

Szám: HG/47-7/2022.

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Hidegség Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. november 18-án (kedden) 8,00 órai kezdettel megtartott *rendkívüli* üléséről.

Ülés helye: Hidegség, Önkormányzat ülésterme

Jelen vannak:	Dévényi Zoltánné	polgármester
	dr. Jakab Zsolt	jegyző
	Tömördy Kristóf	alpolgármester
	Hipságh Gábor	képviselő
	Horváth Istvánné	képviselő
	Horváth Tamás	képviselő

(Az ülésre történő meghívás az idő rövidsége miatt szóban, telefonon történt 2022. november 17-én, a napirendi pontok megjelölésével. A meghívóról és a javasolt napirendi pontokról a Képviselő-testület valamennyi tagja értesült.)

Dévényi Zoltánné polgármester köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a Képviselő-testület határozatképes, mivel annak valamennyi tagja jelen van. Az ülést megnyitotta. Napirendnek a településrendezési eszközök véleményeztetési eljárásának lezárásához szükséges döntések és az idősek karácsonyi támogatásáról szóló döntést javasolta.

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

75/2022.(XI. 18.) képviselő-testületi határozat:

Hidegség Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2022. november 18-i napirendjét az alábbiak szerint hagyja jóvá:

1. Napirendi pont:

A településrendezési eszközök tervezetének záró véleményezésre benyújtásához szükséges döntések meghozatala

Előadó: Dévényi Zoltánné polgármester

2. Napirendi pont:

Döntés idősek karácsonyi támogatásáról *(zárt ülésen)*

Előadó: Dévényi Zoltánné polgármester

Felelős: Dévényi Zoltánné polgármester

Határidő: azonnal

1. Napirendi pont:

Dévényi Zoltánné polgármester: Tegnap lezárult a településrendezési eszközök tervezetének véleményeztetési eljárása. Az államigazgatási szervek által korábban megfogalmazott kifogásokra reagáltunk, ezeknek megfelelően módosítottuk a terveket. A lakosság, illetve a partnerek részéről az újabb véleményeztetés során észrevétel nem érkezett. A korábbi véleményeket a tervező - a kiküldött dokumentumban - megválaszolta, ezeket olvashattátok. Fentiek alapján lehetőség van a rendezési terv készítésének véleményezési szakaszát lezárni. Ehhez a kiosztott két határozati javaslatban olvasható döntést kell meghozni. A 77-es határozat 1. melléklete maga a tervezői 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 még ma szeretnénk az állami főépítésznek megküldeni.

Dévényi Zoltánné polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: „*Hidegség Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a településrendezési eszközök során kijelölendő új beépítésre szánt területek ügyét és az alábbi határozatot hozta: 1. A Képviselő-testület Hidegség 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) hidegségi 07/88 hrsz.; b) hidegségi 07/87 hrsz.; c) hidegségi 0121/1 hrsz.; d) hidegségi zártkerti ingatlanok 1001-1017 hrsz.; e) hidegségi zártkerti ingatlanok 1050 -1053 hrsz.; f) hidegségi 07/122 hrsz.; g) hidegségi 07/123 hrsz.; h) hidegségi 07/124 hrsz.; i) hidegségi 067/1 hrsz., j) hidegségi 067/2 hrsz., k) hidegségi 039 hrsz., l) hidegségi 033 hrsz., m) hidegségi 032/12 hrsz. 3. A Képviselő-testület az alábbiak szerint igazolja, hogy az új beépítésre szánt területek kijelölése olyan használati célokra történik, amilyen célokra Hidegség már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület: a) 2.a): A területen a hatályos tero a közterület szélesítését célozza meg. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a változtatás helyhez kötött. Új beépítésre szánt területet mérete: 379 m² b) 2.b): A területen a hatályos tero a közterület szélesítését célozza meg. Erre a továbbiakban a település nem tart igényt. A meglévő közterületi sávon kívül további területekre nincs szükség közterületként, így a szomszédos övezetbe kerül besorolásra a terület. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a változtatás helyhez kötött. Új beépítésre szánt területet mérete: 6,5 m² c) 2.c): A területen a hatályos tero a közterület szélesítését célozza meg. Erre a továbbiakban a település nem tart igényt. A meglévő közterületi sávon kívül további területekre nincs szükség közterületként, így a szomszédos övezetbe kerül besorolásra a terület. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a változtatás helyhez kötött. Új beépítésre szánt területet mérete: 128 m² d) 2.d): A településen található belterületi helyrajzi számmal rendelkező zártkerti ingatlanon új lakóterületeket kerülnek kijelölésre. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a véleményező szakhatóságok ezen a területen engedélyezik új lakóterületek kijelölését. Új beépítésre szánt területet mérete: 9 618 m² e) 2.e): A településen található belterületi helyrajzi számmal rendelkező zártkerti ingatlanon új lakóterületeket kerülnek kijelölésre. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a véleményező szakhatóságok ezen a területen engedélyezik új lakóterületek kijelölését. Új beépítésre szánt területet mérete: 1 943 m² f) 2.f): A település belterületének keleti lezárásaként új lakóterületeket kerülnek kijelölésre. Ez a településen máshol nem*

megoldható, tekintve, hogy a véleményező szakhatóságok ezen a területen engedélyezik új lakóterületek kijelölését. Új beépítésre szánt területet mérete: 1 770 m² g) 2.g): A településen belterületének keleti lezárásaként új lakóterületeket kerülnek kijelölésre. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a véleményező szakhatóságok szerint csak ezen a területen engedélyeznek új lakóterületek kijelölését. Új beépítésre szánt területet mérete: 12 062 m² h) 2.h): A település belterületének keleti lezárásaként új lakóterületeket kerülnek kijelölésre. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a véleményező szakhatóságok ezen a területen engedélyezik új lakóterületek kijelölését. Új beépítésre szánt területet mérete: 1 884 m² i) 2.i): A település külterületén a meglévő állami gazdaság területén különleges beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy évtizedek óta működik az Ilona major – Sport és szabadidő központ. Új beépítésre szánt területet mérete: 18 766 m² j) 2.j): A település külterületén a meglévő állami gazdaság területén különleges beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy évtizedek óta működik Ilona major – Sport és szabadidő központ. Új beépítésre szánt területet mérete: 49 127 m² k) 2.k): A település külterületén a régi határőrház és környezetében különleges beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a cél a meglévő leromlott épületállomány rekonstrukciója. Új beépítésre szánt területet mérete: 461 m² l) 2.l): A településen külterületén a régi határőrház és környezetében különleges beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a cél a meglévő leromlott épületállomány rekonstrukciója. Új beépítésre szánt területet mérete: 25 m² m) 2.m): A település külterületén a régi határőrház és környezetében különleges beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a cél a meglévő leromlott épületállomány rekonstrukciója. Új beépítésre szánt területet mérete: 749 m² 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.”

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

76/2022.(XI. 18.) képviselő-testületi határozat:

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

1. A Képviselő-testület Hidegség 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) hidegségi 07/88 hrsz.;
 - b) hidegségi 07/87 hrsz.;
 - c) hidegségi 0121/1 hrsz
 - d) hidegségi zártkerti ingatlanok 1001-1017 hrsz.;
 - e) hidegségi zártkerti ingatlanok 1050 -1053 hrsz.;
 - f) hidegségi 07/122 hrsz.;

- g) hidegségi 07/123 hrsz.;
- h) hidegségi 07/124 hrsz.;
- i) hidegségi 067/1 hrsz.,
- j) hidegségi 067/2 hrsz.,
- k) hidegségi 039 hrsz.,
- l) hidegségi 033 hrsz.,
- m) hidegségi 032/12 hrsz.

3. A Képviselő-testület az alábbiak szerint igazolja, hogy az új beépítésre szánt területek kijelölése olyan használati célokra történik, amilyen célokra Hidegség már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület:

a) 2.a): A területen a hatályos terv a közterület szélesítését célozza meg. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a változtatás helyhez kötött.

Új beépítésre szánt területet mérete: 379 m²

a) 2.b): A területen a hatályos terv a közterület szélesítését célozza meg. Erre a továbbiakban a település nem tart igényt. A meglévő közterületi sávon kívül további területekre nincs szükség közterületként, így a szomszédos övezetbe kerül besorolásra a terület. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a változtatás helyhez kötött.

Új beépítésre szánt területet mérete: 6,5 m²

b) 2.c): A területen a hatályos terv a közterület szélesítését célozza meg. Erre a továbbiakban a település nem tart igényt. A meglévő közterületi sávon kívül további területekre nincs szükség közterületként, így a szomszédos övezetbe kerül besorolásra a terület. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a változtatás helyhez kötött.

Új beépítésre szánt területet mérete: 128 m²

c) 2.d): A településen található belterületi helyrajzi számmal rendelkező zártkerti ingatlanon új lakóterületeket kerülnek kijelölésre. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a véleményező szakhatóságok ezen a területen engedélyezik új lakóterületek kijelölését.

Új beépítésre szánt területet mérete: 9 618 m²

d) 2.e): A településen található belterületi helyrajzi számmal rendelkező zártkerti ingatlanon új lakóterületeket kerülnek kijelölésre. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a véleményező szakhatóságok ezen a területen engedélyezik új lakóterületek kijelölését.

Új beépítésre szánt területet mérete: 1 943 m²

e) 2.f): A település belterületének keleti lezárásaként új lakóterületeket kerülnek kijelölésre. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a véleményező szakhatóságok ezen a területen engedélyezik új lakóterületek kijelölését.

Új beépítésre szánt területet mérete: 1 770 m²

- f) 2.g): A településen belterületének keleti lezárásaként új lakóterületeket kerülnek kijelölésre. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a véleményező szakhatóságok szerint csak ezen a területen engedélyeznek új lakóterületek kijelölését.
Új beépítésre szánt területet mérete: 12 062 m²
- g) 2.h): A település belterületének keleti lezárásaként új lakóterületeket kerülnek kijelölésre. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a véleményező szakhatóságok ezen a területen engedélyezik új lakóterületek kijelölését.
Új beépítésre szánt területet mérete: 1 884 m²
- h) 2.i): A település külterületén a meglévő állami gazdaság területén különleges beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy évtizedek óta működik az Ilona major - Sport és szabadidő központ.
Új beépítésre szánt területet mérete: 18 766 m²
- i) 2.j): A település külterületén a meglévő állami gazdaság területén különleges beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy évtizedek óta működik Ilona major - Sport és szabadidő központ.
Új beépítésre szánt területet mérete: 49 127 m²
- j) 2.k): A település külterületén a régi határórház és környezetében különleges beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a cél a meglévő leromlott épületállomány rekonstrukciója.
Új beépítésre szánt területet mérete: 461 m²
- k) 2.l): A településen külterületén a régi határórház és környezetében különleges beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a cél a meglévő leromlott épületállomány rekonstrukciója.
Új beépítésre szánt területet mérete: 25 m²
- l) 2.m): A település külterületén a régi határórház és környezetében különleges beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. Ez a településen máshol nem megoldható, tekintve, hogy a cél a meglévő leromlott épületállomány rekonstrukciója.
Új beépítésre szánt területet mérete: 749 m²
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: Dévényi Zoltánné polgármester, Körmeny János települési főépítész

Határidő: azonnal

Dévényi Zoltánné polgármester a következő határozati javaslatot tette fel szavazásra: „Hidegség Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte, megtárgyalta a véleményezés során beérkezett véleményeket, a véleményekre adott válaszokat, valamint a vélemények alapján átdolgozott terveket, és 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 képező dokumentációban (a továbbiakban: 1. melléklet) 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 Hidegség község településrendezési eszközeinek a jelen határozat 2. mellékletét képező tervdokumentációját és az abban foglaltakkal egyetért. 4. A Képviselő-testület a Hidegség településrendezési eszközeinek felülvizsgálatára vonatkozó 314/2012.(XI. 8) Korm. rendelet 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."

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

77/2022.(XI. 18.) képviselő-testületi határozat:

Hidegség Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte, megtárgyalta a véleményezés során beérkezett véleményeket, a véleményekre adott válaszokat, valamint a vélemények alapján átdolgozott terveket, és 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 képező dokumentációban (a továbbiakban: 1. melléklet) 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 Hidegség község településrendezési eszközeinek a jelen határozat 2. mellékletét képező tervdokumentációját és az abban foglaltakkal egyetért.
4. A Képviselő-testület a Hidegség településrendezési eszközeinek felülvizsgálatára vonatkozó 314/2012.(XI. 8) Korm. rendelet 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: Dévényi Zoltánné polgármester, Körmeny János települési főépítész

Határidő: azonnal

2. Napirendi pont:

Dévényi Zoltánné polgármester - hivatkozva arra, hogy a karácsonyi támogatás megállapítása önkormányzati hatósági ügy - zárt ülést rendelt el.

Dévényi Zoltánné polgármester a zárt ülés befejezését követően kihirdette, hogy a Képviselő-testület egyenként 5 000 Ft összegű karácsonyi támogatást állapított meg a 65. életévét betöltött - és az önkormányzati rendeletben meghatározott jövedelmi feltételeknek megfelelő - hidegségi lakosok részére.

Mivel egyéb hozzászólás nem volt, Dévényi Zoltánné polgármester az ülést 8 óra 35 perckor bezárta.

Kmf.

Dévényi Zoltánné

Dévényi Zoltánné
polgármester



[Handwritten signature]
dr. Jakab Zsolt
jegyző

Melléklet:

1. *melléklet (jelenléti ív);*
2. *melléklet (1. melléklet a 77/2022.(XI. 18.) képviselő-testületi határozathoz – véleményeztetési dokumentáció);*
3. *melléklet (2. melléklet a 77/2022.(XI. 18.) képviselő-testületi határozathoz – településrendezési eszközök tervezete).*

1. melléklet

Szám: HG/47-7/2021.

Jelenléti ív

Hidegség Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. november 18-án (pénteken) 8,00 órakor megtartott *rendkívüli* üléséről

Az ülés helye: Hidegség, az Önkormányzat ülésterme

Dévényi Zoltánné polgármester

dr. Jakab Zsolt jegyző

Tömördy Kristóf alpolgármester

Hipságh Gábor képviselő

Horváth Istvánné képviselő

Horváth Tamás képviselő

Dévényi Zoltánné

dr. Jakab Zsolt

Tömördy Kristóf

Hipságh Gábor

Horváth Istvánné

Horváth Tamás

2-3. melléklet

1. és 2. melléklet a 77/2022. (XI. 18.) képviselő-testületi határozathoz

<https://www.dropbox.com/sh/tqsbqmd3kx9waaj/AAAIDP4KM0R-zNNrbK6QRVsTa?dl=0>

Hidegség településrendezés eszközei

Második körös szakhatósági észrevételek, vélemények és tervezői válaszok

Államigazgatási szervek:

1. Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
kifogást nem emel
2. Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzati Hivatal
kifogást nem emel
3. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal – Földhivatal
kifogást emel
 - 2. sz. módosítási pont (Toronyhegyi úti beépítés): a többi kifogással élő szakhatósági állásfoglalást figyelembe véve a terv a fejlesztést elveti.
 - 3. sz. módosítási pont (Fertői utca mögötti beépítés): a többi kifogással élő szakhatósági állásfoglalást figyelembe véve a terv a külterületet érintő fejlesztést elveti.
 - 7. sz. módosítási pont (Fertő utca sportpálya területe): a terület különleges beépítésre nem szánt területfelhasználását a terv fentartja, ha sikerül a telekcsera a MNV-vel, ha nem a következő módosításánál a területfelhasználást anulálja a település.

4. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal - Építésügyi és Örökségvédelmi osztály

kifogást nem emel, megjegyzés: ütemezett megvalósítást javasol az új lakóterületeken

5. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal - Természetvédelmi osztály

kifogást emel

3. Fertő utca mögötti beépítés: a főbbi kifogással élő szakhatósági állásfoglalást figyelembe véve a terv a külterületet érintő fejlesztést elveti.

5. Hidegségi horgásztó és környezetét: A 2021.06.29-i egyzetető tárgyaláson kapott kiegészítő információk alapján a terv a terület fejlesztési elképzeléseit elveti, természetközeli terület övezet besorolásba rögzíti.

6. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal - Útügyi osztály

kifogást nem emel, megjegyzés: jelmagyarázatban Köu 1 és Köu 2 felcserélve - Javítjuk.

7. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami főépítész

kifogást emel

- a tervező az egységes 4,5 m építménymagasságot nem javasolja. A telek lejtésük és terepviszonyaik miatt differenciáltak. A világörökségi területen gyakorolt, a megszokottól eltérő szigorúbb tervezői kontroll (tervtanács,

települési főépítész) kezeli és korlátozhatja a tájban elhatalmasodni akaró épületeket, építményeket.

- az egyéb formai és tartalmi javításokat elvégezzük

8. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal - Népegészségügyi Főosztály
kifogást nem emel

9. Sopron MJV Főépítésze
kifogást nem emel

10. Veszprém Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztály
nem érkezett észrevétel

11. Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal - Erdészeti Osztály
063/1-19 (13000 m²) 22.(11000 m²) , 041/9 (26000 m²)-10 (25000)-18 (4000 m²) -
19(2400 m²) , 019/7 (16900 m²) – nem erdő és nem véderdő (< 5000 m²) –
Fásított terület – nincs az OTÉK-ban - legyen mezőgazd.???

egyéb **kifogást nem emel**

Közmű szolgáltatók:

1. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
kifogást nem emel,
2. Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

- 83/2014. (III. 14.) Korm. Rendelet 2.§(3) A parti sáv szélessége: c) az a) és b) pontba nem tartozó vizek és közcélú vízellátási mélyvízvezetékpartvonalától számított 3 méterig terjed. - Jelölni kell!

- Vízbázisvédelmi és felszín alatti vízgazdálkodási szempontból a településrendezés módosításához **hozzájárunk.**

83/2014. (III. 14.) Korm. Rendelet 2.§(3) A parti sáv szélessége: c) az a) és b) pontba nem tartozó vizek és közcélú vízellátási mélyvízvezetékpartvonalától számított 3 méterig terjed.

Partnerek:

1. Horváth Nemzetiségi Önkormányzat

Csillahegyi zártkertek területén új beépítési területek kijelölése , Fertő utca mögötti területen kertes művelés maradjon (épület nélkül)

A tárgyi terület fejlesztését tájképvédemi szempontok alapján redukálta. A zártkertek egy részén történt új beépítésre szánt terület kijelölés. Ezeknek jövőbeli bővítésének mértéke az akkor aktuális fejlesztési ütemek vizsgálatakor realizálhatók.

A Fertő utcai terület jelenlegi belterület a település egyetlen morfológiailag szervesen illeszthető területe, ennek elhagyásával a település történeti központjában nincs új beépítésre szánt területkijelölés.

2. Magyar Közút Nonprofit Zrt.

kifogást nem emel, megjegyzés a négyágu csomópont vizsgálata a Nagycenk-Hidegség összekötő úton új kereszteződésben (ha lesz)

3. Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság

kifogást emel

Toronyhegyi úti beépítés: A 2021.06.29-i egyeztető tárgyaláson kapott kiegészítő információk alapján a jelen tervsi folyamat a terület fejlesztési elképzeléseit elveti, általános mezőgazdasági övezetbe sorolja.

A tervező javasolja terület védettségének felülvizsglatát.

Fertői utca mögötti beépítés:a többi kifogással élő szakhatósági állásfoglalást figyelembe véve a terv **a külterületet** érintő fejlesztést elveti.

Hidegségi horgásztó és környezet: A 2021.06.29-i egyeztető tárgyaláson kapott kiegészítő információk alapján a terv a terület fejlesztési elképzeléseit elveti, természetközeli terület övezet besorolásba rögzíti.

Vadászház: K-4 jel sajtóhiba, **helyes a Kbn-4** (különleges beépítésre nem szánt terület)

Az összefoglalót összeállította:

Simon Valér
Ügyvezető
Településtervező

Sopron, 2021. 07. 14.

Hidegség településrendezés eszközei

Megismételt második körös lakossági észrevételek, vélemények és tervezői válaszok

Lakossági észrevételek, kérések:

Horváth Tibor és Horváth Józsefné

- A 07/92 és 07/91 helyrajzi számú ingatlanok szerepelnek a rendezési terv SZT-1 jelű tervlapján. A területen lakófunkciójú terület kijelölése nem tervezett, mivel új lakóterület csak közvetlen belterületi ingatlan szomszédságában jelölhető ki. Belterületi ingatlan a megjelölt ingatlanokkal nem szomszédos, a legközelebbi belterületi ingatlan ~ 800 m-re található.

Berki Nóra

A településrendezési eszközöket érintő javaslatokat a tervező megvizsgálja, és a megbízó igénye szerint a tervbe beépíti (pl.: Szt. András Templom előtti teresedés).

Diamar Hungária Kft.

A jelenleg szántó művelés alatt álló terület ipari gazdasági területként történő kijelölését az önkormányzat nem tervezi.

Grubits János és Hipságh Lajosné

A településrendezési eszközöket érintő javaslatokat a tervező megvizsgálta, amelyben azt a megállapítást teszi, hogy a földhivatali alaptérképen nem szereplő ingatlanokat a tervező megfelelő alapadatok hiányában nem tudja feltüntetni. Javasoljuk az objektum földhivatali térképen történő feltüntetését,

így a következő felülvizsgálatnál a tervező megfelelően kezelni tudja az említett objektumot.

Horváth Mihók Márta

A településrendezési eszközöket érintő javaslatokat a tervező megvizsgálja, és a megbízó igénye szerint a tervbe beépíti.

Jávorszky Károly

A településrendezési eszközöket érintő korábbi javaslatokat a tervező megvizsgálja, és a megbízó igénye szerint a tervbe beépíti. Az ingatlantulajdonos újabb véleményében már a lakótelkek kialakítását kifogásolta. Megbízó igényének megfelelően a zártkerti lakótelkek település szerkezetbe illeszkedő kapcsolataként, logikus folytatásaként a lakótelkek kialakítását lehetőségként megtartja.

Horvát Nemzetiségi Önkormányzat Hidegség

A településrendezési eszközöket érintő javaslatokat a tervező megvizsgálta, és a megbízó igénye szerint a tervbe beépítette.

Schárffy-Ébert-Nagy-Kónya-Kövesdi-Dr. Mag-Kulcsár

A településrendezési eszközöket érintő javaslatokat a tervező megvizsgálja. Az állattartó, gazdálkodó telep kialakult állapot, megszüntetését a megbízó az utólagosan közelébe települők kérésére jogszerűen nem teljesítheti. Mezőgazdasági haszonállatok tartása önkormányzati rendeletben nem korlátozható.

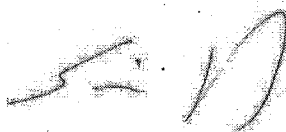
Dr. Sziládi Zsuzsanna

A településrendezési eszközöket érintő javaslatokat a tervező megvizsgálja, és a megbízó igénye szerint a tervbe beépíti.

Zártkerti tulajdonosok

A településrendezési eszközöket érintő javaslatokat a tervező megvizsgálja, és a megbízó igénye szerint a tervbe beépíti. A zártkertek efgy részén lakóterület kijelölését a terv tartalmazza.

Tisztelettel:



.....
Simon Valér
Ügyvezető

Sopron, 2022. 10. 12.

Hidegség településrendezés eszközei

Megismételt második körös lakossági észrevételek, vélemények és tervezői válaszok

Lakossági észrevételek, kérések:

Horváth Tibor és Horváth Józsefné

- A 07/92 és 07/91 helyrajzi számú ingatlanok szerepelnek a rendezési terv SZT-1 jelű tervlapján. A területen lakófunkciójú terület kijelölése nem tervezett, mivel új lakóterület csak közvetlen belterületi ingatlan szomszédságában jelölhető ki. Belterületi ingatlan a megjelölt ingatlanokkal nem szomszédos, a legközelebbi belterületi ingatlan ~ 800 m-re található .

Berki Nóra

A településrendezési eszközöket érintő javaslatokat a tervező megvizsgálja, és a megbízó igénye szerint a tervbe beépíti (pl.: Szt. András Templom előtti teresedés).

Diamar Hungária Kft.

A jelenleg szántó művelés alatt álló terület ipari gazdasági területként történő kijelölését az önkormányzat nem tervezi.

Grubits János és Hipságh Lajosné

A településrendezési eszközöket érintő javaslatokat a tervező megvizsgálta, amelyben azt a megállapítást teszi, hogy a földhivatali alaptérképen nem szereplő ingatlanokat a tervező megfelelő alapadatok hiányában nem tudja feltüntetni. Javasoljuk az objektum földhivatali térképen történő feltüntetését,

így a következő felülvizsgálatnál a tervező megfelelően kezelni tudja az említett objektumot.

Horváth Mihók Márta

A településrendezési eszközöket érintő javaslatokat a tervező megvizsgálja, és a megbízó igénye szerint a tervbe beépíti.

Jávorszky Károly

A településrendezési eszközöket érintő korábbi javaslatokat a tervező megvizsgálja, és a megbízó igénye szerint a tervbe beépíti. Az ingatlantulajdonos újabb véleményében már a lakótelkek kialakítását kifogásolta. Megbízó igényének megfelelően a zártkerti lakótelkek település szerkezetbe illeszkedő kapcsolataként, logikus folytatásaként a lakótelkek kialakítását lehetőségként megtartja.

Horvát Nemzetiségi Önkormányzat Hidegség

A településrendezési eszközöket érintő javaslatokat a tervező megvizsgálta, és a megbízó igénye szerint a tervbe beépítette.

Schárffy-Ébert-Nagy-Kónya-Kövesdi-Dr. Mag-Kulcsár

A településrendezési eszközöket érintő javaslatokat a tervező megvizsgálja. Az állattartó, gazdálkodó telep kialakult állapot, megszüntetését a megbízó az utólagosan közelébe települők kérésére jogszerűen nem teljesítheti. Mezőgazdasági haszonállatok tartása önkormányzati rendeletben nem korlátozható.

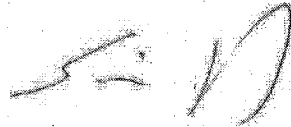
Dr. Sziládi Zsuzsanna

A településrendezési eszközöket érintő javaslatokat a tervező megvizsgálja, és a megbízó igénye szerint a tervbe beépíti.

Zártkerti tulajdonosok

A településrendezési eszközöket érintő javaslatokat a tervező megvizsgálja, és a megbízó igénye szerint a tervbe beépíti. A zártkertek efgy részén lakóterület kijelölését a terv tartalmazza.

Tisztelettel:



.....
Simon Valér
Ügyvezető

Sopron, 2022. 10. 12.

Hidegség településrendezés eszközei

Megismételt második körös szakhatósági észrevételek, vélemények és tervezői válaszok

Államigazgatási szervek:

1. Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
kifogást nem emel
2. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal – Földhivatal
kifogást nem emel
3. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal - Építésügyi és Örökségvédelmi osztály
kifogást nem emel
4. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal - Természetvédelmi osztály
kifogást emel
 - A Fertőboz és Fertőhomok irányába tervezett turistautakat a tervből töröljük,
 - az új lakóterület-fejlesztések nem érintenek Natura 2000-es területeket, a két kijelölt terület ütemezett beépítése a településen prognosztizált népességszám növekedést szolgálja ki.
 - a régi határőr ház környezetében tervezett új telekosztásokat a tervből töröljük, a felújítási és fejleszthetőségi jövőbeli lehetőségeit a meglévő határőrház és őrtorony területére korlátozzuk.
5. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal - Ütügyi osztály
kifogást nem emel

6. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami főépítész

kifogást emel

- A település fejlesztési koncepció anyagát az észrevételek szerint javítjuk, miszerint:

a.) a dokumentációt átdolgozzuk, a tőzegbányató környezetének fejlesztését töröljük, a meglévő határórház fejlesztési területeinek bővítését töröljük.

b.) a határozat munkaszámát a tervanyagon feltüntetjük.

c.) a dokumentációt a szabályozási tervvel és a szerkezeti tervvel összhangba hozzuk.

- a településszerkezeti terv anyagát az észrevételek szerint javítjuk, miszerint:

a.) a határozat munkaszámát a tervanyagon feltüntetjük.

b.) a dokumentációt a szabályozási tervvel összhangba hozzuk.

- a helyi építési szabályzatot és mellékleteit az észrevételek szerint javítjuk, miszerint:

a.) HÉSZ I. fejezetét a mellékletekkel kiegészítjük,

b.) HÉSZ-ből a tetőszélességet töröljük,

c.) a kötelező szabályozási vonal definícióját töröljük,

d.) HÉSZ 3, § (5) bekezdésében a végezhető szót engedélyezhetőre cseréljük,

e.) HÉSZ 3, § (5) új telekalakítást 600 m²-re cseréljük,

f.) irányadószt javasoltra cseréljük,

g.) 3.§ (9) bekezdéssel a HÉSZ-t kiegészítjük:

„(9) Telekösszevonás esetén a létrejött telekállapotban az utca kép és épített környezet rendezett megtartása érdekében az építési hely geometriájára az övezeti előírások paraméterei érvényesek.”

h.) Az új lakóterületeken a dupla telkek kialakulásának megakadályozására előírjuk a 17.§ (6) bekezdés b. pontjában a minimális/maximális utcai homlokzatvonal: 16 m / 24 m előírását,

i.) HÉSZ 14.§ (2) bekezdést kiegészítjük a tervi jelekkel,

j.) a településközpont terület megnevezést, a közúti közlekedési terület, közkert zöldterület megnevezéseket javítjuk, a közmű területet töröljük.

k.) a HÉSZ 15.§ (2) bekezdés nyeles telekre vonatkozó mondatát töröljük, a helyes hivatkozásokat a szabályozási terv pontos nevére 26/2018/SZT-2 terv-re a dokumentációban javítjuk,

l.) HÉSZ 19. § (3), (4), (5) bekezdésben a 0,00 m előkert helyett a „kialakult vagy 5,00 m” -re javítjuk.

m.) a gyalogútra vonatkozó előírásokat a HÉSZ 3. számú mellékletben pótoljuk,

n.) a 21. § c) pontjában a gyalogút megnevezést javítjuk,

ny.) 23. §-ban a javasolt szöveget alkalmazzuk,

o.) az ellentmondást tisztázzuk, a tervdokumentációban csak kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás szerepel, nincs egyéb tulajdonú,

p.) az Sp – sportpálya és T – temető jelölést javítjuk a dokumentációban,

q.) Az említett, ismétlődő sajtóhibákat a HÉSZ szövegében javítjuk,

r.) A határórház melletti NATURA 2000-es területen kijelölt 2 db új telket a tervből töröljük, marad mezőgazdasági területfelhasználású.

s.) a szabályozási tervben az utak hiányzó szélességi méretezését pótoljuk,

sz.) a zártsort csak a pajta felőli épületsorra korlátozzuk, a jelölést megtesszük,

t.) a tervezett belterületi határt a korrigáljuk, a meglévő épületekhez és kialakult telekhatárokhoz igazítjuk,

ty.) az SZT-2 jelű tervlapon a szabályozási vonalat javítjuk,

u.) az SZT-2 jelű tervlapon a szabályozási vonalat javítjuk,

ü.) Az SZT-1 és SZT-2 jelű tervlapon jelölt bel- és külterület hatát javítjuk.

7. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal - Népegészségügyi Főosztály

kifogást nem emel

8. Soproni Rendőrkapitányság Közrendvédelmi osztálya

kifogást nem emel

9. Veszprém Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztály

kifogást nem emel

10. Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal - Erdészeti Osztály

kifogást nem emel

11. Honvédelmi minisztérium

kifogást nem emel

12. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály

kifogást nem emel

13. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

javítást kért

a.) A megalapozó munkarészekben a megnevezéseket (műemléki védettség helyett védett műemlék) javítottuk, a Papkert és Védett Hársfasor pontokat a felsorolásból töröljük.

b.) A megalapozó munkarészekben javítjuk a megváltozott azonosító számot,

c.) Az alátámasztó munkarészek 1.4.3.3. alpontját kiegészítjük a világörökségi érintettség megállapításaival,

d.) A kapott adatok alapján javítjuk a HÉSZ 4. számú mellékletet.

e.) A kapott adatok alapján javítjuk a 26/2018-SZT-2 tervlapot.

14. Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály

kifogást nem emel

15. Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály

kifogást nem emel

Szomszéd települések:

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata

kifogást nem emel

Fertőboz Község Önkormányzata

kifogást nem emel

Nagyecenk Község Önkormányzata

kifogást nem emel

Közmű szolgáltatók:

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

kifogást nem emel,

Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

kifogást nem emel

Egyéb véleményező szerv:

Magyar Közút Nonprofit Zrt.

kifogást nem emel

a.) A Fertő utca mögötti beépítés feltáró útjának kivezetésénél a szabályozási vonalak korrekcióját megtettük.

b.) Az észrevételeket elfogadjuk, a későbbi, konkrét beavatkozás megtervezésekor a szakági tervező figyelmét a javaslatokra felhívjuk.

c.) A meglévő kialakult állapotot a gyalogos és kerékpáros forgalom lebonyolítását biztosítja. A 8525. számú út szabályozási szélességének a domborzati viszonyok drasztikus átalakításával történő jövőbeli bővítését, a terv nem realizálja.

Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság

kifogást emel

a.) az új lakóterület-fejlesztések nem érintenek Natura 2000-es területeket

b.) a tőzgebányató területének fejlesztési képzeléseit a tervből töröljük.

c.) a régi határőr ház környezetében tervezett új telekosztásokat a tervből töröljük, a felújítási és fejlesztési jövőbeli lehetőségeit a meglévő határőrház és őrtorony területére korlátozzuk.

d.) a sportpálya területén az épület elhelyezést megtiltjuk.

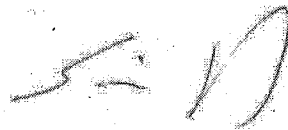
Hidegség Község Települési Főépítésze:

a.) a helyi építési szabályzatot a Települési Főépítész észrevételeit figyelembe véve az Állami Főépítész észrevételével összhangban javítjuk,

b.) a tanyagazdálkodáshoz tartozó épületek elhelyezését a HÉSZ-ben 29. b) pontjában megtiltjuk.

c.) 9.§ (2) bekezdését, valamint a (3) bekezdésében a településképi rendeletre történő hivatkozást töröljük.

Tisztelettel:



.....
Simon Valér
Ügyvezető

Sopron, 2022. 10. 12.