



KÓPHÁZA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Dokumentálás dátuma:
Győr, 2017. február

Munkaszám: Rp.I.247-6



Munkaszám: Rp.I.247-6

KÓPHÁZA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK
MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Felelős tervezők:

Pekkerné Szabó Piroska

okl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező

Településrendezés

Tájrendezés, környezetalakítás

Tervezői névjegyzék szám.: TK-08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Tervezői névjegyzék szám: TE-T-08-0253

TV-T-08-0253

TH-T-08-0253

Réder Tibor

okl. építőmérnök
okl. közlekedésepítőmérnök,
szakmérnök

Közlekedési szakág

Tervezői névjegyzék szám: Tkö-08-0133

Ügyvezető igazgató
Pekkerné Szabó Piroska

GYŐR, 2017.02. HÓ



Msz.: Rp.I.247-6

KÓPHÁZA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Műszaki leírás

1. Előzmények, tervezési program	11
2. A tervezett beavatkozás	11
3. Területrendezési összefüggések	17
4. Településrendezési összefüggések	19
5. Tervezési folyamat	24
6. Jelenlegi állapot	26
7. Rendezési leírás	27
8. A módosítás hatásai	28
9. Terviratok	31

1. ELŐZMÉNYEK, TERVEZÉSI PROGRAM

Kópháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hatályos településszerkezeti tervét a 62/2012. (VI. 21.) számú Önkormányzati határozattal, a helyi építési szabályzatot a 6/2012. (VI. 22.) rendeletével állapította meg.

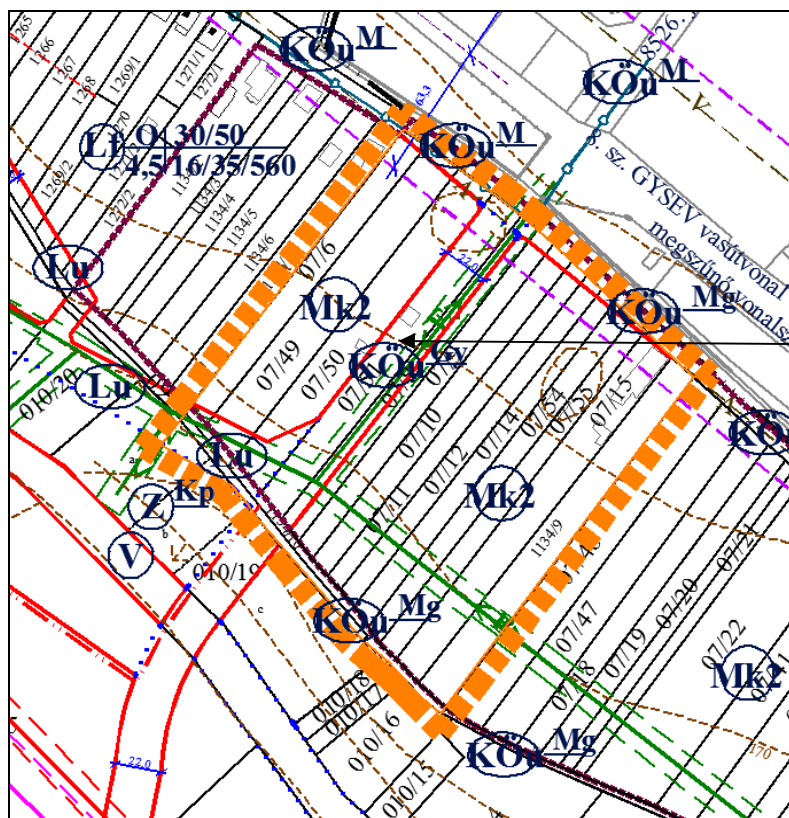
A településrendezési terv módosításának helye, oka és célja:

Kópháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete tulajdonosi kezdeményezésre településrendezési eszközeinek módosítását határozta el.

A módosítással érintett terület Kópháza belterületén, a „Sipkolje” településrészben található. Az érintett terület a 8. számú Győr-Sopron-Ebenfurt vasúttal párhuzamosan futó Béke utcától, illetve az egyenes folytatásában lévő 02/2 hrsz-ú mezőgazdasági úttól délnyugatra eső, az Ikva irányába lenyúló kertek, szőlők sávját foglalja magába, a határoló 1134/10 hrsz-ú mezőgazdasági útig, a mai Béke utcai beépítésektől a kertek területén már belterületként lejegyzett 1134/9 hrsz-ú telekkel bezárólag.

A módosítás oka az a tulajdonosi szándék, mely szerint az érintett területen már nem kívánnak kertgazdálkodást folytatni, hanem lakóterületként kívánják felhasználni.

A rendezési terv módosításának célja az, hogy az erre a területre vonatkozó előírások változzanak meg oly módon, hogy ott lakótelkeket lehessen kialakítani, illetve lehessen beépíteni.



módosítással érintett terület

Kivonat a hatályos településrendezési terv szabályozási tervlapjából

2. A TERVEZETT BEAVATKOZÁS

A módosítással érintett területet a hatályos szabályozási terv mezőgazdasági övezetbe sorolja, azon belül is sajátos használata szerint kertgazdálkodási övezetbe. Ennek egyik indoka az volt, hogy az érintett terület a településen nyilvántartott ökotop minősítés szerinti I. osztályú borszőlő termesztésre kiváló adottságú területbe sorolt.

Tulajdonosi kezdeményezésre – mivel az érintett területen már nem termelnek szőlőt, a tőkék kivágásra kerültek – a mai beépítés határától az egyébként már belterületi besorolású 1134/9 hrsz-ú telekkel bezárólag már megszüntették a szőlő kataszteri lefedettségét. /ld. terviratok/

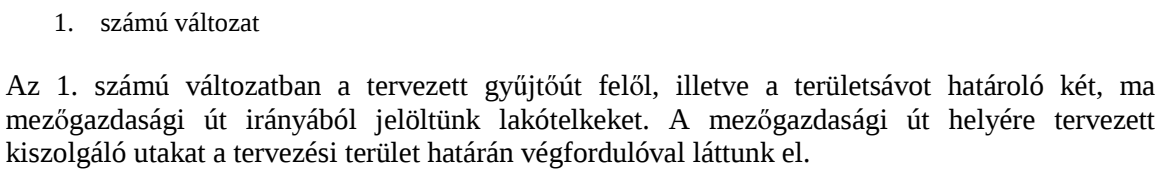
Az 1997 évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pontja szerint

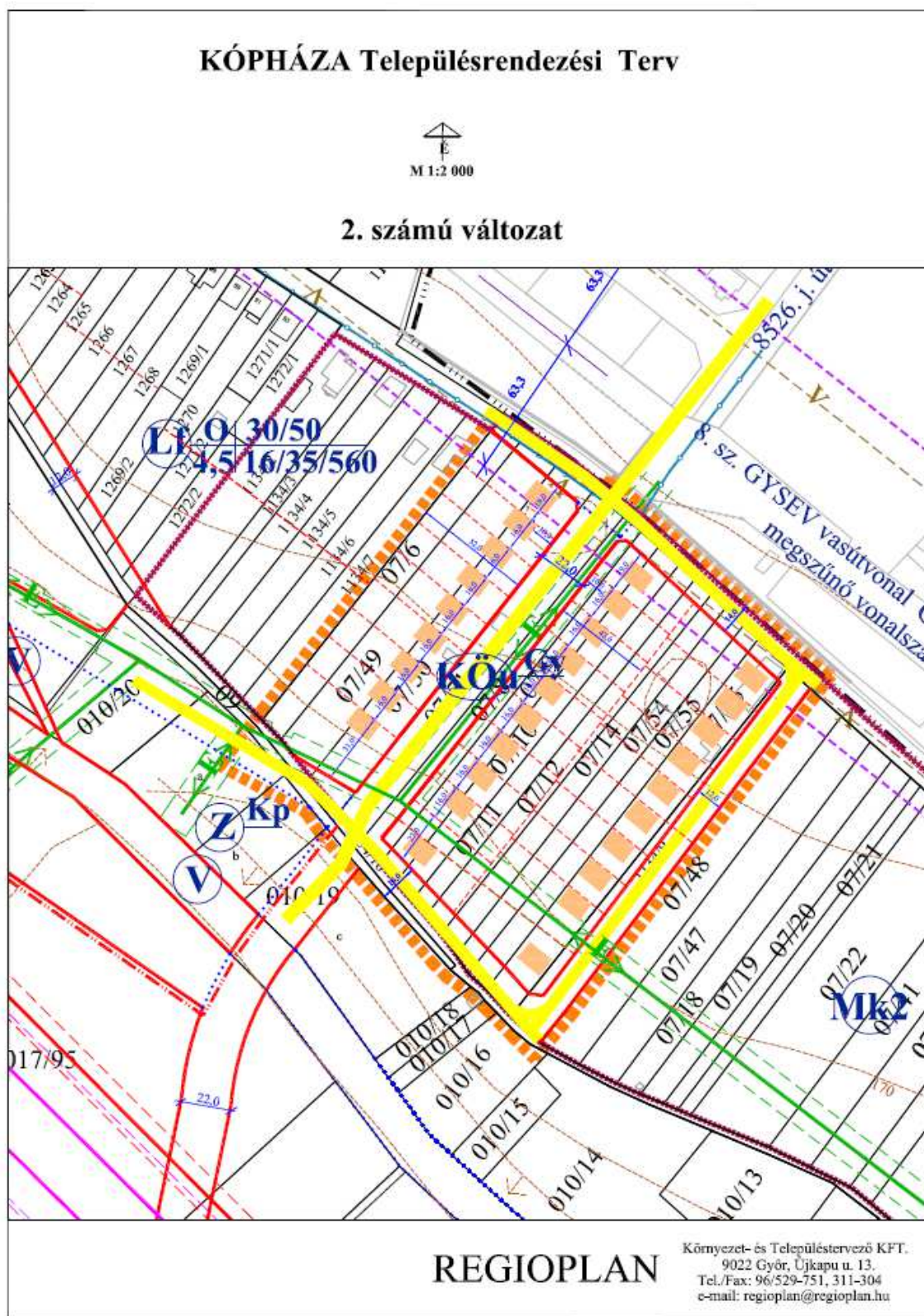
„e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.”

Kópháza település múlt-századi fejlődése során kétpólusú településsé vált. A hajdani Kópházától északra, az Ikva menti malom környezetében kiépült Kiskópháza. A ma hatályos településrendezési terv Kiskópháza településrészén nem jelölt ki új falusias beépítési övezetbe sorolt területet.

Jelen beavatkozás során olyan változtatásra tettünk javaslatot, mely a tulajdonosok telekhasználati szándékának megfelelően falusias beépítésű területet jelöl ki, és amely az igények szerinti családi házas beépítést teszi lehetővé Kiskópháza területén.

Az érintett terület feloszthatóságára, beépíthetőségére több beépítési változatot is kidogoztunk, melyeket a tömb tulajdonosai és a Képviselő-testület megismerhettek és kiválasztásra került a 3. számú változat.





2. számú változat

A 2. számú változatban szintén a tervezett gyűjtő út felől adtunk telekfeltárást, illetve a terület DK-i oldalán a mai mezőgazdasági utak helyén kialakítandó kiszolgáló utakat kötöttük össze a tervezett gyűjtőúttal párhuzamosan futó kiszolgáló úttal és innen adtunk telekkiszolgálást.

Az elfogadott változatban változatlan formában megtartottuk:

- a területen átvezető, a Kossuth Lajos utcát a Béke utcával összekötő tervezett gyűjtőút érintett szakaszát, a hatályos szabályozási tervben megszabott szabályozási szélességével,
- a Béke utca érintett szakaszát a hatályos szabályozási tervben szereplő szabályozási szélességével,
- a tervezett gyűjtőúttól ÉNy-ra eső 1134/10 hrsz-ú út kibővítésével kialakuló tervezett kiszolgáló utat, annak a hatályos szabályozási tervben jelölt tervezett vonalát és tervezett szabályozási szélességét,

A hatályos szabályozási tervhez képest módosítást javasoltunk:

- a 02/2 hrsz-ú utat is magába foglaló tervezett kiszolgáló út jelen módosítással érintett szakaszán,
- a gyűjtőúttól DK-i irányba eső, 1134/10 hrsz-ú út, jelen módosítással érintett szakaszán,

Mindkét tervezett, felbővítésével létrejövő kiszolgáló út esetében egyoldali kiszolgálású, 14 méter szabályozási szélességű úttal számoltunk. Mindkét út esetében a módosítással érintett terület DK-i lezárásánál végfordulókat terveztünk.

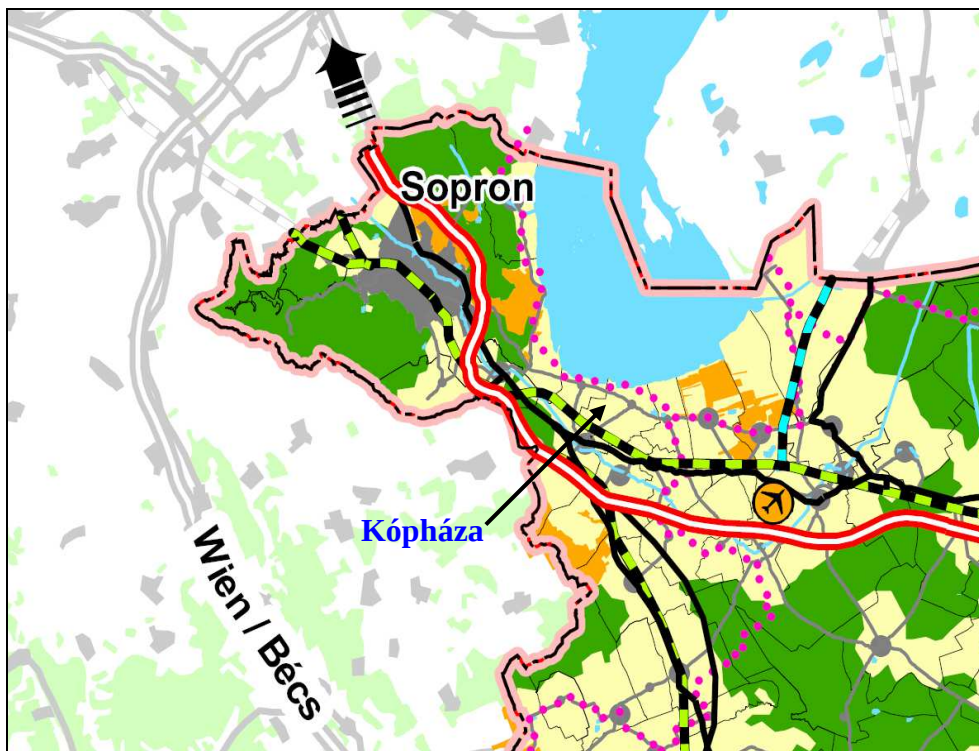
A módosítással érintett területre vonatkozó javasolt telekalakításnál törekedtünk arra, hogy az a lehető legjobban alkalmazkodjon a mai telekviszonyokhoz, illetve a szomszédos lakóterületen kialakult építési telkek meglévő és a hatályos rendezési tervben rögzített paramétereire.

A módosítással érintett területen az alakítható telkek legkisebb szélessége 16 méter, illetve a már kialakult állapot. A telekmélységét a szabályozási tervlapon jelölten adtuk meg, amely a területet feltáró két kiszolgáló út közötti területsáv felezéséből adódik.

A módosítással érintett területen a hatályos szabályozási tervben a szomszédos lakóterületre is vonatkozó beépítési paramétereket alkalmaztuk, ami oldalhatáron álló, falusias beépítést jelent 30%-os maximális beépíthetőséggel, minimum 50%-os zöldfelülettel, és maximum 4,5 méteres építménymagassággal.

3. TERÜLETRENDEZÉSI ÖSSZEFÜGGÉSEK

Országos Területrendezési Terv



Kivonat Az Ország Szerkezeti Tervéből

A tervezett módosítás nem ellentétes az OTRT megállapításaival

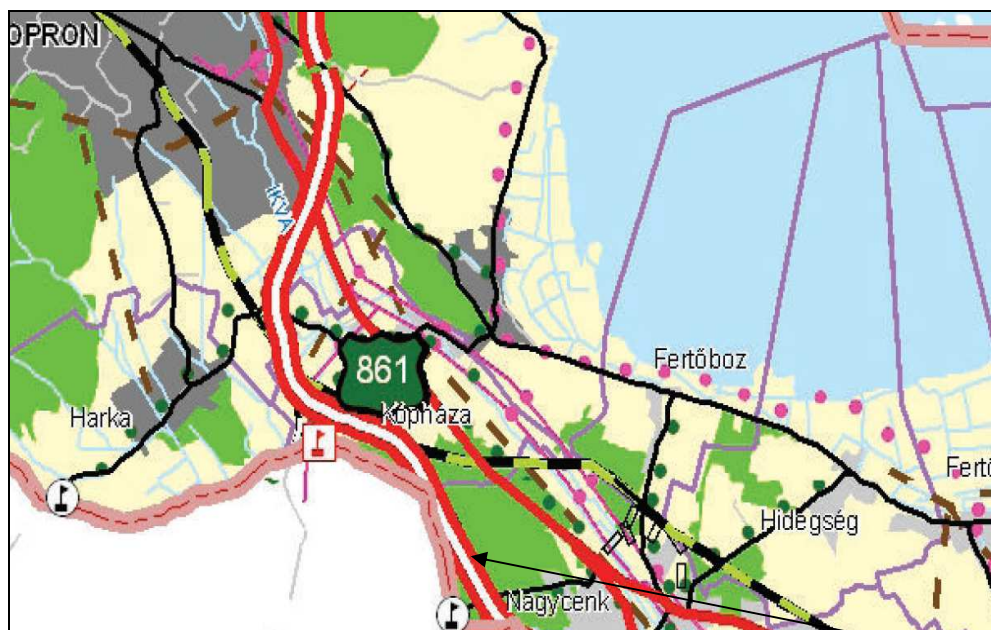
Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Terv

Győr-Moson-Sopron megye területrendezési terve (MTrT) Térségi szerkezeti terve a módosítással érintett területet mezőgazdasági térségbe sorolja, a 8. sz. vasút mai, érintett szakaszát Nagycenk és Sopron között megszünteti.

A 2003. évi XXVI. törvény III. Fejezet 6.§ (1) bekezdés b) pontja tartalmazza:

„a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;”

Kópházán a nyilvántartás szerint 596 ha terület tartozik a mezőgazdasági térség kategóriába. Az előírások szerint ennek legalább 85%-ban mezőgazdasági területbe kell maradni, vagyis a lehetséges eltérés 25%, azaz 149 ha. Jelen módosítás során lakó és közlekedési területi besorolást 3,38 ha kapna, vagyis ezek a besorolások mértéke nem ellentétes a megyei területrendezési terv előírásaival.



MTrT Térségi szerkezeti terv (kivonat)

A módosítás alá vont területet a MTrT hagyományosan vidéki települési térségbe sorolja.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete



módosítással érintett terület

Kivonat a Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Tervéből
Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

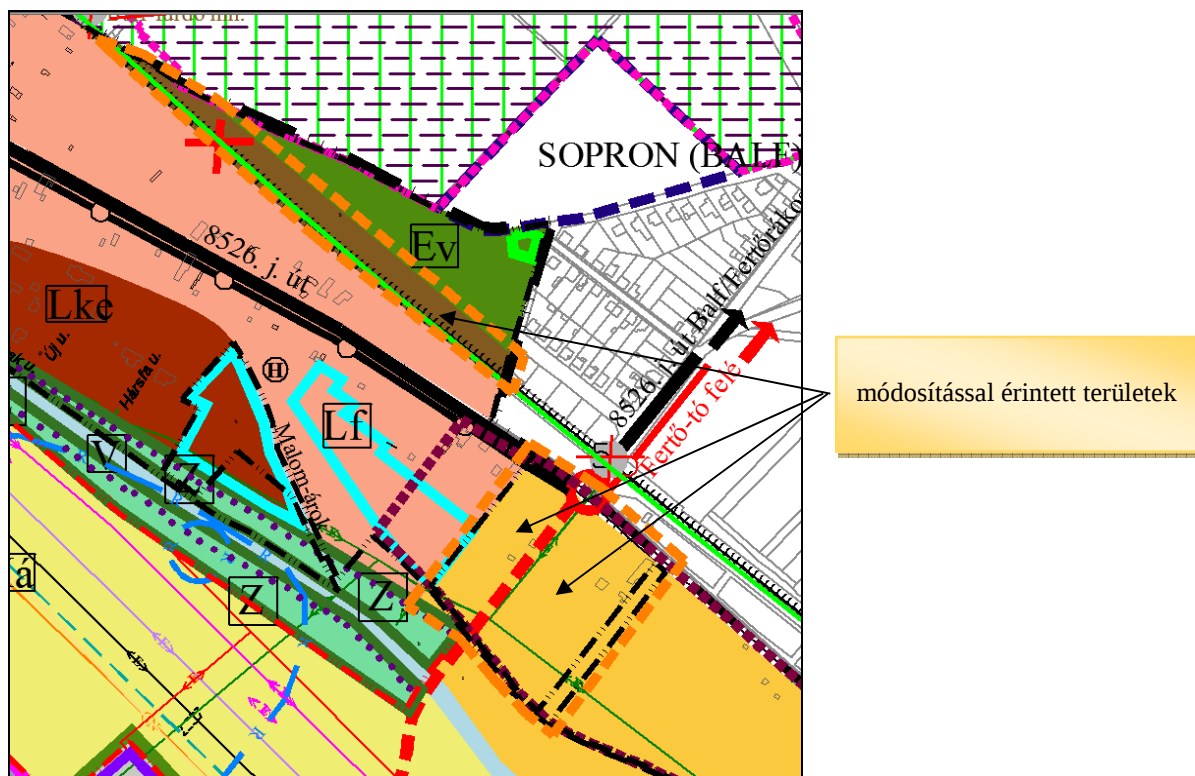
Kópháza, jelen módosítással érintett területe az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe esik.

Megtartottuk a hagyományos telek méreteket és telekszerkezetet. Az építhető lakóházak elhelyezését, az épület paramétereit a szomszédos, kialakult állapotokhoz, épületekhez igazítottuk.

A tervezett területfelhasználási és szabályozási változások nem ellentétesek a MTrT-ben foglaltakkal.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÖSSZEFÜGGÉSEK

3.1. Településszerkezeti változások

A hatályos településszerkezeti terv

Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből

A hatályos településszerkezeti terv a módosítandó területet kertgazdálkodási mezőgazdasági övezetbe sorolja. Az érintett területen átvezet a Kossuth Lajos utca-84. számú főút-8526. jelű mellékutat összekötő gyűjtőút.

A módosítással érintett terület beleesik az ökotop minősítés szerinti I. osztályú borszőlő termesztésre kiváló adottságú területbe.

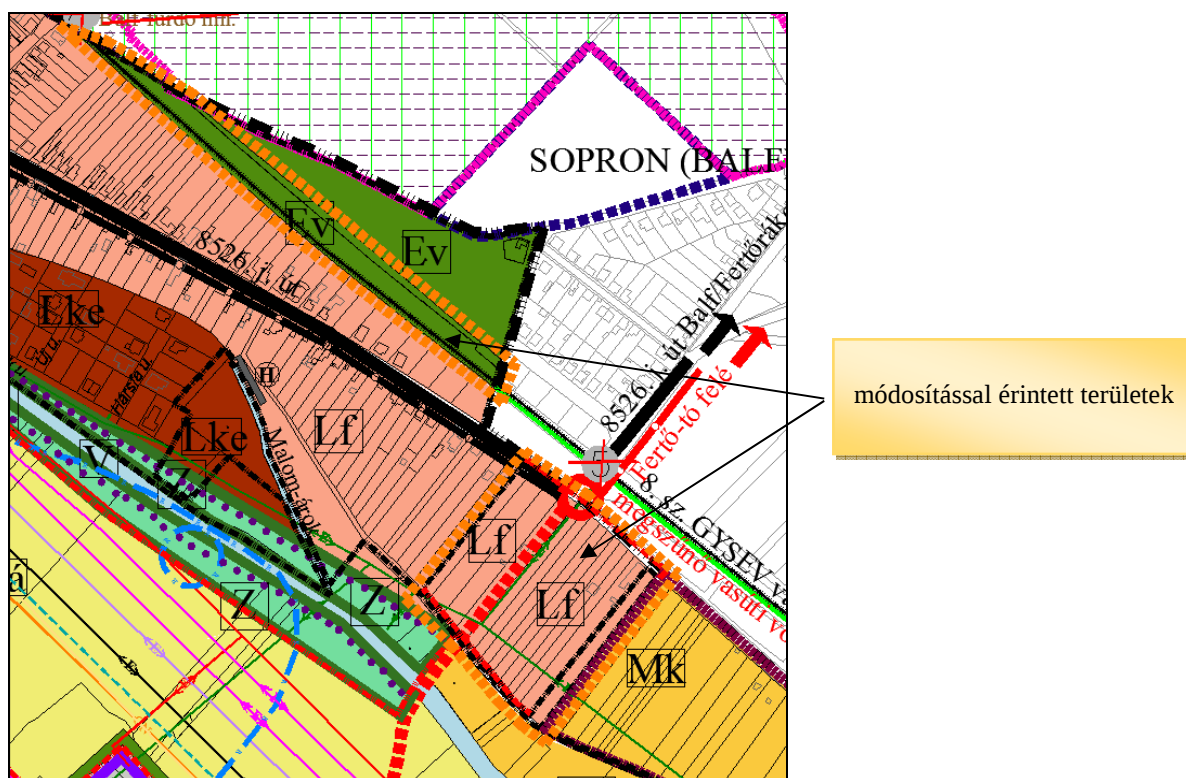
A módosítással érintett területet ÉK-ről határoló utak egyben a település közigazgatási határát is képezik Sopron Balf településrésze felé.

A módosítással érintett terület falusias lakóterületi és az Ikva menti zöld terület övezetével határos.

Kópháza közigazgatási területét csak egy rövid, mindössze 500 méteres hosszban metszi a 8. számú Győr-Sopron-Ebenfurt vasútvonal. a területrendezési tervek avonal érintett szakasznak megszűnésével számol és a hatályos településszerkezeti terven is a vonal megszüntetését jelöli.

A lakóterület fejlesztéssel szomszédos soproni területen húzódó 8. számú vasútvonalon is „megszűnő vasúti vonalszakasz” megnevezés szerepel.

A módosított településszerkezeti terv



Kivonat a módosított településszerkezeti tervből

A módosítással érintett kertes mezőgazdasági területen a területfelhasználási kategória falusias lakóterületre változik. Ezen a területen megszűnt az ökotop minősítés szerinti I. osztályú borszőlő termesztésre kiváló adottságú területbe sorolás, melynek határát a NÉBIH ide vonatkozó határozatának megfelelően módosítottunk. /ld. terviratok/

A módosítással érintett lakóterületen továbbra is átvezet a tervezett gyűjtőút.

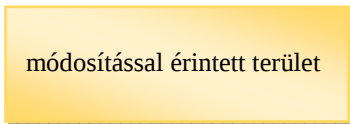
A lakóterület fejlesztéssel érintett területet jelen módosítás beépítésre szánt területbe, belterületbe jelöli.

A felhagyásra kerülő 8. számú vasút területét a vele szomszédos területtel megegyezően, annak kiterjesztéseként erdő területbe soroltuk. /a vonal mindkét irányú folytatása Sopron közigazgatási területére esik és Sopron város szerkezeti terve a felhagyott vonalszakaszt erdő területbe sorolta/

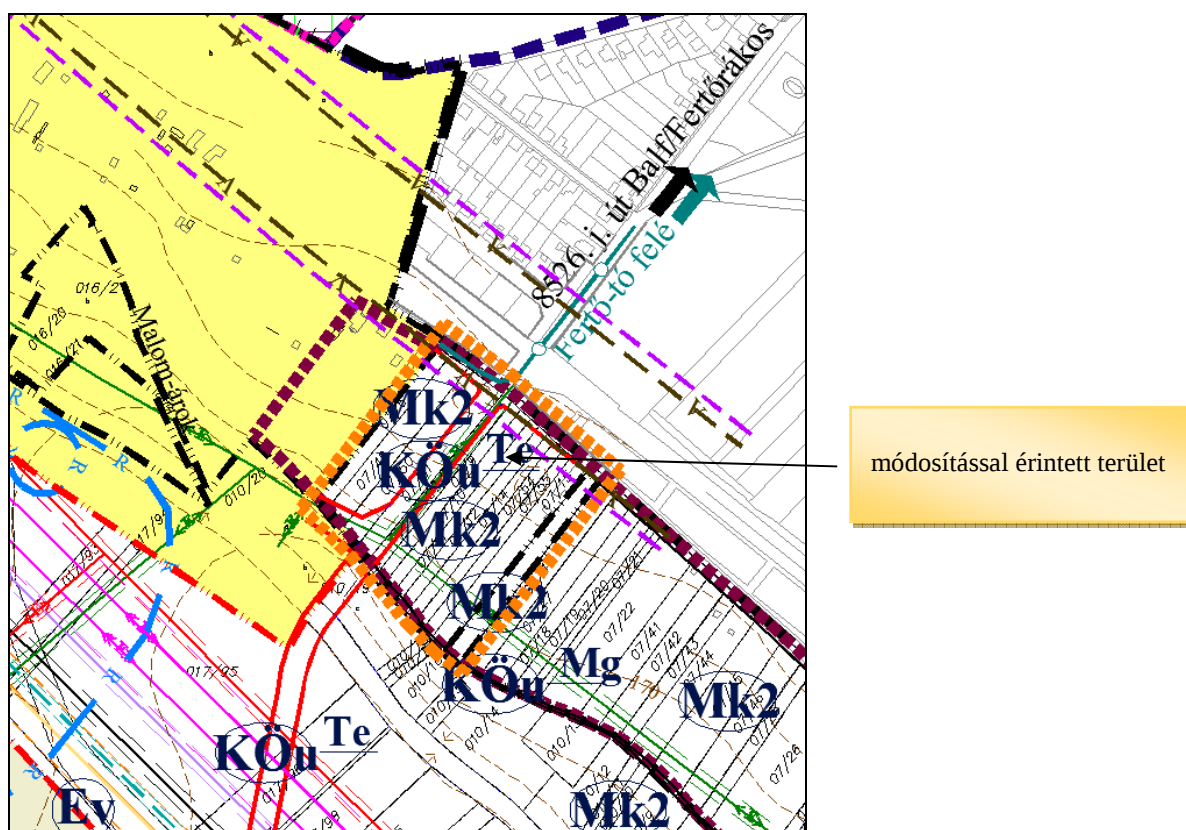
3.2. SZABÁLYOZÁSI TERVI VÁLTOZÁSOK

A ma hatályos szabályozási terv a módosítással érintett tömböt több övezetre osztotta:

- A ma meglévő Béke utca folytatását a vasúti átjáróig mellékútként jelöli és az érintett szakaszon kétoldali közterület szélesítést tartalmaz.
- A 8526. jelű Kópháza-Balf mellékút vasúti átjárótól déli irányú folytatását gyűjtőútnak jelöli 22,0 méteres szabályozási szélességgel.
- A Béke utca keleti irányú folytatását mezőgazdasági útként a kialakult szélességig folyamatosan csökkenő szabályozási szélességgel.
- Az 1134/10 hrsz-ú utat a két övezetbe sorolta:
 - a tervezett gyűjtőúttól Ny-ra Lu lakóterületi kiszolgálóútra 18-22 méteres szabályozási szélességgel
 - a tervezett gyűjtőúttól Ny-ra KÖu Mg mezőgazdasági útnak meglévő, megmaradó szabályozási szélességgel



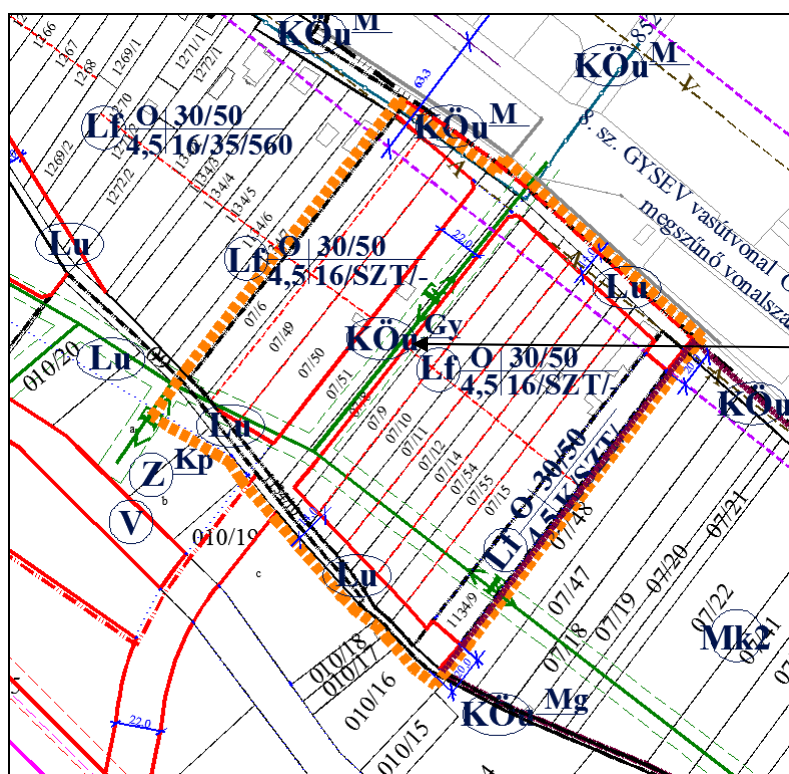
Kivonat a hatályos szabályozási tervből I (belterület)



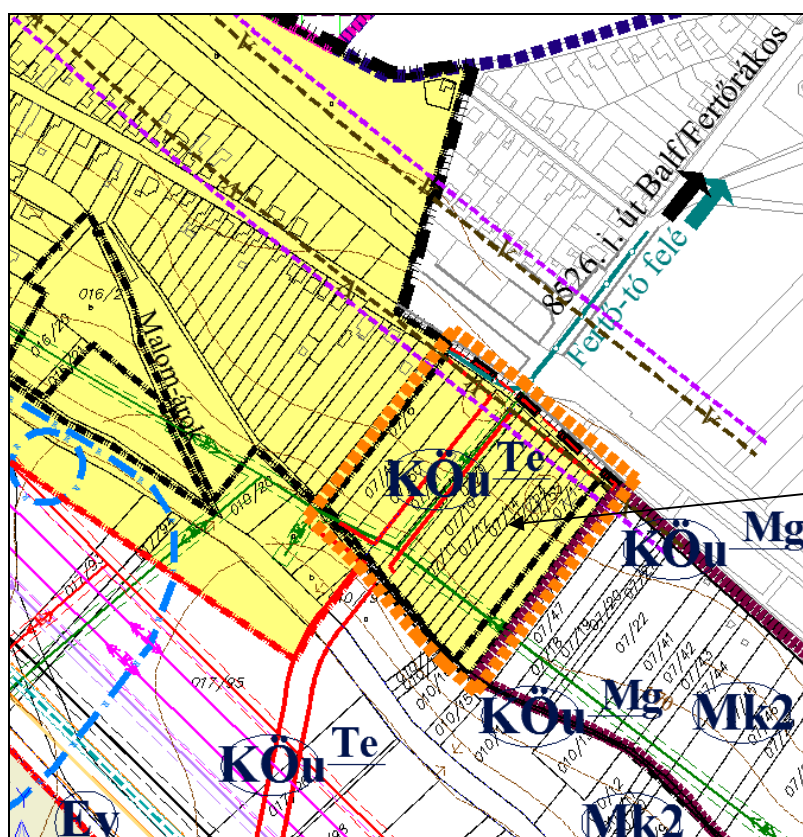
Kivonat a hatályos szabályozási tervből II (külsőterület)

Jelen módosítás során a tömbre vonatkozó szabályozási tervi előírásokon a rögzített célok elérése érdekében az alábbi módosításokra van szükség:

- A 02/2 hrsz-ú és 1134/10 hrsz-ú mezőgazdasági utak, tervezett gyűjtőúttól DK-re eső, módosítással érintett szakaszai Lu lakóterületi kiszolgáló út övezeti besorolást kapnak. A tervezett kiszolgáló utak szabályozási szélessége 14,0 méter.
- A módosítással érintett területen az Mk2 kertgazdálkodási övezetbe eső telkek falusias lakóterület övezeti besorolást kapnak, 30%-os megengedett beépíthetőséggel, legalább 50%-os zöldfelülettel. Az épületeket oldalhatáron kell elhelyezni, a megengedett építménymagasság 4,5 méter lehet. Az alakítható telkek mérete:
 - a külterületi hrsz-úak esetében: a szélesség legalább 16,0 méter, a hosszúság a szabályozási terven jelöltek szerint.
 - a belterületi hrsz-úak esetében: a szélesség kialakult, a hosszúság a szabályozási terven jelöltek szerint.
- Az előkert építési hely határát a vasút felőli oldalon a vasúti zaj határán túlra jelöltük ki. /bár számoltunk a 8. számú Győr-Sopron-Ebenfurt vonal érintett szakaszának megszűnésével, de annak várható időpontja bizonytalan, az építési szándék viszont erős így nem tudható mennyi ideig tart a zajjal terhelt ideiglenes állapot/



Kivonat a módosított szabályozási tervből I (belterület)



Kivonat a módosított szabályozási tervből II (külső terület)

4. TERVEZÉSI FOLYAMAT

A településrendezési tervek módosítása teljes eljárás keretében történik.

Előzetes tájékoztatási szakasz

Véleményezők és az előzetes vélemények összefoglalása

	Államigazgatási szervek	Vélemények	További részvétel
1.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész	Kifogást nem emel.	Igen
2.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal, Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi Osztály és Természetvédelmi Osztály	Kifogást nem emel.	Igen
3.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali osztály	Kifogást nem emel.	Igen
4.	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	Nincs eltérő véleménye	Igen
5.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal	Észrevételt nem tesz	Nem
6.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Hozzájárul.	Igen
7.	Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Kifogást nem él.	Igen
8.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal, Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Közlekedési Osztály	A módosításhoz benyújtott anyaggal egyetért.	Igen
9.	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság	Észrevételt nem tesz. Kifogást nem emel.	Nem
10.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal	Észrevételt nem tesz. Kifogást nem emel.	Nem
11.	Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőr-főkapitányság	Kifogás, észrevétel nincs.	Nem
12.	Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Erdészeti Osztály	Észrevételt nem tesz.	Igen
13.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Kifogást nem emel.	Igen
14.	Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkár	Kifogást nem emel.	Igen

	Szomszédos települések	Vélemények	További részvétel
21.	Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzati Hivatal Területfejlesztési és Területrendezési Iroda	Kifogást nem emel	Igen
22.	Sopron MJ város	Felhívja a figyelmet arra, hogy a vasútfejlesztés a 2014-2020-as tervezési ciklusban a nem támogatott projektek között szerepel	Igen

	Partnerek	Vélemény	Tervezői javaslat a vélemény elfogadásáról
31.	dr. Payrich András György	A módosítást kezdeményezők meghatalmazottjaként a módosítást elfogadja	
32.	Horváth Zoltán	Felveti ingatlanjának érintettségét	A telken átvezető utat a hatályos rendezési terv már tartalmazza.

Az előzetes véleményezési eljárás alatt előzetes vélemény az alábbi helyekről nem érkezett, az eljárás további szakaszában véleményezőként nem vesznek részt és véleményük bejegyzőnek tekintendő:

Államigazgatási szervezetek közül:

1. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, tértivevény átvétele: 2016. 12.07.

A szomszédos önkormányzatok közül:

1. Harka Község Önkormányzata, tértivevény átvétele: 2016. 12.07.
2. Nagycenk Község Önkormányzata, tértivevény átvétele: 2016. 12.07.

A partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően közzétett dokumentációval kapcsolatban észrevétel, kifogás nem érkezett. dr. Payrich András György, a módosítást kezdeményezők meghatalmazottjaként a módosítást elfogadja.

Kópháza község szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítási eljárásának további fázisában az alábbi államigazgatási szervek nem kívánnak részt venni:

Államigazgatási szervezetek:

1. Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőr-főkapitányság
2. Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal
3. Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala Légügyi Igazgatóság
4. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal

JELENLEGI ÁLLAPOT

A módosítással érintett terület Kópháza település Kiskópháza településrészének ÉK-i részén, a „Sipkolje” elnevezésű, a vasúttal párhuzamosan elnyúló szőlős, kertes területen található.

Az érintett terület a 8. számú Győr-Sopron-Ebenfurt vasúttal párhuzamosan futó Béke utcától, illetve az egyenes folytatásában lévő 02/2 hrsz-ú mezőgazdasági úttól délnyugatra eső, az Ikva irányába lenyúló kertek, szőlők sávját foglalja magába, a határoló 1134/10 hrsz-ú mezőgazdasági útig, a mai Béke utcai beépítésektől a kertek területén már belterületként lejegyzett 1134/9 hrsz-ú telekkel bezárólag. A terület közvetlenül kapcsolódik a beépített területekhez.

Korábban a terület szőlőművelésű volt, mára azonban a módosítással érintett tömbben már csak egy telken folytatják ezt a tevékenységet, a többi telken kertgazdálkodást folytatnak. A terület DK-i oldalán egy telek belterületbe vonása már megtörtént és egy telken már épület is található.

Tulajdonosi kezdeményezésre a mai beépítés határától az egyébként már belterületi besorolású 1134/9 hrsz-ú telekkel bezárólag megszüntették a szőlő kataszteri lefedettségét. /ld. terviratok/

A területet a fent említett két nem pormentesített burkolatú mezőgazdasági út tárja fel. Ezek a település utcahálózatához két helyen csatlakoznak, a 02/2 hrsz-ú a Béke utcához, a vasúti átjárónál, a 1134/10 hrsz-ú a Béke utcából a volt malomnál kiágazó Béke utca elnevezésű közön keresztül.





módosítással érintett terület

A tervezési terület és környezete (Google Earth)

5. RENDEZÉSI LEÍRÁS

A ma kertgazdálkodási övezetbe eső, módosítással érintett tömböt a szomszédos beépített terület telkeivel megegyezően falusias beépítésű övezetbe soroltuk.

Az alakítható telekméretekre két övezetet jelöltünk:

- a külterületi helyrajzi számúaknál 16,0 méter széles, a szabályozási terven jelölt hosszúságú telkeket lehet alakítani,
- a belterületi helyrajzi számúaknál kialakult szélesség megtartásával, a szabályozási terven jelölt hosszúságú telkeket lehet alakítani,

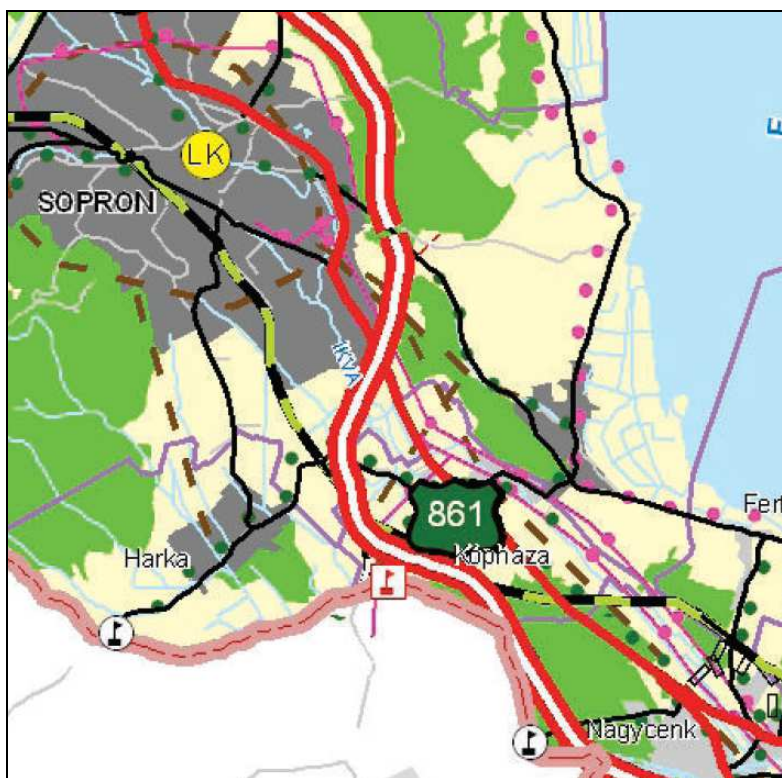
Az alakítható telkeken 30%-os a megengedett beépíthetőség és legalább 50%-os zöldfelülettel kell rendelkezniük.

Az épületeket oldalhatáron kell elhelyezni, a megengedett építménymagasság 4,5 méter lehet.

A telekalakításnál már nem számoltunk a megszüntetésre kerülő vasútvonal védőtávolságával.

Az OTÉK védőterületekre vonatkozó 38.§ (8) Az országos közút és vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület

c) környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti pálya esetében a vasút szélső vágányától számított 100 m széles területen.



A megyei területrendezési terv a 8. számú Győr-Sopron-Ebenfurt vasútvonalat már Kópháza közigazgatási határán kívül átköti a 15. számú Sopron-Szombathely vasút vonalára és a felhagyott Nagycenk-Sopron szakaszt már nem jelöli.

Kivonat MTrT Térségi szerkezeti terv

Ugyanakkor az épületek elhelyezésénél – a bizonytalan idejű ideiglenes állapotra való tekintettel – figyelembe vettük a vasúti zajt, ezért a vasút felé eső telkek esetében az előkerti építési hely határát a vasúti zaj miatti védőtávolságon kívülre jelöltük. Más esetekben az előkert mérete 5,0 méter.

A tervezett lakóterületi tömböt a területet ÉK-ről és DNY-ról határoló mezőgazdasági utak helyén kialakítandó kiszolgáló utakról lehet feltárni.

Az egyoldali kiszolgáló utak szabályozási szélessége 14,0 méter, mely közterület bővítést a tervezett lakótelkek terhére kell végrehajtani. A tervezett kiszolgáló utakat legalább 5,0 méteres útburkolattal, kétoldali 1,0-1,0 méteres útpadkával, legalább egyoldali árokkal, legalább egyoldali járdával és legalább egyoldali fasorral kell ellátni.

A kiszolgáló utakat azok DK-i végénél végfordulóval kell ellátni.

A lakóterület ellátására a közműveket a tervezett kiszolgáló utak területén kell vezetni. A közművi ellátást a Béke utcában húzódó települési közműhálózathoz való csatlakozással lehet megadni. A közművi ellátáshoz a forrás oldali kapacitások rendelkezésre állnak.

A kialakítandó új kiszolgáló utcákban a tűzivíz ellátást is tervezett vízhálózatról kell biztosítani. Legalább 200 méterenként felszín feletti tűzcsapot kell telepíteni.

A felszínre jutó csapadékvizeket az út menti árkok gyűjtik, melyek teljes kiépítésüket követően egységes rendszert alkotnak, befogadjuk az Ikva.

6. A MÓDOSÍTÁS HATÁSAI

Jelen módosítás elfogadásával Kiskópháza településrész főutcájával, a Béke utcával szomszédos, alulhasznosított területen a vele szomszédos, határos területekhez hasonlatos lakóterületi környezet alakul ki. A terület tervezett beépítése tükrözi a tulajdonosi szándékot és a terület átalakulása már spontán módon korábban megkezdődött.

Településszerkezeti hatások

A tervezett módosítás nem jelent változást a településrész telekszerkezetében, a kialakult beépítési módban, az alakítható telekméreteiben, az épületek elhelyezésében és méreteiben.

Hatása az épített környezetre

A kialakuló lakótömb a településrendezési tervekben jelölt, Kegytemplom-Kiskópháza-Kisbalf kapcsolatot biztosító tervezett gyűjtőút egy újabb szakaszát jelöli ki, illetve településkapuként övezi azt. A településrész főutcáján az annak lezárását jelentő szintbeni vasúti átjáróig egységes beépítés, egységes utcakép alakul ki.

Hatása a közlekedéshálózatra

A tervezett lakóterületet kiszolgáló utcahálózat szervesen kapcsolódik a településen már meglévő, illetve tervezett utcahálózathoz.

Hatása a közműhálózatra

A tervezett lakóterület közművi ellátása kapcsolódik a települési közműhálózatokhoz, azok lineáris kiterjesztésével jön létre.

Örökségvédelmi hatások

Az új beépítésre szánt terület műemléket, védett helyi értéket nem érint, azokra hatással nincs. A tervezett lakóterület közelében régészeti lelőhely nem található. A fejlesztés közvetlenül ilyen területeket nem érinti.

A biológiai aktivitásérték változásának vizsgálata a beépítésre szánt területek vonatkozásában

Az 1997. évi LXXVIII. tv. 8. § (2) b. pontja szabályozza, hogy újonnan beépítésre szánt terület kijelölésével a település teljes közigazgatási területének biológiai aktivitásértéke nem csökkenhet. A biológiai aktivitásérték számításáról a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet rendelkezik.

A biológiai aktivitásérték változás számítása a változással érintett területekre:

Területfelhasználási elem	Szorzószám	Hatályos terv szerinti		Módosított terv szerinti	
		terület (ha)	érték	terület (ha)	érték
falusias lakóterület	2,4	-	-	3,38	8,11
erdőterület	9	-	-	1,57	14,13
vasúti terület	0,6	1,57	0,94	-	-
kertes mezőgazdasági terület	5	3,38	16,90	-	-
összesen		3,38	17,84	19,2	22,24

A jelen módosítással érintett terület ma kertes mezőgazdasági területbe sorolt. Ennek helyére falusias lakóterületet jelöltünk ki. Ezzel a terület biológiai aktivitás értéke 16,9-ről 8,1-re csökken. Az így adódó hiány pótlására Kópháza közigazgatási területén a felhagyásra kerülő 8. számú vasút vonal helyén, /akárcsak Sopron közigazgatási területén/ a ma meglévő véderdő kiegészítése képen erdő területet jelölünk. Ennek az 1102. hrsz-ú kivett, 1,57 ha. ma vasúti

területnek a biológiai aktivitás értéke 0,94. A helyére telepített erdő biológiai aktivitás értéke 14,13, vagyis biológiai aktivitás értékben 13,94 többletet eredményez, ami meghaladja a területhasználati változás miatti 8,8-es hiányt.

A területfelhasználási változtatások következtében a település biológiai aktivitásértéke így nem csökken.

7. TERVIRATOK

7.1. Határozatok

- 7.1.1. Képviselő-testületi határozat a partnerségi egyeztetés szabályairól
- 7.1.2. NÉBIH határozata

**Kópháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének
6/2014. (VII.03.) önkormányzati rendelete
a partnerségi egyeztetés szabályairól**

Kópháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

(1) Kópháza községre vonatkozó településfejlesztési koncepciónak, integrált településfejlesztési stratégiának és településrendezési eszköznek vagy azok módosításának a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, egyházakkal történő véleményeztetése *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet és a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik.

(2) E rendelet alkalmazásában partnerek: Kópháza község lakossága, a városban működő egyház, valamint Kópháza község Önkormányzatnál (a továbbiakban: Önkormányzat) a véleményezési eljárásokba bejelentkezett érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek.

(3) Az érdekképviselői, a civil és gazdálkodó szervezet az adott véleményezési eljárásba, az Önkormányzat polgármesteréhez a megadott határidőben benyújtott írásbeli kérelemmel jelentkezhet be. A kérelemben meg kell jelölni a véleményezési eljárás tárgyát, a szervezet nevét, képviselőjét, postai címét és e-mail címét.

(4) A településfejlesztési/településrendezési dokumentumtól és az egyeztetési eljárás módjától függően az alábbi táblázatban meghatározott egyeztetési szakaszokban a polgármester az értelmezéshez szükséges részletezettségű és szükség esetén alátámasztó munkarészeket tartalmazó tájékoztatást helyben szokásos módon teszi közzé, (Kópházi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján teszi közzé)

Dokumentum	Az eljárás fajtája	Előzetes tájékoztatás	Elfogadás előtti véleményezés
Településfejlesztési koncepció	-	van	van
Integrált településfejlesztési stratégia	-	nincs	van
Teljes eljárás	van	van	
Településrendezési eszközök (pl. helyi építési szabályzat)	Egyszerűsített eljárás	nincs	van
	Tárgyalásos eljárás	nincs	van

2. Településfejlesztési koncepció véleményezéshez szükséges partnerségi egyeztetés szabályai

2. §

- (1) A partnerek tájékoztatása a készítendő koncepcióról, a koncepció tervezetéről az Önkormányzat a Kópházi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történik.
- (2) A készítendő koncepcióval és a koncepció tervezettel kapcsolatban az Önkormányzat honlapján megjelent tájékoztatásban megjelölt időpontig a partnerek észrevételt, javaslatot, véleményt nyilváníthatnak, melyeket benyújthatják papíralapon.
- (3) A beérkezett észrevételeket, javaslatokat, véleményeket az Önkormányzat jegyzője (továbbiakban: jegyző) összesíti és a koncepció ügyiratához csatolja.
- (4) A beérkező javaslatokat, véleményeket a jegyző megküldi a koncepció elkészítésével megbízott tervezőnek, aki azokat szakmailag megvizsgálja. A tervező az elfogadásra nem javasolt véleményeket, szakmai indokolásával együtt, megküldi a jegyzőnek.
- (5) Az el nem fogadott véleményeket és azok indoklását a polgármester az Önkormányzat Képviselő-testületének ülésén ismerteti. Az el nem fogadott véleményeket, valamint azok indoklását a jegyző összesíti és a koncepció ügyiratához csatolja.
- (6) Az elfogadott koncepció Kópházi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő közzétételéről a jegyző gondoskodik.

3. Integrált településfejlesztési stratégia véleményezéshez szükséges partnerségi egyeztetés szabályai

3. §

- (1) A polgármester által a település Kópházi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján közzétett értesítés alapján - legalább 15 napos határidővel - a partnerek az 1. § (3) bekezdés szerint bejelentkezhetnek a véleményezési eljárásba.
- (2) A bejelentkezett partnereknek a polgármester a településfejlesztési stratégia tervezetét véleményezésre megküldi.
- (3) A stratégia tervezettel kapcsolatban a Kópházi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján megjelölt időpontig a partnerek véleményt nyilváníthatnak, melyeket benyújthatják papíralapon.
- (4) A beérkezett véleményeket a jegyző összesíti és a stratégia ügyiratához csatolja.
- (5) A beérkező véleményeket a jegyző megküldi a stratégia elkészítésével megbízott tervezőnek, aki azokat szakmailag megvizsgálja. A tervező az elfogadásra nem javasolt véleményeket, szakmai indokolásával együtt, megküldi a jegyzőnek.
- (6) A véleményeket és a vélemények alapján átdolgozott stratégiát a polgármester az Önkormányzat Képviselőtestületének ülésén ismerteti. A véleményeket a jegyző összesíti és a stratégia ügyiratához csatolja.
- (7) Az elfogadott stratégia Kópházi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő közzétételéről a jegyző gondoskodik.

4. Településrendezési eszközök véleményezéséhez szükséges partnerségi egyeztetés szabályai

4. §

- (1) A partnerek a Kópházi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kapnak előzetes tájékoztatást a készítendő településrendezési eszközről vagy meglévő településrendezési eszköz módosításáról.
- (2) Az előzetes tájékoztatásban megjelölt időpontig a partnerek észrevételt, javaslatot, véleményt nyilváníthatnak, melyeket papíralapon nyújthatják be.
- (3) A településrendezési eszköz elkészült tervezetének ismertetése az Kópházi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történik.
- (4) Az elkészült tervvel kapcsolatban a Kópházi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján megjelölt időpontig a partnerek észrevételt, javaslatot, véleményt nyilváníthatnak, melyeket papíralapon nyújthatják be.
- (5) A beérkezett észrevételeket, javaslatokat, véleményeket a jegyző összesíti és a településrendezési eszközügyiratához csatolja.
- (6) A beérkező javaslatokat, véleményeket a jegyző megküldi a településrendezési eszköz készítésével megbízott tervezőnek, aki azokat szakmailag megvizsgálja. A tervező az elfogadásra nem javasolt véleményeket, szakmai indoklásával együtt, megküldi a jegyzőnek.
- (7) A véleményeket a polgármester az Önkormányzat Képviselő-testületének ülésén ismerteti. A vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt.
- (8) Az el nem fogadott véleményeket, valamint azok indoklását a jegyző összesíti és a településrendezési eszköz ügyiratához csatolja.
- (9) Az el nem fogadott véleményeket, valamint azok indoklását, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt a jegyző a Kópházi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján közzé teszi.

5. Záró rendelkezések

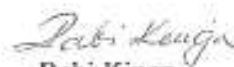
5. §

- (1) Ez a rendelet 2014. július 15. napján lép hatályba.
- (2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni.

Kópháza, 2014. június 27.

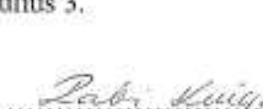

Grubits Ferenc
polgármester




Rabi Kinga
jegyző

A rendeletet a képviselő-testület 2014. július 2.-ai ülésén fogadta el.

A rendelet kihirdetésének napja : 2014. július 3.


Rabi Kinga
jegyző



 n é b i h Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal Növénytermesztési és Kertészeti Igazgatóság		 1024 Budapest, Keleti Károly u. 24 Tel: 06/1/336-9115 Fax: 06/1/336-9011 E-mail: aki@nebih.gov.hu www.nebih.gov.hu
LOARMESTERI HIVATAL KÓPHÁZA		
ERKEZET:	2012 JÚL. 04	
Ügyszám:	972/2012. Q.F.	
Előszám:	Utószám:	Mell:
Orbán Ferenc (9400 Sopron, Paur Iván út 8.) kérelmére elsőfokú növénytermesztési hatósági jogkörben eljárva meghoztam az alábbi		

Ikt.sz.: 04.1/3127-5/2012
 Tárgy: Szőlő termőhelyi kataszterének módosítása.
 Ügyintéző: Pernes György
 Melléklet: 1 db térképszelvény,
 1 db ökotóp jegyzék

HATÁROZATOT.

Kópháza település szőlő termőhelyi kataszterét a következők szerint módosítom:

A 4. számú felvételezési egységből kivonásra kerülnek az 1131, 1132, 1133, 1134/2, 1134/3, 1134/4, 1134/5, 1134/6, 1134/7, 1134/9, 1268, 1269, 1270, 1271/1, 1271/2, 1272/1, 1272/2, 07/6, 07/8, 07/9, 07/10, 07/11, 07/12, 07/14, 07/15, 07/49, 07/50, 07/51, 07/54, 07/55 hrsz-ú földrészletek, valamint a 1134/8 hrsz-ú útnak a felsorolt területeken áthaladó része. Az ökotóp minősítése változatlan marad (I. osztály, borszőlő termesztésre kiváló adottságú), 319 pont, területe 38,3378 ha.

A Kópháza 1131, 1132, 1133, 1134/2, 1134/3, 1134/4, 1134/5, 1134/6, 1134/7, 1134/9, 1268, 1269, 1270, 1271/1, 1271/2, 1272/1, 1272/2, 07/6, 07/8, 07/9, 07/10, 07/11, 07/12, 07/14, 07/15, 07/49, 07/50, 07/51, 07/54, 07/55 és 1134/8 hrsz-ú földrészletek szőlő termőhelyi kataszterének módosítását jelen határozat mellékletét képező térképszelvényen és ökotóp jegyzéken hitelesítem.

A határozat ellen közigazgatási úton további jogorvoslatnak helye nincs.

A határozat felülvizsgálata jogszabálysértésre hivatkozással kérhető a Fővárosi Bíróságtól a határozatot hozó Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal (a továbbiakban: NÉBIH) elleni kereset indításával.

A keresetlevelet a NÉBIH-nél a felülvizsgálni kért határozat közlésétől számított harminc napon belül kell benyújtani vagy ajánlott küldeményként postára adni.

INDOKOLÁS

Orbán Ferenc (9400 Sopron, Paur Iván út 8.) kérelmet terjesztett elő Kópháza 1131, 1132, 1133, 1134/2, 1134/3, 1134/4, 1134/5, 1134/6, 1134/7, 1134/9, 1268, 1269, 1270, 1271/1, 1271/2, 1272/1, 1272/2, 07/6, 07/8, 07/9, 07/10, 07/11, 07/12, 07/14, 07/15, 07/49, 07/50, 07/51, 07/54, 07/55 hrsz-ú földrészletek szőlő termőhelyi kataszteréből való kivonása iránt. A szőlő termőhelyi kataszterének felvételezéséről, kiegészítéséről és módosításáról szóló 97/2009. (VII. 30.) FVM rendelet (továbbiakban: FVM rendelet) 2.§ (1) bekezdése alapján a Budapesti Corvinus Egyetem Szőlészeti és Borászati Intézet, Kecskeméti Kutató Állomása (SZBI) elvégezte a fenti földrészletek minősítését.

Az SZBI szakvéleménye szerint, a 97/2009. (VII. 30.) FVM rendelet mellékleteiben rögzített módszer szerint elvégzett termőhelyi minősítés és a tényezők analízise alapján a 4. számú

felvételezési egység jó fekvésű, jó talajú, nagy termésbiztonságú, dombvidéki jellegű, részben szőlővel hasznosított terület. A felsorolt földrészetek szőlő termőhelyi kataszterből való kivonása a település rendezési tervvel összhangban történik. A területen lakóövezet kialakítására kerül sor.

A Sopron Fertőmenti Hegyközség hegybírója hozzájárul a Kópháza 1131, 1132, 1133, 1134/2, 1134/3, 1134/4, 1134/5, 1134/6, 1134/7, 1134/9, 1268, 1269, 1270, 1271/1, 1271/2, 1272/1, 1272/2, 07/6, 07/8, 07/9, 07/10, 07/11, 07/12, 07/14, 07/15, 07/49, 07/50, 07/51, 07/54, 07/55 hrsz-ú földrészetek szőlő termőhelyi kataszterből való kivonásához.

A fentiekben részletezettek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem a Kópháza 1131, 1132, 1133, 1134/2, 1134/3, 1134/4, 1134/5, 1134/6, 1134/7, 1134/9, 1268, 1269, 1270, 1271/1, 1271/2, 1272/1, 1272/2, 07/6, 07/8, 07/9, 07/10, 07/11, 07/12, 07/14, 07/15, 07/49, 07/50, 07/51, 07/54, 07/55 hrsz-ú földrészetek és az 1134/8 hrsz-ú út felsorolt területeken áthaladó részének szőlő termőhelyi kataszterből való kivonásáról.

Jelen határozat települési önkormányzat jegyzője által hirdetményi úton történő közzétételét a 2004. évi XVIII. törvény 3. § (4) bekezdése írja elő.

Az ügyben eljárási költség nem merült fel, így arról rendelkezni nem kellett.

Döntésem a szőlőtermesztésről és borgazdálkodásról szóló 2004. évi XVIII. törvény 3. § (2) bekezdésében, a szőlő termőhelyi kataszterének felvételezéséről, kiegészítéséről és módosításáról szóló 97/2009. (VII. 30.) FVM rendelet 4. § (3) bekezdésében, valamint a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal létrehozásáról és működéséről szóló 22/2012. (II. 29.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében, 5. § (1) a) pontjában és 13. § (2) bekezdésében biztosított jogkörben eljárva hoztam.

Határozatomat a Ket. 71. § (1) bekezdésének és 72. § (1) bekezdésének megfelelően hoztam.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 100. § (1) bekezdés e) pontja és (2) bekezdése, valamint a 109. § (1) bekezdése alapján biztosítottam.

Budapest, 2012. június 28.



196
Menyhért Tamás
igazgató

Határozatot kapják:

1. Orbán Ferenc (9400 Sopron, Paur Iván út 8.)
2. Sopron Fertőmenti Hegyközség (9400 Sopron, Lackner K. u. 48. I/17.)
3. Kópháza Község Önkormányzata, hirdetményi közzétételre: Rabi Kinga jegyző (9495 Kópháza, Fő u. 15.)
4. Földmérési és Távérzékelési Intézet (1149 Budapest, Bosnyák tér 5.)
5. BCE Szőlészeti és Borászati Intézet, Kecskeméti Kutató Állomás (6000 Kecskemét, Katona Zsigmond u. 5.)
6. NÉBIH, Növénytermesztési és Kertészeti Igazgatóság

KÓPHÁZA

Helység kódja	Felvételi egység	Terület ha	Pontérték	Fő	AI	Kataszteri osztály
06895				cluster		
	1	16	359	4	0	I.
	2	27	337	4	0	I.
	3	16	368	5	0	I.
	4	38	319	4	0	I.
	5	60	308	3	0	I.
Összterület: 157 ha		Átlag terület: 31 ha		Átlag pontérték: 338		

