

Szám: FH/58-9/2022.

## J e g y z ő k ö n y v

**Készült:** Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. november 17-én (csütörtökön) 18,00 órai kezdettel megtartott *rendkívüli* üléséről.

**Ülés helye:** Fertőhomok, Önkormányzat ülésterme

<b>Jelen vannak:</b>	Radovits Tibor	polgármester
	dr. Jakab Zsolt	jegyző
	Nagy Dániel	alpolgármester
	Iliásné Pozsgai Anna	képviselő
	Kiss Zsuzsanna	képviselő
	Varga Veronika	képviselő

*(Az ülésre történő meghívás az idő rövidsége miatt szóban, telefonon történt 2022. november 16-án, a napirendi pontok megjelölésével. A meghívóról és a javasolt napirendi pontokról a Képviselő-testület valamennyi tagja értesült.)*

Radovits Tibor polgármester köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a Képviselő-testület határozatképes, mivel annak minden tagja jelen van. Az ülést megnyitotta. Napirendnek a rendezési terv véleményeztetési eljárás lezárásához szükséges döntések meghozatalát, valamint a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázat felhívására beérkezett pályázatok elbírálásáról szóló döntést javasolta.

Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 5 fő vett részt. A Képviselő-testület **5 igen** szavazattal a következő határozatot hozta:

**88/2022.(XI. 17.) képviselő-testületi határozat:**

Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2022. november 17-i ülés napirendjét az alábbiak szerint hagyja jóvá:

**1. Napirendi pont:**

A településrendezési eszközök tervezetének záró véleményezésre benyújtásához szükséges döntések meghozatala.

Előadó: Radovits Tibor polgármester

**2. Napirendi pont:**

A Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázat felhívására beérkezett pályázatok elbírálása *(zárt ülésen)*

Előadó: Radovits Tibor polgármester

**Felelős:** Radovits Tibor polgármester

**Határidő:** azonnal

### 1. Napirendi pont:

**Radovits Tibor polgármester:** Tegnap lezárult a rendezési terv véleményeztetési eljárása. Az államigazgatási szervek újabb véleményükben kifogást nem fogalmaztak meg. A lakosság, illetve a partnerek részéről érkezett véleményeket a tervező a véleményeket összefoglaló kiküldött dokumentumban megválaszolta. A most zárult partnerségi/lakossági egyeztetés során Kovácsné Nagy Esztertől és Kovács Bálinttól, valamint Dr. Nagy Tamás Jenőtől érkezett észrevétel, ezeket külön is megküldtük (2. melléklet). Ez utóbbi észrevételekre adott tervezői válaszok a dokumentum utolsó oldalán olvashatók. Mindezek alapján lehetőség van a felülvizsgálati eljárás véleményezési szakaszát lezárni. Ehhez két határozatot kell meghozni. Az első határozat a beépítésre szánt területének növelését indokolja meg törvényi előírás alapján, a második határozat 1. melléklete maga a véleményeket és válaszokat tartalmazó dokumentum lesz. Az állami- és az országos főépítésznek is 15-15 napja van a véleményezésre, ami együttesen 30 nap. Figyelemmel arra, hogy a rendelet megalkotásáról még ebben az évben dönteni kell, a záró véleményezés benyújtásának minél előbb meg kell történnie. A záró véleményezés iránti kérelmet minél előbb, már holnap szeretnénk az állami főépítésznek megküldeni.

**Kiss Zsuzsanna képviselő:** A dokumentumok tartalmát megismertem és azzal alapvetően egyet értek. Két észrevétel lenne. A tervdokumentáció véleményezési dokumentációjának 4. oldalán a „Szerkezeti tervre vonatkozó észrevételek” című bekezdés 1. pontjában kétszer szerepel egy mondatban a „rögzítünk” szó, ettől kissé értelmetlen a mondat... Kovácsné Nagy Eszter észrevételére adott válasz alapján tehát amikor a mezőgazdasági kertjük közkert lesz, ez kisajátítással történik majd? Nem kell cserét, megvásárlást felajánlania az Önkormányzatnak?

**Dr. Jakab Zsolt jegyző:** A „rögzítünk” szó valóban kétszer szerepel, amelyek közül a második felesleges. Javíttatjuk. A Nagy család észrevételére adott tervezői válaszban szerepel, hogy a területüket érintően is egy nagyobb, egybefüggő, zöld rekreációs terület kialakítása a távlati cél. Ameddig nem kezdődik meg a zöldterület kialakítása, addig a jelenlegi funkcionak és művelési ágak megfelelően hasznosíthatják a tulajdonosok az ingatlan, és fenntarthatják kertként a területet. A szabályozási terven jelölt hasznosításból azonban nem következik tulajdonjog változás. Kisajátítással ingatlan tulajdonjoga elvben valóban megszerezhető (helyi önkormányzat által is), de csak kivételesen, törvényben meghatározott közérdekű célból, törvényben meghatározott feltételekkel és módon, teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás mellett és csak akkor, ha az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel vagy csere útján nem lehetséges. E miatt nem is gondoltunk kisajátításra, inkább arra, hogy ha itt bármelyik érintett tulajdonos szeretné értékesíteni a telkét, akkor egy esetleges vevő ne spekulálhasson az ingatlan beépítésén. Ha a tulajdonosok szeretnék eladni a telküket, akkor ezek a területek jellemzően az Önkormányzatnak lesznek értékesek. De ha nem szeretnék eladni őket és valóban a levelükben leírt célra kívánják az ingatlanokat hasznosítani, ezt akár hosszú évekig, évtizedekig folytathatják. Így hátrány - véleményem szerint - nem éri őket.

**Radovits Tibor polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra:**

„Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a településrendezési eszközök során kijelölendő új beépítésre szánt területek ügyét és az alábbi határozatot hozta: 1. A Képviselő-testület Fertőhomok településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról döntött, amely során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a település beépítésre szánt területének növelésére kerül sor. 2. Az új beépítésre szánt területek az alábbi ingatlanokon kerülnek kijelölésre: a) fertőhomoki 151/1, 151/3, 151/4 hrsz.; b) fertőhomoki 59 hrsz.; c) fertőhomoki 194, 195 hrsz.; d) fertőhomoki 37, 38, 39, 40, 43 hrsz.; e) fertőhomoki 31, 32, 33, 34 hrsz.; f) fertőhomoki 24, 25 hrsz.; g) fertőhomoki 21, 22 hrsz.; h) fertőhomoki 18, 19 hrsz.; i) fertőhomoki 228/2 hrsz.; j) fertőhomoki 215/5 hrsz.; k) fertőhomoki 216 hrsz.; l) fertőhomoki 051/3, 051/7, 051/8, 051/9, 051/10, 051/11, 051/12, 051/13, 051/14, 051/15 hrsz.; m) fertőhomoki 257, 258, 259, 260, 261, 262, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 272, 273, 274 hrsz.; n) fertőhomoki 277, 278/2, 280, 281, 282, 283/1, 284/3, 285/1, 286 hrsz.; o) fertőhomoki 044/14, 044/15 hrsz.; p) fertőhomoki 286, 285/1 hrsz. 3. A Képviselő-testület az alábbiak szerint igazolja, hogy az új beépítésre szánt területek kijelölése olyan használati célokra történik, amilyen célokra Fertőhomok már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület: a) 2.a): A területen a hatályos tero a közterület szélesítését célozza meg. Erre a továbbiakban a település nem tart igényt, megoalósítása reálishan nem tervezett. A meglévő közterületi sávon kívül további területekerek nincs szükség közterületként, így a szomszédos övezetbe kerül visszatorolásra a terület. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintoe, hogy a változtatás helyhez kötött. Új beépítésre szánt területet mérete: 331 m<sup>2</sup> b) 2.b): A területen a hatályos tero a közterület szélesítését célozza meg. Erre a továbbiakban a település nem tart igényt, így a szomszédos övezetbe kerül visszatorolásra a terület. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintoe, hogy a változtatás ehhez a konkrét helyhez kötött. Új beépítésre szánt területet mérete: 47 m<sup>2</sup> c) 2.c): A területen a hatályos tero a közterület szélesítését célozza meg. Erre a továbbiakban a település nem tart igényt, így a szomszédos övezetbe kerül visszatorolásra a terület. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintoe, hogy a változtatás ehhez a konkrét helyhez kötött. Új beépítésre szánt területet mérete: 133 m<sup>2</sup> d) 2.d): A területen a hatályos tero a közterület szélesítését célozza meg. Erre a továbbiakban a település nem tart igényt, így a szomszédos övezetbe kerül visszatorolásra a terület. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintoe, hogy a változtatás ehhez a konkrét helyhez kötött. Új beépítésre szánt területet mérete: 125 m<sup>2</sup> e) 2.e): A területen a hatályos tero a közterület szélesítését célozza meg. Erre a továbbiakban a település nem tart igényt, így a szomszédos övezetbe kerül visszatorolásra a terület. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintoe, hogy a változtatás ehhez a konkrét helyhez kötött. Új beépítésre szánt területet mérete: 36 m<sup>2</sup> f) 2.f): A területen a hatályos tero a közterület szélesítését célozza meg. Erre a továbbiakban a település nem tart igényt, így a szomszédos övezetbe kerül visszatorolásra a terület. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintoe, hogy a változtatás ehhez a konkrét helyhez kötött. Új beépítésre szánt területet mérete: 40 m<sup>2</sup> g) 2.g): A területen a hatályos tero a közterület szélesítését célozza meg. Erre a továbbiakban a település nem tart igényt, így a szomszédos övezetbe kerül visszatorolásra a terület. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintoe, hogy a változtatás ehhez a konkrét helyhez kötött. Új beépítésre szánt területet mérete: 80 m<sup>2</sup> h) 2.h): A területen a hatályos tero a közterület szélesítését célozza meg. Erre a továbbiakban a település nem tart igényt, így a szomszédos övezetbe kerül visszatorolásra a terület. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintoe, hogy a változtatás ehhez a konkrét helyhez kötött. Új beépítésre szánt területet mérete: 59 m<sup>2</sup> i) 2.i): A területen a hatályos tero a közterület szélesítését célozza meg. Erre a továbbiakban a település nem tart igényt, így a szomszédos övezetbe kerül visszatorolásra a terület. Ez a településen máshol nem megoldható,

tekintve, hogy a változtatás ehhez a konkrét helyhez kötött. Új beépítésre szánt terület mérete: 17 m<sup>2</sup> j) 2.j): A területen a hatályos tero a közterület szélesítését célozza meg. Erre a továbbiakban a település nem tart igényt, így a szomszédos övezetbe kerül visszatorolásra a terület. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a változtatás ehhez a konkrét helyhez kötött. Új beépítésre szánt terület mérete: 13 m<sup>2</sup> k) 2.k): A területen a hatályos tero a közterület szélesítését célozza meg. Erre a továbbiakban a település nem tart igényt, így a szomszédos övezetbe kerül visszatorolásra a terület. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a változtatás ehhez a konkrét helyhez kötött. Új beépítésre szánt terület mérete: 35 m<sup>2</sup> l) 2.l): A területen a hatályos tero közlekedési területet jelöl. A tömb tervezett lakóterületi kialakítása a jelenlegi igényekhez mérten kis arányba változik és ennek a változásnak köszönhetően a közlekedési terület - részben - más helyre kerül át. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a változtatás ehhez a konkrét helyhez kötött. Új beépítésre szánt terület mérete: 1 302 m<sup>2</sup> m) 2.m): A területen a hatályos tero közlekedési területet jelöl. A tömb tervezett lakóterületi kialakítása a jelenlegi igényekhez mérten kis arányba változik és ennek a változásnak köszönhetően a közlekedési terület - részben - más helyre kerül át. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a változtatás ehhez a konkrét helyhez kötött. Új beépítésre szánt terület mérete: 2 511 m<sup>2</sup> n) 2.n): A területen a hatályos tero közlekedési területet jelöl. A tömb tervezett lakóterületi kialakítása a jelenlegi igényekhez mérten kis arányba változik és ennek a változásnak köszönhetően a közlekedési terület - részben - más helyre kerül át. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a változtatás ehhez a konkrét helyhez kötött. Új beépítésre szánt terület mérete: 1 005 m<sup>2</sup> o) 2.o): A területen a hatályos tero közlekedési területet jelöl. A telek tulajdonosa nem kívánja megosztani az ingatlant, nincs szüksége közutak kialakítására. Ennek köszönhetően a közlekedési terület törlésre kerül a terorról és az általa elfoglalt terület rész a szomszédos övezetbe kerül átsorolásra. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a változtatás ehhez a konkrét helyhez kötött. Új beépítésre szánt terület mérete: 9 005 m<sup>2</sup> p) 2.p): A területen a hatályos tero közlekedési területet jelöl. A tömb tervezett lakóterületi kialakítása a jelenlegi igényekhez mérten kis arányba változik és ennek a változásnak köszönhetően a közlekedési terület - részben - más helyre kerül át. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a változtatás ehhez a konkrét helyhez kötött. Új beépítésre szánt terület mérete: 1 802 m<sup>2</sup> 4. Az új beépítésre szánt területek kijelölése megfelel a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. §-ában foglalt egyéb követelményeknek is."

Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 5 fő vett rész. A Képviselő-testület 5 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

**89/2022.(XI. 17.) képviselő-testületi határozat:**

Fertőhomok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a településrendezési eszközök során kijelölendő új beépítésre szánt területek ügyét és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület Fertőhomok településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról döntött, amely során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a település beépítésre szánt területének növelésére kerül sor.
2. Az új beépítésre szánt területek az alábbi ingatlanokon kerülnek kijelölésre:

- a) fertőhomoki 151/1, 151/3, 151/4 hrsz.;
  - b) fertőhomoki 59 hrsz.;
  - c) fertőhomoki 194, 195 hrsz.;
  - d) fertőhomoki 37, 38, 39, 40, 43 hrsz.;
  - e) fertőhomoki 31, 32, 33, 34 hrsz.;
  - f) fertőhomoki 24, 25 hrsz.;
  - g) fertőhomoki 21, 22 hrsz.;
  - h) fertőhomoki 18, 19 hrsz.;
  - i) fertőhomoki 228/2 hrsz.;
  - j) fertőhomoki 215/5 hrsz.;
  - k) fertőhomoki 216 hrsz.;
  - l) fertőhomoki 051/3, 051/7, 051/8, 051/9, 051/10, 051/11, 051/12, 051/13, 051/14, 051/15 hrsz.;
  - m) fertőhomoki 257, 258, 259, 260, 261, 262, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 272, 273, 274 hrsz.;
  - n) fertőhomoki 277, 278/2, 280, 281, 282, 283/1, 284/3, 285/1, 286 hrsz.;
  - o) fertőhomoki 044/14, 044/15 hrsz.;
  - p) fertőhomoki 286, 285/1 hrsz.
3. A Képviselő-testület az alábbiak szerint igazolja, hogy az új beépítésre szánt területek kijelölése olyan használati célokra történik, amilyen célokra Fertőhomok már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület:
- a)2.a): A területen a hatályos terv a közterület szélesítését célozza meg.  
Erre a továbbiakban a település nem tart igényt, megvalósítása reálisan nem tervezett. A meglévő közterületi sávon kívül további területek ere nincs szükség közterületként, így a szomszédos övezetbe kerül visszatorolásra a terület. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a változtatás helyhez kötött.  
Új beépítésre szánt területet mérete: 331 m<sup>2</sup>
  - b)2.b): A területen a hatályos terv a közterület szélesítését célozza meg.  
Erre a továbbiakban a település nem tart igényt, így a szomszédos övezetbe kerül visszatorolásra a terület. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a változtatás ehhez a konkrét helyhez kötött.  
Új beépítésre szánt területet mérete: 47 m<sup>2</sup>
  - c)2.c): A területen a hatályos terv a közterület szélesítését célozza meg.  
Erre a továbbiakban a település nem tart igényt, így a szomszédos övezetbe kerül visszatorolásra a terület. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a változtatás ehhez a konkrét helyhez kötött.  
Új beépítésre szánt területet mérete: 133 m<sup>2</sup>
  - d) 2.d): A területen a hatályos terv a közterület szélesítését célozza meg.  
Erre a továbbiakban a település nem tart igényt, így a szomszédos övezetbe kerül visszatorolásra a terület. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a változtatás ehhez a konkrét helyhez kötött.  
Új beépítésre szánt területet mérete: 125 m<sup>2</sup>

- e)2.e): A területen a hatályos terv a közterület szélesítését célozza meg. Erre a továbbiakban a település nem tart igényt, így a szomszédos övezetbe kerül visszasorolásra a terület. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a változtatás ehhez a konkrét helyhez kötött.  
Új beépítésre szánt területet mérete: 36 m<sup>2</sup>
- f)2.f): A területen a hatályos terv a közterület szélesítését célozza meg. Erre a továbbiakban a település nem tart igényt, így a szomszédos övezetbe kerül visszasorolásra a terület. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a változtatás ehhez a konkrét helyhez kötött.  
Új beépítésre szánt területet mérete: 40 m<sup>2</sup>
- g)2.g): A területen a hatályos terv a közterület szélesítését célozza meg. Erre a továbbiakban a település nem tart igényt, így a szomszédos övezetbe kerül visszasorolásra a terület. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a változtatás ehhez a konkrét helyhez kötött.  
Új beépítésre szánt területet mérete: 80 m<sup>2</sup>
- h) 2.h): A területen a hatályos terv a közterület szélesítését célozza meg. Erre a továbbiakban a település nem tart igényt, így a szomszédos övezetbe kerül visszasorolásra a terület. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a változtatás ehhez a konkrét helyhez kötött.  
Új beépítésre szánt területet mérete: 59 m<sup>2</sup>
- i) 2.i): A területen a hatályos terv a közterület szélesítését célozza meg. Erre a továbbiakban a település nem tart igényt, így a szomszédos övezetbe kerül visszasorolásra a terület. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a változtatás ehhez a konkrét helyhez kötött.  
Új beépítésre szánt területet mérete: 17 m<sup>2</sup>
- j) 2.j): A területen a hatályos terv a közterület szélesítését célozza meg. Erre a továbbiakban a település nem tart igényt, így a szomszédos övezetbe kerül visszasorolásra a terület. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a változtatás ehhez a konkrét helyhez kötött.  
Új beépítésre szánt területet mérete: 13 m<sup>2</sup>
- k)2.k): A területen a hatályos terv a közterület szélesítését célozza meg. Erre a továbbiakban a település nem tart igényt, így a szomszédos övezetbe kerül visszasorolásra a terület. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a változtatás ehhez a konkrét helyhez kötött.  
Új beépítésre szánt területet mérete: 35 m<sup>2</sup>
- l) 2.l): A területen a hatályos terv közlekedési területet jelöl. A tömb tervezett lakóterületi kialakítása a jelenlegi igényekhez mérten kis arányba változik és ennek a változásnak köszönhetően a közlekedési terület - részben - más helyre kerül át. Ez a településen máshol nem

megoldható, tekintve, hogy a változtatás ehhez a konkrét helyhez kötött.

Új beépítésre szánt területet mérete: 1 302 m<sup>2</sup>

- m) 2.m): A területen a hatályos terv közlekedési területet jelöl. A tömb tervezett lakóterületi kialakítása a jelenlegi igényekhez mérten kis arányba változik és ennek a változásnak köszönhetően a közlekedési terület - részben - más helyre kerül át. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a változtatás ehhez a konkrét helyhez kötött.

Új beépítésre szánt területet mérete: 2 511 m<sup>2</sup>

- n) 2.n): A területen a hatályos terv közlekedési területet jelöl. A tömb tervezett lakóterületi kialakítása a jelenlegi igényekhez mérten kis arányba változik és ennek a változásnak köszönhetően a közlekedési terület - részben - más helyre kerül át. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a változtatás ehhez a konkrét helyhez kötött.

Új beépítésre szánt területet mérete: 1 005 m<sup>2</sup>

- o) 2.o): A területen a hatályos terv közlekedési területet jelöl. A telek tulajdonosa nem kívánja megosztani az ingatlant, nincs szüksége közutak kialakítására. Ennek köszönhetően a közlekedési terület törlésre kerül a tervről és az általa elfoglalt területrész a szomszédos övezetbe kerül átsorolásra. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a változtatás ehhez a konkrét helyhez kötött.

Új beépítésre szánt területet mérete: 9 005 m<sup>2</sup>

- p) 2.p): A területen a hatályos terv közlekedési területet jelöl. A tömb tervezett lakóterületi kialakítása a jelenlegi igényekhez mérten kis arányba változik és ennek a változásnak köszönhetően a közlekedési terület - részben - más helyre kerül át. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a változtatás ehhez a konkrét helyhez kötött.

Új beépítésre szánt területet mérete: 1 802 m<sup>2</sup>

4. Az új beépítésre szánt területek kijelölése megfelel a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. §-ában foglalt egyéb követelményeknek is.

**Felelős:** Radovits Tibor polgármester, Körmendy János települési főépítész

**Határidő:** azonnal

**Radovits Tibor polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra:**

*„Fertőhomok Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte, megtárgyalta a véleményezés során beérkezett véleményeket, a véleményekre adott válaszokat és a vélemények alapján átdolgozott terveket, majd ezek alapján az alábbiakról döntött: 1. A Képviselő-testület a tervvel kapcsolatos partneri véleményeket megismerte, megtárgyalta, az azokra adott válaszokkal egyetért. A válaszok a jelen határozat 1. mellékletét (a továbbiakban: 1. melléklet) képező dokumentációban szerepelnek. 2. A Képviselő-testület a tervvel kapcsolatos államigazgatási szervek által megfogalmazott véleményeket megismerte, megtárgyalta és elfogadja, az azokra adott válaszokkal egyetért. A válaszok az 1. mellékletben szerepelnek. Az államigazgatási szervek részéről érkezett jogszabályon alapuló észrevételeknek megfelelően a*

dokumentáció pontosításra került, ellentmondó vélemények ezáltal nem állnak fent, egyeztető tárgyalás összehívása nem indokolt. 3. A Képviselő-testület megtárgyalta Fertőhomok község településrendezési eszközeinek a jelen határozat 2. mellékletét képező felülvizsgálati tervdokumentációját és az abban foglaltakkal egyetért. 4. A Képviselő-testület a Fertőhomok településrendezési eszközeinek felülvizsgálatára vonatkozó 314/2012. (XI.8) Kormányrendelet szerinti teljes eljárás véleményezési szakaszát jelen döntéssel lezárja. 5. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a tervdokumentációt küldje meg az állami főépítésznek záró szakmai véleményezés céljából."

Fertőhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntéshozatalában 5 fő vett rész. A Képviselő-testület 5 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

**90/2022.(XI. 17.) képviselő-testületi határozat:**

Fertőhomok Község Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte, megtárgyalta a véleményezés során beérkezett véleményeket, a véleményekre adott válaszokat és a vélemények alapján átdolgozott terveket, majd ezek alapján az alábbiakról döntött:

1. A Képviselő-testület a tervvel kapcsolatos partneri véleményeket megismerte, megtárgyalta, az azokra adott válaszokkal egyetért. A válaszok a jelen határozat 1. mellékletét (a továbbiakban: 1. melléklet) képező dokumentációban szerepelnek.
2. A Képviselő-testület a tervvel kapcsolatos államigazgatási szervek által megfogalmazott véleményeket megismerte, megtárgyalta és elfogadja, az azokra adott válaszokkal egyetért. A válaszok az 1. mellékletben szerepelnek. Az államigazgatási szervek részéről érkezett jogszabályon alapuló észrevételeknek megfelelően a dokumentáció pontosításra került, ellentmondó vélemények ezáltal nem állnak fent, egyeztető tárgyalás összehívása nem indokolt.
3. A Képviselő-testület megtárgyalta Fertőhomok község településrendezési eszközeinek a jelen határozat 2. mellékletét képező felülvizsgálati tervdokumentációját és az abban foglaltakkal egyetért.
4. A Képviselő-testület a Fertőhomok településrendezési eszközeinek felülvizsgálatára vonatkozó 314/2012. (XI.8) Kormányrendelet szerinti teljes eljárás véleményezési szakaszát jelen döntéssel lezárja.
5. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a tervdokumentációt küldje meg az állami főépítésznek záró szakmai véleményezés céljából.

**Felelős:** Radovits Tibor polgármester, Körmeny János települési főépítész

**Határidő:** azonnal

**2. Napirendi pont:**

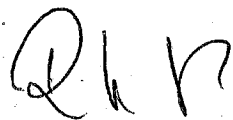
Radovits Tibor polgármester – hivatkozva arra, hogy a 2. napirendi pont keretében személyes adatokat érintő döntést kell hozni – zárt ülést rendelt el.



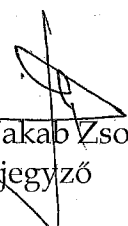
A zárt ülés befejezését követően Radovits Tibor polgármester kihirdette, hogy a Képviselő-testület a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázatra pályázatot benyújtó hallgató igényét támogatta havi 10 000 Ft-tal.

Mivel egyéb hozzászólás nem volt, Radovits Tibor polgármester az ülést 18 óra 32 perckor bezárta.

Kmf.



Radovits Tibor  
polgármester



dr. Jakab Zsolt  
jegyző

*Melléklet:*

- 1. melléklet (jelenléti ív)*
- 2. melléklet (Kovácsné Nagy Eszter, Kovács Bálint és Dr. Nagy Tamás Jenő észrevétele)*
- 3. melléklet (1. melléklet a 90/2022.(XI. 17.) képviselő-testületi határozathoz);*
- 4. melléklet (2. melléklet a 90/2022.(XI. 17.) képviselő-testületi határozathoz).*

## 1. melléklet

Szám: FH/58-9/2022.

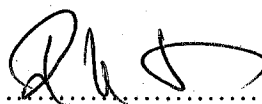
## Jelenléti ív

Fertóhomok Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2022. november 17-én (csütörtökön) 8,00 órakor megtartott *rendkívüli* üléséről

Az ülés helye: Fertóhomok, Önkormányzat ülésterme


Radovits Tibor

polgármester

.....  


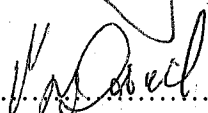
dr. Jakab Zsolt

jegyző

.....  


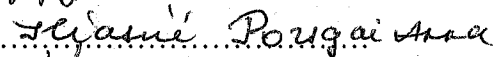
Nagy Dániel

alpolgármester

.....  



Iliásné Pozsgai Anna

képviselő

.....  


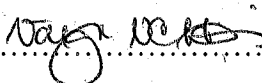
Kiss Zsuzsanna

képviselő

.....  


Varga Veronika

képviselő

.....  


## 2. melléklet

**Feladó:** Titkárság Hegykő <hivatal@hegyko.hu>  
**Küldve:** kedd 2022. november 15 10:42  
**Címzett:** 'Zsolt'  
**Tárgy:** FW: Rendezési terv/dokumentáció véleményezése

---

**From:** Kovácsné Nagy Eszter <nagy.eszter@live.com>  
**Sent:** Tuesday, November 15, 2022 10:40 AM  
**To:** hivatal@hegyko.hu  
**Subject:** Rendezési terv/dokumentáció véleményezése

Tisztelt Önkormányzat!

A rendezési terv és dokumentáció alapos megvizsgálása után észrevételezem, mint a Fertőhomok hrsz. 63. kizárólagos tulajdonosa, Kovácsné Nagy Eszter, hogy a tervezet szerint a fent említett magántulajdonom, amely a tavalyi év során került adásvétellel a tulajdonomba, érintett az Önkormányzat által módosított rendezési tervben, miszerint a fent említett magántulajdonom későbbiekben az Önkormányzat tulajdonát képezné, közkertként funkcionálva.

Én erről tájékoztatást nem kaptam, valamint az Önkormányzat személyes megkeresésekor sem kaptam érdemi információkat.

**Az én tulajdonomban lévő ingatlan (hrsz. 63.) kapcsán az Önkormányzat által indítványozott változtatásokhoz nem járulok hozzá.**

**Indoklás:** Születésem óta Fertőhomokon élek, és mindig közel állt hozzám az itt tapasztalható falusi környezet és az azzal járó életvitel. Ezért volt hatalmas öröm, hogy mikor férjhez mentem, a férjemmel közös életünket ebben a faluban folytathattuk, azon falusi jellegű környezetben, amely mindkettőnknek fontos, hiszen férjem is falun nevelkedett és erre az életvitelre vágyott. Számunkra ez a falusi életvitel magában foglalja a kert művelését, ezért vásároltuk meg a tavalyi év folyamán a fent említett (hrsz. 63. számú) ingatlant. Erre azért is volt szükség, mert a kizárólagos tulajdonomban lévő lakóhelyünk, Fertőhomok, Vasút u. 5. (hrsz. 165.) területe nem foglal magában kertet.

Nagyon tetszik számunkra a község ősközössége, ahol minden háznak szerves része az ahhoz kapcsolódó kert, amely ennek a falunak az egyik jellegzetessége és ismérve. Mi itt tervezzük a saját és majd gyermekeink életét is élni, melyhez hozzátartozik ezen örökségek továbbadása, amelynek mostanra megteremtettük a feltételeit. Elképzeléseink szerint ezen tulajdonomban lévő kert további gondozása és kialakítása teljesen beleillik az Önkormányzat által elképzelt struktúrába, viszont ennek kialakítását és rendezését saját magunk részére tartom fent, ezért nem járulok hozzá az Önkormányzat által javasolt módosításokhoz.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét.

Tisztelettel:  
Kovácsné Nagy Eszter és Kovács Bálint

**Feladó:** Titkárság Hegykő <hivatal@hegyko.hu>  
**Küldve:** szerda 2022. november 16 8:27  
**Címzett:** 'Zsolt'  
**Tárgy:** FW: Fertőhomok rendezési terv véleményezése

---

**From:** nagy.tamas801@gmail.com <nagy.tamas801@gmail.com>

**Sent:** Tuesday, November 15, 2022 9:39 PM

**To:** hivatal@hegyko.hu

**Subject:** Fertőhomok rendezési terv véleményezése

Tisztelt Fertőhomok Község Önkormányzata!

Először is szeretném Családom nevében megköszönni a fáradozásukat, melyeket értünk, fertőhomoki lakosok érdekében tesznek.

Méltán vagyunk büszkék településünkre, hiszen egyre szépül és szerencsére gyermekeink is itt képzelik el jövőjüket!

Ebben Önöknek nagy részük van, és szülőként őszintén értékeljük munkájukat, melyet igyekszünk szerény lehetőségeink szerint közreműködésünkkel magunk is aktívan támogatni!

Sajnálatosan az utolsó közmeghallgatásról csak utólag szereztünk tudomást, korábban mindig kaptunk erről értesítőt a postaládánkba is!

Már számítottunk az idei, pandémia után végre megtartható közösségi találkozásra, melyen korábban is rendre jelen volt Családunk legalább egy tagja.

Sajnos nagyon rövid idő állt rendelkezésre a rendezési terv áttanulmányozására, de igyekeztünk megismerni azt.

Két, bennünket érintő észrevételt – kifogást – szeretnénk emiatt megfogalmazni.

1. A tulajdonunkban álló 65. hrsz-ú kivett beépítetlen terület a tervezett szabályozási terven a jelenlegivel ellentétesen közkertként kerül feltüntetésre, mely a családom érdekeit sérti. A kertet 2011-ben vásároltuk gyermekeink és majdani unokáink részére, hogy ezzel segítsük a föld szeretetét kialakítani bennük. A kertet emiatt szeretnénk továbbra is családom tulajdonában tartani.  
Emiatt Családom tiltakozik a 65. hrsz. ingatlan közkert (Zkk) övezeti átsorolás ellen. Javasoljuk a közkert övezet határát a 65. hrsz. kert határán kívül kijelölni.
2. A Rózsa utca 162. hrsz nyúlványának vége a térképen benyúlik a 167. hrsz ingatlanunk területére. Szeretnénk kérni ennek korrekcióját.

Kérjük, hogy a fenti észrevételeinket legyenek szívesen figyelembe venni a jóváhagyási eljárás során.

Amennyiben szükséges, természetesen személyesen is képviseljük Családunkat.

Tisztelettel és köszönettel

Dr. Nagy Tamás Jenő és Családom

## 3-4. melléklet



3. és 4. melléklet a 90/2022. (XI. 17.) képviselő-testületi határozathoz:

<https://www.dropbox.com/scl/fo/4bf7a50zto7s264jzz9fo/h?dl=0&rlkey=rxu9jayhtn4fxdqog619csrke>

## A VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ SORÁN BEÉRKEZETT ÉSZREVÉTELEK ÖSSZEFOGLALÁSA ÉS AZ ÉSZREVÉTELEKRE ADOTT TERVEZŐI VÁLASZOK

### I. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ ÖSSZEFOGLALÁSA

Fertőhomok Község Önkormányzata a jelen módosítási eljárás kidolgozott dokumentációját és annak kiegészítését véleményezésre megküldte az érintetteknek. A beérkezett vélemények, illetve az arra adott polgármesteri / tervezői válaszok az alábbi fejezetben kerülnek bemutatásra. A véleményezési eljárásban beérkezett véleményeket az alábbi táblázatokban foglaljuk össze (véleményeket lásd: 2. melléklet):

**A véleményezési dokumentációval kapcsolatban észrevételt tett, javaslatot fogalmazott meg, tájékoztatást adott:**

Hivatal neve	Ügyiratszám	Ügyintéző
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész	GY/15/750- 2/2022.	Kapcsáné Píntye Marian

#### ÉSZREVÉTEL:

- Tájékoztató, hogy az eljárást 2022. december 31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni. A 2022. december 31-ig elkészített tervek 2027. június 30-ig maradhatnak hatályban.
- Az Állami Főépítészeti Iroda jelen dokumentációban foglaltakat nem támogatja, véleménye szerint a dokumentáció jelentős átdolgozása szükséges, ezért a véleményezési szakaszt meg kell ismételni.
- Felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a település világörökségi és világörökségi várományos területen helyezkedik el, ezért a 2011. évi LXXVII. tv. előírásait fokozottan figyelembe kell venni. Javasolt a hagyományos történelmi telekszerkezet követése, illetve egy telekre egy lakóegység elhelyezése.
- Megállapította, hogy az NJT-re nincs feltöltve a jelenleg hatályos településrendezési terv és a hozzá tartozó rajzi munkarész. Ez egyrészt jogszabály ellenes, másrészt a véleményezési eljárás során ellentmondásokat idézhet elő.

#### Szerkezeti tervre vonatkozó észrevételek:

- A határozatot munkaszámmal kell elfogadni, a tervanyagon és annak mellékletein azt fel kell tüntetni.
- A dokumentáció jelentős átdolgozását követően a szabályozási tervnek és a szerkezeti tervnek összhangban kell lennie.

#### HÉSZ-re és a Szabályozási tervre vonatkozó észrevételek:

- A szabályozási tervlapon jelmagyarázatában a „TK - természetközeli” területnél hiányzik az anyagjelölés, ezért az Állami Főépítészeti Iroda kéri az összes jelölés felülvizsgálatát, az összes tervlap vonatkozásában.
- A 3. melléklet szerint az „LK-1” jelű övezetben a kialakítható legkisebb 250 m<sup>2</sup>-es telekméret túl kicsi, az Állami Főépítészeti Iroda javasolja a kialakult telekállapot megtartását, új telek kialakítása esetén minimum 600 m<sup>2</sup> - es telekmérettel. Meglévő, változatlan telekméreteknél sem támogatja a 250 m<sup>2</sup>-es nagyságot.
- A HÉSZ 3. § - nál a mellékletek felsorolása nem teljes körű, kérjük annak kiegészítését. Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja a figyelmet arra, hogy függelékek használatát nem támogatja.

4. Több olyan rendelkezést tartalmaz a HÉSZ, amely magasabb rendű jogszabállyal ellentétes pl.: (15. §. (3) és (8); 22. § (1); 24. §), kérjük ezen§ felülvizsgálatát, a jogszerűség megteremtését.
5. A HÉSZ 15. § (8) bekezdéséhez az Állami Főépítési Iroda észrevételként megjegyzi, hogy közút ideiglenesen nem alakítható ki magánútként, nem lehet a későbbiekben számonkérni, szankcionálni és a telekalakítási eljárásoknál sem értelmezhető, ezért ezen bekezdést ki kell venni a rendelettervezetből.
6. A HÉSZ 22. § (1) bekezdéséhez az Állami Főépítési Iroda észrevételként megjegyzi, hogy a zöld felületek kialakításának számonkérése magasabb rendű jogszabályokkal ellentétes, továbbá az épületek elkészültét igazoló felsorolás is hiányos (használatbételi engedély, használatbavétel tudomásulvétele, egyszerű bejelentéssel épült lakóépületeknél hatósági bizonyítványról lehet rendelkezni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet és a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet alapján). Ezáltal kérjük ezen bekezdés elhagyását.
7. Nem támogatható a HÉSZ 15. § (10) bekezdése, mivel egy eleve minimális értéktől keskenyebb telek megoszthatóságáról nem lehet és jogellenes rendelkezni.
8. A beépítésre szánt területeknél a rendeltetési egységek számát és azok épületbeli elhelyezhetőségének lehetőségét egyértelművé és normavilágossá kell tenni, a megérthetőség szempontjából. A település világörökségi területen helyezkedik el, az Állami Főépítési Iroda egy telken csak egy lakóegység elhelyezését támogatja.
9. Kérjük a teljes HÉSZ átvizsgálását olyan szempontból, hogy nem minden szó értelmezhető a szövegkörnyezetben (Pl.: 18. § (2))
10. A HÉSZ - ben a felsorolás nem egyértelmű a 41. § után 47. § következik. A számozás megkeveredett!
11. A HÉSZ egyes részein a fejezetek címe elmarad vagy hibás (Pl. 31. § kereskedelmi szolgáltató területnél „18. A beépítésre szánt területek”),
12. A fejezetek címében és a fejezet tartalmában nincs összhang (Pl.: 29. §), kérjük ilyen elírások javítását.
13. A szöveges rész és a melléklet nincs összhangban pt.: „Gksz” a szöveges részben, majd a mellékletben Gksz1 jelű övezetről lehet olvasni. Kérjük az összhang megteremtését minden területen a HÉSZ szöveges része és a mellékletként jóváhagyandó tervlapok közt.
14. A HÉSZ 43. § - nál Állami Főépítési Iroda javasolja, hogy az övezetben ne csak épületet ne lehessen, hanem építményt se lehessen elhelyezni. Ha nagyon szükséges, akkor esetlegesen madárfigyelő állomás kialakítására legyen mód, pl.: max: 3 m<sup>2</sup> - alapterülettel.
15. A HÉSZ 44. § (3) bekezdésénél a különleges beépítésre szánt területeknél az előkert méretét 5 m mélységűnek javasolja az Állami Főépítési Iroda, a O érték nem fogadható el.
16. A „K-rek” különleges beépítésre szánt rekreációs terület a belterületi szabályozási tervlapon fel van tüntetve, de a HÉSZ nem rendelkezik az övezetről. Ez így nem alkalmazható, az összhangot meg kell teremteni.
17. A HÉSZ rendelkezik a „Köu” és a „Kök” területekről, de az a szabályozási terv jelmagyarázatában nincs feltüntetve.
18. A HÉSZ 24. § - ban leírtakra vonatkozóan az Állami Főépítési Iroda álláspontja az, hogy az ilyen jellegű előírásokat igény esetén az Önkormányzatoknak külön rendeletben kell szabályozni.
19. A HÉSZ 25. § (4) bekezdésében előírt rendelkezés nem indokolt, az Állami Főépítési Iroda kéri ennek felülvizsgálatát.
20. Az Állami Főépítési Iroda véleménye az, hogy „Üh” - üdülőházas övezetben meg kell adni a tároló építésének lehetőségét, különben a szabálytalan épületek építése várható a területen. Kérjük ennek felülvizsgálatát.
21. A HÉSZ 39. § (3) bekezdésében leírt rendelkezés felülvizsgálatát kérjük, az Állami Főépítési Iroda véleménye szerint ez nem írható elő.
22. A HÉSZ 5. melléklete, az Állami Főépítési Iroda véleménye szerint a Településképi Rendelet részét kell, hogy képezze, kérjük ennek felülvizsgálatát.
23. Az irányadó és a javasolt szavak gondot okozhatnak a rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervlapok értelmezése során, ezért az Állami Főépítési Iroda kéri ezen szavak pontosítását vagy lehetőség szerinti elhagyását.

A változtatással érintett területekre vonatkozó észrevételek:

1. Az ÁFÉI észrevételt nem tesz.

2. A fejlesztési terület méretét pontosítani szükséges, mivel nem egyértelmű az, hogy a változtatással érintett terület mérete nem módosul-e. Ez befolyással van a véleményezési eljárásra is.
3. A tervezett módosítást nem támogatja, a település rendelkezik elég számú beépíthető lakóterülettel. Felhívja a figyelmet arra, hogy az Étv. 7.§ (3) e) pontja alapján település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja. Megállapítja, hogy az Önkormányzat nem csatolta ezt a döntést az anyaghoz.
4. A tervezett módosítást az Állami Főépítészeti Iroda nem támogatja a terület világörökségi érintettsége okán. Az Állami Főépítészeti Iroda javasolja, hogy településen telkenként csak egy lakást lehessen elhelyezni.
5. A tervezett módosítást az Állami Főépítészeti Iroda nem támogatja a terület világörökségi érintettsége okán. Az Állami Főépítészeti Iroda javasolja, hogy településen telkenként csak egy lakást lehessen elhelyezni.
6. Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítást nem támogatja, a beépítés jelentősen sűrűsödik, ami ellentétes az érintett világörökségi területen lévő használati móddal.
7. Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítást nem támogatja. Mezőgazdasági övezetet zöldterületként megtartandó telekrészbe átsorolása nem életszerű, ellentétes felsőbb jogszabályokkal.
8. Az ÁFÉI észrevételt nem tesz.
9. Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja a figyelmet arra, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § -ban meghatározott szélességeket be kell tartani, a szabályozási tervlapon a szabályozási szélességeket kótázni szükséges.
10. Az ÁFÉI észrevételt nem tesz.
11. Állami Főépítészeti Iroda javasolja az építési hely feltüntetését, illetve a H ÉSZ kiegészítését azzal, hogy miként kell értelmezni az építési helyet telekösszevonások esetén. Pl.: Telekösszevonás esetén a két érintett telken feljelölt építési hely közötti területrész (pl.: oldalkert) is építési helyként értendő.
12. Állami Főépítészeti Iroda javasolja az építési hely feltüntetését, illetve a HÉSZ kiegészítését azzal, hogy miként kell értelmezni az építési helyet telekösszevonások esetén. Pl.: Telekösszevonás esetén a két érintett telken feljelölt építési hely közötti területrész (pl.: oldalkert) is építési helyként értendő.
13. Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja a figyelmet arra, hogy az erdő területek feljelölésénél külön gondot kell fordítani arra, hogy a keletkező véderdők megfeleljenek a jogszabályokban meghatározott paramétereknek, azok ténylegesen kialakíthatók legyenek. Az erdő minimális szélessége: 30 m. (Az erdő szélességét igazolni vagy kótázni szükséges.)
14. Az ÁFÉI észrevételt nem tesz.

Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a Településképi Arculati Kézikönyvek elfogadását követően lépett hatályba a VTV, mely szabályozza a település ügynevezett magterületét. Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja a figyelmet arra, hogy a településrendezési eszközök módosításával egy időben aktualizálni kell a Település Arculati Kézikönyvet és a Településképi Rendeletet.

#### VÁLASZ:

1. Önkormányzat célja a felülvizsgálati eljárást 2022. december 31-ig lezárni.
2. Megítélésünk szerint az eljárási szabályok nem tartalmazzak véleményezési szakasz megismétléséről szóló szabályt, a véleményezési szakaszban felmerült ellentmondó véleményeket feloldani, a beérkezett véleményeket a felekkel ismertetni, egyeztetni önkormányzat vagy állami főépítész egyeztető tárgyalás keretében tudja megtenni. Ennek ellenére a 2022.09.21-én tartott szakmai egyeztetésen szóban megerősítettek alapján, az állami főépítész iránymutatása szerint: a véleményezési szakaszban beérkezett vélemények alapján pontosított dokumentáció, véleményezés céljából újra megküldésre kerül azon államigazgatási szervek részére, akik a véleményezési szakaszban észrevételt tettek.
3. Megítélésünk szerint a hivatkozott jogszabállyal a tervezett településrendezési tervek összhangban készültek, a tömb és telekszerkezet a kapcsolódó lakó és üdülőterületekkel összhangban készült kialakításra. A 2022.09.21-én tartott szakmai egyeztetésen szóban elhangzott javaslatok alapján, a még be nem épített lakóterületek szerkezetében a közösségi találkozási helyet adó közterület (zöldterület) kerül szabályozásra. Javaslatára alapján a lakóövezetekben telkenként egy lakó rendeltetési egység elhelyezhetőségét írjuk elő.
4. Az NJT-re feltöltésre kerültek a hatályos rendezési tervek.

#### Szerkezeti tervre vonatkozó észrevételek:

1. Irodánk nyilvántartásra nem használ azonosítószámot, a munka elnevezése az azonosító. Ennek ellenére kérésének megfelelően jelen esetben rögzítünk az anyagokon, terveken egy munkaszámként megjelölt azonosítót (2022-FH).
2. A szerkezeti terv és a szabályozási terv egymással összhangban készült, eltérést nem tapasztalunk.

#### HÉSZ-re és a Szabályozási tervre vonatkozó észrevételek:

1. A Tk övezetnek nincs külön anyagjelölése a terven, emiatt nem jelenik meg az a jelmagyarázatban. A Tk övezet területét több természeti védettségi is érinti, így ezek anyagjelölése látható a tervlapon, melyek a jelmagyarázat későbbi szakaszaiban megtalálhatók. Ettől függetlenül a jelmagyarázatok felülvizsgálata, szükség szerinti pontosítása megtörtént.
2. Javaslatára alapján az övezetben a kialakítható minimális telekméretet 600 m<sup>2</sup>-ben rögzítjük.
3. Észrevétele alapján a HÉSZ 3.§-a pontosításra került. Függelékeket nem tartalmaz a rendelettervezet.
4. A további észrevételekben meghivatkozott és a szakmai egyeztetés alapján indokolt szakaszokat pontosítottuk/ töröltük.
5. Észrevétele alapján a HÉSZ 15.§ (8) bekezdését töröltük.
6. A HÉSZ 22.§ (1) törlésre került.
7. A HÉSZ 15.§ (10) bekezdését felülvizsgáltuk és pontosítottuk. Javasolt a rendelkezés megtartása, pontosítással:  
*Meglévő, az övezeti előírásokban rögzített minimális szélességet el nem érő kialakult telkek szélességének megtartása mellett történő, legfeljebb két részre való felosztása abban az esetben lehetséges, ha a telek szélessége az övezetben előírt szélességnél legfeljebb 2,0 méterrel kisebb.*
8. Észrevétele, javaslatára alapján, az előírást pontosítottuk.
9. Észrevétele alapján a HÉSZ 18.§ (2) bekezdése felülvizsgálatra került.

*Fertőhomok közigazgatási területén katasztrófavédelmi szempontból a településen folytatható építési tevékenységek megvalósítását veszélyeztető hatások, tényezők nem kerületek azonosításra.*

10. Észrevétele alapján a sorszámozást pontosítottuk.
11. Észrevétele alapján az elírásokat pontosítottuk, a fejezetcímeit pótoltuk
12. Észrevétele alapján az elírást pontosítottuk.
13. Észrevétele alapján a 3. melléklet táblázatában az övezeti jelet pontosítottuk.
14. A FHNPI szakmai egyeztetésen tett észrevétele alapján az övezetben beépítés egyáltalán nem megengedett, az előírások e szerint módosulnak.
15. A FHNPI szakmai egyeztetésen tett észrevétele alapján az övezetben beépítés egyáltalán nem megengedett, az előírások e szerint módosulnak.
16. Az övezet a terv korábbi változatában szerepelt, a szabályozási tervek már nem tartalmaznak ilyen övezetet, ezzel összhangban a jelmagyarázatot pontosítottuk.
17. Észrevétele alapján a jelmagyarázatot pontosítottuk. A szabályozási terveken a közlekedési területeket a színen kívül övezeti jellel is megjelöljük.
18. Észrevétele alapján a rendelkezést felülvizsgáltuk, a rendelettervezetből töröltük.
19. A szakmai egyeztetés alapján a bekezdés megtartása elfogadható.
20. Javaslat alapján, az előírást pontosítottuk.

*Üh jelű építési övezet telkein egy ingatlanon egy fő rendeltetést tartalmazó épület, és egy, legfeljebb 20m<sup>2</sup> alapterületű egyéb épület helyezhető el.*

21. Észrevétele alapján a HÉSZ 39.§ (3) bekezdést töröltük.
22. A szakmai egyeztetésen elhangzottak alapján az 5. mellékletben szereplő adatok továbbra is a HÉSZ mellékletei maradnak.
23. Észrevétele alapján az 'irányadó' szó használatát kerüljük, a 'javasolt' szó a javasolt, nem kötelező szabályozási elemekhez kapcsolódóan jelenik meg, használatát indokolt megtartani.

A változtatással érintett területekre vonatkozó észrevételek:

1. -
2. A fejlesztési terület Fertőhomok területére eső részének mérete nem változik a hatályos tervhez képest. A fejlesztési terület keleti határa módosul a pontosodott közigazgatási határ figyelembevételével. Ez alapján összeségében csökken a területe, a Fertőhomok közigazgatási területére eső része pedig nem változik, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
3. A felülvizsgálati dokumentáció az érintett területet a hatályos tervekben kijelölt beépítésre szánt területként értelmezi, a hatályos tervek távlatban beépülő lakóterületként jelölték. Önkormányzat a fejlesztési területet szeretné megtartani az elhelyezkedéséből fakadó lehetőségek okán. A terület a világörökségi terület elvárásaival összhangban készült országos és megyei területrendezési tervekben települési térség, mely alapján bármilyen beépítésre szánt terület kijelölhető.
4. A terület a hatályos településrendezési tervekben beépítésre szánt terület, nem most kerül újonnan kijelölésre. A világörökségi terület elvárásaival összhangban készült országos és megyei területrendezési tervekben a terület települési térség, mely alapján bármilyen beépítésre szánt terület kijelölhető. A módosítás során a feltárás, és a javasolt telekalakítás változik, a terület beépítésének intenzitása jelentősen csökken (60%-ról 25%-ra.). Nem látjuk jogszabályi akadályát a tervezett módosításnak.
5. A terület a hatályos településrendezési tervekben beépítésre szánt terület, a térségi tervekben települési térség. A világörökségi terület elvárásaival összhangban készült országos és megyei területrendezési tervekben a terület települési térség, mely alapján bármilyen beépítésre szánt terület kijelölhető. A módosítás során a feltárás, és a javasolt telekalakítás változik, új beépítésre szánt terület kijelölése csak az utak nyomvonalát érintően keletkezik. A szerkezet a szomszédos kialakult lakó és üdülőterülethez igazodó kialakítású.
6. A módosítás az övezetek korrekciójával egységesíti az övezeteket. A kialakítható telekméret 1200 és 1000 m<sup>2</sup>-ről 900-ra változik. A telkek felosztása, amennyiben a mai előírásoknak megfelelnek, a hatályos terv szerint is megvalósítható. A most méh hatályos előírások szerint

e telkekre építhető két lakóház. Ennek értelmében a tervezett módosítás nem jelent érdemi sűrűsödést. Javasoljuk a tervezet megtartását.

7. A szakmai egyeztetésen elhangzottak alapján a javaslatoknak megfelelően a telekvégek kertes mezőgazdasági területbe kerülnek átsorolásra.
8. –
9. Észrevétele alapján a szabályozási szélességek megjelölését a hiányzó helyeken pótoltuk. A tervezett új utak a hivatkozott OTÉK előírással összhangban vannak.
10. –
11. Az érintett ingatlanok beépítésre nem szánt területek, az NPI szakmai egyeztetésen elhangzott véleménye alapján semmilyen épület elhelyezését nem engedi a HÉSZ a területen, így építési helyet sem tüntetünk fel a tervlapon.
12. Az érintett ingatlanok beépítésre nem szánt területek, az NPI szakmai egyeztetésen elhangzott véleménye alapján semmilyen épület elhelyezését nem engedi a HÉSZ a területen, így építési helyet sem tüntetünk fel a tervlapon.
13. A módosításban megjelölt erdőterületek, az Országos Erdőállomány adattár szerinti erdőterületek. Méretüktől függetlenül erdőként ábrázolandók.  
Abban a 3 esetben, ahol az OEA szerint nem nyilvántartott erdőt sorolunk továbbra is erdőterületbe, ott kótáztuk az erdőket és a minimális, előírt átlagos 20 m-es szélességnek megfelelnek vagy egybefüggően a csatlakozó erdőterületekkel elérik az 1 ha nagyságot.
14. –

A TAK és a Tkr. aktualizálására vonatkozó eljárás a megismételt véleményezési szakasszal egyidőben zajlik.

Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	FHNPI/1361- 2/2021	Burda Brigitta
<b>ÉSZREVÉTEL:</b>		
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Tájékoztat, hogy a megalapó vizsgálat 114. oldalán említett művelési ág változást védett természeti területen már nem a NPI engedélyezi, hanem a GYMSMKH Természetvédelmi Osztálya.</li><li>2. A HÉSZ 24. oldalán a 34. fejezetcím beépítésre szánt területet említ, míg a fejezeten belül különleges beépítésre nem szánt sportterületről, illetve különleges beépítésre nem szánt szabadidő területről van szó.</li></ol> <p>Egyéb észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.</p>		
<b>VÁLASZ:</b>		
<ol style="list-style-type: none"><li>1. A megalapozó vizsgálat 114. oldalán szereplő adatokat javítottuk.</li><li>2. A HÉSZ említett fejezetcímét javítottuk.</li></ol>		
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály 2.	Gy-51/735- 2/2022	Veöreős András
<b>ÉSZREVÉTEL:</b>		
<ol style="list-style-type: none"><li>1. A megalapozó tanulmány szerint a település északi része tartozik a világörökségi területhez. A hatóság nyilvántartása alapján Fertőhomok teljes közigazgatási területe a Fertő-Neusiedler See világörökségi területen belül fekszik. Véleménye szerint ezt szükséges a szöveges munkarészekben és a térképi mellékleten is jelölni.</li><li>2. A tervezett módosítások régészeti, műemléki és településképi érdeket nem sértenek, azok örökségvédelmi szempontból támogathatók.</li><li>3. Javasolja a lakóterületeken a lakásszámot telkenként egy lakásban maximalizálni. A világörökségi területen elhelyezkedő település arculatát alapvetően változtatja meg, ha a hagyományos,</li></ol>		

telkenként egy porta helyett telkenként két lakás kerül kialakításra. Ez esetben a hagyományos beépítés, mint a világörökségi terület kiemelkedő egyetemes értékének attribútuma veszélyeztetetté válik.

**VÁLASZ:**

1. Észrevételéhez kapcsolódó szövegezést a megalapozó vizsgálat 1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek fejezet Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék alpontjában szereplő szövegrész (47. o.) tartalmaz. A megfogalmazást pontosítottuk, a dokumentáció további részeivel összhangban, Fertőhomok teljes közigazgatási területe a világörökségi területen belül fekszik.
2. -
3. A kérésnek megfelelően a lakóterületeken a lakásszámot telkenként egy lakásban maximalizáltuk minden építési övezetben.

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály 12.079/2022. Szabó Csabáné

**ÉSZREVÉTEL:**

1. A felülvizsgálat során belterületi kivett ingatlanokon tervezett módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem tesz. A 2. módosítási terület átlag alatti minőségi osztályú szántót érint, a módosítást tudomásul veszi. A 3. pont átlag feletti minőségi osztályú szántót érint. A módosítás tudomásul veszi, kifogást nem emel.
2. A 4. módosítási terület megközelítőleg 3,5 ha méretű, átlag feletti minőségi osztályú szántó művelési ágú termőföldet érint. A lakó területfelhasználásban tartást nem támogatja és javasolja a terület mezőgazdasági övezetbe sorolását.
3. A 8. módosítást nem támogatja. A terület átlag feletti minőségi osztályú, szántó művelési ágú termőföldet érint. Az idegenforgalmi területfelhasználásra váltást nem támogatja, javasolja a területet mezőgazdasági övezetbe sorolni.
4. A 11., a 12., 13. és a 14. módosítás ellen kifogást nem emel.

**VÁLASZ:**

1. -
2. A 4. módosításban bemutatott területrész már a hatályos tervekben is beépítésre szánt lakóterületi tömbként került kiszabályozásra. A módosítás során a hatályos tervekben rögzítettekhez képest új mezőgazdasági területek igénybevétele nem történik, csak a terület tervezett beépítési intenzitásának csökkentése érdekében, a Lk területből, övezetből Lke területbe, övezetbe kerül, egyben módosul a terület feltárása, javasolt felosztása. A terület a térségi tervekben települési térségként jelölt. A terület rövidtávon beépítésre nem tervezett, de a már korábbiakban kijelölt beépítésre szánt lakóterület esetében nem kíván az Önkormányzat visszalépni és beépítésre nem szánt területbe átsorolni ezen területet. Tekintettel, hogy a felülvizsgálat során új mezőgazdasági terület igénybevétele nem történik, javasoljuk a bemutatott, tervezett területhasználat megtartását.
3. A 8. módosításban bemutatott terület a hatályos településrendezési tervekben szintén beépítésre szánt terület, így a módosítás során új mezőgazdasági terület igénybevétele, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. Önkormányzat szándéka szerint a hatályos tervekben rögzített kereskedelmi szolgáltató gazdasági területhasználat itt nem kívánatos, közösségi célokat jobban szolgáló, a szomszédos lakóterületeket nem zavaró tartalék idegenforgalmi fejlesztési területként kerül megtartásra.
4. -

Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Erdészeti Osztály VA/AF-EO/4406-2/2022. Kelemen Géza



**ÉSZREVÉTEL:**

1. Megállapítja, hogy a tervezett módosítások az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet nem érintenek.
2. A felülvizsgálat dokumentációi az erdők övezete vonatkozásában azonban tartalmaznak olyan területrészeket, melyeket az előzetes adatszolgáltatásukban sem jelöltek erdőnek. Ezek a **07/8** és a **02/2** hrsz-ú ingatlanok teljes területe és a **011/3** hrsz-ú földrészlet északi része. A felsorolt területek nem erdők; kéri a véleményezési dokumentációban ezt helyesbíteni:
3. A tervdokumentáció más részeiben bemutatott elképzeléseket erdészeti szempontból nem kifogásolja. Az erdőkre vonatkozó részek elfogadásának – a fentiek javítását követően – akadálya nincs.

**VÁLASZ:**

1. -
2. Az említett területek a hatályos rendezési terven erdőként szereplő területrészek és természetben jellemzően részben beerdősült területek. Attól függetlenül, hogy nem üzemtervezett erdők a rendezési tervben a természetben állapotnak megfelelően és a település biológiai aktivitásértékének fenntarthatósága érdekében erdőterületként javasolt szabályozni az említett területeket.
3. -

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és  
Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály

Bp/2602/00377-  
2/2022

dr. Tóth János,  
Király Judit

**ÉSZREVÉTEL:**

Kéri, hogy az alábbiak vonatkozásában kerüljön pontosításra a dokumentáció:

1. A műemlékvédelem tárgyai vonatkozásában felhívom a figyelmet a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv. 2020. szeptember 1-től hatályos 92/A. § (1) bekezdésére, mely szerint: A 2020. augusztus 31-én I. kategóriába sorolt műemlékek e törvény erejénél fogva 2020. szeptember 1-jével kiemelten védett műemlékké, a II. kategóriába sorolt műemlékek, valamint a nyilvántartott műemléki értékek e törvény erejénél fogva védett műemlékké válnak. Fentiek alapján aktualizálni szükséges a használt fogalmakat a Kötv. hatályos állapotának megfelelően, (pl. a Lakóház (törzsszám: 3785, azonosító: [4067], bírság kategória: I.) 2020. szeptember 1-től kiemelten védett műemléknek minősül.)

2. Kéri az alábbi előírások betartását:

- Kötv (68/2018. (IV.9.)) A VÉDETT MŰEMLEKI ÉRTÉKEK MEGŐRZÉSE A védett műemléki értékek fenntartása, A védett műemléki értékek méltó használata és helyreállítása 41-43. § §
- 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet: A MŰEMLEKI ÉRTÉK VÉDELME (56-81. §§)

3. Felhívja a figyelmet arra, hogy világörökségi helyszínen kiemelkedő egyetemes értéket, a várományos helyszínen kiemelkedő értéket hordoz, amelyet mindenki köteles megóvni. A 2011. évi LXXVII. törvény előírásait figyelembe véve szükséges a településrendezési eszközöket kidolgozni.

**VÁLASZ:**

1. Észrevétele alapján, a tervekészítés ideje alatt történt jogszabályváltozásnak megfelelően, a használt fogalmakat pontosítottuk.
2. A hivatkozott jogszabály előírásainak figyelembevételével készültek a településrendezési eszközök.

3. A hivatkozott jogszabály előírásainak figyelembevételével készültek a településrendezési eszközök.

**A véleményezési dokumentációval kapcsolatban általános tájékoztatáson és adatszolgáltatáson kívül észrevételt nem tett:**

Hivatal neve	Ügyiratszám	Ügyintéző
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	GY/41/01101-2/2022	Lipovits Melinda, Pandur László
A módosításokkal kapcsolatban eltérő véleményt nem fogalmaz meg, de kér az alábbiak figyelembevételét:		
<b>11. módosítás:</b>		
a 02/6 hrsz-ú ingatlan része a Fertő-Hanság NP területének, illetve a HUFH10001 és HUFH20002 kódszámú Natura 2000 területeknek és az ökológiai hálózat pufferterületének is. A területen jelenleg is kisebb pihenőrést van kialakítva, melyhez tanösvény kapcsolódik. A területet a jövőben is hasonlóan kívánják hasznosítani. Kéri a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/0224. (X.8.) Korm. rend vonatkozó részeinek betartását.		
<b>14. módosítás:</b>		
A módosítás során a Fertő-tó nádasterületeinek övezeti besorolása kerül pontosításra. Megállapítja, hogy a területen a természetvédelmi érdekekkel összhangban került kialakításra a szabályozás. Zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi és hulladékgyűjtési szempontból észrevételt nem tesz.		
Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	31411-0001/2022	Krajczárné Ruttmayer Nikolett
Előzetes véleményükben foglaltakat fenntartják.		
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Katasztrófavédelmi Igazgatóság	35800/3159-2/2022. ált.	Horváth-Tudós Adrienn
Előzetes véleményükben foglaltakat fenntartják.		
A dokumentációval kapcsolatban észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.		
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi és Járványügyi Osztály	GY/NEF/0648-2/2022.	Dr. Sziládi Zsuzsanna
A dokumentációval kapcsolatban észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, a terv módosításához hozzájárul. Kéri a szakterületét érintő jogszabályi előírások figyelembevételét és betartását.		
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály	BP/0101/00599-2/2022	Bánhidí Viktória
A megküldött dokumentumokkal kapcsolatban észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.		
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	7293-2/2022/h	Antal Krisztina
A megküldött dokumentumokkal kapcsolatban észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.		

<b>Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Utügyi Osztály</b>	BP/0801/00599-2/2022	Bánhidí Viktória
A dokumentációval kapcsolatban észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.		
<b>Soproni Rendőrkapitányság Közrendvédelmi Osztály</b>	08050/2414/2022.ált.	Kovács Miklós
Fertőhomok községtelepülésrendezési eszközei felülvizsgálatához rendőrhatalósági szakszempontok alapján javaslata, észrevétele nincs.		
<b>Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály</b>	SZTFH-BANYASZ/5383-2/2022	Nógrádi Tamás
A tárgyi tervek ásványvagyron védelmi érdekeket nem sértenek, a Bányafelügyelet kifogást nem emel, további megjegyzései nincsenek.		
<b>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala</b>	CS/11925-2/2022.	dr. Kovács-Dubek Zsanett
Megállapítja, hogy a dokumentáció a hatáskörébe tartozó érdeket nem sért. Kifogást nem emel, észrevételt nem tesz.		
<b>Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály</b>	BF/FNEF-TKI/2938-2/2022.	Szabóné Elekes Éva
Tájékoztat, hogy a község közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.		
<b>Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat - Megyei Főépítész</b>	MOK/196-2/2022.	Végh Csaba
Tájékoztat a tervezés során alkalmazandó, szakterületét érintő jogszabályi előírásokról.		
<b>Sopron</b>	68489-2/2022.	Németh Gergely
A megküldött tervekkel kapcsolatban észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.		

Az állami főépítész véleményezési szakaszban beérkezett észrevételeinek egyeztetésére az Önkormányzat 2022.09.21-én szakmai egyeztetést tartott. A véleményezési szakaszban, és a szakmai egyeztetésen alhangzottak alapján módosított dokumentációt Önkormányzat megküldi újbóli véleményezés céljából azoknak az államigazgatási szerveknek, akik a véleményezési szakaszban észrevételt tettek.

## II. A MEGISMÉTELT VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ ÖSSZEFOGLALÁSA

**A megismételt véleményezési szakaszban az államigazgatási szervek részéről érkezett vélemények és az azokra adott válaszok:**

Fertőhomok Község Önkormányzata a jelen módosítási eljárás kidolgozott dokumentációját és annak kiegészítését véleményezésre megküldte az érintetteknek. A beérkezett vélemények, illetve az arra adott polgármesteri / tervezői válaszok az alábbi fejezetben kerülnek bemutatásra. A véleményezési eljárásban beérkezett véleményeket az alábbi táblázatokban foglaljuk össze (véleményeket lásd: 4. melléklet):

**A véleményezési dokumentációval kapcsolatban észrevételt tett, javaslatot fogalmazott meg, tájékoztatást adott:**

Hivatal neve	Ügyiratszám	Ügyintéző
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Győr-Ménfőcsanak Kormánybiztosok Kabinetje, Állami Főépítész	GY/15/750-2/2022.	Kapcsáné Pintye Mariann
<b>ÉSZREVÉTEL:</b>		
Az ÁFÉ a 2022.09.30-án beadott dokumentációt támogatja az alábbiak figyelembe vételével:		
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Az eljárás lezárására, a rendezési terv módosításnak elfogadásra csak a TAK és a Tkr. módosításának elfogadását követően ad a jogszabály lehetőséget.</li><li>2. Tájékoztát, hogy az ÉTV. 60.§ (10) bekezdése alapján az eljárást 2022.12.31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni.</li><li>3. Felhívja a figyelmet, hogy az NJT-be nincs feltöltve a HÉSZ rajzi melléklete.</li><li>4. A HÉSZ-el kapcsolatban jelzi, hogy az Lf-4 és Lf-3 övezetben, ahol a szab. terv kötelező megszüntető jelet jelöl, azt nem javasolja, mert azok problémákat okozhatnak a telekalakítások során.</li><li>5. Javasolja a HÉSZ tervezet 5. mellékletének tartalmát a Tkr-be áthelyezni, mert az országos védettségű műemlékek annak a dokumentációnak a részét kell, hogy képezzék.</li><li>6. A változással érintett területekre vonatkozóan észrevételt nem tesz.</li><li>7. Tájékoztát, hogy az új beépítésre szánt területek kijelölése miatt a tervezetet szükséges megküldeni az Országos Főépítésznek is véleményezésre, mely 15 napot vesz igénybe. Ez a 15 nap nem számít bele a záró szakmai vélemény kiadásának határidejébe.</li></ol>		
<b>VÁLASZ:</b>		
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Önkormányzat időközben megindította a településképi eszközök módosításának eljárását, az eljárás jogszabályban rögzített határidők alapján, ezek elfogadása meg tudja előzni a településrendezési tervek ez évi elfogadását.</li><li>2. Önkormányzatnak célja a településrendezési tervek felülvizsgálatának határidő előtti elfogadása.</li><li>3. Önkormányzat rendezi a helyzetet.</li><li>4. Az érintett övezetekben, az érintett helyeken a rendezési terv elvárásainak, a településkép elvárt megjelenésének feltétele a kialakult, jelen formájában beépíthetetlen telekstruktúra megváltoztatása, telekösszevonások, telekalakítások végrehajtása. A szabályozási terv reális javaslatot tesz az új telkek kialakítására. Ettől eltérő jó megoldás is születhetne, de nagyobb a veszélye annak, hogy a tulajdonosok pillanatnyi szándékainak és telekalakításainak eredményeképpen, nem tud kialakulni a közel azonos adottságú, utcakép kialakítására alkalmas telkek sora. Önkormányzat ezen területek esetében a kötelező megszüntető jel alkalmazása mellett döntött, mely a megfelelő telkek kialakítására alkalmas eszköz. Kéri a szakmai javaslat elfogadását.</li><li>5. A HÉSZ 5. melléklete törlésre kerül.</li></ol>		

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Ütügyi Osztály	GY/47/00568-5/2022.	Angyalátiné Fodróczy Dorisz
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------	-----------------------------

#### ÉSZREVÉTEL:

Hozzájárul a tervezett módosításokhoz az alábbiak figyelembe vételével:

1. Későbbi tervfázisokra vonatkozó, általános, jogszabályon alapuló elvárásokat ismertet.  
Felhívja a figyelmet arra, hogy a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatóságának a GYMS-1784/4/2022 iktatószámú levelében foglalt, alábbi nyilatkozatokat a tervezés során figyelembe kell venni.
2. Fenntartja, hogy az Alátámasztó munkarészek 2.3. Közlekedési javaslatok pontban szereplő 8518. j út átkelési szakaszának forgalomcsillapítása a vonatkozó útügyi előírásoknak megfelelően történhet csak. Tájékoztát, hogy nem áll módjukban emelt szintű pályatest kialakítását engedélyezni, továbbá az útburkolat típus váltás sem támogatható. Javasolják ezek átgondolását és szakirányú tervezővel történő egyeztetését.
3. A 8515 és 8524 j. utak kapcsán szerepel a tervben, hogy a várható fokozott gyalogos és kerékpáros forgalom miatt a kerékpárút és gyalogjárda kiépítése javasolt. Kérik, hogy a vonatkozó útügyi műszaki előírásokban előírt paraméterű létesítmények megfelelő szélességét biztosítani a szabályozási tervben.
4. Kérik a dokumentáció közlekedési munkarészeinek felülvizsgálatát, figyelembe véve azt is, hogy az M85 autópályát átadásra került.
5. Az eljárás további szakaszaiban kérik megkeresésüket, amennyiben a változások – a levelében jelzettekén kívül - a kezelésükben lévő utakat érintik.

#### VÁLASZ:

1. A későbbi tervfázisok eljárásaiban a hivatkozott jogszabályoknak, elvárásoknak megfelelően kell eljárni.
2. A településrendezési eszközök a forgalomcsillapítás módját nem rögzítik sem kötelező, sem javasolt elemként, azok a későbbiekben megtervezettek szerint, a közlekedési területen belül kialakíthatók. Jelen tervezési szakaszban a megvalósítandó forgalomcsillapítás eszköze még nem ismert. Észrevétele alapján az alátámasztó munkarészt pontosítottuk.
3. Észrevétele alapján az alátámasztó javaslatot pontosítottuk mind a meglévő, mint a tervezett útra vonatkozóan. A meglévő kerékpárút esetében közlekedésbiztonsági fejlesztések merülhetnek fel, a tervezett kerékpárút előreláthatóan a tervezett szabályozási szélességen belül kialakítható. Amennyiben az elkészült úttervek alapján mégis további helyigény merül fel, a településrendezési tervek pontosítandók.
4. A közlekedési munkarészt észrevétele alapján pontosítottuk.
5. A véleményezési szakaszban beérkezett észrevételek alapján végrehajtott pontosítások kezelésükben lévő közutakat nem érintenek.

Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	VA/AF-EO/7483- 2/2022.	Kelemen Géza
--------------------------------------------------------------------	---------------------------	--------------

**ÉSZREVÉTEL:**

Megállapítja, hogy a tervezett módosítások az OEA-ban nyilvántartott erdőterületet nem érintenek.

Az erdők övezete vonatkozásában tartalmaznak olyan területrészeket, melyek az Erdőtörvény értelmében nem erdők (07/8 hrsz., 02/2 hrsz teljes területe és a 011/3 hrsz. északi része). Indokok: Az Alátámasztó munkarészek 75-77. oldalán, a 13. pontban bemutatott módosítások kinyilvánítják, hogy az erdészeti hatóság adatszolgáltatása alapján történt az erdők övezeti területének helyesbítése. Ez nem helytálló, ugyanis az erdészeti hatóság VA/AF-EO/ 4406-2/2022 számú véleményében jelzett, a tervdokumentációban hibásan erdőként bemutatott területek (Fertőhomok 07/8 hrsz.-ú és a 02/2 hrsz.-ú ingatlanok teljes területe, illetve a 011/3 hrsz.-ú földrészlet északi része) nem felelnek meg az Evt 6. § (1) bekezdésnek, miszerint Erdőnek minősül az Adattárban: erdőrézletként, vagy szabad rendelkezésű erdőként nyilvántartott terület. Az erdővé minősítést az Evt. 6. § (2) bekezdés az erdészeti hatóság feladatává teszi. Ezek a közens szabályok nem engednek meg más értelmezést, A közbeszéd szerinti kategóriák (pl. természetbeni állapot) településrendezési eszközökbe emelése nem szerencsés, nem összeegyeztethető a meglévő szabályokkal (pl. Evt. idézett részei).

A tervdokumentáció más részeiben bemutatott elképzeléseket az erdészeti hatóság nem kifogásolja. Az erdőkre vonatkozó részek elfogadásának, a fentiek szerinti javítást követően, erdészeti hatósági szempontból akadálya nincs.

**VÁLASZ:**

Az észrevétel alapján egyeztettünk az államigazgatási szervvel, hogy a véleményében szereplő elvárásokat pontosítsuk. A telefonos egyeztetésen az ügyintéző Kelem Géza megerősítette azt, hogy véleményében a tervezett módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emel, mivel az országos erdőállomány adattár szerinti nyilvántartott erdőterületet nem érintenek a módosítások. A véleményében foglaltak szakmai javaslatként szerepelnek annak érdekében, hogy a rendezési tervi szinten tervezett erdők a valóságban minél nagyobb eséllyel ki tudjanak alakulni.

Észrevétele alapján az alátámasztó munkarész leírását pontosítjuk, A felülvizsgálat során az erdészeti hatóság adatszolgáltatása alapján valóban megtörtént az erdőterületek ellenőrzése, a nyilvántartott erdőterületek erdőterület területfelhasználási egységbe és övezetbe kerültek. Ezen felül néhány olyan (ma nem erdőként nyilvántartott) terület, melyet már a hatályos településrendezési tervek is erdő területbe, övezetbe soroltak, megtartottunk a felülvizsgálat során. Így összességében a nyilvántartott erdőkön túl további területek, mint tervezett területfelhasználás, övezet is megjelenik a településrendezési tervekben. Ezzel az alátámasztó munkarészek leírása és a terveken ábrázoltak összhangba kerültek, levelében foglalt ellentmondás feloldásra került.

Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatóság	GYSM- 1784/4/2022	Sipos Petra
------------------------------------------------------------------	----------------------	-------------

**ÉSZREVÉTEL:**

Korábbi észrevételüket továbbra is fenntartják, miszerint:

„A Fertőhomok – Településrendezési eszközök felülvizsgálata - Alátámasztó munkarészek (2. kötet) 2.3 Közlekedési javaslatok pontban szerepel, hogy a 8518 j. út átkelési szakaszának forgalomcsillapítási igénye, melyre a terv két megoldást javasol. Tájékoztatjuk Önöket, hogy a forgalomcsillapítást az e-UT 03.02.12 számú Közúti forgalom csillapítása című Utügyi Műszaki Előírásban foglalt előírásoknak megfelelően szakági tervezővel meg kell tervezettni. Továbbá megjegyezzük, hogy Társaságunk úthálózatán enyhén emelt szintű pályatest kiépítéséhez nem áll módunkban hozzájárulni, illetve üzemeltetési szempontból útburkolat típus váltás nem támogatható. A

forgalomcsillapítás lehetséges eszköze forgalomcsillapító szigetek vagy településkapuzat kiépítése. Javasoljuk ezek átgondolását és szakirányú tervezővel való konzultáció folytatását.

A 8518 és 8524 j. utak kapcsán szerepel a tervben, hogy a várható fokozott gyalogos és kerékpáros forgalom miatt kerékpárút és gyalogjárda kiépítése javasolt – közlekedésbiztonsági okokból. Kérjük - a gyalogos és kerékpáros kapcsolatokat a meglévő és várható forgalmi adatok ismeretében - a vonatkozó Útügyi Műszaki előírásokban előírt paraméterű létesítményeknek megfelelő szélességet biztosítani a szabályozási és szerkezeti tervekben.

Kérjük, hogy a dokumentáció közlekedési munkarészei kerüljenek felülvizsgálatra figyelembe véve azt is, hogy az M85 autópút átadásra került.

VÁLASZ:

Lásd a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály észrevételére adott válaszában.

**A véleményezési dokumentációval kapcsolatban általános tájékoztatáson és adatszolgáltatáson kívül észrevételt nem tett:**

Hivatal neve	Ügyiratszám	Ügyintéző
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal és Természetvédelmi Főosztály, Természetvédelmi Osztály	GY/41/1101-4/2022.	Lipovits Melinda
A módosításokkal kapcsolatban eltérő véleményt nem fogalmaz meg, de kéri az alábbiak figyelembevételét:		
<ol style="list-style-type: none"><li>1. A 11. módosítás területe a Fertő-Hanság Nemzeti Park területén helyezkedik el, Natura2000 terület és az ökológiai hálózat pufferterületével érintett. A területen jelenleg is kisebb ihenőrét van kialakítva, melyhez tanösvény is kapcsolódik. Ezt a későbbiekben is megtartva kéri, hogy a vonatkozó természetvédelmi <b>jogszabályok elvárásainak megfelelően történjen a hasznosítás.</b></li><li>2. A 14. sz. módosítás során a Fertő- tó nádasterületeinek övezeti besorolása kerül pontosításra. Megállapítja, hogy a területen a természetvédelmi <b>érdekekkel összhangban került kialakításra a szabályozás.</b></li><li>3. Kéri, hogy az Öko-Trade Kft. által készített” Környezeti vizsgálat Fertőhomok Község településrendezési Tervének felülvizsgálatához” c. dokumentum 5. fejezetében tett <b>javaslatok figyelembevételét</b> a fejlesztések során.</li><li>4. A tervezés során <b>igazolásra került a biológiai aktivitási érték fenntartása.</b></li><li>5. Általánosságban a Hatóság zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi és hulladékgazdálkodási szempontokból <b>a módosítások tartalmához észrevételt nem tesz</b>, további feltételeket az építési engedélyezési, ill. egyéb eljárások további szakaszaiban közöl.</li></ol>		
Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság Győr	31411-0004/2022	Krajczárné Ruttmayer Nikoletta

Megállapítja, hogy a tervezett módosítások nem érintenek a kezelésében álló vízfolyást, vízgazdálkodási létesítményt. A módosítások ellen kifogást nem emel.		
Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet	35800/5880-1/2022	Iványi Ákosné Gottwald Erzsébet
A 35800/3159-1/2022.ált. számú véleményünkben foglaltakat fenntartják, melyben a tervezettel kapcsolatban kifogást nem emeltek.		
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	GY/NEF/0648-4/2022.	Dr. Sziládi Zsuzsanna, Tavasziné dr. Timár Karolina
Közegészségügyi hatóságként a tervezetben foglaltakhoz hozzájárul. Továbbá kéri a szakterületét érintő jogszabályok előírásainak mindenkor betartását.		
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügy Osztály	BP/0801/0059-4/2022	Bánhidí Viktória
A megkeresésében ismertetettek alapján és a korábbi véleményezési szakasz során adott BP/0801/00223-5/2020. számú, 2020. március 27-én kelt, valamint a BP/0801/00559-2/2022. számú, 2022. május 19-én véleményeimből foglaltakat továbbra is fenntartja, melyekben kifogást nem emelt a tervezettel kapcsolatban.		
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	15247-2/2022/h	Antal Krisztina
A tervezettel kapcsolatban észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.		
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály	12.079/2/2022.	Szabó Csabáné
A belterületi, valamint a külterületi, művelés alól kivett ingatlanok földvédelmi szempontból nem tartoznak a Tfv. hatálya alá, tervezett módosításukkal kapcsolatban a Hatóság nem tesz észrevételt. A következő módosítási pontok érintenek termőföldet, melyekkel kapcsolatosan az alábbi észrevételeket fogalmazza meg a Hatóság:		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. A 2. pontban tervezett módosítást észrevétel nélkül tudomásul veszi.</li> <li>2. A 3. pontban tervezett módosítást kifogás nélkül tudomásul veszi.</li> <li>3. A 4. pontban tervezett módosítást tudomásul veszi, de felhívja a figyelmet arra, hogy a terület belterületbe vonása során az egyéb rendelkezésre álló területek figyelembevételével dönt.</li> <li>4. A 8. pontban tervezett módosítást észrevétel nélkül tudomásul veszi.</li> <li>5. A 11. pontban tervezett módosítást észrevétel nélkül tudomásul veszi.</li> <li>6. A 12. pontban tervezett módosítást észrevétel nélkül tudomásul veszi.</li> <li>7. A 13. pontban tervezett módosítással kapcsolatban észrevételt nem tesz.</li> <li>8. A 14. pontban tervezett módosítást észrevétel nélkül tudomásul veszi.</li> </ol>		
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály	SZTFH-BANYSZ/11395-2/2022	Horváth Henrietta



A tervezetet észrevétel jelzése nélkül tudomásul vesz. A Bányafelügyelet megállapította, hogy a tárgyi véleményezési dokumentációk összeállítása során figyelembe vették a korábbi bányafelügyeleti hatáskörbe tartozó javaslatokat.		
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Soproni Hatósági Iroda	CS/22785-2/2022.	Kovács József
A Hatóság megállapította, hogy a módosítás hírközlési érdeket továbbra sem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.		
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.	BP/FNEF-TKI/5673-2/2022.	Szabóné Elekes Éva
Tájékoztató, hogy a község közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettség nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.		
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	BP/2602/00377-4/2022	dr. Tóth János Attila
A környezeti értékelést és az örökségvédelmi hatástanulmányt megfelelőnek tartja, azok tartalmával kapcsolatban észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.		

#### Helyi partnerségi egyeztetések eredményei

A település a helyi partnerségi egyeztetést lefolytatta, mely során a terv tartalmát érdemben befolyásoló észrevétel nem érkezett. A helyi partnerségi egyeztetés keretén belül 2022.11.08-án megrendezésre került a felülvizsgálattal kapcsolatban a lakossági fórum, melynek jegyzőkönyve a. A fórumon a tervezettel kapcsolatban egy észrevétel érkezett, mely már beadott írásos véleményként is megjelent. A felvetésre adott válasz a partneri véleményeket összefoglaló táblázatban olvasható. A lakossági fórumot követő 8 napban további észrevétel nem érkezett.

A beérkező összes (korábbi és a véleményezés során beérkező) lakossági igényre adott válaszok az alábbi táblázatban kerülnek összegzésre:

<b>Szentkői Sörház Kft.</b>
<b>KÉRÉS/ ÉSZREVÉTEL:</b>
A 100 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a tulajdonos (dr. Kovács Gergely) és a bérlő (Szentkői Sörház Kft) az alábbiakat szeretnék kérni:
A bérlő az ingatlanon beruházásokat végez, melynek I. ütemében új épületet létesített a telken. II. ütemben épületbővítést fog megvalósítani a szomszédos 101/1 hrsz-ú ingatlan határáig az épület síkjában. Jelenleg a telek FL-2 övezetbe sorolt (a jelenlegi 100 hrsz. a hatályos terven szereplő 100 és 101/2 hrsz. összevonásával keletkezett), mérete 2182 m <sup>2</sup> . Bízna abban, hogy a területen tervezett funkcióbővítésnek az Önkormányzat lehetőséget tud biztosítani.
A fejlesztések megvalósíthatósága érdekében kérik, hogy az I. és a II. ütem szerinti tervezett szélességben a 99 hrsz-ú ingatlan irányában történő bővítést a lehető legnagyobb mértékben tegye lehetővé a terv. A tervezett bővítés ~150-200 m <sup>2</sup> plusz beépítést jelent.
<b>VÁLASZ:</b>

Az övezeti előírások továbbra is lehetővé teszik a tervezett funkció elhelyezését és bővítését. Az övezet beépítési módja a környezetére jellemző oldalhatáron álló beépítési mód ennek eredményeként vagy a 99 hrsz., vagy a 101/1 hrsz. irányában az övezetben megengedett épületmagassággal összefüggő 4,5 m oldalkertet beépítetlenül kell hagyni. A tervezett fejlesztések ezek figyelembe vételével tervezendők.

**Dívós-Nagy Szilvia**

**KÉRÉS/ ÉSZREVÉTEL:**

Szeretné kérni, hogy a Fertőhomok Akác u. 82. szám alatti ingatlan kettéosztásának lehetőségét biztosítsa a készülő terv, hogy a telek Mező utca részén külön hrsz-ú telken önálló családiházat tudjanak építeni.

**VÁLASZ:**

Az új szabályozási terv a tömb érintett részét azonos, Lf-2 jelű övezetbe sorolja, ezzel biztosítva a szabadabb, az övezeti előírásoknak megfelelő telek kialakítását. A kérelemnek megfelelően az új helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben lehetővé válik az érintett ingatlan terv szerinti kettéosztása, mely így lehetőséget biztosít a megvalósítani kívánt célok eléréshez. A szabályozási terv javaslatot tesz a megosztás helyére. Ez azonban csak javasolt szabályozási elem, ettől eltérő telekalakítás is megvalósulhat.

**Kertész Bálint**

**KÉRÉS/ ÉSZREVÉTEL:**

1. Az Akác u.-Mező u-Szegfű u. (Péscsánka) tömb kapcsán jelezni szeretné, hogy véleménye szerint a korábbi rendezési tervben megfogalmazott telekosztási javaslat jobb, mint a tervezet szerinti, így javasolja a korábbi szabályozás megtartását. Véleménye szerint a hatályos állapotnál sokkal több út szerepel a terven, ami az effektíve hasznosítható terület mértékét nagyban csökkenti. A 900 m<sup>2</sup>-ről 750 m<sup>2</sup>-re csökkenő telekméret esetben véleménye szerint túlzottan elaprózik a terület, a falusias jelleg helyett kertvárosias hangulat fogja uralni a területet, mely szerinte nem cél Fertőhomok esetében.
2. Fenti megállapításait a Rózsa u – Vasút u. által határolt tömb esetében is fenntartja.
3. Véleménye szerint a meglévő közel kelet-nyugat tájolású telkek kialakítása esetében a nap járásából adódóan kedvezőbb fényviszonyok érhetik az épületet, mint az új tervben szereplő közel észak-déli tájolású telkek esetében.

**VÁLASZ:**

1. Az érintett tömb szerkezeti elhelyezkedéséből fakadóan reálisan lehet az új lakóépületek elhelyezésének elsődleges területe. A terület feltárása a domborzati viszonyok, kialakult állapotok, tulajdonviszonyok összetett elvárásainak megfelelően igyekszik reális javaslatot tenni a lakótelkek kialakítására. A telkek méretének meghatározása a kertvárosi lakóterületeken ma elfogadható mérethez közelít. A telkeken a beépíthetőség továbbra is 25%, a minimális zöldfelület 50%, vagyis a terület továbbra is laza beépítettségű lesz, A település más részein van lehetőség nagyobb telkek kialakítására, beépítésére
2. A Rózsa u. - Vasút u. által határolt tömbbelsőben a felülvizsgálat során éppen lazul a terület beépítésének intenzitása, a hatályos tervben rögzített, sűrűbb kisvárosias beépítésből az új terv lazább, kertvárosias beépítés irányába változik.
3. A kialakításra javasolt telkeken iránya a településre jellemző irány, melyen megfelelő tájolású épületek helyezhetők el.

Kovácsné Nagy Eszter, Kovács Bálint

**KÉRÉS/ ÉSZREVÉTEL:**

A tervezetben a tulajdonában álló 63 hrsz-ú ingatlan (melyet a tavalyi év során vett meg) kertés mezőgazdasági terület helyett zöldterületbe került átsorolásra. Nem járul hozzá ahhoz, hogy a telke innentől az önkormányzat tulajdonát képezze és közkertként kerüljön hasznosításra. Az ingatlant a tavalyi év során vásárolták, céljuk a területen kertgazdálkodást folytatni és ezen nem szeretnék változtatni.

**VÁLASZ:**

A terület a település központjában, a Községháza mögött kijelölt zöldterület és a Fertő-Hanság Nemzeti Park határában található bemutatótér és tanösvény között helyezkedik el. Ebből a központi, átvezető szerepből adódóan javasolt zöldterület kijelölése, ami lehetővé teszi a szabadidős terület és a településközpont közötti zöldfelületen haladó összeköttetés kialakítását, a település központjában egy nagyobb, egybefüggő, zöld rekreációs terület kialakítását, mely megvalósítása távlati cél.

Ameddig nem kezdődik meg a zöldterület kialakítása, addig a jelenlegi funkciónak és művelési ágának megfelelően hasznosíthatják az ingatlant és fenntarthatják kertként a területet.

Dr. Nagy Tamás Jenő

**KÉRÉS/ ÉSZREVÉTEL:**

A véleményezés során két területet érintően tesz észrevételt:

1. tulajdonunkban álló 65. hrsz-ú kivett beépítetlen terület a tervezett szabályozási terven a jelenlegivel ellentétesen közkertként kerül feltüntetésre, mely a családnak érdekeit sérti. A kertet 2011-ben vásároltuk gyermekeink és majdani unokáink részére, hogy ezzel segítsük a föld szeretetét kialakítani bennük. A kertet emiatt szeretnénk továbbra is családnak tulajdonában tartani. Emiatt Családom tiltakozik a 65. hrsz. ingatlan közkert (Zkk) övezeti átsorolás ellen. Javasoljuk a közkertövezet határát a 65. hrsz. kert határán kívül kijelölni.
2. A Rózsa utca 162. hrsz. nyúlványának vége a térképen benyúlik a 167. hrsz ingatlanunk területére. Szeretnénk kérni ennek korrekcióját.

**VÁLASZ:**

1. *Lásd. Kovácsné Nagy Eszter és Kovács Bálint észrevételére adott válasz.*
2. A terület jelenleg a 162 hrsz-ú közúthoz tartozik, ezért került közútként jelölésre. A kérelem alapján megvizsgáltuk és nincs akadálya annak, hogy a 162 hrsz-ú út vége a 167 hrsz-ú ingatlannal azonos övezetbe kerüljön besorolásra, a terület későbbi megvásárlása céljából.