

11. mellekjet

2018. MÁRCIUS

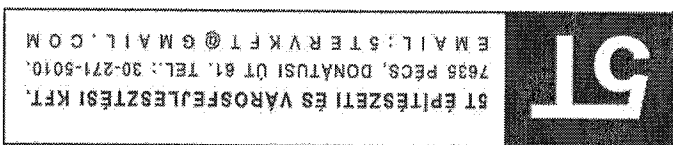
5T ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.  
7635 PÉCS, DONÁTUSI ÚT 61. TEL.: 30-271-6010.  
EMAIL: 5TERVKFT@GMAIL.COM

5T



**HEGYKŐ**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK**  
**MÓDOSÍTÁSA**  
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN  
ZÁRÓ VELEMÉNYSZÖVEG DOKUMENTÁCIÓ

2018. MÁRCIUS



TELEPÜLÉSTERVEZÉS:

KOVÁCS PÉTER  
TT-02-0656

# HEGYKŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

1. SZÁMÚ MELLÉKLET:	TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK	28.
2. SZÁMÚ MELLÉKLET:	PARTNERSÉGI EGYZETTES SZABÁLYAI	31.
3. SZÁMÚ MELLÉKLET:	VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT LEVELEK	35.
4. SZÁMÚ MELLÉKLET:	JEGYZÖKÖNYV AZ ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALLAL TÖRTÉNT EGYZETTESRŐL	36.
5. SZÁMÚ MELLÉKLET:	KIVONAT HEGYKŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK, A VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZT LEZÁRÓ, 37/2018. (III.20) T HATÁROZATÁBÓL	37.

### III. MELLÉKLETEK

1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE	23.
--	-----

### II. JÖVŐAHAGYANDÓ MUNNKARÉSZEK

01. ELŐZMÉNYEK	4.
02. A MÓDOSÍTÁSOK ALTALÁNOS BEMUTATÁSA	9.
03. HELYSZINI VIZSGÁLATOK	11.
04. BEÉPÍTÉSI TERV	13.
05. MÓDOSÍTÁSOK RÉSZLETES BEMUTATÁSA	15.
06. ALÁTÁMASZTÓ MUNNKARÉSZEK	20.

### I. JÖVŐAHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNNKARÉSZEK

## TARTALOMJEGYZÉK

Hegykö Község Önkormányzata a hatályos, vonatkozó jogszabályoknak megfelelően A kidolgozott módosítási dokumentációt megküldte az érintetteknek. A beérkezett véleményeket az alábbi táblázat összesíti (leveleket lásd: 3. számú melléklet):

## **01.1 VELEMÉNYESÉSI SZAKASZ**

Önkormányzat megbízásából a módosítást az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. készíti, Dr. Kovács Péter településfejlesztési irányításával.

2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és Jelmagyaratának megfelelően készült, a hatályos tervekkel összhangban.

A módosítás a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45.§ (2) bekezdése szerint, az OTÉK kezdeményezésével indul.

egyszerűsített eljárás a vonatkozó kormányrendelet szakasza szerint, a véleményezési szakasz rendelet 32.§-ban foglaltaknak alapján egyszerűsített eljárásként kívánja lefolytatni. Az valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását a településfejlesztési vizsgadalkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. Előzőek alapján Önkormányzat főhatalmazat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, A módosítások során a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra

A módosítások során a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra vizsgadalkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. Előzőek alapján Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, az valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§-ban foglaltaknak alapján egyszerűsített eljárásként kívánja lefolytatni. Az egyszerűsített eljárás a vonatkozó kormányrendelet szakasza szerint, a véleményezési szakasz kezdeményezésével indul.

Hegykö Község Önkormányzata a hatályos településrendezési tervet módosításának szándékát, településfejlesztési döntéseit a 123/2017. (IX.14.) és 186/2017. (XII.7.) számú határozatában fogalmazta meg (1. számú melléklet).

Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítása során alkalmazandó partnerségi egyeztetés szabályait a 9/2017. (VI. 29.) ök. rendeletében fogalmazta meg, melyet jelen eljárásban is alkalmazni kíván. (2. számú melléklet)

Hegykö jelenleg hatályos településrendezési eszközét, a 86/2007. (IX.13.) számú határozattal jóváhagyott szerkezetű terv és a 10/2007. (IX.28.) számú rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervek.

A módosítást alapvetően két kisebb, önkormányzati, vállalkozói igény indította el.

Hegykö Község Önkormányzata a hatályos településrendezési tervet módosításának szándékát, településfejlesztési döntéseit a 123/2017. (IX.14.) és 186/2017. (XII.7.) számú határozatában fogalmazta meg (1. számú melléklet).

Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítása során alkalmazandó partnerségi egyeztetés szabályait a 9/2017. (VI. 29.) ök. rendeletében fogalmazta meg, melyet jelen eljárásban is alkalmazni kíván. (2. számú melléklet)

A módosítások során a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra vizsgadalkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. Előzőek alapján Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, az valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§-ban foglaltaknak alapján egyszerűsített eljárásként kívánja lefolytatni. Az egyszerűsített eljárás a vonatkozó kormányrendelet szakasza szerint, a véleményezési szakasz kezdeményezésével indul.

## **01. ELŐZMÉNYEK**

### **HEGYKÖ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK**

Vélemény	Iktatószám	Véleményt adó szerv
Hatasör hiányában észrevételt nem tesz.	BP/0801/128-1/2018.	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Utügyi Osztály
A 2016.12.21-én szolgáltatott adatbázisban változás nem történt. A területrendezési terv véleményezésére nincs hatáskörük, az eljárás további szakaszában nem kívánnak részt venni.		Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály
A módosítani kívánt területeken természetes gyógytényező nem áll fenn, ezért véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	BP/NEF-TK/01464-2/2018.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály l. Közegészségügyi Osztály l.
A módosítások az Országos Erdőállomány adattárban nyilvántartott erdőterületet nem érintenek, a módosításnak erdészeti szempontból akadálya nincs.	VA-06/AKF02/172-2-2/2018.	Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal
A tervezett módosítás ellen nem emel kifogást, az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.	283/2018.	Fertőszentmiklós Városi Önkormányzat
A módosítások Fertőszéplak érdekeit nem sértik, az infrastrukturális kapcsolatokra, egyéb környezeti hatásokra negatív befolyással nem bír. Az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.	F/114-2/2018.	Fertőszéplak Község Önkormányzata
Megállapítja, a módosítás a Minisztérium hatásköri illetékességének hányát, ezért a beadványt továbbítja a Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal, valamint a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság részére.	F/271/1/2018.	Földművelésügyi Miniszter Földügyi és Térinformatikai Osztály
A terdokumentáció ellen kifogással nem él. Tájékoztató az iparbiztonsági-, polgári védelmi, és tűzvédelmi követelmények jogszabályi előírásairól. Az eljárás további szakaszában részt kíván venni.	35800/183-1/2018. ált.	Győr-Ménfőcsanak Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet
Tájékoztató a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXXIX. tv. vonatkozó előírásairól. A módosítás során a településszerkezet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vizgazdálkodási, erdő-és természetközeli terület megszüntetése. A módosítások alapvetően nem változtatják meg közeg kialakult szerkezetét, a módosítások várható környezeti hatása nem jelentős, a település fejlesztési céljaival továbbra is összhangban van, a települési igényeknek megfelelő. A Hivatal kifogást nem emel. A véleményezési folyamatban részt kíván venni.	10.036/2018.	Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatala Elemiszteránc-biztonsági és a Földhivatali Földosztály Földhivatali Osztály

Válaszlevegőkben kifogással nem étek, észrevételt nem tettek a következők:

Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal Népességszügyi és Főosztályi Osztály	Gy/NEF/00275-2/2018.	A módosításhoz kért vélemény, az eljárásban részt kíván venni.	Ellenvéleménye, kifogása nincs.	Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal	76-2/2018.	
Győr-Ménfőcsanak Megyei Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság	08000/1624/2018. ált.	Kifogása, észrevétele nincs. Az eljárásban nem kíván részt venni.		Győr-Ménfőcsanak Megyei Rendészeti Igazgatóság		
Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal Győri Járási Kormányhivatali Győri Osztály és Környezetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály	1389-/2018.	Táj-és természetvédelmi szempontból: a módosítások területe nem része országos jelentőségű védett természeti területeknek, nem része a Natura 2000 hálózatnak, sem az Országos Ökológiai Hálózatnak – kifogást nem emel. Levegőtisztaság-védelmi, hulladékkezelési, valamint zaj-és rezgésvédelmi szempontokból a módosítás tartalmához észrevételeket nem közöl. Az eljárás további szakaszában is részt kíván venni.				
Honvédelmi Minisztérium	1148-2/2018/h	Külön észrevételeket nem tesz, az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.		Honvédelmi Minisztérium		
Honvédelmi Minisztérium Allami Légügyi Főosztály	5105-2/2018	Észrevételeket nem tesz, kifogást nem emel.				
Nagybörzs Község Önkormányzata	86-2/2018 NL	Az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.				
Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal Erdészeti Igazgatóság	04.4/308-2/2018	Nem vesz részt a véleményezési eljárásban.				
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Repülőtéri és Légiforgalmi Hatósági Főosztály	RLH/14440-1/2018-NFM	A módosításhoz hozzájárul, az egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.				
Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	282-3/2018	A módosítások védett területet nem érintenek, védett értéket nem veszélyeztetnek, azokkal szemben véleményét nem fogalmaz meg.				
Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság	CS/3120-2/2018.	A módosítás hírközlési érdeket nem érint, kifogást nem emel.				
Országos Atomenergia Hivatal	OAH-2018-00082-0156/2018(TL)	Nincs az OAH hatáskörébe tartozó létesítmény a tervezési terület figyelembe veendő közelségében, helykijelöléssel a községeket érintően nem számol. Az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.				
Pinnye Község Önkormányzata	86-2/2018 NL	Az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.				
Pro Cultura Hegyközi Közalapítvány		Az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.				

Véleményt adó szerv	Iktatószám	Véleményt adó szerv
<p>Az alátámasztó munkarészek tartalmi megvalapozottsággal összefüggésben felhívja a figyelmet a Korm. rendelet 3/A. § (2) bekezdésére, és kéri a felelgyezést pótlását. Tájékoztató a Korm. rendelet 39.§ vonatkozó jogszabályi előírásairól.</p>	<p>GYD-02/66-3/2018.</p>	<p>Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Kormánybizottsági Kabinet</p>
<p>tervezői / polgármesteri válasz: Eszrevétele alapján a főpértész felelgyezést megküldjük.</p>		
<p>1. Az egyéges szerkezetű HESZ 8. sz. mellékletével kapcsolatban tájékoztatót a Fertő tó magyar oldali részén jogi partvonalon belüli elhelyezkedő ingatlanok ingatlan-nyilvántartási rendezések tekealkatási és átvezetési eljárások határozatairól. Kéri, hogy a kialakított szabályzat igazodjon az ingatlan nyilvántartás hatályos állapotához.</p> <p>2. A beltérületi szabályozási terv és 2017. módosítása tógazdálkodási kérdést nem érint.</p> <p>3. A külterületi szabályozási terv terülapján V-nádas és V-vízfelület került a targon belüli elkülönítésre, a targon belüli csatornák nem lettek külön jellel ellátva. Az ingatlan nyilvántartás itt a régi állapotot mutatja, az azóta elvégzett ingatlan-nyilvántartási módosításokat a rajz nem követi.</p> <p>4. A szerkezetű terv 2017. évi módosítása tógazdálkodási kérdést nem érint.</p> <p>5. A településrendezési eszközök módosításáról szóló véleményezési dokumentáció ellen kifogást nem emel, a módosítás folyó-és tógazdálkodási kérdést nem érint.</p>	<p>15805-0001/2018</p>	<p>Eszak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság</p>

Válaszlevegükben észrevételeit tettek és/vagy tájékoztatót adtak a következők érintettek:

Az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.	Rm/48-2/2018.	Röftökmuzsaj Község Önkormányzata
Az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.	S/94-2/2018.	Sarród Község Önkormányzata
A módosítás ellen kifogással nem él, az eljárásban részt kíván venni.	15287-2/2018	Sopron MJV Jegyzője Eptéshatóság Főosztály
A Bányafelelgyezlet az ügyben nem érintett, az eljárásban nem kíván részt venni.	VE-V/001/210-2/2018	Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály



<p><b>tervezői / polgármesteri válasz:</b></p> <p>A módosítások tógazdálkodási kérdést nem érintenek, a módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emel. Eszrevételként jelzi ugyanakkor, hogy fő és környezetében fekvő nádasok tekintetében az ingatlan nyilvántartási állapot változott, melyet majd aktualizálni szükséges, továbbá az aktualizáláson túl az övezeti jelek pontosítást tájta indokolnak.</p> <p>Eszrevétele nem az eljárásban módosítással érintett területre vonatkozik. Önkormányzat során következő módosítás, vagy felülvizsgálat során, az észrevételeiben foglaltakat megvizsgálja, átvezeti.</p>	<p><b>tervezői / polgármesteri válasz:</b></p> <p>Győr-Ménfőcsanak-Körményházi Környezetvédelmi és Fogyasztóvédelmi Hivatal Műszaki Engedélyezési, Foglalkoztatási Főosztály, Ütgyi Osztály</p> <p>Gy/ÜO/NS/A/2 70/1/2018.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- az út kialakításához szükséges minimális szabályozási szélességet biztosítani kell. Amennyiben nem éri el a OTÉK-ban előírt szélességet, a megfélelőséget keresztmetszeti méretezéssel igazolni kell. Közlekedéshatóság engedély birtokában valósfithatók meg, engedélyezési eljárás folytatásával és az Utgyi Műszaki Előirások betartásával.</li> <li>- Biztosítani kell az ingatlanok megközelítési lehetőségét (1988. évi I. tv. 39.§)</li> <li>- Tervezőknek figyelembe kell venni az utak védőtávolságát, fejlesztési igények helyszükségletét, valamint az utak környezetre gyakorolt hatását.</li> <li>- A területek felhasználása során figyelembe kell venni az 1988. évi I tv. 42/A. §, valamint az OTÉK 42.§ és 2. sz. mellékletében előírtakat.</li> <li>- A módosítás további szakaszában is kéri a Hatóság bevonását.</li> </ul>	<p><b>tervezői / polgármesteri válasz:</b></p> <p>Leveleiben foglaltakkal a módosítás összhangban van, a módosítás közlekedési területet nem érint.</p>
<p><b>tervezői / polgármesteri válasz:</b></p> <p>A tervezett módosítások a 24188 az. számú rögészeti leönelhet, valamint világörökségi terület érintenek. A nyilvántartott rögészeti leönelhet érintő ingatlanokkal kapcsolatban a hivatal az engedélyezési eljárásokba hatóságként be kell vonni.</p> <p>Az 1. sz. módosítást, mely a 803/49-53 hrsz-ú ingatlanokat érinti, a hivatal nem támogatja.</p> <p>A 2. sz. mód. örökségvédelmi érdekeket nem sért.</p> <p>Tájékoztató a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. tv. rendelkezéseiről.</p> <p>Az 1. sz. módosítással érintett tömbben az építménymagasság és a min. telekterület növelésével a falusias beépítés városias mértéket ölt, mely nem veszi figyelembe a település hagyományos jellegét.</p>	<p>Gy- 02B/EP/662- 2/2018.</p>	<p><b>Győr-Ménfőcsanak-Körményházi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály</b></p>

A módosítás Hegykö Község termálfürdőjétől délkeletre eső kertvárosi lakóterületeket és településközponti egyes területét érinti. A módosítással érintett szerkezeti egység lehatarósi terület a Patak utca - Alsószér utca - Furdó utca - Kertekalj utca - Tó utca - Forrás utca - Kisérek utca.

Alttalánosságban elmondható, hogy a módosítások alapvetően nem változtatják meg a község kialakult fő szerkezetét, és infrastruktúra fő hálózata, a módosítások várható környezeti hatása nem jelentős, és a település fejlesztési céljaival továbbra is összhangban vannak.

A módosítások a Vt és Lke-2 övezetek paramétereinek pontosítását jelentik.

Szerkezeti tervet a módosítások nem érintenek, a szabályozási terv beltérii terülapja, valamint a helyi építési szabályzat szöveges rendelkezései módosulnak.

Közelkedési területet, erdőterületet, zöldterületet, régeszeti-és értékvédelmi területet a módosítások nem érintenek.

Hegykö településrendezési eszközeinek jelen módosítása az alábbi táblázatban bemutatott módosítási elemeket tartalmazza.

## 02. A MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

A beérkezett vélemények, és az arra adott válaszok alapján elmondható, hogy ellentmondó vélemények nem születtek, egeztető tárgyalás megtartása nem indokolt.

Továbbá a beérkezett vélemények alapján megállapítható, hogy a rendelkezésre álló információk szerint a tervezett módosítások várható környezeti hatása nem jelentős, így az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló, 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.

<p><b>tervezői / polgármesteri válasz:</b></p> <p>Leveleiben foglaltakat alapján, Önkormányzat és Hivatala 2018. március 20-án külön egyeztetést folytatott (egyzőkönyvet lásd: 4. számú melléklet). Melyben rögzítésre került, hogy az 1. számú módosítás esetében, a módosítás szerinti tervezett építménymagasságot elfogadja. Településképi megjelenéssel kapcsolatban támasztott fenntartásait Önkormányzat tudomásul veszi, az épület településképi megjelenését, tájképben való megjelenését a településképi rendeleletben foglalt elvárások, és eljárások során fogja érvényre juttatni.</p>	
<p>A Hivatal javasolja a beruházások előzetes egyeztetését, a tervezett létesítmények</p>	<p>tervtanács előtti részletes bemutatást.</p>



Az építési szabályok módosítására vonatkozó indítványok megoldásait, a szabályozási tervet érintő módosításokat a következőkben részletesen külön táblázatok mutatják be. A tervi munkarészt érintő indítványok településen belüli elhelyezkedését a következő ábra szemlélteti.

Módosító indítvány sorszama	A módosító indítvány rövid tartalma, helyszíne
1	A 803/49 - /53 hrsz. ingatlanokat magában foglaló területi egységre vonatkozóan, a tömbben már megvalósult fejlesztések azonos építménymagassággal való folytatásának lehetővé tétele, a még be nem épített ingatlanokon.
2	A Patak utca - Forrás utca - Alsószter utca - Fűrődő utca által határolt területen az Lke övezetekben a helyi építési szabályzat előírásaiban megfogalmazott előkeretek, és a szabályozási terven ábrázolt építési helyek összhangjának megteremtése

Légitó a 2. számú indítvány helyszínéről

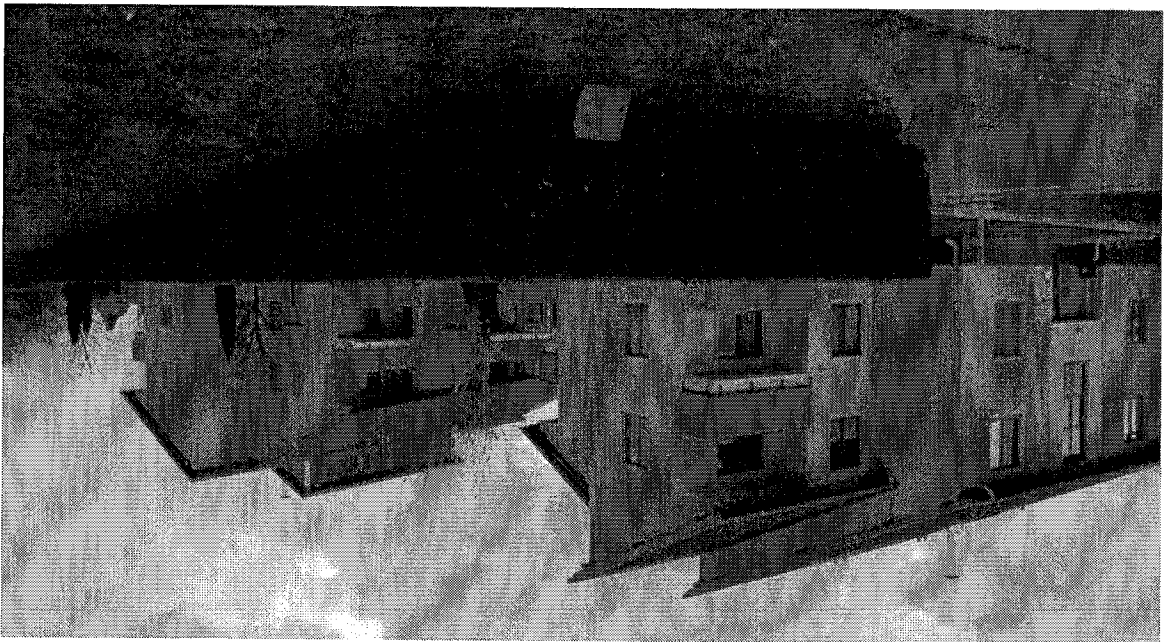
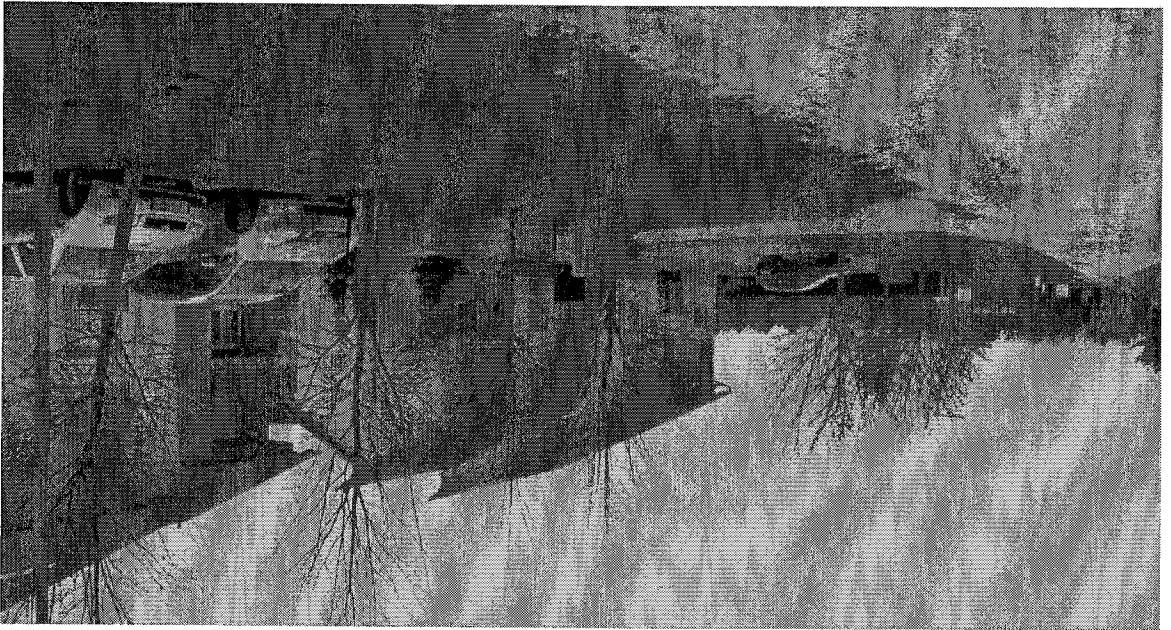
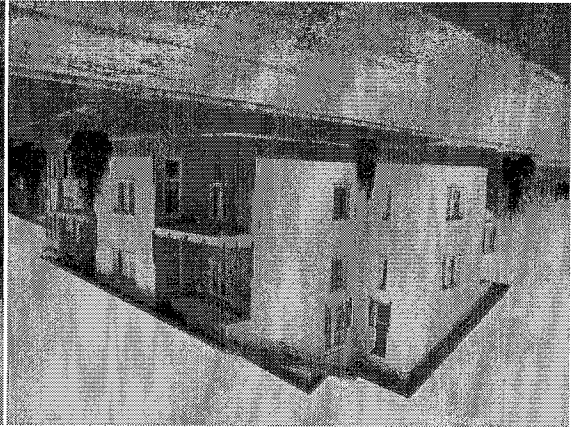


Légitó az 1. számú indítvány helyszínéről

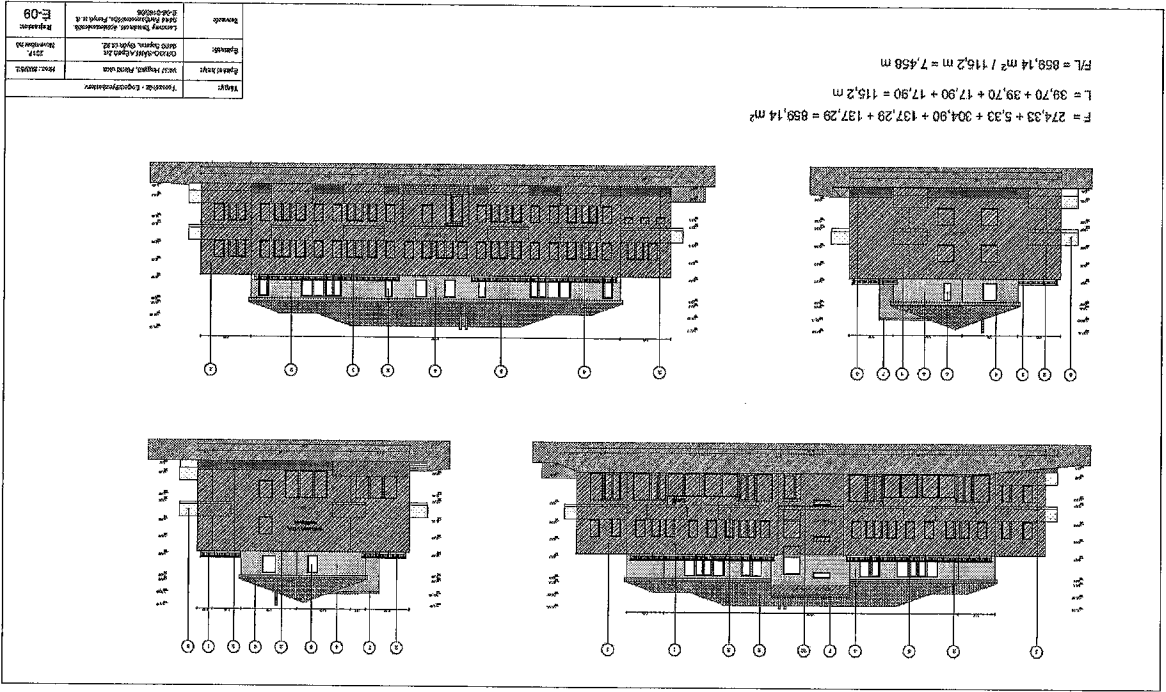


### 03. HELYSZINI VIZSGÁLATOK

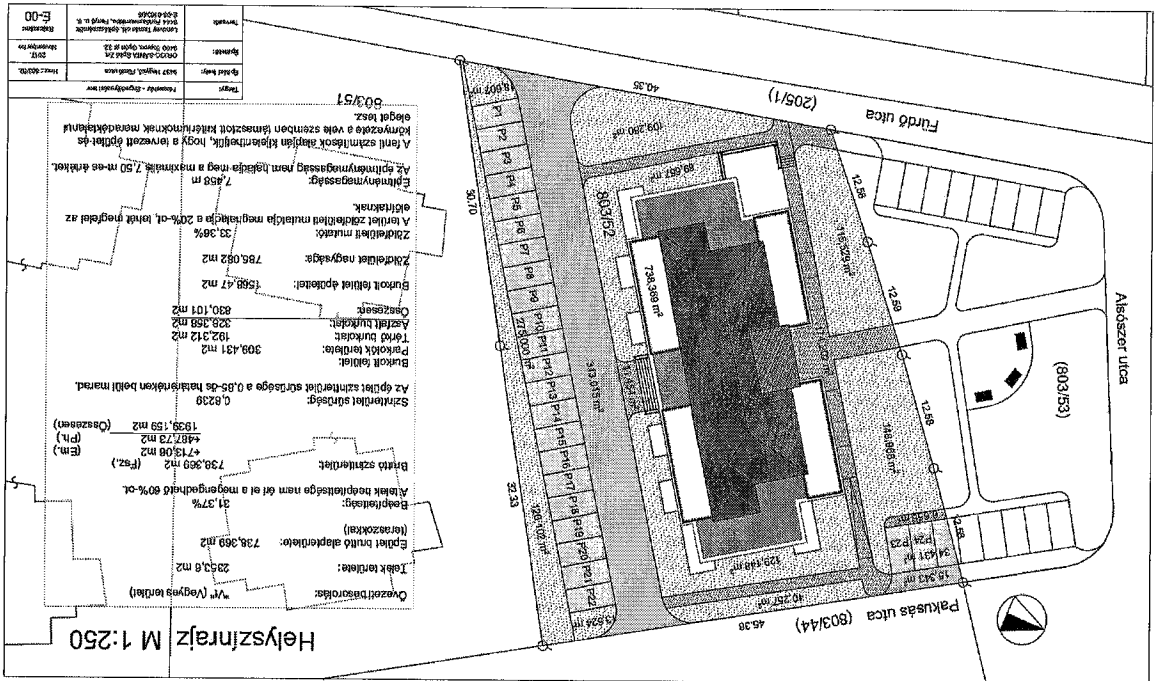
1. számú indítvány helyszíni fotói – a fejlesztés első ütemében megvalósult, meglévő épületek az érintett tömb beépített telkein



**A tervezett építménymagasság**



**A tervezett beruházás helyszínrajza**

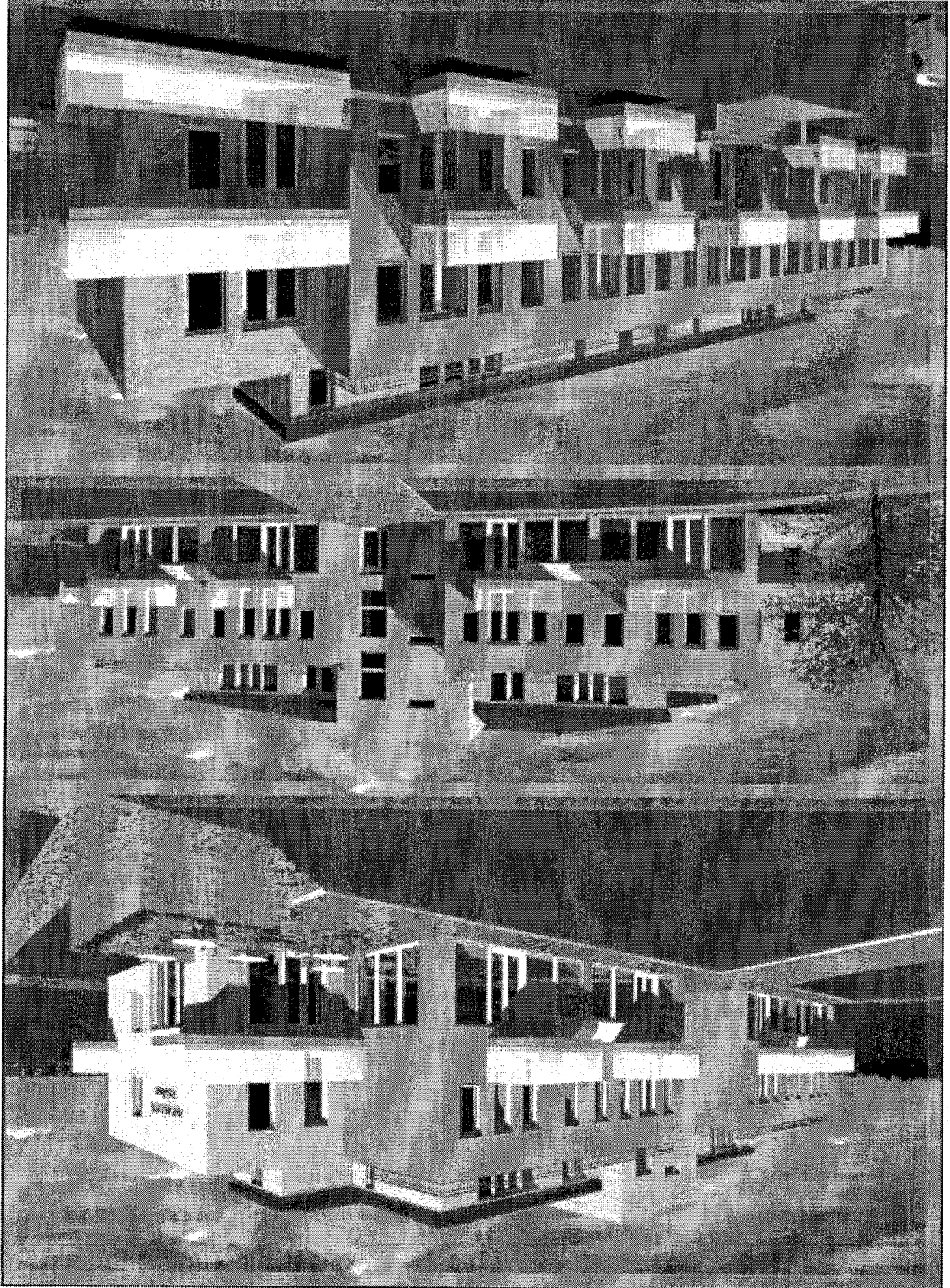


Az 1. számú módosító indítvány helyszínére vonatkozóan (803/52 hrsz.) az építészeti koncepció útemben megvalósult apartman házak szolgáltatás bővítése, mai igények szerint átdolgozott építészeti megjelenésben. A tervezett helyszínrajzi elhelyezést, és építészeti megoldásokat a következő tervezési tervek mutatják be.

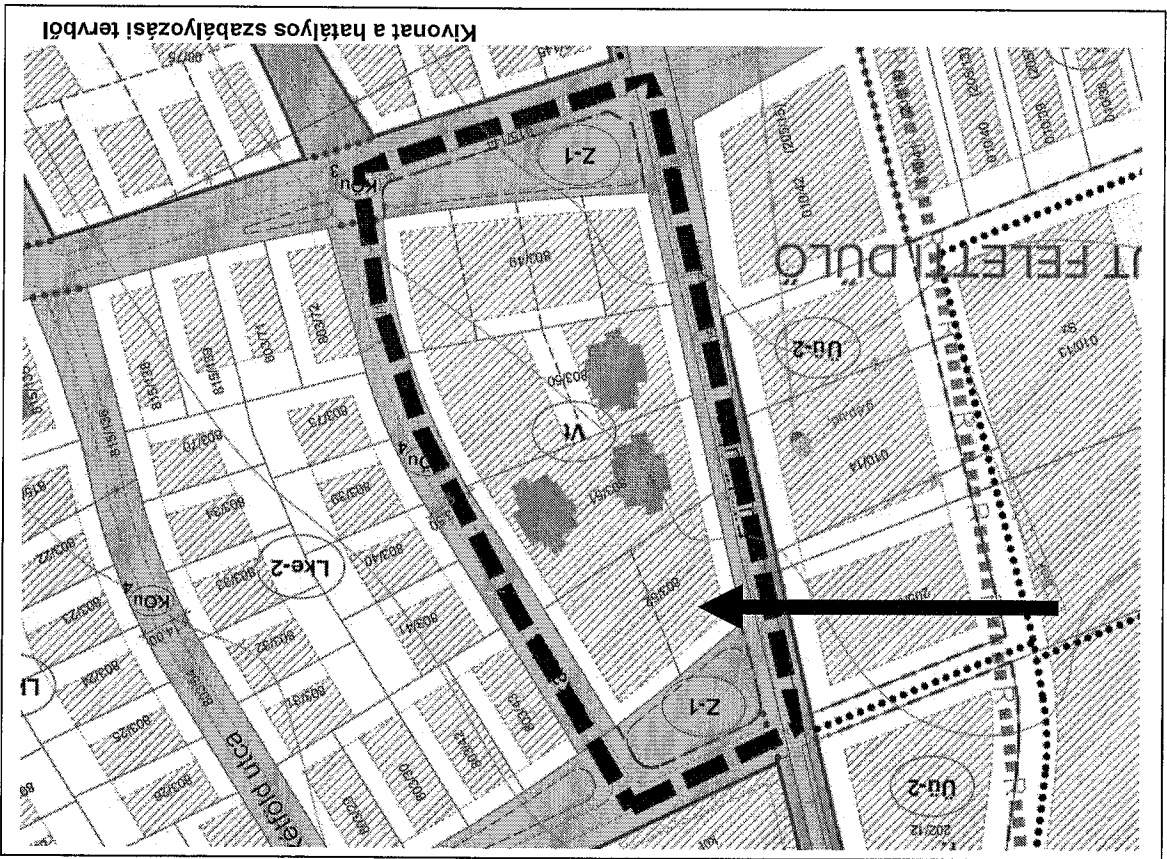
A látványtervek és a tervezett homlokzati ábra mutatja, hogy a tervezett építmény a szomszédos telkeken már megvalósult beépítésekhez igazodó építménymagassággal rendelkezik.

**04. BEÉPÍTÉSI TERV**

Látványtervek



- az övezetben megengedett építménymagasság 5,0 m illetve saroktelken 6,0 m lehet.
  - legkisebb kialakítható zöldfelület 20%
  - maximális beépítettség kialakult tartható, illetve 60%.
  - beépítés zártorsó legyen
  - beépítés módja kialakult oldalhatáron álló, zártorsó ill. szabadon álló beépítés tartható, új
  - a telék legkisebb utcai homlokvonala 20 m<sup>2</sup>
  - legkisebb kialakítható telekméret: 400 m<sup>2</sup>
- A Vt övezet beépítési paramétereit összefoglalva:
- Vt jelű övezet, az 5,0 m (kivéve templom) építménymagasságot meg nem haladó, lakó és elsősorban települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

1. A 803/49 - /53 hrsz. ingatlanokat magában foglaló területi egységre vonatkozóan, a tőmben már megvalósult fejlesztések azonos építménymagassággal való folytatásának lehetővé tétele, a még be nem épített ingatlanokon.

A hatályos településszerkezeti terv a módosítással érintett területet (Alsószere utca - Palkasás utca - Kertkálja utca - Furdó utca által határolt tömb) Vt, azaz településközpont vegyes területfelhasználásba sorolja.

A szabályozási terv, a szerkezeti terv elhatározásaival összhangban, a területet Vt jelű, településközpont vegyes övezetbe sorolja.

## 05. A MÓDOSÍTÁSOK RÉSZLETES BEMUTATÁSA



- a megengedett legkisebb előkert kialakult tartható, illetve 5,0 m lehet, oldalért kialakult, illetve 6,0/3,0 m (beépítés módjától függően OTÉK által meghatározott minimális oldalért méretek), hátsóért 6,0 m

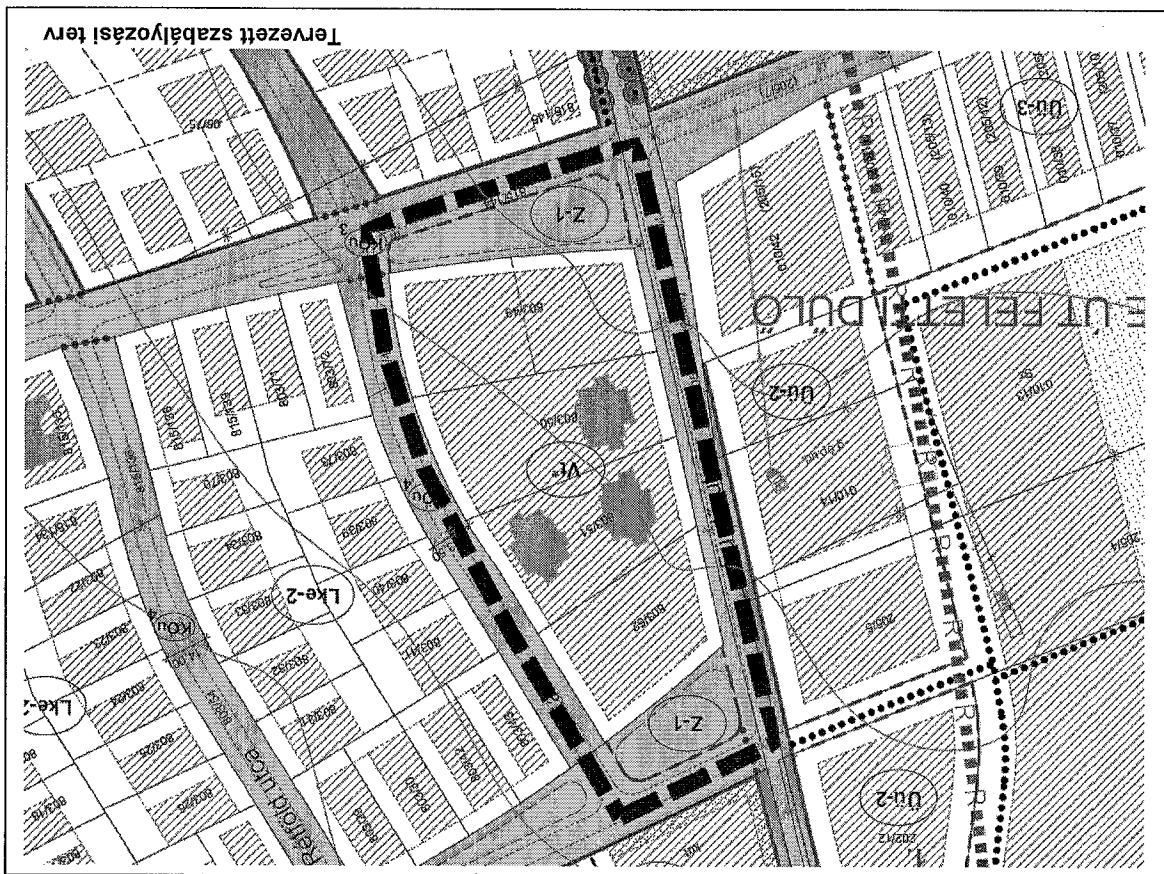
### Előzmény:

A területen már jogszzerűen megvalósult épületek (4db apartmanház) építménymagassága (7,5m) nem felel meg a hatályos övezeti előírásokban megfogalmazottaknak. Ennek oka, hogy az építkezés idején hatályban lévő övezet a maítól eltérő volt, mely megengedte 7,5 m építménymagasságú épületek megépítését. Időközben a településrendezési tervek módosultak és a tömb a hatályos terv szerinti Vt övezetbe került, ami az elhelyezhető funkciók tekintetében kedvezőbb, de a településen már meglévő, e területre is kiterjesztett, Vt övezetben az építménymagasság kisebb (5,0, illetve sarkotélen 6,0m). Az ingatlan tulajdonosának szándéka, az első útemben megvalósult fejlesztések folytatása, a még beépítetlen 803/52 hrsz ingatlanon.

### Módszások a településrendezési tervekben:

A módosítás célja olyan építési övezet meghatározása, mely a kialakult állapothoz igazodóan megengedi a 7,5 méteres építménymagasságú épületek megvalósítását, és ezáltal egységes utcaképp jöhet létre a Furdó utca adott szakaszán.

A módosítás során nem változik a szerkezeti terv, az új övezet létrehozásával azonban változik az SA-2 jelű beltéri szabályozási terv az érintett terület tekintetében, valamint a helyi építési szabályzat szöveges rendelkezése.





**2. A Patak utca - Forrás utca - Alsószter utca - Fürdő utca által határolt területen az Lke övezetekben a helyi építési szabályzat előírásaiban megfogalmazott előírások, és a szabályozási tervben ábrázolt építési helyek összhangjának megteremtése**

A hatályos településszerkezeti terv a módosítással érintett területet (Patak utca - Forrás utca - Alsószter utca - Fürdő utca) a szerkezeti terv Lke, azaz kertvárosias lakóterület területfelhasználásba sorolja.

A szabályozási terv, a szerkezeti terv elhatározásaival összhangban Lke övezetbe sorolja. A módosítással érintett, Kerekalja utcától északra eső terület a szabályozási terv Lke-2 övezetbe, míg a déli tömböt Lke-1 övezetbe sorolja.

Az új övezet (Vt\*) a hatályos HÉSZ-ben még nem létező, jelen eljárásban alakítjuk ki. Az övezet előírásait a dokumentáció jóváhagyandó munkarészeiben a módosító rendelet tartalmazza.

Vt\* legfontosabb előírásai:

- elhelyezhető funkciók: megegyeznek az eredeti Vt övezettel
- kialakítható min. telekméret: 1500m<sup>2</sup>
- megengedett maximális beépíthetőség: megegyezik az eredeti Vt övezettel (60%)
- minimálisan kialakítandó zöldfelület: megegyezik az eredeti Vt övezettel (20%)
- Megengedett maximális építménymagasság: 7,5m

Jelen módosítási indítvány célja az Lke-2 övezetben, saroktelkek esetében a szöveges előírás és a térképi ábrázolás összehangjának megteremtése, a kialakult telekméreték figyelembe vételével.



A bemutatott problémával az alábbi, 803/14, 803/28, 803/43, 803/72 és 08/75 hrsz ingatlanok érintettek.

A módosítással érintett terület szerkezete azonban más, nem alakultak ki rövid keresztutcák, a telekalakítás minden utcára szervezett, minden utcában több telek áll egymás mellett, melyek beépítése fogja létrehozni az utcaképet. Ebből fakadóan, a saroktelkek beépítése két utca között is megjelenő elemek lesznek, nem engedhető meg a 0,0 m előkert egyik oldalán, míg a mellett álló épületek már 6,0m-es előkerttel létesülnek.

A szabályozási tervben megjelenített előírás egyébként a település kialakult beépítéséből fakad. A Jókai utca, Petőfi utca, Mező Imre utcában a kialakult oldalhatáron álló beépítés mellett, a rövid keresztutcák mentén, az oldalhatáron álló jelleget megtartva, az északi közterületi határon 0,0 méterrel létesültek az épületek.

A hatályos helyi építési szabályzat az Lke-2 övezetben oldalhatáron álló beépítési módot, és 6,0m előkert létesítését írja elő. A szabályozási terv építési helyet ábrázol. Azonban néhány saroktelkek esetében, az előírásoktól eltérően, az egyik előkertet 0,0 méterrel ábrázolja. Ebből fakadóak a szöveges előírás és a térképi ábrázolás nincs összehangban, jogbizonytalanságot okoz, melyet feloldani szükséges.



A szabályozási terv az építési helyek a szöveges előirással összhangban változnak. A kertkalja utcától délre eső, 4 ingatlan érintő utcaszakaszon szintén helytelenül ábrázolja a szabályozási terv az előkertet, az építési helyet. Az érintett Lke-1 övezetben a beépítési mód szabadon álló. A szabályozási tervben ábrázolt építési hely e szerint pontosodik.

A beépítés paramétereit			
Az övezet telkein			
Elhelyezhető épületek száma	megerősített legkisebb		
	előkert	oldal kert	hatsó kert
≤ 1400 m <sup>2</sup> teleknagyság esetén csak egy, ≥ 1400 m <sup>2</sup> teleknagyság esetén több lehet, jarmútároló különálló épületben minden esetben elhelyezhető	6,0 m	6,0 m	12-36 m
	(saroktelkek esetén, a hosszabbik közterületi határ mentén 4,0m)		Oldalhatáron álló
			Beépítési mód függvényében

5.

Előzőek alapján, a HESZ Lke-2 övezetben az előkert előírására vonatkozóan az alábbiak szerint módosul:

Javaslatunk szerint a saroktelkek esetében megengedhető, hogy a hosszabbik közterületi határ mentén, 6,0m helyett 4,0m előkertet tartassanak. E csekély eltérés az utcaképpen nem érzékelhető, a telkek beépítésénél viszont segítség.

Az érintett ingatlanok 20-22,0 méter szélességűek. Ezen ingatlanok jellemzője, hogy a beépítési módból fakadóan egyik oldalon 6,0m oldal kert megtartása, másik oldalon 6,0m előkert megtartása szükséges. Az építési hely, a megfelelő telekszélesség ellenére szűkössé válik.

Jelen módosítás nem érinti Hegykő településszerkezeti tervét, csak helyi építési szabályzatát és szabályozási terveit. Jelen módosítás tárgyát érintően attekintettük a korábban, a tervkészítés során elkészült megalapozó vizsgálatokat és alátámasztó munkarészeket.

Megállapítottuk, hogy a munkarészek Hegykő településszerkezeti tervének készítésekor a településszerkezeti feladatnak megfelelően, a település adottságainak, valamint a településhálózatban elfoglalt helyének figyelembe vételével elkészültek.

Jelen módosítások nem változtatják meg a település szerkezetét, infrastruktúra hálózatát, a módosítások várható környezeti hatása nem jelentős, és a település fejlesztési céljaival továbbra is összhangban vannak.

Előzőek alapján a megalapozó vizsgálatok, és alátámasztó javaslatok lényegi aktualizálására nincs szükség, jelen módosítások által indokolt kiegészítéseket, aktualizálásokat az alábbiakban mutatjuk be:

### **6.1 Területrendezési tervekkel való összhang igazolása**

Hegykő Község hatályos településrendezési eszközei a területrendezési tervek elhatárolásaival összhangban vannak. Jelen módosítási eljárás nem tartalmaz olyan módosítási elemet, mely ezen változtatna.

### **Az Országos Területrendezési Terv (2003. évi XXVI. törvény).**

Az Országos Területrendezési Terv (OTRT) 2. és 3. melléklete rögzíti az Ország szerkezeti tervét és az országos övezeteket az alábbiak szerint:

2. melléklet: Az ország szerkezeti terve

3. melléklet tartalmazza, az alábbiak szerint:

- 3/1. melléklet az országos ökológiai hálózat övezetéről,
- 3/2. melléklet a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetéről,
- 3/3. melléklet a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetéről,
- 3/4. melléklet a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetéről,
- 3/5. melléklet a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetéről,
- 3/6. melléklet a világörökségi és világörökségi várományos terület övezetéről,
- 3/7. melléklet az országos vízminőség-védelmi terület övezetéről,
- 3/8. melléklet a nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szűkségterületek övezetéről,
- 3/9. melléklet a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetéről.

Hegykő területét érinti az országos ökológiai hálózat övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete, a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete, a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, és a világörökségi és világörökségi várományos terület övezete.

A rendezési terv jelen módosítása során a módosítással érintett területet az Országos szerkezeti terv mezőgazdasági és vegyes területhasználati térségbe sorolja.

A település teljes közigazgatási területét érinti a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület, valamint a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete.

Hegyköt nem érinti a nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségletarázók területének övezete, és a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete.

## **Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve**

Győr-Moson-Sopron megye területrendezési tervének (GYMSMTT) 2/A. és 2/B. melléklete rögzíti a megye szerkezeti tervét valamint megyei övezeteket (3. melléklet), melyből az alábbiak érintik Hegykő igazgatási területét:

2. melléklet: Győr-Moson-Sopron megye szerkezeti terve

3. melléklet tartalmazza, az alábbiak szerint:

3/1. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

3/2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület öve

3/3. melléklet: Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete, Tervezési jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

3/9. melléklet: Magterület övezete

3/9. melléklet: Ökológiai folyosó övezete

3/9. melléklet: Puffertérület övezete

3/12. melléklet: Világörökség-várományos terület övezete

3/14. Rendszerezsen belvízjárta terület övezete, Nagyvízi meder övezete

3/16. melléklet: Vízterelőzónák kített terület övezete

3/17. Szeleróziónák kített terület övezete

Nem érinti a település közigazgatási területét a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete, a felszíni vizek vízminőség-védelmi vizgyűjtő területének övezete, az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete, az együtt tervezhető térségek övezete, a kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete, az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete, a térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete, a történelmi települési terület övezete, földtani veszélyforrás terület övezete.

## **6.2. Biológiai aktivitásérték változás számítása:**

Hegykő településrendezési eszközeinek jelen módosítása nem tartalmaz olyan elemeket, mely az aktivitásérték egyensúlyának igazolását szükségessé teszi, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

## **6.3. Közlekedés, közüzellítés**

Jelen módosítási eljárásban indítványai nem érintenek közlekedési terület, közlekedést befolyásoló vonatkozása nincs.

A módosítások a közmüligényeket nem befolyásolja.

## **6.4. Táj-és természetvédelem, zöldfelületek**

Jelen módosítási eljárásban zöldterület, zöldfelület, erdőterület nem érintenek az indítványok, a vizsgálataink során helyi vagy országos védelemre javasolható természet érték nem került elő. Az érintett terület természet terület, Natura 2000 terület és barlang felszíni védőövezetét nem érinti.

## 6.5. Örökségvédelem

Régészeti lelőhelyet, műemléket, helyi jelentőségű építészeti értéket nem érint a módosítás.

A módosítás a hatályos településrendezési eszközök rendszerébe illeszkednek, az épített környezet alakítására vonatkozó előírások a kulturális értékek által megfogalmazott elvárásokkal továbbra is összhangban vannak.

## 6.6. Környezetalkítás

Az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet és a többször módosított, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint "a település egészére készülő településrendezési terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv" esetén minden esetben környezeti vizsgálat készítése szükséges.

A települések egyes részeinek településrendezési és szabályozási tervei kidolgozásakor, módosításakor a környezetre gyakorolt jelentős hatások (ok) figyelembevételével dönt a döntéshozó, a környezet védelméért felelős szervek véleményének kikérésével, a környezeti értékes elvégzésének szükségességéről.

A környezeti állapot és a fejlesztési elképzelések, programok alapján a település-szerkezeti és szabályozási terv kialakításával várható környezeti hatások a követelményeknek megfelelően a környezeti elemek rendszerei szerint, és a jelentős környezeti hatások figyelembe vételével értékelhető.

### A módosítások értékelése :

A módosítás alapvetően a beépítésre szánt területek használatát pontosítja. A módosítás során a településközponti övezet módosításával az igénybevétel intenzitása nő ugyan, de a módosításnak ezen része technikai pontosítás visszatérés egy korábbi szabályozási tervi állapothoz. Egyebek tekintetében a hatályos terv előkeretjének pontosítása történik.

Tekintettel, arra, hogy az előzetes vizsgálat szerint jelentős környezetterhelő hatás változása nem prognosztizálható az indítványok alapján, előzetesen nem tartja szükségességnek a környezeti vizsgálat elkészítését a döntéshozó Önkormányzat.

\*kivéve szabálytalan telekforma esetén, ahol a telek átlagos szélessége legalább 20,0 m legyen.

3.	A telekalakítás	Bármiilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.
	A kialakítható telek	Legkisebb terület
		1500 m <sup>2</sup>
		K tartható ill. 20 m <sup>2</sup>

2. A közművesítetttség mértéke: 6. §. (6) bekezdés a.) pontja szerint biztosítandó.

1. Elhelyezhető funkció: OTÉK 16.§. (2) bekezdés: 1, 2, 3, 4, 5, 6, pontja szerinti építmények.

Jelű övezet, a 7,5 m építménymagasságot meg nem haladó, lakó és elsősorban települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál.

Vt*	Z	60
	7,5	1500

(2a) A

3. § A Rendelet 8. §-a az alábbi új (2a) bekezdéssel egészül ki:

2. § A Rendelet 7. § (3) bekezdés 5. pontjában az „előkert 6,0m” szövegre az „előkert 6,0m(saroktelek esetén, a hosszabbik közterületi határ mentén 4,0m)” szöveg lép.

1. § A „község teljes közigazgatási területének” helyi építési szabályzatáról szóló 10/2007 (IX. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) Sza-2 jelű bekezdését a jelen rendelet 1. mellékletének normatartalmára helyébe a jelen rendelet 1. mellékletében megjelölt területének normatartalma lép.

el:  
 Rendeletben megjelölt szervezetek és a partnerek véleményének kikérésével - a következőket rendel el:  
 Valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva - a településfejlesztési bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás

a „község teljes közigazgatási területének” helyi építési szabályzatáról szóló 10/2007 (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Hegykö Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
 /2017.(...) önkormányzat rendelethe

**1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE**

**II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**



dr. Jakab Zsolt  
jegyző

Hegykö, 2018. ...

A rendelet kihirdetve:

dr. Jakab Zsolt  
jegyző

Szigethi István  
polgármester

Hegykö, 2018. ...

4. § (1) Ez a rendelet a településrendezési eszköz állami főépítésnek és a településrendezési eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek történő közlést követő 15. napon lép hatályba.  
(2) Ez a rendelet – az építendő kéreşere – a hatálybalépése napján folyamatban lévó ügyekben is alkalmazható.  
(3) E rendelet a belsı piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

6. Az övezetben megengedett maximális építménymagasság: 7,5 m

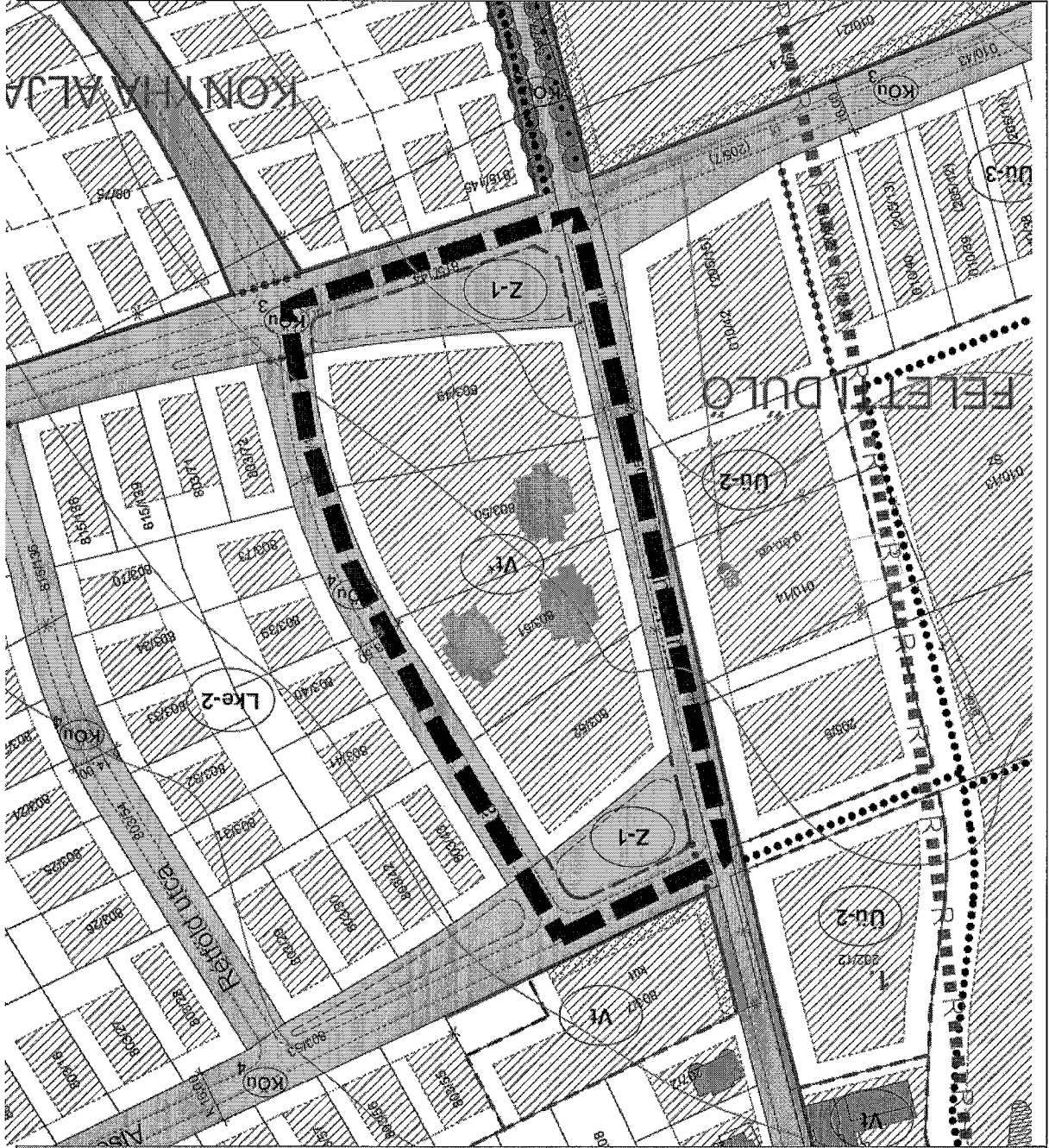
•Zártorsó beépítés esetén, az udvari épületszárnyak között legalább 6,0 m tartandó, zártorsó beépítést magzszakító oldalkert a tényleges építménymagasságnak megfelelı távolság, de legalább 3,0 m legyen;

A beépítés paramétere		Az övezet telkein	
elhelyezhető épületek száma	előkert	oldalkert	hátökert
	megengedett legkisebb		
Több épület is lehet	5,0 m	K III. 6,0/3,0° m	7,5
		K III. 7,5 m	
		K III. 3,5 m	
	Zártorsó	Oldalhatáron álló	Szabadon álló

Az övezet kialakított és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület (%)
Az épületek zártorsó építési helyen belüli elhelyezhetők el	60	20

**1. SZÁMÚ MELLÉKLETE**

**Hegykö Község Önkormányzat Képviselőtestülete ..... rendelete**

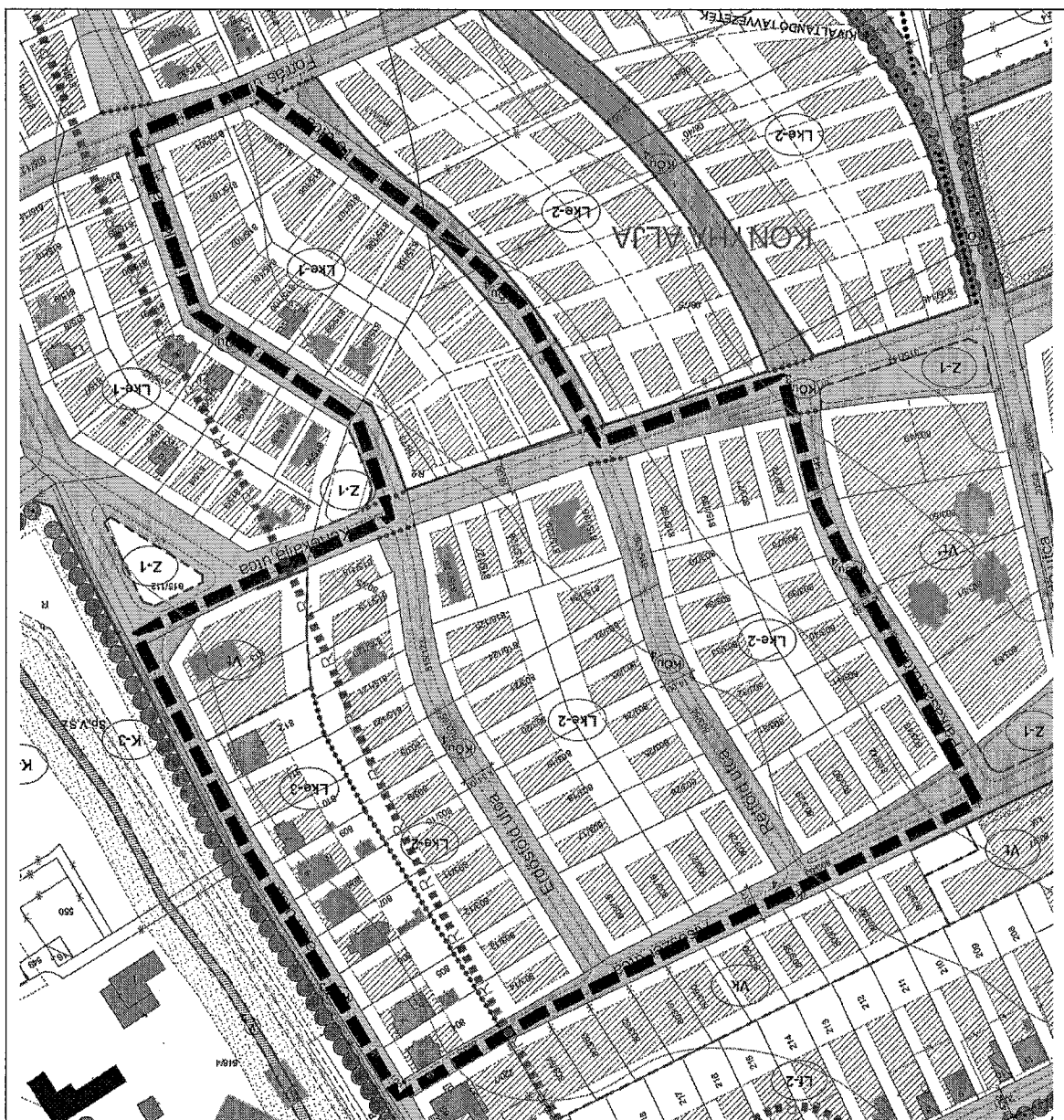


**HEGYKŐ KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**

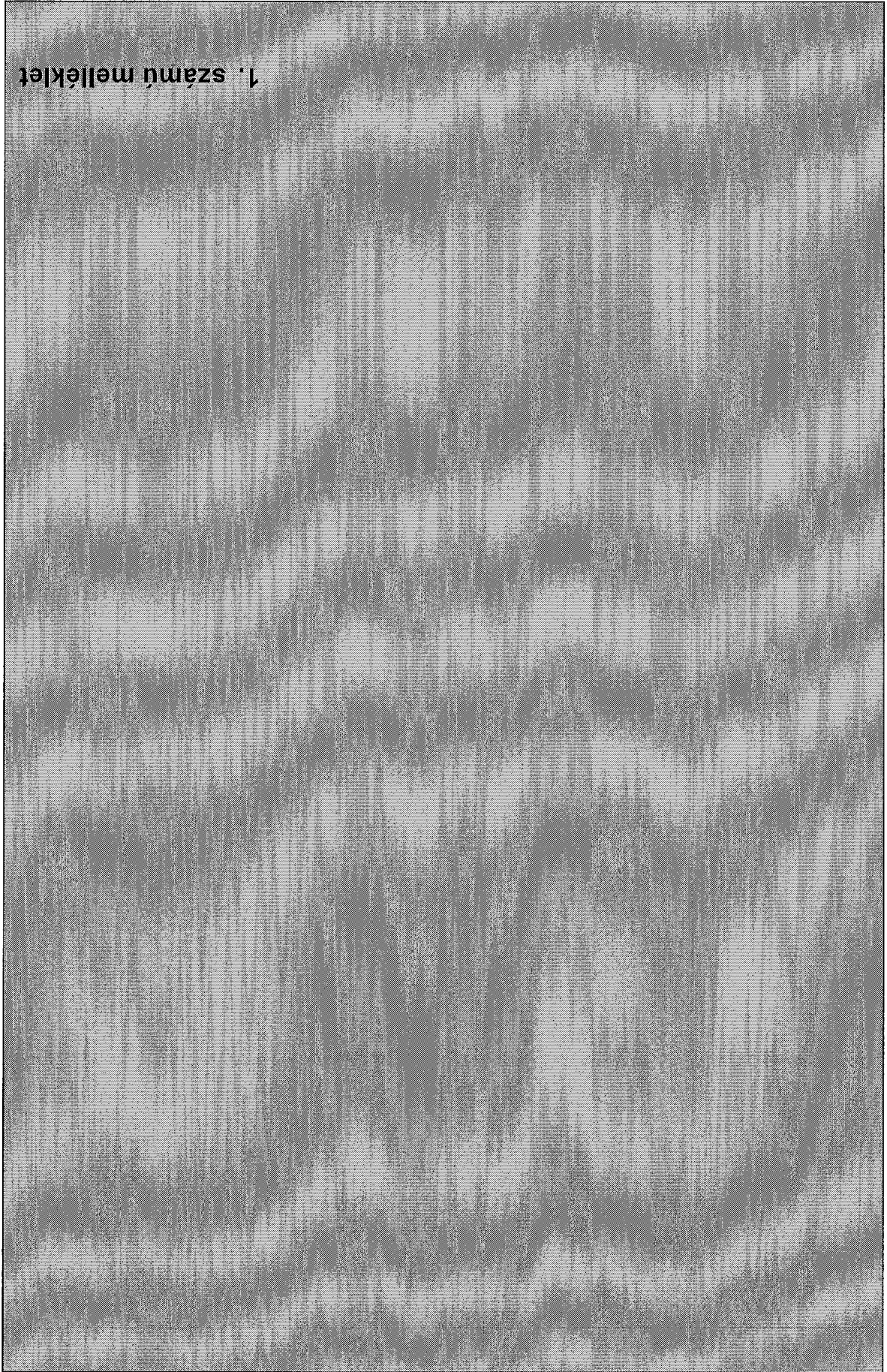
Módosító Indítvány sorszáma: 1.

Indítvány rövid tartalma, helyszíne:

A 803/49 - /53 hrsz. ingatlanokat magában foglaló területegységre vonatkozóan, a tömbben már megvalósult fejlesztések azonos építménymagassággal való folytatásának lehetővé tétele, a még be nem épített ingatlanokon.



<b>HEGYKŐ KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVENEK MÓDOSÍTÁSA</b>	Módosító Indtárvány sorszáma:
2.	Indtárvány rövid tartalma, helyszíne:
A Patak utca - Furdó utca által határolt területen az Lke övezetekben a helyi építési szabályzat előírásában megfogalmazott előkértek, és a szabályozási terven ábrázolt építési helyek összehangjának megteremtése	



1. számú melléklet



dr. Horváth Anna  
önkormányzati referens

Hegykö, 2017. november 2.  
A kivonat hiteles!

Szigethi István sk.  
polgármester

dr. Jakab Zsolt sk.  
jegyző

KmL

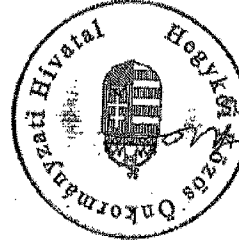
123/2017.(IX.14.) képviselő-testületi határozat:  
Hegykö Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Hegykö község településrendezési eszközeinek módosításával az ingatlan-nyilvántartásban a hegykői 803/49-53 hrsz-ú ingatlanokat magában foglaló területi egységre vonatkozóan lehetővé kívánja tenni a tömbben már megvalósult fejlesztések azonos építménymagassággal való folytatását a még be nem épített ingatlanokon. A településrendezési eszközök módosításának 210 000 Ft + ÁFA költségét településrendezési szerződés keretében a módosítást kérelmező Origo-Santa Építőipari Zrt. (9400 Sopron, Győri út 32.), finanszírozza.  
Felelős: Szigethi István polgármester  
Határidő: 2017. október 15.

Hegykö Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2017. szeptember 14-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

K i v o n a t

Szám: 1-12/2017.

H E G Y K Ö K Ö Z S É G Ö N K O R M Á N Y Z A T A  
9437 HEGYKÖ, ISKOLA U. 1., TEL.: 99/540-005 TEL./FAX: 99/540-006  
INTERNET: www.hegyko.hu E-MAIL: hegyko@hegyko.hu



Önkormányzati referens  
dr. Horváth Anna

A kivonat hitelesül:  
Hegykö, 2017. december 27.

dr. Jakab Zsolt sk.  
jegyző

Szigethi István sk.  
polgármester

Kmf.

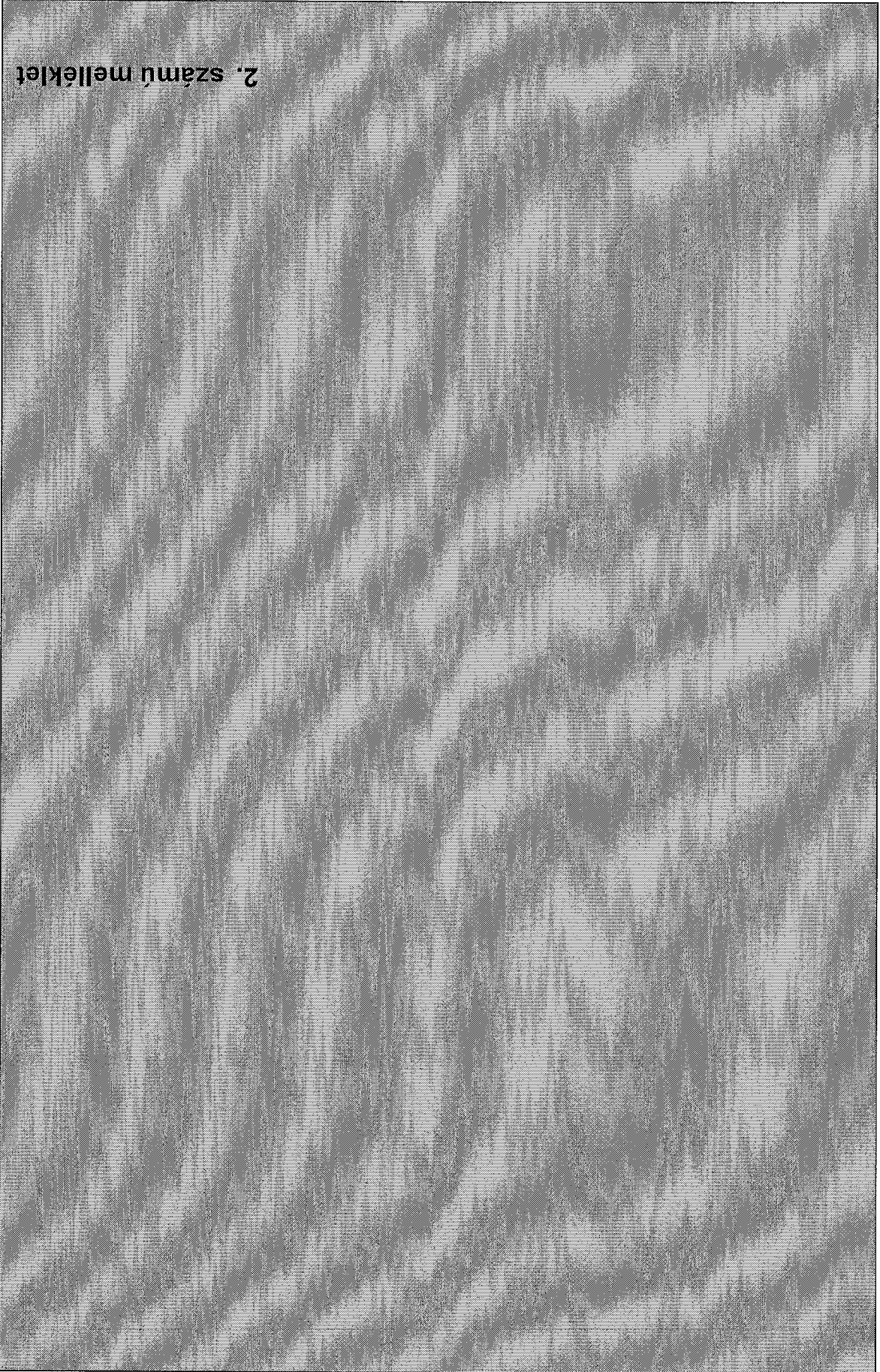
186/2017.(XII. 7.) képviselő-testületi határozat:  
Hegykö Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete - kapcsolódva a Hegykö  
község településrendezési eszközöknek módosítási szándékát megfogalmazó,  
123/2017.(IX. 14.) határozatba foglalt településfejlesztési döntéséhez, a módosítás  
során - a Patak utca, a Forrás utca, az Alsószar utca és a Furdó utca által határolt  
területen rendezni kívánja a helyi építési szabályzatban és a szabályozási tervben  
foglalt, az építési helyek kijelölése és az előkertek mérete között egyes telkek  
tekintetében fennálló ellentmondást.  
Felhívja: Szigethi István polgármester  
Határidő: 2017. december 20.

Hegykö Községi Önkormányzata Képviselő-testületének  
2017. december 7-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

K i v o n a t

Szám: 1-16/2017.

H E G Y K Ö K Ö Z S É G Ö N K O R M Á N Y Z A T A  
9437 HEGYKÖ, ISKOLA U. 1., TEL.: 99/540-005 TEL./FAX: 99/540-006  
INTERNET: www.hegyko.hu E-MAIL: hegyko@hegyko.hu



2. számú melléklet



**Hegykö Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2017. (VI. 29.) önkormányzati rendlete**  
**a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendellel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól**

Hegykö Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. Általános rendelkezések**

1. § (1) Hegykö község közigazgatási területére vonatkozó településfejlesztési koncepció (továbbiakban: koncepció), integrált településfejlesztési stratégia (továbbiakban: stratégia), településrendezési eszközök, települési arculati kézikönyv (továbbiakban: kézikönyv), településképi rendelet készítése és módosítása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. §-a szerinti partnerségi egyeztetés az e rendeletben foglalt szabályok szerint történik.

(2) A koncepciót, a stratégiát, a településrendezési eszközöket, a kézikönyvet és a településképi rendeletet a polgármester egyetelt a lakossággal, érdeképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, egyházközséggel (a továbbiakban: partnerek).

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

2. § (1) A polgármester a koncepció, a stratégia, a településrendezési eszközök, a kézikönyv és a településképi rendelet tekintetében a társadalmi bevonás keretében a (3) bekezdés szerint tájékoztatja a partnereket (előzetes tájékoztató), de legalább

a) az önkormányzati hivatal hirdetőtábláján,

b) az önkormányzati honlapon,

c) lakossági fórumon.

(2) A polgármester az elkészült koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv és településképi rendelet tekintetében – a szelőkörű nyilvánosság biztosításával – partnerségi véleményezésre bocsátja a (3) bekezdés szerint (munkaközi tájékoztató), de legalább

a) az önkormányzati hivatal hirdetőtábláján,

b) az önkormányzati honlapon,

c) lakossági fórumon

ismerteti annak tartalmát.

(3) A koncepció, a stratégia, a településrendezési eszközök, a kézikönyv és a településképi rendelet készítésénél, módosításánál a (1) és (2) bekezdésben foglalt minimális tájékoztatói forma a következő:

a) az (1) bekezdés szerinti tájékoztatói követelményeket a kézikönyv, a településképi rendelet készítésénél, módosításánál, a koncepció, stratégia készítésénél valamint a településrendezési eszközök teljes eljárásban történő készítésénél, módosításánál teljeskörűen, módosításánál a (2) bekezdésben foglalt követelményeket

- a koncepció és stratégia készítésénél teljeskörűen, módosításánál a (2) bekezdés b) pontja szerinti módon,

- a településrendezési eszközök teljes eljárásban vagy egyszerűsített eljárásban történő készítésénél, módosításánál a véleményezés szakaszban teljeskörűen,

- a településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásban történő készítésénél, módosításánál a végző véleményezés szakasz kezdeményezése előtt a partnerekkel történő véleményezés során teljeskörűen, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés b) pontban foglalt esetben a (2) bekezdés b) pontja szerinti módon,

- a településrendezési eszközök állami főépítési eljárásban történő módosításánál a záró vélemény megkérdése előtt a (2) bekezdés b) pontja szerinti módon,

- kézikönyv, településképi rendelet készítésénél, módosításánál teljeskörűen

kell teljesíteni.

(4) Ha a (3) bekezdés szerint van lakossági fórum, azt megelőzően legalább 8 nappal korábban az elkészült tervezetet a (3) bekezdés szerint a hirdetőfelületen, honlapon meg kell jeleníteni.

3. A partnerségi észrevételek, javaslatok közlésének és nyilvántartásának rendje

3. § (1) A koncepció, a stratégia, a településrendezési eszközök, a kézikönyv és a településképi rendelet készítéséről vagy módosításáról a partnerek az előzetes tájékoztatóval és az elkészült tervezettel kapcsolatos javaslatokat, észrevételeket

a) a lakossági fórumon szóban, illetve a lakossági fórumtól számított 8 napon belül – kivéve, ha rendelet ennél hosszabb határidőt állapít meg –,

b) ha a 2.§ (3) bekezdés szerint nincs lakossági fórum, a 2.§ (2) bekezdés b) pontja szerinti közzétételtől számított 8 napon belül

lehet papír alapon vagy elektronikusán, a tájékoztatóban közzétett címeken megtenni.

(2) Az (1) bekezdés alkalmazásában az észrevétel, javaslat önkormányzathoz történő beérkezésének idejét kell a határidő szempontjából megtartottnak tekinteni.

(3) A beérkezett észrevételeket, javaslatokat iktatást követően az ügy aktájában lefűzve meg kell őrizni.

6. § (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.  
(2) Jelen rendelet a hatálybalépését követően indult koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére és módosítására irányuló eljárás során, továbbá a kézikönyv és településképi rendelet készítésére és módosítására irányuló – jelen rendelet hatálybalépésekor már megkezdődött - eljárás során kell alkalmazni.

#### 6. Záró rendelkezések

(2) A közzétételről az önkormányzati hivatal hirdetőtábláján és az önkormányzati honlapon tájékoztatja a partnereket.  
(1) Az elfogadott koncepciót, stratégiát, településrendezési eszközt, települési arculati kézikönyvet és településképi rendeletet a kihirdetését követő 15 napon belül a polgármester közzéteszi az önkormányzati honlapon.

#### 5. A nyilvánosságot biztosító intézkedések

(4) Az el nem fogadott észrevételeket, javaslatokat azok indokolásával együtt a polgármester közzéteszi az önkormányzati honlapon.  
(3) Az észrevételek, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.  
(2) Az önkormányzati főépítész a tervezői szakmai vélemény figyelmebe vételével valamennyi érdemi észrevételre, javaslatra választervezetet állít össze.

(1) A határidőben beérkezett észrevételeket és javaslatokat az önkormányzati főépítész megvizsgálja, valamint megküldi a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszköz, települési arculati kézikönyv vagy településképi rendelet készítésével megbízott tervezőnek, aki szakmai álláspontjáról az önkormányzati főépítészt írásban tájékoztatja.  
4. A partnerségi észrevételek, javaslatok dokumentálásának rendje