

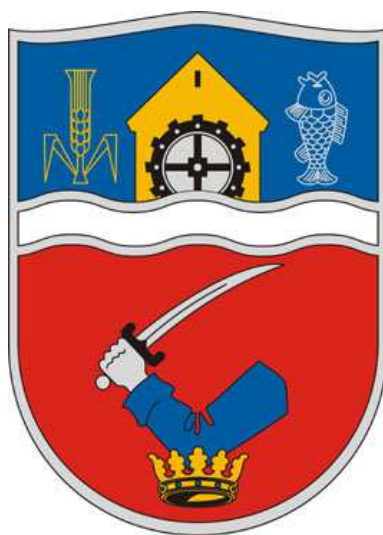


Trend-Terv
Településtervező Iroda

9081 Győrújbarát, Zöld u. 2/A.
Tel: +36 20/476-2998
trendterv@trendterv.hu

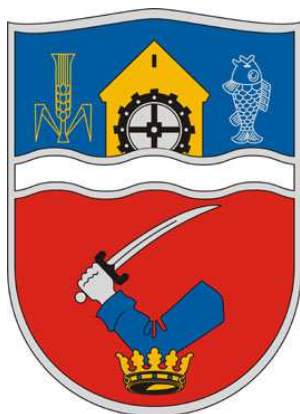
Nagybajcs

Településrendezési eszközök módosítása



Egyszerűsített eljárás
Végső szakmai véleményezési szakasz

TT-20302
2020. június 26.



NAGYBAJCS
Településrendezési eszközök módosítása
egyszerűsített eljárásban

Msz.: TT-20302

Aláíró lap:

Felelős településtervező:

Gyimóthy Ákos

okl. építésmérnök
vezető településtervező

.....
Tervezői névjegyzék szám: TT/1 08-0564

Társtervező:

Otoltics Anita

okl. településmérnök

.....
Otolics Anita

Tartalomjegyzék

1. ELŐZMÉNYEK, A TERVEZÉS FOLYAMATA

2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

- 1) Nagybajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2020.(...) önkormányzati határozata a 98/2012. (VIII.17.) önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv módosításáról

- 2) Nagybajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2020. (...) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályokról szóló 12/2006. (XI.20.) önkormányzati rendelet módosításáról

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

4. TERVIRATOK

1. Előzmények, a tervezés folyamata

Nagybajcs Község hatályos településrendezési eszközei:

- Nagybajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályokról szóló 12/2006. (XI.20.) sz. önkormányzati rendelete, mely többször módosításra került és
- Nagybajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 98/2012. (VII.17.) határozata a Településszerkezeti tervről.

Nagybajcs Község önkormányzata a közeljövőben tervezi felülvizsgálni a hatályos településszerkezeti tervét és helyi építési szabályzatát. Mivel a felülvizsgálat indításának időpontja még nem meghatározott, ezért az Önkormányzat a kérelmezői beadványt megvizsgálva, Nagybajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2020. (I.27.) önkormányzati határozatával a tervezett tömbfeltáró út *nyomvonalának felülvizsgálatáról és az építési szabályoknak megfelelően kialakított telek értelmezésének helyi, normatív pontosításáról* döntött.

A módosítás tartalma szerint megfelel *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (4) bekezdésben foglaltaknak megfelelő, „A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek: a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja, c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése”, ezért a módosítás az R. 41.§ szerinti, **egyszerűsített eljárás** szerint folytatható le.

A tervezett módosítás

- Településszerkezeti terv módosítást - igényel,
- Helyi Építési szabályzat módosítást - igényel,
- Szabályozási tervlap módosítást - igényel.

Az egyeztetési folyamat az egyszerűsített eljárás szerinti **véleményezési szakasszal** indult.

A véleményezési a szakaszban a megkeresettek közül a következők nyilatkoztak:

- Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítész
- Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály
- Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat,
- Vas Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Erdészeti Osztály
- Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság
- Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály, Népegészségügyi és Járványügyi Osztály
- Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

- Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Ütügyi Osztály
- Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Ütügyi Osztály
- Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Főosztály
- Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőr-főkapitányság, Rendészeti Igazgatóság, Határrendészeti Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítész véleménye fogalmazott meg döntést igénylő eltérő véleményt. Az állami főépítész a HÉSZ 12.§-ának kiegészítését nem támogatta, a véleményt a polgármester elfogadta. A tervező a szükséges kiegészítéseket, módosításokat a tervbe bedolgozta.

Partnerségi egyeztetés:

Nagybajcs Község Önkormányzata lefolytatta a 3/2017 (III.06.) önkormányzati rendeletben szabályozott partnerségi egyeztetést.

A község polgármestere 2020. május 12-én partnerségi egyeztetést kezdeményezett.

A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 143/2020.(IV.22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése előírása szerint, a partnerségi egyeztetés személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően a tájékoztatást, a véleménynyilvánítást és az egyeztetést elektronikus úton folytatta le. A (2) bekezdés előírása szerint a partnerségi véleményeztetés lakossági fóruma kizárólag elektronikus úton történt. Az észrevételeket és javaslatokat az elkészült tervezet önkormányzati honlapon történő közzétételétől számított tizenöt napon belül lehetett megtenni, kizárólag elektronikus úton.

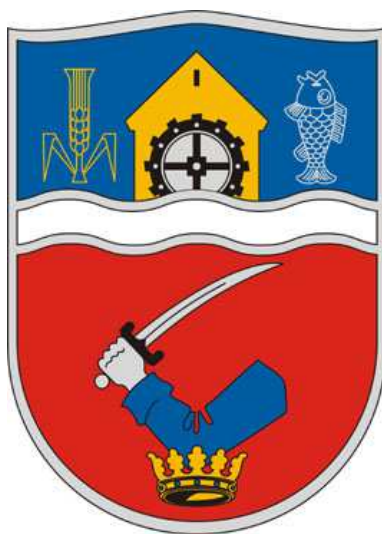
A közzétett hirdetmény alapján a témával kapcsolatban a partnerek a 2020. május 27-ig észrevételeket, javaslatokat tehettek.

A partnerségi egyeztetési időszak alatt a partnerek részéről észrevétel nem érkezett.

A véleményezési szakaszt Nagybajcs Község Önkormányzata Polgármestere 12/2020.(VI.17.) polgármesteri határozatával lezárta.

Nagybajcs

Településrendezési eszközök módosítása



2. Jóváhagyandó munkarészek

- 1) Nagybajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2020.(...) önkormányzati határozata a 98/2012. (VIII.17.) önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv módosításáról
- 2) Nagybajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2020. (...) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról szóló 12/2006. (XI.20.) önkormányzati rendelet módosításáról

Településszerkezeti terv módosítás határozati javaslat

***Nagybajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2020.(...) önkormányzati határozata
a 98/2012. (VIII.17.) önkormányzati határozattal jóváhagyott
településszerkezeti terv módosításáról***

Nagybajcs Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településszerkezeti tervet az alábbiak szerint módosítja:

A Tanácsház utca és Petőfi Sándor utca, valamint a Nagy-tó által határolt terület tömbfeltáró út nyomvonalát a mellékelt tervlap szerint módosul.

Jelen határozat melléklete a módosulást jelölő É-1/M2 rajzszámú (TT-20302 munkaszámú) településszerkezeti tervlap.

Határidő: azonnal

Felelős: Teilinger Imre polgármester

Nagybajcs

Szerkezeti terv módosítás



Jelmagyarázat:

Területfelhasználási módok:

Lakóterületek:

- Lf** Családiház lakóterület
- Lf** Tervezett családház lakóterület

Vegyes terület:

- Vt** Településközponti vegyes terület
- Vt** Tervezett településközponti vegyes terület

Gazdasági terület

- Gksz** Tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

Üdülő terület:

- Üü** Tervezett üdülő terület

Különleges terület:

- Kt** Temető terület
- Ks** Sportcélú különleges terület

Közlekedési terület:

- KÖu** Közlekedési és közmű terület

Zöld terület:

- Z** Zöldterület

Erdő terület:

- Ev** Véderdő
- En** Gazdasági erdő

Mezőgazdasági terület:

- Má** Mezőgazdasági általános művelési terület
- Mk** Mezőgazdasági kiskert
- Ml** Mezőgazdasági legelő

Vízgazdálkodási terület:

- V** Vízgazdálkodási terület
- Vt** Töltés területek
- Vt** Hullámtér
- Vt** Rendszeresen belvízjárta terület
- Vt** Hullámtéri erdő
- Vmá** Hullámtéri mezőgazdasági terület

Művi értékvédelem:

Országos értékvédelem:

- R-R-R** Régészeti érdekű terület

Helyi értékvédelem:

- H** Helyi védett épület, kompozíció

Környezetvédelem:

Zaj- és rezgésvédelem:

- Z** Zajvédelmi védőtáv

Víz- és talajvédelem:

- A(5)** Vízbázis védőidom A zóna
- B(50)** Vízbázis védőidom B zóna
- mbvsa** Talajvízpotenciál görbe
- Kéltavv** Építési engedély kiadás feltétele min. belvízszint (mBf)
- Kéltavv** Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

Táj- és természetvédelem:

- N2000..N2000** NATURA 2000 HABITAT területek
- Tt** Természeti terület
- Tt** Tervezett védett természeti terület
- MaB** Man and Biosphere terület
- KIKT** Kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési terület
- KMT** Különleges madárvédelmi terület
- mbvsa** Talajvízfigyelő kút és száma

Közlekedés:

Közüti közlekedés:

- 1301,1303 sz. út**
- mbvsa** Tervezett kerékpárút
- mbvsa** Gyalogutak

Vonalas elemek:

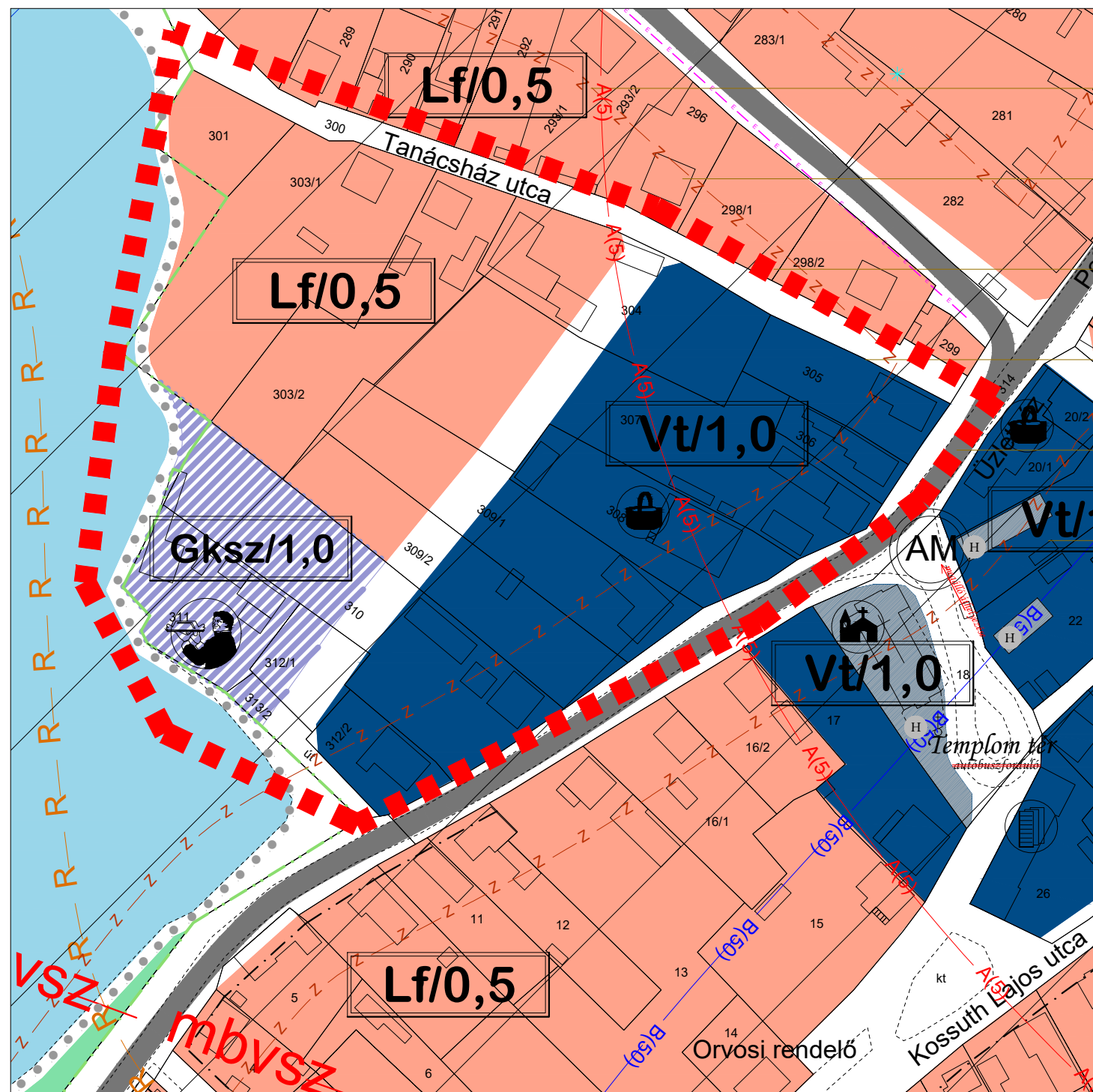
- A** Állami alapadatok
- A** Államhatár
- K** Közigazgatási terület határ
- B** Belterület határa
- B** Beépítésre szánt terület határa
- M** Módosítás határa
- A/B** Területfelhasználás/szintterületsűrűség

Területi lehatárolások:

- Telken belüli védőfásítás**
- X CS** A lakóterület megvalósítása csak a csatorna áthelyezése után valósulhat meg
- Thszv** Tervezett hulladéklerakóhely kijelöléséhez vizsgálható terület

Intézmények, egyéb jelek:

- Strand**
- Sport**
- Szabadidő**
- Autóbuszmegálló**
- Tervezett autóbuszmegálló**
- Igazgatási intézmény**
- Oktatási intézmény**
- Művelődés**
- Temető, kegyeleti park**
- Egyházi intézmény**
- Kereskedelem, szolgáltatás, gazdaság**
- Kemping**
- Étterem**
- Lovardá, lovassport**



Nagybjcs Község Önkormányzata Képviselő-testülete .../... önkormányzati határozatának melléklete.

		Trend-Terv Településtervező Iroda		9081 Győrújbarát, Zöld u. 2/A Tel: +36 20/476-2998 trendterv@trendterv.com	
Felelős tervező: Gyimóthy Ákos okl. építőmérnök vezető településtervező TT/1-08-0564	Megbízó:	Nagybajcs Községi Önkormányzat 9063 Nagybajcs, Kossuth utca 67.		Dátum:	2020.06.10
				Lépték:	M=1:1500
	Társtervező: Otolitics Anita okl. településmérnök	Megbízás tárgya:	Nagybajcs településrendezési tervi eszközeinek módosítása		Munkaszám:
Rajz megnevezése:		Szerkezeti terv módosítás		Tervlajta:	jóváhagyandó
				Rajzsám:	É-1/M2

Végző szakmai véleményezési szakasz.

"Készült az állami alapadatok felhasználásával"

Helyi Építési Szabályzat módosítás rendeletervezet**Nagybajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2020. (....) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 12/2006. (XI.20.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

Nagybajcs Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdése 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Nagybajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 12/2006. (XI.20.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: R.) 1.§ (3) bekezdése kiegészül a következő mondattal:

„Jelen rendeletet az É-3/M2 rajzszámú, „Szabályozási terv módosítás” rajz megnevezésű, TT-20302 munkaszámú tervlappal és az É-2/TH rajzszámú, „Szabályozási tervlapok területi hatályának helyszínrajza” rajz megnevezésű, TT-20302 munkaszámú tervlap együtt kell alkalmazni.”

2. § A R. 1.§-a kiegészül a következő bekezdéssel:

„(4) Az egyes szabályozási tervlapok területi hatályát az É-2/TH rajzszámú, „Szabályozási tervlapok területi hatályának helyszínrajza” rajz megnevezésű, TT-20302 munkaszámú tervlap tartalmazza.”

3.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

.....

Teilinger Imre
polgármester

.....

Horváthné dr. Nagy Szilvia
jegyző

A rendelet kihirdetésre került:

.....

Horváthné dr. Nagy Szilvia
jegyző

Nagybajcs

Szabályozási terv módosítás



Jelmagyarázat:

Területfelhasználási módok:

Lakóterületek:

Lf	Családiház lakóterület
Lf	Tervezett családiház lakóterület

Vegyes terület:

Vt	Településközponti vegyes terület
Vt	Tervezett településközponti vegyes terület

Gazdasági terület

Gksz	Tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek
------	---

Üdülő terület:

Vü	Tervezett üdülő terület
----	-------------------------

Különleges terület:

Kt	Temető terület
Ks	Sportcélú különleges terület

Közlekedési terület:

KÖu	Közlekedési és közmű terület
-----	------------------------------

Zöld terület:

Z	Zöldterület
---	-------------

Erdő terület:

Ev	Véderdő
Ed	Gazdasági erdő

Mezőgazdasági terület:

Má	Mezőgazdasági általános művelési terület
Mk	Mezőgazdasági kiskert
Ml	Mezőgazdasági legelő

Vízgazdálkodási terület:

V	Vízgazdálkodási terület
Vt	Töltés területek
H	Hullámtér
	Rendszeresen belvízjárta terület
Hv	Hullámtéri erdő
Vmá	Hullámtéri mezőgazdasági terület

Művi értékvédelem:

Országos értékvédelem:

R-R	Régészeti értéktől érintett terület
-----	-------------------------------------

Helyi értékvédelem:

H	Helyi védett épület, kompozíció
---	---------------------------------

Környezetvédelem:

Zaj- és rezgésvédelem:

Z	Zajvédelmi védőtáv
---	--------------------

Víz- és talajvédelem:

A(5)	Vízbázis védőidom A zóna
B(50)	Vízbázis védőidom B zóna
mbv	Talajvízpotenciál görbe
Kéfavv	Építési engedély kiadás feltétele min. belvízszint (mBf)
Kéfavv	Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

Táj- és természetvédelem:

N2004-N2004	NATURA 2000 HABITAT területek
T1-T1	Természeti terület
T1-T1	Tervezett védett természeti terület
MaB	Man and Biosphere terület
KIKT	Kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési terület
KMT	Különleges madárvédelmi terület
	Talajvízfigyelő kút és száma

Közlekedés:

Közüti közlekedés:

1301, 1303 sz. út	
Tervezett gyűjtőút	
Egyéb utak	
Tervezett egyéb út	
Tervezett kerékpárút	
Gyalogutak	

Vonalas elemek:

Állami alapadatok	
Államhatár	
Közigazgatási terület határ	
Belterület határa	
Beépítésre szánt terület határa	
Módosítás határa	
Szabályozási vonal (meglévő)	
Szabályozási vonal (tervezett)	
Hosszútávú szabályozási vonal (tervezett)	
Területfelhasználási egység határa (meglévő)	
Területfelhasználási egység határa (tervezett)	
Elővásárlási joggal terhelt terület határa	
Területfelhasználás/szintterületsűrűség	

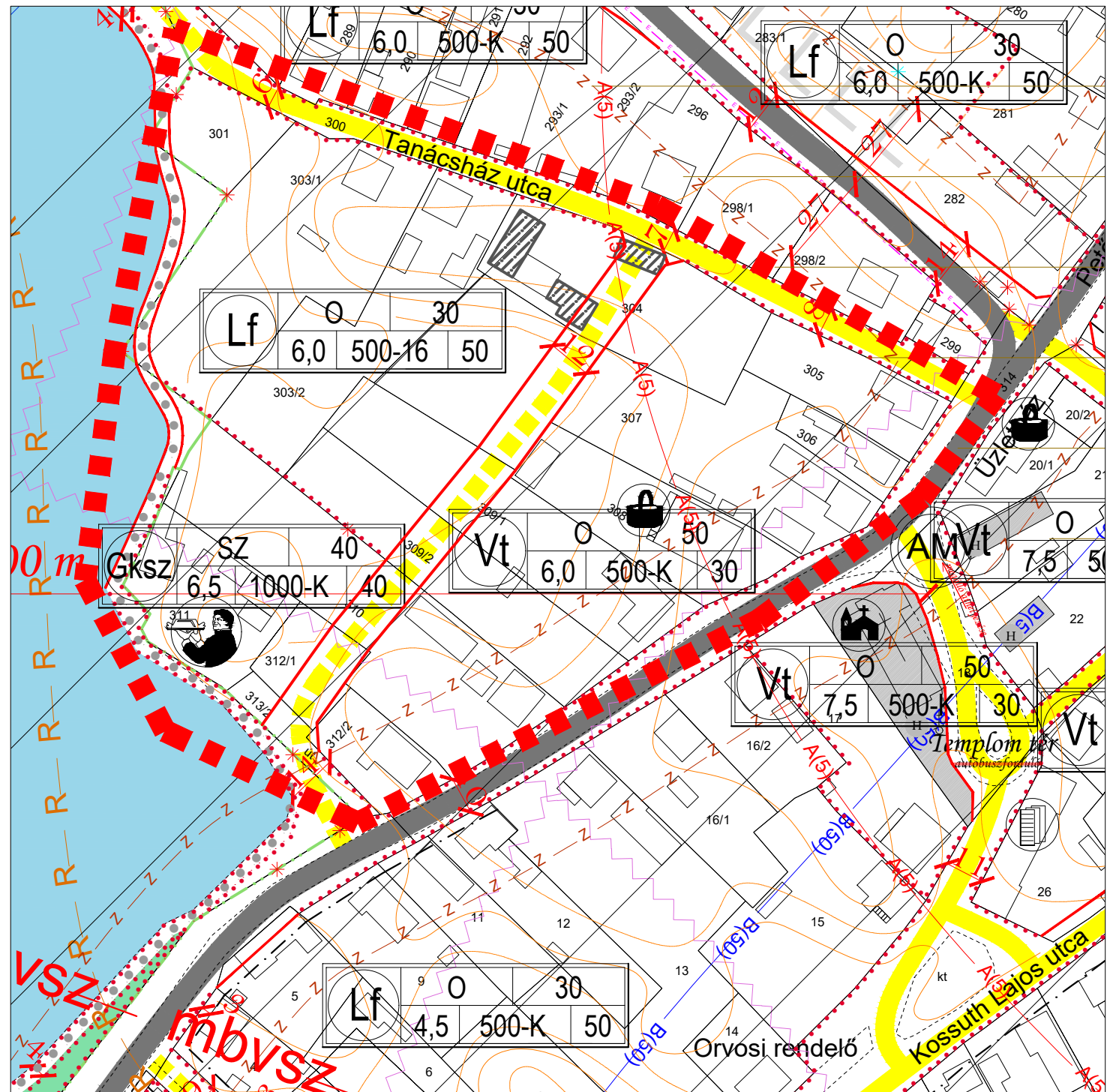
Területi lehatárolások:

Telken belüli védőfásítás	
A lakóterület megvalósítása csak a csatorna áthelyezése után valósulhat meg	
Térségi hulladéklerakóhely kijelöléséhez vizsgálható terület	

Intézmények, egyéb jelek:

Strand	
Sport	
Szabadidő	
Autóbuszmegálló	
Tervezett autóbuszmegálló	
Igazgatási intézmény	
Oktatási intézmény	
Művelődés	
Temető, hegyeleti park	
Egyházi intézmény	
Kereskedelem, szolgáltatás, gazdaság	
Kemping	
Étterem	
Lovarda, lovassport	

Elbontott épület	
------------------	--



Nagybjcs Község Önkormányzata Képviselő-testülete .../... önkormányzati rendeletének 1. melléklete.

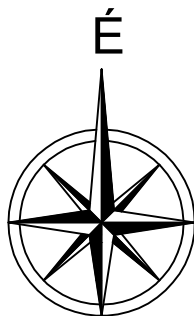
 Trend-Terv Településtervező Iroda		9081 Győrújbarát, Zöld u. 2/A. Tel: +36 20/476-2998 trendterv@trendterv.com
Felelős tervező: Gyimóthy Ákos okl. építőmérnök vezető településtervező TT/1-08-0564	Megbízó: Nagybjcs Községi Önkormányzat 9063 Nagybjcs, Kossuth utca 67.	Dátum: 2020. 06. 10. Lépték: M=1:1500
Társtervező: Otolitics Anita okl. településmérnök	Megbízás tárgya: Nagybjcs településrendezési tervi eszközeinek módosítása	Munkaszám: TT-20302 Tervfajta: jóváhagyandó
	Rajz megnevezése: Szabályozási terv módosítás	Rajzszám: É-3/M2

Végző szakmai véleményezési szakasz.

"Készült az állami alapadatok felhasználásával"

Nagybajcs

Szabályozási terülapok területi hatályának helyszínrajza



É-2
msz: 04024

É-3
msz: 04024

É-3/M1
msz: 11054

É-3/m
msz: 11054

É-3/m
msz: 11054

É-3/M2
msz: TT-20302

É-3/m
msz: 11054

É-3/m
msz: 11054

É-3/m
msz: 11054

É-3/m
msz: 11054

É-3/m
msz: 11054

É-3/m
msz: 11054

Nagybajcs Község Önkormányzata Képviselő-testülete .../... önkormányzati rendeletének 2. melléklete.

 Trend-Terv Trend-Terv Trend-Terv Településtervező Iroda 9081 Győrújbarát, Zöld u. 2/A. Tel: +36 20/476-2998 trendterv@trendterv.com		
Felelős tervező: Gyimóthy Ákos okl. építőmérnök vezető településtervező TT/1-08-0564	Megbízó: Nagybajcs Községi Önkormányzat 9063 Nagybajcs, Kossuth utca 67.	Dátum: 2020.06.12.
Társtervező: Otoltics Anita okl. településmérnök	Megbízás tárgya: Nagybajcs településrendezési tervi eszközeinek módosítása	Lépték: M=1:10000
	Rajz megnevezése: Szabályozási terülapok területi hatályának helyszínrajza	Munkaszám: TT-20302
		Tervfajta: jóváhagyandó
		Rajzszám: É-2/TH

Nagybajcs

Településrendezési eszközök módosítása



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat nem teljeskörű. A vizsgálatok és javaslatok tartalmi elemeit *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/A.§ valamint 9.§ (6) bekezdés és 11.§ (6) szerint, az önkormányzati főépítész, e munkarész mellékletét képező feljegyzésében határozta meg.

3. Alátámasztó munkarészek

A módosítással érintett terület bemutatása:

A módosítással érintett terület Nagybajcson a Tanácsház utca és Petőfi Sándor utca valamint a Nagy-tó által határolt terület. A telektömb egyik határoló útja a Petőfi Sándor utca. Az innen nyíló ingatlanok túlnyomó részben nagytelkes, lakó célú területfelhasználásúak, de itt található kereskedelmi szolgáltató épület is. A másik határoló út a Tanácsház út, amely a Szabadi úttal közel párhuzamosan tárja fel a területet és zömmel falusias családi házakat szolgál ki. A terület további feltárására az Önkormányzat a hatályos terveken jóváhagyott, de még meg nem valósult lakóutcát szabályozott ki, a Bajcsi Halászcserda irányából a Tanácsház útra való kikötéssel.

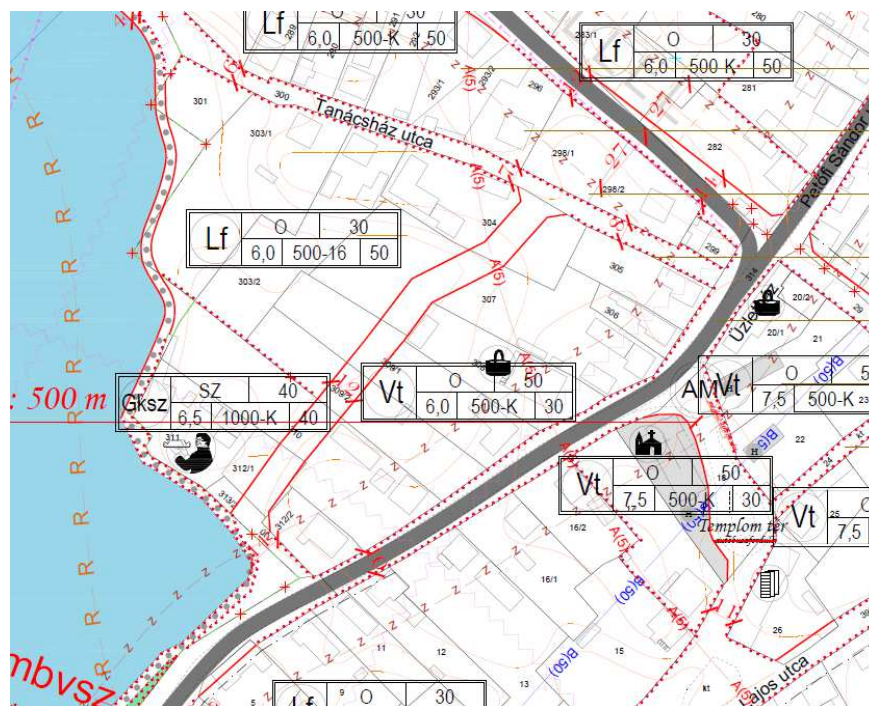


A módosítás bemutatása és indoklása:

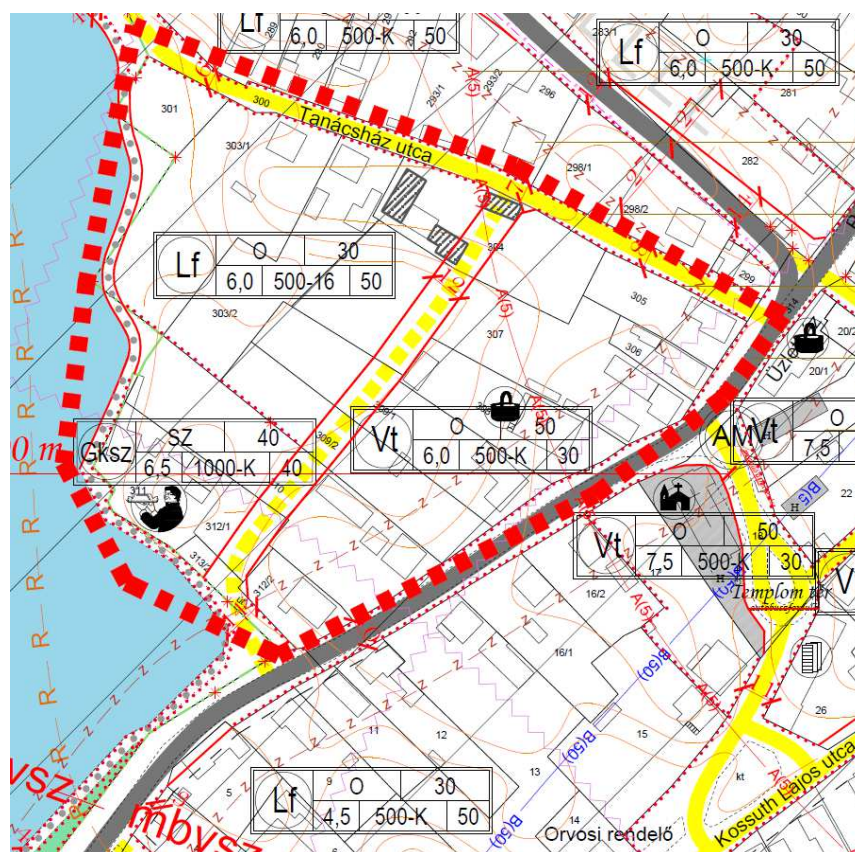
A hatályos szabályozási terv szerinti, tervezett út nyomvonala a Tanácsház utca kivezetésénél kettős töréssel jut el a tervezett csomópontig. Az ilyen módon megtört nyomvonal kijelölésére az alaptérképen még szereplő épületek kikerülése miatt került sor. Az egyenes nyomvonal útjában álló épületek már nincsenek ott, ezért már nem indokolt a törtvonalú nyomvonal. A kérelmező telektulajdonos a feltáró út kiegyenesítését kérte, azzal a szándékkal, hogy a hatályos terv szerinti változatnál arányosabb telekalakítás valósulhasson meg. A jelenleg hatályos szabályozási tervben szereplő út a 304 hrsz-ú és a 307 hrsz-ú telket aránytalanul osztja meg: a négyből kettő nagyobb méretű, és kettő jelentősen kisebb (~500 m²), így kevésbé hasznosan beépíthető telek alakulna ki. A tervezett tömbfeltáró út kiegyenesítésével viszont a 304 és 307 hrsz-ú telkek esetében 4 - 5 db, jó arányú és méretű telek osztható.



kialakuló építési telkek és méreteik



hatályos szabályozási terv részlet



módosuló szabályozási terv részlet

Nagybajcs

Településrendezési eszközök módosítása



TERVIRATOK

- 1) Kivonat Nagybajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2020. január 27-én tartott testületi ülésének jegyzőkönyvéből (településrendezési eszközök módosításáról szóló önkormányzati döntés)
- 2) Önkormányzati főépítész megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmat meghatározó feljegyzése
- 3) Véleményezési szakaszban beérkezett nyilatkozatok
- 4) Partnerségi egyeztetés jegyzőkönyve
- 5) Véleményezési szakaszt lezáró döntés

**Kivonat Nagybjacs Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2020. január 27-én tartott testületi ülésének jegyzőkönyvéből**

6./ Rendezési terv részleges módosításának megindítása

Előadó: Teilinger Imre polgármester

Írásos előterjesztés

(...)

Képviselő-testület– amelynek létszáma 7 fő, a szavazás során jelen van 7 fő – 7 igen szavazattal (nem szavazat, tartózkodás nem volt) az alábbi határozatot hozta:

Nagybjacs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2020. (I.27.) önkormányzati határozata

Nagybjacs Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Petőfi Sándor utca – Tanácsház utca tömbjében a tömbfeltáró út kiegyenesítését, valamint a helyi építési szabályzatba a tervezett tömbfeltárással érintett telkek rendezettségére vonatkozó normatív előírások beépítését támogatja. Ez ügyben a helyi építési szabályzat módosítás indítását támogatja. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a rendezési terv módosítás tervezési szerződésének megkötésére azzal, hogy a módosítás költsége a kérelmezőt terheli.

Felelős: Teilinger Imre polgármester

Határidő: azonnal

Teilinger Imre sk.

polgármester

Horváthné dr. Nagy Szilvia sk.

jegyző

A kiadmány hitelül:

Nagybjacs, 2020. február 12.

Horváthné dr. Nagy Szilvia

jegyző

nevében és felhatalmazása alapján



dr. Tóth Melinda

dr. Tóth Melinda

igazgatási ügyintéző

Főépítési nyilatkozat

Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek meghatározása Nagybajcs Község településrendezési eszközeinek TT-20302 tervszámú módosításához

Nagybajcs Község településrendezési eszközeinek TT-20302 tervszámú módosításához kapcsolódóan – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 3/A.§ valamint 9.§ (6) bekezdés és 11.§ (6) bekezdésében előírtaknak megfelelően a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemek tekintetében az alábbi javaslatot teszem:

Módosítások összefoglalása:

Nagybajcs Község Önkormányzata a Tanácsház utca és Petőfi Sándor utca által határolt telektömbben a tervezett tömbfeltárási út *nyomvonalának felülvizsgálatáról és az építési szabályoknak megfelelően kialakított telek* értelmezésének helyi, normatív pontosításáról döntött.

Megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei és az elhagyott tartalmi elemek indokolása:

Javasolt tartalom:

1. A módosítással érintett terület bemutatása (hatályos településfejlesztési döntések, területfelhasználás, épített környezet a módosításnak megfelelő részletezettséggel)

Elhagyható tartalmi elemek indokolása:

A tervezett módosítás nem érinti a településhálózati összefüggéseket, a módosítás jellegéből fakadóan nem érinti területrendezési tervek területfelhasználási illetve övezeti elhatározásait, nem érinti a település társadalmi összefüggéseit, nem érinti a humán és gazdasági ökonómiáját, nem érinti az Önkormányzat gazdálkodását és intézményrendszerét, valamint a településüzemeltetési és „okos város” települési szolgáltatásait.

A szakági munkarészek közül a módosítás nem érinti a táji és természeti értékeket, a zöldfelületi rendszert, a közlekedési hálózati kapcsolatokat, a meglévő közműhálózatokat, környezetvédelmi és katasztrófavédelmi kérdéseket, az ásványi nyersanyag lelőhelyeket, valamint a városi klíma kérdéseit.

Alátámasztó javaslat tartalmi követelményei és az elhagyott tartalmi elemek indokolása:

Javasolt tartalom:

1. Környezetalakítás terve
 - 1.1. Településrendezési javaslat
 - 1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer
 - 1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek,
 - 1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései
 - 1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása
 - a javasolt módosítás és indoklása.

7. Szabályozási koncepció

Elhagyható tartalmi elemek indokolása:

2.-5. pontok: A szakági munkarészek közül a módosítás nem érinti a hatályos tájrendezési javaslatokat, a zöldfelületi rendszert, a közlekedési hálózati kapcsolatokat, a meglévő közműhálózatokat. A módosítás nincs hatással a környezetvédelem környezeti hatások és -feltételek, a föld-, a felszín és felszín alatti vizek-, levegőtisztaság-védelem-, zaj- és rezgésterhelés-, valamint a hulladékkezelés vonatkozásában.

6. pont: A hatályos szerkezeti tervvel való összhang külön fejezetben való vizsgálata nem szükséges, mivel az már előzetesen látszik, hogy a módosítás nem áll összhangban a hatályos szerkezeti tervvel. Ezért a hatályos Településszerkezeti Tervet a pontosított nyomvonalú feltáróút vonatkozásában a településszerkezeti tervlapon módosítani szükséges az 1.2 pont szerint.

8. pont: Beépítési tervet készíteni a módosítás jellegéből adódóan, – amennyiben a javasolt telekalakítás igazolja a megfelelő méretű és megközelíthetőségű lakótelkek létrejöttét – nem szükséges.

Nagybajcs, 2020. április 6.



.....
Németh Eszter
önkormányzati főépítész



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE
KORMÁNYHIVATAL



GYKF0141824

Iktatószám: GY-02/21/00429-2/2020.

Tárgy:

Nagybajcs község
településrendezési eszközeinek
módosításához (TT-20302)
útügyi szakvélemény adása.

Ügyintéző: Kóteles László

Telefon: (96) 511-833

E-mail: koteles.laszlo@gyor.gov.hu

Melléklet:

Hivatkozási szám: Nb/75/2020

KISBAJCSI KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL KISBAJCS	
Érkezett: 2020 MÁRC 24.	
Ikt. szám: Nb/75-24/2020/1	Mell.: 1
Ügyintéző neve: Kóteles László	

Tisztelt Címzett!

A Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Utügyi Osztály (9028 Győr, Tatai u. 3., a továbbiakban: **Hatóság**) a **Nagybajcs Község Önkormányzata Polgármester** (9063 Nagybajcs, Kossuth L. u. 67., a továbbiakban: **Önkormányzat**) által benyújtott kérelmére, illetve a **TREND-TERV Településtervező Iroda** (9081 Győrújbarát, Zöld u. 2/A.) által készített „Nagybajcs Településrendezési eszközök módosítása Egyszerűsített eljárás Véleményezési szakasz” megnevezésű, **TT-20302 munkaszámú, 2020. február dátumú** anyagához a közlekedési és útügyi jogszabályok figyelembe vételével, az alábbi útügyi szakvéleményt adja:

Az 1. módosítás:

- A Tanácsház u., Petőfi S. u. és a Nagy-tó által határolt területen tervezett tömbfeltáró út nyomvonalának kiegyenesítését a **Hatóság** elfogadja, ellene kifogást nem emel.
- A tervezett tömbfeltáró út szabályozási szélességének meghatározása esetében - az útkategóriáknak megfelelően - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII.20.) Kormány rendelet** 26. § (2) bekezdés szerinti minimális szélességű építési területet kell biztosítani, új utak esetén ettől eltérést a Hatóság nem javasol. (Helyi önkormányzati lakóutca esetén 12,00 méter szabályozási szélesség szükséges.)
- A közutak menti területek fejlesztésének tervezésekor figyelembe kell venni az utak védőtávolságát, távlati fejlesztési igényének helyszükségletét, valamint az utak környezetre gyakorolt hatását (pl. zajhatás) is.
- A rendezési terv szerinti közlekedési infrastruktúra kialakítása, illetve a közforgalom számára nyitott közlekedési létesítmények (utak - ha földút szintű, akkor is, járdák, parkolók, kiszolgáló területek) építése csak közlekedéshatósági engedély birtokában valósíthatók meg, az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló **93/2012. (V.10.) Korm. rendelet** és a közúti közlekedésről szóló **1988. évi I. törvény** értelmében. A közlekedési szaktervező által készített tervdokumentációt az engedélyezési eljárás lefolytatása céljából a Hatósághoz kell benyújtani. A kérelem elbírálásának alapját

2020 MÁRC 23

képező tervdokumentációnak meg kell felelnie mindenben az **Útügyi Műszaki Előírásnak**, egyéb szakmai szabványoknak és szakmai elvárásoknak.

- Az érintett ingatlan(ok) megközelítési lehetőségét biztosítani kell. Közúti kapcsolat létesítése tekintetében a közúti közlekedésről szóló **1988. évi I. törvény 39. §-ban** rögzítettek szerint kell eljárni.
- A közutak menti területek fejlesztésének tervezésekor figyelembe kell venni az utak védőtávolságát, távlati fejlesztési igényének helyszükségletét, valamint az utak környezetre gyakorolt hatását (pl. zajhatás) is.
- A területek felhasználása során figyelembe kell venni a közúti közlekedésről szóló **1988. évi I. törvény 42/A. § (1)** bekezdésében és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 42. §-ában**, valamint **2. sz. mellékletében** foglaltakat.

A 2. módosítás:

- A Hatóság felhívja az Önkormányzat figyelmét, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 30. pontjában** az alábbiak találhatók:

30. Építési telek az a telek,

- a) amely beépítésre szánt területen fekszik,
- b) az építési szabályoknak megfelelően kialakított,
- c) **a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és**
- d) **amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 méter.**

A Hatóság továbbá tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy a telekalakításról szóló 85/2000. (XI.8.) FVM rendelet 3. § (1) bekezdése szerint: **A telket – a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése kivételével – úgy kell alakítani, hogy a kialakuló telkek köz- vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthetőek legyenek.**

- Ezen jogszabályok figyelembe vételével a Tanácsház u., Petőfi S. u. és a Nagy-tó által határolt területen kialakítandó építési telkek csak és kizárólag akkor alakíthatók ki, ha a belső tömbfeltárási út is ingatlan-nyilvántartás szerint kialakításra kerül, akár helyi önkormányzati közút, akár közforgalom elől el nem zárt magánútként.

A rendezési terv módosításának további szakaszába is kérjük a Hatóság bevonását. A CD formátumban megküldött anyagokat nem tudja a Hatóság véleményezni, **mivel az nem felel meg az UME követelményeinek.**

Érintett államigazgatási szervként a Hatóság a szakági véleményt ad a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 38. § (4) bekezdése, valamint a Korm. rendelet 9. számú mellékletének 15. pontja

alapján biztosított hatáskörében, az üzleti érdekek és a közúti közlekedés biztonsági követelményeinek érvényre juttatása érdekében adta meg.

Győr, 2020. március 23.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából



Kapják:

1. **Nagybajcs Község Önkormányzata Polgármester** 9063 Nagybajcs, Kossuth L. u. 67.
2. Irattár – helyben



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: GY/15/164-2/2020.

Tárgy: Nagybajcs Település
településrendezési eszközeinek
TT-20302
tervszámú módosítása
egyszerűsített eljárás, vélemény-
nyezési szakasz
HIÁNYPÓTLÁS

Ügyintéző: Németh Edina
Telefon: titkárság 795-678

Mellékletek: -
Hiv. szám: Nb/75/2020

Teilinger Imre Úr
polgármester

Nagybajcs Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

NAGYBAJCSI KÖZSÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL NAGYBAJCSI KIRENDELTSÉGE	
2020 APR 03.	
Érkezett:	
Ikt. szám: Nb/75-33/2020	Mell.: 1
Ügyintéző neve: Nagy Edina	

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 41. § alapján az Önök által benyújtott dokumentációt megvizsgáltam és abban az alábbi hiányosságokat találtam.

1. A kérelem 2. bekezdésével - miszerint „Együttal kérem, hogy véleménye tartalmazza a szervezeti önökhöz tartozó egyéb, nem államigazgatási szervek által szolgáltatandó adatokat, illetve véleményt is, mivel ezekkel a szervekkel nem áll módunkban egyeztetni” - kapcsolatban tájékoztatom, hogy a 40/2020. (III.11.) Korm. rendelettel kihirdetett vészhelyzet alatt az államigazgatási szervek működése e tekintetben zavartalan annyival, hogy az ügyfelekkel való kapcsolattartás távkommunikáció útján, elektronikus úton valósul meg. **Vészhelyzet idején is az Önkormányzat feladata - a Korm. rendelet 41.§ (1) alapján - az eljáráshoz szükséges adatok beszerzése.**

2. A rendelettervezet 2. §-ában szereplő módosítást nem támogatom tekintettel arra, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 111. § alapján az egyes OTÉK előírásoktól való eltérés nem indokolt.

3. Javasolom a továbbiakban az építési telek fogalmának szűkítő értelmezését az alábbiak szerint:

Épület csak olyan telken vagy építési telken helyezhető el,

a) amelynek megközelíthetősége - beépítésre nem szánt területen a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú épület elhelyezésére szolgáló telek kivételével - gépjárművel közterületről vagy magánútról közvetlenül biztosított,

b) ahol a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz, technológiai víz biztosított,

c) ahol a keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése biztosított,

d) ahol a használat során keletkező hulladék elszállításának, ártalommentes elhelyezésének vagy házilag komposztálásának a lehetősége biztosított, valamint

e) amelyhez a gépjárművek elhelyezése a §-ban előírtak szerinti biztosítható.

(2) Az (1) bekezdés b)-d) pontjában előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon teljesíthetők az övezetre előírt teljes közművesítettség esetében is.

4. Nagybajcs Község településrendezési eszközeinek **TT-20302** tervszámú tervét az alábbiak szerint kérem kiegészíteni:

- A benyújtott dokumentáció minősége rossz, nehezen olvasható, a rajzi részek nem látszanak. Kérem annak javítását és a javított dokumentáció újbóli - megfelelő minőségben történő - benyújtását.
- Az önkormányzati főépítész írásos véleménye a 6. pont vonatkozásában ellentéteket fogalmaz meg (mint elkészítendő tartalmi elemet nem írja elő, de az indoklásban kitér rá miért szükséges), kérem ennek feloldását.
- A polgármester által aláírt kérelemben a határidő rosszul került meghatározásra.
- A Kormányhivatalnak adatszolgáltatásként beküldött hatályos rendezési tervek megjelenése nem egyezik a jelen dokumentációban felhasznált jelölésekkel. Így nem igazolt az, hogy a dokumentáció a hatályos tervekből indul ki.
- A rendelettervezet 1.§ -ának megfogalmazása jelen formájában nem megfelelő. Javasolom egy településre egy tervlap készítését és a változások összedolgozását. A rendelet ilyen formában való elfogadása hibalehetőséget hordoz, mivel nem határozható meg pontosan, hogy az új tervlap mely településrészt érinti, és az eredeti tervlapon mely rész veszíti hatályát.
- A HÉSZ 12. § -ának módosítása jelen kérelem alapján nem fogadható el.
- Kérem, hogy lehetőség szerint az eljárás mellékleteként már az egységes, új tervszámú belterületi szabályozási tervlapot nyújtsák be. Ha ez nem lehetséges, akkor további külön melléklet/ tervlap szükséges, melyben jelzik melyik településrész, mely tervlap alapján szabályozott.
- Kérem, az egységes HÉSZ-t nyújtsák be a kérelem mellékleteként, a változások kiemelésével és külön jelölésével.

5. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai alapján a rendelet mellékletét képező terveket vektoros formátumban létrehozott pdf-ben kérem benyújtani, mely a rajzi formátum esetén is lehetővé teszi a „keresés” használatát. Ez javasolt a szöveges részre is.

Nagybajcs Önkormányzata a Kormányhivatal részére megküldte a hatályos, egységesített rendezési tervét az adatszolgáltatás során, melynek a szöveges részén működik a kereső funkció, a rajzi részekben azonban nem.

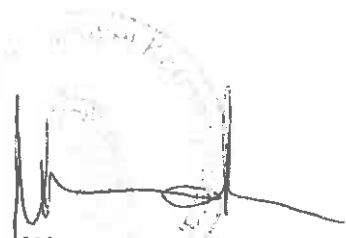
6. Az NJT felületen nem található meg az egységes rendelet. Kérem a hatályos jogszabályi előírások alapján ennek pótlását.
7. Kérem, hogy a közzétételi kötelezettségnek eleget téve a település honlapján is jelenjen meg – jogszabályi előírásoknak megfelelően - a folyamatban lévő eljárás tárgyát képező rendezési terv módosítás is.

Felhívom Polgármester Úr figyelmét, hogy hiánytalan dokumentáció nélkül a terv érdemben nem vizsgálható. **Kérem, hogy a feníték alapján összeállított hiánypótlását részemre az állami főépítési véleményem kiadása érdekében mihamarabb, de legkésőbb 15 napon belül megküldeni szíveskedjen.**

Győr, 2020.04.01.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából



Németh Edina
állami főépítész

Iktatószám: 826-2/2020

Ügyintéző: Burda Brigitta

Tárgy: Nagybjacs TRT (TT-20302)

Hiv. szám: Nb/75/2020

Oldalszám: 1

Teilinger Imre

polgármester

Nagybajcs Község Önkormányzata

9063 Nagybajcs

Kossuth u. 67.

KISBAJCSI KÖZSÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL NAGYBAJCSI KIRENDELTSÉGE	
Érkezett: 2020 APR 06.	
Ikt. szám: Nb/75-31/2020	Mell.: 1
Ügyintéző neve: Horváthné Nagy Szilvia	

ÁLLÁSFOGLALÁS

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság Nagybajcs község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában az alábbi állásfoglalást adja:

- A módosítások védett területet nem érintenek, védett értéket nem veszélyeztetnek, azokkal szemben eltérő véleményt nem fogalmazunk meg.

Állásfoglalásunkat a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III.30.) kormányrendelet 37.§ d) pontja alapján adtuk ki.

Sarród, 2020. április 1.

Tisztelettel:

Kulcsárné Roth Matthaëa

igazgató





GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY-02/14/00532-2/2020

Tárgy:

Nagybajcs község
településrendezési terv
módosítása – egyszerűsített
eljárás – **Véleményezési szakasz**

Ügyintéző: Karádi Enikő

Tervdok.
msz.:

TT-20302

Telefon: (96) 896 155

Ügyintéző:

Horváthné dr. Nagy Szilvia

Teilinger Imre úr
polgármester

Nagybajcs Község Önkormányzata

Nagybajcs
Kossuth u. 67.
9063

KISBAJCSI KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL NAGYBAJCSI KIRENDELTSÉGE	
Érkezett: 2020 ÁPR 03.	
Ikt. szám: Nb/75-34/2020 1	Mell.: Horváthné dr. Nagy Szilvia
Ügyintéző neve: dr. Nagy Szilvia	

Tisztelt Polgármester Úr!

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztálya (továbbiakban: Hatóság) Nagybajcs község településrendezési eszközeinek módosításait tartalmazó, a teljes eljárás véleményezési szakaszához megküldött, a Trend-Terv Településtervező Iroda (9081 Győrújbarát, Zöld u. 2/A.) által készített, TT20302 munkaszámú tervdokumentációt áttanulmányozta.

A Hatóság a módosítás vizsgálata alapján az alábbi véleményt adja:

A módosítások természet- és tájvédelmi szempontokat nem érintenek, azok elfogadását javasoljuk.

Általánosságban a Hatóság zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási szempontokból a módosítás tartalmához észrevételt nem közöl, további feltételeket az építési engedélyezési, ill. egyéb eljárások további szakaszaiban közöl.

A Hatóság az eljárás további szakaszában is részt kíván venni.

A Hatóság véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (3) bekezdés, továbbá a Hatóság illetékességét megállapító környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 8/A. § és 35. § (1) bekezdés c) pontja alapján adta meg.

Győr, 2020. március 31.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából



Kanacki E. Cs.
2020 MÁRC 31.

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal megegyező hiteles elektronikus dokumentum

Másolatkészítő szervezet neve: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezőségért felelős személy neve: Rátkai Kamilla (RATKAIK)

Másolatkészítő rendszer: Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezelő rendszer 3.701.3.16

Másolatkészítési szabályzat: A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal másolatkészítési szabályzata

Másolatkészítési rend elérhetősége: <http://www.kormanyhivatal.hu/download/1/29/c5000/Masolatkeszitesi%20>

Másolatkészítés időpontja: 2020.04.02. 13:25:53

A dokumentum elektronikusán hitelesített.

Dátum: 2020.04.02 13:25:53.102:00

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal

Rátkai Kamilla



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: GY/15/164-2/2020.

Tárgy: Nagybajcs Település
településrendezési eszközeinek
TT-20302
tervszámú módosítása
egyszerűsített eljárás, vélemény-
nyezési szakasz
HIÁNYPÓTLÁS

Ügyintéző: Németh Edina
Telefon: titkárság 795-678

Mellékletek: -
Hiv. szám: Nb/75/2020

Teilinger Imre Úr
polgármester

Nagybajcs Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

NAGYBAJCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL NAGYBAJCSI KIRENDELTSÉGE	
2020 APR 03.	
Érkezett:	
Ikt. szám: Nb/75-33/2020	Mell.: 1
Ügyintéző neve: Horváth Nagy Szilvia	

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 41. § alapján az Önök által benyújtott dokumentációt megvizsgáltam és abban az alábbi hiányosságokat találtam.

1. A kérelem 2. bekezdésével - miszerint „Egyúttal kérem, hogy véleménye tartalmazza a szervezeti önökhöz tartozó egyéb, nem államigazgatási szervek által szolgáltatandó adatokat, illetve véleményt is, mivel ezekkel a szervekkel nem áll módunkban egyeztetni” - kapcsolatban tájékoztatom, hogy a 40/2020. (III.11.) Korm. rendelettel kihirdetett vészhelyzet alatt az államigazgatási szervek működése e tekintetben zavartalan annyival, hogy az ügyfelekkel való kapcsolattartás távkommunikáció útján, elektronikus úton valósul meg. **Vészhelyhelyzet idején is az Önkormányzat feladata - a Korm. rendelet 41.§ (1) alapján - az eljáráshoz szükséges adatok beszerzése.**

2. A rendelettervezet 2. §-ában szereplő módosítást nem támogatom tekintettel arra, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 111. § alapján az egyes OTÉK előírásoktól való eltérés nem indokolt.

3. Javasolom a továbbiakban az építési telek fogalmának szűkítő értelmezését az alábbiak szerint:

Épület csak olyan telken vagy építési telken helyezhető el,

a) amelynek megközelíthetősége - beépítésre nem szánt területen a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú épület elhelyezésére szolgáló telek kivételével - gépjárművel közterületről vagy magánútról közvetlenül biztosított,

b) ahol a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz, technológiai víz biztosított,

c) ahol a keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése biztosított,

d) ahol a használat során keletkező hulladék elszállításának, ártalommentes elhelyezésének vagy házilagos komposztálásának a lehetősége biztosított, valamint

e) amelyhez a gépjárművek elhelyezése a §-ban előírtak szerinti biztosítható.

(2) Az (1) bekezdés b)-d) pontjában előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon teljesíthetők az övezetre előírt teljes közművesítettség esetében is.

4. Nagybajcs Község településrendezési eszközeinek **TT-20302 tervszámú** tervét az alábbiak szerint kérem kiegészíteni:

- A benyújtott dokumentáció minősége rossz, nehezen olvasható, a rajzi részek nem látszanak. Kérem annak javítását és a javított dokumentáció újbóli - megfelelő minőségben történő - benyújtását.
- Az önkormányzati főépítész írásos véleménye a 6. pont vonatkozásában ellentéteket fogalmaz meg (mint elkészítendő tartalmi elemet nem írja elő, de az indoklásban kitér rá miért szükséges), kérem ennek feloldását.
- A polgármester által aláírt kérelemben a határidő rosszul került meghatározásra.
- A Kormányhivatalnak adatszolgáltatásként beküldött hatályos rendezési tervek megjelenése nem egyezik a jelen dokumentációban felhasznált jelölésekkel. Így nem igazolt az, hogy a dokumentáció a hatályos tervekből indul ki.
- A rendelettervezet 1.§ -ának megfogalmazása jelen formájában nem megfelelő. Javasolom egy településre egy tervlap készítését és a változások összedolgozását. A rendelet ilyen formában való elfogadása hibalehetőséget hordoz, mivel nem határozható meg pontosan, hogy az új tervlap mely településrészt érinti, és az eredeti tervlapon mely rész veszíti hatályát.
- A HÉSZ 12. § -ának módosítása jelen kérelem alapján nem fogadható el.
- Kérem, hogy lehetőség szerint az eljárás mellékleteként már az egységes, új tervszámú belterületi szabályozási tervlapot nyújtsák be. Ha ez nem lehetséges, akkor további külön melléklet/ tervlap szükséges, melyben jelzik melyik településrész, mely tervlap alapján szabályozott.
- Kérem, az egységes HÉSZ-t nyújtsák be a kérelem mellékleteként, a változások kiemelésével és külön jelölésével.

5. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai alapján a rendelet mellékletét képező terveket vektoros formátumban létrehozott pdf-ben kérem benyújtani, mely a rajzi formátum esetén is lehetővé teszi a „keresés” használatát. Ez javasolt a szöveges részre is.

Nagybajcs Önkormányzata a Kormányhivatal részére megküldte a hatályos, egységesített rendezési tervét az adatszolgáltatás során, melynek a szöveges részén működik a kereső funkció, a rajzi részeken azonban nem.

6. Az NJT felületen nem található meg az egységes rendelet. Kérem a hatályos jogszabályi előírások alapján ennek pótlását.
7. Kérem, hogy a közzétételi kötelezettségnek eleget téve a település honlapján is jelenjen meg – jogszabályi előírásoknak megfelelően - a folyamatban lévő eljárás tárgyát képező rendezési terv módosítás is.

Felhívom Polgármester Úr figyelmét, hogy hiánytalan dokumentáció nélkül a terv érdemben nem vizsgálható. **Kérem, hogy a feniték alapján összeállított hiánypótlását részemre az állami főépítési véleményem kiadása érdekében mihamarabb, de legkésőbb 15 napon belül megküldeni szíveskedjen.**

Győr, 2020.04.01.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából


Németh Edina
állami főépítész



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 12.022/2020.

Ügyintéző: Szabó Csabáné

Telefon: 96/896 095

Tárgy: Nagybajcs község településrendezési

eszközök módosítása, msz.: TT-20302

Ügyintéző: Horváthné dr. Nagy Szilvia

Hiv. szám: Nb/75/2020

Teilinger Imre
polgármester

Polgármesteri Hivatal

Nagybajcs

Kossuth utca 67.

9063

NAGYBAJCS	
GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY	
2020. ÁPR 01.	
Előzetes:	
Ki. szám:	Nb/75-32/2020
Áll:	1
Ügyintéző neve:	Horváthné dr. Nagy Szilvia

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre az egyszerűsített eljárás véleményezési dokumentációja alapján az alábbi

INGATLANÜGYI HATÓSÁGI VÉLEMÉNYT

adja a Hivatal:

A rendezési tervek véleményezési eljárásában az ingatlanügyi hatósági jogkörben eljáró Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) vonatkozó előírásai alapján vizsgálja meg a tervekben lefektetett elképzeléseket és adja meg véleményét, különös tekintettel az érintett termőföld ingatlanok minőségi adataira.

A tervezett módosítások belterületi ingatlanokat érintenek - földvédelmi szempontból nem tartoznak a Tfv. hatálya alá - ezért a Hivatal nem tesz észrevételt.

A Hivatal hatásköre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 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 megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Győr, 2020. március 18.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:

Bakody Attila
főosztályvezető



**Győr-Ménfőcsanak
Megyei Önkormányzat**

NAGYBAJCSI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL NAGYBAJCSI KIRENDELTSÉGE		
Érkezett: 2020 MÁRC 31.		
Ikt. szám:	Nb 75-31/2020	Mell.: 1
Ügventető neve: Flonathai Nagy Zoltán		

Ikt. szám: MOK/146-2/2020.

Tárgy: Nagybajcs község településrendezési
eszközeinek módosítása
Msz.: TT-20302
Egyszerűsített eljárás
Véleményezés

Nagybajcs Község Önkormányzata
Teilinger Imre Polgármester Úr részére
Nagybajcs
Kossuth u 67.
9063

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagybajcs község településrendezési tervének módosításával kapcsolatos megkeresését köszönettel megkaptam

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló - 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 41 § alapján az alábbi véleményt adom:

A településrendezési eszközöket érintő módosításokkal kapcsolatban ellenvéleményem, kifogásom nincs.

Kérem Polgármester Urat, hogy a tervmódosítás lezárultával a jóváhagyott, teljes tartalmú dokumentációt az egyéb nyilvántartási kötelezettségek mellett szíveskedjen Végh Csaba szaktanácsadó (vegh.csaba@gymsmo.hu és 9021. Győr, Városház tér 3.) részére megküldeni.

Győr, 2020. március 26.

Tisztelettel:

Németh Zoltán



Végh Csaba szaktanácsadó (Gy-M-S Megyei Építészakamara É1-08-0121, TT1-08-0121)



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KISBAJCSI KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL KISBAJCS	
Érkezett: 2020 MÁRC 31.	
Ikt. szám: Nb/75-30/2020	Mell.: Korvátunnel
Ügyintéző neve: dr. Nagy Szilvia	

Iktatószám: VA/AKF-EO/ 00449-2/2020.
Ügyintéző: Kelemen Géza
Telefon: (94) 512-992

Tárgy: Vélemény
Mellékletek: -
Hiv. szám:
Nb/75/2020. Nagybajcs Önkormányzata
Msz.: TT-20302. Trend-Terv

Teilinger Imre Úr
polgármester

Nagybajcs Község Önkormányzata
9063 Nagybajcs
Kossuth L. u. 67.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 19. pontjában biztosított jogkörömben „**Nagybajcs község településrendezési eszközeinek módosítása – egyszerűsített eljárás véleményezésszakasz**” tárgyában az alábbi véleményt adom:

A Trend-Terv Tervező és Tanácsadó Kft. (9081 Győrújbarát, Zöld u. 2/A.) által készített, TT-20302. számú véleményezési dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítás Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületeket nem érint.

A tervmódosításnak erdészeti hatósági szempontból akadálya nincs.

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 Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II.28.) utasítása alapján került átruházásra.

Szombathely, 2020. március 19., időbélyegző szerint

Harangozó Bertalan kormány megbízott
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett, EKEIDR-en keresztül
2. Irattár

NAGYBAJCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL NAGYBAJCSI KIRENDELTSÉGE		
Érkezett:	2020 MÁRC 30	
Ikt. szám:	Nb/75-29/2020	Mell.:
Ügyintéző neve: dr. Nagy Zsolt		

Iktatószám: CS/7192-2/2020.
Tárgy: véleményezés
Ügyintéző: dr. Kovács-Dubek Zsanett
Tel.: 06-99-518-536
E-mail: kovacs.zsanett@nmhh.hu
Hiv. szám: Nb/75/2020
Készült: 2020. március 25.

NAGYBAJCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

TEILINGER IMRE részére

NAGYBAJCS
Kossuth u. 67.
9063

Tisztelt Cím!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala Nagybjacs község településrendezési eszközei módosításának véleményezési tervdokumentációját (msz.: TT-20302) megvizsgálta.

A módosítás hírközlési érdeket nem érint, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 41. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint a Rendelet. 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: **Simon Imre építésügyi csoportvezető Sopronban**, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KISBAJCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL NAGYBAJCSI KIRENDELTSÉGE		
Érkezett: 2020 MÁRC 26.		
Ikt. szám:		Mell.:
Nb/75-28/2020		1
Ügyintéző neve: dr. Nagy Szilvia		

Iktatószám: GY/26/00290-2/2020.
Ügyintéző: Tunyogi Csaba
Telefon: (96) 795-937
E-mail: tunyogi.csaba@gyor.gov.hu

Tárgy: Nagybajcs Község településrendezési
eszközeinek módosítása, egyszerűsített eljárásban
Véleményezés
Munkaszám: TT-20302
Hivatkozási szám: Nb/75/2020

Nagybajcs Község Önkormányzata
9063 Nagybajcs, Kossuth utca 67.
Teifinger Imre polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatalhoz (továbbiakban: Kormányhivatal) véleményezésre érkezett Nagybajcs Község településrendezési eszközeinek tárgyi módosítása. A Kormányhivatal az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdés h) pontja és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 91. §-a alapján az alábbi örökségvédelmi véleményt adja:

1. számú területi módosítás: A Tanácsház utcára kivezető tömbfeltáró út nyomvonalának módosítása arányosabb telekkialakítás céljából.

A tervezett módosítás védett műemléki értéket, régészeti lelőhelyet nem érint. A tervezett módosítás a történeti telekszerkezetet érinti.

A tervezett módosítás településképi szempontból elfogadható. A Kormányhivatal a tervezett módosítással kapcsolatban nem emel kifogást!

2. számú módosítás: Az 1. számú területi módosításhoz kapcsolódó helyi építési szabályzat módosítása a telek rendezettségével kapcsolatban.

A Kormányhivatal a tervezett módosítással kapcsolatban nem emel kifogást!

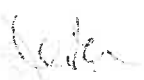
A Kormányhivatal felhívja a figyelmet arra, hogy a 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 11. §-a alapján a nyilvántartott régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak, a 19. § (1) bekezdése szerint: „A földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: beruházások), a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.” A lelőhely veszélyeztetettségét a későbbi tervezés során figyelembe kell venni és a szükségtelen bolygatások elkerülésére kell törekedni. Amennyiben ez nem lehetséges, akkor Kötv. 22. §-a értelmében a lelőhely érintett részén megelőző feltárást kell végezni a beruházás terhére. A beruházó költségviselését a Kötv. 19. § (3) bekezdése írja elő.

A Kormányhivatal felhívja a figyelmet, hogy az igénybe venni szándékozott lelőhelyek vonatkozásában a régészeti lelőhelyet érintő engedélyezési eljárásokban régészeti tárgyú szakkérdés vizsgálata szükséges, hatásköre esetén a hivatal szakhatóságként vesz részt. A felmerülő problémák (a feltárások lehetősége, idő- és költségvonzata) miatt a hivatal javasolja a beruházások előzetes egyeztetését. Szintén e célból, a régészeti lelőhelyet érintő ingatlanon, egyszerű bejelentés alapján tervezett tevékenységek esetén a Kormányhivatal javasolja az előzetes egyeztetést."

A Kormányhivatal a terv további egyeztetésében részt kíván venni! A dokumentációt kérjük, papíralapon és digitálisan is megküldeni szíveskedjenek.

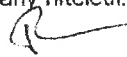
Győr, 2020. március 25.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:


dr. Vőreös András

örökségvédelmi hatósági szakügyintéző

Kiadmány hitelűl:

Kiadó: 

A GY/26/00290-2/2020. iktatószámú ltról értesül:

Hivatali kapun keresztül:

Kérelmező:

1. Nagybajcs Község Önkormányzata

9063NB (KRID: 440705739)

Egyéb:

lratár

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal megegyező hiteles elektronikus dokumentum

Másolatkészítő szervezet neve: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve: Máténé Glaser Klára (MATENEGK)

Másolatkészítő rendszer: Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezelő rendszer 3.701.3.16

Másolatkészítési szabályzat: A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal másolatkészítési szabályzata

Másolatkészítési rend elérhetősége: <http://www.kormanyhivatal.hu/download/1/29/c5000/Masolatkeszitesi%20sz>

Másolatkészítés időpontja: 2020.03.26. 09:06:25

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2020.03.26 09:06:25 +01:00
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal
Máténé Glaser Klára



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET



Szám: 35800/2177-1/2020.ált.

Tárgy: Nagybajcs község településrendezési
eszközeinek módosítása (msz: TT-
20302) -véleményezés

Hiv. szám: Nb/75/2020.

Ügyintézőjük: Horváthné dr. Nagy Szilvia

Ügyintéző: Horváth-Tudós Adrienn tű. fhdy.

Telefonszám: 96/529-533

Teilinger Imre
polgármester

Nagybajcs Község Önkormányzata

Nagybajcs

Kossuth u. 67.
9063

NAGYBAJCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL NAGYBAJCSI KIRENDELTSÉGE	
2020. MÁRC. 26.	
Érkezett:	
Ikt. szám:	Mell.:
Nb/75-27/2020	
Ügyintéző neve: Horváthné dr. Nagy Szilvia	

Tisztelt Polgármester Úr!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdés m) pontja és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41 § alapján Nagybajcs község településrendezési eszközeinek módosítása (msz: TT-20302) számú tervdokumentációt megvizsgáltam, az ellen kifogással nem élek, és az alábbi véleményt adom:

I. Iparbiztonsági követelmények:

1. A település egyes területei használati jellegének jövőbeni kialakítása, módosítása során figyelemmel kell lenni
 - a) a már működő küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek elhelyezkedésére, veszélyeztető hatásaira;
 - b) az a) pont szerinti üzemekbe és onnan kifelé történő veszélyes áruk szállítása során jelentkező veszélyeztető hatásokra;
 - c) a tervezett küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek várható veszélyeztető hatásaira.
2. A lakóterületek terjeszkedése, közösségi létesítmények, tömegtartózkodásra szolgáló építmények létesítése, tervezése során – a már működő, vagy tervezett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében – figyelembe kell venni a terület mikrometeorológiai, urbanisztikai és infrastrukturális sajátosságait. Ezen jellemzők alapján a fejlesztések a veszélyes üzemek irányába csak ésszerű távolságig történhet.
3. Amennyiben a településrendezési eszközben bármilyen módosítás (pl.: övezeti átsorolás) történik, ahol veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem működik, érvényesíteni kell a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet 7. melléklet 2. pontjának vonatkozó rendelkezéseit.

II. Polgári védelmi követelmények:

A polgári védelmi követelményeket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: **Kormányrendelet**) 1. mellékletében meghatározottak alapján a vizsgált tényezők elemzésével, egymásra hatásuk összevetésével kell meghatározni.

Különösen:

- a terület-felhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők egymásra hatásának elemzését,
- a veszélyeztetettség mértékének és védelmi intézkedések érvényesülésének megállapítását,
- a településre vonatkozó védelemmel és korlátozásokkal érintett területek meghatározásának meglétét a településszerkezeti tervben.

A településre vonatkozó jogszabályon alapuló követelmények:

- a) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény,
- b) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Kormányrendelet.

A kockázatok azonosításának célja a veszélyeztető hatások meghatározása, amelyek hatással lehetnek az érintett lakosságra, környezetre.

A kockázateértékelés célja a lakosság és anyagi javainak védelme érdekében a megelőzés, az esetlegesen bekövetkezett események következményeinek csökkentése, elhárítása.

A Kormányrendelet 1. melléklet 1. 18. katasztrófavédelem területfelhasználást befolyásoló vagy korlátozó tényezők:

- a) építésföldtani korlátok
- b) alábányászott területek, barlangok és pincék területei
- c) csúszás-, süllyedésveszélyes területek
- d) földrengés veszélyeztetett területei
- e) vízrajzi veszélyeztetettség
- f) árvízveszélyes területek
- g) belvízveszélyes területek
- h) mély fekvésű területek
- i) árvíz és belvízvédelem
- j) kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
- k) mélységi, magassági korlátozások
- l) tevékenységből adódó korlátozások
- m) ásványi nyersanyag lelőhely
- n) városi klíma
- o) egyéb

Az elemi csapások, természeti eredetű veszélyek hatása kiterjedhet az élőlényekre, a természetes környezetre, a meglévő infrastruktúrákra és azokon belül a műszaki létesítményekre. A katasztrófák döntő többségénél számolni kell a műszaki létesítmények, műtárgyak károsodásával, a bekövetkezett esemény közvetlen - és közvetett következményeivel, dominóhatásával is.

A hidro-meteorológiai kockázati tényezőknél figyelembe kell venni:

- a) az emberekre és környezetre gyakorolt hatását,
- b) az ár- és belvizek okozta veszélyek lehetséges hatását,
- c) a földtani veszélyforrások hatását,
- d) az iparterület beépítettségének hatását és a védelmi zónákat,

Figyelembe kell venni továbbá:

- a) a katasztrófaveszélyek elhárításában érintett ágazatok,
- b) az országos hatáskörrel rendelkező központi államigazgatási szervek
- c) a felsőoktatási illetve tudományos intézmények szakvéleményét.

A települések szerkezeti tervének főbb elemei:

- i. a veszélyeztetett illetve veszélyeztető területek környezeti és természeti tényezők figyelembevétele,
- ii. a védelemre vagy korlátozásra javasolt területek, objektumok megléte,
- iii. a település veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelése, katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeinek érvényesülése.

A helyi építési szabályzat részletes övezeti előírások figyelembevétele, katasztrófavédelmi kockázati tényezők szempontjából, a településszerkezeti tervekben meghatározott, kiemelten veszélyeztetett területekre kell figyelemmel lenni:

- a) beépítésre szánt építési övezetek előírásainak megfelelőségi vizsgálata a katasztrófavédelmi előírásokkal, a kockázatelemzés és kockázatbecslés javaslatai és indokai alapján,
- b) beépítésre nem szánt övezetek előírásainak, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek figyelembevétele katasztrófavédelmi előírásoknak megfelelően,
- c) a katasztrófavédelmi osztályba sorolás és az elégséges védelmi szint követelményeinek teljesítése.

Az adatszolgáltatási kötelezettség a Korm. rendelet 9. melléklet alapján:

- a) a katasztrófariasztási feladatok ellátására kijelölt épületeken vagy objektumokon elhelyezett riasztó eszközök (szirénák) adatai:
 - 9063 Nagybajcs, Petőfi S. u. 49.
- b) a kijelölt melegedő és befogadóhelyek
 - 9063 Nagybajcs, Petőfi S. u. 64.

A lakóterület fejlesztése, bővítése esetén a lakossági riasztó eszköz elhelyezésére szolgáló terület biztosítása javasolt.

III. Tűzvédelmi követelmények

1. A terület megközelítése: a tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
2. Oltóvíz biztosítása: a tűzoltás céljára biztosítandó oltóvíz vizsgálata.
3. Építmények elhelyezése:
 - a) tűz esetén a szomszédos építményeket gyulladás, a tűz áttérjedésének lehetősége ne veszélyeztesse,
 - b) a tűzoltóegységek az építményeket akadálytalanul, késedelem nélkül megközelíthessék,
 - c) a tűzoltó gépjárművek hatékony tűzoltási és mentési működése biztosított legyen

d) a környezetükben elegendő és alkalmas szabadterület legyen a kimenekülő személyek számára.

4. A vonatkozó jogszabályban meghatározott tűzoltási felvonulási területre és útvonalra vonatkozó előírások biztosítása.

IV. Vízgazdálkodási, vízvédelmi követelmények:

A módosítás (tömbfeltáró út nyomvonalának módosítása, építési telkek kialakítása) vízgazdálkodási és vízvédelmi érdeket nem érint a Győr- Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem tesz.

A fenti követelmények betartását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, és a végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Kormányrendelet, az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet, illetve a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet előírásai indokolják.

Tájékoztatom, hogy a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság az eljárás további szakaszában részt kíván venni, továbbá az elfogadásra kerülő tervdokumentációra – *elektronikus formában* – igényt tart.

Kelt: Győr, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Sallai Péter tűzoltó dandártábornok
tűzoltósági tanácsos
igazgató

Nevében és megbízásából:

Béres Tamás tűzoltó alezredes
hatósági szolgálatvezető

Melléklet: -

Terjedelem: 4 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
Hivatali kapu azonosító: GYMSMKI



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG
HATÁRRENDÉSZETI OSZTÁLY

Tárgy: Állásfoglalás
Hiv. szám: NB/75/2020.
Ügyintéző: Nemes Gyula c. r. alez.
Telefon: 06/96-520-000/8183 mellék

Teilinger Imre úrnak,
Nagybajcs Község Önkormányzata
polgármester

Nagybajcs

KISBAJCSI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL NAGYBAJCSI KIRENDELTSÉGE	
Érkezett:	2020 MÁRC 25.
Ikt. szám:	Nb/75-20/2020 Mell:
Ügyintéző neve: dr. Nagy István	

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nagybajcs Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos dokumentációt áttanulmányoztattam.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. számú melléklet 21. pontjában foglalt határrendészeti szempontból kifogásom, észrevételem nincsen.

Az eljárás további szakaszaiba nem látom indokoltnak a bevonásunkat, ezért a véleményezési eljárásban a későbbiekben nem kívánunk részt venni.

Természetesen, ha a továbbiakban az Önök részéről olyan kérdés merül fel, amelyben állásfoglalásunk szükséges, készséggel állunk rendelkezésükre.

Győr, 2020. március 23.

Tisztelettel:

Dr. Kovács Péter c. r. alezredes
osztályvezető

Cím: 9024 Győr, Szent Imre út 2-4. Pf.:302 9002
Telefon: (96) 520-000 BM: 21/80-21 Telefax: (96) 520-000, BM: 21/82-04
e-mail: hatro.gyormrfk @gyor.police.hu



Győr-Moson-Sopron Megyei RFK
Győr, Szent Imre út 2-4., Postafiók:302 9002
9024



2992000110027265364200000010102

2992000110027265364200000010102

R



RL 1001 000 432 585 3

Nagybajcs Önkormányzat
Nagybajcs
Kossuth utca 67.
9063

536420000001 29920001 02726 53642010000001 0000001 001/004



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 12.022/2020.

Ügyintéző: Szabó Csabáné

Telefon: 96/896 095

Tárgy: Nagybajcs község településrendezési
eszközök módosítása, msz.: TT-20302

Ügyintéző: Horváthné dr. Nagy Szilvia

Hiv. szám: Nb/75/2020

Teilinger Imre
polgármester

Polgármesteri Hivatal

Nagybajcs

Kossuth utca 67.

9063

NAGYBAJCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL NAGYBAJCSI KIRENDELTSÉGE	
Érkezett:	2020. márc. 24.
Ikt. szám:	Mell.: Nb/75-20/2020 1
Ügyintéző neve: Horváthné dr. Nagy Szilvia	

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre az egyszerűsített eljárás véleményezési dokumentációja alapján az alábbi

INGATLANÜGYI HATÓSÁGI VÉLEMÉNYT

adja a Hivatal:

A rendezési tervek véleményezési eljárásában az ingatlanügyi hatósági jogkörben eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) vonatkozó előírásai alapján vizsgálja meg a tervekben lefektetett elképzeléseket és adja meg véleményét, különös tekintettel az érintett termőföld ingatlanok minőségi adataira.

A tervezett módosítások belterületi ingatlanokat érintenek - földvédelmi szempontból nem tartoznak a Tftv. hatálya alá - ezért a Hivatal nem tesz észrevételt.

A Hivatal hatásköre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 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 megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Győr, 2020. március 18.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:





GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE
KORMÁNYHIVATAL



GYKF0141824

Iktatószám: GY-02/21/00429-2/2020.

Tárgy:

Nagybajcs község
településrendezési eszközeinek
módosításához (TT-20302)
útügyi szakvélemény adása.

Ügyintéző: Köteles László

Telefon: (96) 511-833

E-mail: koteles.laszlo@gyor.gov.hu

Melléklet:

Hivatkozási szám: Nb/75/2020

KISBAJCSI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL KISBAJCS	
Érkezett: 2020 MÁRC 24.	
Ikt. szám: Nb/75-2h/2020	Mell.: 1
Ügyintéző neve: <i>Horváthné dr. Nagy Szilvia</i>	

Tisztelt Címzett!

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály (9028 Győr, Tatai u. 3., a továbbiakban: **Hatóság**) a **Nagybajcs Község Önkormányzata Polgármester** (9063 Nagybajcs, Kossuth L. u. 67., a továbbiakban: **Önkormányzat**) által benyújtott kérelmére, illetve a **TREND-TERV Településtervező Iroda** (9081 Győrújbarát, Zöld u. 2/A.) által készített „Nagybajcs Településrendezési eszközök módosítása Egyszerűsített eljárás Véleményezési szakasz” megnevezésű, **TT-20302 munkaszámú, 2020. február dátumú** anyagához a közlekedési és útügyi jogszabályok figyelembe vételével, az alábbi útügyi szakvéleményt adja:

Az 1. módosítás:

- A Tanácsház u., Petőfi S. u. és a Nagy-tó által határolt területen tervezett tömbfeltáró út nyomvonalának kiegyenesítését a **Hatóság elfogadja, ellene kifogást nem emel.**
- A tervezett tömbfeltáró út szabályozási szélességének meghatározása esetében - az útkategóriáknak megfelelően - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII.20.) Kormány rendelet 26. § (2) bekezdés** szerinti minimális szélességű építési területet kell biztosítani, **új utak esetén ettől eltérést a Hatóság nem javasol.** (Helyi önkormányzati lakóutca esetén 12,00 méter szabályozási szélesség szükséges.)
- A közutak menti területek fejlesztésének tervezésekor figyelembe kell venni az utak védőtávolságát, távlati fejlesztési igényének helyszükségletét, valamint az utak környezetre gyakorolt hatását (pl. zajhatás) is.
- A rendezési terv szerinti közlekedési infrastruktúra kialakítása, illetve a közforgalom számára nyitott közlekedési létesítmények (utak - ha földút szintű, akkor is, járdák, parkolók, kiszolgáló területek) építése csak közlekedéshatósági engedély birtokában valósíthatók meg, az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló **93/2012. (V.10.) Korm. rendelet** és a közúti közlekedésről szóló **1988. évi I. törvény** értelmében. A közlekedési szaktervező által készített tervdokumentációt az engedélyezési eljárás lefolytatása céljából a Hatósághoz kell benyújtani. A kérelem elbírálásának alapját

2020 MÁRC 23

képező tervdokumentációnak meg kell felelnie mindenben az **Útügyi Műszaki Előírásnak**, egyéb szakmai szabványoknak és szakmai elvárásoknak.

- Az érintett ingatlan(ok) megközelítési lehetőségét biztosítani kell. Közúti kapcsolat létesítése tekintetében a közúti közlekedésről szóló **1988. évi I. törvény 39. §-ban** rögzítettek szerint kell eljárni.
- A közutak menti területek fejlesztésének tervezésekor figyelembe kell venni az utak védőtávolságát, távlati fejlesztési igényének helyszükségletét, valamint az utak környezetre gyakorolt hatását (pl. zajhatás) is.
- A területek felhasználása során figyelembe kell venni a közúti közlekedésről szóló **1988. évi I. törvény 42/A. § (1)** bekezdésében és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 42. §-ában**, valamint **2. sz. mellékletében** foglaltakat.

A 2. módosítás:

- A Hatóság felhívja az Önkormányzat figyelmét, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 30. pontjában** az alábbiak találhatók:

30. Építési telek az a telek,

- a) amely beépítésre szánt területen fekszik,
- b) az építési szabályoknak megfelelően kialakított,
- c) **a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és**
- d) **amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 méter.**

A Hatóság továbbá tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy a telekalakításról szóló **85/2000. (XI.8.) FVM rendelet 3. § (1) bekezdése** szerint: **A telket – a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése kivételével – úgy kell alakítani, hogy a kialakuló telkek köz- vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthetőek legyenek.**

- Ezen jogszabályok figyelembe vételével a Tanácsház u., Petőfi S. u. és a Nagy-tó által határolt területen kialakítandó építési telkek csak és kizárólag akkor alakíthatók ki, ha a belső tömbfeltárási út is ingatlan-nyilvántartás szerint kialakításra kerül, akár helyi önkormányzati közút, akár közforgalom elől el nem zárt magánútként.

A rendezési terv módosításának további szakaszába is kérjük a Hatóság bevonását. A CD formátumban megküldött anyagokat nem tudja a Hatóság véleményezni, mivel az nem felel meg az UME követelményeinek.

Érintett államigazgatási szervként a Hatóság a szakági véleményt ad a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) **38. § (4) bekezdése**, valamint a **Korm. rendelet 9. számú mellékletének 15. pontja**

alapján biztosított hatáskörében, az üzleti érdekek és a közúti közlekedés biztonsági követelményeinek érvényre juttatása érdekében adta meg.

Győr, 2020. március 23.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából



Kompolti Krisztina
Kompolti Krisztina
osztályvezető

Kapják:

1. **Nagybajcs Község Önkormányzata Polgármester** 9063 Nagybajcs, Kossuth L. u. 67.
2. Irattár – helyben

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal megegyező hiteles elektronikus dokumentum

Másolatkészítő szervezet neve: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve: Kaszás Gyuláné (OUTNKHIKASZASNE)

Másolatkészítő rendszer: Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezelő rendszer 3.701.3.16

Másolatkészítési szabályzat: A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal másolatkészítési szabályzata

Másolatkészítési rend elérhetősége: <http://www.kormanyhivatal.hu/download/1/29/c5000/Masolatkészitesi%20>

Másolatkészítés időpontja: 2020.03.23. 11:05:08

A dokumentum elektronikusan hitelesített.

Dátum: 2020.03.23. 11:05:08. +01:00

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal

Kaszás Gyuláné



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KISBAJCSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL KISBAJCS	
Érkezett: 2020 MÁRC 20.	
Ikt. szám: Nb/75-23/2020	Mell.: Horváthné
Ügyintéző neve: dr. Nagy Szilvia	

Iktatószám: GY/NEF/0478-2/2020.

Előadó: Dr. Sziládi Zsuzsanna

Telefon: 96/513-758

Tárgy: Nagybajcs község

településrendezési eszközeinek módosítása

(Msz: TT-20302)

- egyszerűsített eljárás -

Mellékletek: -

Hiv.szám: Nb/75/2020

Ügyintéző: Horváthné dr. Nagy Szilvia

Nagybajcs Község Önkormányzata

Nagybajcs

Kossuth u. 67.

9063

Szakhatósági vélemény

Nagybajcs község településrendezési eszközeinek tárgyban megjelölt munkaszámú módosításához az egyszerűsített eljárás során a Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályra (továbbiakban: Hatóság) a tárgyban megjelölt terület vonatkozásában a megküldött dokumentum alapján a Hatóság közegészségügyi szempontból

hozzájárul.

A Hatóság a szakhatósági vélemény kialakításakor az alábbi jogszabályi előírásokat vette figyelembe:

- a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvíz ellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet
- a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 07.) Korm. rendelet
- a felszínalatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet

Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály

9024 Győr, Jósika utca 16. - 9002 Győr Pf.: 66 - Telefon: +36 (96) 418-065 - Fax: +36 (96) 418-068
E-mail: nepegeszsegugy.titkar@gyor.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendelet.

A rendezési terv készítésének későbbi államigazgatási eljárásain a Hatóság szakhatóságként továbbiakban is részt kíván venni.

A Hatóság hatáskörét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. számú melléklet 11. pontja, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Győr, 2020. március 18.

Tisztelettel:

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:


Dr. Széles Klára
osztályvezető





GYŐR-MENFŐCSANAK MEGYEI
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: Gőgös Anikó

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 3657-2/2020/h

Hiv. szám: Nb/75/2020

Nagybajcs Község Polgármesteri Hivatala

9063 Nagybajcs

Kossuth u. 67.

Tárgy: Nagybajcs község településrendezési eszközeinek módosítása (msz: TT-20302), egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 36. § (11) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

NAGYBAJCSI	
KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
NAGYBAJCSI KIRENDELTSÉGE	
Érkezett:	2020 MÁRC 19.
Ikt. szám:	Nb/75-22/2020
Mell.:	1 db
Ügyintéző neve:	Dr. Nagy Szilvia

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor

Magyarország honvédelmi minisztere
névében és megbízásából

Dr. Gulyás András ezredes
főosztályvezető

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGIFŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Dr. Gulyás András
Időpont: 2020.03.19 10:48:10 CET

Nagybajcs Önkorm. Adóügy

Feladó: Varga László kotv. [varga.laszlo2@hm.gov.hu]
Küldve: 2020. március 19. 11:52
Címzett: hivatal@nagybajcs.hu
Tárgy: Válasz írat: Nagybajcs TRE
Mellékletek: 3657-2_2020 Nagybajcs TRE mód HM HF állásfoglalás.pdf

Tisztelt Címzettek!

Csatoltan további felhasználásra megküldöm a HM Hatósági Főosztály elektronikus aláírással ellátott, 3657-2/2020/h nyt. számú ügyiratát.

Tisztelettel:

Varga László
HM Hatósági Főosztály
tel: 06-1/474-11-11/22-267

„Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga kizárólag a címzettnek szól. Ha nem Ön az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mailben haladéktalanul értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszerből. Ha nem Ön az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemásolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie, nyilvánosságra hoznia, vagy azzal más módon visszaélnie. Az üzenet és annak csatolmánya(i) a HM biztonsági rendszere által a küldés során vírusellenőrzésen estek át, azonban ez nem jelent garanciát arra vonatkozóan, hogy az üzenet nem tartalmaz kártékony programkódokat. Az ilyen jellegű fertőzésből fakadó meghibásodásokért vagy hibás működésért sem az üzenet küldője, sem a levelező rendszer üzemeltetője és tulajdonosa nem vállal felelősséget. Védje a környezetet! Kérjük, hogy csak abban az esetben nyomtassa ki a levelet, vagy bármely csatolmányát, amennyiben az feltétlenül szükséges!”

This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or the entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system. Please note that any dissemination, distribution, copying or use of or reliance upon the information contained in and transmitted with this email by or to anyone other than the recipient designated above by the sender is unauthorised and strictly prohibited. This message and its attachment(s) are virus-scanned by the MoD's virus protection system, but this does not guarantee that the message is free from harmful programme code. The operator of the mailing system and its owner do not take responsibility for any malfunction related to this type of infection. Protect your environment! Please think about environmental responsibilities and only print the email and its attachment(s) if it is essential.

« Ce message ainsi que du ou des fichiers qui y sont joints sont destinés à l'usage exclusifs du destinataire. Si vous n'êtes pas le destinataire, veuillez en informer immédiatement, par téléphone ou par courriel, l'expéditeur du message et de détruire le courriel ainsi que le ou les fichiers qui y sont joints. Si vous n'êtes pas le destinataire visé, vous n'avez aucun droit de copier et d'enregistrer ce message, de diffuser et de publier son contenu ou de l'utiliser de façon illicite. Le message et les fichiers qui y sont joints ont été contrôlés lors de l'envoi par le système de sécurité du Ministère de la Défense ce qui ne garantit pas que le message soit exempt de codes nuisibles. L'expéditeur ainsi que l'opérateur et le propriétaire de système déclinent toute responsabilité en cas de panne ou dysfonctionnement dus à de telles contaminations. Pensez à l'environnement. N'imprimez ce courriel ou les documents joints que si vous en avez vraiment besoin! »



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: GY/15/164-5/2020.

Tárgy: Nagybajcs Település
településrendezési eszközeinek
TT-20302
tervszámú módosítása
egyszerűsített eljárás
elutasító szakmai vélemény

Ügyintéző: Németh Edina
Telefon: titkárság 795-678

Mellékletek: -
Hiv. szám: Nb/75/2020

Teilinger Imre úr
polgármester
Nagybajcs Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagybajcs Község településrendezési eszközeinek TT-20302 **tervszámú** felülvizsgálatával kapcsolatos szíves megkeresésére – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 41. § alapján az alábbi **szakmai véleményt adom**:

A módosítást nem támogatom!

Indokolás:

Nagybajcs Község az Nb/75/2020. számú 2020.03.16. dátumú levelében kérte az eljárás megindítását. A kérelem második bekezdésében kérte, hogy egyúttal a Főépítési Vélemény tartalmazza a szervezetileg a Kormányhivatalhoz tartozó egyéb, nem államigazgatási szervek által szolgáltatott adatokat, illetve véleményt is, mivel ezekkel a szervekkel az Önkormányzatnak nem áll módjában egyeztetni. Az Állami Főépítési Iroda GY/15/164-2/2020. számú hiánypótlás 1. pontjában felhívta a figyelmet arra, hogy ezt nem áll módjában megtenni. Az Önkormányzat az Nb/75/2020. számú 2020.05.12. dátumú levél (az iktatószám megegyezik az előző levél számával) 1. pontjában a márciusi levélben foglaltakkal ellentétesen fogalmaz.

A GY/15/164-2/2020. számú hiánypótlásban szereplő 2. pont, mely a rendelet tervezet 2. § -ra vonatkozik, továbbra sem támogatom. Nem tartom indokoltnak, tekintettel arra, hogy az országos településren-

dezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 111. § alapján az egyes OTÉK előírásoktól való eltérés nem indokolt.

Az OTÉK a fogalom meghatározások 30. pontjában a következőket mondja ki:

30. Építési telek: az a telek,
a) amely beépítésre szánt területen fekszik,
b) az építési szabályoknak megfelelően kialakított,
c) a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és
d) amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m.

Ezzel ellentétben az Önkormányzat jóval megengedőbb feltételeket határoz meg, melyekkel közvetlenül a későbbiek folyamán lehetetlenné teszik a tervezett utak kialakítását. Ez nem támogatható.

A GY/15/164-2/2020. számú hiánypótlásban szereplő 3. pont egy javaslat, figyelem felhívás. Előfordulhat, hogy az egyszerű bejelentéssel megépítendő házak esetében, a későbbiekben gond lehet a kialakult telek fogalmával.

A GY/15/164-2/2020. számú hiánypótlásban szereplő 4. pont :

- Az első körben benyújtott dokumentáció rossz minőségű. Valószínűsíthető, hogy az Önkormányzatnál kinyomtatták a dokumentációt, majd aláírás után beszkenelték, és úgy küldték el hivatali kapun. A hiánypótlásként megküldött dokumentáció nagyítható, olvasható, a keresés funkció működik.
- Új főépítési vélemény került benyújtásra.
- Nem releváns.
- A tervező alátámasztotta.
- A rendelet tervezet 1.§-át továbbra sem tudom elfogadni, mert így ugyanazon területre két szabályozás lesz érvényben, hiszen nem lehet egyértelműen megállapítani, mely ingatlanokat érinti a módosítás! Javasolt egy kiegészítő megoldás alkalmazása is, vagy az érintett helyrajzi számok felsorolása.
- A HÉSZ 12. §-ának módosítását a fentiek alapján nem támogatom.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a tervmódosítással kapcsolatos további teendőkről a Korm. rendelet 39.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

- „(1) Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.
(2) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.
(3) A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.”

Győr, 2020.06.02.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából





www.nagybaics.hu

Horváthné dr. Nagy Szilvia
jegyző

jegyzőkönyv melléklet

Partnerségi hirdetmény

Nagybajcs Petőfi utca – Tanácsház utca – Nagy tó által határolt tömb településrendezési eszközök módosítása

(Msz: TT-20302)

Nagybajcs Község Polgármestere - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdés a) pontja előírása alapján, és Nagybajcs Község Önkormányzata képviselő-testületének településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 3/2017 (III.06.) rendeletében foglaltak szerint – a TT-20302 munkaszámú „Nagybajcs Településrendezési eszközeinek módosítása” dokumentációt partnerségi véleményezésre bocsátja.

A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 143/2020.(IV.22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése előírása szerint, a partnerségi egyeztetés személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően a tájékoztatást, a véleménynyilvánítást és az egyeztetést elektronikus úton folytatja le. A (2) bekezdés előírása szerint a partnerségi véleményeztetés lakossági fóruma kizárólag elektronikus úton történik. Az észrevételeket és javaslatokat az elkészült tervezet önkormányzati honlapon történő közzétételétől számított tizenöt napon belül lehet megtenni, kizárólag elektronikus úton.

A közzétett hirdetmény alapján a témával kapcsolatban a partnerek a 2020. május 27-ig észrevételeket, javaslatokat tehetnek elektronikus levélben történő megküldéssel a polgarmester@nagybajcs.hu vagy az korjegyzo@kisbajcs.hu e-mail címre.

A teljes tartalmú dokumentáció megtekintéséhez, kattintson [ide](#)!

Nagybajcs, 2020. május 12.

Tisztelettel:



Teilinger Imre
polgármester



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: GY/15/164-5/2020.

Tárgy: Nagybajcs Település
településrendezési eszközeinek
TT-20302
tervszámú módosítása
egyszerűsített eljárás
elutasító szakmai vélemény

Ügyintéző: Németh Edina
Telefon: titkárság 795-678

Mellékletek: -
Hiv. szám: Nb/75/2020

Teilinger Imre úr
polgármester
Nagybajcs Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagybajcs Község településrendezési eszközeinek TT-20302 **tervszámú** felülvizsgálatával kapcsolatos szíves megkeresésére – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 41. § alapján az alábbi **szakmai véleményt adom**:

A módosítást nem támogatom!

Indokolás:

Nagybajcs Község az Nb/75/2020. számú 2020.03.16. dátumú levelében kérte az eljárás megindítását. A kérelem második bekezdésében kérte, hogy egyúttal a Főépítési Vélemény tartalmazza a szervezetileg a Kormányhivatalhoz tartozó egyéb, nem államigazgatási szervek által szolgáltatott adatokat, illetve véleményt is, mivel ezekkel a szervekkel az Önkormányzatnak nem áll módjában egyeztetni. Az Állami Főépítési Iroda GY/15/164-2/2020. számú hiánypótlás 1. pontjában felhívta a figyelmet arra, hogy ezt nem áll módjában megtenni. Az Önkormányzat az Nb/75/2020. számú 2020.05.12. dátumú levél (az iktatószám megegyezik az előző levél számával) 1. pontjában a márciusi levélben foglaltakkal ellentétesen fogalmaz.

A GY/15/164-2/2020. számú hiánypótlásban szereplő 2. pont, mely a rendelet tervezet 2. § -ra vonatkozik, továbbra sem támogatom. Nem tartom indokoltnak, tekintettel arra, hogy az országos településren-

dezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 111. § alapján az egyes OTÉK előírásoktól való eltérés nem indokolt.

Az OTÉK a fogalom meghatározások 30. pontjában a következőket mondja ki:

30. Építési telek: az a telek,
a) amely beépítésre szánt területen fekszik,
b) az építési szabályoknak megfelelően kialakított,
c) a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és
d) amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m.

Ezzel ellentétben az Önkormányzat jóval megengedőbb feltételeket határoz meg, melyekkel közvetlenül a későbbiek folyamán lehetetlenné teszik a tervezett utak kialakítását. Ez nem támogatható.

A GY/15/164-2/2020. számú hiánypótlásban szereplő 3. pont egy javaslat, figyelem felhívás. Előfordulhat, hogy az egyszerű bejelentéssel megépítendő házak esetében, a későbbiekben gond lehet a kialakult telek fogalmával.

A GY/15/164-2/2020. számú hiánypótlásban szereplő 4. pont :

- Az első körben benyújtott dokumentáció rossz minőségű. Valószínűsíthető, hogy az Önkormányzatnál kinyomtatták a dokumentációt, majd aláírás után beszkenelték, és úgy küldték el hivatali kapun. A hiánypótlásként megküldött dokumentáció nagyítható, olvasható, a keresés funkció működik.
- Új főépítési vélemény került benyújtásra.
- Nem releváns.
- A tervező alátámasztotta.
- A rendelet tervezet 1.§-át továbbra sem tudom elfogadni, mert így ugyanazon területre két szabályozás lesz érvényben, hiszen nem lehet egyértelműen megállapítani, mely ingatlanokat érinti a módosítás! Javasolt egy kiegészítő megoldás alkalmazása is, vagy az érintett helyrajzi számok felsorolása.
- A HÉSZ 12. §-ának módosítását a fentiek alapján nem támogatom.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a tervmódosítással kapcsolatos további teendőkről a Korm. rendelet 39.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

- „(1) Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.
(2) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.
(3) A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.”

Győr, 2020.06.02.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából



Nagybajcs Község Önkormányzatának
Polgármestere
9063 Nagybajcs, Kossuth L. u. 67.

Iktatószám: Nb/ 375-12 /2020.
Ügyintéző: Teilinger Imre
Telefon: (96) 358-053, 06/20/358-6196
E-mail: polgarmester@nagybajcs.hu

**Nagybajcs Község Önkormányzata Polgármesterének
12/2020. (VI.17.) Polgármesteri határozata**

**TT-20302 msz-ú településrendezési eszközök módosítása
véleményezési szakaszában beérkezett véleményekről**

A TT-20302 msz-ú településrendezési eszközök módosítása véleményezési szakaszában beérkezett véleményeket a polgármester megismerte, azokkal egyetért.

A partnerségi egyeztetést a polgármester lefolytatta, a partnerségi véleményeztetés folyamán észrevétel nem érkezett.

A véleményezési szakaszt a polgármester a mai nappal lezárja. A módosítási eljárás végső szakmai véleményezési szakasza megindítható.

Hatáskörömet a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §-ának (4) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva gyakoroltam.

Nagybajcs, 2020. június 17.

Teilinger Imre s.k.
polgármester

