vélemények alapján a környezeti értékelés külön dokumentumként elkészítésre került.

2. Helyzetfeltáró munkarész

2.1. Hatályos területrendezési tervek bemutatása

Az Országos Területrendezési Terv

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



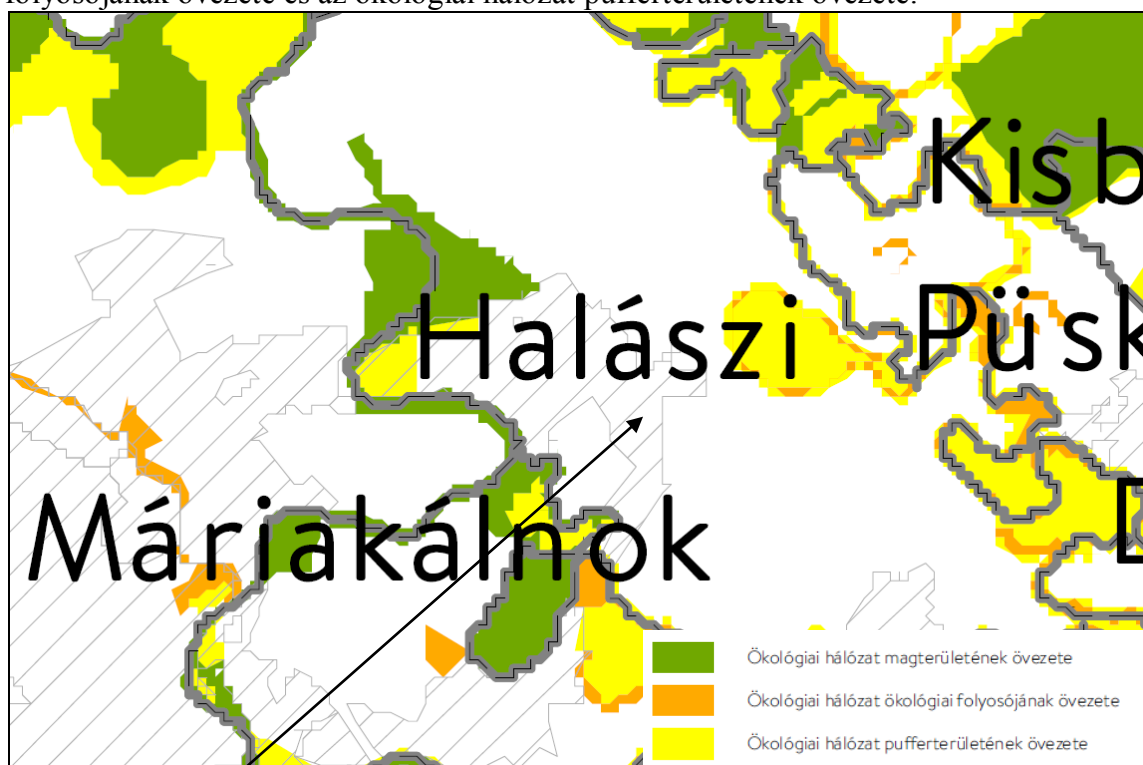
Országos Területrendezési Terv
Kivonat „Az Ország Szerkezeti Terve” című tervlapból

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

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

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

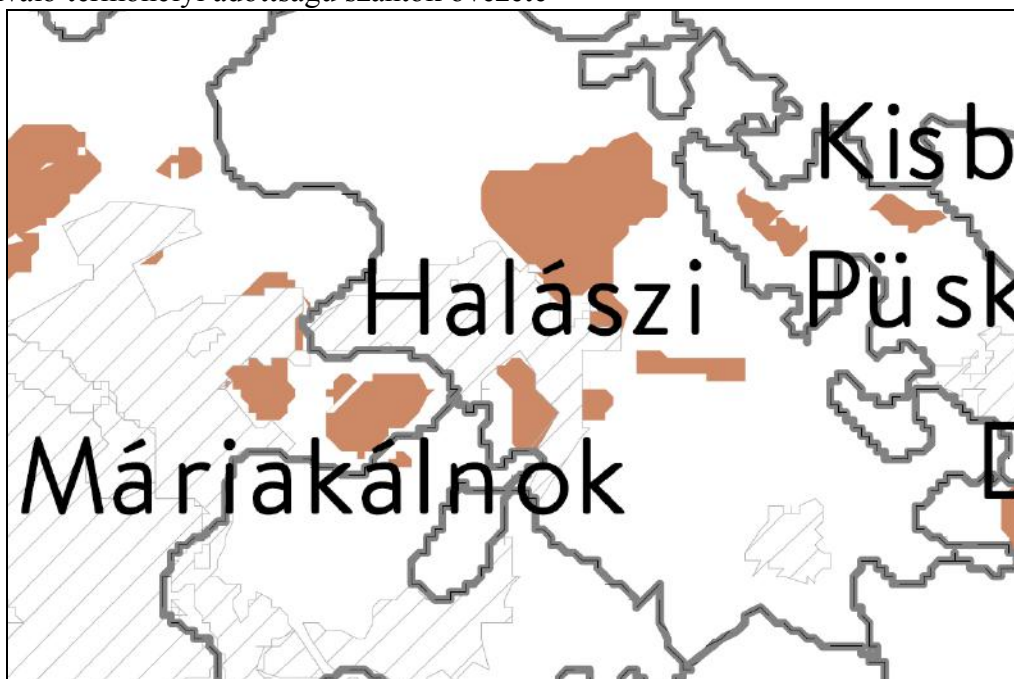
1. Az ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete:



Forrás: OTrT

A települést az ökológiai hálózat övezetei döntően a nyugati területein érintik, de a tervezés alá vont területtől távolabb helyezkednek el.

2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



Forrás: OTrT

Az övezet a település belterületétől északkeletre és keletre eső területeit fedi. Az övezet a tervezés alá vont területet nem érinti.

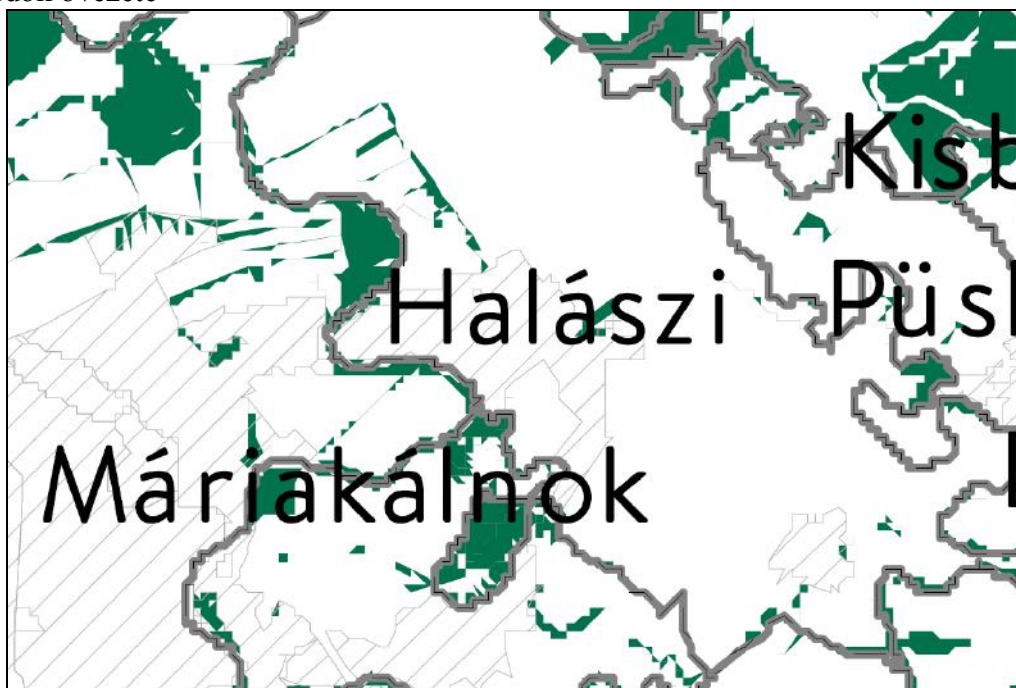
3. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



Forrás: MvM rendelet

Az övezet a település jelentős nagyságú, döntően a belterülettől északra és keletre eső területeit érinti. A tervezés alá vont területet az övezet nem érinti.

4. Erdők övezete



Forrás: OTrT

Az övezet a település területének elsősorban nyugati területeit érinti. Az övezet a tervezés alá vont területet nem érinti.

5. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Forrás: MvM rendelet

Az övezet nem érinti a település területét, így a tervezés alá vont területet sem.

6. Tájképvédelmi terület övezete



Forrás: MvM rendelet

Az övezet a település területének egészét fedi, így a tervezés alá vont területet is.

7. Világörökségi és világörökség várományos területek övezete által érintett települések



Forrás: OTrT

Az övezetek nem érintik a település területét, így a tervezés alá vont területet sem.

8. Vízminőség-védelmi terület övezete



Forrás: MvM rendelet

Az övezet a település területének egészét fedi, így a tervezés alá vont területet is.

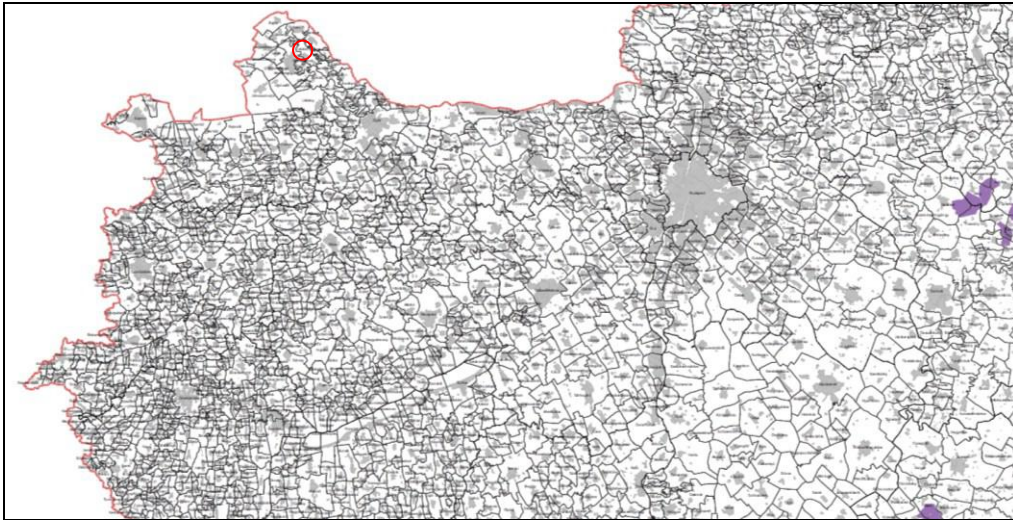
9. Nagyvízi meder övezete



Forrás: MvM rendelet

Az övezet érinti a település területét, de a tervezés alá vont területet nem fedi.

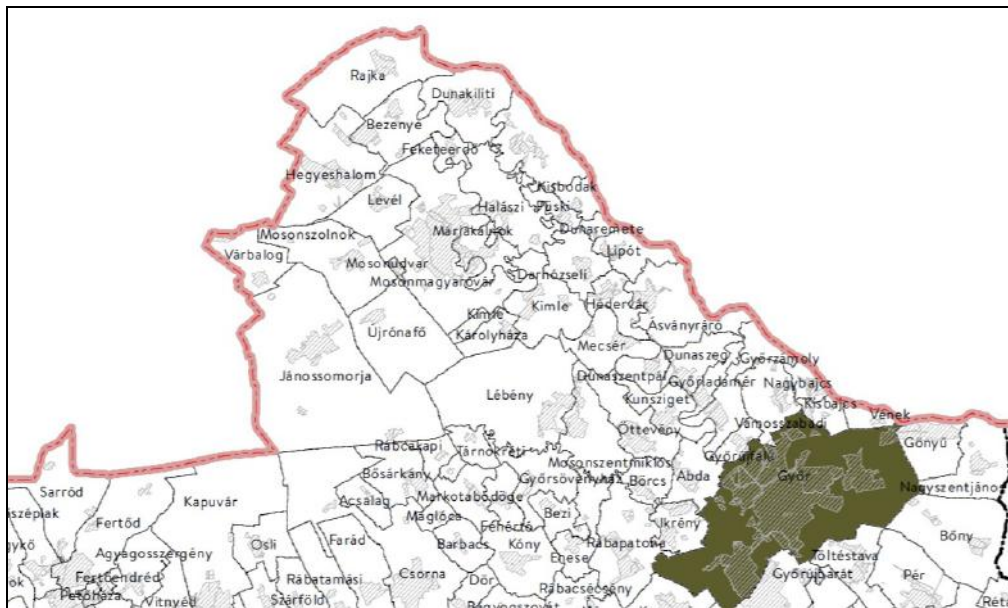
10. VTT-tározók övezete



Forrás: MvM rendelet

Az övezet nem érinti a település területét, így a tervezés alá vont területet sem.

11. Honvédelmi és katonai célú terület övezete



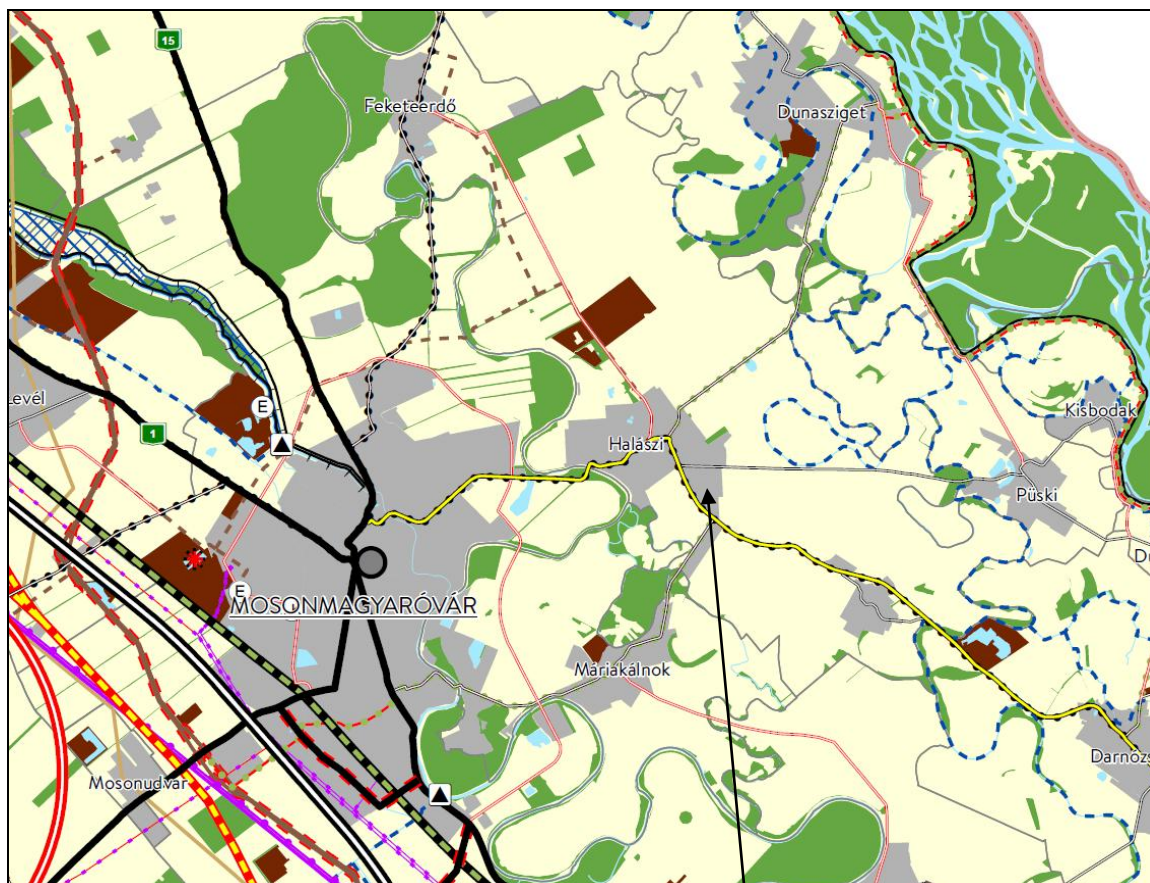
Forrás: OTfT

Az övezet nem érinti a település területét, így a tervezés alá vont területet sem.

Az országos terv övezetei általi érintettség nem akadályozza jelen módosítást.

Győr-Moson-Sopron Vármegye Területrendezési Terve

2022. évben Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlése 7/2022. (IX.17.) önkormányzati rendeletet alkotott Győr-Moson-Sopron Megye területrendezési tervéről. 2024. április hónapban elfogadták a vármegyei terv módosítását. Jelen fejezet már ezen új terv alapján készült.



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

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

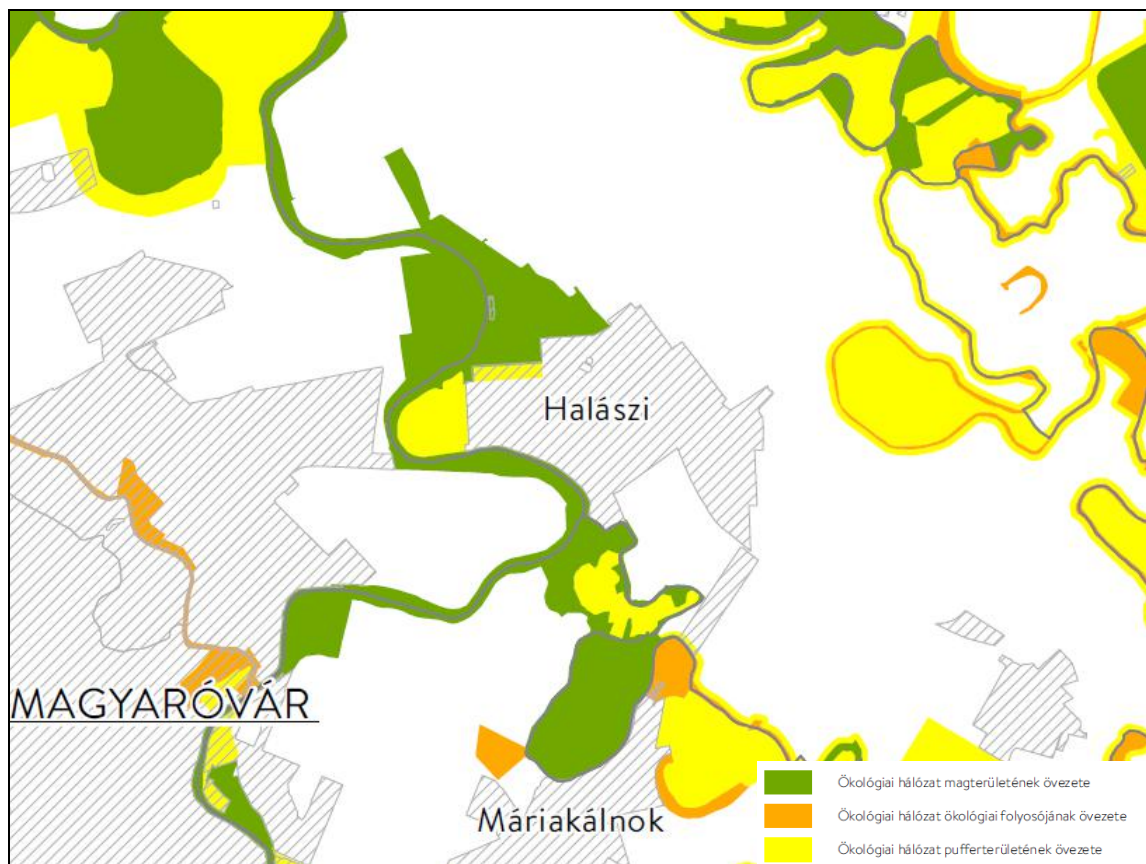
A vármegyei tervi övezetek az alábbiak szerint érintik a fejlesztési területet:

- 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 fedi
- 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: **a teljes települést fedi**
- Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések: nem érinti
- Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete: nem érinti

- Natúrparkok övezete: **a teljes települést fedi**
- Natura 2000 területek övezete: nem érinti
- Árvízi kockázatkezelési terület övezete: **érinti**
- Nap- és szélenergiatermelés létesítésének korlátozásával érintett terület övezete: **a teljes települést fedi**
- Szélerózióknak kitett terület övezete: nem érinti
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete: nem érinti

A megyei terv övezetei általi érintettség nem akadályozza jelen módosítást.

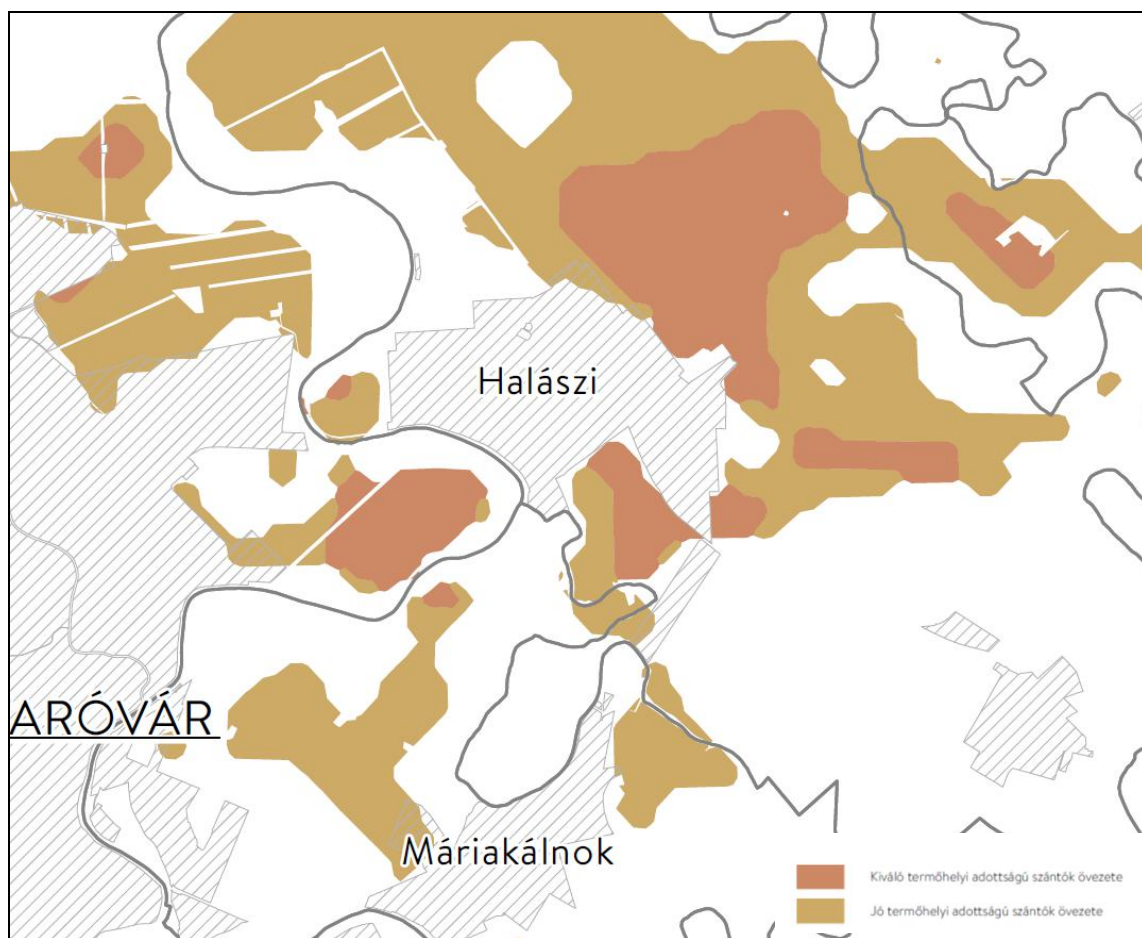
1. Az Ökológiai hálózat övezetei



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat az „Ökológiai hálózat övezetei” című tervlapból

Az övezetek nem érintik a tervezés alá vont területet.

2. A kiváló és a jó termőhelyi adottságú szántók övezete

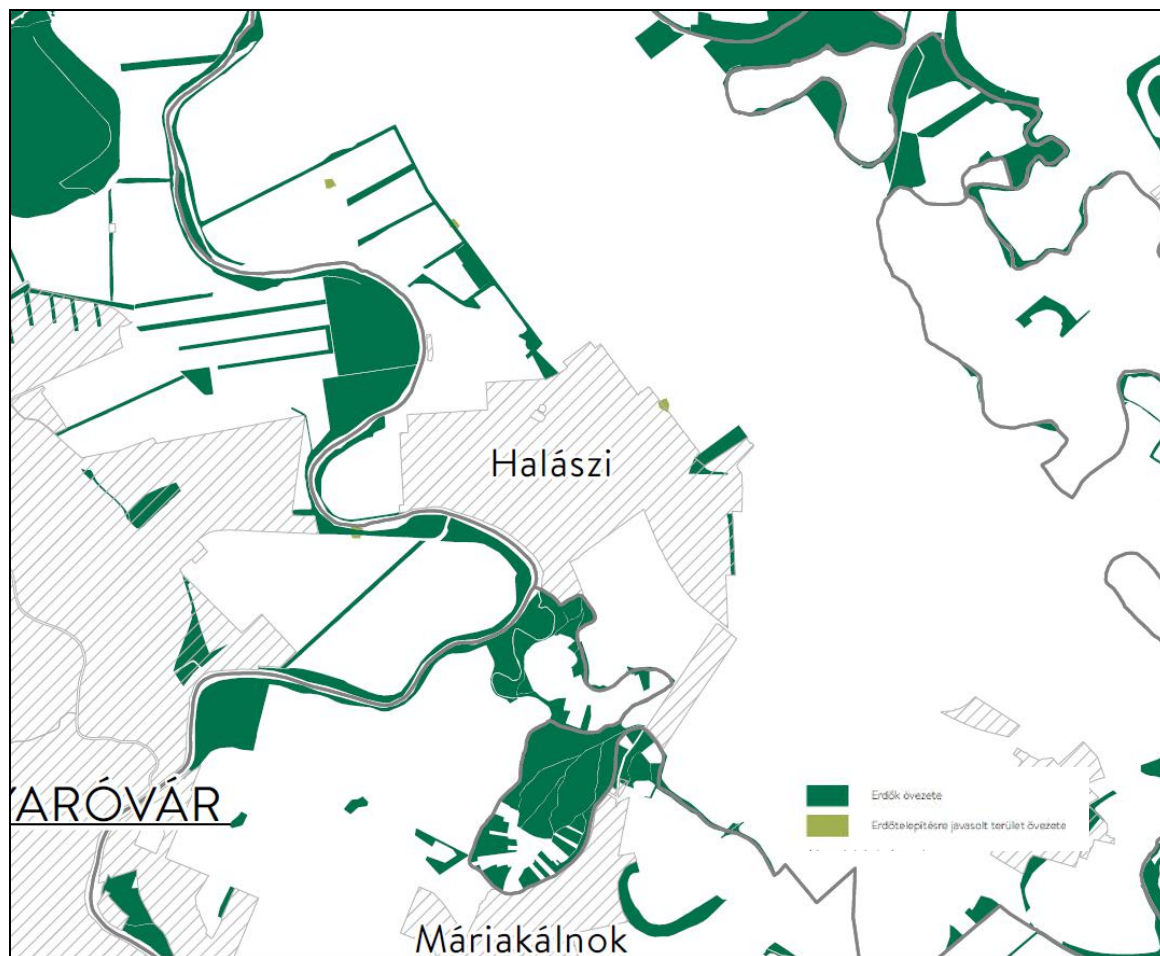


Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat a „Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete és a jó termőhelyi adottságú szántók övezete” című tervlapból

Az övezetek nem érintik a tervezés alá vont területet.

3. Az erdők és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete

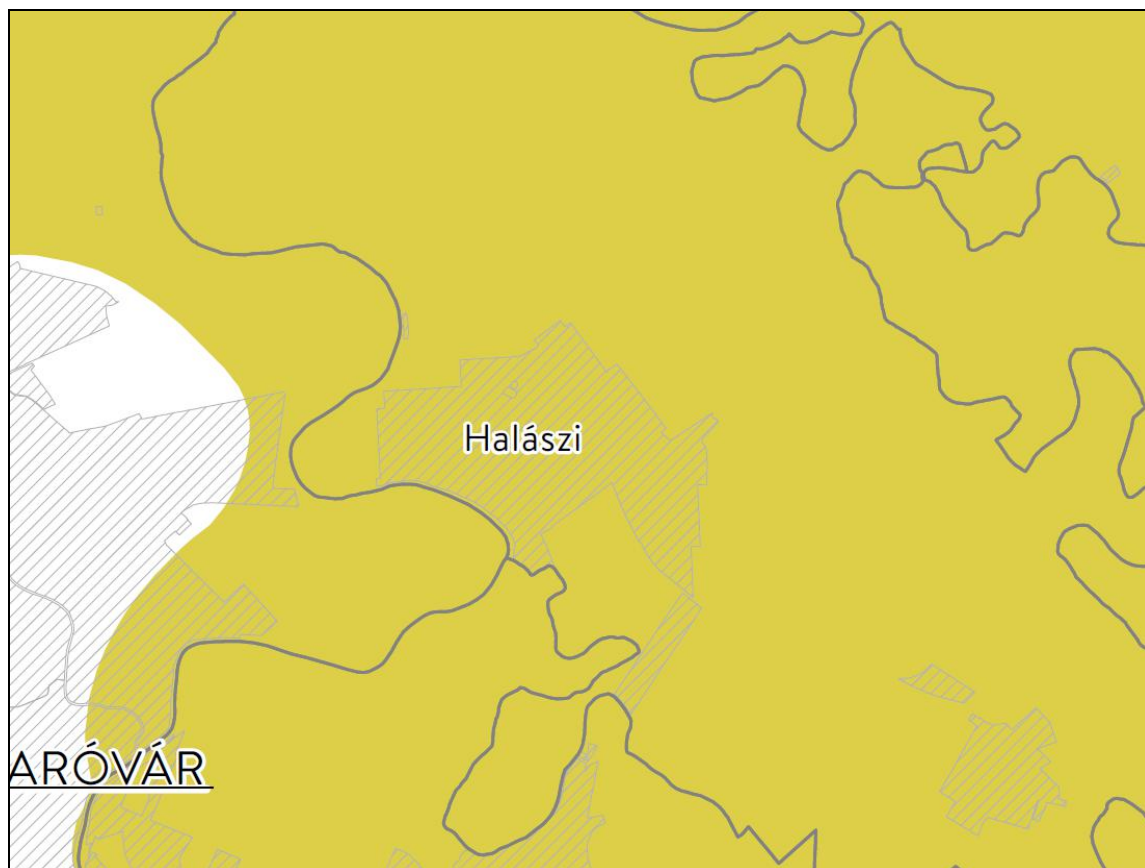


Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat az „Erdők övezete és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete” című tervlapból

Az erdők övezete érinti a 0149/38 hrsz.-ú földrészletnél keletről, de nem fedi a tervezés alá vont területet. Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete nem érinti a tervezési alá vont területet.

4. A tájképvédelmi terület övezete



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat a „Tájképvédelmi terület övezete” című tervlapból

Az övezet a település teljes területét fedi, így a tervezés alá vont területet is. Az érintettség nem akadályozza a tervezett fejlesztést.

Az MvM rendelet 4. §-a szerint:

„(1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

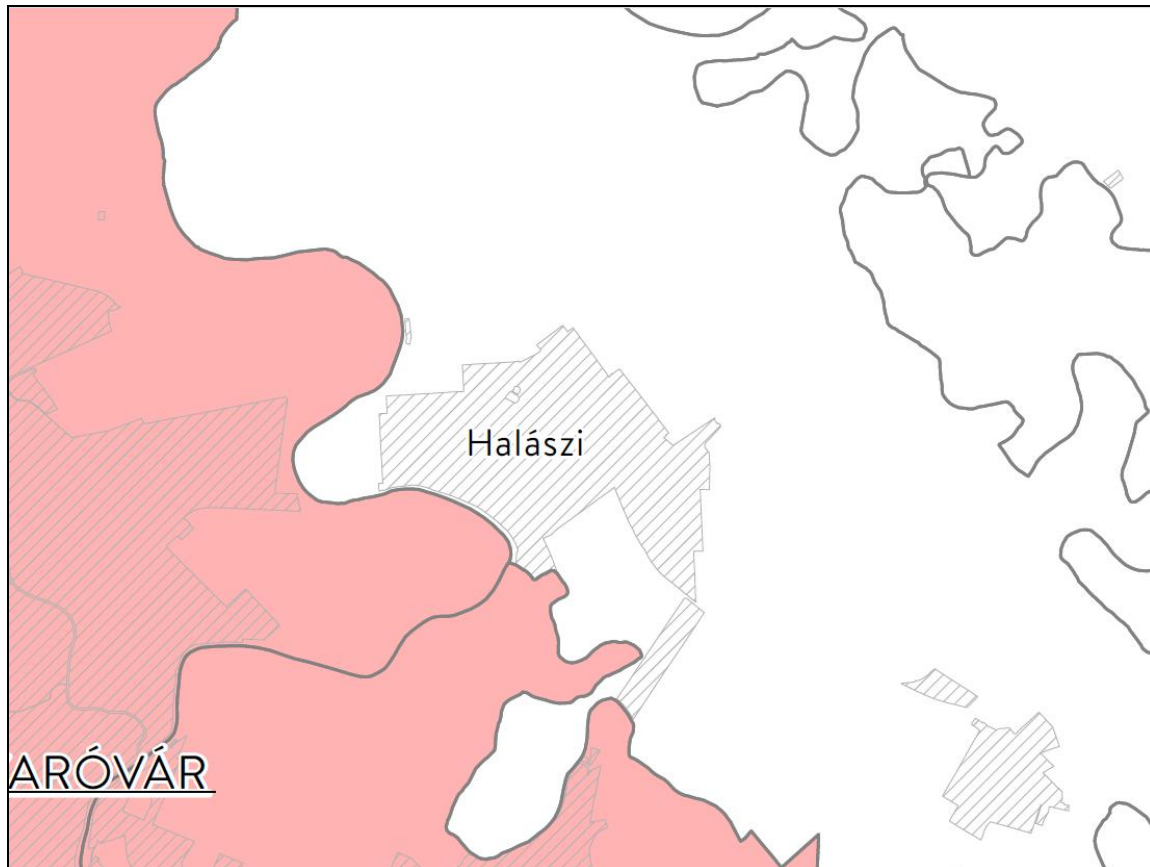
a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

5. A világörökségi és a világörökségi várományos terület övezete által érintett települések



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat a „világörökségi és a világörökségi várományos terület övezete által érintett települések” című tervlapból

Az övezetek nem érintik a tervezés alá vont területet.

6. A vízminőség-védelmi terület övezete



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat a „Vízminőség-védelmi terület övezete” című tervlapból

Az övezet a település teljes területét fedi, így a módosítással érintett területet is. Az érintettség nem akadályozza a tervezett fejlesztést.

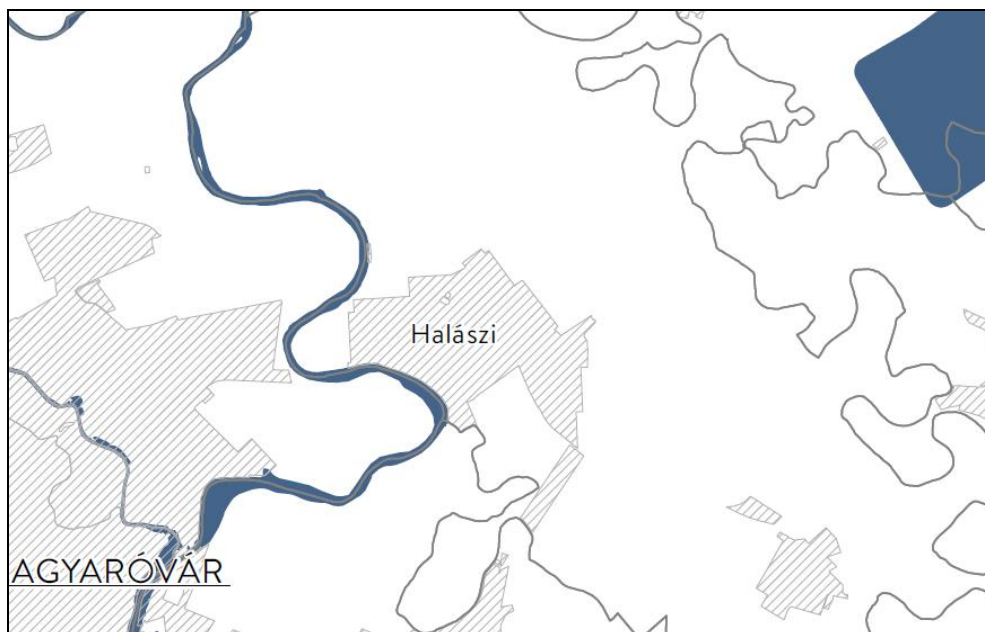
Az MvM rendelet 5. § (1)-(3) bekezdése szerint:

„(1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

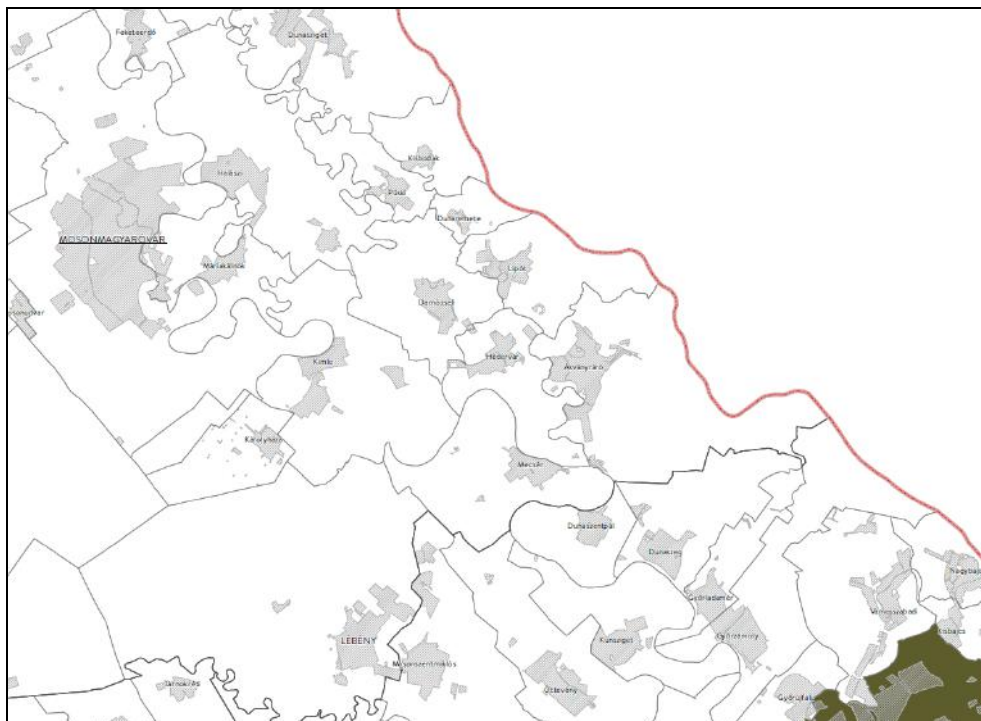
7. A nagyvízi meder övezete



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat a „Nagyvízi meder övezete” című tervlapból

Az övezet nem érinti a tervezés alá vont területet.

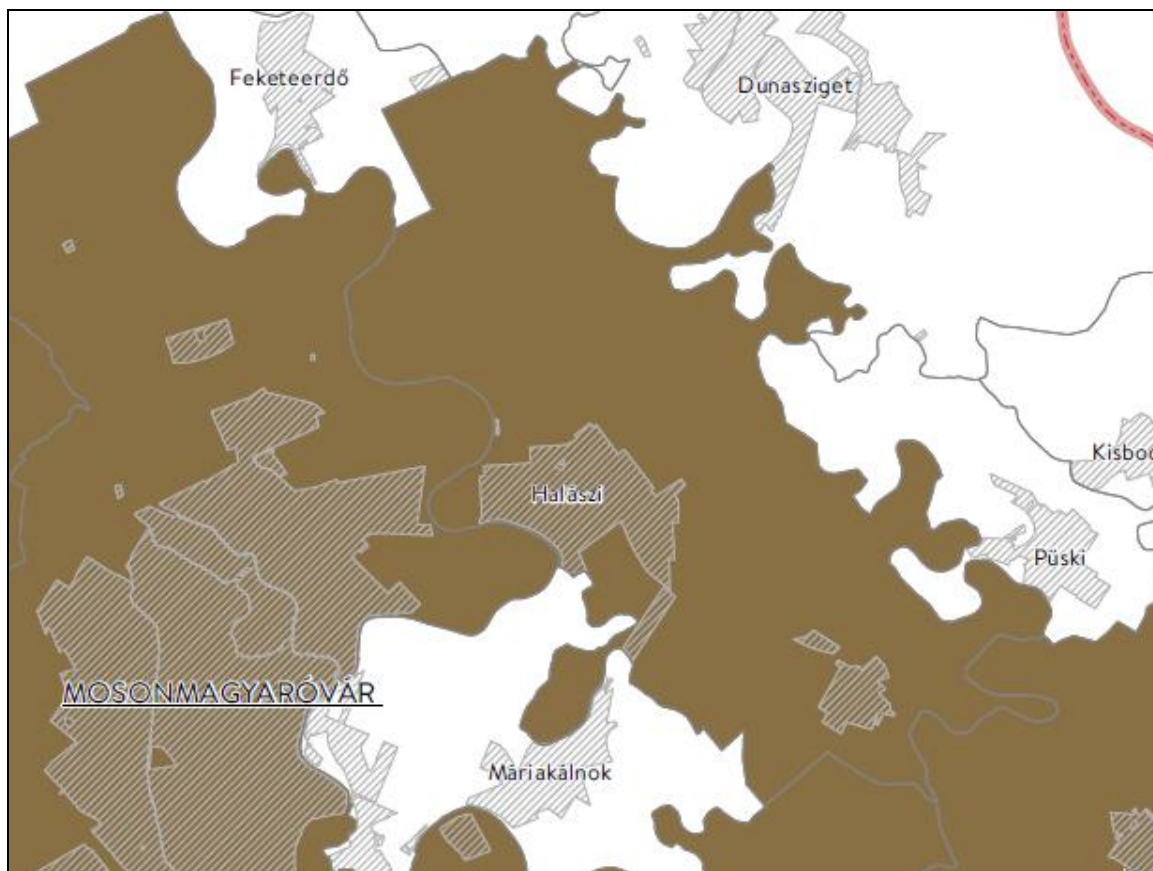
8. A honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat a „Honvédelmi és katonai célú terület övezete” című tervlapból

Az övezet nem érinti a tervezés alá vont területet.

9. Az ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat az „Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések” című tervlapból

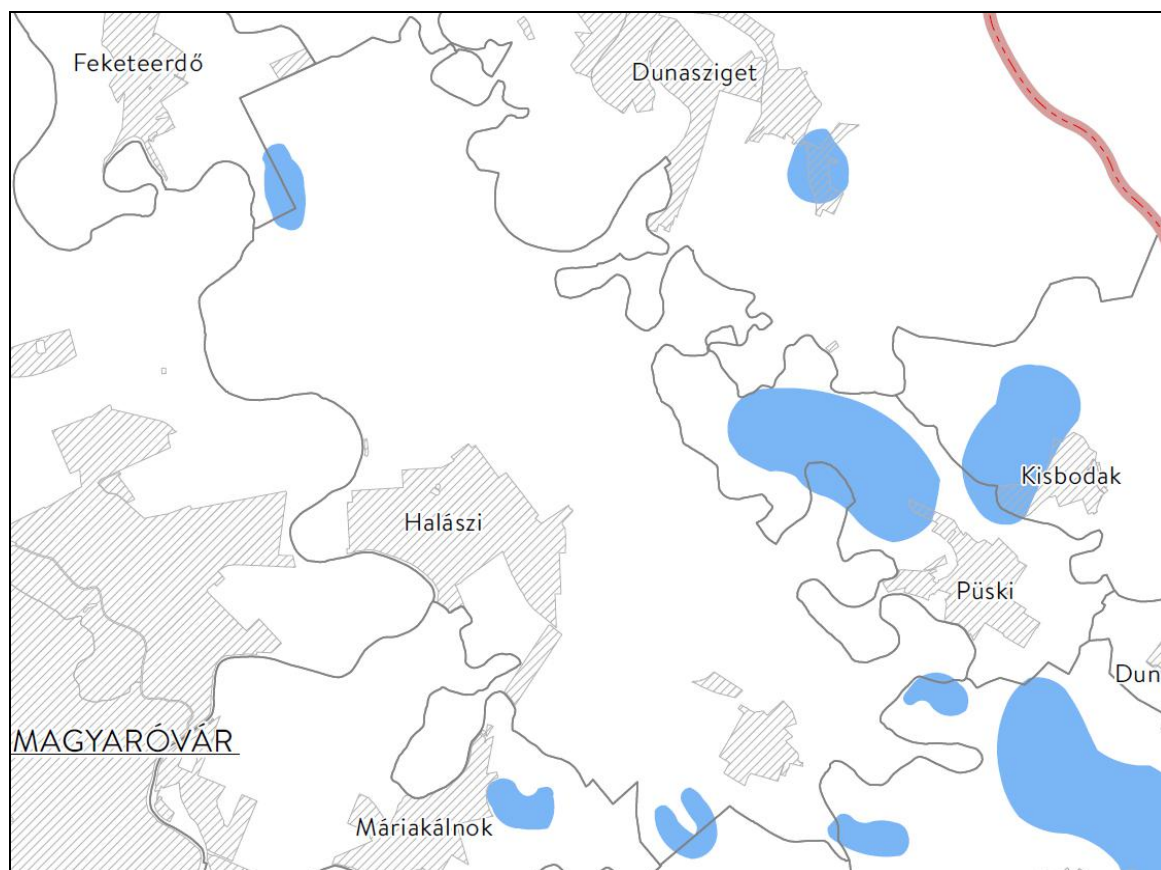
Az övezet a település teljes területét fedi, így a módosítás alá vont területet is. Az érintettség nem akadályozza a tervezett fejlesztést.

Az MvM rendelet 8. §-a szerint:

„(1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”

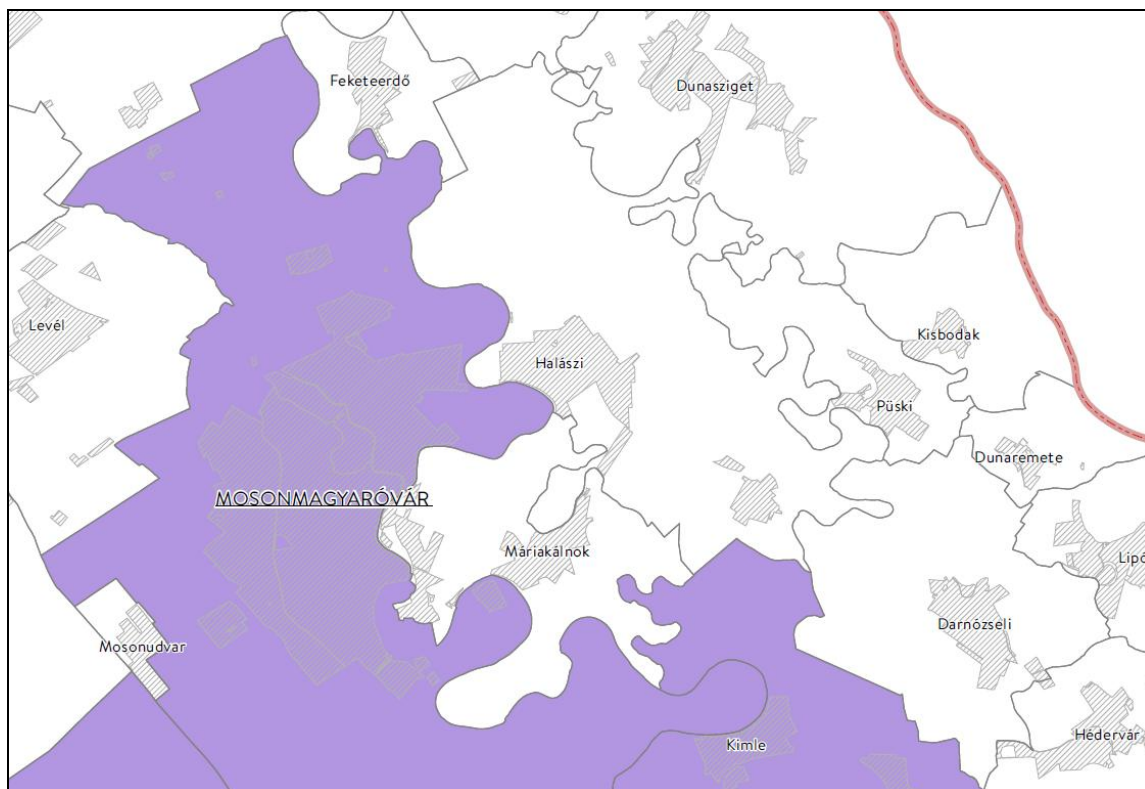
10. A rendszeresen belvízjárta terület övezete

**Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv**

Kivonat a „Rendszeresen belvízjárta terület övezete” című tervlapból

Az övezet nem érinti a tervezés alá vont területet.

11. A földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések

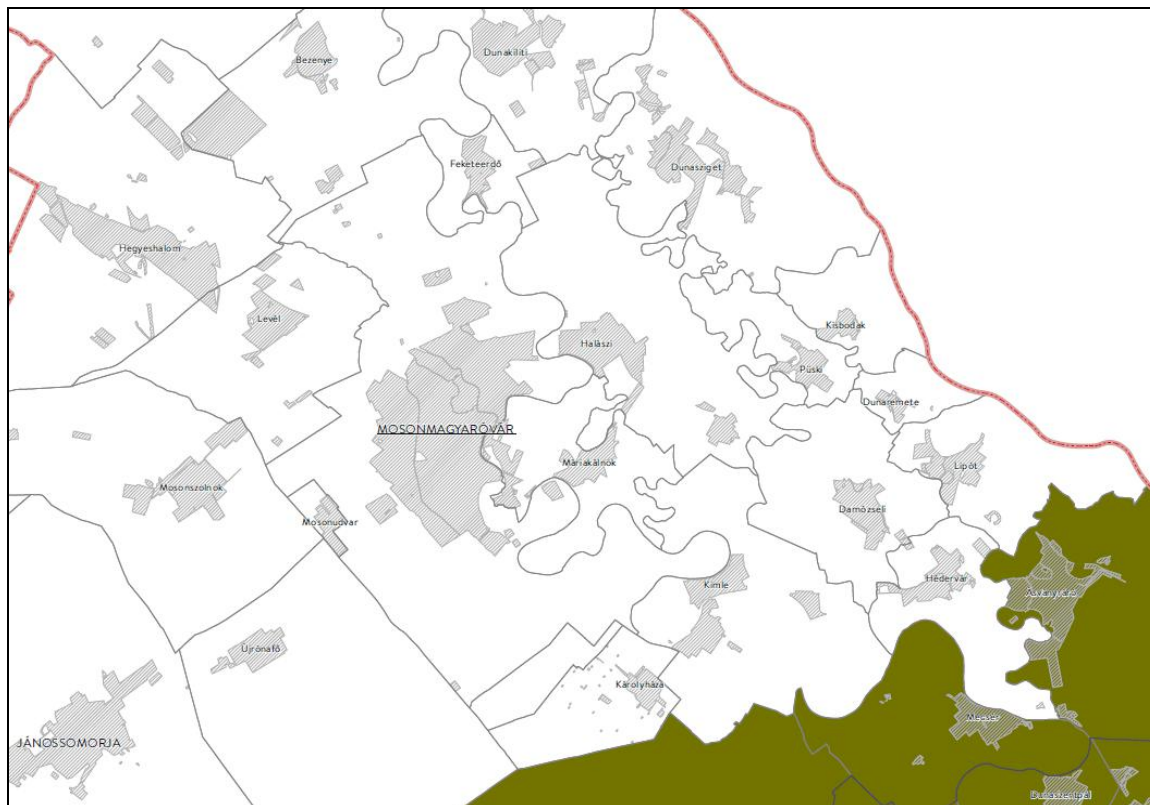


Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat a „Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések” című tervlapból

Az övezet nem érinti a tervezés alá vont területet.

12. A Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete

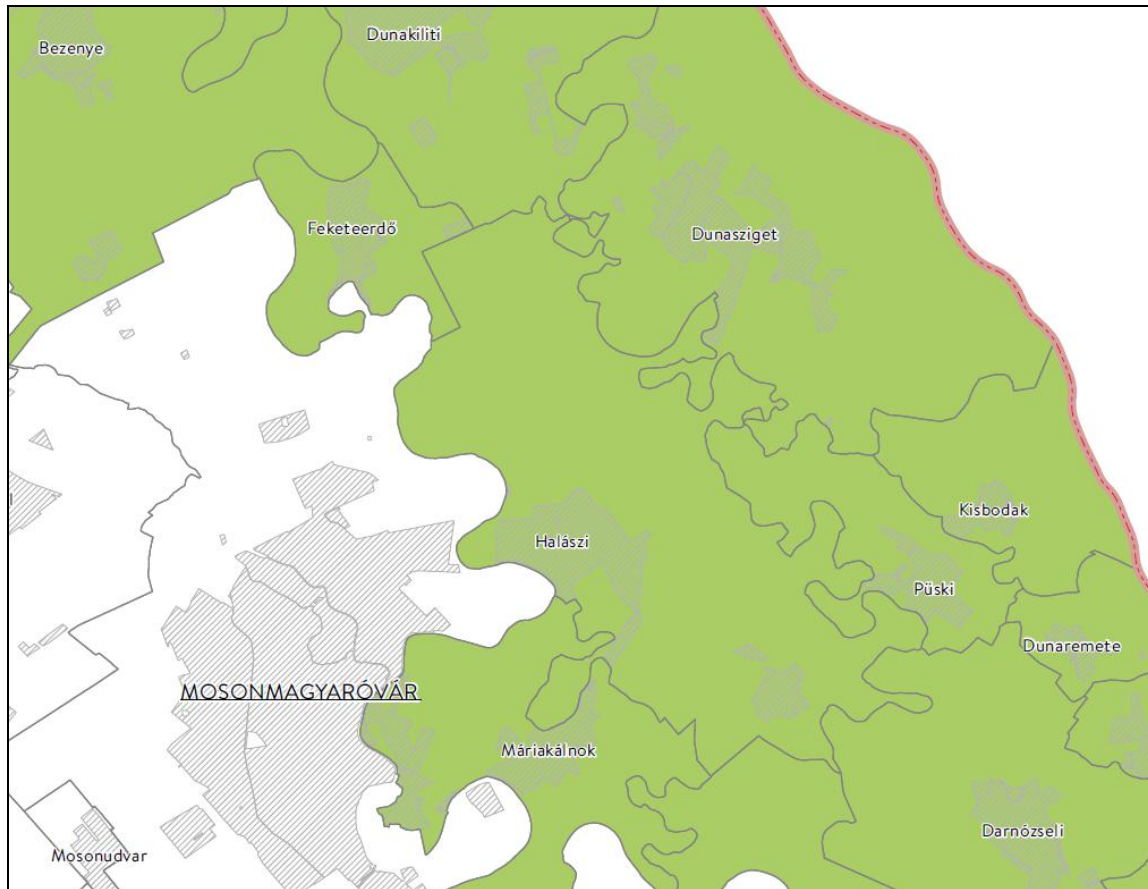


Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat a „Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete” című tervlapból

Az övezet nem érinti a tervezés alá vont területet.

13. A natúrparkok övezete



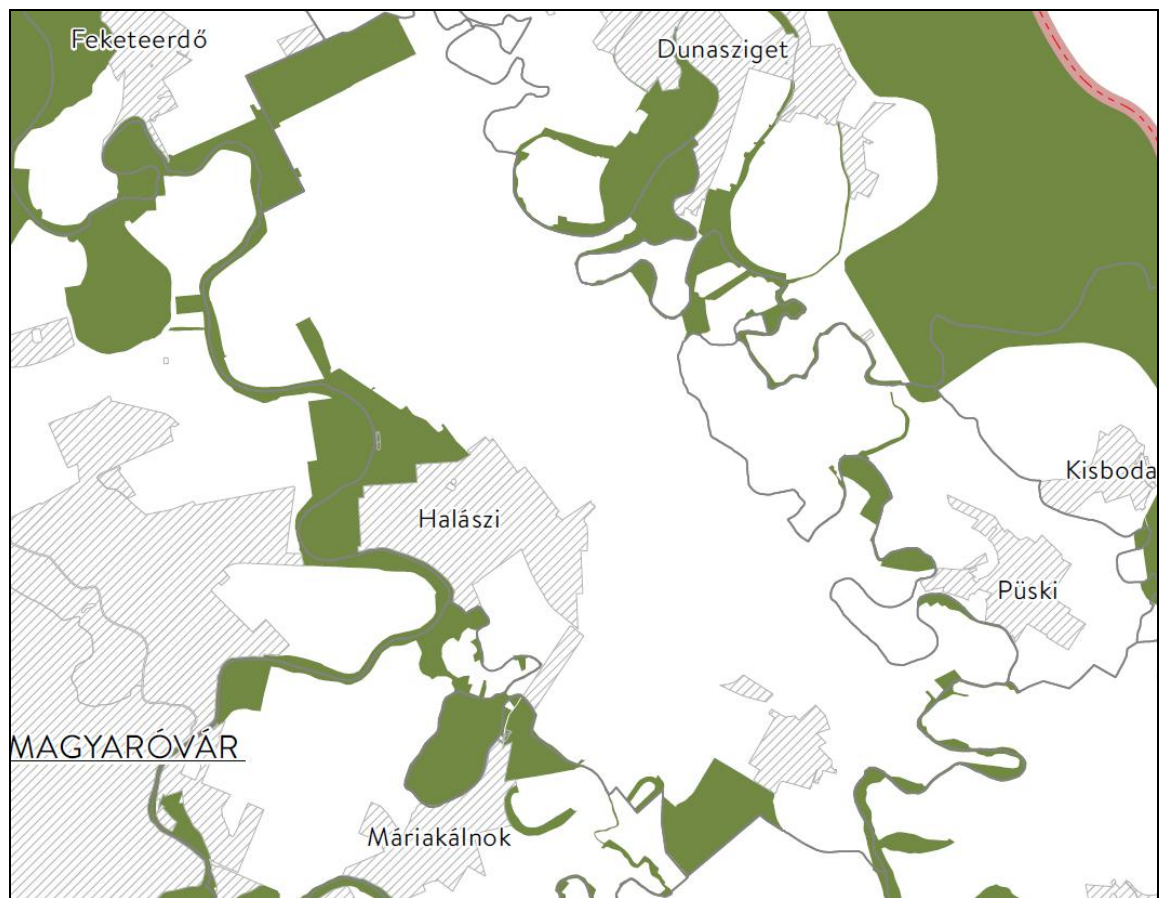
Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat a „Natúrparkok övezete” című tervlapból

Az övezet a település teljes területét fedi, így a módosítás alá vont területet is. Az érintettség nem akadályozza a tervezett fejlesztést.

Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2022. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 11. §-a szerint:

„(1) Az övezethez tartozó települések településrendezési előírásait úgy kell megfogalmazni, hogy azok a natúrparkok alapító dokumentumaiban (vagy felterjesztési dokumentumában) szereplő célkitűzések elérését támogassák, továbbá biztosítsák a natúrparkok természeti és kulturális, valamint táj- és településképi értékeinek védelmét.
(2) Az övezetbe tartozó településekre készülő településfejlesztési tervekben fel kell tární a natúrparki tagságban rejlő előnyöket és intézkedéseket kell hozni azok hasznosítására.
(3) A (2) bekezdésben hozott intézkedéseknek összhangban kell lenni a natúrparki alapító dokumentumban szereplő célkitűzésekkel.”

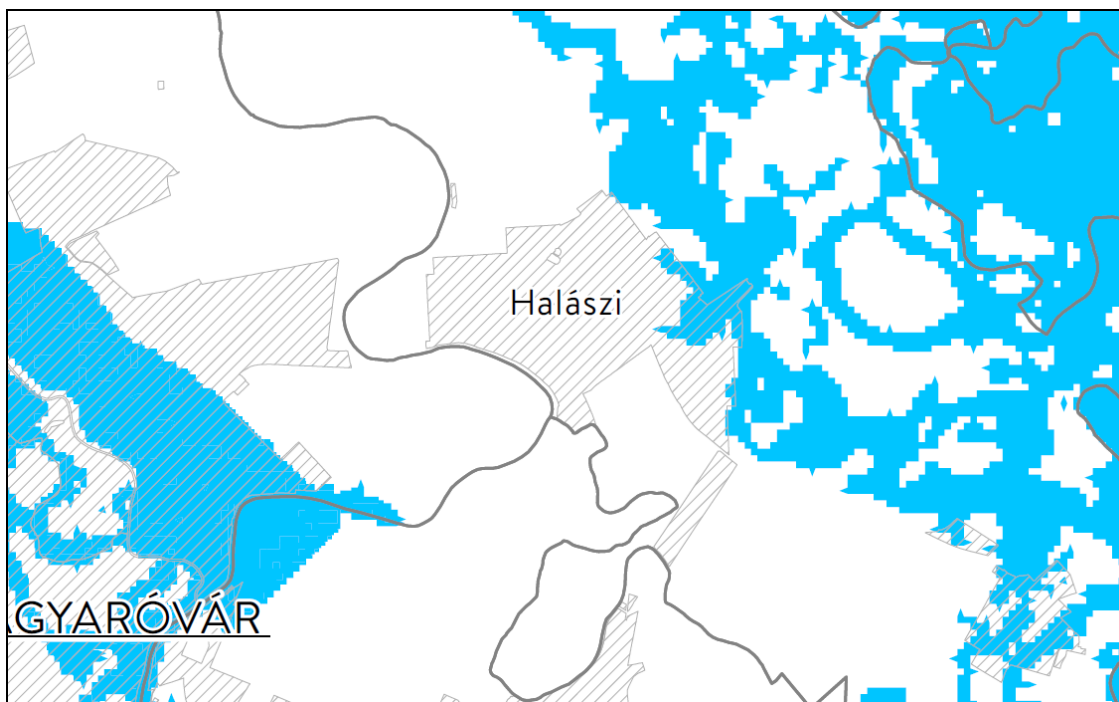
14. A natura 2000 területek övezete



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat a „Natura 2000 területek övezete” című tervlapból

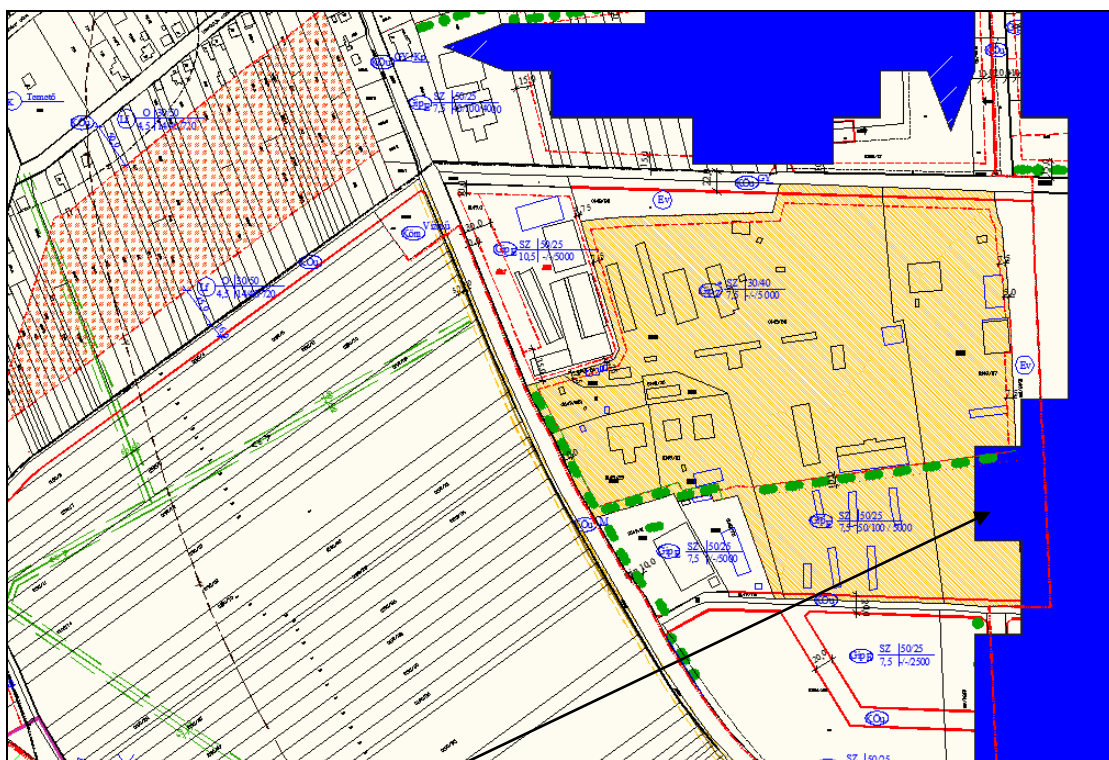
Az övezet nem érinti a tervezés alá vont területet.

15. Az árvízi kockázatkezelési terület övezete



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat a „Árvízi kockázatkezelési terület övezete” című tervlapból

Az övezet érinti a tervezés alá vont területet, annak is a délkeleti részét. Az érintettség nem akadályozza a tervezett fejlesztést.

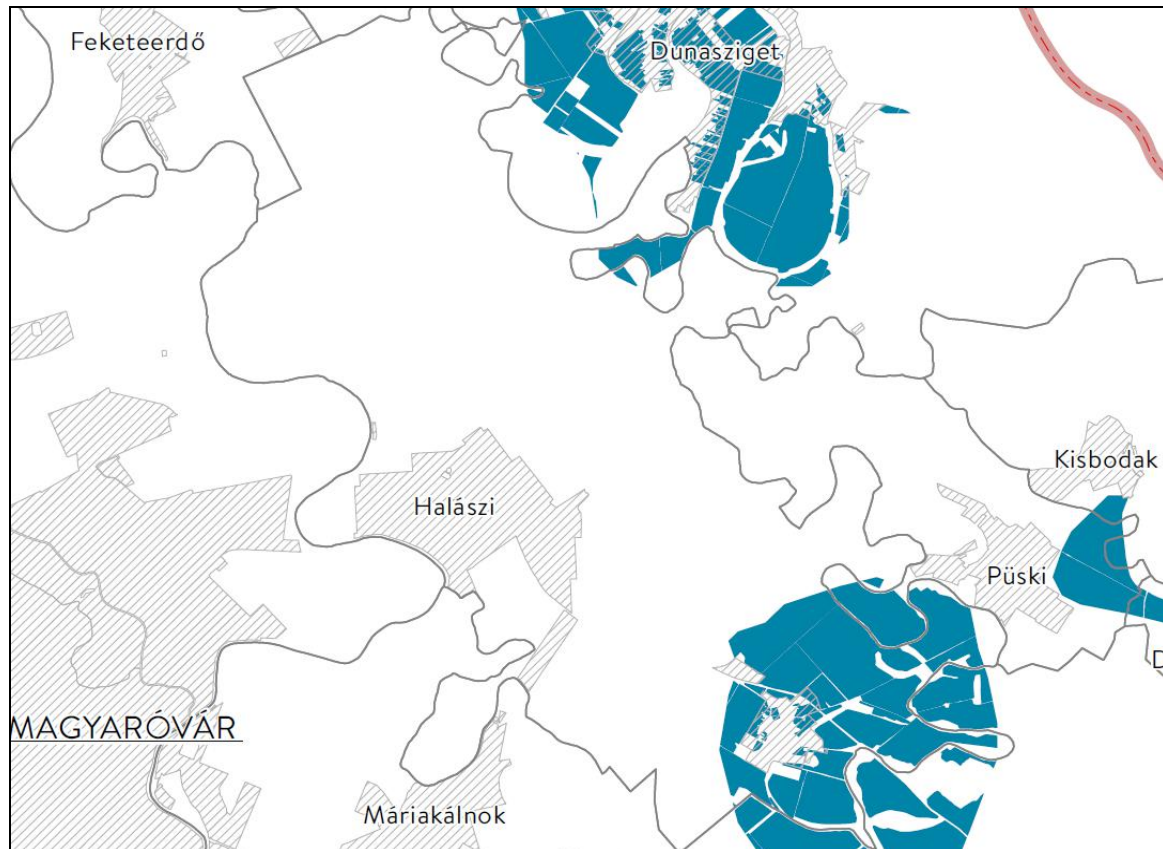


Az érintettség a szabályozási terven bemutatva

Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2022. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 13. §-a szerint:

„Az övezet területén a településrendezési tervekben az építési övezetek és övezetek kijelölésénél figyelembe kell venni az árvízi veszélyt és vizsgálni kell a kockázatcsökkentés vagy legalább a szinten tartás területhasználat-szabályozással összefüggő lehetőségeit.”

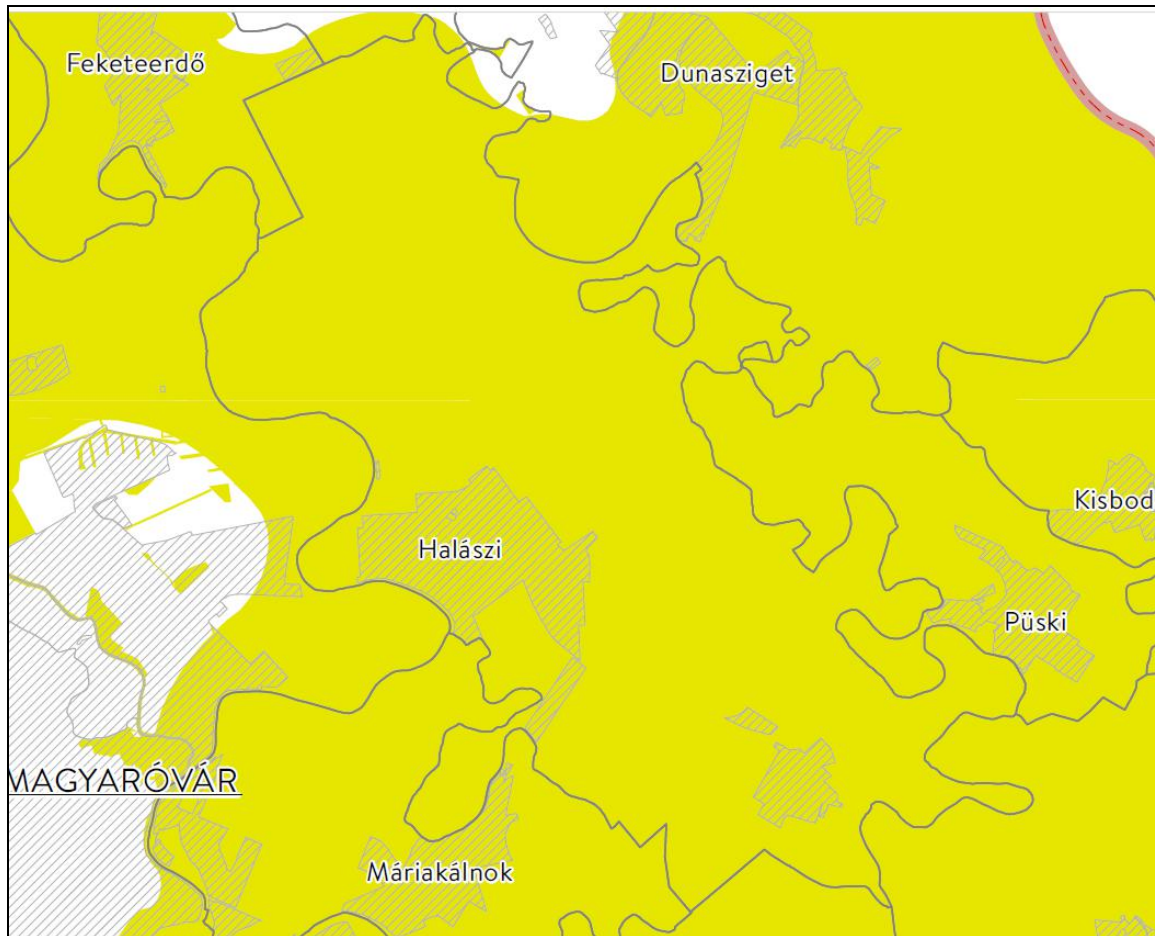
16. A szélróziónak kitett terület övezete



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat a „Szélróziónak kitett terület övezete” című tervlapból

Az övezet nem érinti a tervezés alá vont területet.

17. A nap- és szélenergia létesítésének korlátozásával érintett terület övezete



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat a „Nap- és szélenergia létesítésének korlátozásával érintett terület övezete” című tervlapból

Az övezet a település teljes területét fedi, így a módosítás alá vont területet is. Az érintettség nem akadályozza a tervezett fejlesztést.

Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2022. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 15. §-a szerint:

„Az övezet területén – amennyiben egyéb területrendezési övezeti vagy ágazati szabály szigorúbb előírást nem állapít meg – a háztartási méretűnél nagyobb új nap- és szélenergia – a táj- és településképvédelmi szempontok figyelembevételével – csak épületen helyezhető el.”

A vármegye területrendezési tervében meghatározott övezetek általi érintettség nem befolyásolja jelen terv módosítását.

2.2. Hatályos településrendezési tervek megállapításai

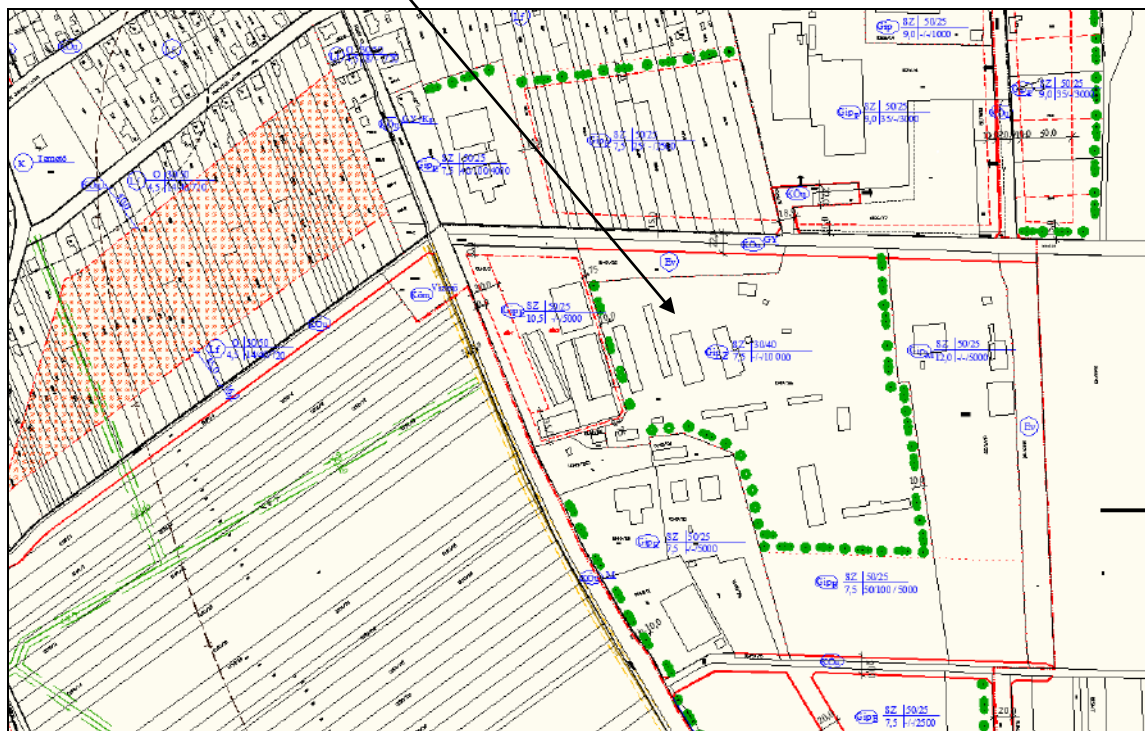
Halászi község hatályban lévő, teljes igazgatási területre vonatkozó településrendezési eszközei közül

- szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát a 10/2001. (VII.15.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá,
- településszerkezeti tervét a 63/2000. (XII. 17.) határozatával állapította meg.

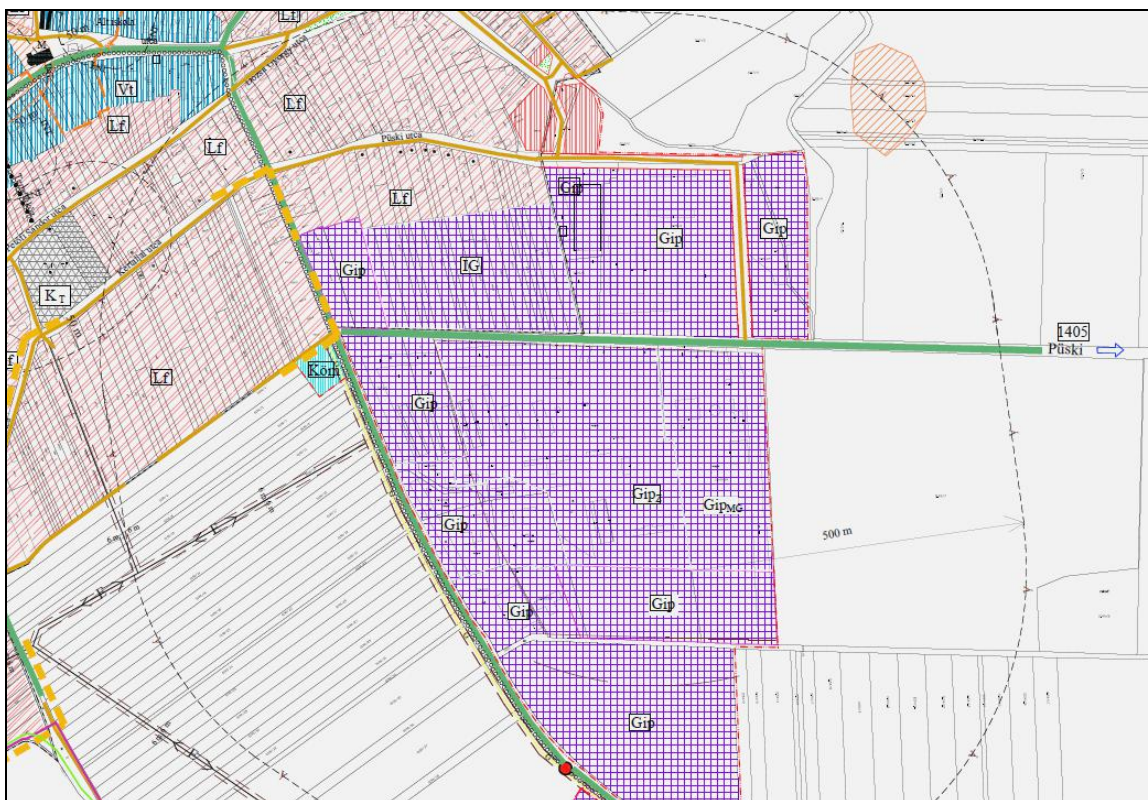
A jóváhagyás óta a rendezési terv többször módosításra került, legutóbb 2023. évben, mely a jelen tervben vizsgált területtel szomszédos, 0149/1 hrsz.-ú területet érintette, emellett kiterjedt a 0149/28 hrsz.-ú telek területére.

Jelen eljárással párhuzamosan egy, a település több területét érintő módosítás (munkaszám: Rp.I.170-17,18) van folyamatban. Az Rp.I.170-17,18 munkaszám alatt rendezés alá vont területek nem terjednek ki a jelen eljárásban vizsgált területre.

A módosítással érintett területre és környezetére vonatkozóan hatályosnak szabályozási tervet illetően az Rp.I.170-16 munkaszámú szabályozási tervben, emellett a helyi építési szabályzatban, településszerkezetet illetően az alaphatározat mellett az Rp.I.170-14 munkaszámú terv Területfelhasználási terv (belterület) című tervlapján rögzítettek tekintendők.



Kivonat a hatályos Szabályozási és övezeti terv I. című,
SZ-J1/1 jelű, Rp.I.170-16 munkaszámú tervlapból 2023.11/12. hó



Kivonat a hatályos Területfelhasználási terv (belterület) című,
TSZ-J1/1 jelű, Rp.I.170-14 munkaszámú tervlapból 2021. 02 hó

A szabályozási terv jelöli az állattartó telep 500 méteres védőtávolságát. Az érintett államigazgatási szervekkel egyeztetve megállapítható, hogy az egykori kijelölést előíró rendelkezés már nincs érvényben.

A hatályos terv a major területének kisebb részét az állattartás (szarvasmarha) miatt zavaró hatású ipari területbe, nagyobb részét egyéb ipari területbe, a Püski község felé eső telephelyrészt mezőgazdasági célú ipari területbe sorolta.

A telephely északi és keleti határán lévő erdőterületet a szerkezeti terv nem sorolta erdőterületbe.

Az 1401. jelű út mentén, valamint a majoron belül, az állattartó övezet határán védőnövényzet telepítését tartalmazza a terv. A major belső területeit érintő fásítást nem valósították meg, az előírás ma akadályozza a Zrt. kezelésében lévő, de eltérő területfelhasználási övezetbe tartozó területek egységes kezelését, az átjárást, a meglévő épületek bővítését.

Az építménymagasság 7,5 m-ben meghatározott, kivéve a mezőgazdasági célú ipari területet, ahol ez az érték 12,0 m. A beépíthetőség a zavaró hatású ipari terület kivételével (ott 30%) 50%-ban meghatározott. Az alakítható telekterület legkisebb értéke a zavaró hatású ipari területen 10 000 m², a fennmaradó területeken 5000 m².

A módosítás a hatályos településfejlesztési koncepció elhatározásaival nem ellentétes.

2.3. Településképi arculati kézikönyv és településképi 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, örökségi értékek

Területfelhasználás, beépítés

A változtatással érintett terület az 1401. és az 1405. jelű országos mellékutak mentén fekszik, Halászi község belterületi területétől délkeletre. Az útkísérő fásításoknak köszönhetően a telephely feltárulása alacsony szintű, különösen a vegetációs időszakban.



A telephely feltárulása az 1401 j. útról forrás: google earth



A telephely (az út jobb oldalán) feltárulása az 1405 j. útról

forrás: google earth

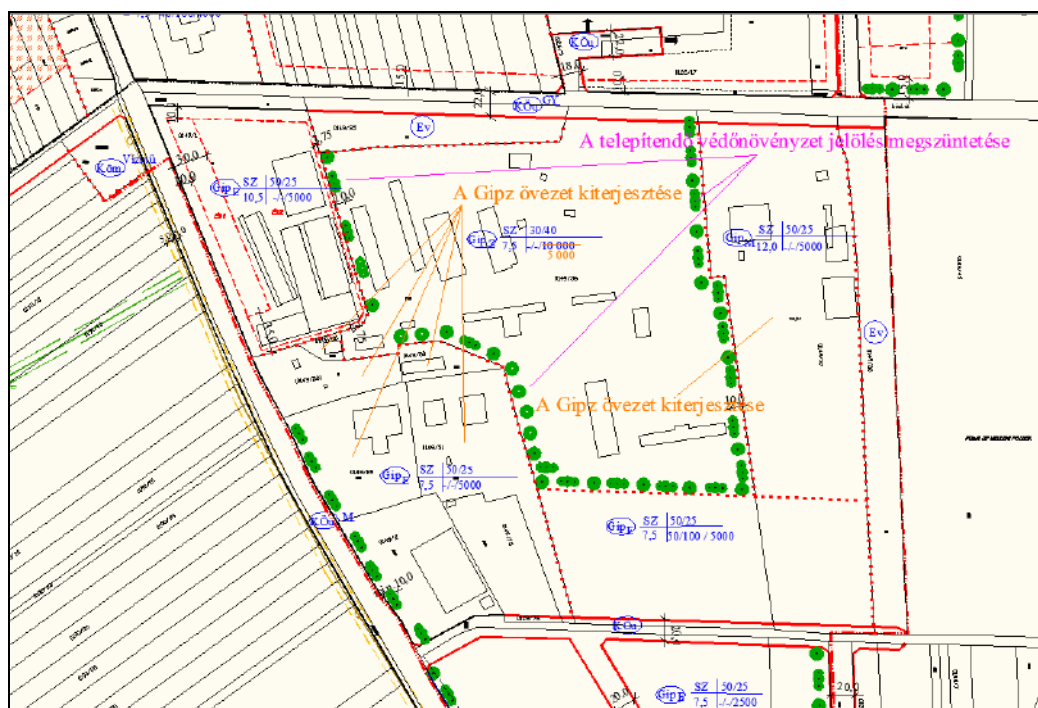


A tervezési terület és környezete

forrás: eközmű

A major területének döntő, a jelen módosítás alá vett része a DUNA-ÁG AGRO Zrt. tulajdonában és kezelésében van.

A tervezés során előzőek szerint nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése. Ugyan jelen rendezés a településszerkezeti terv módosításával jár, de az csupán a gazdasági területen belüli területfelhasználások változtatására terjed ki akként, hogy a terület nagy részét magában foglaló zavaró hatású ipari terület kerül kiterjesztésre az egyéb ipari terület egy részére, valamint a mezőgazdasági célú ipari gazdasági területre.



A tervezett főbb változtatások

A telephely középső részén, a zavaró és az egyéb ipari terület határán épületek találhatóak. A két eltérő területfelhasználású terület határát úgy javasolt megállapítani jelen módosításkor, hogy a határvonal ne metsze az épületeket.

A telephelyen belül élelmiszer előállítási tevékenység tervezett, ezért cél a kiterjesztett övezetre vonatkozó előírások kiegészítése azon előírással, mely szerint „*az övezetben a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó raktározási, tárolási, takarmány-előállítási, élelmiszer alapanyag és élelmiszer előállítási tevékenység folytatható, azok számára épület építhető. A területen lakás nem építhető, a meglévő lakások szolgálati lakásként fenntarthatók*”

Feladat a telken belüli kötelező fásítás helyének felülvizsgálata akként, hogy a fásítás az övezet déli határán vezessen. A vizsgálatok alapján a meglévő épületek és telephely feltárások figyelembe vételével a telephely keleti határára „helyezi” át a fásítást, beültetési kötelezettséget jelen terv.

Feladat továbbá, hogy az építési hely határa egyedi módon, a meglévő épületek figyelembe vételével kerülhessen meghatározásra az alakítható telekterület 5000 m²-re csökkentése mellett. Az építési hely határának kijelölése során elsősorban a telephely nyugati határán a meglévő, meghatározó épületek figyelembe vételre kerültek. A keleti oldalon a SÖKE telephellyel határos területen több kisebb épület a telekhatárhoz és a szomszédos beépítésekhez olyan közel található, hogy itt az építési hely javasoltan 7,5 m-ben történő meghatározása mellett azok az építési helyen kívül helyezkednek el.

A rendezési terv módosítással érintett területen hús, tej, gabonafélék, zöldség- és gyümölcsfélék feldolgozását, tartós élelmiszerek előállítását tervezi beruházó az alábbiak szerint:

- Sertéshús - füstölt, szárított, hőkezelt üveges termékek: 0,5-8 t/év;
- Nyerstej - hőkezelt tej, túró, tejföl, tejszín, vaj, sajt: 0,5-10 t/év,
- Gabonafélék - őrlmények, puffasztott, extrudált stb.: 0,3-7t/év;
- Zöldség- és gyümölcsfélék - szárított termékek: 0,2-3 t/év.

A hatályos tervben meghatározott jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület kiterjesztése az egyéb ipari területre azt eredményezi, hogy az 1401. jelű út felé eső gazdasági, egyéb ipari területeken megszűnik az 50%-os beépíthetőség, helyette azoknak a területeknek legfeljebb 30%-a lesz beépíthető. Emellett a zöldfelület legkisebb arányát 25%-ról 40%-ra növeli. Ez azt jelenti, hogy csökkenni fog a terület beépíthetőségének intenzitása. A beruházók célja a telephely korszerűsítése akként, hogy az egymástól nagyobb távolságra lévő, de funkcióban összetartozó épületek közötti távolság kisebb legyen. Mivel az állattartó épületek a telephely belső területein helyezkednek el, nem várható, hogy az új épületeket az 1401. jelű út közelében helyeznék el.

A telephely keleti határán a hatályos terv az épületmagasságot 12,0 m-ben határozta meg. Ez a tervezett módosítással 7,5 m-re kerül csökkentésre, vagyis településképi szempontból kedvező változást jelent.

Örökségi értékek

A fejlesztéssel érintett területen ismert régészeti lelőhely nem található. Országos, valamint helyi védelem alatt álló érték nincs a területen, illetve annak környezetében. A műemléki védelem alatt álló templom és népi lakóházak a telephelytől 800 m távolságot meghaladó távolságra helyezkednek el.

2.5. Közlekedés

Előzmények

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

A hatályos rendezési terv kitér a település külső, nagytérségi és szomszédsági közlekedési kapcsolataira, a belső közúthálózat szerkezetére és annak fejlesztésére, tárgyalja a keresztmetszeti elrendezéseket, vizsgálja a járműtárolás és járműellátás módjait, tárgyalja a kerékpáros és gyalogos közlekedéshálózat fejlesztési lehetőségeit.

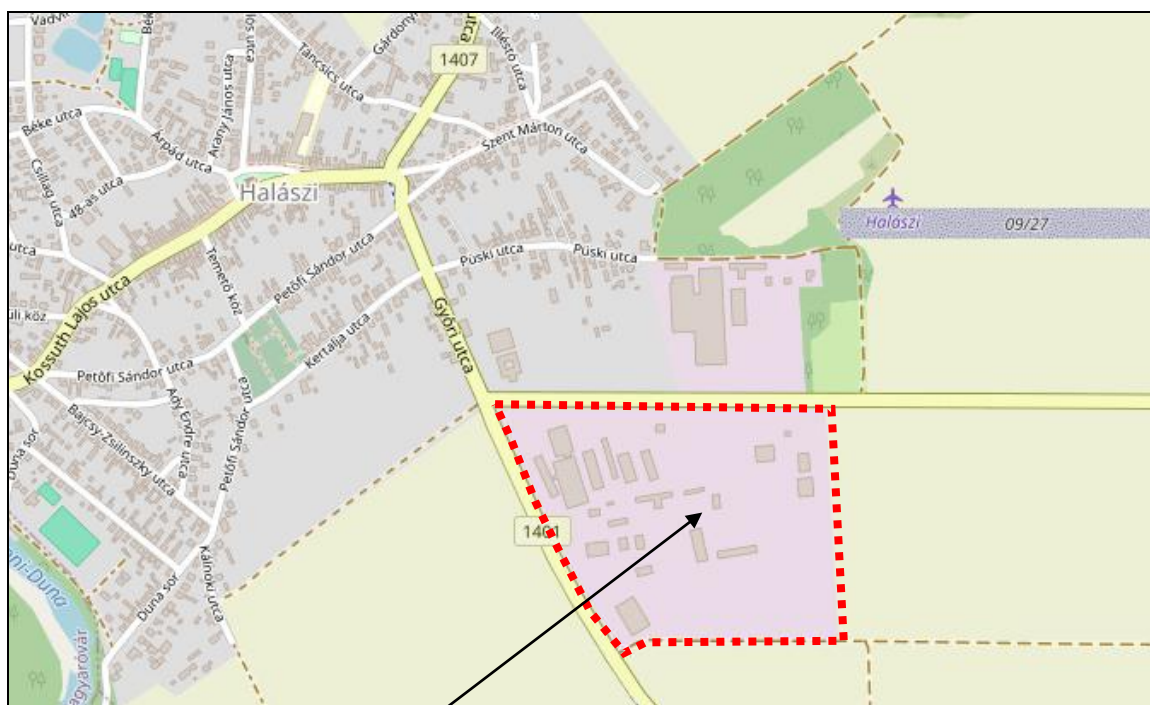
A most készülő településrendezési tervi módosítás során mindezeket tiszteletben tartjuk, ezeken nem változtatunk. A jelen módosításhoz tartozó területek közlekedési feltárásánál igazodunk a területeken mára már kialakult közúthálózathoz, kialakult közlekedési szokásokhoz.

Halászi község képviselő-testülete határozatot hozott a településrendezési terveinek módosításáról a következők szerint:

Halászi község, Püski utca, DUNA-ÁG Agro Zrt. majorsági területén a 0149/26, 28, 29, 30, 31, 36, 37 hrsz. telkekre vonatkozóan:

- a) A hatályos terv szerinti GipZ övezeti besorolás kerüljön kiterjesztésre a 0149/37 hrsz.-ú földrészlet GipMg övezeti besorolású területére, valamint a 0149/26, 28, 29, 30, 31 hrsz.-ú földrészletek GipE övezeti besorolású területeire.
- b) A GipZ övezetre vonatkozó előírások egészüljenek ki azzal, hogy az övezetben a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó raktározási, tárolási, takarmány-előállítási, élelmiszer alapanyag és élelmiszer előállítási tevékenység folytatható, azok számára épület építhető. A területen lakás nem építhető, a meglévő lakások szolgálati lakásként fenntarthatók.
- c) A GipZ övezetre vonatkozóan a telken belüli kötelező fásítás helye felülvizsgálatra kerülhessen akként, hogy a fásítás az övezet déli határán vezessen, továbbá az övezeti előírásokban az építési hely határa egyedi módon, a meglévő épületek figyelembe vételével kerülhessen meghatározásra az alakítható telekterület 5000 m²-re csökkentése mellett.

A módosítással érintett területek elhelyezkedése:



A módosítással érintett területtömb és környezete

/Forrás: KIRA OpenStreetMap/

A jelen módosítással érintett terület Halászi település közigazgatási területén, annak DK-i sarkában, az 1405. jelű, Halászi-Püski-Lipót összekötő út és az 1401. jelű, Győr-Mosonmagyaróvár, összekötő út által határolt tömbben található. Az érintett területen a lakóterületen kívül, a lakóterület és a külterületi, mezőgazdasági területek között gazdasági telephelyek működnek. A terület közúti feltárását a területet határoló országos mellékutak biztosítják.

A jelen módosítással érintett területet határolják:

- É-ről az 1405. jelű, Halászi-Püski-Lipót országos mellékút, összekötő út külterületi szakasza,
- Ny-ról az 1401. jelű, Győr-Mosonmagyaróvár országos mellékút, összekötő út külterületi szakasza,
- D-ről a 0150 hrsz.-ú út, melyet a hatályos szabályozási terv szerint 20 méter szabályozási szélességű, gazdasági területi kiszolgáló úttá kell fejleszteni,
- K-ről külterületi szántó.



A 0150 hrsz.-ú út 1401. jelű úti útsatlakozása

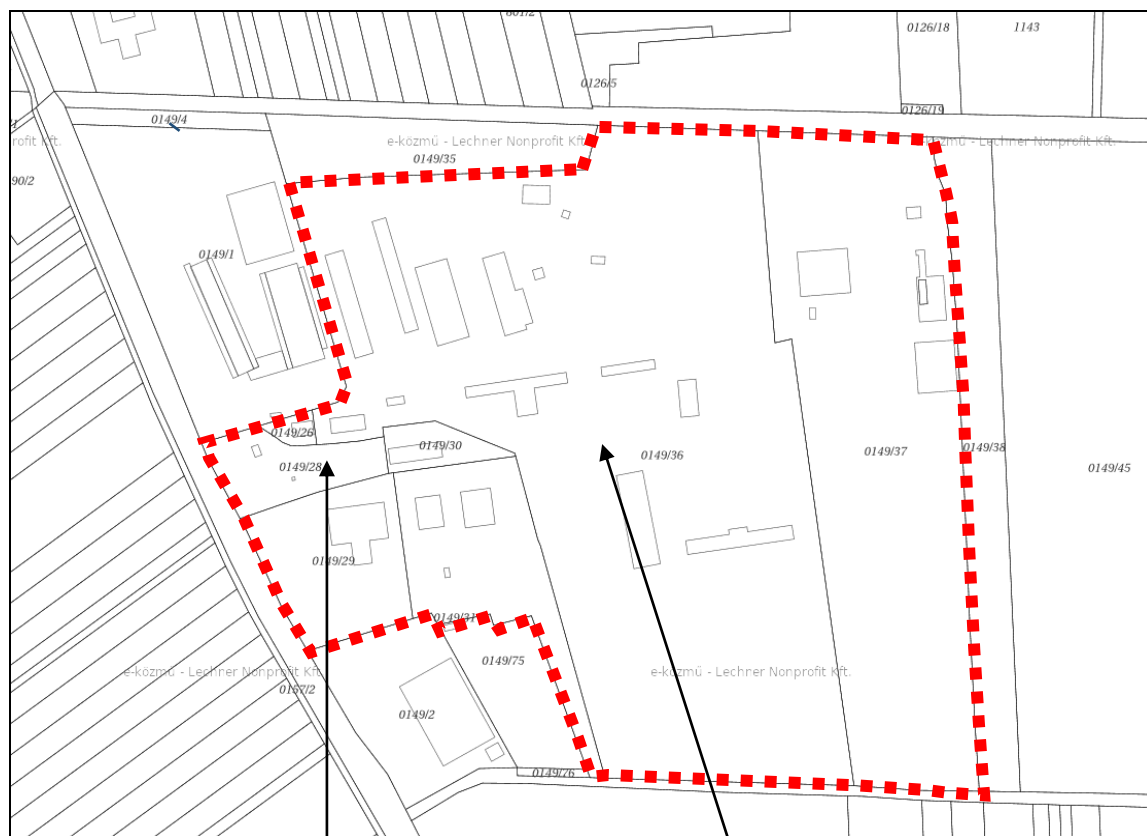
/Forrás: KIRA Street View/

A jelen módosítással érintett terület 1401. jelű összekötő út felőli közúti feltárássá kialakították a 0149/28 hrsz.-ú közlekedési területet.



A 0149/28 hrsz.-ú közlekedési terület 1401. jelű úti útsatlakozása

/Forrás: KIRA Street View/



A 0149/28 hrsz.-ú terület A módosítással érintett telkek területe /Kivonat az alaptérképből/

A tervezett módosítások megvalósulása esetén azok várható közlekedési hatásai a következők:

A tervezett módosítás meglévő, működő gazdasági hasznosítású területet érint. Az érintett terület a település lakott részétől távolabb eső, attól független telektömbben van, közúti feltárása is független a települési utcahálózati rendszertől. Ezért a tervezett módosítás érdekében nem szükséges sem a település külső közlekedési kapcsolatain, sem a belső közlekedési hálózatán változtatni. Az ebben a pontban szereplő beavatkozásoknak a település közlekedés-szerkezetére nincs módosító hatása.

Külső közúthálózati kapcsolatok

Jelen településrendezési terv készítése során a hatályos településrendezési tervben szereplő külső közlekedési kapcsolatokban, a közlekedés hálózati illeszkedéseken nem változtattunk. A fenti fejezet taglalja, hogy a tervezett módosítás megvalósulása esetén mik annak várható közlekedési hatásai. Megállapítást nyert, hogy a hatályos rendezési tervben rögzítettekhez képest, jelen településrendezési módosítás a külső közlekedési kapcsolatokban nem okoz változtatást, azokra nem lesz befolyásoló hatása.

Belső közúthálózat

Az érintett telektömb egy meglévő, beépített, működő telephelyeket tartalmazó gazdasági terület, melynek területén a telekalakítási és beépítési paraméter módosítása történik.

A jelen tervben jelzett módosítások nem változtatják meg a település belső utcahálózatának rendszerét, abban változást, módosítást nem idéznek elő.

A módosítással érintett területnek már ma is van meglévő, működő közúti feltárása az 1401. jelű összekötőút, az 1405. jelű összekötőút és a 0150 hrsz.-ú út felől. A telektömbön belül minden telke határos a felsorolt három közúti feltárást adó út valamelyikével. A telektömbben nem alakult ki, nincs strukturált belső úthálózati rendszer, nincsenek közutak, nincsenek magánutak, csupán telken belüli burkolatok vannak.

A 0149/28 hrsz.-ú telek felőli útesatlakozás

Az 1405. jelű összekötőút felőli kapubehajtók



A 0150 hrsz.-ú út felőli kapubehajtó

/Forrás: Google Earth Pro/

A terület közúti kapcsolatát adó országos mellékút szabályozási szélessége, keresztmetszeti elrendezése a módosítással érintett területekre irányuló forgalom levezetésére alkalmas, ezért ezen okból többlet közlekedési terület kijelölése nem szükséges.

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 rendezésnek nem vonzata a hatályos településrendezési tervben meghatározott szabályozási szélességek és keresztmetszeti elrendezések megváltoztatása.



Az 1405. jelű Halászi-Püski összekötőúti „Püski elágazás” elnevezésű buszmegálló /Forrás: KIRA Street View/



Az 1401. jelű Győr-Ménfőcsanak összekötőúti „Kötöttárugyár” elnevezésű buszmegálló /Forrás: KIRA Street View/

Mindkét buszmegálló megfelelő kiépítettségű, rendelkeznek buszmegálló öböllel és járdaszigettel, sőt a „Püski elágazás” buszmegállónál fedett váró is van.

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 területen belüli telkeknél 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 átellenes oldalán vezet az EuroVelo-6 kerékpárút Szigetközt átszelő szakasza.

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

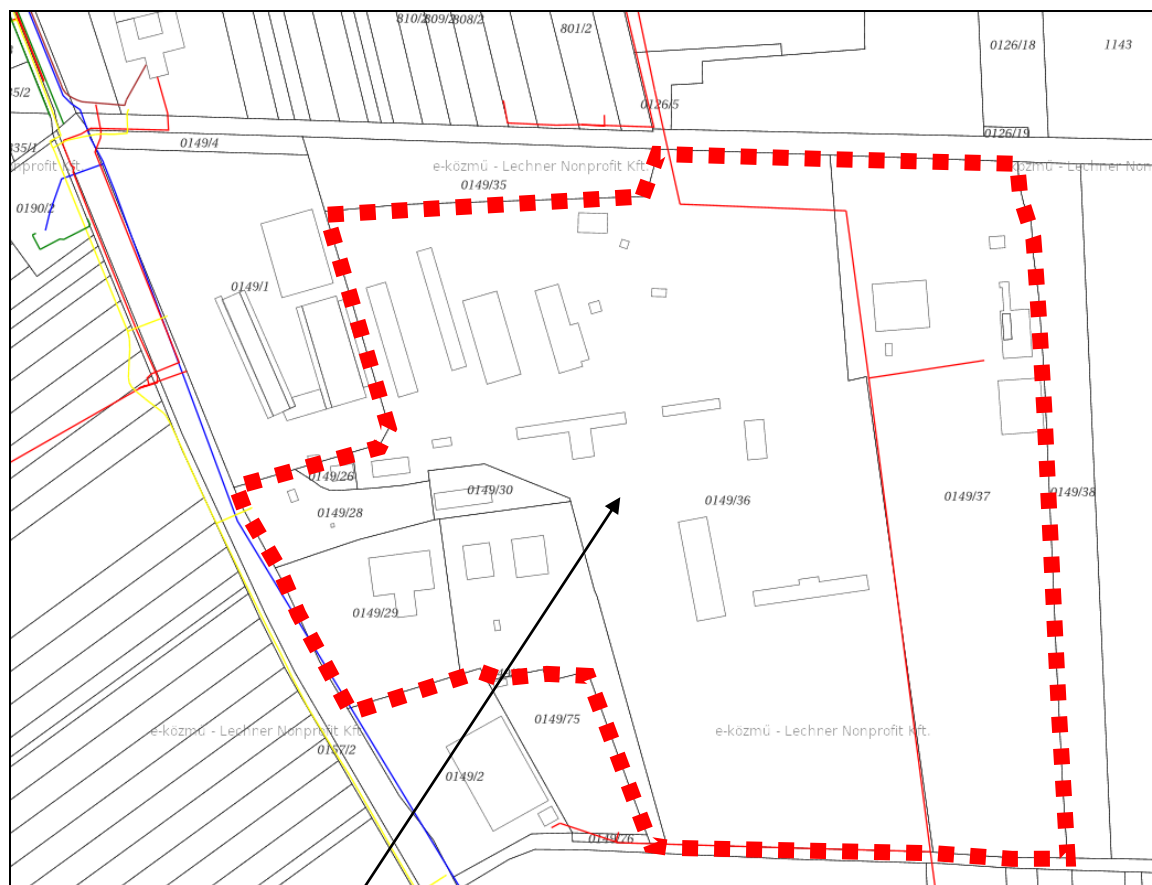
(Szlovákia - Ausztria) - Rajka - Bezenye - Mosonmagyaróvár - **Halászi** - Darnózseli - Hédervár - Ásványráró - Dunaszeg - Györladamér - Győrzámoly - Győrújfalú - Győr - Vének - Gönyű - Komárom - Almásfüzitő - Dunaalmás - Neszmély - Süttő - Lábatlan - Nyergesújfalú - Tát - Esztergom - Pilismarót - Dömös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

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

2.6. Közműellátás

Előzmények

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



A módosítással érintett terület

/Forrás. e-közmű 2024/

ivóvíz	vezeték	—
szennyvíz	vezeték	—
gáz	vezeték	—
elektromos	vezeték	—
hírközlési	vezeték	—

A vizsgált, módosítással érintett területen már működő gazdasági létesítmények vannak, amelyek közművi ellátása már megoldott. A jelezett módosításokból eredő esetleges többlet fogyasztás, illetve többlet kibocsátás befogadására a forrás oldali kapacitások továbbra is rendelkezésre állnak. Megállapítható, hogy a jelen módosítás miatt a hatályos településrendezési tervnek a település közművi ellátásáról szóló fejezetében rögzítettektől nem szükséges eltérni. Mérhető mennyiségű többlet közműigény a jelen módosítás miatt nem alakul ki, és a módosítás miatt kialakuló többlet fogyasztás nem igényli a meglévő települési közhálózat bővítését.

Vízi közművek

Vízellátás

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 módosítás után várható, esetleg megnövekedő fogyasztáshoz a többlet vízmennyiséget képes biztosítani.

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

Szennyvízelvezetés

Halászi község szennyvízeinek befogadója a Mosonmagyaróvár Gabona rakparton üzemelő szennyvíztisztító. A szennyvíztisztító a Mosonmagyaróvári Szennyvíztisztítási Önkormányzati Társulása, 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 szennyvízeinek fogadására és tisztítására.

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

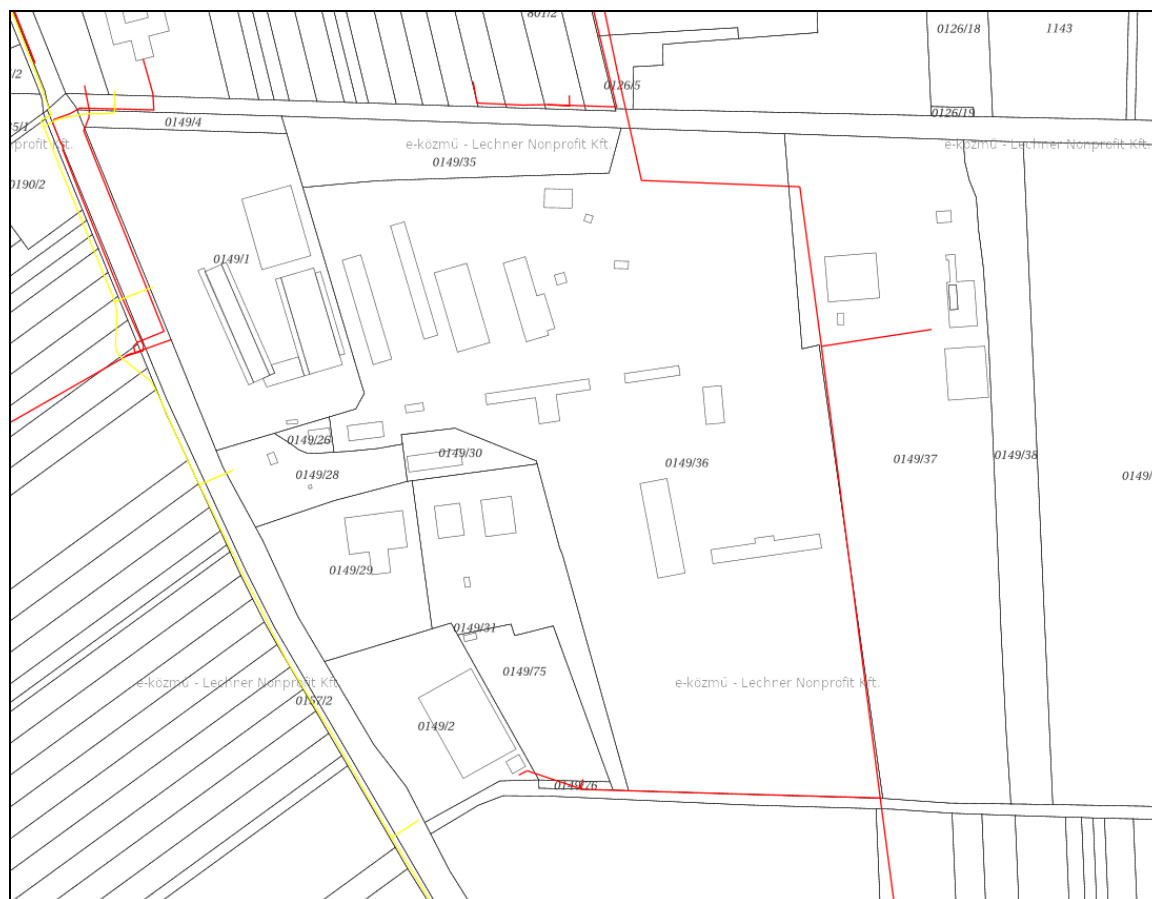
Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A hatályos településrendezési terv értelemszerűen a jelen módosítással érintett területeket 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. A vezetékes gázhálózathoz való csatlakozást a Győri utca felől alakították ki, míg az elektromos energiát biztosító hálózathoz való csatlakozást, a területet É-D irányban a 0149/36 és 0149/37 hrsz.-ú telkek telekhatárán vezetett légvezetékéről leágaztatott három OTR biztosítja.



Meglévő gázvezetékhez való csatlakozás

/Forrás. e-közmű 2024/

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 település 22/0,4 kV-os transzformátorainak táppontja a Mosonmagyaróváron lévő kapcsoló állomás. A Mosonmagyaróvár-Szigetköz gerincvezetéről a Halászi településrészen 3 leágazás vezet a transzformátorállomásokhoz. a jelen módosítással érintett terület ellátását a gerincvezetéről leágazó Halászi TSZ II vezeték biztosítja.

Halászi településrészen több kommunális transzformátor üzemel, melyek között vannak VOTR 22/160 típusúak, de a zöme OTR 22/400-as. A transzformátorok kiterheltsége sehol sem éri el a kritikus értéket.

A kiefeszültségű hálózat légvezetékes rendszerű, néhol a 22 és a 0,4 kV-os vezetéket közös oszloponon vezették. A közvilágítási lámpatesteket a kiefeszültségű hálózat tartóoszlopaira szerelték fel.

A gazdasági területi fejlesztések részére telepítendő állomások a már kiépített 22 kV-os leágazó vezetékről megtáplálhatók.

A módosítással érintett területek elektromos energia ellátását, a várható elektromos energia igényét a hatályos terv készítése során felmérték és az ellátásra 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 teljeskörűen 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.



A módosítással érintett terület ellátó elektromos hálózat

/Forrás: E.ON nyilvántartási térkép/

Gázenergia ellátás

A települést bekötötték 1999-ben a földgázellátásba. A Mosonmagyaróvár térségében üzemelő gázátadó állomástól induló nagyközépnomású földgázvezeték Mosonmagyaróvártól kiépített leágazó vezetéke táplálja a Halásziiban, Feketeerdőn és Dunakilitin üzemelő gázfogadókat.

A Halászi településre a Feketeerdőre vezető út nyomvonalában érkezik a nagyközépnomású földgázvezeték és a fogadóállomás az út mellett a belterület határán van. Az állomás Halászi községen kívül Máriakálnok, Püski, Kisbodak, Dunaremete és Lipót településeket is ellátja.

A középnomású elosztó hálózatot a település valamennyi utcájában kiépítették. Arak településrész a Püskire menő középnomású gerincvezetékéről leágazva kap gázellátást.

A jelen módosítással érintett terület vezetékes gázellátása, földgázellátása biztosított, biztosítható. A kiépített hálózatra való csatlakozás a felmerülő igény esetén lehetséges. A többlet gáz energia igény kielégítésére – hasonlóan a villamosenergia ellátáshoz – a forrásoldali kapacitások rendelkezésre állnak.

Megújuló energiák

A településen, így a módosítással érintett területegységen 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

A községben nem működik önálló távbeszélő központ. 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. A helyi hálózat vegyes képet mutat, föld- és légkábel egyaránt előfordul a településen. A légkábelek döntő része a kisméretű hálózat tartóoszlopain halad. Arak településrészre önálló oszlopsorra szerelve megy a távbeszélő légkábel az 1401-es közlekedési út É-i oldalán. Ehhez csatlakozva a jelen módosítással érintett terület egyszerűen ellátható.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

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

Kommunális hulladék

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

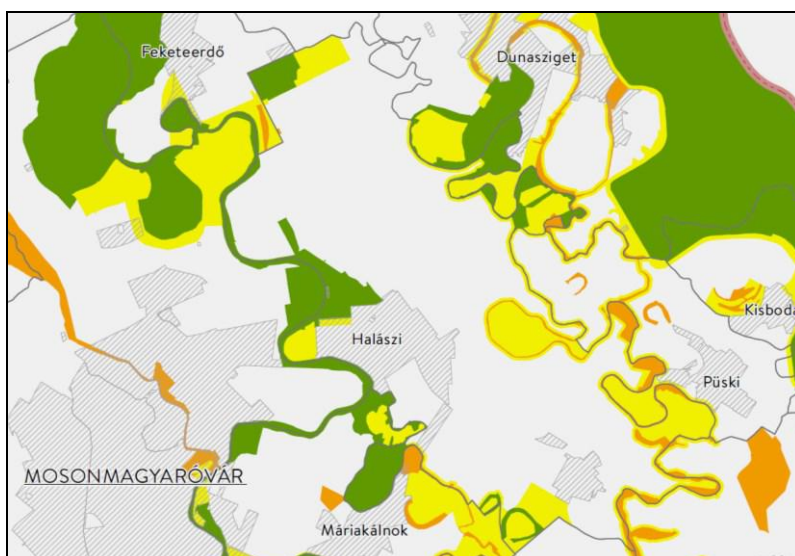
növekedés. Ezért a módosítással érintett területen összegyűjtött hulladék elszállításának kialakult rendjén, a kiépített szállítási útvonalon jelen módosítás miatt nem szükséges változtatni.

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.

A módosítással érintett terület nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, nem része a Natura 2000 hálózathoz, sem az Országos Ökológiai Hálózathoz.



Ökológiai hálózathoz tartozó területek a településen



Natura 2000 területbe tartozó területek a településen

A módosítással érintett terület az országos ökológiai hálózatba tartozó területektől, így a Mosoni-Dunától északkeleti irányban mintegy 600, az Orbán éri összekötő csatornától délnyugati irányban mintegy 800 m-re található, így azokra nem várható, hogy hatást fejtsenek ki.

A település hatályos rendezési terve zöldterületet a Mosoni-Duna menti strand közelében, emellett a Jégvirág utcában jelölt ki közparkként, kisebb díszkerteket pedig a Dózsa Gy. és Szent Márton utcákban. A közparkok távolsága a telephelytől meghaladja az 1000 m-t. Megállapítható, hogy nem várható, hogy a telep megléte és bővítése a település zöldfelületeire hatást fejtsenek ki.

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 területfelhasználás és az építési övezeti 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

Jelen terv a Püski utca DUNA-ÁG AGRO Zrt. majorsági területén lévő 0149/37 hrsz.-ú földrészlet hatályos terv szerinti G_{ipM} övezeti jelű, mezőgazdasági célú ipari gazdasági területbe sorolt területét, valamint a 0149/26, 28, 29, 30, 31 hrsz.-ú földrészletek hatályos terv szerinti G_{ipE} övezeti jelű, egyéb ipari gazdasági területbe sorolt területét G_{ipZ} övezeti jelű, jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági területbe sorolja. A hatályos tervben meghatározott jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület kiterjesztése az egyéb ipari területre azt eredményezi, hogy az 1401. jelű út felé eső gazdasági, egyéb ipari területeken megszűnik az 50%-os beépíthetőség, helyette azoknak a területeknek legfeljebb 30%-a lesz beépíthető. Emellett a zöldfelület legkisebb arányát 25%-ról 40%-ra növeli. A telephely keleti határán a hatályos terv az építménymagasságot 12,0 m-ben határozta meg. Ez a tervezett módosítással 7,5 m-re kerül csökkentésre.

A jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület és az egyéb ipari gazdasági terület határát a 0149/36-37 hrsz.-ú gazdasági területeket érintően akként állapítja meg, hogy az ne metsze a meglévő épületeket.

A szabályozási terv és a szerkezeti terv összhangjának megteremtése érdekében a 0149/35, valamint 0149/38 hrsz.-ú földrészleteket védelmi erdőterületként jelöli a terv településszerkezeti munkarésze.

A telepítendő védőnövényzet/beültetési kötelezettséget a terv a meglévő épületek és erdők figyelembe vételével jelölte a fejlesztési terület déli és keleti határán.

A terv kijelölte az építési hely határát a meglévő épületek figyelembe vételével.

A tervezéssel érintett jelentős mértékű zavaró hatású ipari területre vonatkozóan az alakítható telekterület csökkentésre került, a helyi építési szabályzat pedig kiegészült azzal, hogy ezen övezetben a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó raktározási, tárolási, takarmány-előállítás, élelmiszer alapanyag és élelmiszer előállítási tevékenység folytatható, azok számára épület építhető. Az övezetben a technológiai építmény magasságára vonatkozóan rögzítésre került, hogy az meghaladhatja a 7,5 m-es értéket.

4.2. Közlekedés

A tervezett módosítás érdekében nem szükséges sem a település külső közlekedési kapcsolatainak, sem a belső közlekedési hálózatának változtatni.

A hatályos rendezési tervben rögzítettekhez képest a módosítás:

- a külső közlekedési kapcsolatokban nem okoz változtatást, azokra nem lesz befolyásoló hatása
- nem változtatja meg a település belső utcahálózatának rendszerét, abban változást, módosítást nem idéz elő.
- a terület közúti kapcsolatát adó országos mellékút szabályozási szélessége, keresztmetszeti elrendezése a módosítással érintett területekre irányuló forgalom levezetésére alkalmas, ezért ezen okból többlet közlekedési terület kijelölése nem szükséges.
- a módosítással érintett terület közúti feltárására új út nem került kijelölésre, ezért a jelen módosításnak nem vonzata a hatályos településrendezési tervben meghatározott szabályozási szélességek és keresztmetszeti elrendezések megváltoztatása.
- a tervezési terület közforgalmú célú közlekedési ellátása érdekében beavatkozásra, módosításra nincs szükség.
- 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.
- nem módosul a gyalogos hálózati rendszer, a gyalogos hálózaton beavatkozás nem történik.

4.3. Közműellátás

A jelezett módosításokból eredő esetleges többlet fogyasztás, illetve többlet kibocsátás befogadására a forrás oldali kapacitások továbbra is rendelkezésre állnak. Megállapítható, hogy a jelen módosítás miatt, a hatályos településrendezési tervnek a település közművi ellátásáról szóló fejezetében rögzítettektől nem szükséges eltérni. Mérhető mennyiségű többlet közműigény a jelen módosítás miatt nem alakul ki, és a módosítás miatt kialakuló többlet fogyasztás nem igényli a meglévő települési közhálózat bővítését.

A forrásoldali kapacitás mind a mai ellátást, mind a tervezett módosítás után várható, esetleg megnövekedő fogyasztáshoz a többlet vízmennyiséget képes biztosítani.

A módosítással érintett területekre vonatkozóan:

- a közüemi ivóvíz ellátása a meglévő közhálózatról történő vételezéssel már ma is megoldott, és a fejlesztést követően is megoldható lesz,
- a felszíni vizek elbánására kialakított, működő rendszeren változtatásra nincs szükség,
- a közhálózati energia ellátása a szolgáltatókkal történt előzetes egyeztetések alapján biztosított, a forrásoldali kapacitások az esetleges többlet fogyasztás esetére is rendelkezésre állnak.
- a vezetékes gázellátás, földgázellátás biztosított, biztosítható. A kiépített hálózatra való csatlakozás a felmerülő igény esetén lehetséges. A többlet gázenergia igény kielégítésére – hasonlóan a villamosenergia ellátáshoz – a forrásoldali kapacitások rendelkezésre állnak.
- az összegyűjtött hulladék elszállításának kialakult rendjén, a kiépített szállítási útvonalon jelen módosítás miatt nem szükséges változtatni.

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. A területrendezési tervekben meghatározott övezetek általi érintettség a módosítást nem akadályozza.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

4.4. Területi mérleg

A módosítás 21,36 ha nagyságú területet érint. A módosítás során 2,14 ha nagyságban kerül védelmi erdő kijelölésre. Megszűnik a 4,67 ha nagyságú gazdasági, mezőgazdasági terület, miközben az egyéb ipari terület kiterjedése 7,58 ha-ról 5,11 ha-ra, a jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület nagysága 9,11 ha-ról 14,11 ha-ra növekszik.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. 2,14 ha nagyságban beépítésre szánt terület visszavétele történik.

4.5. Biológiai aktivitásérték

A biológiai aktivitásérték növekszik az erdőterület kijelölésével. Ez az értéknövekmény, amennyiben az önkormányzat igényli, felhasználható Halászi község új településterveinek elkészítéséig a soron következő módosítások során.

Övezeti jel	Területfelhasználás	Terület (ha) a hatályos terv szerint	Értékmutató	Biológiai aktivitás
Gipe	ipari, gazdasági	7,58	0,2	1,52
Gipz	jelentős mértékű zavaró hatású ipari	9,11	0,2	1,82
Gipm	mezőgazdasági	4,67	0,2	0,93
Összesen		21,36	-	4,27

Övezeti jel	Területfelhasználás	Terület (ha) az új terv szerint	Értékmutató	Biológiai aktivitás
Gipe	ipari, gazdasági	5,11	0,2	1,02
Gipz	jelentős mértékű zavaró hatású ipari	14,11	0,2	2,82
Ev	erdő, védelmi	2,14	9	19,26
Összesen		21,36	-	23,10

A módosítás során a biológiai aktivitásérték (23,10-4,27)=18,83-dal növekszik.

5. A módosítás hatásai

5.1. Épített környezet

Megállapítható, hogy a meglévő épületeknek a feltárulása a feltáró utaktól való jelentősebb távolsága miatt nem zavaró, kedvezőtlen látványt nem nyújt sem az 1401, sem az 1405 jelű út irányából. Amennyiben figyelembe vesszük, hogy mindkét út mentén, illetve a telephelyen belül 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 hatályos tervben meghatározott jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület kiterjesztése az egyéb ipari területre azt eredményezi, hogy az 1401. jelű út felé eső gazdasági, egyéb ipari területeken megszűnik az 50%-os beépíthetőség, helyette azoknak a területeknek legfeljebb 30%-a lesz beépíthető. Emellett a zöldfelület legkisebb arányát 25%-ról 40%-ra növeli a terv. Ez azt jelenti, hogy csökkenni fog a terület beépíthetőségének intenzitása. A beruházók célja a telephely korszerűsítése akként, hogy az egymástól nagyobb távolságra lévő, de funkcióban összetartozó épületek közötti távolság kisebb legyen. Mivel az állattartó épületek a telephely belső területein helyezkednek el, nem várható, hogy az új épületeket az 1401. jelű út közelében helyeznék el.

A telephely keleti határán a hatályos terv az építménymagasságot 12,0 m-ben határozta meg. Ez a tervezett módosítással 7,5 m-re kerül csökkentésre, vagyis településképi szempontból kedvező változást jelent.

A telephely, az egykori termelőszövetkezet területe régóta állattartó telephelyként működik. A cél a telephely korszerűsítése, takarmány-előállítási, élelmiszer alapanyag és élelmiszer előállítási tevékenység folytatása. A vonatkozó előírások betartása mellett a meglévő és a tervezett tevékenységnek nem várható a hatályos tervben megengedettekhez képest többlet hatása. Cél a telephelyen a szarvasmarha tartásának folytatása, erre az állatfajtára vonatkozóan már nem áll fenn a korábbi, 500 m-es korlátozás.

Örökségi értékek

A fejlesztéssel érintett területen ismert régészeti lelőhely nem található. Országos, valamint helyi védelem alatt álló érték nincs a területen, illetve annak környezetében. A műemléki védelem alatt álló templom és népi lakóházak a telephelytől 800 m távolságot meghaladó távolságra helyezkednek el.

5.2. Közlekedés

A tervezett változtatásnak nincs a település közlekedésszerkezetére módosító hatása.

5.3. Közműellátás

A tervezett változtatásnak nincs a település közműhálózatára módosító hatása.

5.4. Táj- és környezetvédelem

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

6. Melléklet

1. melléklet

Halászi Község Önkormányzata Képviselő Testületének határozatához

Tartalom meghatározás Halászi község településrendezési terveinek módosításához
Rp.I.170-19. munkaszámú eljárás

A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi elemeinek meghatározása

Főépítési feljegyzés

Tisztelt Képviselő-testület!

A módosítási feladat:

A módosítás célja Halászi község településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának a Püski utca DUNA-ÁG AGRO Zrt. majorsági területére – hrsz.: 0149/26, 28, 29, 30, 31, 36, 37 - kiterjedő módosítása és lehetőség szerint biztosítása annak, hogy a véleményezésben részt vettek véleményének figyelembe vételével az érintett területen

a) a hatályos terv szerinti GipZ övezeti besorolás kiterjesztésre kerülhessen a 0149/37 hrsz.-ú földrészlet GipMg övezeti besorolású területére, valamint a 0149/26, 28, 29, 30, 31 hrsz.-ú földrészletek GipE övezeti besorolású területére

b) a GipZ övezetre vonatkozó előírások kiegészülhessenek azon előírással, mely szerint az övezetben a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó raktározási, tárolási, takarmány-előállítási, élelmiszer alapanyag és élelmiszer előállítási tevékenység folytatható, azok számára épület építhető. A területen lakás nem építhető, a meglévő lakások szolgálati lakásként fenntarthatók

c) a GipZ övezetre vonatkozóan a telken belüli kötelező fásítás helye felülvizsgálatra kerülhessen akként, hogy a fásítás az övezet déli határán vezessen, továbbá az övezeti előírásokban az építési hely határa egyedi módon, a meglévő épületek figyelembe vételével kerülhessen meghatározásra az alakítható telekterület 5000 m²-re csökkentése mellett.

A változtatás a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását igényli.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti **egyszerűsített egyeztetési eljárásban** kerül lefolytatásra

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

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ		
1.1.	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.2.	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	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	Elkészítendő
1.10.	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	Elkészítendő
1.11.	Környezetiállapot-jellemzők	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.12.	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.13.	Közlekedés	Elkészítendő

1.14.	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	Elkészítendő
1.15.	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2. HELYZETELELMZŐ- 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	E Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.4.	Probléma- és értéktérkép	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.5.	Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek térképi lehatárolása	Elkészítendő

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

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

Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei

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

3.10.	Környezeti értékelés	Elhagyható.
-------	----------------------	-------------

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

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

Győr, 2024.10.08.


Kálmár Ágnes
önkormányzati főépítész

7. Terviratok

1. A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet
2. A környezeti értékelés egyeztetésének iratai

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 főépítési eljárásban történő módosítása esetén a tervezetre 10 napon belül adhatnak javaslatot a partnerek.
- (7) A javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módja az iratkezelés általános rendje szerint történik.
- (8) A tervezetre beérkezett véleményeket és a partnerségi egyeztetés során keletkezett jegyzőkönyvet az önkormányzati hivatal a tervezőnek megküldi.
- (9) Az e rendelkezés szerinti határidőket a honlapon történő közzétételt követő naptól kell számítani. A határidőt akkor kell megtartottnak tekinteni, ha a javaslat, vagy vélemény a határidő alatt a címzetthez megérkezik.

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

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

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

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

5. Záró rendelkezés

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

2. A környezeti értékelés egyeztetésének iratai

Aláíró: Németh Edina állami főépítész 2024.11.20. 09:27:08



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Majthényi Tamás úr részére
polgármester

Halászi Község Önkormányzata

Iktatószám: GY/15/01495-4/2024.
Ügyintéző: Farkas Cintia
Telefonszám: titkárság +96/795-678
Hivatkozási szám: H/2126-11/2024

Hivatali kapun

Tárgy: Halászi Község településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.I.170-19) - egyszerűsített eljárás - környezeti értékelés előzetes egyeztetése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája (továbbiakban: Állami Főépítész Iroda) a Hivatali kapun 2024. november 4-én érkezett az Halászi Község Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) „Halászi Község településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.I.170-19) - Véleménykérés környezeti értékelés szükségessége körében” elnevezésű dokumentációjában foglaltakkal kapcsolatban az alábbi véleményt adja:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 60. §. (3) bekezdésében meghatározottak, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) 4. § (1-2) bekezdéseiben foglaltak szerint véleménye az alábbi:

Az Állami Főépítész Iroda a környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartja.

Az SKVr. 1§. (3) bekezdés a) pontja szerint a környezeti hatás jelentőségét az Állami Főépítész Iroda eseti meghatározás alapján döntötte el, az SKVr. 2. mellékletében foglaltak szerinti mérlegelés alapján. A dokumentáció vizsgálata során az Állami Főépítész Iroda megállapította, hogy a rendezési terv módosítása:

- A várható környezeti hatások nagyságrendje és területi kiterjedése alapján megállapítható, hogy a település rendezési tervének módosítása jelentős környezeti hatással bír.
- Jelentős mértékben szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan.

Állami Főépítész 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 Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 60. § (3) bekezdése alapján: „Ha a rendezési terv készítése és módosítása esetén, az SKVr. 4. §-a szerinti – a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló – eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy szükséges környezeti értékelést készíteni, akkor ezzel egyidejűleg azt is meghatározzák az önkormányzat számára, hogy a 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelést milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni.”

A Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontja alapján az Állami Főépítési Iroda az alábbi pontok vizsgálatát tartja feltétlenül szükségesnek:

2. Ha az SKVr. szerint szükséges környezeti értékelés, az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés készül, amely a következőket tartalmazza:

2.1. 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 alternativa kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.

2.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.

2.3. A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.

2.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

a) A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot

b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:

ba) a településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása,

bb) a településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, az épített környezetre, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra és a települési zöldinfrastruktúrára, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása: környezeti elemenként, hatótényezőnként és környezeti rendszerenként, melyet a ba) pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns (természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkarészei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással mutat be.

c) Tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárássra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, az épített környezetre, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra és a települési zöldinfrastruktúrára, valamint ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatások – a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletezettséggel.

2.5. A településtervezési és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek,

b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.

2.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervezési intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.

2.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.

2.8. A 2.1–2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló. fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.

A fentiek alapján az Állami Főépítészeti Iroda véleménye az, hogy szükség van a környezeti értékelés elkészítésére, kiemelten az épített környezetre, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra gyakorolt hatásokra, illetve annak védelmére vonatkozóan kell elvégezni.

Az Állami Főépítészeti Iroda az alábbiakra hívja fel az Önkormányzat figyelmét:

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 3.§ (1) bekezdés alapján:

Az épített környezet védelme és alakítása során érvényesíteni kell

- a) a polgári jó ízlés és az építészeti minőség elvét,
- b) a szükséges minimum elvét,
- c) a hagyományokon és a mai tudáson alapuló helybe illesztés elvét,
- d) a természeti rendszerek megőrzésének elvét,
- e) a barnamezős területek elsődlegességének elvét,
- f) az építészeti örökség megőrzésének és méltó hasznosításának elvét,
- g) az emberi életminőség és az egyetemes tervezés elvét,
- h) a hazai ellátásbiztonság elvét,
- i) a digitalizáció elvét,
- j) a szabályozó felelősségének elvét.

Az Állami Főépítészeti Iroda véleménye az, hogy az eljárások során nem csak a már létező épített környezet, táj, kulturális örökség vizsgálatára kell kitérni, hanem a jelen eljárás során megépítendő elemekre is.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel,

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Németh Edina
állami főépítész

**SZTFH**

Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály

**Oláh
Enikő**

Digitálisan aláírta:

Oláh Enikő

Dátum:

2024.11.05

11:38:13 +01'00'

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/13177-3/2024

Azonosító szám:

Tárgy: Halászi község TRE módosítása

Hivatkozási szám: H/2126-11/2024.

Ügyintéző: Oláh Enikő

Telefon: 88/550-954

E-mail: eniko.olah@sztfh.hu

Mellékletek:

Halászi Község Önkormányzata9228 Halászi

Kossuth Lajos utca 38..

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2024. november 04. napján érkezett „Halászi község TRE módosítása” tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja:

Halászi Község Önkormányzata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint kereste meg a Bányafelügyeletet vélemény kérése céljából. Az egyes bányászati tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2024. (VI. 28.) Korm. rendelet 3. § értelmében hatályát veszti az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. pont II.2. alpont f) pontja. A 2024. július 1. napjától hatályos módosítások értelmében, tárgyi ügyben a Bányafelügyelet vélemény adására hatáskörrel nem rendelkezik.

Veszprém, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László

elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Oláh Enikő

bányafelügyeleti ügyintéző

(kiadmányozó)

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

Email: sztfh@sztfh.hu
Honlap: www.sztfh.hu

Hivatali kapu: SZTFH
KRID: 469506375 v01



Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály

Oláh
Enikő

Digitálisan aláírta:
Oláh Enikő
Dátum:
2024.11.05
11:35:21 +01'00'

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/13177-2/2024
Tárgy: Halászi község TRE módosítása

Azonosító szám:
Hivatkozási szám: H/2126-1/2024.
Ügyintéző: Oláh Enikő
Telefon: 88/550-954
E-mail: eniko.olah@sztfh.hu
Mellékletek:

Halászi Község Önkormányzata

9228 Halászi

Kossuth Lajos utca 38..

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 419/2021. (VII.15.) Komm. Rendelet 66. §-ában foglaltak szerint a készülő településtervvvel kapcsolatosan földtani és ásványvagyon védelmi szakkérdésben foglal állást.

A Halászi község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy földtani, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. Az idézet kormányrendelet szerint környezetvizsgálat a Bányafelügyelet feladatkörének szempontjából szükségtelen.

Veszprém, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László

elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Oláh Enikő

bányafelügyeleti ügyintéző

(kiadmányozó)

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

Email: sztfh@sztfh.hu
Honlap: www.sztfh.hu

Hivatali kapu: SZTFH
KRID: 469506375 v01



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

Iktatószám: NNGYK/52987-2/2024

Ügyintéző: Tóth Vásárhelyi Csilla
Telefon: 06 (1) 896-8629

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosítása

Hivatkozási szám: H/2126-2/2024.
Ügyintézőjük: dr. Csanádi Viktória
Melléklet: -

Majthényi Tamás
polgármester részére

Halászi Község Polgármesteri Hivatal
E-TÉR rendszeren keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Halászi Község településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2024. október „20”.

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából
Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET

Tárgy: Halászi község településrendezési eszközeinek
módosítása (Rp.I.170-19) – környezeti vizsgálat
szükségessége

Hiv. szám: H/2126-11/2024

Ügyintézőjük: dr. Csanádi Viktória

Ügyintéző: Iványi Ákosné tű. őrgy.

Telefon: +36-96-529-530

Majthényi Tamás
polgármester

Halászi Község Önkormányzata

Halászi
Kossuth Lajos utca 38.
9228

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: **Igazgatóság**) Halászi község településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.I.170-19) – környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésével kapcsolatban az alábbi véleményt adja:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete tartalmazza a környezet védelméért felelős szervek megnevezését. Országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén a Korm. rendelet 3. számú melléklet I.1.d) pontja szerint a vizek védelmére kiterjedően a Pest Vármegyei Kormányhivatal, mint vízügyi és vízvédelmi hatóság, a Korm. rendelet 3. számú melléklet I.2.f) pontja szerint súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően - Budapest Főváros Kormányhivatala, mint iparbiztonsági hatóság a kijelölt környezet védelméért felelő szerv.

Nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén a Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.d) pontja szerint a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően a vízvédelmi és vízügyi hatóság, a Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2.j) pontja szerint súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően a fővárosi és vármegyei iparbiztonsági hatóság a kijelölt környezet védelméért felelő szerv.

Fentiek alapján Halászi község településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.I.170-19) kapcsán a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésében az **Igazgatóság nem rendelkezik hatáskörrel.**

Kelt, Győr, az elektronikus dátumbélyegző szerint

Tisztelettel:

Szilágyi János tűzoltó alezredes
igazgatóhelyettes

Melléklet: -

Terjedelem: 2 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapják: 1. Irattár

2. címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

Cím: 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 4.

Telefon: +36(96) 529-530

E-mail: gyor.titkarsag@katved.gov.hu



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-2175/2/2024

Tárgy: Halászi község településrendezési eszközeinek módosítása (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.170-19 munkaszámú Halászi község településrendezési eszközeinek módosítása tájékoztatási dokumentációját.

A tervezett módosítás ellen Társaságunk kifogást nem emel.

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

Kérjük a fentiek szíves tudomásulvételét!

Győr, 2024. november 6.

ELEKTRONIKUSAN ALÁÍRVA
Kecskeméti Attila
2024-11-07 10:18:39 +0100

Kecskeméti Attila
Vármegyei igazgató

ELEKTRONIKUSAN ALÁÍRVA
Gortva Tamás
2024-11-07 08:28:53 +0100

Gortva Tamás
Vármegyei forgalomtechnikai és kezelői ov.

Kapják:

1. Címzett (Hivatali Kapu)
2. Ütögi Osztály
(E-mail: koteles.laszlo@gyor.gov.hu)
3. FKO
4. Irattár



Aláírás: GY/MNVK/11 Sárospatak Sárospatak - 2024.11.11. 11:04:24

GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Majthényi Tamás úr részére
polgármester
Halászi Község Önkormányzata

Iktatószám: GY/NEF/00803-2/2024.
Ügyintéző: Papaneczné Schneemeier
Lilla
Telefon: 96/896-275

Tárgy: Halászi Község településrendezési eszközeinek MSZ Rp.I. 170-19 számú módosítása – környezeti értékelés előzetes egyeztetése

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A Kormányhivatal álláspontja szerint, a rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján **Halászi Község Önkormányzatának**, mint kidolgozónak **nem szükséges** környezeti értékelést készíteni **Halászi Településrendezési eszközeinek módosításához**. A későbbiekben azonban a fejlesztési elképzelések megvalósulásakor újra véleményeztetni kell a fejlesztési terveket a Kormányhivatallal különös tekintettel a tervmódosításban alább felsorolt pontokban:

b)

a GépZ övezetre vonatkozó előírások kiegészülhessenek azon előírással, mely szerint az övezetben a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó raktározási, tárolási, takarmány-előállítás, **élelmiszer alapanyag és élelmiszer előállítási tevékenység folytatható, azok számára épület építhető**. A területen lakás nem építhető, a meglévő lakások szolgálati lakásként fenntarthatók

A Kormányhivatal hatáskörét a Korm. rendelet 11. számú melléklet 12. pontja, az SKVr. 3. számú melléklet II.1.c) pontja, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) ca) pontja, illetékességét a fővárosi

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: nepegeszsegugyi.titkarsag@gyor.gov.hu –KRID: 419150116 Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés első mondata határozza meg.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

osztályvezető h.

Értesül:

1. Címzett – hivatali kapu útján
2. Irattár



GYMSVKH dr. Kiss Viktória hatósági szakügyintéző 2024.11.05. 11:33:4

GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Majthényi Tamás Úr részére
polgármester

Iktatószám: GY/41/02160-2/2024

Ügyintéző: Mäh Zoltán

Telefonszám: +36 (96) 896-152

Halászi Község Polgármesteri Hivatala

Hivatkozási szám: Rp. I. 170-19

foepitesz@gyor.gov.hu e-mail cím útján

Hivatali kapu útján

Tárgy: Halászi község Rp.I.170-19 munkaszámú módosítás

*Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.***Tisztelt Polgármester Úr!**

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatalhoz (a továbbiakban: Kormányhivatal) 2024.10.21-én megérkezett megkeresésük Halászi község településrendezési terveinek Rp. I. 170-19 településrendezési eszköz módosítása kapcsán.

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

A tervezett módosítás célja Halászi közigazgatási területén a külterületi GipE övezeti besorolású 0149/26, 0149/28, 0149/29, 0149/30, 0149/31 hrsz.-ú, valamint a GipMg övezeti besorolású 0149/37 hrsz.-ú ingatlanok átsorolása GipZ zavaró hatású ipari területbe, valamint a 0149/36 hrsz.-ú ingatlant magában foglaló GipZ övezetben az alakítható telekterület 5000 m²-re csökkentése.

A módosítás területe nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, nem része a Natura 2000 hálózatnak, sem az Országos Ökológiai Hálózatnak, továbbá nem érint egyedi tájértéket.

A tervezett övezeti besorolások módosításának célja, hogy a módosítással érintett területen a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó raktározási, tárolási, takarmány-előállítás, élelmiszer alapanyag és élelmiszer előállítási tevékenység folytatható legyen, illetve hogy ezen tevékenységek számára lehetővé váljon épület építése.

A módosítás kapcsán a Kormányhivatal környezeti értékelés készítését az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése alapján és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontja szerinti tartalommal **indokoltnak tartja.**

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Természetvédelmi Osztály

9022 Győr, Czuczor Gergely u. 18-24. - Telefon: +36 (96) 896-151 - Fax: +36 (96) 795-805
E-mail: termeszetvedelem@gyor.gov.hu, -KRID: 543186751, - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A Kormányhivatal különösen annak bemutatását kéri, hogy milyen jellegű élelmiszer előállítása, továbbá hozzávetőlegesen mekkora mennyiségben kerülne feldolgozásra.

Indoklás

A tervezett övezeti besorolások módosításának célja, hogy a módosítással érintett területen a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó raktározási, tárolási, takarmány-előállítási, élelmiszer alapanyag és élelmiszer előállítási tevékenység folytatható legyen, illetve hogy ezen tevékenységek számára lehetővé váljon épület építése.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése alapján (2) A környezeti vizsgálat [Kvt. 43. § (6) bekezdés] lefolytatása mindig kötelező – a (3) bekezdés a) és b) pontjában foglalt kivétellel – arra a tervre, illetve programra, amely

a) az 1. számú mellékletben szerepel, továbbá

b) az 1. számú mellékletben fel nem sorolt olyan terv, illetve program, amely

ba) a mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halgazdálkodás, energetika, ipar, szállítás, közlekedés, hulladékgazdálkodás, vízgazdálkodás, elektronikus hírközlés, idegenforgalom, regionális fejlesztés számára készül, és keretet szab olyan tevékenységek vagy létesítmények jövőbeli hatósági engedélyezése számára, amelyek a környezeti hatásvizsgálatról szóló külön jogszabály mellékletében vannak felsorolva, azonban – e rendelet alkalmazása szempontjából – függetlenül az abban megadott küszöbértéktől és területi megkötéstől.

Az előző pontban említett tevékenységekről és létesítményekről a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 2. számú melléklete rendelkezik.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel,

osztályvezető h.



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Kelemen Géza
2024.11.06 15:22:14



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Majthényi Tamás Úr

Halászi Község polgármestere

9228 Halászi

Kossuth Lajos utca 38.

Iktatószám: VA/AF-EO/ 7325-2/2024.

Ügyintéző: Kelemen Géza

Telefonszám: +36-94-512-992

Hivatkozási szám: H/2126-11//2024. (kérelem)

Melléklet: -

Tárgy: Halászi község településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.I.170-19), vélemény kérés környezeti értékelés szükségességének körében

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. c) pontja alapján, mint erdészeti feladatkörben eljáró megyei kormányhivatal illetékes hatósága; Halászi község településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.I.170-19), vélemény kérés környezeti értékelés szükségességének körében - tárgyban a következő véleményt adom.

A kérelemben megjelölt területeken erdők nem találhatók, ezért az erdészeti hatóság a környezeti vizsgálati dokumentációt elkészítését nem tartja szükségesnek.

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Vámos Zoltán főispán
névében és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett (EKEIDR)
2. Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY ERDÉSZETI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Batthyány tér 2.; 9701 Szombathely, Pf.: 24. - Telefon: (06 94) 512 980

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

Ügyfélfogadás: hétfőnként 9⁰⁰-12⁰⁰, 13⁰⁰-16⁰⁰



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Majthényi Tamás polgármester
részére

Halászi Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/06012-2/2024.
Ügyintéző: Rácz Eszter
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes győgytényező
érintettség szempontjából.
Hiv. szám: H/2126-11/2024.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Halászi község településrendezési eszközeinek – Rp.I.170-19 számú – módosítása és az ehhez kapcsolódó környezeti értékelés tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresése kapcsán a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A település területén belül természetes győgytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

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

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

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

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

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

2

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözzettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapja:

1. Halászi Község Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/0960-2/2024
Ügyintéző neve: dr. Tóth János Attila

Tárgy: Halászi településrendezési
eszközeink módosítása (RP.I. 170-19,
major) – örökségvédelmi vélemény
környezeti értékelésről

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

Melléklet: —
E-Tér azon.: 22768
Ügyintézőjük: —

Halászi Község Önkormányzata

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Érintettek!

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

az alábbi megjegyzésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A tervezett módosítások területe az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet, műemléket nem érint.

Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett módosítások valamelyike ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációkat kell készíteni. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás [jogutód 2023. január 1-től: Építési és Közlekedési minisztérium], e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Győr–Moson–Sopron Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

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

KRID: 422374158

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

Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 9021 Győr, Árpád út 32.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 6/2023. (III.01.) utasítás 1. számú melléklete 300.5-300.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,
BFKH feladat- és hatáskörében eljáró,
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Digitálisan aláírta: Jevuczóné
dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2024.10.29 12:24:48
+01'00'

Erről értesül:

1. Címzett –E-Tér



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Majthényi Tamás úr részére
polgármester

Halászi Község Önkormányzata
hivatali kapu útján

Iktatószám: 12.067/2024.
Ügyintéző: Szabó Csabáné
Telefonszám: 96/896-095
Hiv. szám: H/2126-11/2024.

Tárgy: településrendezési eszközök módosítása, egyszerűsített eljárás, környezeti értékelés előzetes egyeztetés

Tisztelt Polgármester Úr!

A H/2126-11/2024. számú megkeresésre az ingatlanügyi hatósági jogkörben eljáró Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 3. számú mellékletre hivatkozva tájékoztatja, hogy csak érintettség esetén vesz részt és ad véleményt, a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően, a környezeti értékelés szükségességéről:

A Kormányhivatal nem érintett a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében, mivel a tervezett módosítás művelés alól kivett külterületi ingatlanokat érint, melyek földvédelmi szempontból nem tartoznak a *termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény* (a továbbiakban: Tftv.) hatálya alá.

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

Győr, 2024. november 07.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából:

Bakody Attila
főosztályvezető



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



GYŐR-MÉNFOCSANAK 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: Szabó Csabáné

Aláíró: GYMSVKH (Szemerits Attila osztályvezető) (2024.11.07. 08:56:01)



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Majthényi Tamás Úr részére
Polgármester

Halászi Község Önkormányzata

Iktatószám: GY/37/02467-4/2024

Ügyintéző: Makra Ágnes

Telefonszám: (96) 795-624

Hivatkozási szám: H/2126-11/2024.

Tárgy: Halászi Község településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.I.170-19)

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) Halászi Község településrendezési eszközeinek módosítása dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja:

A tervezett módosítás nem érint termőföldet, így a Kormányhivatal nem érintett a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében.

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 (a továbbiakban KR) 52. §, illetékességét a KR 3. § (2) bekezdése határozza meg.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Szemerits Attila
osztályvezető

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



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Halászi Község Önkormányzata

Halászi
Kossuth Lajos u. 38.
9228

Iktatószám: GY/47/00360-3/2024
Ügyintéző: Kenesei Veronika
Telefonszám: (96) 896-300
Hivatkozási szám: H/2126-11/2024.

Tárgy: Halászi község településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.I.170-19) – nyilatkozat a környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről.

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály (9028 Győr, Tatai út 3., a továbbiakban: Kormányhivatal) Halászi Község Polgármestere (9228 Halászi, Kossuth Lajos u. 38.) által benyújtott kérelemre és a kérelemhez mellékelte, a REGIOPLAN Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13.) által készített „Halászi község településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás” megnevezésű, Rp.I.170-19 munkaszámú, 2024. október hó dátumú anyagához a közlekedési és útügyi jogszabályok figyelembe vételével az alábbi nyilatkozatot adja:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet1) 60. § (3) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet2) 4. § (2) bekezdése alapján bevont, a Korm. rendelet2 3. számú mellékletében felsorolt környezet védelméért felelős közigazgatási szervek között a Kormányhivatal, mint útügyi, közlekedési hatóság nem szerepel, így a Kormányhivatal a tárgyi ügyben hatáskörrel nem rendelkezik, ezért a környezeti értékelés szükségességét eldöntő véleményt nem tud adni.

A településrendezési terv módosításának további szakaszába is szükséges a Kormányhivatal bevonása a Korm. rendelet1 előírásai alapján.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Köteles László
osztályvezető

Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Ütügyi Osztály
9028 Győr, Tatai út 3. - Telefon: +36 (96) 896-288 +36 (96) 896-289
E-mail: utugyi@gyor.gov.hu - KRID azonosító: 547196186 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



Fertő-
Hanság
Nemzeti
Park
Igazgatóság

Digitálisan
aláírta: Fertő-
Hanság Nemzeti
Park Igazgatóság
Dátum:
2024.11.20
12:30:47 +01'00'

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

Iktatószám: FHNPI-896-5/2024
Tárgy: Halászi TRT módosítás (Rp.I.170-19)
Hív. szám: H/2126-11/2024

Majtényi Tamás

polgármester

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. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti értékelés elkészítését nem tartjuk szükségesnek. A kiterjesztett GpZ övezet határán telepítendő védőnövényzet szabályozási tervi jelölését kérjük.

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

Sarród, 2024. november 19.

Tisztelettel:


Kulcsárné Roth Matthea
igazgató

Kapják:

- Halászi Községi Önkormányzat, Hivatali kapu
- Irártár

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



IGAZGATÓ

Dátum:
2024.11.11.

Címzett
hivatkozási
száma:
H/2126-11/2024
Címzett
ügyintézője:
dr. Csanádi
Viktória

Iktatószám:
3868-0002/2024
Előadó:
Horváth-Futó Petra

Tárgy: Halászi község településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.I.170-19) – véleménykérés környezeti értékelés szükségessége körében

Majthényi Tamás részére
polgármester

Halászi Község Polgármestere
Halászi
Kossuth Lajos utca 38.
9228

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyban megküldött dokumentációt áttekintettük, azzal kapcsolatosan az alábbi nyilatkozatunkat adjuk:

Igazgatóságunk nem tartozik a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet hatálya alá, ezért az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) megfogalmazott környezeti hatások vizsgálatával kapcsolatban nem áll módunkban nyilatkozni.

A tervezett módosítások vízügyi igazgatási tevékenységet nem érintenek.

A módosításokhoz az alábbi feltétellel 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-

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

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 elszivárogtatható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.

Tájékoztatjuk, hogy az eljárás során az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük.

Tisztelettel:

Németh József
igazgató



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2024.11.11.

**Tárgy: Halászi Község HÉSZ módosítás (Rp.I.170-19)- tájékoztatás
környezeti hatáskör hiányáról**

Ügyiratszám:
29588-0542/2024

Majthényi Tamás úr
polgármester

Előadó:
Szabó Attila

Halászi Község Önkormányzata
Halászi
Kossuth Lajos u. 38.
9228

Melléklet:

Tisztelt Polgármester Úr!

Halászi Község Önkormányzata a H/2126-11/2024 számú levelében kérte, hogy a településrendezési eszközeinek módosításához (Rp.I.170-19) véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

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

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

Tisztelettel:

Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK

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