



# HARKA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK FELÜLVIZSGÁLATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

VÉLEMÉNYEK, PARTNERI ÉS  
LAKOSSÁGI VÉLEMÉNYEK ÖSSZESÍTÉSE

Győr, 2023.06. hó

Msz.:Rp.I.224-11

---

Lezajlott Harka község településrendezési terv módosítás (Rp.I 224-11) véleményezési eljárása. A dokumentációval kapcsolatban az érintett államigazgatási szervek megadták állásfoglalásukat. (piros színnel az eltérő véleménye)

Államigazgatási szervek, önkormányzatok	Érintett módosítás	Vélemény	Tervezői válasz
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda	A környezeti értékelés dokumentum elfogadása ellen kifogást nem emel. A fejlesztési terv továbbtervezését támogatja. A rendezési terv továbbfejlesztését a módosítások elvégzése után támogatja.		-
	Településfejlesztési terv	Döntéstervezetet nem tartalmaz.	A vélemény beépítésre került.
		Rövidtávú fejlesztések átgondolását javasolja, beépítésre szánt területek nagyságának csökkentését.	<b>ÖK döntést igényel.</b>
		2. F-Üü fejlesztési terület szükségességének átgondolását javasolja, azokat középtávú megvalósítását.	<b>ÖK döntést igényel.</b>
	Fejlesztési tervlap	Jelmagyarázata hiányos (pl. U-Lm).	Javításra került.
	HÉSz	Nem tartalmazhat Településképi Arculati Kézikönyv és TKR-be tartozó elemeket, ki kell venni. TAK és TKR módosítása történhet párhuzamosan is, azonban a Korm.rend. 28.§ (8) alapján azok módosításának elfogadása meg kell előzze a HÉSz elfogadását.	A vélemény beépítésre került.
		Védőfásítás mértékének meghatározásának javaslata a HÉSz-ben is. (Sűrűség, fajta.).	A vélemény beépítésre került.
		Rendeltetési egységek meghatározásának átgondolását javasolja.	<b>ÖK döntést igényel.</b>
	15.§ (1) nem támogatja: település teljes területére vonatkozóan magánutak kialakításának korlátozását kéri.	A vélemény beépítésre került.	
	Gépjármű elhelyezésre vonatkozóan kéri, kerüljön bele: „A település területén minden lakás és üdülő rendeltetési egység után egy személygépkocsi parkolót kell biztosítani saját telken belül. A gépjármű épületen kívüli elhelyezése esetén a gépjármű elhelyezését szolgáló terület és annak megközelítését szolgáló út nem számítható be a zöldfelületbe. A	Tervezői javaslattal kiegészülve a vélemény beépítésre került. <b>ÖK döntést igényel.</b>	

		gépjármű elhelyezésére szolgáló terület minimális nagysága 1 gépjármű esetén 5 m x 5 m. A közeledési út szélessége minimum 2,5 m. Ha épületen belül kerül elhelyezésre a gépjármű, úgy annak megközelítésére szolgáló út nem számítható bele a zöldfelületbe.”	
Szabályozási tervlap	Kizárólag a rövidtávú fejlesztéseknek megfelelő szabályozás maradhat fenn.		Javításra került. <b>ÖK döntést igényel</b> a Temető területének (5.b. F-Kb-T) rövidtávon történő megnevezése, és így szabályozási terven történő megjelenítése.
	Valamennyi vízgazdálkodási területen a parti sávok méretekkel való feltüntetése szükséges. Azt legalább a beépítésre szánt területeken fel kell jelölni (6m, 3m).		Javításra került.
	Fásítás mértékének méretezése.		A vélemény beépítésre került.
	Feltüntetett jelölések nem szerepelnek a jelmagyarázatban, kérik ennek feltüntetését.		Javításra került.
1. F-Má	Kifogást nem emel.		-
2. F-Üü	Javaslat, hogy középtávú célként jelölje meg, új üdülőterület kialakításával új beépítésre szánt terület kijelölése történik, így a képviselő-testületnek az Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pontja szerinti döntést kell hoznia.		„e) a 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 - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.” Jogszerűen alátámasztott vélemény, nem javasolt a szabályozási terven szerepeltetés. <b>ÖK döntést igényel.</b>
3. F-Kb-Tt	Kifogást nem emel. Felhívja a véleményt, hogy rendeltetvézetben beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület övezet nem szerepel.		A településfejlesztési tervben elírás történt, javításra került. Az érintett módosítás A Fejlesztési tervlapon és az SZT tervlapon is szereplően Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület övezeti besorolásban ábrázolt.
4. F-Kb-L	Építési helyek feltüntetését kéri, valamint ellentmondásban van a 24. sz. módosítási		Építési helyeket a HÉSZ elő-oldal és hátsókerti minimális méretekkel kívánja kezelni. <b>ÖK döntést igényel.</b>

		ponttal (közműpótló berendezések alkalmazhatóságának megtiltása).	
	5. F-Kb-T	5b jelű területre vonatkozóan kifogást nem emel, 5a jelű kijelölést nem támogatja.	Javasolt az 5b jelű területen a temető tervezett helyének kijelölése. <b>ÖK döntést igényel.</b>
	6-8. sz. módosítás	Kifogást nem emel.	-
	9. F-Vi	Egységes övezet kialakítását támogatja (Vi-2), azonban a minimális teleknagyság ilyen mértékű csökkentését nem látja indokoltnak. A hatályos 2500 m <sup>2</sup> minimális telekméret meghatározását kéri.	Az övezeti paraméterek Vt övezetben a hatályos tervek szerint 2 építési övezet alapján 600 m <sup>2</sup> , 100 m <sup>2</sup> és 2500 m <sup>2</sup> -es telkek kialakítása lehetséges. A településközpontban lévő telkek vonatkozásában változás nem történt. Tekintve, hogy Vi építési övezetben kizárólag intézmények helyezhetőek el a terv szerint a telekméret vonatkozásában nincs nagy jelentősége (esetleges lakóegységek megjelenésének veszélye). Vi3 építési övezetet is létre lehet hozni a 2500 m <sup>2</sup> -es minimális telek meghatározásához, önkormányzati mérlegelést igényel. <b>ÖK döntést igényel.</b>
	10. sz. módosítás	Kifogást nem emel.	-
	11. F-Vi	Kifogást nem elem. javasolja az építési hely feltüntetését, védőfásítás mértékét feltüntetni.	A vélemény beépítésre került.
	12. F-Vt/Vi	Kifogást nem emel. Javasolja a funkciók elhelyezésének felülvizsgálatát telekméretre vonatkozóan.	<b>ÖK döntést igényel.</b>
	13-14. sz. módosítás	Kifogást nem emel.	-
	15. F-Gip	Rendezési tervben való szerepeltetését nem engedi, csupán Településfejlesztési tervben.	Javításra került.
	16. F-Lke	Rendezési tervben való szerepeltetését nem engedi, csupán Településfejlesztési tervben.	Javításra került.
	17. F-Lke	Rendezési tervben való szerepeltetését nem engedi, csupán Településfejlesztési tervben.	Javításra került.
	18. Mezőgazdasági területek	Külterületi mezőgazdasági területekre vonatkozó szigorítás ellen kifogást nem emel. Kéri, a kiskertes területeket illetően az OTÉK-	e-ÚT 03.1.13. sz. tervezési útmutató alapján a külterületi helyi utak lehetnek: településközi önkormányzati összekötő út, bekötőút

		ban szereplő útkategóriáknak megfelelő szabályozási szélesség tartását, magánút kialakíthatóságának tiltását, vagy szabályozását.  Kéri a tanyákra vonatkozó jogszabályi változások figyelembe vételét.	(tanyákhoz) és mezőgazdasági bekötőutak (telepi belső, szántóföldi). A mezőgazdasági utak koronaszélessége 8,0 (7,0) m és 5,0 m (4,0) m széles lehet.  HÉSz 25.§. kiegészül: (2) Új tanya létesítése az övezetben nem megengedett.
	19. Ezüsthegy, feltáró út	Kéri, a kiskertes területeket illetően az OTÉK-ban szereplő útkategóriáknak megfelelő szabályozási szélesség tartását, magánút kialakíthatóságának tiltását, vagy szabályozását.	e-ÚT 03.1.13. sz. tervezési útmutató alapján a külterületi helyi utak lehetnek: településközi önkormányzati összekötő út, bekötőút (tanyákhoz) és mezőgazdasági bekötőutak (telepi belső, szántóföldi). A mezőgazdasági utak koronaszélessége 8,0 (7,0) m és 5,0 m (4,0) m széles lehet.
	20. Határőr utca nyomvonal	Kéri az OTÉK-ban szereplő útkategóriáknak megfelelő szabályozási szélesség tartását, magánút kialakíthatóságának tiltását, vagy szabályozását. Telektömb belsejében benntelkesített zárványtelkek kötelező telekösszevonását.	OTÉKban meghatározott kiszolgáló út minimálisan 12 m-es szabályozási szélessége biztosított. A telektömb belsejében benntelkesített zárványtelkekre vonatkozó kötelező telekösszevonás jogszabályilag nem alátámasztott, szakmailag nem támogatott. A zárványtelkek közterületi kapcsolata nem biztosított, méretük sem alkalmas az építési övezetben meghatározott minimális paraméterek alapján beépítésre, jelenlegi művelésük továbbiakban is tervezett. Az övezeti tömbben a közterületről nyíló telkekhez való kötelező telekösszevonás tulajdonosok jogait sértheti egy esetleges magán lakótelek fejlesztés során, amennyiben előírás lenne más tulajdonában lévő telek kötelező megszerzése (szabályozási tervnek megfelelően). Az SZT javasolt telekhatár megszűnésekkel kívánja kezelni a kialakult állapotot.
	21. Tervezett kerékpárút jelölése a településszerkezeti terven a Sopron felé vezető út nyugati oldalán.	Országos és megyei TrT-vel való összhang vizsgálata szükséges.	Az megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat dokumentáció kiegészült.

	22. Juvina kút védőtávolság	Nemzetközi és országos előírások szerint az illetékes hatóságok adatszolgáltatásai alapján a települést érintő összes vízbázis kerüljön feltüntetésre.	Adatszolgáltatást kértünk többször is erre vonatkozóan, de nem kaptunk.
	23. Mál övezet újragondolása, az épület elhelyezést csak gazdasági célra engedjük, legfeljebb 40 m2 alapterülettel. Kialakítható minimális telekterület meghatározása 10000 m2. (Meglévő ökogazdaság területére új övezet létrehozása).	Nem támogatja, a mezőgazdasági termelést jelentősen korlátozná. Településképi rendeletén belül lehetőség nyílik a külterületi mezőgazdasági területek használatának korlátozására, megjelenésük szabályozására.	A véleménnyel egyetértésben a tervezett elképzelésekhez képest jelentősen enyhült az HÉSZ-ben engedélyezett beépítési paraméterek a mezőgazdasági övezetben.
	24. Teljes közigazgatási területen előírni, hogy egyedi közműpótló berendezések (fűt kút, egyedi szennyvíztisztító) nem alkalmazhatóak.	Nem támogatja.	A véleménnyel egyetértésben a tervezett elképzelésekhez képest jelentősen enyhült az HÉSZ-ben a közművesítés mértékének meghatározása.
	25. Falusias lakóterületek övezetében az állattartó épületek építésének korlátozása, állattartó épület maximális alapterületének szabályozása (különös tekintettel az Lf 3 építési övezetben)	Kizárólag egy övezetre érvényesítendő, állattartást korlátozó előírás nem támogatható, tekintve, hogy a településen belül jelentős szórással fordul elő az említett övezet. Javasolt az állattartó épületek szabályozása a teljes közigazgatási területre.	Az összes lakóövezetre érvényes állattartó épület telekméretéhez viszonyított maximális négyzetmétere került meghatározásra. Másik szabályozási lehetőség a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 5.§ (5) bekezdés alapján helyi adottság, vagy különleges településrendezési ok miatt egyedi szabályozási elem jeleníthető meg (pl. állattartási tilalom). Megjegyzés: hogy ez a jövőre vonatkozó szabályozási elem szintén, azaz meglévő állapotra nem hat. <b>ÖK döntést igényel.</b>
	26. Külterületi telekalakítás szabályozása	Telekalakításról szóló 85/2000. (XI.8.) FVM rendelet előírásaival ellentétes megállapításokat nem tartalmazhatja a HÉSZ, annak fogalomtárára, előírásainak figyelmet kér.	Nem tartalmaz ellentétes megállapításokat. A „nyúlványos” telek (nyeles) megfogalmazás javításra került a HÉSZ-be.
	27. Különleges, idegenforgalmi terület övezetében (Kid), üdülőterület övezetében (Üü), településközpont vegyes területen (Vt) lakóépület,	Kéri ennek újragondolását, felülvizsgálatát, jelent formájában kifogást emel. A pont kifejtése, pontosítása szükséges.	A HÉSZ 3. sz. melléklete tartalmazza a Elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket. A hatályos terven belterületi építési övezetek közül (hatályos K-id, Üü, Vt) övezetek lakófunkció elhelyezését is engedte, mely sajnálatos módos

	szolgálati lakás építése fő funkció meglétéhez kötve		spontán „lakóparkok” megjelenését eredményezte a tervezett övezeti fő funkció megléte nélkül. Ezért a jövőben az építési övezetek településszerkezeti szempontból kedvező területén, tervezett funkcióknak megfelelő fejlesztéseket támogat az önkormányzat. <b>ÖK döntés igényel.</b>
	28. sz. módosítás	Kifogást nem emel.	-
	Felhívja a figyelmet, hogy Településképi Arculati Kézikönyvet és Településképi Rendeletet a módosításokkal, a Korm. rendeletben meghatározott eljárással, a HÉSz-el összefüggésben, azt megelőzően kell jóváhagyni.		
	<p>Országos főépítési véleménye kiadásához szükséges dokumentumok:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2018. évi CXXXIX. tv. 12.§ (3) alapján új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban zöldterületet gazdasági vagy különleges terület esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet kell kijelölni. Ha a rendeltetés miatt erre az adott területen nem valósítható meg, akkor a település arra alkalmas más területén kell kijelölni</li> <li>- külön tervlap/tervfejezet szükséges számszerűsített adatokkal az összes új beépítésre szánt terület kimutatással, abból mennyi terület felel meg az 5%-os zöldterületnek, hol vannak (átnézeti kép)</li> <li>- OTrT 12.§ alapján pontonként végig kell venni, hogy milyen kritériumoknak kell megfelelnie az új beépítésre szánt területeknek</li> <li>- új beépítésre szánt területeket le kell határolni</li> <li>- ÖK döntést csatolása (Étv. 7.§)</li> </ul>		<p>2. F-Üü esetén a <b>jogszabályi vélemény jogos.</b> vagy a területen belül szükséges zöldterület (közpark/közpark) létrehozása, vagy szorosan mellette, vagy máshol.</p> <p>Nem felel meg a kritériumoknak</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. F-Üü csatlakozik meglévő települési területhez OK</li> <li>2. nem okozza különböző települések összenövését OK</li> <li>3. településen nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen földrészlet OK /amin épület nem áll, olyan nincs HA az 1. sz. módosítás végbemegy, hatályos terv szerint van</li> </ol> <p><b>Jogszabályilag alátámasztott vélemény.</b></p> <p><b>ÖK döntést igényel.</b></p>
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály	A módosítási pontok közül több is a település egész közigazgatási területére vonatkozik, a Kormányhivatal álláspontja szerint el kell készíteni az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelést. A környezeti értékelést a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. sz. melléklete, valamint a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontja szerinti tartalommal kell elkészíteni.		A környezeti értékelés elkészült a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. sz. melléklete, valamint a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontja szerinti tartalommal, melyet a Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat munkarész 2.2. Környezeti értékelés munkarésze tartalmaz.

		3. sz. módosítás (levélben 14. sz.)	Új beépítésre szánt terület jön létre a fejlesztés révén, a település biológiai aktivitási értékének fenntartását igazoló számítás mellékelése szükséges.	A 14.sz. módosítás lakóterületből zöldterületbe (közkert) való sorolással jár, mely kedvező a biológiai aktivitásérték szempontjából. Az előzetes véleményezésben szereplő 14. sz. pont Üü építési övezetbe sorolása során a biológiai aktivitási érték fenntartásával a HÉSz 4. sz. melléklete tartalmazza.
		15. sz. módosítás (4. F-Kb- L)	Ha a szabályozás nem érinti a Natura2000 területeket, a Kormányhivatal nem emel kifogást.	A tervezett övezetmódosítás nem érinti a Natura2000 területeket.
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlanügyi Hatóság	1. F-Má	Tudomásul veszi.	-	
	2. F-Üü	Kifogást emel Tfvt. 6/B§ (2) bekezdése alapján, hiszen lehetőség áll más beépítésre szánt, de nem beépített terület. Igénybevétel célját nem tartalmazza a dokumentáció.	A tervezett módosítás településszerkezetiileg itt a legalkalmasabb terület, hiszen a tö szomszédságában meglévő üdülőterület található. <b>Jogsabályilag alátámasztott a kifogás.</b>	
	3. F-Kb-Tt	Módosítás ismertetésének bővebb indoklása szükséges. Tudomásul veszi a módosítást, de véleményt nem tud kialakítani a HÉSz beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület övezet hiánya miatt.	A tervezett módosítás alapján a terület különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület besorolásba kerül (Településfejlesztési tervlap, Szabályozási terv és HÉSz). A tervezett övezetre vonatkozó előírásokat a HÉSz 21.§ (4) bekezdése, valamint a 2. és 3. sz. mellékeletek tartalmazzák.	
	4. F-Kb-L	Nem támogatja, a cél leírása nem indokolja a kb. 38 ha terület övezeti besorolásának megváltoztatását. A lehető legkisebb területre korlátozódjon az övezet kiterjedése a Tfvt. 11§ (4) alapján.	<b>Jogsabályilag alátámasztott a kifogás. ŐK döntés igényel.</b>	
	5. F-Kb-T	Véleményét nem tudja kialakítani, amíg nem pontosul, hogy 5a vagy 5b terület kerül kijelölésre.	Az előzetes véleményezési szakaszban érkezett vélemények alapján döntött úgy az önkormányzat, hogy megvizsgálja, és szakmai állásfoglalását kéri a véleményezési eljárás során a két opció közül a megfelelőbb helyszín kiválasztására a szakhatóságoktól. Kérjük, adják meg véleményüket mind a két helyszín vonatkozásában.	
	6.7.8. módosítás	Tudomásul veszi.	-	



	10. belterülethatár módosulás	Nem tartozik a Tfv. hatálya alá, de hatósági álláspont, hogy zöldterületi besorolása indokolt.	Önkormányzati szándék a hasznosítatlan és település központjától messze eső terület külterületi mezőgazdasági területbe való sorolása és a tömb további telkeinek megfelelő hasznosítása. <b>ÖK döntés igényel.</b>
	15. F-Gip	Hatóság továbbra sem támogatja a Tfv. 6/B§ (1) bekezdésre hivatkozva. A településen rendelkezésre áll további, beépítetlen gazdasági terület Tfv. 6/B § (2) bekezdés alapján kellő nagyságú térmértékben rendelkezésre áll terület már beépítésre szánt területen.	Településszerkezetileg a meglévő gazdasági területhez kapcsolódó gazdasági terület fejlesztése a kijelölt helyszínen a legmegfelelőbb. A településen máshol ekkora összefüggő, gazdasági funkcióra alkalmas terület (védőterület kialakításával) nem áll rendelkezésre. A településfejlesztési terv szerepelteti mint távlati elképzelés, de szabályozási tervi szinten nem került gazdasági terület besorolásra, mezőgazdasági terület övezet jelölt a területen. Csupán a távlati fejlesztési cél jelölt a terveken úgy, hogy külön szabályozási terv készítené rá. A szakhatóságok a terv készítésekor majd ismételten megadhatják szakmai álláspontjukat.  <b>Jogszállályilag alátámasztott a kifogás. ÖK döntés igényel.</b>
	16. F-L	Hatóság nem támogatja a Tfv. 6/B§ (1) bekezdésre hivatkozva. A településen rendelkezésre áll további, beépítetlen lakó terület Tfv. 6/B § (2) bekezdés alapján kellő nagyságú térmértékben rendelkezésre áll terület már beépítésre szánt területen.	Településszerkezetileg a meglévő lakó területhez kapcsolódó lakóterület fejlesztése a kijelölt helyszínen a legmegfelelőbb. A tervezett elkerülő út és meglévő lakóterület közé beékelődő mezőgazdasági terület művelése nehézkessé válhat. A településfejlesztési terv szerepelteti mint távlati elképzelés, de szabályozási tervi szinten nem került lakóterület besorolásra, mezőgazdasági terület övezet jelölt a területen. Csupán a távlati fejlesztési cél jelölt a terveken úgy, hogy külön szabályozási terv készítené rá. A szakhatóságok a terv készítésekor majd ismételten megadhatják szakmai álláspontjukat.

			<b>Jogszabályilag alátámasztott a kifogás. ÖK döntés igényel.</b>
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Nem emel kifogást.		-
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Észrevételt nem tesz.		-
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály	nem érkezett vélemény		
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	1. Üdülőterületből mezőgazdasági terület	Nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint, régészeti szempontból kifogást nem emel.	-
	2. Mezőgazdasági területből üdülőterület	Tájképvédelmi szempontból javasolt a max. 30 m <sup>2</sup> -es üdülőépület építésének meghatározása és telkenként 2 db nagy lombkoronájú fa ültetése. Régészeti lelőhelyet érint, régészeti szempontból kifogást nem emel.	<b>ÖK döntés igényel.</b>
	3. Kb-Tt	Műemléki, táji érték érintettség nem dönthető el, mert nem derül ki, milyen beruházás várható. Régészeti lelőhelyet érint, régészeti szempontból kifogást nem emel.	További beruházás nem várható. A területen kialakult turizmust szolgáló létesítmény funkciójának megfelelő övezetbe sorolása történik meg.
	4. Kb- L	Műemléki, táji érték érintettség nincs. Nem derül ki, milyen beruházás várható. Tájvédelmi szempontból javasolt a földszintes épület, és nagyobb méretű épület esetén védőfásítás előírása.	Konkrét beruházás nem várható. A területen kialakult, megjelent létesítmények funkciójának megfelelő övezetbe sorolása történik meg.
	11. F-Vi	Javasolt a magas építészeti minőség elérése érdekében építészeti tervpályázattal való megvalósítás.	-
	12. Településközponti terület	Történeti épületek megőrzendők, új épületek építése esetén a meglévő épületekhez való illeszkedés miatt a földszintes kialakítás, a szabályozás ehhez való igazítása kívánatos.	A tervezett építési övezetekben 6 és 7,5 m-es épületmagasság került meghatározásra, mely a jelenleg hatályos építési övezeti 6, 7,5, 9 m-hez viszonyítva kisebb mértékű. A hatályos terv falusias lakóterületén 4,5 m-es

			<p>épületmagassághoz képest valóban magasabb a tervezett.</p> <p>Vi övezetben új alávezet létrehozása is lehetséges max 4,5m-es épületmagassággal.</p> <p><b>ÖK döntést igényel.</b></p>
	15. F-Gip	Nyilvántartott régészeti területet érint, fejlesztés során a régészeti lelőhely védelmét biztosítani szükséges. Településképi szempontból növényvédelmi sáv telepítése javasolt.	A távlati tervezett G-ip terület és a lakóterületek között a szabályozási terven jelölt helyen védőfásítás tervezett.
	16. F-L	Javasolt a településen hagyományos telekmélység és traktus alkalmazásának előírása, telkenként 2 lombos fa telepítése.	A 16. sz. módosítást távlatban szerepelteti a településfejlesztési terv, a jelenlegi szabályozási terv a területet mezőgazdasági területként kezeli.
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály	Településrendezési eszközök módosítását támogatja, módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emel.		-
Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	1. F-Üü	<p>A módosítással érintett terület gyepterület, ökológiai szempontból értékes, MePar rendszerben is állandó gyepterületként nyilvántartott. 10/2015. (III.13.) FVM rendelet alapján Magyarország kötelezettséget vállalt az állandó gyepterületek megőrzésére az Európai Unió felé</p> <p>MoTrT 12§ (1) c) pontja szerint „új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerülhet sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet..”.</p> <p><u>Nem támogatják a módosítást.</u></p>	<p>A tervezett módosítás településszerkezetileg itt a legalkalmasabb terület, hiszen a tö szomszédságában meglévő üdülőterület található.</p> <p>Alaptérképi besorolása a telkeknek szőlő, nem gyp.</p> <p><b>Jogszabályilag alátámasztott a kifogás.</b></p>
	3. F-Kb-Tt	<p>A módosítással érintett terület a Harkai láprét országos jelentőségű védett természeti terület és egyben Natura 2000 terület közelében helyezkedik el. A terület idegenforgalmú célú területté minősítése a tovább növekvő terhelés miatt kedvezőtlen. A mezőgazdasági hasznosítás a védett terület szempontjából kedvezőbb, így nem támogatják az érintett terület tervezett besorolását. Kérlek megvizsgálni</p>	<p>A módosítás épp a kialakult idegenforgalmi egység további építéseket hivatott megakadályozni, és a jelenlegi helyzetre próbál megoldást találni. Az övezeti módosítás korlátoz, mintsem megengedőbb lenne.</p> <p>A terület beépítésre nem szánt terület övezetben marad, szigorú övezeti paraméterekkel, MoTrT 12.§ (1) c) pontja nem vonatkozik a területre.</p> <p>„új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a</p>

		a MoTrT 12. § (1) c) pontja alapján megvizsgálni a módosítás jogosultságát.	tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.”
	4. F-Kb-L	A módosítás ex lege védett lápterületeket és az ökológiai hálózat területét érinti. MoTrT 27.§ (1) bekezdése szerint „Az ökológiai hálózat puffertüületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és puffertüülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.” Az 1996.évi LIII. tv. 31§ szerint tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét természetvédelmi célokkal ellentételesen megváltoztatni. Az övezet kijelölése nem egyeztethető össze a természetvédelmi célokkal, ez alapján nem támogatják a módosítást.	A tervezett övezet a védett ex lege lápok területét nem érinti. Az ökológiai hálózat puffertüületének övezete érintett ugyan. de a meglévő helyzetre reagálva szigorúbb övezeti paramétereket adva kerülne besorolásra (egyedi beépítésre nem szánt terület), mint most a mezőgazdasági területek esetében lehetséges (tanya kérdéskörre állásfoglalást várunk). A természetes környezet megtartására irányul a módosítás. Amennyiben a hatóság továbbra is természetvédelmi célokkal nem egyeztethetőnek ítéli meg a módosítást, úgy <b>jogszabályilag alátámasztott a kifogás.</b> <b>ÖK döntést igényel.</b>
	5. F-Kb-T	A módosítás vonatkozásában az 5b verziót ajánlja megvalósítani. 5a verzió érintett országos természetvédelmi területek, és közösségi jelentőségű Harkai láprétek (DNy-i dombról lefolyó vizek fogadása) közelsége miatt.	A temető kijelölésére az 5b verzió opció elfogadását javasoljuk. <b>ÖK döntést igényel.</b>
	15. F-Gip	A módosítással érintett terület gyepl művelési ágú területeket is érint, melyek a fokozottan védett magyar tarsza élőhelyének részét képezik. A Tvt. 43§ (1) Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése; lakó-; élő-; táplálkozó-; költő-; pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása. A módosítás nem támogatható.	Településszerkezetileg a meglévő gazdasági területhez kapcsolódó gazdasági terület fejlesztése a kijelölt helyszínen a legmegfelelőbb. A településen máshol ekkora összefüggő, gazdasági funkcióra alkalmas terület (védőterület kialakításával) nem áll rendelkezésre. A településfejlesztési terv szerepelteti mint távlati elképzelés, de szabályozási tervi szinten nem került gazdasági terület besorolásra, mezőgazdasági terület övezet jelölt a területen. Csúpan a távlati fejlesztési cél

			jelölt a terveken úgy, hogy külön szabályozási terv készítendő rá. A szakhatóságok a terv készítésekor majd ismételten megadhatják szakmai álláspontjukat. <b>Jogszábrályilag alátámasztott a kifogás.</b>
Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőr-Főkapitányság	nem érkezett vélemény		
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya	nem érkezett vélemény		
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	nem érkezett vélemény		
Magyar Közút	Fenntartja előzetesben megküldött véleményét. Nem emel kifogást a tervezett módosításokkal szemben.		-
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	nem érkezett vélemény		
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	nem érkezett vélemény		
Innovációs és Technológiai minisztérium Léginavigációs Főosztály	nem érkezett vélemény		
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály	A tervezett módosítással gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet észrevétel nélkül tudomásul veszi a tervezett változtatásokat.		-
Vas Megyei Kormányhivatal Erdészeti Osztály	nem érkezett vélemény		
Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	nem érkezett vélemény		
Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész	nem érkezett vélemény		
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 2.	nem érkezett vélemény		

Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	nem érkezett vélemény		
Országos Vízügyi Főigazgatóság	nem érkezett vélemény		
Országos Atomenergia Hivatal	nem érkezett vélemény		

Szomszédos települések

Sopron Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala	Észrevételt nem tesz, abban foglaltakkal kapcsolatban kifogást nem fogalmaz meg.	-
--	--	---

Lezajlott Harka község településrendezési terv módosítás (Rp.I 224-11) véleményezési eljárása. A partnerségi eljárás lefolytatásra került, lakossági fórumot az ÖK megtartotta. A partnerségi egyeztetés során beérkezett lakossági észrevételek:

	Lakossági vélemény	Tervezői válasz
2. F-Üü	Szabályozási vonal a telekméretet csökkenti, nem járul hozzá. Lakás/iroda építésének tilalma nem elfogadható.	A telket nem érinti tervezett szabályozási vonal, a telekméretet nem befolyásolja semmi sem. A tájékoztató vonalak vastagsága rajzi megjelenítést szolgál csupán. <b>ÖK döntést igényel.</b>  <b>Megjegyzés:</b> Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály vélemény ehhez a ponthoz: Tájképvédelmi szempontból javasolt a max. 30 m <sup>2</sup> -es üdülőépület építésének meghatározása és telkenként 2 db nagy lombkoronájú fa ültetése. Régészeti lelőhelyet érint, régészeti szempontból kifogást nem emel
	Több tulajdonos érintett a telkekben, jelenlegi építési övezeti paraméterek nem teszik lehetővé minden tulajdonos számára a külön telekalakítást.	Tulajdonviszonyokat nem vizsgál a tervező minden egyes telek szintjén; előnyben kell részesülnön a településszerkezet, telekszerkezet, tervezett hasznosítás a településszerkezetnek megfelelően. <b>ÖK döntést igényel.</b>
	Túlzó mértékű a 6 m-es elő-, oldal- és hátsókert meghatározás, túl sok telekrész nem kerülhet beépítésre.	Az építési hely meghatározásánál az alábbi szakmai szempontok voltak: a telkek előtti forgalmas út halad, közvetlen mellette eltérő területhasználatú mezőgazdasági területek (tényleges művelés esetén jelentős a porterhelés), és déli oldalon a meglévő üdülőterület található. Cél volt a megfelelő épület elhelyezés-telepítés szem előtt tartása volt. A telekhatárhoz közel - netán rá- építkezés szintén korlátozhatja a telekszomszédot, hiszen az építési szabályok szerinti épületek egymástól való elhelyezésére vonatkozó jogszabályokat szintén be kell tartani. Építési hely is annál nagyobb minél, nagyobb a telek, amennyiben a tulajdonosi kérésre kisebb telkek kialakítása elfogadásra kerül, a telkek aprózódása jelen építési hely meghatározásával nyilván az építési hely csökkenését eredményezi.

		<b>ÖK döntést igényel.</b>
	Az elő-, oldal- és hátsókert alapján megmaradó építési helyen az építési övezetben egy üdülőegységhez tartozó telekhányad nem teszi lehetővé az építkezést.	Az egy üdülőegységhez tartozó telekhányadot nem az építési helyből számolunk, hanem a telek méretéből. Szakmai cél volt a terület elaprózódásának megakadályozása és üdülők/apartmanok megfelelő telepítésének meghatározása - és ahhoz tartozó üdülésre jól alkalmas telekrész.
	Közműpótló berendezés, fűt kút engedélyezése.	<b>ÖK döntést igényel.</b>
5. módosítási ponthoz	A Keresztúri utcában temető elhelyezésétől elzárkóznak. A terület ásványvízbázison fekszik, a talaj kavicsos, tömött, nem alkalmas temető kialakítására. A telkek értékcsökkenése várható a fejlesztés megvalósulása után.	Szakmai álláspontunk szerint a temetkezési adatok ismeretében az 5b jellel ellátott terület alkalmasabb terület; ásványvízbázis védőterületének érintettsége nincs. A temetőknek jogszabályilag nincs védőterület távolság meghatározva.
Örs utca	Lakossági kérelem az Örs utca szabályozási szélességének csökkentésével kapcsolatban	Szakmailag nem támogatható. A 8 méteren is csak nagyon szűkösön alakíthatók ki a szükséges utépítési elemek (járda, árok, világítás, burkolat, stb).
11. F-Vi	A területen tervezett közösségi épület hangszigetelésével kapcsolatos kérdés.	A rendezési tervnek nagyobb léptékben kezeli a települési terveket, ilyen mélységig nem áll módunkban foglalkozni az egyes tervezett épületekkel.
14. F-Zkk	57/36 hrsz érvényes építési engedély van, elutasítja a tervezett övezetmódosítást.	<b>ÖK döntést igényel</b>
27/6 és 20/19 hrsz	A jelenlegi övezeti besorolás mezőgazdasági terület övezetére változik, melyet visszautasítanak, álláspontjuk szerint jogszabályellenes.	A 27/6 hrsz Kb-Sp övezetbe tartozik, nem történt módosítás. 20/19 hrsz a településen nem található telek.
57/47 hrsz	Az építési övezeti átsorolást, a vonatkozó más paramétereket nem fogadja el.	<b>ÖK döntést igényel</b>
Állattartásra alkalmas épület mérete	''Lf'' területeken állattartó épületek mérete A telek 1.5 %-a lehet maximum. A Soproni utca, Patak utcáig tartó szakasza, a Patak utca, Szőlőskert utca, Mező utca, és a Gyopár utca végén Szőlőskert utcával érintkező telkeken élők kifejezett kérése, hogy ezen a területen az elhelyezhető istálló, haszonállat tartására alkalmas ól mérete, ne a tervezett méret legyen, hanem egy olyan kis százalék, amely elvileg lehetetlenné teszi az állattartást.	<b>ÖK döntést igényel</b>
Lf beépítése	A területen (Soproni utca, Patak utcáig tartó szakasza, a Patak utca, Szőlőskert utca, Mező utca, és a Gyopár utca végén Szőlőskert utca által határolt terület) jellemzően 1000 m <sup>2</sup> feletti telkek vannak de legalábbis meghaladják a 800m <sup>2</sup> -t, 801 m <sup>2</sup> re már	A jelenleg hatályos HÉSz és Szabályozási terv az érintett tömbökre min, 600 m <sup>2</sup> -es telekméretet határozott meg. A tömbben 700 m <sup>2</sup> -es telkek is vannak, melyekre vonatkozó min. 800m <sup>2</sup> -es telekméret meghatározása kártalanítási kötelezettséget von maga után az Önkormányzat részéről. A falusias lakóterületi övezetben max. 2 db lakóegység elhelyezése engedett, melyhez alkalmazandó a HÉSz 12.§

	<p>építhető 2 ház is Akkor a javaslatunk az volt egy telekre 1 ház épülhessen és a legkisebb kialakítható telek mérete is 800m<sup>2</sup> legyen. Ezzel elejét vennénk a telekmegosztásoknak.</p> <p>Az övezeti besorolása Lf3-ról Lf1-re változott</p> <p>Bár a területen minden ház szabadon álló módon lett építve a mostani szabályozás oldalhatáros beépítését ír elő a továbbiakban. 2004-ben mikor a házunk tervei készültek ezen a területen még ez volt meghatározva.</p>	<p>(4) Egy lakásszám feletti további lakás akkor létesíthető, amennyiben a lakásonkénti min. 700 m<sup>2</sup>-es telekhányad biztosítható.</p> <p><b>1db lakás/telek ÖK döntést igényel.</b></p> <p>Az említett terület a hatályos szabályozási terv alapján Lf3 építési övezetbe tartozott, melyre a paraméterek vonatoztak:  min. telekméret: 600 m<sup>2</sup>  beép.% / zöldfelület %: 50/30  beépítési mód: O (oldalhatáron álló)  ép. mag: 4,5 m</p> <p>Ahogy fentebb látszik, az építési övezet jelében ugyan mást kapott, de az említett paraméterek nem változtak.</p> <p>Korábban is oldalhatáron álló beépítési mód volt meghatározva a településen. A beépítési mód az építési hely és a telek viszonyát fejezi ki, az építési helyen belül a tulajdonos szabadon elhelyezheti az épületét (nem azt jelenti, hogy telekhatáron állónak kell lennie).</p>
Lke1 750m <sup>2</sup> -es telekhányad plusz lakóegység esetén	A hatályos HÉSz alapján már több megosztott telek esetén két ház vagy lakás építése lehetséges, és vagy folyamatban van már, vagy tervezett. Több tucat telek esetén kárigénnyel léphetnek fel. Javaslat a Lke1 övezetből a 750 m <sup>2</sup> -es telekhányad korlátozás eltörlése.	Az észrevétel megalapozott a hatályos HÉSz alapján. Azonban önkormányzati szándék a telekstruktúra kedvezőtlen beépítésének visszaszorítása, hiszen ezért is került bele a korlátozás. <b>ÖK döntést igényel</b>
0145/16 hrsz	Általános mezőgazdasági területből erdőterület övezetbe sorolás történt, melyet észrevételez.	Tervi rajzi hibából került tévesen erdő övezet besorolásába a terület, javításra került.
82/2; 82/3; 82/4 hrsz	A digitalizálás előtti szabályozási tervhez kéri a tervezett út nyomvonalának rögzítését, az akkor rajzolt nyomvonalon 12 m szélességben. 82/2 hrsz-on elhelyezett épület előtt előkert nem található, 82/4 hrsz nem építési telek a szélesebb útkialakítás miatti telekcsökkenésből adódóan.	A földhivatali alaptérkép jelenleg a 82/3 (tervezett út) telekhatárán áll a 82/2 hrsz-on felépült épület, előkertje a tervezett nyomvonal alapján biztosítható, a 16 m szabályozási szélességben meghatározott út során a 82/4 hrsz telekmérete a tervezett övezetben meghatározott minimális 800 m <sup>2</sup> -es telekméretet meghaladja, azaz építési telekként funkcionálna a tervezett útkapcsolat kialakítását követően. A telek előtti útszakaszon a 12 m-es útszűkület is elképzelhető. <b>ÖK döntést igényel.</b>
877 hrsz	A tervezett szabályozási terven út nyomvonala vezet.	Jelenleg hatályos 6/2021. (III.11.) Önk. rendelet SZJ-1 tervlapján a telek nem belterületi ingatlan, mezőgazdasági terület övezetébe tartozik. <b>ÖK döntést igényel.</b>
	Birtokközpont OTÉKhoz képesti szigorítása túlzó mértékű a településen.	<b>ÖK döntést igényel.</b>



Mezőgazdasági övezetek beépíthetősége	Birtokközpont területén felszín alatti 200 m <sup>2</sup> -es épület lehetséges csak 30 ha megléte esetén.	A tervezett HÉSz helyes értelmezése Mt övezetben: (3) Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület Mt jelű övezet a) Az övezetben épület nem építhető, kivétel a szőlőkataszterhez tartozó területeken, melyeken birtokközpont létesíthető az alábbi feltételekkel: aa) A birtokközpont kialakításának feltétele, hogy a tulajdonos <b>5 hektár</b> szőlővel rendelkezzen a borvidék területén. ab) Birtokközpont az összefüggő, <b>legalább 1 hektár nagyságú földrészleten</b> legfeljebb <b>200m<sup>2</sup>-es építmény</b> építhető, annak <b>max. 20 %-a lehet a földfelszín felett.</b> ac) Épületeket a borászathoz kapcsolódó tevékenység céljára lehet létrehozni.
Közlekedés	A tervezett 86106 út lecsatlakozása egy veszélyes útkanyarulatban történik, s még buszmegállót is terveztek ide. Miért ezt a lecsatlakozási pontot választották?	A 86106. j. út vonala megegyezik a GyMS Megyei TRT által rögzített vonallal. A magasabb szintű tervben rögzített útsatlakozást a tervezett út elsőbbségével, még az említett íves szakasz előttre jelöli a megyei rendezési terv. A jelölt buszmegálló pár az esetleges „körjáratos” feltárás esetén egyaránt lehetőséget biztosít a be- és kiközlekedéskor történő le- felszállásra.
	A tervezett 86106 út lecsatlakozása miért nem az új 80105 úttal egy nyomvonalon történik, ahol lámpával vagy körforgalommal biztosítani lehet a biztonságos útválasztást?	80105. jelű országos mellékút Magyarország területén nem létezik.
	Miért nem a település nyomvonalán viszik el a tervezett 86106 utat, mely a falu bővülése következtében ismét a falut közepén lesz, immár a várható kishatár forgalommal kibővülve?	A területrendezési terv, valamint a hatályos településrendezési terv a jelzett út tehermentesítésére jelölte az új vonalat.
	Hogyan fog megfordulni a busz a tervezett buszmegállók között? Hol vannak a részletes út keresztmetszeti rajzok, melyek mutatják a járda, úttest, kerékpárút és kötelező biztonsági zónák elhelyezkedését az Alpesi lakóparkban és a családi házak mögött?	Amennyiben a tervezett tehermentesítő út elkészül, lesz lehetőség az új úton és a megmaradó Nyéki utcán a települést körbejárni. Az észrevételezett mintakeresztmetszvényeket a hatályos településrendezési terv tartalmazza, jelen felülvizsgálat során a műszaki leírás, közlekedési munkarész, „Keresztmetszeti elrendezések, szabályozási szélességek” fejezetében leírtak szerint nem változtattunk.
	Hol van a Közút és a Környezetvédelmi hatóság írásos szakvéleménye?	Az államigazgatási szervek véleményeinek címzettje az Önkormányzat
	A 86106 új út kivitelezése mikor kezdődik meg? Milyen forrásból lesz megépítve? Az út közvetlenül a családi házak kertje mellé lett tervezve. A telkek mellett szőlő ültetvények vannak, amelyekhez szintén hozzá kell nyúlni. A szőlősgazdákkal megállapodtak a megművelt területek megvételeéről, kisajátításáról? Az út tulajdonosa az önkormányzat lesz, vagy a Magyar Közút?	A településrendezési tervnek nem áll módjában a megvalósítás időpontját meghatározni. Az egyes közutak állami kezelésbe vételét egy külön jogszabály tartalmazza, nem a rendezési terv kompetenciája.

---

A falu ellátó 20kV-os vezeték nyomvonalának kiváltása szükséges a 86106 út új nyomvonalá következtében? Hol a szakhatóság véleménye?	Egy út engedélyezési tervének része az érintett közművek kiváltása.
A csatlakozó utak kialakítása és önkormányzati feladatok közé tartozó szilárd útburkolat kialakítása nem a terv része?	Nem.
A 86106 útvonala legalább egy híd megépítését teszi szükségessé a patak védelme miatt? Hol a szakvélemény?	Szakvéleményt engedélyezési, kiviteli tervre ad a szakhatóság. A településrendezési tervnek nem része az említett út engedélyezési, kiviteli terve.
Miért a családi házak telekhatárára van tervezve a 86106 út és a megnövekedett forgalom miatt van rávezetve a falu sűrűn lakott részére, ha az út elkerülő út?	A tervezett tehermentesítő út nem csak megosztja a várható forgalmakat, hanem arról lehetséges lesz a létesítendő lakótelkek közúti feltárása is, ehhez viszont az érintett telekkel határosnak kell lennie.

---



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Duschanek Péter polgármester  
Harka Község Önkormányzata

Harka  
Nyéki utca 34.  
9422

Tárgy: vélemény

Harka község szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása (Rp.I.224-11)

Iktatószám: Gy-51/526-2/2023.  
Ügyintéző: Veőreös András, Kettinger Gergő  
Telefon: (99) 795-113  
Hivatkozási szám: Hat/2043-2/2023.  
Melléklet: -

Tisztelt Polgármester Úr!

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (továbbiakban: Kormányhivatal) áttanulmányozta a Harka község területére vonatkozó településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosításáról szóló véleményezési dokumentációt (Rp.I.224-11).

A Kormányhivatal a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban Övr.) 91. §-a alapján az alábbi szempontokat vizsgálta:

- a védett régészeti örökség és a műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményei,
- a műemléki környezet, a műemléki jelentőségű terület, (a történelmi táj, világörökségi helyszín vagy világörökségi és világörökségi várományos helyszín vagy terület) egyedi, örökségvédelmi szempontok érvényesítését biztosító, a beépítésre szánt területek esetében építési övezeti és a beépítésre nem szánt területek esetében övezeti előírások, továbbá egyéb rendelkezések,
- a település (településrész) történelmileg kialakult tagozódása, szerkezete, beépítési módja, jellemző beépítési magassága, hagyományos jellege,
- a közlekedéshálózat szabályozásának a történelmi településrész méreteihez és szerkezeti adottságaihoz alkalmazkodó megoldása,
- az új építményeknek és építészeti elemeknek, illetve műszaki berendezéseknek a történelmi településkép, hagyományos tájkép jellegéhez és arányaihoz illő összhangja,
- a terület, a táj hagyományos jellegét torzító és túlerhelő, a természeti vagy épített környezetet veszélyeztető hatások elhárításának szabályozási lehetősége.

A tervezett módosítások értékelése örökségvédelmi szempontból:

*Külterületen megvalósuló fejlesztések*

---

1. Üdülőterület helyett mezőgazdasági terület

A módosítás műemléki vagy településképi érdeket nem sért. A módosítással érintett ingatlanok nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintenek (azonosító: 69617). A módosítás régészeti szempontból nem kifogásolt.

2. Mezőgazdasági terület helyett üdülőterület kialakítása

A módosítás műemléki vagy településképi érdeket nem sért. Tájképvédelmi szempontból javasolt a beépítés léptékét olyan módon meghatározni, hogy legfeljebb 30 m<sup>2</sup> nagyságú üdülőképző épületek épülhessenek, és javasolt telkenként két darab nagy lombkoronájúra növő fa telepítésének az előírása. A tervezési terület nyilvántartásba vétel alatt álló régészeti lelőhelyet érint, a régészeti lelőhelyen épület elhelyezése vagy egyéb földmunka esetén a lelőhely védelmét a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) foglaltak szerint kell biztosítani. A tervezett változtatás ennek betartása mellett régészeti szempontból elfogadható.

3. Kerékpáros turizmus

A terület műemléki, módosítás településképi hatása nem dönthető el, mert nem derül ki egyértelműen a megfogalmazásból, hogy a változtatás nyomán milyen építési beruházás várható. A tárgyi ingatlanok nyilvántartásba vétel alatt álló régészeti lelőhelyet érintenek. A tervezett módosítás régészeti szempontból nem kifogásolt.

4. Lovasturizmus feltételeinek megteremtése

A terület műemléki, régészeti szempontból nem érintett, módosítás településképi hatása nem dönthető el, mert nem derül ki egyértelműen a megfogalmazásból, hogy a változtatás nyomán milyen építési beruházás várható. Tájképvédelmi szempontból javasolt földszintes beépítés, a nagyobb alapterületű épületek (lovarda) esetén védőfásítás előírása.

5. a-b Temetőterület kialakítása

A módosítás műemléki, régészeti vagy településképi érdeket nem sért.

6. Üdülőterület helyett mezőgazdasági terület

A módosítás régészeti, műemléki vagy településképi érdeket nem sért.

7. Üdülőterület helyett mezőgazdasági terület

A módosítás régészeti, műemléki vagy településképi érdeket nem sért.

8. Üdülőterület helyett mezőgazdasági terület

A módosítás műemléki vagy településképi érdeket nem sért. A tervezési terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint (azonosító: 51985). A módosítás régészeti szempontból elfogadható.

9. Határőrlaktanya helyén intézményterület kialakítása

A módosítás régészeti, műemléki vagy településképi érdeket nem sért.

10. Belterület helyett mezőgazdasági terület kijelölése

A módosítás régészeti, műemléki vagy településképi érdeket nem sért.

---

---

*Belterületen megvalósuló fejlesztések*

**11. Településközponti vegyes terület kialakítása közösségi épület céljára**

A módosítás régészeti, műemléki vagy településképi érdeket nem sért, a magas építészeti minőség érdekében javasolható a közösségi épület építészeti tervpályázat segítségével való megvalósítása.

**12. Településközponti terület kialakítása**

Az érintett terület a település történeti magja, beépítése évszázados hagyományt őriz, műemléki környezetben és régészeti lelőhely szomszédságában helyezkedik el. A területen közösségi funkciók elhelyezése támogatható, de a történeti épületek megőrzendők, új épületek építése esetén a jelenlegi, kialakult földszintes beépítéshez való illeszkedés kívánatos, a szabályozási paramétereket ennek megfelelően kell meghatározni.

**13. 270/26 hrsz ingatlan övezeti besorolásának módosítása falusias lakóterületről zöldterületre**

A módosítás régészeti, műemléki érdeket nem sért, településképi szempontból üdvözlendő!

**14. 57/36 hrsz ingatlan övezeti besorolásának módosítása falusias lakóterületről zöldterületre**

A módosítás régészeti, műemléki érdeket nem sért, településképi szempontból üdvözlendő!

**15. Gazdasági terület bővítése**

A módosítás műemléki érdeket nem sért, a területen nyilvántartott régészeti lelőhely található (azonosító: 80289). Településképi szempontból javasolt a gazdasági terület látványát oldó takaró növényssávok telepítésének előírása. A tervezett bővítés kivitelezései során a földmunkák alkalmával a régészeti lelőhely védelmét a Kötv.-ben foglaltak szerint biztosítani szükséges.

**16. Mezőgazdasági terület helyett lakóterület kialakítása**

A módosítás régészeti, műemléki érdeket nem sért, településképi szempontból javasolt a térségi települések hagyományos architektúráját (traktusmélység, tető hajlásszög, tömegforma) eredményező építési paraméterek megfogalmazása és javasolt telkenként két darab nagy lombkoronájúra növény telepítésének az előírása.

**17. Különleges idegenforgalmi terület helyett lakóterület kialakítása**

A módosítás műemléki érdeket nem sért. Településképi szempontból javasolt a térségi települések hagyományos architektúráját (traktusmélység, tető hajlásszög, tömegforma) eredményező építési paraméterek megfogalmazása és javasolt telkenként két darab nagy lombkoronájúra növény telepítésének az előírása. A módosítással érintett ingatlan nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint (azonosító: 51985). A tervezett módosítás során a lelőhely védelmét a Kötv.-ben foglaltak szerint kell biztosítani.

**18. Külterületi mezőgazdasági területek beépülésének megakadályozása**

Településképi és tájképvédelmi szempontból mindenképpen üdvözlendő.

A terv további egyeztetési folyamatában a Kormányhivatal részt kíván venni.

---

---

A jelenlegi tervezett változtatásokat nem érinti, de a Körmányhivatal felhívja a figyelmet, hogy a mellékelt örökségvédelmi hatástanulmány 2008-ban készült, ezáltal az Övr. 85/A §. alapján újat kell készíteni amennyiben a hatástanulmány 10 éven túli.

Sopron, 2023. május 8.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,  
tisztelettel:

Veöreös András  
műemléki szakügyintéző

Kapja:  
Harka Község Önkormányzata      hivatali kapun



GYŐR-MÉNŐCSANAK VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Duschanek Péter Úr részére  
Polgármester

Harka Község Önkormányzata

Iktatószám: GY/37/01244-3/2023.  
Ügyintéző: Makra Ágnes  
Telefonszám: (96) 795-624  
Hivatkozási szám: Har/2043-2/2023.

Tárgy: Harka Község településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.1.224-11)

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Harka Község (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési eszközeinek **Rp.1.224-11 munkaszámú** felülvizsgálatával kapcsolatos szíves megkeresésére a Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) az alábbi véleményt adja:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá,
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: régi Korm. rendelet) I.-III. fejezete alapján, és
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 66. §-a alapján

**A Kormányhivatal Harka Község településrendezési eszközeinek módosítását talajvédelmi szempontból támogatja, a módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emel.**

Harka Község településrendezési eszközeinek tervezett módosítása és a hatályos talajvédelmi vonatkozású jogszabályi előírások betartása mellett nem várható a környezeti hatásokban bekövetkező olyan mértékű változás, amely a környező mezőgazdasági területek talajvédő gazdálkodásainak feltételeiben-, valamint a környező termőföldek minőségében romlást okozna.

Felhívom azonban a figyelmet, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 43. § (1) és a (3) bekezdése alapján a beruházásokat, valamint termőföldön folytatott, vagy termőföldre hatást gya-

Harka Községi Polgármesteri Hivatal  
Érkezőkönyv sorsz.: Har/2043/9/2023  
Érkeztető szám: É-20  
Iktatva: 2023-05-09  
Érkezőszám: Har/  
Ügyintéző neve: m.  
Hivatkozási szám

---

korló bármely egyéb tevékenységet úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy az érintett és a környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak. A beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról, továbbá a kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzanak.

Tájékoztatom továbbá, hogy az igénybe veendő termőföld területek talaját érintően a Kormányhivatal a jogszabály által előírt kötelezően lefolytatandó eljárásokban közreműködik (más célú hasznosítás) és előírásokat tesz a termőföld védelme érdekében.

A Kormányhivatal hatásköre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 32. § (1) bekezdésén, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 52. §, illetékessége a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Győr, 2023. elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel,

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Szemerits Attila  
osztályvezető

---





GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Duschanek Péter úr részére  
polgármester

Harka Község Önkormányzata

Iktatószám: GY/41/D1137-2/2023

Ügyintéző: Lipovits Melinda, Pandur László

Telefonszám: (96) 896-177

Hiv. szám: Har/2043-2/2023.

**Hivatali kapu útján**

Tárgy: Harka község településrendezési tervének Rp.I.224-11 munkaszámú módosítása

*Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

Tisztelt Polgármester Úr!

Harka község (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési tervének Rp.I.224-11 munkaszámú módosításával kapcsolatos szíves megkeresésére

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá,
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 66. §-a alapján

a Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztálya (a továbbiakban: Hatóság) az alábbi véleményt adja:

**A módosítással érintett 1, 3-14, 16-24. sz. területek** nem részei országos jelentőségű védett természeti területnek, nem részei a Natura 2000 hálózatnak, sem az Országos Ökológiai Hálózatnak. A módosítások táj- és természetvédelmi érdeket nem sértenek, **azok ellen a Kormányhivatal kifogást nem emel.**

**A 2. sz. módosítás** területe része Magyarországon és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel létesített Országos Ökológiai Hálózat pufferterület övezetének. A módosítás célja a jelenlegi, kialakult helyzetnek való megfelelés. A módosítással érintett kertészművelésű mezőgazdasági besorolású területen szabályozási tervi szinten is rendeződik a telkek közterületi megközelítése. **A módosítás ellen a Kormányhivatal kifogást nem emel.**

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Természetvédelmi Osztály

9022 Győr, Czuczor Gergely u. 18-24. - Telefon: +36 (96) 896-151 - Fax: +36 (96) 796-626  
E-mail: természetvedelem@gyor.gov.hu, -KRID: 643186751, - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A **14. sz. módosítással** új beépítésre szánt terület jön létre. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 6. § (2) bekezdés határozza meg a beépítésre szánt, illetve a beépítésre nem szánt területeket.

A Kormányhivatal felhívja a figyelmet, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § (1) a) és b) pontja szerint az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarésében kell igazolni, és az egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia. A 18. § (5) bekezdés a)-c) pontja szerint a biológiai aktivitásérték számítási eredmény tartalmazza legalább az újonnan beépítésre szánt terület lehatárolását, területét, a változás előtti és változással meghatározott övezetet, építési övezetet, a vonatkozó biológiai aktivitásérték mutatókat; az újonnan beépítésre szánt terület kijelölésével létrejött biológiai aktivitásérték csökkenés mértékét, a növekményből ezzel összefüggésben felhasznált mértéket és a felhasználás módját és a növekmény b) pont szerinti felhasználással csökkentett mértékét.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) Az Étv. 2. § 31. pontja szerint e törvény alkalmazásában a biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték. A 7. § (3) bekezdés szerint, a (2) bekezdés b) pontjában foglaltak érvényesülése - különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás - érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni: **új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékéhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet. Fentiek értelmében igazolni kell a biológiai aktivitásérték fenntartását az eljárás következő fázisában.**

A **15. sz. módosítás** terület egy része az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelettel létesített HUFH30004 kódszámú, Szigetköz nevű különleges madárvédelmi- és kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területnek része. A Kormányhivatal akkor nem emel kifogást a tervezett lovas rekreációs területi besorolás kialakítása ellen, ha a szabályozás nem érinti a Natura 2000 hálózatba tartozó ingatlanokat. **Ezt igazolni kell az eljárás következő fázisában.**

Mivel a módosítási pontok közül több is a település egész közigazgatási területére vonatkozik, a **Kormányhivatal álláspontja szerint el kell készíteni az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelést.** A környezeti értékelést a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében, valamint a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontja szerinti tartalommal kell elkészíteni.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (2) bekezdés a) pontja szerint a környezeti vizsgálat [Kvt. 43. § (6) bekezdés] lefolytatása mindig kötelező- a (3) bekezdés a) és b) pontjában foglalt kivétellel- arra a tervre, illetve programra, amely az 1. számú mellékletben szerepel. Az 1. számú melléklet *(A környezeti vizsgálat lefolytatására e rendelet 1. § (2) bekezdés a) pontja szerint kötelezett tervek és programok*

---

köre) 2. pontja: a település egészére kőszülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv [1997. évi LXXVIII. tv. 10. és 13. §].

A Kormányhivatal véleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 60. §-a alapján, továbbá a Hatóság illetékességét megállapító természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII.30.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés c. pontja és 2. § (1) bekezdés alapján adja meg.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel,

Pandur László  
osztályvezető



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET



Szám: 35800/2648-1/2023.ált.

Tárgy: Harka község településrendezési  
terveinek felülvizsgálata (Rp I.224-11) -  
véleményezés  
Hív. szám: Har/2043-2/2023.  
Ügyintézőjük: Duschaneck Péter  
Ügyintéző: Horváth-Tudós Adrienn tő. főldgy.  
Gottwald Erzsébet  
Telefonszám: 96/529-533

Duschaneck Péter  
Polgármester

Harka Község Önkormányzata

Harka

Nyéki u. 34.  
9422

Harka Polgármesteri Hivatal  
Iktatókönyv sorsz.: Har/2043/11/2023  
Érkeztető szám: É-20  
Iktatva: 2023-05-11  
Előszám: Har/  
Ügyintéző neve: Pj.  
K. mellékletok száma

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: **Igazgatóság**) Harka község településrendezési eszközök felülvizsgálatának Regioplan Kft. által Rp. I. 224-11 munkaszámon elkészített véleményezési dokumentációját áttanulmányozta, az abban foglaltak alapján az alábbi véleményt adja:

Az Igazgatóság a környezeti értékeléssel, valamint a településrendezési eszközök felülvizsgálati dokumentációjával kapcsolatban észrevételt nem tesz, a 35800/2858-1/2022.ált. számú véleményét fenntartja.

Az Igazgatóság véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti eljáráshoz adta meg.

Tájékoztatatom, hogy az Igazgatóság az eljárás további szakaszában részt kíván venni, továbbá az elfogadásra kerülő tervdokumentációra – *elektronikus formában* – igényt tart.

Kelt: Győr, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Sallai Péter tűzoltó dandártábornok, tűzoltósági főtanácsos  
igazgató

Nevében és megbízásából:

Béres Tamás tűzoltó alezredes  
hatósági szolgálatvezető



Sopron Megyei Jogú Város  
**Polgármesteri Hivatala** · Sopron, Fő tér 1.  
Városfejlesztési Osztály

Ügyiratszám: 68463-2/2023.

**Harka Község Önkormányzata**

Harka  
Nyéki u. 34.  
9422

**Duschanek Péter**  
Polgármester Úr részére

Harkai Polgármesteri Hivatal  
Rendelőkönyv sorsz.: Hark/2043/21/2023  
Érkeztető szám: É-20

Iktatva: 2023-05-18

Előszám: Har/  
Ügyintéző neve: m.j.  
Küldőlapok száma

**Tárgy:** Harka község településrendezési terveinek felülvizsgálata (Rp.I.224-11) –  
véleményezési dokumentáció

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Tárgyi tervezési munka kapcsán megküldött véleményezési dokumentációt köszönettel  
megkaptuk, a tervezett módosításokat áttekintettük.

A településrendezési eszközök tervezetével kapcsolatban észrevételt nem teszünk, az abban  
foglaltakkal szemben kifogást nem fogalmazunk meg.

Tisztelettel:

  
Németh Gergely  
városi főépítész

Sopron, 2023. 05. 12.





GYŐR-MENŐCSANAK VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Duschanek Péter részére

Iktatószám: 12.070/2023.

polgármester

Ügyintéző: Szabó Csabáné

Telefonszám: 96/896-096

Harka Község Önkormányzata

Hív. szám: Hár/2043-2/2023.

Tárgy: Harka község településrendezési tervek felülvizsgálata, Rp.L224-11

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésükre az Ingatlanügyi hatósági jogkörben eljáró Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Hatóság) a településfejlesztési stratégia felülvizsgálata véleményezési dokumentáció alapján az alábbi

**INGATLANÜGYI HATÓSÁGI VÉLEMÉNYT**

adja:

A rendezési tervek véleményezési eljárásában a Hatóság a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) vonatkozó előírásai alapján vizsgálja meg a tervekben lefektetett elképzeléseket és adja meg véleményét, különös tekintettel az érintett termőföld ingatlanok minőségi adataira. A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése értelmében ha az ingatlanügyi hatóság a településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételevel történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészekkel

---

szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza. A Tfvt. 6/B. § (2) bekezdése szerint pedig az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

- a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy
- b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A Tfvt. 6/B. § (3) bekezdése akként rendelkezik, hogy a (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerli ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerli ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

A belterületi fekvésű ingatlanok illetve a külterületi fekvésű, művelés alól kivett ingatlanok földvédelmi szempontból nem tartoznak a Tfvt. hatálya alá, tervezett módosításukkal kapcsolatban a **Hatóság nem tesz észrevételt.**

A Hatóság a 12.068/2022. számú ingatlanügyi hatósági véleményét az előzetes tájékoztatási szakasz dokumentáció alapján megadta. A most beérkezett dokumentáció más sorrendben, és esetenként nem ugyanazokat a változtatásokat tartalmazza. A pontosítás érdekében a helyrajzi számok a szükségesnek ítélt pontoknál szerepelnek.

Az 1. számú módosítást (az előzetes dokumentációban nem szerepelt, külterületi helyrajzi számok: 103/135 – 147) üdülőházas üdülőterület besorolásból mezőgazdasági területfelhasználású terület lesz ismét, a **Hatóság tudomásul veszi.**

A 2. számú módosítást (az előzetes dokumentációban 14. sz., külterületi hrsz: 103/129-130) a **Hatóság nem támogatja** a továbbiakban sem, hivatkozással a fent idézett Tfvt. 6/B. § (2) bekezdésre, mely szerint az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése alapján kijelölt beépítésre szánt területek övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is. A 2020. évi kijelölés óta (külterületi 103/153 hrsz) a területen olyan beruházás nem történt, ami a további bővítést indokolta tenné, illetve az igénybevétel célját nem tartalmazza a dokumentáció, így nem megítélhető a szükséges térmértéke a módosításnak.

A 3. számú módosítással kapcsolatban (az előzetes dokumentációban 5. sz., külterületi hrsz: 2/59) a Hatóság kérte a módosítás bővebb indokolását. A véleményezési dokumentációban leírt célt a Hatóság tudomásul veszi, de a HÉSZ - ben nem szerepel a beépítésre nem szánt idegenforgalmi övezet meghatározása, így **véleményét nem tudja kialakítani.**

A 4. számú módosítást (az előzetes dokumentációban 15. sz) a **Hatóság nem támogatja.** A cél leírása nem támasztja alá a közelítőleg 38 ha térmértékű terület övezeti besorolásának megváltoztatását. A

---

Hatóság az előzetes tájékoztatási szakaszban kérte a tervezett módosítás pontos leírását, hogy igazolt legyen a takarékos területfelhasználás és a Tfv. 11. § (4) bekezdésnek megfelelően a lehető legkisebb területre korlátozott igénybevétele.

Az 5. számú módosításnál (az előzetes dokumentációban 4. sz.) nem eldönthető, hogy az 5a és/vagy az 5b területen valósulna meg az új terület kijelölése. A Hatóság véleményét nem tudja kialakítani, míg a pontosítás nem történik meg.

A 6. illetve a 7. és 8. számú módosítást a Hatóság tudomásul veszi. Külterületi termőföldek mezőgazdasági területfelhasználású területek lesznek ismét.

A 10. számú módosítás belterületi fekvésű, az ingatlan-nyilvántartásban beépítetlen terület megnevezésű ingatlant érint, mely földvédelmi szempontból nem tartozik a Tfv. hatálya alá. A Hatóság szakmai véleménye szerint a terület zöldterület területfelhasználásba sorolása lenne indokolt.

A 15. számú módosítást (az előzetes dokumentációban 6. sz.), átlag feletti minőségi osztályú, szántó művelési ágban, illetve átlag alatti minőségi osztályú, rét művelési ágban hasznosított termőföldet érintő, közelítőleg 7 ha térmértékű terület gazdasági ipari övezeti kijelölését a Hatóság továbbra sem támogatja, hivatkozva a fent idézett Tfv. 6/B. § (1) bekezdésre, melynek értelmében a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételevel történjen. Továbbá a településen még rendelkezésre áll a megjelölt célra beépítetlen terület így a Tfv. 6/B. § (2) bekezdése értelmében, mely szerint az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése alapján kijelölt beépítésre szánt területek övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is, sem támogatható a tervezett módosítás.

A 16. számú módosítást (az előzetes dokumentációban nem szerepelt), átlag feletti minőségi osztályú, szántó művelési ágban hasznosított termőföldet érintő, több mint 3 ha térmértékű terület lakóterület övezeti kijelölését a Hatóság nem támogatja, hivatkozva a fent idézett Tfv. 6/B. § (1) bekezdésre, melynek értelmében a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételevel történjen. Továbbá a településen még rendelkezésre áll a megjelölt célra beépítetlen terület, így a Tfv. 6/B. § (2) bekezdése értelmében, mely szerint az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése alapján kijelölt beépítésre szánt területek övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is, sem támogatható a tervezett módosítás.

A 18. számú módosítást a Hatóság tudomásul veszi.

A Hatóság hatásköre a Tfv. 7. § (1) bekezdésén, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 363/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 37. § (1) bekezdésén, illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi körületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.



---

Győr, 2023. május 23.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából:



**Bakody Attila**  
főosztályvezető

The image shows a circular official seal on the left and a handwritten signature on the right. The seal contains the text 'Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal' around the perimeter and '68. Győr' at the bottom. The signature is written in black ink over the seal and extends to the right, where the name 'Bakody Attila' and the title 'főosztályvezető' are printed in bold black text.



Szabályozott Tevékenységek  
Felügyeleti Hatósága  
Bányászati és Gázipari Főosztály  
Pécsi Bányafelügyeleti Osztály

Dr. Kele Hajnalka

Önéletrajza: Dr. Kele Hajnalka  
0944919220528100317-0202

Iktatószám:	<b>SZTFH-BANYASZ/6720-2/2023.</b>	Hivatkozási szám:	<b>Har/2043-2/2023.</b>
Tárgy:	<b>Vélemény Harka településrendezési eszközeinek módosítása – várható környezeti hatás - tárgyában</b>	Ügyintéző:	<b>Kasztl Csaba Béla</b>
		Telefon:	<b>+36 72 795 293</b>
		Mellékletek:	

Duschanek Péter  
polgármester  
részére

Harka Polgármesteri Hivatal  
Hírdetési könyv sorszáma: **Har/2023/39/2023**  
Érkezési szám: **E-20**

**Harka Község Önkormányzata**

Iktatva: **2023-05-30**

KRID: **309003783**

Előszám: **Har/**  
Ügyintéző neve: **szj.**  
Hírdetési száma

*A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Rendelet) 38. § (4) bekezdésében foglaltak alapján az Harka Község településrendezési eszközeinek megküldött módosításában bemutatott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, Harka Község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő:

A tervezett módosítások során önkormányzati és lakossági igényeknek eleget téve, Harka önkormányzata a közigazgatási területén övezeti besorolások, előírások módosítását, területek felhasználási céljának megváltoztatását kezdeményezte a kiemelt fejlesztési területre vonatkozó településrendezési eszközök módosítását és értékesítendő a területet a vállalkozóknak.

Harka Község hatályos településrendezési eszközeinek módosítási szándékkal érintett földrészeleti és azoknak közvetlen környezete

- Nem szerepelnek az archiv és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben.
- A módosítási szándékkal érintett településrészekben előforduló szemcsés laza üledékek jelenléte nem befolyásolja az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítandó, a véleményezési dokumentációban jelzett jövőbeni tervezett területhasználatot.
- Az érintett helyszínekre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrészeleteken, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte.

A tervezett módosítással gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet az Harka Község településrendezési eszközeinek módosítása keretében tervezett változtatásokat észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

Székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 50. Telefon: +36 (1) 550 2500 E-mail: [sztfh@sztfh.hu](mailto:sztfh@sztfh.hu) Főosztály kópe: SZTFH  
Levelezési cím: 1338 Budapest, Pf. 547. Fax: +36 (1) 550 2495 Honlap: [www.sztfh.hu](http://www.sztfh.hu) KRID: 469506375 v00

---

A megküldött dokumentáció értékelésében foglaltak szerint az előirányzott változtatással kapcsolatban nem voltak megállapíthatók olyan hatások, amelyek elviselhetetlenek lehetnének a környezeti elemekre, vagy azokban visszafordíthatatlan folyamatokat kezdeményoznának. A jelenlegi természetes morfológiai elemekben számottevő változás nem következik be, mivel az övezet módosítása tartós teherviselésre alkalmas képződmények elterjedési területén kezdeményezett, továbbá a jövőben létesülő épített törzsvetési alakítása a helyi szilárd ásványi nyersanyagok kiemelése nélkül megvalósítható.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 38. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében foglaltak alapján adta ki.

A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 43. § (5) bekezdése, illetékességet a Bt. 44. § (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, *előbíráltság szerint*

Dr. Bíró Marcell  
elnök  
(hatáskör gyakorlója meghívásából)

Dr. Kéte Hajnalka  
osztályvezető  
(kiadmányozó)

Függő iratanyagok:  
1. Huta Kőszög Önkormányzata  
2. Levél



Fertő-Hanság  
Nemzeti Park  
Igazgatóság

Fertő-Hanság Nemzeti Park  
Igazgatóság  
1420 Harka, K. J. u. 34.  
1420 Harka

Ügyintéző: Burda Brigitta  
Ügyintéző e-mail: burda.brigitta@fhnp.hu  
Oldalszám: 2

Rendszám: FHNPI-1086-2/2023  
Térgy: Harka TRT módosítás (Raj.L.224-11)  
Hiv. szám:

Duschanek Péter  
polgármester

Harka Község Önkormányzata  
9422 Harka  
Nyéki u. 34.

Harka Polgármesteri Hivatal  
Helyi önkormányzatok közszolgálati feladatainak ellátására  
Érkezési szám: E-20  
Kelt: 2023-05-30  
Előszám: Hark  
Ügyintéző neve: Gy  
A módosítások száma

#### ÁLLÁSFOGLALÁS

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság Harka község településterveinek felülvizsgálatával kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adja:

- A 2. módosítás által érintett terület gyepterület, melyek ökológiai szempontból értékes, nagymértékben fogyasztó területek, továbbá a MePar rendszerben is állandó gyepterületként nyilvántartott. Az ún. Zöldítés program (lásd. 10/2015 (III.13) FVM rendelet) keretében Magyarország kötelezettséget vállalt az állandó gyepterületek nagyságának megőrzésére az Európai Unió felé is. Az MoTrT 12. § (1) c) pontja szerint „új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrésztlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület”. Fentiek miatt a terület üdülőterületté alakítását nem támogatjuk.
- A 3. számú módosítással érintett terület a Harka láprét országos jelentőségű védett természeti terület és egyben Natura 2000 terület közelében helyezkedik el. A terület idegenforgalmi célú területté minősítése a tovább növekvő terhelés miatt kedvezőtlen terhelést jelentene a védett területre. A mezőgazdasági hasznosítás a védett terület szempontjából kedvezőbb, így nem támogatjuk az érintett terület idegenforgalmi besorolását. Továbbá kérjük megvizsgálni az MoTrT 12. §. (1) c) pontja alapján is a tervezett módosítás jogosultságát.
- A 4. számú módosítás ex lege védett lápterületeket és az ökológiai hálózat területeit érintik. Az MoTrT 27.§.(1) bekezdése szerint Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja. Továbbá a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 31. §. szerint tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni. Az övezet kijelölése nem egyeztethető össze a természetvédelmi célokkal. Fentiek alapján a lovas turisztikai terület kijelölését nem támogatjuk az érintett területen.
- Az 5. számú tervezett módosítás esetében az 5b változatot javasoljuk megvalósítani. A tervezett temető bővítésére vizsgált területek a Kő-domb két oldalán kerültek kijelölésre. Az

5a változat a domb DNy-i oldalán helyezkedik el az országos jelentőségű védett természeti területek, valamint közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek közé tartozó Harkai láprét fölött, mely a domb DNy-i oldaláról lefolyó vizeket fogadja. Fentiek miatt a ternető elhelyezése (5a) a domb DNy-i lejtőjén nem támogatható.

- A 15. számú módosításai érintett terület gyep művelési ágú területeket is érint, melyek a fokozottan védett magyar tarsza élőhelyének részét képezik. A Tvt. 43. § (1) Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kinzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása. Fentiek miatt az érintett terület ipari területbe sorolása nem támogatható.

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

Sarród, 2023. május 26.

Tisztelettel:

Kulesárné Róth Mátthéa  
Igazgató



Kapják:

- Harka Község Önkormányzata Hivataláig kapom
- Iktatór



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Duschanek Péter polgármester részére  
Harka Község Önkormányzata

Iktatószám: GY/NEF/00725-2/2023.

Ügyintéző: Dr. Sziládi Zeuzsanna/

dr. Tavasziné dr. Timár Karolína

Telefon: 96/896-276

Hiv. szám: Har/2023-2/2023.

Ügyintéző: Lutter Tamás

Tárgy: Harka község Rp.I. 224-11. munkaszámú településrendezési terveinek felülvizsgálata - teljes eljárás véleményezési szakasza -

Tisztelt Polgármester Úr!

A népegészségügyi feladatkörben eljáró Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (9024 Győr, Jósika u. 16., továbbiakban: Kormányhivatal), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv, Harka Község Településrendezési terveinek felülvizsgálata tárgyában a 2023. április 27. napján megküldött Rp.I. 224-11. munkaszámú véleményezési dokumentációt áttekintve a településtejesztési koncepcióról, az integrált településtejesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 3.) Korm. rendelet (továbbiakban: korábbi R.) 38. § (3-4) bekezdéseiben meghatározottak alapján

**Írásos szakmai véleményét**

az alábbiak szerint adja meg:

A Kormányhivatal környezet- és település-egészségügyi feladatai körében, a megjelölt számú Településszerkezeti terv, Szabályozási terv és Helyi építési szabályzat felülvizsgálatával szemben

**nem emel kifogást.**

A Kormányhivatal a jelen szakmai vélemény kiadása során az alábbi jogszabályokban foglalt előírásokat vette figyelembe:

Népegészségügyi Főosztály  
Közegészségügyi Osztály

9024 Győr, Jósika u. 16. - 9002 Győr, Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 896-261 - Fax: +36 (96) 795-615  
E-mail: [nepesegszesugyfokosztaly@gyor.gov.hu](mailto:nepesegszesugyfokosztaly@gyor.gov.hu) - KRID: 418150118 Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

418150118

- .A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény,
- .a vízszennyező anyagok kibocsátására vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet,
- .a felszíni vizek megfigyelésének és állapotértékelésének egyes szabályairól szóló 31/2004. (XII. 30.) KvVM rendelet,
- .a felszíni víz vízszennyezettség határértékeiről és azok alkalmazásának szabályairól szóló 10/2010. (VIII. 18.) VM rendelet,
- .a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet,
- .a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az kövízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,
- .a felszín alatti víz és a földtani közeg környezetvédelmi nyilvántartási rendszer (FAYI) adatszolgáltatásáról szóló 16/2007. (V. 10.) KvVM rendelet,
- .a földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelemhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EuM-FVM együttes rendelet,
- .a felszín alatti vizek vizéllátásának egyes szabályairól szóló 30/2004. (XII. 30.) KvVM rendelet,
- .a felszín alatti vizek minősége védelmének szabályairól szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,
- .a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az kövízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,
- .a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet,
- .a levegőtisztasági szint határértékeiről és a helyhez kötött lég-szennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet,
- .a levegőtisztasági szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló 8/2011. (I. 14.) VM rendelet,
- .az egyes tevékenységek illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról szóló 26/2014. (II. 26.) VM rendelet,
- .a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet,
- .a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj - és rezgés kibocsátás ellenőrzésének módjáról 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet,
- .a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény,
- .az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 28.) BM-KvVM együttes rendelet,
- .a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 306/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet,
- .a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló 385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet,
- .a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VII. 7.) Korm. rendelet,

a hulladékkezeléssel kapcsolatos ártalmatlanítási és hasznosítási műveletek felszereléséről szóló 43/2016. (VI. 26.) FM rendelet előírásait.

A Kormányhivatal az eljárás minden fázisában kéri a fent felsorolt jogszabályokban foglaltak figyelembevételét és megtartását.

A Kormányhivatal hatásköré; a korábbi R. 9. számú melléklet 11. pontja, illetékeségét a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi körzetű) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról továbbá az egészségügyi ellenőrzéstől elvont kijelöléséről 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) ca) pontja alapján a 2. számú melléklet 1. 152. pontja határozza meg.

Győr, 2023. május 26.

Tisztelettel:

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából:



Értesít:

1. Címzett - hivatali kapu
2. Irattár





GYŐR-MÉNŐCSANAK VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem felel az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

A másolatot készítette: Szűcs Anikó

Harka Polg. Mesteri Hivatal  
Büntetőkönyv soroz.: Har/2023/42/2023  
Érkezési szám: É-20

Iktatva: 2023-05-30

Eldszám: Har/

Ügyintéző neve: Győr-Moson-Sopron VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
Működési száma



1511/2020. (IV. 16.) Korm. R. (2020. évi 11. sz. K)

#### ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Duschanek Péter Úr  
Polgármester

Harka Község Önkormányzata

Iktatószám: GY/15/623-5/2023.

Ügyintéző: Bánki Szilvia

Telefonszám: +96/795-678

Hiv. szám: Har/2043-2/2023

Munkaszám: Rp.I 224-11

Hivatali kapu útján

Tárgy: Harka Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési eszközeinek Rp.I 224-11 módosítása, környezeti hatásvizsgálat és szakmai vélemény.

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodája (továbbiakban: Állami Főépítészeti Iroda) a hivatali kapun 2023. április 28-án érkezett „Rp.I 224-11 munkaszámú településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: régi Korm. rendelet) 37. § (4) bekezdése alapján az alábbi **szakmai és környezeti vizsgálat értékelés véleményét adja:**

**A környezeti értékelés dokumentum elfogadása ellen kifogást nem emel.**

**A fejlesztési terv továbbtervezését támogatja.**

**A rendezési terv továbbtervezését a módosítások elvégzése után támogatja**

Az Állami Főépítészeti Iroda a 2023. április 28-i beadványát áttekintette és a következőket állapította meg:

**Környezeti értékelés:**

Az Állami Főépítészeti Iroda észrevételt nem tesz.

#### **Településfejlesztési terv:**

A fejlesztési terv elfogadásáról szóló döntés tervezetét a dokumentáció nem tartalmazza.

Az Állami Főépítészeti Iroda javasolja a rövidtávú fejlesztések átgondolását, a beépítésre szánt területek nagyságának csökkentését.

Kérjük a következő fejlesztési területek rövid távú szükségességének átgondolását, azokat középtávú megvalósíthatóságot:

2. pont: Üdülőtérlet bővítés.

#### **Fejlesztési tervlap:**

Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja a figyelmet arra, hogy a fejlesztési tervlap jelmagyarázata hiányos, nem tartalmazza a tervlapon szereplő valamennyi jelölést, övezeti jeleket (pl.: U-Lm).

A fejlesztési tervlap teljes felülvizsgálatát el kell végezni, illetve a hiányosságokat pótolni kell.

#### **Helvi Építési Szabályzat (HÉSZ):**

A HÉSZ-ben csak a rövid távú fejlesztéseket lehet, kell szabályozni, a közép és hosszú távú fejlesztéseket a fejlesztési terv tartalmazza!

Az Állami Főépítészeti Iroda szükségesnek tartja a HÉSZ, valamint a szabályozási tervlap felülvizsgálatát, illetve javítását a következők miatt:

- A HÉSZ tervezet **nem tartalmazhat** a Településköpi Arculati Kézikönyv (a továbbiakban: TAK), valamint: Településköpi Rendeletbe (a továbbiakban: TKR) tartozó elemeket, azokat onnan ki kell venni (rendelet tervezet 7. §, 25. § (3) c. pont, (4) d. pont, (5) h., i., j., k. pont) Az Állami Főépítészeti Iroda kéri, hogy a TAK-ra és a TKR-re vonatkozó szabályozásokat helyezték át a megfelelő rendeletekbe.

Az Állami Főépítészeti Iroda tájékoztatja az Önkormányzatot arról, hogy TAK és TKR módosítása történhet párhuzamosan is, azonban a Korm. rendelet 28. § (8) bekezdése szerint „**párhuzamos egyeztetési eljárás esetén a kézikönyv és a településköpi rendelet vagy azok módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat vagy módosításának elfogadását.**”

Az újonnan megkezdett TAK és TKR módosítására vonatkozó egyeztetési eljárása már az E-TÉR felületén történik.

- Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a rendelet tervezet több pontjában is megemlíti a védőfásítás mértékét, a fásításra vonatkozó egyéb paramétereket (sűrűség, fajta) a szabályozási tervvel összhangban a HÉSZ-ben is javasolt megadni.
- Az Állami Főépítészeti Iroda kéri a rendelettel egységek meghatározásának átgondolását az egyes övezetekben, építési övezetekben.
- Az Állami Főépítészeti Iroda a rendelet tervezet 15. § (1) bekezdését nem támogatja. Az Állami Főépítészeti Iroda kéri a település teljes területére vonatkozóan a magánutak kialakításának korlátozását.
- Az Állami Főépítészeti Iroda javasolja, hogy a gépjármű elhelyezésre vonatkozó szabályozás az alábbi szövegezéssel kerüljön beépítésre a rendelet tervezetbe:

*A település területén minden lakás és üdülő önálló rendezetési egység után egy személygépkocsi parkolót kell biztosítani saját telken belül. A gépjármű épületen kívül elhelyezése esetén a gépjármű elhelyezésére szolgáló terület és annak megközelítését szolgáló közlekedési út nem számítható bele a zöldfelületbe. A gépjármű épületen kívüli elhelyezésére szolgáló terület minimális nagysága 1 gépjármű esetén 5 méter X 5 méter. A közlekedési út szélessége minimum 2,5 méter. Ha az épületen belül kerül elhelyezésre*

---

*a gépjármű, úgy annak megközelítésére szolgáló közlekedési út nem számítható bele a zöldfelületbe.*

(A megadott méretek csak irányadók, azokat az Önkormányzat határozza meg.)

#### **Szabályozási tervlap:**

- **A szabályozási tervlapon kizárólag csak a rövidtávú fejlesztéseknek megfelelő szabályozás maradhat fenn!** A közép és hosszú távú fejlesztések nem részei a szabályozási tervlapnak, azokat a fejlesztési tervlap tartalmazza!
- Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja a figyelmet arra, hogy a szabályozási tervlapokon valamennyi vízgazdálkodási területen a parti sávokat méretekkel együtt fel kell jelölni, azt a jelmagyarázatban fel kell tüntetni. Ezen jelölés elhagyása nem támogatható, azt legalább a beépítésre szánt (régén belterület) területeken fel kell jelölni. A parti sáv szélessége állami tulajdonú vízfolyások, tavak, tározók és holtágak mentén a partvonalától számított 6 m, egyéb vizek és közcélú vízi létesítmények partvonalától számított 3 m.
- Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja a figyelmet arra, hogy a telken belüli kötelező fásítás mértéke nincs méretezve, illetve az sem állapítható meg hivatkozással, hogy a fásítás mértéke (a kötelező beültetési kötelezettség) milyen minimális mértékű kell, hogy legyen. Kérjük ennek pótlását a teljes HÉSZ-re vonatkozóan, annak pontosítását, hogy ezen fásítást milyen sűrűséggel, egyéb paraméterekkel kell megvalósítani. Pl.: x m<sup>2</sup>-ként 1 nagy lombkoronájú fa, vagy ezzel egyenértékű 3-4(?) bokor.
- A szabályozási tervlapokon feltüntetett jelölések közül vannak olyanok, amelyek nem szerepelnek a jelmagyarázatban. Az Állami Főépítészeti Iroda kéri ennek pótlását, valamint ez alapján a szabályozási tervlap teljes felülvizsgálatát.

#### **Módosítási javaslatok:**

**Az Állami Főépítészeti Iroda ismétellen megjegyzi, hogy a véleményezésre benyújtott tervdokumentáció széttagoltsága okán továbbra is nehezen véleményezhető, a módosítási pontok nem egyértelmű megfogalmazásokat tartalmaznak, a sorrend jelentősen eltér az előzetesen benyújtott tervanyaghoz képest. A módosítási pontok számozása az eljárás során nem változtatható.**

- 1. **módosítás:** Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítási javaslat ellen kifogást nem emel.
- 2. **módosítás:** Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítási javaslattal kapcsolatban kéri az Önkormányzatot, hogy azt középtávú tervként határozza meg, és vegye ki a módosítást a rendezési tervből. Felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy az új üdülőterület kialakításával új beépítésre szánt terület kijelölés történik, így a képviselő-testületnek meg kell hoznia az Étv. 7. § (3) bekezdés o) pontja szerinti döntést, mely döntést, és az azt alátámasztó valamennyi dokumentumot legkésőbb a záró szakmai vélemény iránti kérelemmel együtt meg kell küldeni az Állami Főépítészeti Iroda részére. Továbbá jelzi, hogy a terület mellett jelentős terület jelenleg is üdülő területként van szabályozva.
- 3. **módosítás:** Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítási javaslat ellen kifogást nem emel, azonban felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a rendelet tervezetben nem található meg a beépítésre **nem szánt idegenforgalmi terület elnevezésű övezet**. Így az arra vonatkozó paramétereket érdemben nem tudja megvizsgálni. Javasolt továbbá a módosítással érintett területen a beépítés szigorítása érdekében az építési hely feljelölése.
- 4. **módosítás:** Az Állami Főépítészeti Iroda továbbra is kéri az építési helyek feljelölését és felhívja a figyelmet, hogy ez a módosítás ellentmondásban van a 24. módosítási ponttal, melyben a közműpótló berendezések alkalmazhatóságát tiltaná meg az Önkormányzat.

- 
- **5. módosítás:** Az Állami Főépítészeti Iroda az 5b jelű területre vonatkozóan kifogást nem emel, az 5a jelű terület kijelölését továbbra sem támogatja.
  - **6. módosítás:** Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítási javaslat ellen kifogást nem emel.
  - **7. módosítás:** Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítási javaslat ellen kifogást nem emel.
  - **8. módosítás:** Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítási javaslat ellen kifogást nem emel.
  - **9. módosítás:** Az Állami Főépítészeti Iroda az egységes övezet kialakítását, amely a szabályozási terv szerint VI-2 lenne, támogatja, azonban a kialakítható minimális teleknagyság ilyen mértékű csökkentését nem látja indokoltnak. Kérjük a hatályos terveken szereplő 2500 m<sup>2</sup> kialakítható minimális teleknagyság meghagyását, az intézményi terület tagolása nem támogatott.
  - **10. módosítás:** Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítási javaslat ellen kifogást nem emel.
  - **11. módosítás:** Az Állami Főépítészeti Iroda ismételtelen javasolja, hogy lehetőség szerint kerüljenek feljeldőre az építési helyek. A vécőfásítás szélességét méretezéssel kell ellátni a tervlapokon.
  - **12. módosítás:** Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítási javaslat ellen kifogást nem emel, azonban kéri a funkció elhelyezések felülvizsgálatát telekméretre vonatkozóan, mivel a módosítással érintett tőmőben egymástól jelentősen eltérő teleknagyságok találhatók.
  - **13. módosítás:** Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítási javaslat ellen kifogást nem emel.
  - **14. módosítás:** Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítási javaslat ellen kifogást nem emel.
  - **15. módosítás:** Az Állami Főépítészeti Iroda ezen fejlesztés jelölését nem engedi a rendezési tervben, azt csak a fejlesztési tervben kell szerepeltetni.
  - **16. módosítás:** Az Állami Főépítészeti Iroda ezen fejlesztés jelölését nem engedi a rendezési tervben, azt csak a fejlesztési tervben kell szerepeltetni.
  - **17. módosítás:** Az Állami Főépítészeti Iroda ezen fejlesztés jelölését nem engedi a rendezési tervben, azt csak a fejlesztési tervben kell szerepeltetni.
  - **18. módosítás:** Az Állami Főépítészeti Iroda a külterületi mezőgazdasági területekre vonatkozó szigorítás ellen kifogást nem emel, azonban kéri, hogy a kikerítés területeken illetően az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) szereplő útkategóriáknak megfelelő szabályozási szélességek tartását, továbbá a magánút kialakíthatóságának tiltását, vagy konkrét szabályozását. Kérjük, az Önkormányzat vegye figyelembe a tényekre vonatkozó jogszabályi változásokat is.
  - **19. módosítás:** Az Állami Főépítészeti Iroda továbbra is kéri az OTÉK-ban szereplő útkategóriáknak megfelelő szabályozási szélességek tartását, továbbá a magánút kialakíthatóságának tiltását, vagy konkrét szabályozását.
  - **20. módosítás:** A Határőr utca nyomvonalának módosítása során továbbra is kéri az Állami Főépítészeti Iroda az OTÉK szerinti útkategóriáknak megfelelő szabályozási szélességek tartását, továbbá a magánút kialakíthatóságának tiltását, vagy szigorú szabályozását. A Határőr utca és a Nyéki utca közötti teleklömb belsejében „benntagadt - zárvány” telkekre kötelező telekösszevonás előírása szükséges.
  - **21. módosítás:** Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a fejlesztési tervlap módosítása során **az országos és a megyei területrendezési tervvel való összhang vizsgálata is szükséges.**
  - **22. módosítás:** Az Állami Főépítészeti Iroda kéri, hogy a nemzetközi és az országos előírások szerint az illetékes hatóságok adatszolgáltatása alapján a települést érintő összes vízbázis kerüljön feltüntetésre a szabályozási tervlapokon.

- **23. módosítás:** Az Állami Főépítészeti Iroda továbbra sem támogatja a módosítást. Továbbá felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy ezzel a mezőgazdasági termelést jelentősen korlátozni fogja. Az Önkormányzatnak a Településképi Rendeletén belül nyílik lehetősége arra, hogy a külterületen felépített mezőgazdasági épületek használatát korlátozza, illetve megje-fenésüket szabályozza.
- **24. módosítás:** Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítást nem támogatja.  
Magyarország Alaptörvényének XX. cikke szerint:  
*(1) Mindenkinek joga van a testi és lelki egészségéhez.*  
*(2) Az (1) bekezdés szerinti jog érvényesülését Magyarország genetikailag módosított élelő-nyektől mentes mezőgazdasággal, az egészséges élelmiszerekhez és az ivóvízhez való hozzáférés biztosításával, a munkavédelem és az egészségügyi ellátás megszervezésével, a sportolás és a rendszeres testedzés támogatásával, valamint a környezet védelmének bizto-sításával segíti elő.*
- **25. módosítás:** Az Állami Főépítészeti Iroda ismételt felhívja a figyelmet, hogy kizárólag egy adott övezetre (L13) érvényesítendő, állattartó épületek építésére vonatkozó korlátozás nem támogatható, tekintettel arra, hogy a település falusias lakóterületein belül jelentős szórással fordul elő az említett L13 övezet. Az ilyen irányú folszerű korlátozások hosszútávon feszültséget generálnak a településen. Javasolt, hogy az állattartó épületek szabályozása a teljes közigazgatási területre egységesen, vagy övezetenként eltérő módon kerüljön kialakításra.
- **26. módosítás:** Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja a figyelmet a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet előírására, annak fogalomtárára, azzal ellentétes megállapításokat, jogszabály ismétléseket nem tartalmazhat a helyi építési szabályzat.
- **27. módosítás:** Az Állami Főépítészeti Iroda továbbra is kéri ezen pont újbóli felülvizsgálatát, át-gondolását, jelen formájában ez ellen kifogást emel. A pont pontosítása, kifejtése szükséges.
- **28. módosítás:** Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítási javaslat ellen kifogást nem emel.

**Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a Településképi Arculati Kézikönyvet, és Településképi Rendeletet a módosításokkal, a Korm. rendeletben meghatározott eljárással, a Helyi Építési Szabályzattal összefüggésben, azt megelőzően kell jóváhagyni.**

Az Állami Főépítészeti Iroda tájékoztatja továbbá, hogy a módosítással kapcsolatos további teendőkről a Korm. rendelet 39.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

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

Az Állami Főépítészeti Iroda tájékoztatja, hogy az Étv. 8. § a alapján új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési eszköz tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek. Az országos főépítész 15 napon belül adja ki a nyilatkozatát, a határidő jogvesztő. A záró szakmai vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatko-zatának kiadására rendelkezésre álló 15 napos határidő. Az országos főépítész a (2a) bekezdés szerinti nyilatkozatának kiadása során vizsgálja, hogy a településrendezési eszköz tervezete megfelelt-e az or-

szágos és térségi szintű területrendezés, településrendezési, településfejlesztési és településképi követelményeknek. Az országos főépítész érdemi véleményét a záró szakmai véleménybe be kell építeni.

**Az országos főépítész vélemény kiadásához benyújtandó dokumentumok:**

- A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: OTvT.) 12.§ (3) bekezdésében foglaltak, mely szerint új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendelkezése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.
- **Külön tervlap/tervfejezet készítése szükséges:**
  - **Számszerűsített adatokkal** kerüljön feltüntetésre az összes új beépítésre szánt terület m<sup>2</sup>-es kimutatással, abból mennyi terület felel meg az 5%-os zöldterületnek. A szükséges m<sup>2</sup> pótlással, mely az adott övezettől függ. Bele kell írni a módosításba, hogy hol vannak az új beépítésre szánt területek, illetve szükséges hozzá egy átnézeti, nagyobb kép csatolása.
  - Az OTvT. 12. §-a alapján pontonként végig kell venni, hogy milyen kritériumoknak kell megfelelnie az új beépítésre szánt területeknek, hogy ezek teljesüljenek.
    - o Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:
      - a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
      - b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
      - c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendelkezésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépíthető földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.
  - Az új beépítésre szánt területeket le kell határolni a területrendezési tervekkel való összhang bemutatásakor, ennek legegyszerűbb és legérthetőbb módja az új beépítésre szánt területek körrel vagy téglalappal történő jelölése.
- **A tervlap/tervfejezet végére csatolni szükséges az Étv. 7.§ (3) bekezdése alapján meghozott önkormányzati döntést is.**

Az Állami Főépítész Iroda a végső szakmai véleményezési szakasszal kapcsolatban a Kom. rendeletnek az alábbi előírásra hívja fel a figyelmet:

*„40. § (1) A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervzetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek.  
(3) Záró szakmai vélemény akkor adható, ha az (1) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került”*

---

41. § (2) b) és c) pontja szerinti a Korm. rendelet 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervezetekkel és -TSZT módosítás esetén- az érintett területi, települési önkormányzatokkal kell véleményezni az elkészült településrendezési eszközt.

Kérjük, hogy az eljárás következő szakaszában adjanak tájékoztatás arról, mely államigazgatási szervezetek és érintett önkormányzatokat keresték meg, közülük a felkérés ellenére kik nem adtak véleményt. **Azok esetében, akik nem adtak véleményt, kérjük, igazolják hitelt érdemlően (tértivevény, ügyfélkapu lefoglalási igazolás), hogy a megkeresés megtörtént.**

**Az Állami Főépítési Iroda az eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni.**

A Korm. rendelet 40. §-a szerinti végső szakmai véleményezésre benyújtandó dokumentációt a Korm. rendelet 38-41. § alapján beérkezett véleményekkel, előzményiratokkal, a partnerségi egyeztetés végrehajtásáról és **eredményéről szóló okiratokkal**, a véleményezési eljárás során beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, valamint az egyeztetési eljárás lezárásáról szóló önkormányzati **döntéssel együtt**, elektronikusan szíveskedjék megküldeni.

Győr: elektronikus lőcbblyegző szerint

Tisztelettel

Széles Sándor főúsoán nevében és megbízásából

**Németh Edina**  
állami főépítész





**Harka Község Önkormányzata**

Harka  
Nyéki u. 34.  
9422

**Iktatószám:** GYMS-1210/2/2023  
**Tárgy:** Harka Község, Településrendezési  
tervnek felülvizsgálata (Msz.: Rp.I.224-  
11) - Véleményezési dokumentáció  
**Hivatkozási szám:** -  
**Ügyintéző:** Sipos Petra

Tisztelt Duschatek Péter Polgármester Úr!

Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal Közlökodési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztályának Ütügyei Osztálya ismét megkereste Társaságunkat Harka Község, Településrendezési terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv felülvizsgálata tárgyában, melyre az alábbi állásfoglalást adjuk.

Társaságunk továbbra is fenntartja a 2022. június 10-én kelt GYMS-1604/2/2022 iktatószámú állásfoglalását.

Tájékoztatjuk Önöket, hogy a tervdokumentációban szereplő 86315 j. Harka állomáshoz vezető út országos közúti funkciója megszűnt, mivel a vasútállomás is megszüntetésre került, így javasoltuk annak átvetelét Sopron Megyei Jogú Város számára a 8645 j. úton tervezett felüljáró építés kapcsán.

Kérjük, hogy az eljárás következő szakaszaiban keressék meg Társaságunkat, amennyiben a módosítással érintett területek Társaságunk kezelésében lévő közutak érintenek.

Győr, 2023. június 2.

Kecskeméti Anikó  
Vármegyei Igazgató

Görve Tamás  
Vármegyei forgalomtechnikai és kezelési ov.

Kapják:

1. Címzett (HIVATALI KAPU)
2. Ütügyei Osztály (E-mail: [koteles.jaszlo@gyvor.gov.hu](mailto:koteles.jaszlo@gyvor.gov.hu))
3. FKO
4. Irattár

Városi Polg. Mesteri Hivatal  
Iktatókönyv sorsz.: Har/2023/43/2023  
Érkezési szám: É-20

Iktatószám: 2023-06-05

Előszám: Har/  
Ügyintéző neve: Sipos Petra  
Állásfoglalás száma