



# REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.

9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.

TEL/FAX.: 96/529-751, 311-304

e-mail: regioplan@regioplan.hu

---

## **KÓPHÁZA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSA**

**VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

Dokumentálás dátuma:  
Győr, 2018. július

Munkaszám: Rp.I.247-9



Munkaszám: Rp.I.247-9

**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, 2018.07. HÓ



**Msz.: Rp.I.247-9**

**KÓPHÁZA  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK  
MÓDOSÍTÁSA**

**VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

**TARTALOMJEGYZÉK**

**JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**

**Településszerkezeti terv**

Határozat a településszerkezeti terv módosításáról (tervezet)

Területfelhasználási terv

TSZ-J/M      M 1:4 000

**Szabályozási terv**

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról (tervezet)

Szabályozási és övezeti terv I. (belterület)

SZ-J1/M      M 1:2 000

Szabályozási és övezeti terv II.(külfelület)

SZ-J2/M      M 1:4 000

**ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

Műszaki leírás



# REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.

9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.

TEL/FAX.: 96/529-751, 311-304

e-mail: regioplan@regioplan.hu

---

**Msz.: Rp.I.247-9**

**KÓPHÁZA  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK  
MÓDOSÍTÁSA**

**VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

**HATÁROZAT**

a településszerkezeti terv módosításáról

---

**Kópháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének****..... határozata****településszerkezeti tervének módosításáról**

Kópháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete településszerkezeti tervét módosítja.

A módosítás e határozat 1. számú mellékletét képező Területfelhasználási Terv módosítás című, TSZ-J/M jelű, Rp.I.247-9 munkaszámú terven a módosítással érintett területre terjed ki e határozat 2. számú mellékletét képező, Településszerkezeti terv módosulása című leírásban foglaltak szerint.

Kópháza, 2018. ....

.....  
Grubits Ferenc  
polgármester

.....  
Rabi Kinga  
jegyző

.....határozat 2. számú melléklete

**Településszerkezeti terv módosulása****Terület-felhasználási változások:**

- Kertvárosias lakóterületi besorolást kap a 030/15 helyrajzi számú telek közterületként és erdőterületként nem jelölt része.
- Védelmi célú erdőterületi besorolást kap a 30/15 helyrajzi számú telek közterületként nem jelölt, országos főút melletti 50m széles területrésze.

Kópháza, 2018 .....

Grubits Ferenc  
polgármester

Rabi Kinga  
jegyző



# REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.

9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.

TEL/FAX.: 96/529-751, 311-304

e-mail: regioplan@regioplan.hu

---

**Msz.: Rp.I. 247-9**

**KÓPHÁZA  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK  
MÓDOSÍTÁSA**

**VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

**RENDELET**

a helyi építési szabályzat módosításáról

## Kópháza Község Önkormányzat Képviselő – testületének

### ..... rendelete

#### a helyi építési szabályzatról szóló 6/2012. (VI. 22.) Ör. rendelet módosításáról

Kópháza Község Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményének kikérésével, következőket rendeli el:

1. § A helyi építési szabályzatról szóló 13/2015. (X. 28.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: **rendelet**) 1. § (1) bekezdés a), b) pontok helyébe a következő rendelkezés lép:  
 „1. § (1) Jelen rendelet az alábbi mellékletekkel alkalmazandó:
  - a) 1. melléklet: SZ-J1 jelű, Rp.I.247-9 munkaszámú, Szabályozási és övezeti terv I. (belterület) (továbbiakban: SZ-J1 terv),
  - b) 2. melléklet: SZ-J2 jelű, Rp.I.247-9 munkaszámú, Szabályozási és övezeti terv II. (külsőterület) (továbbiakban: SZ-J2 terv),

”

2. § A **rendelet** 4.§-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A kialakítható legkisebb építési telekszélességnek az utcai telekhatáron kell teljesülnie. Azoknál a saroktelkeknél, amelyeknél a telket közterületi lesarkítás érinti, az utcai telekszélesség a lesarkítás mögött értendő.”

3. § (1) A **rendelet** 15.§ (1) bekezdés aa) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
 „aa) egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóépület, kivéve, ha az építési övezeti előírások másként rendelkeznek.”

(2) A **rendelet** 15.§ (9) bekezdése a következő táblázatokkal egészül ki

”

Építési övezet jele		Lke	O	30	50
			4,5	18	- 720
Építési hely	beépítési mód	oldalhatáron álló			
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség	30%			
	legkisebb kötelező zöldfelület	50%			
Épület	megengedett legnagyobb építménymagasság	fő funkciót hordozó épület esetén 4,5 m fő funkciót kiegészítő épület esetén 3,0 m			
Telekalakítás	kialakítható legkisebb építési telekszélesség	18,0 m			
	telekmélység	-			
	telekterület	720 m <sup>2</sup>			
Építési határai	előkert	5,0 m, egyben építési vonal			
	oldalkert	4,5 m			
	hátsókert	6,0 m			

Közműellátás		Az építési övezet telkeit el kell látni: a) közüzemi villamos energia vezetékkel, b) közüzemi ivóvízvezetékkel, c) közüzemi szennyvíz-csatornával.
Környezetvédelem		Az építési övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások: a) zajvédelmi besorolás: lakóterület, b) kötelező szennyvízcsatorna rákötés, c) kötelező hulladékelszállítás, d) a telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.
Egyéb		Az építési övezetben telkenként legfeljebb egy lakás lehet.

Építési övezet jele		Lke	O	30	50
Építési hely	beépítési mód		4,5	18	SZT 1000
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség	oldalhatáron álló			
	legkisebb kötelező zöldfelület	30%			
		50%			
Épület	megengedett legnagyobb építménymagasság	fő funkciót hordozó épület esetén 4,5 m fő funkciót kiegészítő épület esetén 3,0 m			
Telekalakítás	kialakítható legkisebb építési: telekszélesség	18,0 m			
	telekmélység	SZ-J1 terv szerint			
	telekterület	1000 m <sup>2</sup>			
Építési hely határai	előkert	5,0 m, egyben építési vonal			
	oldalkert	4,5 m			
	hátsókert	6,0 m			
Közműellátás		Az építési övezet telkeit el kell látni: a) közüzemi villamos energia vezetékkel, b) közüzemi ivóvízvezetékkel, c) közüzemi szennyvíz-csatornával.			
Környezetvédelem		Az építési övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások: a) zajvédelmi besorolás: lakóterület, b) kötelező szennyvízcsatorna rákötés, c) kötelező hulladékelszállítás, d) a telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.			
Egyéb		Az építési övezetben telkenként legfeljebb egy lakás lehet.			

Építési övezet jele		Lke	O	30	50
Építési hely	beépítési mód		4,5	18	SZT 1200
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség	oldalhatáron álló			
	legkisebb kötelező zöldfelület	30%			
		50%			
Épület	megengedett legnagyobb építménymagasság	fő funkciót hordozó épület esetén 4,5 m fő funkciót kiegészítő épület esetén 3,0 m			



Telekalakítás	kialakítható legkisebb építési: telekszélesség  telekmélység  telekterület	18,0 m  SZ-J1 terv szerint  1200 m <sup>2</sup>
Építési hely határai	előkert  oldalkert  hátsókert	5,0 m, egyben építési vonal  4,5 m  6,0 m
Közműellátás		Az építési övezet telkeit el kell látni: a) közüzemi villamos energia vezetékekkel, b) közüzemi ivóvízvezetékekkel, c) közüzemi szennyvíz-csatornával.
Környezetvédelem		Az építési övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások: a) zajvédelmi besorolás: lakóterület, b) kötelező szennyvízcsatorna rákötés, c) kötelező hulladékelszállítás, d) a telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.

Építési övezet jele		Lke1	O	30	50
			4,5	18	SZT 1200
Építési hely	beépítési mód	oldalhatáron álló			
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség  legkisebb kötelező zöldfelület	30%  50%			
Épület	megengedett legnagyobb építménymagasság	fő funkciót hordozó épület esetén 4,5 m fő funkciót kiegészítő épület esetén 3,0 m			
Telekalakítás	kialakítható legkisebb építési: telekszélesség  telekmélység  telekterület	18,0 m  SZ-J1 terv szerint  1200 m <sup>2</sup>			
Építési hely határai	előkert  oldalkert  hátsókert	5,0 m, egyben építési vonal  4,5 m  6,0 m			
Közműellátás		Az építési övezet telkeit el kell látni: d) közüzemi villamos energia vezetékekkel, e) közüzemi ivóvízvezetékekkel, f) közüzemi szennyvíz-csatornával.			
Környezetvédelem		Az építési övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások: e) zajvédelmi besorolás: lakóterület, f) kötelező szennyvízcsatorna rákötés, g) kötelező hulladékelszállítás, h) a telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.			
Egyéb		Az építési övezetben az 1200m <sup>2</sup> területnagyságot elérő, vagy azt meghaladó területű telkeken két darab, egyenként legfeljebb egy lakásos lakóépület lehet.			

4. § (1) Hatályát veszti a **rendelet** 15.§ (9) bekezdés

Lke	O	30	50
	4,5	20	SZT 1000

és

Lke	O	30	50
	4,5	20	50 1200

építési övezeti jelű táblázata.

(2) E rendelet hatályba lépésével a **rendeletnek**

- a) az SZ-J1 jelű, Rp.247-7 munkaszámú, Szabályozási és övezeti terv I. (belterület) című 1. számú mellékletén az SZ-J1/M jelű, Rp.I.247-9 munkaszámú terven módosítással érintett terület határa jellel körülhatárolt területre vonatkozó szabályozást át kell vezetni, és egyúttal ezen melléklet munkaszáma Rp.I.247-9-re változik
- b) az SZ-J2 jelű, Rp.247-8 munkaszámú, Szabályozási és övezeti terv II. (külföld) című 2. számú mellékletén az SZ-J2/M jelű, Rp.I.247-9 munkaszámú terven módosítással érintett terület határa jellel körülhatárolt területre vonatkozó szabályozást, át kell vezetni, és egyúttal ezen melléklet munkaszáma Rp.I.247-9-ra változik.

## 5. § Ez rendelet a kihirdetése napját követő 30. napon lép hatályba és a 31. napon hatályát veszti.

Kópháza, 2018. ....

Grubits Ferenc  
polgármesterOzsánna Ramona  
jegyző

Kihirdetve: Kópháza, 2018.....

Ozsánna Ramona  
jegyző

**Msz.: Rp.I.247-9**

**KÓPHÁZA**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK**  
**MÓDOSÍTÁSA**

**VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

**Műszaki leírás**

1. Előzmények, tervezési program.....	12
2. Tervezési folyamat.....	12
3. Tervezési program .....	14
4. Településrendezési összefüggések.....	17
5. Területrendezési összefüggések.....	21
6. Jelenlegi állapot .....	23
7. Rendezési leírás .....	23
8. A módosítás hatásai .....	26
9. Terviratok.....	27

## 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 módosítás oka:

A település keleti részén, a már beépítésre kijelölt és részben (telealakítás megtörtént, folynak az építkezések) felhasznált lakóterületen a kialakítható telekméretnek minimális értéke 1200m<sup>2</sup>. Ekkora telkekre nincs igény, ennél kisebbet szeretnének vásárolni az építkezők. A hatályos szabályozás szerint a lakóterületen telkenként egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető. A már kialakított telkeken a tulajdonosok azt szeretnék, ha a két lakás egymástól független épületben is kialakítható lenne.

A 030/15 hrsz-ú telek nyugati sávját egy tervezett települési gyűjtőút veszi igénybe az út keleti szélénél a telek visszamaradó része mezőgazdasági területbe sorolt. Az út kialakítása akkor válik reálissá, ha a telekből visszamaradó keleti oldali telekrész is lakóterületként használható fel.

#### A módosítás célja:

A terület fejlesztése gazdaságosan megvalósulhasson. A hatályos előírásoktól eltérően kisebb telkeket is lehessen alakítani, de a telekmérethez kötött lakásszám meghatározással elkerülhető legyen a terület eredeti terhelésének növekedése.

#### A módosítás hatásai:

A kiépített közműhálózat jobb kihasználásával, az igényekhez jobban igazodó telekszerkezet kialakításával a terület beépülése felgyorsulhat.

## 2. 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.	+
2.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	A módosított terület régészeti lelőhelyet érint.	+
3.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal, Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály	Kifogást nem emel.	+
4.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály	Kifogást nem emel.	+
5.	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	Nincs eltérő véleménye	+
6.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal	Észrevételt nem tesz	+

7.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Hozzájárul.	+
8.	Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Kifogást nem emel.	+
9.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal, Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály	Kifogást nem emel.	+
10.	Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőr- főkapitányság	Kifogás, észrevétel nincs.	-
11.	Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Erdészeti Osztály	Észrevételt nem tesz.	+
12.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Kifogást nem emel.	+
13.	Miniszterelnökség Társadalmi és Örökségvédelmi Ügyekért, valamint Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Helyettes Államtitkárság, Kulturális Örökségvédelmi és Kiemelt Fejlesztési Főosztály, Műemléki és Régészeti Osztály	Adatot szolgáltat.	+
14.	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	Nem érintett.	-
15.	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály	Nem érintett.	-
16.	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Repülőtéri és Légiforgalmi Hatósági Főosztály Repülőtéri Osztály	Hozzájárul.	-
17.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I.	Nem érintett.	-
18.	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály	Észrevételt nem tesz	-
19.	Országos Atomenergia Hivatal	Nem érintett.	-
20.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály	Nem érintett	-
21.	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	Kifogást nem emel.	-

	Önkormányzatok	Vélemények	További részvétel
1.	Harka Község Önkormányzata	Kifogást nem emel.	-
2.	Nagycenk Nagyközség Önkormányzata	Kifogást nem emel.	-
3.	Sopron MJV Önkormányzat Jegyzője	Olyan észrevételeket tesz, amelyek a véleményezési dokumentációban kerülnek kidolgozásra és pontosításra.	+

### Partnerek

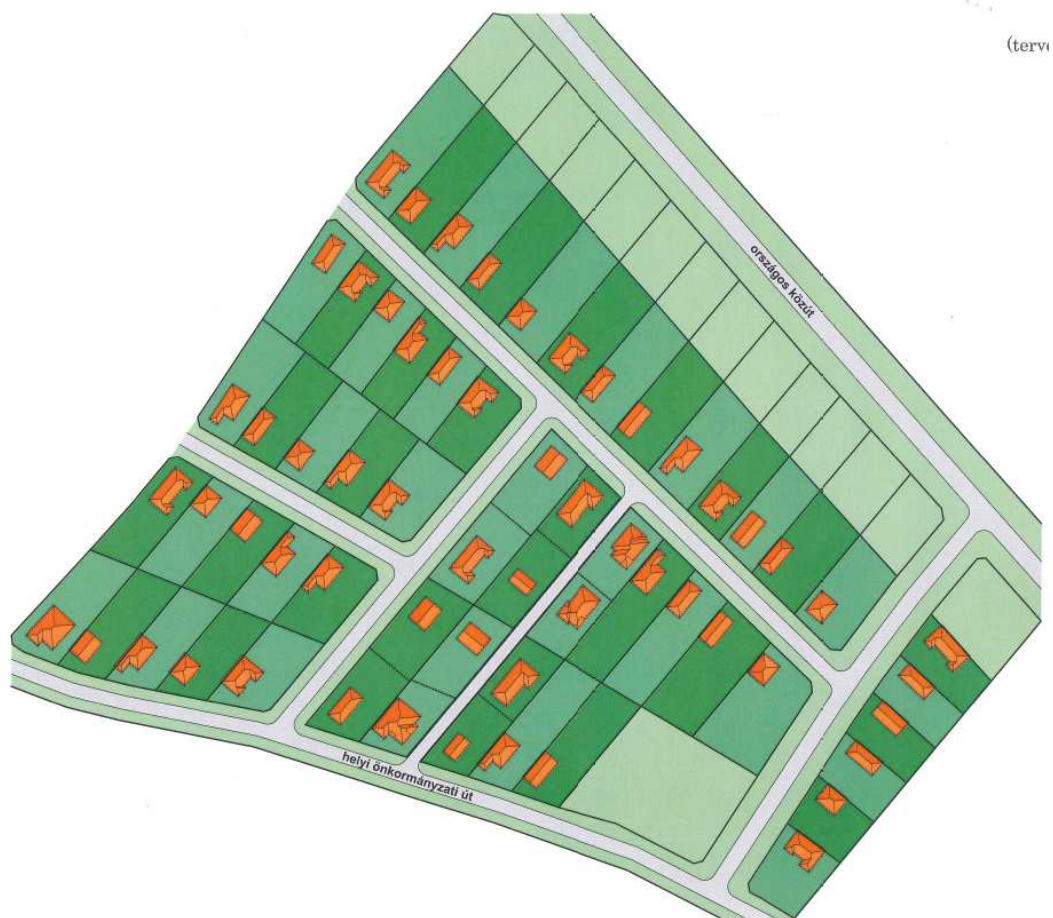
A partnerségi egyeztetés keretében megtartott lakossági fórumon elhangzottakat a Terviratok fejezetben lévő jegyzőkönyv tartalmazza. Az ott elhangzott partneri vélemények figyelembe

vételéről a képviselő-testület határozatot hozott, amely szerint a módosítást az előzetes tájékoztatásban foglaltak szerint kell kidolgozni.

### 3. TERVEZÉSI PROGRAM

A módosítási kérelem alátámasztására a tulajdonosok több telekalakítási és beépítési változatot nyújtottak be, amelyek közül az önkormányzat településtervezői közreműködéssel kiválasztotta a támogatott megoldást.

Tekintettel a már jogerősen megkezdett építkezésekre, a szabályozási paraméterekről az alábbiak szerint döntött:



Az önkormányzat által támogatott telekalakítási és beépítési javaslat

**Kópháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete**

9495 Kópháza, Fő u. 15.

Telefon: 99/531-069, 531-070 Fax: 99/531-039

E-mail: polgarmester@kophaza.hu

**HATÁROZATI KIVONAT****Kópháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének**2018. május 30. napján megtartott **rendes ülésének** jegyzőkönyvéből

**Döntéshozatal: 5 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül a testület elfogadta a határozatot az alábbiak szerint:**

**78/2018. (V.30.) számú képviselő-testületi határozat**

Kópháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a jelen határozat szoros mellékletét képező, a REGIOPLAN Kft. által készített rendezési terv módosítását a 030-as területekre vonatkozóan, azzal a kitételrel, hogy a sárga és a zöld területekre maximálisan egy lakásos lakóépület építhető.

Felelős: Grubits Ferenc polgármester

Határidő: azonnal

k.m.f.

Grubits Ferenc s.k.  
polgármesterOzsánna Ramóna s.k.  
jegyző

Kópháza, 2018. május 31.

A kivonat hiteles:



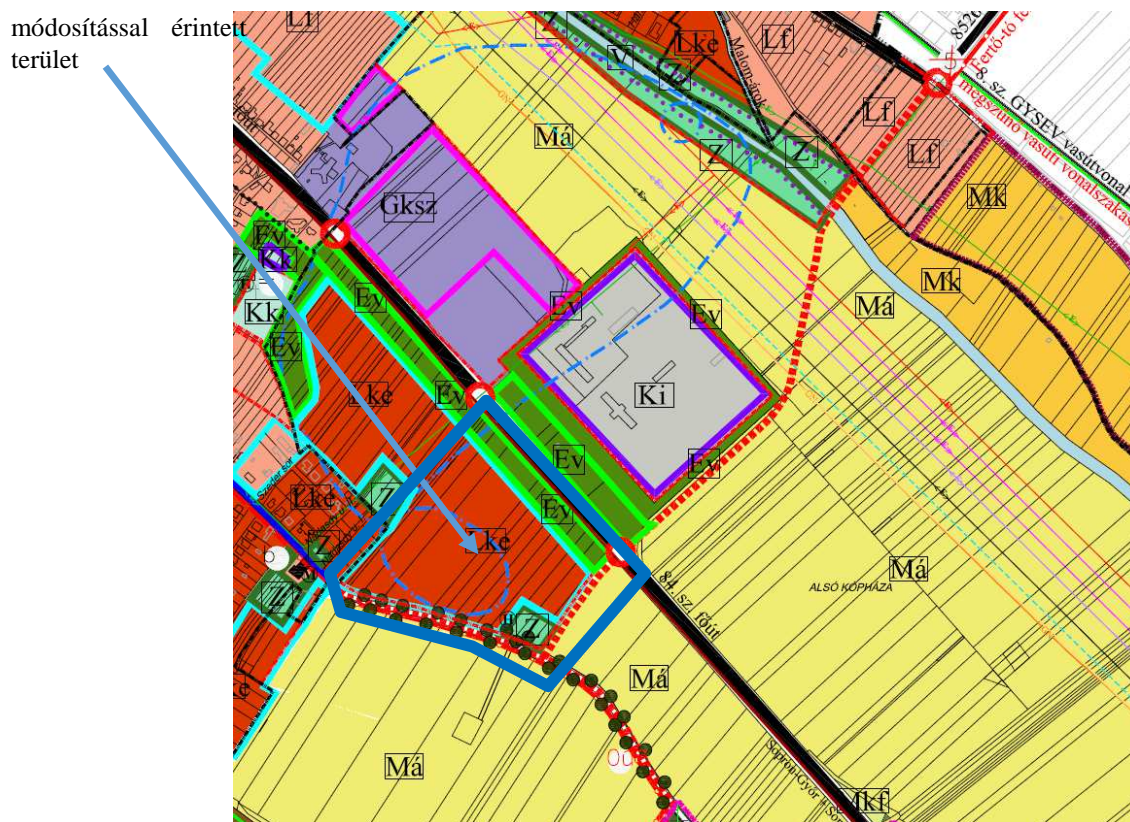






#### 4. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÖSSZEFÜGGÉSEK

##### A hatályos településszerkezeti terv



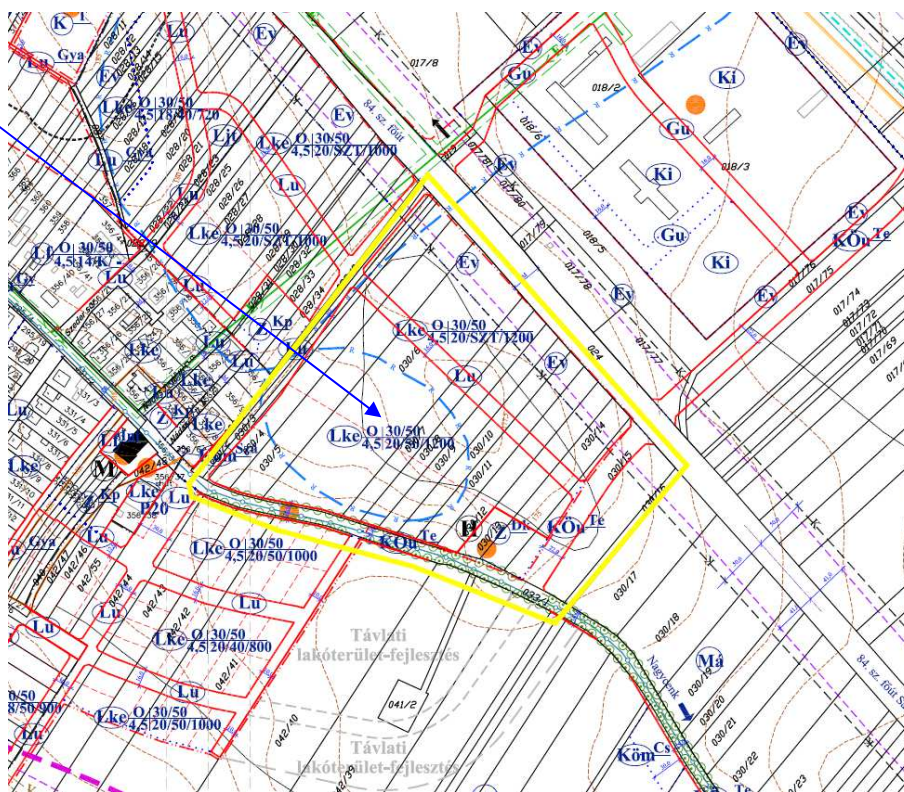
Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből

A hatályos településszerkezeti terv a módosítással érintett területet kertvárosias lakóterületbe és mezőgazdasági területbe sorolja. A tervezett beépítésre szánt területet egy, a Fertő-tó menti országos mellékutat a 84. számú főúttal és a Kossuth Lajos utcával összekötő települési mellékúttal zárja le. Ezt a mellékutat a lakóterületi beépítés Kis-Kópházánál átlépi.

A Kossuth Lajos utca és a 84. számú főút közötti útszakasz reális, gazdaságos megvalósítása megkívánja, hogy az út mindkét oldala itt is beépíthető legyen.

A módosítás egyik célja, hogy a tervezett települési mellékút dél-keleti oldala egy teleksor kialakíthatóságát biztosítva kertvárosias lakóterületi besorolást kapjon.

módosítással  
érintett terület



A tervezési program szerinti kisebb telkek alakításához új feltáró útra is szükség van. Az új út vonalának kijelölésénél a fenti szempontokat figyelembe kell venni.

15. § (1) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:

- a) fő funkciót hordozó épületként
- aa) **egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóépület,**
- ab) önállóan vagy az egyik lakás helyén a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- ac) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény,
- ad) helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, csak az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak betartása esetén helyezhető el,
- b) fő funkciót kiegészítő épületként
- ba) gépjármű és egyéb tároló épület, pince.

## 15.§ (9) bekezdés

”

Építési övezet jele		Lke	O	30	50
			4,5	20	SZT 1200
Építési hely	beépítési mód	oldalhatáron álló			
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség	<b>30%</b>			
	legkisebb kötelező zöldfelület				
		50%			
Épület	megengedett legnagyobb építménymagasság	fő funkciót hordozó épület esetén 4,5 m fő funkciót kiegészítő épület esetén 3,0 m			
Telekalakítás	kialakítható legkisebb építési: telekszélesség	20,0 m			
	telekmélység	SZ-J1 terv szerint			
	telekterület	1200 m <sup>2</sup>			
Építési hely határai	előkert	5,0 m, egyben építési vonal			
	oldalkert	4,5 m			
	hátsókert	6,0 m			
Közműellátás		Az építési övezet telkeit el kell látni: d) közüzemi villamos energia vezetékekkel, e) közüzemi ivóvízvezetékekkel, f) közüzemi szennyvíz-csatornával.			
Környezetvédelem		Az építési övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások: e) zajvédelmi besorolás: lakóterület, f) kötelező szennyvízcsatorna rákötés, g) kötelező hulladékelszállítás, h) a telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.			

Építési övezet jele		Lke	O	30	50
			4,5	20	50 1200
Építési hely	beépítési mód	oldalhatáron álló			
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség	<b>30%</b>			
	legkisebb kötelező zöldfelület				
		50%			
Épület	megengedett legnagyobb építménymagasság	fő funkciót hordozó épület esetén 4,5 m fő funkciót kiegészítő épület esetén 3,0 m			
Telekalakítás	kialakítható legkisebb építési: telekszélesség	20,0 m			
	telekmélység	50,0 m			
	telekterület	1200 m <sup>2</sup>			
Építési hely határai	előkert	5,0 m, egyben építési vonal			
	oldalkert	4,5 m			
	hátsókert	6,0 m			
Közműellátás		Az építési övezet telkeit el kell látni: a) közüzemi villamos energia vezetékekkel, b) közüzemi ivóvízvezetékekkel, c) közüzemi szennyvíz-csatornával.			

Környezetvédelem		<p>Az építési övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zajvédelmi besorolás: lakóterület,</li> <li>b) kötelező szennyvízcsatorna rákötés,</li> <li>c) kötelező hulladékelszállítás,</li> <li>d) a telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.</li> </ul>
------------------	--	---

”

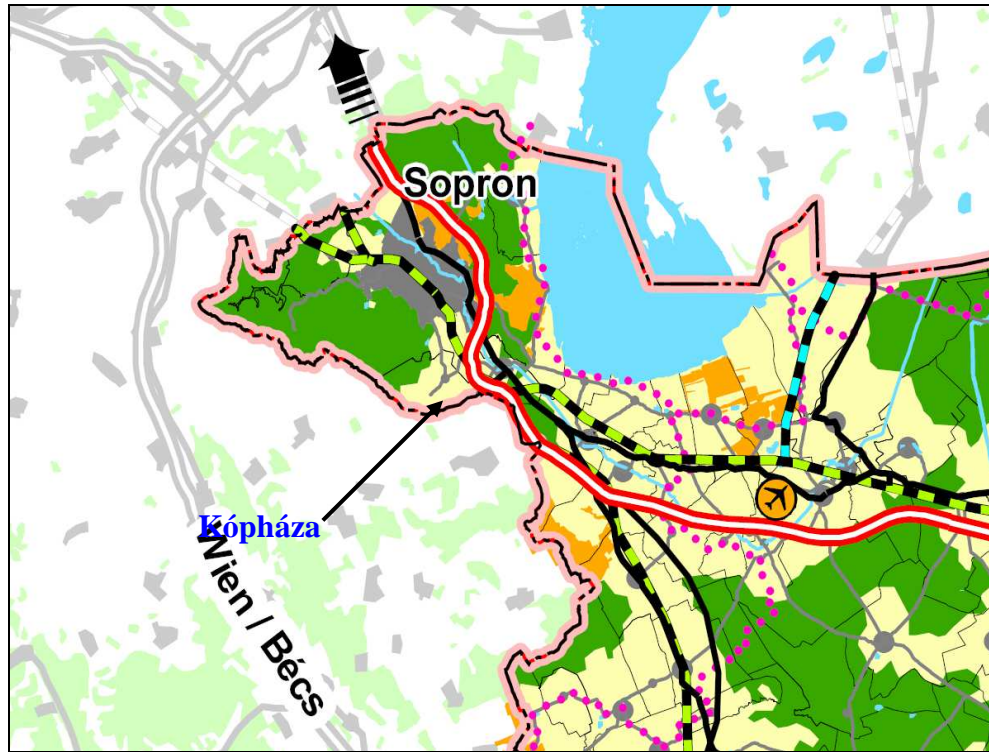
A helyi építési szabályzat szerint egy telken egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető.

A telekalakítási paraméterek változtatásával, a telekméret csökkentésével biztosítani kell, hogy a terület terhelése ne növekedjen, vagyis 600m<sup>2</sup>-ként legfeljebb 1 lakóház legyen építhető.



## 5. 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 tervén a módosítással érintett terület besorolása nem állapítható meg.

A hatályos településszerkezeti tervhez képest a beépítésre szánt terület növekménye elenyésző, mindösszesen 4400m<sup>2</sup>, így a térségi területfelhasználás szabályaival a változtatás nem ellentétes.



Térségi szerkezeti terv

**A módosítás szempontjából releváns, a település területét érintő térségi övezetek**

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete



Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

A módosítással érintett terület az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe esik. A hatályos szabályozási előírásokhoz képest, tájképvédelmi szempontból, új elemek nem kerülnek be a helyi építési szabályzatba.

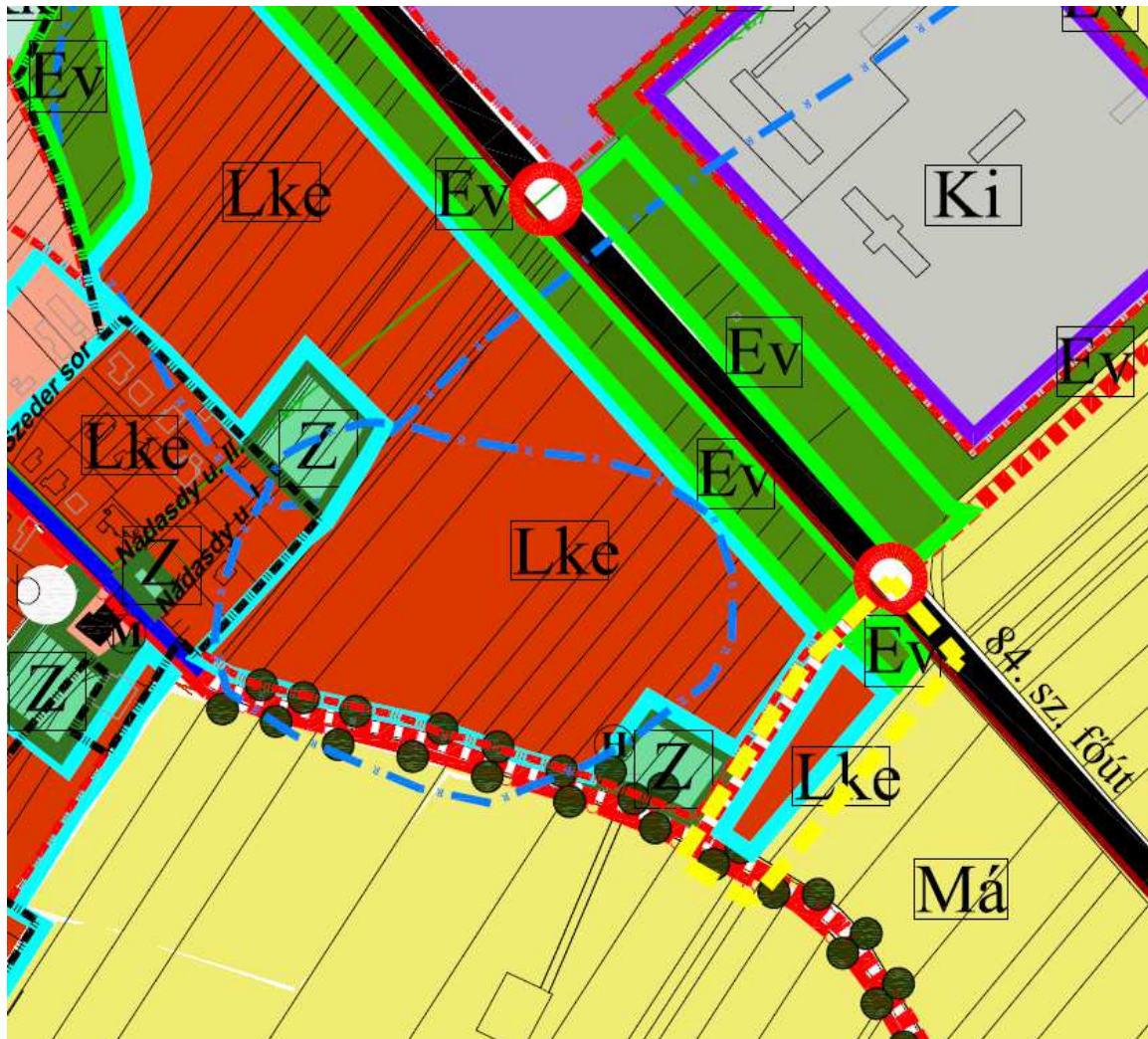


## 6. JELENLEGI ÁLLAPOT

A módosítással érintett terület középső szakaszán 9db lakótelket már kialakítottak, azok egy részén folyik az építkezés. Ezeknek a telkeknek a belterületbe vonása is megtörtént. A többi terület külterületi fekvésű, mezőgazdasági művelés alatt áll.

## 7. RENDEZÉSI LEÍRÁS

### Településszerkezeti tervi módosulás



A módosuló településszerkezeti terv

Erdőterület kerül kijelölésre a 84. számú főút melletti 50m-es sávban, amely a lakóterület zaj elleni védelmét is biztosítja.

Beépítésre szánt terület (kertvárosias lakóterület) kerül kijelölésre a tervezett települési mellékút délkeleti oldalán, egy sor lakótelek kialakításának lehetőségét megadva az 50m-en túli területsávban.

Az út kétoldali beépíthetőségével reálissá válik a fejlesztők által az út kiépítése, ami ennek hiányában önkormányzati feladat lenne, de mert közvetlen gazdasági érdek nem fűződik hozzá, megvalósítására belátható időn belül nem kerülne sor.

A településszerkezeti módosulással új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, a kijelölés következtében a település biológiai aktivitás értéke nem csökkenhet.





A módosításban a hatályos szabályozáshoz képest, a csökkenő telekterületi előírás következtében több telek alakulhat ki, ugyanakkor a telkenként építhető lakásszám hatályoshoz képesti csökkentése miatt kevesebb lakás épülhet.

A szabályozással teljesíthető az az önkormányzati elvárás, hogy a területen az új szabályozás következtében se épülhessen több lakás, ne nőjön a terület terhelése.

	alakítható telek száma (db)			építhető lakás száma (db)		
	telkenként egy lakás	telkenként két lakás	összesen	telkenként egy lakás	telkenként két lakás	összesen
hatályos szabályozás		39	39		78	78
módosuló szabályozás	45	9	51	45	18	63



A helyi építési szabályzatban előírásra kerül, hogy

- az 1. számú tömbben az alakítható legkisebb telek területe 720m<sup>2</sup>, telkenként egy lakás építhető.
- a 2. számú tömbben az alakítható legkisebb telek területe 1000m<sup>2</sup>, telkenként egy lakás építhető.
- a 3. számú tömbben az alakítható legkisebb telek területe 1200m<sup>2</sup>, telkenként egy épület, ebben két lakás építhető.

- 
- a 4. számú tömbben az alakítható legkisebb telek területe 1000m<sup>2</sup>, telkenként két épület, ezekben egy-egy lakás építhető.

## **8. A MÓDOSÍTÁS HATÁSAI**

### **Településszerkezeti hatások**

A tervezett módosítás a település szerkezetét nem érinti.

### **Hatása az épített környezetre**

A Kegyetemplom érzékeny környezetében kisebb tömegű lakóépületek fognak megjelenni..

### **Hatása a közlekedéshálózatra**

A módosításnak nincs közlekedésszerkezeti hatása, következtében a terület gépjárműves forgalma nem növekszik.

### **Hatása a közműhálózatra**

A módosítás a közműhálózatokra többletterhelést nem jelent.

### **Örökségvédelmi hatások**

A hatályos terv szerinti lakóterület régészeti lelőhelyet érint, az újonnan kijelölt terület kívül esik a lelőhelyen.

**9. TERVIRATOK**

Előzetes vélemények  
Államigazgatási szervek

Fwd: RE: NFM\_ERK/15657/2018 Kópháza község helyi építési ...

**Tárgy:** Fwd: RE: NFM\_ERK/15657/2018 Kópháza község helyi építési szabályzat módosítása (Rp.I.247-9)

**Feladó:** Polgármester Kópháza <polgarmester@kophaza.hu>

**Dátum:** 2018. 03. 06. 9:56

**Címzett:** j >> Kópháza Község Jegyzője <jegyzo@kophaza.hu>

----- Továbbított üzenet -----

**Tárgy:** RE: NFM\_ERK/15657/2018 Kópháza község helyi építési szabályzat módosítása (Rp.I.247-9)

**Dátum:** Tue, 6 Mar 2018 08:51:47 +0000

**Feladó:** Hajózási Hatósági Főosztály (NFM) <hhf@nfm.gov.hu>

**Címzett:** polgarmester@kophaza.hu <polgarmester@kophaza.hu>

**CC:** Bellyei Csaba Csongor <csaba.bellyei@nfm.gov.hu>

Tisztelt Grubits Ferenc polgármester úr !

Kópháza Község helyi építési szabályzatának módosítása tárgyában a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztályához elektronikus úton beérkezett A/144-2/2018 számú megkeresésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 8. § (2) 20. pontja alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök vízlúttal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásaival kapcsolatos ügyekben, hajózási hatóságként a közlekedésért felelős miniszter jár el.

Kópháza Község vízlúttal nyilvánított vízfolyással nem érintett település, ezért a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján kezdeményezett eljárásokban a hajózási hatóság hatáskörrel nem rendelkezik, így azokban nem vesz részt.

Tájékoztatásom nem érinti a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium vasúti és légitforgalmi szakterületeinek eljárásait, mely szervezetek közlekedési hatóságként a 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendeletben meghatározott hatáskörük szerint vesznek részt a településfejlesztéssel és településrendezéssel kapcsolatos eljárásokban.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Tisztelettel:

Bellyei Csaba főosztályvezető nevében és megbízásából:

POLGÁRMESTERI HIVATAL KÓPHÁZA		
ERKEZET:		
2018-03-07		
Ügyiratszám: A/144-15/2018.		
Előadó:	Ellátó:	Ellátó:

1 / 2

2018. 03. 06. 10:05



NEMZETI FEJLESZTÉSI  
MINISZTERIUM

REPÜLŐTÉRI ÉS LÉGIFORGALMI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: RLH/21029-1/2018-NFM      Tárgy: Kópháza község HÉSZ  
módosítás – vélemény  
Grubits Ferenc      Hivatkozási szám: A/144-2/2018  
Polgármester  
Kópháza Község Önkormányzata      Ügyintéző: Feketéné Solti Virág  
Telefonszám: (1) 273 5514  
E-mail: virag.feketene@nfm.gov.hu  
9495 Kópháza, Fő u. 15.  
Fax: 99/531-039

Tisztelt Polgármester Úr!

A légiközlekedési hatóságként eljáró Nemzeti Fejlesztési Miniszterhez (1675 Budapest, Pf. 41., a továbbiakban: Hatóság) a 2018. február 26. napján, **Kópháza község helyi építési szabályzatának módosítása** tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. alapján a településrendezési eszközök módosításához **hozzájárul**.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban **nem kíván** részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 14. pontja alapján járt el.



Budapest, 2018. március 05.

Üdvözléssel:

Dr. Seszták Miklós  
nemzeti fejlesztési miniszter  
névén és megbízásából:

  
Bodrogközi Gergő  
osztályvezető

Cím: 2220 Vecsés, Lincoln út 1. Quadrum Irodaház, 1440 Budapest, Pf. 1  
e-mail: caa@nkh.gov.hu  
tel.: +36 1 273 5514 fax: +36 29 354 224

2018-03-06			1539 Budapest 114, Pf. 676 Telefon: (1) 436-4801 Telefax: (1) 436-4804 E-mail: haea@haea.gov.hu
E/144-02/2018	Országos Atomenergia Hivatal		

---

<b>Grubits Ferenc</b> polgármester Polgármesteri Hivatal Kópháza 9495 Kópháza, Fő utca 15.	<b>OAH-2018-00082-0167/2018 (TL)</b> Ügyintézőnk: Gábor Anita Ügyintézőjük: Számuk: A/144-2/2018.
---	--

Tárgy: Válasz Kópháza község településrendezési eszközeinek módosításáról szóló előzetes tájékoztatásra

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Országos Atomenergia Hivatalnál (OAH) 2018. február 19-én érkezett, fenti számú levelével értesített Kópháza község településrendezési eszközeinek teljes eljárás keretében történő módosításáról. Levelében kérte előzetes állásfoglalásunk jogszabály szerinti megadását.


Megkeresésére válaszolva tájékoztatom, hogy a 2017. július 11-én kelt, OAH-2017-00125-0566/2017 számú levelünknek megfelelően, nincs az OAH hatáskörébe tartozó létesítmény a község területének figyelembe veendő közelségében. Hatályos ágazati elhatározás ilyen létesítmény létrehozásával, vagy helykijelölésével Kópháza községet érintően nem számol.

Az OAH tárgyi vonatkozásban véleményezéssel nem érintett államigazgatási szerv, településük rendezési kérdéseiben nem rendelkezik semmilyen kapcsolódó feladat- és hatáskörrel.

Tájékoztatom, hogy Kópháza további településrendezési eljárásaiban nem kívánunk részt venni, azokról értesítést vagy adatokat nem kérünk.



Budapest, 2018. február 28.

Üdvözlettel:

  
Hullán Szabolcs  
főigazgató-helyettes

Kapják:  
1. Polgármesteri Hivatal Kópháza  
2. Irattár

---

   
Hivatalunk címe: 1051 Budapest, Főv. ter. 12-12/121  
Telefon: (1) 436-4801, Fax: (1) 436-4804



VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
SZOMBATHELYI JÁRÁSI HIVATAL

Iktatószám: VA-06/AKF02/3035-2/2018.  
Ügyintéző: Abért Rita  
Telefon: (94) 512-987

**Tárgy:** Tájékoztatás és adatszolgáltatás  
Mellékletek: -  
Hiv. szám: A/144-2/2018.

Kópháza Község Önkormányzata  
9495 Kópháza  
Fő utca 15.

2018-03-06

A/144-13/2018 OE

Tisztelt Cím!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 19. pontjában biztosított jogkörömben „Kópháza község helyi építési szabályzat módosítása - előzetes tájékoztatói szakasz” tárgykörben az alábbi tájékoztatást adom:

Kópháza község erdőtervezett területe: **128,94 ha**

Helység	Erdőrészek (ha)					
	Elsődleges rendeltetés szerint					
Név	Védelmi	Gazdasági	Közművelődési	Összesen	Egyéb részek	Mind-összesen
Kópháza	5,30	118,74	-	124,04	4,90	128,94

- Az erdők 1/10-e állami tulajdonban van (**14,3 ha**), ahol a Tanulmányi Erdőgazdaság Zrt. gazdálkodik, továbbá **114,64 ha** magán tulajdonú erdőterületet tart nyilván az erdészeti hatóság. Erdőtervezett területen a Sopron-Fertőmelléki Erdőtervezési Körzet erdőterve szerint folyik az erdőgazdálkodás. A település közigazgatási területén található erdőtervezett területek rendeltetés szerinti megoszlása, illetve a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek digitális állománya a következő linkekről letölthető:

[http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/rendeltetes/2015/elsrend\\_GYOR-MOSON-SOPRON\\_MEGYE.zip](http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/rendeltetes/2015/elsrend_GYOR-MOSON-SOPRON_MEGYE.zip)

[http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/kiverdo/2015/kivalo\\_erdo\\_GYOR-MOSON-SOPRON\\_MEGYE.zip](http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/kiverdo/2015/kivalo_erdo_GYOR-MOSON-SOPRON_MEGYE.zip)

- Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt) 78.§ (1) alapján erdőterületet termelésből kivonni - kivételes esetben - kizárólag a közérdekkel összhangban lehet. Az Evt. 78.§ (2) alapján az erdőterület igénybeviteléhez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges. Erdőterület igénybevitelét az erdészeti hatóság csereerdősítés feltétele mellett engedélyezheti (Evt.78.§ (3)) vagy az igénybevevő erdővédelmi járulékot köteles fizetni (Evt.81.§ (1)).

Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály - Erdészeti Osztály  
9700 Szombathely, Batthyány Lajos tér 2. 9701 Szombathely, Pf.: 24  
Telefon: (06 94) 512 980 Fax: (06 94) 320 053 E-mail: erdeszet@vas.gov.hu



- Műveletlen mezőgazdasági területeken célszerűnek tarjuk közérdekű erdőtelepítések tervezését, melyet az állam külön jogszabályban meghatározott módon és feltételekkel támogat. Az erdőtelepítések szakszerűségének, valamint a talajra és a környezetre gyakorolt kedvező hatásának biztosítása érdekében erdőtelepítés az Evt. 44.§ (2) alapján csak az erdészeti hatóság által jóváhagyott telepítési-kivitelezési terv alapján végezhető.
- Az erdővel szemben támasztott védelmi, egészségügyi, szociális és turisztikai követelmények biztosítása érdekében lehetőséget adunk az erdőterületek elsődleges rendeltetésének megváltoztatására, melyre oly módon van lehetőség, hogy az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatását közérdekből az Evt. 23.§ (3) m) pontja szerint a települési önkormányzat jegyzője kezdeményezheti a már meglévő erdőterületen.

A véleményezési eljárás során a fentieket figyelembe venni szíveskedjenek.

A Regioplan Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13.) által készített előzetes tájékoztatási dokumentáció ((Msz.: Rp.I.247-9) alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet nem érintenek. A tervmódosításnak erdészeti szempontból akadálya nincs.

Hatáskörömet és illetékességemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11.§ (1) bekezdése, 12.§ (5) bekezdése és az 2. számú melléklete rögzíti. A járási hivatalvezető a kiadmányozási jogát az 1/2017. (I. 2.) számú kormány megbízotti utasítással kiadott Kiadmányozási Szabályzat 6. számú függeléké alapján ruházta át, a kiadmányozási jog átruházása a járási hivatalvezető hatáskörét nem érinti.

Szombathely, 2018. március 1.

dr. Kovács Györgyi járási hivatalvezető  
nevében és megbízásából:



*Abért Rita*  
/: Abért Rita /  
birtokpolitikai szakügyintéző

**Kapják:**

1. Címzett, postai úton
2. Irattár





GYŐR-MENFŐCSANAK MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

Iktatószám: GYD-02/132-2/2018.

Ügyintéző: Gylmóthy Ákos  
Telefon: (96) 529-683

Tárgy: Kópháza Község településrendezési  
eszközeinek Rp.I.247-9 tervszámú módosí-  
tása teljes eljárásban, előzetes tájékozta-  
tás

Mellékletek: -

Hlv. szám: A/144-2/2018.

Grubits Ferenc Úr  
polgármester

Kópháza Község Önkormányzata

**KÓPHÁZA**

Fő u. 15.

9495

Tisztelt Polgármester Úr!

GYŐR-MENFŐCSANAK MEGYEI KORMÁNYHIVATAL		
ÉRTÉKELT: 2018-03-08		
Ügyazon: A/144-16/2018		
Előszám:	Utószám:	Mell.

Kópháza Község Önkormányzata településrendezési eszközeinek Rp.I.247-9 tervszámú módosításával kapcsolatos szíves megkeresésére – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (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: Korm. rendelet) 37. § (4) bekezdése alapján az alábbiakról tájékoztatom:

A településrendezési eszközök kidolgozása során

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.),
- a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (Tvtv.),
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK),
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet,
- a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet, valamint
- az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet

vonatkozó előírásainak betartása mellett különösen az alábbi követelményeket teszem:

Kormány megbízott Kabinet – Állami Főépítész  
9021 Győr, Árpád út 32. - 9002 Győr Pf.: 415

1. Felhívom a figyelmet, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§ (3) bekezdés szerint:

„(3) A települési önkormányzat (fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat) az építészeti feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési (fővárosban a fővárosi és a kerületi) vagy térségi – a főépítési tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti - **önkormányzati főépítész közreműködésével** látja el.”

Továbbá a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/C.§ alapján:

„Az **önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése**, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.”

2. A Korm. rendelet 2016. december 30.-án hatályba lépett módosítása során a partnerségi egyeztetés szabályai megváltoztak:

„29/A.§ (2) A polgármester az elkészült koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv és településképi rendelet tekintetében – a széleskörű nyilvánosság biztosításával - partnerségi véleményezésre bocsátja a (3) bekezdés szerint, az önkormányzati rendelet partnerségi egyeztetési szabályai szerinti helyen és módon (munkaközi tájékoztató),  
de legalább

a) közterületen elhelyezett hirdetőfelületen, b) helyi lapban, c) ha van ilyen, önkormányzati honlapon, és d) lakossági fórumon ismerteti annak tartalmát.”

A dokumentáció kidolgozása során a Korm. rendelet 11.§, 12.§ és 13.§. mellett a 45.§ (2) bekezdésében foglaltakra, a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslatok tekintetében a Korm. rendelet említett 1. és 3. mellékletébe foglaltakra, a módosítás részletes tartalmi elemeit illetően pedig az 5., valamint 7. mellékletben foglaltakra legyenek figyelemmel. A módosításnak a Korm. rendelet 37.§-a szerint alapvetően az államigazgatási szervek által szolgáltatandó adatokra kell támaszkodnia.

**Az egyeztetési eljárás további fázisaiban részt kívánok venni.**

Kérem, hogy 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§-a szerinti véleményezésre benyújtandó dokumentációt a Korm. rendelet 37.§ alapján beérkezett véleményekkel és egyéb előzményiratokkal együtt, papíralapon és elektronikus formátumban, CD adathordozón is szíveskedjék megküldeni.

Győr, 2018. március 5.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízottjában és megbízásából

  
 Végh Csaba  
 állami főépítész



GYŐR-MÉNŐCSANAK MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/NEF/00373-2/2018.  
Ügyintéző: Horváth Andrásné  
Telefon: (96) 513-758

Tárgy: Kópháza község helyi építési  
szabályzat módosítása  
(Rp.I.247-9)  
- előzetes eljárás -  
Mellékletek: -  
Hiv. szám: A/144-2/2018.  
Ügyintézőjük: Grubits Ferenc

Kópháza Község Önkormányzata

Kópháza  
Fő u. 15.  
9495

Szakhatósági vélemény

Kópháza község helyi építési szabályzatának tárgyban megjelölt számú módosításához az előzetes eljárás során a Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához (továbbiakban: Hatóság) megküldött dokumentum alapján közegészségügyi szempontból

hozzájárulok.

A véleményezési dokumentáció összeállításakor az alábbi ágazati jogszabályok előírásait kell figyelembe venni:

- a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvíz ellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,
- a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 07.) Korm. rendelet,
- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,
- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet,
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendelet.

A rendezési terv készítésének későbbi államigazgatási eljárásain továbbiakban is részt kívánunk venni. A véleményezéshez **papír alapon** kérjük a dokumentáció megküldését.

Népegészségügyi Főosztály  
Népegészségügyi és Járványügyi Osztály  
9024 Győr, Jósika utca 16. - 9002 Győr, Pf.: 66 - Telefon: +36 (96) 418-065 - Fax: +36 (96) 418-068  
E-mail: nepegeszsegugy.titkarsag@gyor.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A Hatóság hatáskörét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. számú melléklet 11. pontja, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

**Felhívom a figyelmet az alábbiakra:**

Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (Eüsztv.) 1.§ 17. pont a) alpontja értelmében elektronikus ügyintézészt biztosító szerv – mások, így az államigazgatási szervek mellett – a helyi önkormányzat, míg a 17.a pont azt tisztázza, hogy a helyi önkormányzat egyben elektronikus ügyintézés biztosítására kötelezett szerv is, az államigazgatási szervvel megegyezően.

Az Eüsztv. 2.§ (1) bekezdése kimondja, hogy

*2. § (1) Az elektronikus ügyintézészt biztosító szervek a feladat- és hatáskörükbe tartozó ügy, valamint a jogszabály alapján biztosítandó szolgáltatásaik igénybevételehez, lemondásához vagy módosításához szükséges ügyeknek (e rész alkalmazásában, a továbbiakban együtt: ügy) az ügyfelekkel történő elektronikus intézését az e részben meghatározottak szerint kötelesek biztosítani.*

Az Eüsztv. 108.§ (1) bekezdése értelmében:

*Az 1. § 17. pont a)-k) alpontja szerinti jogalanyok 2018. január 1. napjától kötelesek az ügyek elektronikus intézését az e törvényben meghatározottak szerint biztosítani.*

Fentiek alapján az államigazgatási szerv és a helyi önkormányzat között, feladat-és hatáskörükbe tartozó ügyekben kötelező ez elektronikus kapcsolattartás.

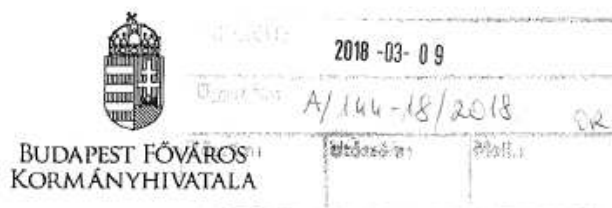
Győr, 2018. március 08.

Tisztelettel:

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából

Dr. Széles Klára  
osztályvezető





Ügyiratszám: BP/0801/220-1/2018.  
 Ügyintéző: M.-Takács Attila  
 Telefon: +36 1 474 1769  
 E-mail: majoros-takacs.attila@bfkh.gov.hu

Tárgy: Kópháza Község helyi  
 építési szabályzat  
 módosítása  
 (Rp.1.247-9).  
 Hív. szám: A/144-2/2018.

Grubits Ferenc

Kópháza Község Polgármestere

**Kópháza**  
 Fő u. 15.  
 9495

Ez a levél elektronikus úton kerül megküldésre hivatali kapun keresztül. KRID kód: 206176121

Tisztelt Polgármester Úr!

Kópháza Község helyi építési szabályzat módosítása tárgyú megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében rendelkezik hatáskörrel.

Fentiekre tekintettel, a tárggyal kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek.

Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Tájékoztatom, hogy – jelen eljárásban – településrendezési tervének módosítása véleményezésében a közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatala rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.

Budapest, 2018. március 1.

dr. György István  
 kormány megbízottjában és megbízásából



**Tájékoztatósul kapja (hivatali kapun keresztül, KRID kód: 547196186):**

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal  
 Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály  
 Ütőgyi Osztály  
 (9028 Győr, Tatal út 3.)

Közlekedési Főosztály  
 Ütőgyi Osztály

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917  
 E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE-V/001/347-2/2018

Tárgy: Kópháza község helyi  
építési szabályzatának  
módosítása.

Ügyintéző: Gyenge Csaba  
Szerv. egység: Bányászati Osztály  
Telefon: 88 – 576 -636

Hiv. szám: A/144-2/2018  
Melléklet:

**Kópháza Község Önkormányzata**

Kópháza  
9495 Fő utca 15.

2018 -03- 09	
Ügyintéző	A/144-19/2018. OK
Előzetes	Bélyegző

Kópháza Község Polgármestere a községet érintő helyi építési szabályzat módosítása kapcsán előzetes tájékoztatási szakaszban kereste meg a Veszprémi Megyei Kormányhivatalt (továbbiakban: Bányafelügyelet).

Tárgyi megkeresésükre válaszolva a Bányafelügyelet az ügyben nem érintett, tekintettel arra, hogy a terv ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét nem érinti és a terv területén földtani veszélyforrásról a Bányafelügyeletnek nincs tudomása. A további eljárásban a Bányafelügyelet nem kíván részt venni.

A Bányafelügyelet tájékoztatását a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §, (2). bekezdés b) pontja, 9. melléklet 22. pont. és a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II. 2. g. pont alapján adta meg.

Veszprém, 2018. március 7.

Takács Szabolcs kormány megbízott nevében és  
megbízásából

  
**Gyenge Csaba**  
bányafelügyeleti szakügyintéző



Hatósági Főosztály  
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.  
telefon: 88/576-630, fax: 88/576-644, e-mail: vemkh.banyaszat@veszprem.gov.hu



**Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság**  
 H-9435 Sarród, Rév-Kócsagvár  
 Postacím: H-9435 Sarród, Pf 4.  
 Tel: 0036 99 537620  
 Fax: 0036 99 537621  
 E-mail: fhnpititkarsag@fhnp.kvvm.hu

Iktatószám: 455-2/2018  
 Ügyintéző: Burda Brigitta  
 Tárgy: Kópháza TRT(Rp.I.247-9)  
 Hív. szám: A/144-2/2018  
 Oldalszám: 1

**Grubits Ferenc**  
 polgármester

**Kópháza Község Önkormányzata**  
 9495 Kópháza  
 Fő u. 15.

FERTŐ-HANSÁG NEMZETI PARK KÓPHÁZA		
BEJÁRÓ	2018-03-12	
Ügyintéző	A/144-2/2018	
Ellátás	Ellátás	Ellátás

#### ELŐZETES ÁLLÁSFOGLALÁS

A **Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság** Kópháza község településrendezési tervének módosítása tárgyában az alábbi előzetes állásfoglalást adja:

- A módosítás védett területet nem érint, védett értéket nem veszélyeztet, azzal szemben eltérő véleményt nem fogalmazunk meg.

Állásfoglalásunkat a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III.30.) kormányrendelet 37.§ d) pontja alapján adtuk ki.

Sarród, 2018. március 8.

Üdvözlettel:

Reischl Gábor  
 igazgató






GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
GYŐRI JÁRÁSI HIVATAL

Iktatószám: 2101-2/2018.

Tárgy:

Kópháza község  
településrendezési eszközeinek  
módosítása, Rp.I.247-9 - előzetes  
véleményezési szakasz

Ügyintéző: Sovánné Nagy Gréte  
Telefon: (96) 524-000

Mellékletek:

Hív. szám: A/144-2/2018.

Grubits Ferenc úr  
polgármester

Kópháza Község Önkormányzata

Kópháza  
Fő utca 15.  
9495

POLGÁRMESTERI HIVATAL KÓPHÁZA		
2018-03-12		
A/144-2/2018.		
Előadó:	Ellenőrző:	Állásfoglaló:

Tisztelt Polgármester Úr!

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatala (továbbiakban: Hatóság) a Kópház község településrendezési eszközök módosításának előzetes véleményezési eljáráshoz megküldött a REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13.) által készített Rp.I.247-9 munkaszámú előzetes tájékoztatási dokumentációt áttanulmányozta.

Az előzetes tájékoztatási dokumentáció a következőket tartalmazza:

- A település keleti részén, a már beépítésre kijelölt és részben felhasznált lakóterületen a beépítési paraméterek, szabályozás módosítása.
- A 030/15 hrsz.-ú telek nyugati sávjának átsorolása a jelenlegi szabályozás szerinti véderdő (Ev) övezetből kertvárosias lakóterület (Lke) övezetbe.

A Hatóság jelen levelében közölt előzetes tájékoztatásában a beérkezett dokumentáció vizsgálata alapján a további tervek kidolgozások során általánosságban az alábbiak figyelembevételét tartja szükségesnek:

A környezeti állapotra vonatkozó adatok a <http://okir.kvvm.hu/>, valamint a <http://www.kvvm.hu/olm/> honlapról letölthetők.

Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály  
Természetvédelmi Osztály  
9021 Győr, Árpád út 28-32. Telefon: +36 (96) 524-007 - Fax: +36 (96) 328-031  
E-mail: [termeszetvedelem@gyor.gov.hu](mailto:termeszetvedelem@gyor.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)



A településrendezési terv módosításának majdani kidolgozása során általánosságban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet mellékletei szerinti tartalmat elegendőnek tartjuk.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés a.) pontja, valamint 1. melléklete alapján a település egészére készülő településrendezési tervek esetében le kell folytatni a környezeti vizsgálatot, jelen esetben nem szükséges.

A fejlesztések során a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet előírásait figyelembe kell venni.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendeletnek, illetve a végrehajtási rendeleteinek (4/2011. (I. 14.) VM rendelet, 5/2011. (I. 14.) VM rendelet, 6/2011. (I. 14.) VM rendelet) megfelelően kell a levegőtisztaság-védelmi munkarészt kidolgozni. Kópháza község a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet alapján a 10. számú zónába tartozik.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A módosítások területe nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, nem része a Natura 2000 hálózatnak, sem az Országos Ökológiai Hálózatnak, a módosítások ellen kifogást a Hatóság táj- és természetvédelmi szempontból nem emel.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A hulladékgazdálkodási szempontokat a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (továbbiakban: Ht.) által megfogalmazott általános szabályok szerint, valamint a hatályos felhatalmazó rendelkezésekben a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló a 385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet és a Ht. 88. § (1) pontja szerintieknek megfelelően kell alkalmazni.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

A további tervkidolgozás során a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet előírásait, a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet előírásait, a zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet határértékeinek betarthatóságát biztosítani kell.

A Hatóság a lakóterület kijelölésénél javasolja figyelembe venni a környezeti zaj és rezgésvédelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdését mely szerint „A védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek.”.

A zajvédelemmel kapcsolatos környezetvédelmi nyilvántartási rendszer a Hatóságnál és országosan sem került létrehozásra, ezáltal összesítő, nyilvános zajvédelmi információt a Hatóság a településen működő üzemi létesítményekről és közlekedési létesítményekről nem tud biztosítani.

A Hatóság felhívja a figyelmet az alábbiakra:

Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCCXXII. Törvény (továbbiakban: E-ügyintézési tv.) 1. § 17. pont a) alpontja értelmében elektronikus ügyintézészt biztosító szerv – mások, így az államigazgatási szervek mellett – a helyi önkormányzat,

míg a 17. a pontja azt tisztázza, hogy a helyi önkormányzat egyben elektronikus ügyintézés biztosítására kötelezett szerv is, az államigazgatási szervvel megegyezően.

Az E-ügyintézési tv. hatálya alá tartozók a kérelmeiket az **epapir.gov.hu** felületen kötelesek benyújtani.

Az E-ügyintézési tv. 9. § (1) bekezdés ac) pontja szerint, a nemzetközi szerződésből eredő kötelezettség alapján törvény vagy nemzetközi szerződés eltérően nem rendelkezik, elektronikus ügyintézésre köteles valamennyi, a 2. § (1) bekezdése szerinti ügy tekintetében az **önkormányzat**.

Az E-ügyintézési tv. 9. § (5) bekezdése alapján: „Ha jogszabály egy nyilatkozat megtétele vonatkozásában az elektronikus kapcsolattartást – vagy az elektronikus kapcsolattartás módját – kötelezővé teszi, az e követelménynek meg nem felelő nyilatkozat – a törvényben meghatározott és a (4) bekezdésben foglalt esetek kivételével – hatálytalan.”

Az E-ügyintézési tv. 108. § (1) bekezdése értelmében „Az 1. § 17. pont a)-k) alpontja szerinti jogalanyoknak 2018. január 1. napjától kötelesek az ügyek elektronikus intézését az e törvényben meghatározottak szerint biztosítani.”

A Hatóság a véleményezési eljárásban, a továbbiakban is részt kíván venni, a vélemény kialakításához egyeztetési tervdokumentációt kér (elektronikus adathordozón vagy papír alapú dokumentum formájában) a jóváhagyásra kerülő munkarészekkel, továbbá az alátámasztó munkarészekkel.

A Hatóság véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a 37. § (4) bekezdés, továbbá a Hatóság illetékességét megállapító környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdés c) pontja alapján adja meg.

Győr, 2018. március. 9.

Tisztelettel

dr. Németh Andrea járási hivatalvezető nevében és megbízásából

Kulcsárné Roth Matthaéa  
osztályvezető



G:\Termved\2018\Sovannel\2101-2.doc

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.  
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945  
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 1913-2/2018/h  
Hiv. szám: A/144-2/2018.

1. számú példány

**Kópháza Polgármesteri Hivatal**

**9495 Kópháza**  
Fő u. 15.

Tárgy: Kópháza község helyi építési szabályzatának módosítása  
(Rp.I.247-9)

**Tisztelt Cím!**

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A település közigazgatási területén az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 12. § (1) bekezdés i) pontja szerinti kiemelt fontosságú honvédelmi terület vagy 12. § (2) bekezdés h) pontja szerinti honvédelmi terület övezetébe tartozó honvédelmi rendeltetésű ingatlant nem tartunk nyilván.

A tárgyi módosítás a honvédelem érdekeit nem érinti, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Budapest, 2018. március 7.

POLGÁRMESTERI HIVATAL	
KÓPHÁZA	
2018-03-14	
Ügyiratszám: A/144-24/2018	
Előadó:	
Ellátó:	

P.H.

Tisztelettel:

**Dr. Simicskó István**  
Magyarország honvédelmi minisztere  
nevében és megbízásából

**Tölgyesi József ezredes**  
honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban  
Egy példány: 1 lap  
Ügyintéző (tel/fax): Szittyáné Horváth Ágota főtanácsos (tel.: +36 (1) 474-1111/25-835; HM 022-25-835; fax: +36 (1) 237-5557)  
Kapják:  
1. sz. péld.: Címzett  
2. sz. péld.: Irattár

 NEMZETI FEJLESZTÉSI MINISZTERIUM		2018-03-19 A/144-25/2018 ok
Iktatószám: VHF/22595-3/2018-NFM	Ügyintéző: Telefonszám: E-mail: Hivatkozás:	Tóth László +36 1 474 1734 laszlo.toth@nfm.gov.hu A/144-2/2018
Tárgy: Kópháza Szabályozási Terv és HÉSZ módosítása, Vasúthatósági szakmai vélemény.		

#### Kópháza Község Önkormányzata

Kópháza  
Fő u. 15.  
9495

A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztályához (1440 Budapest, Pf. 1., továbbiakban: **elsőfokú vasúti közlekedés hatóság**), a tárgyi településszerkezeti terv módosításának véleményezési szakaszában érkezett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet**) 41. § (3) bekezdése szerint az alábbi véleményt adom:

A tárgyi településszerkezeti tervet érintő vasútvonalra az alábbi előírások vonatkoznak:

1. Vasúthatósági jogszabályok:
  - 1.1. Az érintett vasútvonal tekintetében be kell tartani:
    - a vasúti pályák létesítése és üzemeltetése során a vasúti közlekedésről szóló **2005. évi CLXXXIII. törvény** (továbbiakban: **Vtv.**);
    - az országos és saját használatú vasúti pályák létesítése és üzemeltetése során a hagyományos vasúti rendszerek kölcsönös átjárhatóságáról szóló **103/2003. (XII. 27.) GKM rendelet** 4. számú melléklet Országos Vasúti Szabályzat I. kötet (a továbbiakban: **OVSZ I.**);
    - a vasúti rendszer kölcsönös átjárhatóságáról szóló **30/2010. (XII. 23.) NFM rendelet**;
    - a transzeurópai vasúti rendszerre vonatkozó kölcsönös átjárhatósági műszaki előírásokról szóló **46/2015. (VIII. 26.) NFM rendelet**;
  - előírásait.
2. Az érintett vasútvonalat vagy annak környezetét érintő fejlesztések esetében be kell tartani az alábbiakat:
  - 2.1. A fejlesztések során biztosítani kell a vasúti védőtávolságokat a különféle létesítmények vonatkozásában az **OVSZ I. B. fejezet 1.1.13. és 1.3. pontjai** szerint, figyelemmel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **OTÉK**) 38. § (10) bekezdésében foglaltakra.

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium  
Vasúti Hatósági Főosztály  
H-1066 Budapest Teréz körút 62.  
e-mail: [vasut@nkh.gov.hu](mailto:vasut@nkh.gov.hu), tel.: +36 1 474-1761, fax: +36 1 312-6614

- 2 -

- 2.2. Az **OTÉK** 38. § (8) bekezdés c) pontja alapján az országos vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület – a gazdasági területek és a 24. § (2) bekezdés i), k) és n) pontja szerinti területek kivételével – környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti pálya esetében a vasút szélső vágányától számított 100 m széles területen.
- 2.3. Az előző pontban részletezett védőtávolságra tekintettel a beruházás előkészítése során az illetékes vasúti pálya üzemeltetőjének – MÁV Magyar Államvasutak Zrt. (1087 Budapest Könyves Kálmán körút 54-60.) – állásfoglalását be kell szerezni.
- 2.4. Vasút nyomvonala alatti földterületet és a hozzá tartozó védősávot egy önálló helyrajzi számon kell szerepeltetni, azt az illetékes földhivatalban be kell jegyeztetni. Amennyiben ehhez szükséges, a területek kisajátítását, valamint művelési ág alóli kivonását el kell végezni a **Vtv.** 2. § (4) bekezdés 1. pontja alapján. Vasút nyomvonala (a hozzá tartozó védősávval) és a vele szomszédos más közlekedési ágak által használt területek nem kerülhetnek közös helyrajzi számra.
- 2.5. A vasutak szintbeni keresztezését **OVSZ I. B.** fejezet 1.3.2.1 pontjában foglaltak szerint kell kialakítani. A vasúti átjárók tekintetében az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló **20/1984. (XII. 21.) KM rendelet** előírásait is figyelembe kell venni.
- 2.6. Az **elsőfokú vasúti közlekedés hatóság** előírástól való eltérésre eseti engedélyt az **OVSZ I. A.** fejezet 9. pontja alapján azzal a feltétellel adhat, ha a tervezett megoldás a biztonságot nem érinti, vagy a biztonsági követelmények más módon kielégíthetők. Ezt biztonsági elemzéssel kell igazolni.
- 2.7. A településrendezési eszközök elkészítése során szíveskedjenek figyelembe venni, hogy az **OTÉK** 26. § (2) bekezdése alapján a vasút elhelyezése céljára, – más jogszabályi előírás, illetőleg elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv hiányában – kétvágányú vasút esetén legalább 20 m, egyvágányú vasút esetén pedig legalább 10 m építési területet kell biztosítani a vonalvezetési jellemzők figyelembe vételével.

Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Véleményemet a **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 41. § (2) bekezdése valamint 9. mellékletének 13. pontja alapján adtam meg.


Véleményem meghozatala során a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló **382/2016. (XII. 02.) Kormányrendelet** 6. § (1) bekezdésében meghatározott hatásköröm alapján, országos illetékességgel jártam el.

Budapest, 2018.március 07.

Dr. Seszták Miklós  
nemzeti fejlesztési miniszter nevében és megbízásából

Tóth László s.k.  
osztályvezető

A kiadvány hitelül:

  
(Barna Zsuzsanna)  
2018. 03. 10.



Nemzeti Fejlesztési Minisztérium  
Vasúti Hatósági Főosztály  
H-1066 Budapest Teréz körút 62  
e-mail: [vasut@nkh.gov.hu](mailto:vasut@nkh.gov.hu), tel.: +36 1 474-1761, fax: +36 1 312-6614



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

GYŐRI JÁRÁSI HIVATAL

2018-03-22

A/144-28/2018. CR

Iktatószám: GY/ÜO/NS/A/370/2/2018.

Tárgy:

Kópháza község helyi építési  
szabályzat módosítása  
(Rp.I.247-9) előzetes  
tájékoztató anyagához ütügi  
szakvélemény adása.

Ügyintéző: Angyalatiné Fodróczki Doris

Telefon: (96) 511-835

E-mail: [angyalatine.dorisz@gyor.gov.hu](mailto:angyalatine.dorisz@gyor.gov.hu)

Melléklet:

-

Hivatkozási szám: A/144-2/2018.

Tisztelt Címzett!

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztály (9028 Győr, Tatai u. 3., a továbbiakban: **Hatóság**) a Kópháza Község Önkormányzata (9495 Kópháza, Fő u. 15.) által benyújtott A/144-2/2018. számú kérelmére és a kérelméhez mellékelte dokumentumok alapján az alábbi ütügi nyilatkozatot adja:

A Hatóság a REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13.) által készített „Kópháza község helyi építési szabályzat módosítás” megnevezésű, Rp.I.247-9 munkaszámú, 2018. 02. hó dátumú anyagával egyetért, az megfelel a közlekedési és ütügi jogszabályoknak, ahhoz közlekedéshatósági szempontból hozzájárul, az alábbiak szerint:

- A tervmódosítás során létrejött 16,00 méter széles Lu övezeti besorolású lakóterületi kiszolgáló utak kialakítása ellen a **Hatóság kifogást nem emel.**
- Az Lke jelű övezet előírásainak módosítása ellen – mely szerint az övezetben elhelyezhető egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület vagy két egyalakásos lakóépület – a **Hatóság kifogást nem emel.**
- Az Lke jelű területek megváltozó övezeti paraméterei ellen a **Hatóság kifogást nem emel.**
- A kópházai 030/15 hrsz.-ú ingatlan esetében – a települési gyűjtőút kialakítását követően – a visszamaradó keleti telekrész mezőgazdasági területből kisvárosias lakóterületbe sorolása ellen a **Hatóság kifogást nem emel.**
- A közforgalom számára nyitott közlekedési létesítmények (utak - ha földút szintű, akkor is, járdák, parkolók, kiszolgáló területek) építése csak közlekedéshatósági engedély birtokában **valósíthatók meg**, az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V.10.) Korm. rendelet és a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény értelmében.

A közlekedési szaktervező által készített tervdokumentációt az engedélyezési eljárás lefolytatása céljából a Hatósághoz kell benyújtani.

A kérelem elbírálásának alapját képező tervdokumentációnak meg kell felelnie mindenben az **Ütügi Műszaki Előírásnak**, egyéb szakmai szabványoknak és szakmai elvárásoknak.

Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztály  
9028 Győr, Tatai út 3. - 9002 Győr Pf.: 23 - Telefon: +36 (96) 511-810 +36 (96) 511-840 - Fax: +36 (96) 511-841  
E-mail: [utugy@gyor.gov.hu](mailto:utugy@gyor.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

- Az ingatlan(ok) megközelítési lehetőségét biztosítani kell. Közúti kapcsolat létesítése tekintetében a közúti közlekedésről szóló **1988. évi I. törvény 39. §-ban** rögzítettek szerint kell eljárni.
- A közutak menti területek fejlesztésének tervezésekor figyelembe kell venni az utak védőtávolságát, távlati fejlesztési igényének helyszükségletét, valamint az utak környezetre gyakorolt hatását (pl. zajhatás) is.
- A terület(ek) felhasználása során figyelembe kell venni a közúti közlekedésről szóló **1988. évi I. törvény 42/A. § (1) bekezdésében** és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 42. §-ában**, valamint **2. sz. mellékletében** foglaltakat.

**A rendezési terv módosításának további szakaszában is kérjük a Hatóság bevonását. A CD formátumban megküldött anyagokat nem tudja a Hatóság véleményezni, mivel az nem felel meg az UME követelményeinek.**

Érintett államigazgatási szervként a Hatóság a szakági véleményt ad a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. §-a, továbbá a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 2. § (3) bekezdés 1. pontjában biztosított hatáskörben, az útügyi érdekek és a közúti közlekedés biztonsági követelményeinek érvényre juttatása érdekében adta meg.

Győr, 2018. március 14.

dr. Németh Andrea járási hivatalvezető nevében és megbízásából

  
**Kompolti Krisztina**  
 osztályvezető



Kapják:

1. Kópháza Község Önkormányzata 9495 Kópháza, Fő u. 15.
2. Irattár – helyben



## 1412000110000201321200000110220

Tárgy: Kópháza község helyi építési  
szabályzat módosítása (Rp.L247-9)  
Hiv. szám: A/144-2/2018.  
Ügyintéző: Iványi Ákosné c. tő. örgy.  
Telefon: 96/529-530

Kópháza Község Önkormányzata

Kópháza  
Fő u. 15.  
9495

Telefon: 96/529-530

POLYMER LITERÁRIK

ERNEUTLIG

2018-04-03

Datum: A/1111-29/2018. 02

Erneutliger: Erneutliger: Erneutliger:

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdés m) pontja és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 37. § alapján Kópháza község helyi építési szabályzatának módosítását (Rp.L247-9) megvizsgáltam és az alábbi véleményt adom:

**I. Iparbiztonsági követelmények:**

1. A település egyes területei használati jellegének jövőbeni kialakítása, módosítása során figyelemmel kell lenni
- a) a már működő küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek elhelyezkedésére, veszélyeztető hatásaira;
  - b) az a) pont szerinti üzemekbe és onnan kifelé történő veszélyes áruk szállítását során jelentkező veszélyeztető hatásokra;
  - c) a tervezett küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek várható veszélyeztető hatásaira.
2. A lakóterületek terjeszkedése, közösségi létesítmények, tömegtartózkodásra szolgáló építmények létesítése, tervezése során – a már működő, vagy tervezett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében – figyelembe kell venni a terület mikrometeorológiai, urbanisztikai és infrastrukturális sajátosságait. Ezen jellemzők alapján a fejlesztések a veszélyes üzemek irányába csak ésszerű távolságra történhet.

Cím: 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 4.  
Tel: +36(96) 529-530, Fax: +36(96) 315-557  
e-mail: gyor.titkarsag@katved.gov.hu

[illegible]

13212000001 1412001 00020 1321201000001 000003 0631006





14120001100000013212000001100204

3. Amennyiben a településrendezési eszközben bármilyen módosítás (pl.: övezeti átsorolás) történik, ahol veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem működik, érvényesíteni kell a **veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet** 7. melléklet 2. pontjának vonatkozó rendelkezéseit.

## II. Polgári védelmi követelmények:

1. A polgári védelmi követelményeket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: **Kormányrendelet**) I. mellékletében meghatározottak alapján a vizsgált tényezők elemzésével, egymásra hatásuk összevetésével kell meghatározni.

Különösen:

- a terület-felhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők egymásra hatásának elemzését,
- a veszélyeztetettség mértékének és védelmi intézkedések érvényesítésének megállapítását,
- a településre vonatkozó védelemmel és korlátozásokkal érintett területek meghatározásának meglétét a településszerkezeti tervben.

A településre vonatkozó jogszabályon alapuló követelmények:

- a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény,
- a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Kormányrendelet.

A kockázatok azonosításának célja a veszélyeztető hatások meghatározása, amelyek hatással lehetnek az érintett lakosságra, környezetre.

A kockázattértékelés célja a lakosság és anyagi javainak védelme érdekében a megelőzés, az esetlegesen bekövetkezett események következményeinek csökkentése, elhárítása.

A Kormányrendelet 1. melléklet 1. pontjának 1.18. alpontja alapján a katasztrófavédelem (területfelhasználást befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

- építésföldtani korlátok
- alábányászott területek, barlangok és pincék területei
- csúszás-, süllyedésveszélyes területek
- földrengés veszélyeztetett területei
- vízrajzi veszélyeztetettség
- árvízveszélyes területek
- belvízveszélyes területek
- mély fekvésű területek
- árvíz és belvízvédelem
- kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
- mélyiségi, magassági korlátozások
- tevékenységből adódó korlátozások
- ásványi nyersanyag lelőhely
- városi klíma
- egyéb



141200011000221321200000110300

A hidro-meteorológiai kockázati tényezőknél figyelembe kell venni:

- a) az emberekre és környezetre gyakorolt hatását,
- b) az ár- és belvizek okozta veszélyek lehetséges hatását,
- c) a földtani veszélyforrások hatását,
- d) az iparterület beépítettségének hatását és a védelmi zónákat.

- a) a katasztrófavesztékek elhárításában érintett ágazatok,
- b) az országos hatáskörrel rendelkező központi államigazgatási szervek,
- c) a felsőoktatási illetve tudományos intézmények

szakvéleményét.

- i. a veszélyeztetett illetve veszélyeztető területek környezeti és természeti tényezők figyelembevételével,
- ii. a védelemre vagy korlátozásra javasolt területek, objektumok megléte,
- iii. a település veszélyeztető hatások alapján készített kockázatelemzése, katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeinek érvényesítése.

- Beépítésre szánt építési övezetek előírásainak megfelelőségi vizsgálata a katasztrófavédelmi előírásokkal, a kockázatelemzés és kockázatbecslés javaslatai és indokai alapján,
- beépítésre nem szánt övezetek előírásainak, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek figyelembevétele katasztrófavédelmi előírásoknak megfelelően,
- a katasztrófavédelmi osztályba sorolás és az elégséges védelmi szint követelményeinek teljesítése.

a) a katasztörőriasztási feladatok ellátására kijelölt épületeken vagy objektumokon elhelyezett riasztó eszközök (szirénák) adatai:

- 9495 Kópháza, Béke utca 21.
- 9495 Kópháza, Fő utca 15.

- b) a kijelölt melegedőhely:  
– 9495 Kópháza, Fő utca 17.

A lakóterület fejlesztése, bővítése esetén a lakossági riasztó eszköz elhelyezésére szolgáló terület biztosítása javasolt.

13212000001 14120001 00020 13212010000001 0000003 005/008

141200011000020132120000011030

1. A terület megközelítése:

1. A terület megközelítése:  
A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
2. Oltóvíz biztosítása:  
Tűzoltás céljára biztosítandó oltóvíz vizsgálata.
3. Építmények elhelyezése:
  - a) tűz esetén a szomszédos építményeket gyulladás, a tűz áttérjedésének lehetősége ne veszélyeztesse,
  - b) a tűzoltóegységek az építményeket akadálytalanul, késedelem nélkül megközelíthessék,
  - c) a tűzoltó gépjárművek hatékony tűzoltási és mentési működése biztosított legyen
  - d) a környezetükben elegendő és alkalmas szabadterület legyen a kimenekülő személyek számára.
4. A vonatkozó jogszabályban meghatározott tűzoltási felvonulási területre és útvonalra vonatkozó előírások biztosítása.

**Vízvédelmi szempontból:** az Ügyfél által benyújtott, véleményezési dokumentációban foglaltak nem okozzák a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződését, károsodását, megfelelnek az ivóvízbázis védelmére, illetőleg a parti sávra és a nagyvízi mederre vonatkozó jogszabályi követelményeknek, nincsen hatásuk az árvíz-és jég levonulására, a terület hidrogeológiai védőterületet nem érint

Vizgázdálkodási és vízminőség-védelmi szempontból az alábbiakat szükséges figyelembe venni:

1. Minden esetben meg kell oldani az útépítéssel érintett területeken az útfelületre hulló csapadékvizek elvezetését. Figyelemmel kell lenni arra, hogy az utak ne képezzenek akadályt a vízelvezetésben.
2. Minden esetben gondoskodni kell az újonnan beépítésre szánt területek előközművesítéséről, meg kell oldani a vízellátást, szennyvízelvezetést és csapadékvíz elvezetést. Az előközművesítés, víziközmű kiváltás (vízellátó hálózat, tűzvíz ellátás, szennyvízsztornázás és bizonyos esetekben a csapadékvíz elvezetés megoldása) a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény **(a továbbiakban: Vgtv.)** 28. §-a, a törvény értelmező rendelkezései, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet **(a továbbiakban: 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet)** szerint vízforgó engedély köteles tevékenység. A vízforgó engedélyes terv-és adatszolgáltatást a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet I/B. §-ában foglalt tartalmi követelményeknek megfelelően kell benyújtani az Igazgatóságához a vízforgó engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet **(a továbbiakban: BM rendelet)** alapján összeállított tervdokumentációval.



74120000110000201321200000110404

3. Közműfejlesztés során a vízellátásra, szennyvíz-elvezetésre vonatkozóan a megvalósítás előtt vízjogi létesítési, majd a megvalósítást követően a meglévő rendszer módosításaként vízjogi üzemeltetési engedélyezési eljáráshoz szükséges törvényszakszolgáltatást kell benyújtani az Igazgatósághoz a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1/B. § szerinti tartalommal és a BM rendelet alapján összeállított tervdokumentációival.
4. Amennyiben új ivóvíz, szennyvíz-elvezető, csapadékvíz-elvezető gerincvezeték, csapadékvíz szikkasztókút, -medence vagy -akna létesítése és üzemeltetése tervezett, a tevékenység vízjogi engedély kötelesnek minősül.
5. A csapadékvíz elvezető hálózatra szennyvíz nem vezethető.
6. A vizek és vízi létesítmények más, nyomvonal jellegű létesítménnyel történő keresztezésére és megközelítésére vonatkozó előírások betartása kötelező.
7. Az érintett vízfolyások tulajdonosaitól / kezelőitől az általuk kezelt vízfolyásokat érintő meder korrekciókra, csapadékvíz bevezetésekre és keresztezésekre vonatkozó tulajdonosi / kezelői nyilatkozatokat, továbbá közműértesítés esetén a közmű kezelőjének (üzemeltetőjének) nyilatkozatát (illetőleg hozzájárulását) be kell csatolni.
8. A tevékenység a közeli vízfolyások, vízelvezető árkok, csatornák, tavak vízkészletére és a térség vízháztartására káros hatást nem gyakorolhat.
9. A létesítés során tilos a felszíni és a felszín alatti vizek minőségének veszélyeztetése.
10. Az esetlegesen bekövetkező környezetszennyezést haladéktalanul be kell jelenteni - a kárelhárítás azonnali megkezdése mellett - az Igazgatóságnak.
11. Olyan kút létesítéséhez, használatbavételéhez és megszüntetéséhez, amely a létesítő vizigényének 500 m<sup>3</sup>/év mennyiség felett terjedő kielégítését szolgálja, parti szűrésű, talaj-, karszt- vagy rétegvízkiészlet igénybevételével történik, a Vgtv. 28. §-a, a törvény értelmező rendelkezései, valamint a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet szerint vízjogi engedély köteles tevékenység. A vízjogi engedélyes terv-és adatszolgáltatást a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1/B. §-ában foglalt tartalmi követelményeknek megfelelően kell benyújtani az Igazgatósághoz a BM rendelet alapján összeállított tervdokumentációval.
12. Olyan kút létesítéséhez, használatbavételéhez és megszüntetéséhez, amely a létesítő vizigényének 500 m<sup>3</sup>/év mennyiség alatt terjedő, háztartási igény kielégítését szolgálja, valamint talajvízkiészlet igénybevételével történik, a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 24. § (1) bekezdés c) pontja alapján a települési önkormányzat jegyzőjének hatósági engedélyre van szüksége.

A fenti követelmények betartását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, és a végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Kormányrendelet, az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet, illetve a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Kormányrendelet, illetve a vízjogi engedélyezési



141200011000001321200000110604

Győr, „dátumbélyegző szerinti napon”

**Sallai Péter** tűzoltó dandártábornok, tanácsos  
Igazgató

**Bakcsányi Péter tűzoltó alezredes**  
**Hatósági Szolgálatvezető**

13212000001 14120001 00020 13212010000001 0000003 0000000





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

KÖZSÉGI HÍVATAL  
KÓPHÁZA

Grubits Ferenc polgármester  
részére

Kópháza Község Önkormányzata

polgarmester@kophaza.hu

2018-02-28	
Ügyirány	A/144-10/2018. o.o.
Cikkszám	

Iktatószám: BP/FNEF-TK/01782-2/2018.  
Ügyszám: Dobó Vivien  
Telefonszám: 06 (1) 465-3866  
E-mail: kozeg1@info.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Kópháza község helyi építési  
szabályzatának módosítása –  
véleményezés természetes  
gyógytényező érintettsége  
szempontjából.  
Hivatkozási szám: A/144-2/2018.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Kópháza község helyi építési szabályzatának módosítása kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

**A módosítással érintett területrészek természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.**

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.  
Kérem fentiek szíves elfogadását.

Budapest, 2018. 02. 27.

Üdvözlettel:

Dr. György István  
kormány megbízott megbízásából

Dr. Homor Zsuzsanna  
fővárosi és megyei tisztifőorvos

Közegeészségügy Osztály I.  
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3863  
E-mail: kozeg1@info.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
GYŐRI JÁRÁSI HIVATALA

Iktatószám: GY-02B/EP/988-2/2018  
Ügyintéző: Harsányi Eszter  
Telefon: (99) 508 830  
E-mail: harsanyi.eszter@gyor.gov.hu

Tárgy: Kópháza településrendezési terv  
módosítása

Munkaszám: Rp.1.247-9

**Kópháza Község Önkormányzata**

Kópháza  
Fő u. 15.  
9495

**Grubits Ferenc polgármester részére**

Tisztelt Polgármester Úr!

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI KORMÁNYHIVATAL		
2018-03-14		
A/164-23/2018. cb		
Előadó:	Ellátás:	Ellátás:

Kópháza településrendezési tervének módosításával kapcsolatos megkeresésére a Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya (továbbiakban: hivatal) „az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 7.§ (2) bekezdés h) pontja és „a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról” szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 75.§ alapján alábbi örökségvédelmi véleményt adja:

**A tervezett módosítás műemléki értéket nem, a 030/15 helyrajzi számú terület régészeti lelőhelyet nem, viszont a módosítással érintett egyéb telkek a 45972 azonosítójú lelőhelyet érintik.**

A kulturális örökség elemeinek (műemlékek, régészeti lelőhelyek, műemlékjegyzékbe felvett örökségi értékek) nyilvántartásával kapcsolatos feladatokat 2017. január 1-jétől a kulturális örökség védelméért felelős miniszter látja el.

A hivatal felhívja figyelmet arra, hogy a tervezett fejlesztések egy része nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érint. **A hivatal kéri, hogy a régészeti lelőhelyeket, valamint műemlékeket, műemlékjegyzékbe felvett örökségi értékeket a miniszter közhiteles nyilvántartása alapján a rendezési terveken feltüntetni szíveskedjenek.**

A hivatal felhívja a figyelmet, hogy az igénybe venni szándékozott lelőhelyek vonatkozásában a szakági engedélyezési eljárásokban hivatalunk részt vesz. A felmerülő problémák (a feltárások lehetősége, idő- és költségvonzata) miatt a hivatal javasolja a beruházások előzetes egyeztetését.

./.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály  
9021 Győr, Tatai út 3. „D” - 9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 795-938  
9400 Sopron, Kolostor utca 13. - Telefon: +36 (99) 508 830 - Fax: +36 (99) 508 829

A terv további egyeztetésében a hivatal részt kíván venni! A dokumentációt kérjük, papíralapon és digitálisan is megküldeni szíveskedjenek.

Sopron, 2018. március 7.

dr. Németh Andrea járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Kiadmány hitelűl;  
Kapja: címzett, irattár



dr. Veöreös András  
műemléki szakügyintéző



Fwd: Válasz: Kópháza helyi építési szabályzat módosítása

1/1

**Tárgy:** Fwd: Válasz: Kópháza helyi építési szabályzat módosítása  
**Feladó:** Polgármester Kópháza <polgarmester@kophaza.hu>  
**Dátum:** 2018. 02. 23. 14:51  
**Címzett:** j >> Kópháza Község Jegyzője <jegyzo@kophaza.hu>

----- Továbbított üzenet -----

**Tárgy:**Válasz: Kópháza helyi építési szabályzat módosítása  
**Dátum:**Fri, 23 Feb 2018 08:13:21 +0100  
**Feladó:**fecske.marta@eduvizig.hu  
**Válaszcím:**Office@eduvizig.hu  
**Címzett:**polgarmester@kophaza.hu

Kópháza Polgármestere  
 9495 Kópháza, Fő u. 15.

Tisztelt Polgármester Úr!

POLGÁRMESTERI HIVATAL KÓPHÁZA	
2018-02-26	
A/1111-6/2018.	
Ügyintéző	012

1111-6/2018

Igazgatóságunk áttekintette Kópháza helyi építési szabályzat módosításának előzetes tájékoztatási leírását (Rp.I.247-9). A változtatás a település keleti részén, a 030/15 hrsz.-ú telek környezetében a beépítésre kijelölt területet érinti.

A módosítás célja, hogy a hatályos előírásoktól eltérően kisebb telkeket lehessen kialakítani a tárgyi területen, de a telekmérethez kötött lakásszám meghatározással elkerülhető legyen a terület eredeti terhelésének növekedése.

Tárgyi területen vízügyi vagyongazdálkodásban lévő felszíni vízfolyás, állóvíz, műtárgy, ill. vízbázis nincs.

A módosítási szándék vízügyi érdeket nem sért, ezért a módosításhoz feltétel nélkül hozzájárulunk. Az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.

Üdvözlettel: Németh József  
 igazgató

---- Ezt a levelet a SYMANTEC MAIL SECURITY ellenőrizte. ----



GYŐR-MÉNŐCSANAK MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 10.055/2018.  
Ügyintéző: Kanczler István  
Telefon: (96) 529-420

Tárgy: Kópháza község HÉSZ módosítása  
Hív.sz.: A/144-2/2018.

Grubits Ferenc úr  
polgármester  
Polgármesteri Hivatal  
Kópháza  
Fő u. 15.  
9495

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésükre - Kópháza község HÉSZ módosításával kapcsolatosan - a véleményezési dokumentáció áttanulmányozása és a tervezővel történt egyeztetés alapján az alábbi

INGATLANÜGYI HATÓSÁGI VÉLEMÉNYT

adja a Hivatal:

A rendezési tervek véleményezési eljárásában az ingatlanügyi hatósági jogkörben eljáró Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) vonatkozó előírásai - elsősorban a termőföld minőségi adatai - 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 településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatósággént 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 igénybevitelével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza. A Tfv. 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.

Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály  
9022 Győr, Czuczor G. u. 18-24. - 9002 Győr Pf.: 22 - Telefon: +36 (96) 529-420 - Fax: +36 (96) 317-537 - E-mail:  
foldhivatal@gyor.gov.hu - Honlap: www.foldhivatal.hu



GYŐR-MÉNŐCSANAK MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

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

Kópháza község közigazgatási területén belül például a szántó művelési ágú területeken a 4. és a 6-8., legelő művelési ágú területeken a 3., a rét művelési ágú területeken az 5., szőlő művelési ágú területeken a 4. és 7., kert és gyümölcsös művelési ágú területeken a 3., és a fásított terület művelési ágú területeken pedig a 2. minőségi osztályú földrészteltek viszonyulnak átlagosnak, vagy átlag alattinak.

Tulajdonosi igény miatt az Önkormányzat kezdeményezte a HESZ módosítását a település keleti részén a már beépítésre kijelölt, és részben felhasznált lakóterületen a hatályos szabályozás miatt azt, hogy a telkenként egy lakás helyett, a két lakás egymástól független épületben kialakítható legyen. A módosítással érintett 030/15 hrsz-ú telek nyugati sávja települési gyűjtőút kialakítása céljára lenne igénybe véve, a visszamaradó rész pedig mezőgazdasági területbe lenne sorolva. Az út kialakítása akkor válik reálissá, ha a földrésztelből visszamaradó keleti oldali telekrész is lakóterületként használható fel. A módosítás célja, hogy a terület fejlesztése gazdaságosan megvalósulhasson, valamint a hatályos előírásoktól eltérően kisebb telkeket is lehessen alakítani, és a telekmérethez kötött lakásszám meghatározással elkerülhető legyen a terület eredeti terhelésének növekedése. A kiépített közműhálózat jobb kihasználása, az igényekhez jobban igazodó telekszerkezet kialakítása miatt a Hivatal a módosítás ellen kifogást nem emel.

A Hivatal felhívja a figyelmet arra, hogy termőföldet igénybe vevő beruházás esetén - a terv által érintett termőterületeket - a beruházás megkezdéséig a használó köteles művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy a termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírásokat betartani. A termőföldön történő kivitelezési munkákat csak az illetékes ingatlanügyi hatóság termőföld más célú hasznosítását engedélyező határozatának birtokában, az abban foglaltak szerint lehet megkezdeni. Az ezt megelőző engedélyezési eljárást a Tftv. vonatkozó előírásai szabályozzák. A törvény azt is részletezi, hogy a kérelemben milyen adatokat kell megjelölni, és milyen mellékletekkel kell ellátni.

A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. Tv. 27.§ (2)-(4) bekezdése alapján az ingatlan tulajdonosának, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének) tartózkodnia kell minden olyan tevékenységtől, amely az ingatlanon lévő földmérési jel megrongálódásához vagy megsemmisüléséhez vezethet. A földmérési jel megrongálódását vagy megsemmisülését az ingatlan tulajdonosa, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlója (vagyonkezelője) az ingatlanügyi hatóságnak köteles a tudomására jutását követően haladéktalanul, de legkésőbb tizenöt napon belül bejelenteni. A földmérési jel helyreállításának, pótlásának, áthelyezésének, megszüntetésének költségeit az viseli, akinek az áthelyezés vagy a megszüntetés az érdekében áll. A földmérési jel megóvása az ingatlan mindenkorai tulajdonosának, a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének), jogszerű használójának a kötelezettsége. Amennyiben áthelyezésre /pótlásra/ lenne szükség, akkor az irányuló kérelmet 2 példányban hivatalunk részére kell megküldeni. Az ingatlanügyi hatóság az elmozdított, megrongált, vagy megsemmisült földmérési jel helyreállítását az ingatlan mindenkorai jogszerű használójának, ennek hiányában tulajdonosának költségére rendeli el.

9022 Győr, Czuczor G. u. 18-24. - 9002 Győr Pf.: 22 - Telefon: +36 (96) 529-420 - Fax: +36 (96) 317-537  
E-mail: [foldhivatal@gyor.gov.hu](mailto:foldhivatal@gyor.gov.hu) - Honlap: [www.foldhivatal.hu](http://www.foldhivatal.hu)



GYŐR-MÉNŐCSANAK MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

A Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal hatásköre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 7. § (1) bekezdésén, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 37. § (1) bekezdésén, illetékessége ugyanezen Kormányrendelet 1. sz. mellékletének 8. pontján alapul.

A fentiek figyelembe vételével a Hivatal hatáskörébe tartozó területek további tervezési és véleményezési folyamataiban részt kíván venni.

Kérem fentek szíves tudomásul vételét.

Győr, 2018. február 28.

Széles Sándor kormány megbízottjában és megbízásából:

  
Balódy Áttila  
főosztályvezető-helyettes



Iktatószám: CS/4781-2/2018.  
 Tárgy: Tájékoztatás  
 Ügyintéző: Babos Zoltán  
 E-mail cím: babos.zoltan@nmhh.hu  
 Telefon: (99) 518-557  
 Hivatkozási szám: 6a/144-2/2018.

Polgármesteri Hivatal

Kópháza  
 Fő u. 15.  
 9495

Tisztelt Polgármester Úr!

POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2018-02-26	
A/144-5/2018	
Előadó:	Q.R.
Ellőző:	

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság), mint a Kópháza Község településrendezési eszközök módosításának előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: [www.nmhh.hu](http://www.nmhh.hu) a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: Rendelet), továbbá a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy azok ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős terveiket, és ezek várható lefolyását.

1

Kérem, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A hírközlési szolgáltatókról adatok találhatóak honlapunkon ([www.nmhh.hu](http://www.nmhh.hu)), de munkatársaink más módon történő érdeklődés esetén is készséggel állnak rendelkezésükre.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívnám fel a figyelmet:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. „A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez” című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A [hesz@telekom.hu](mailto:hesz@telekom.hu), [hesz@telenor.hu](mailto:hesz@telenor.hu), [hesz@invitel.co.hu](mailto:hesz@invitel.co.hu) címre küldött e-maile a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.

A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

Kérem, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre megküldeni, **iktatószámunk válaszlevelükön történő feltüntetésével** és a hírközlési szakági munkarészek csatolásával.

Sopron, 2018. február 22.

Tisztelettel

  
**Honyák Árpád**  
hatósági irodavezető



**Pekkerné Szabó Piroska**

**Feladó:** Kópháza Község Jegyzője <jegyzo@kophaza.hu>  
**Küldve:** 2018. április 13. 8:38  
**Címzett:** Pekkerné Szabó Piroska; REGIOPLAN Kft  
**Tárgy:** Fwd: Kópháza község településrendezési eszközeinek részleges módosítása (Rp.I.247-9.)  
**Mellékletek:** Kópháza.zip

----- Továbbított üzenet -----

**Tárgy:** Kópháza község településrendezési eszközeinek részleges módosítása (Rp.I.247-9.)  
**Dátum:** Thu, 12 Apr 2018 17:23:00 +0000  
**Feladó:** Albert Ágnes <agnes.albert@me.gov.hu>  
**Címzett:** polgarmester@kophaza.hu <polgarmester@kophaza.hu>  
**CC:** jegyzo@kophaza.hu <jegyzo@kophaza.hu>

Tisztelt Címzett!

A tárgyi témájú előzetes eljárásban (hiv.szám: A/144-2/2018.) tájékoztatom, hogy az előkészítéshez a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet (Kr.1.) 9. mellékletében előírt adatszolgáltatásnak elektronikus levélben teszünk eleget, melyben megadjuk a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 71. § (1) bekezdés a), c), d), e) pontja szerinti adatokat a település teljes közigazgatási területére. A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 4.§ (3) bekezdésének c) pontja alapján az adatszolgáltatás tartalmazza „Magyarországi tájházak hálózata” elnevezésű világörökségi helyszín Kópházára vonatkozó információit, továbbá magában foglalja a védett ingatlanok adatait a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018 (IV.9.) Korm. rendelet (Kr.2.) 20. § alapján védett környezetnek tekintett területekkel együtt. Felhívom a figyelmét, hogy az adatszolgáltatás nem minősül a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 83. § (1) szerinti hatósági bizonyítványnak, az adatok a tárgyi eljárásban használhatók fel, abból harmadik félnek adatot szolgáltatni a felhasználó nem jogosult.

A helyi építési szabályzat megújításának céljával egyetértve tájékoztatom, hogy a Miniszterelnökség részt vesz az eljárás további szakaszaiban. Kérjük, hogy az örökségvédelmi alátámasztó munkarészek aktualizálását a Kötv. 74/C. § (1) bekezdése szerint, a javaslatot a Kötv. 85/A. § (1) bekezdésének és a Kr. 2. 14. mellékletének megfelelő örökségvédelmi hatástanulmány vonatkozó megállapításai, valamint a Kötv. 40/A. §, továbbá a Kötv. 85/A. § (2) bekezdésének foglaltak figyelembe vételével készítsék elő a véleményezésre. A tervezetek megküldését elektronikus adathordozón kérjük.

Köszönettel és üdvözlettel:



**Albert Ágnes**

műemléki referens

Társadalmi és Örökségvédelmi Ügyekért, valamint  
 Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Helyettes Államtitkárság  
 Kulturális Örökségvédelmi és Kiemelt Fejlesztési Főosztály  
 Műemléki és Régészeti Osztály

Cím: 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 1.  
 Mobil: +36 30 822 8867





## 1317300110017009887700000030202

Tárgy: Állásfoglalás  
Hiv. szám: A/144-2/2018.  
Ügyintéző: Nemes Gyula c. r. alez.  
Tel.: 06(96) 520-000/8183 mellék  
E-mail: nemesgy@gyor.police.hu

REF:	2018-02-2 6	
Op:	A/1144-7/2018.	C.B.
Bisdom:	012.0001	2018.1

Price now 579

A Kópháza Község helyi építési szabályzat módosítása elnevezésű munka véleményezési dokumentációját áttanulmányoztam.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. számú melléklet 21. pontjában foglalt határrendészeti szempontból **kifogásom, észrevételem nincsen.**

Az eljárás további szakaszaiba nem látom indokoltnak a bevonásunkat, ezért a véleményezési eljárásban a későbbiekben nem kívánunk részt venni.

Természetesen, ha a továbbiakban az Önök részéről olyan kérdés merül fel, amelyben állásfoglalásunk szükséges, készséggel állunk rendelkezésükre.

**Győr, K.m.f.**

**Tisztelettel:**

**Dr. Kovács Péter c. r. alezredes**  
**osztályvezető**

Cím: 9024 Győr, Szent Imre út 2-4. Pf.:302 9002  
Telefon: (96) 520-000 BM: 21/80-21 Telefax: (96) 520-000, BM: 21/82-04  
e-mail: [hatro.gyormrfk@gyor.police.hu](mailto:hatro.gyormrfk@gyor.police.hu)

[illegible]

**Önkormányzatok****Harka Község Önkormányzata**  
**9422 Harka, Nyéki u. 34.**

Tel.: 06-99/506-795

Tel./Fax: 06-99/506-796

E-mail: [harka@jeegyzo.harka.t-online.hu](mailto:harka@jeegyzo.harka.t-online.hu)Iktatószám: Har/1526-2/2018.  
Ügyintéző: Lutter Tamás**Tárgy:** Kópháza község helyi építési.  
szabályzat módosítás (Rp.I.247-9)**Hiv. szám:** A/144-2/2018.**Kópháza Község Önkormányzata**  
**Kópháza**  
**Fő u. 15.**  
**9495**

Tisztelt Cím!

A fenti hivatkozási számú dokumentációban foglaltakat áttekintettük, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 41.§-a alapján nyilatkozunk, hogy a terv jóváhagyásához hozzájárulok, ellene kifogást nem emelek.

Továbbá tájékoztatom, hogy az eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Harka, 2018. február 27.

Tisztelettel:

Szabó Károly  
polgármester



## SOPRON MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

9400 Sopron, Fő tér 5.; telefon: +3699515171; fax: +3699515280  
e-mail: epiteshatosag@sopron-ph.hu; webold: www.sopron.hu

Iktatószám: 15371-2/2018.  
Ügyintéző: Barbély Kitti  
Elérhetőség: +3699515-179, barbely.kitti@sopron-ph.hu

Tárgy: Kópháza Község Helyi építési szabályzat módosításának véleményezése

Kópháza Község Polgármestere  
Grubits Ferenc részére  
9495 Kópháza, Fő u. 15.

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2018. február 16-án érkezett Kópháza Község településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosításának átanulmányozása után, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdés c) pont és a (6) bekezdésben foglaltak alapján az alábbi észrevételeket teszem:

- a 356/56, 356/57, 356/58 hrsz-ú ingatlanok felosztásra kerültek, a feltüntetett helyrajzi számok nem aktuálisak, melyet a szabályozási terv nem vesz figyelembe,
- az övezeti határ nem egyértelműen beazonosítható módon került feltüntetésre,
- az Ev jelű övezeti besorolás alá eső ingatlan nem beépítésre szánt terület,
- a jelmagyarzat szerinti és a tervben feltüntetett új feltárást határának jelölése nem egységes,
- a már kialakított telkek és az újonnan kialakítandó telkek egy övezeti besorolást kaptak, változó övezeti paraméterekkel, ha a kertvárosias lakóterület általános jellemzőinél megváltoztatásra kerül, hogy több különálló lakóépület is elhelyezhető egy telken, akkor nem csak az 1200 m<sup>2</sup> telkeken fog több lakóépület épülni, hanem a kisebb 720 m<sup>2</sup> telkeken is,
- Tudomásunk szerint a módosítással érintett területen a Győri Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságon K.27.465/2016.10 számon per van folyamatban, mely a telekalakítási jogszerűségét vitatja.

A további szakszerű ügyintézés érdekében ismételten kérem az érvényben lévő szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot az elfogadott módosításokkal együtt egységes szerkezetbe foglalva elkészíttetni, azt a település honlapján mindenki számára elérhetően közzétenni és részünkre megküldeni szíveskedjen!

Kérem fentiek szíves tudomásulvételét!

Sopron, 2018. február 27.

Dr. Sárvári Szabolcs jegyző nevében és  
felhatalmazása alapján, kiadmányozó:

**dr. Varga Józsefné sk.**  
építésügyi osztályvezető

P.H.

Kiadmány hitelesít:  
Kiadó:

Értesíti:

I. Kópháza Község Polgármestere Grubits Ferenc részére

polgarmester@kopphaza.hu

### Nagycenk Nagyközség Önkormányzatának Polgármestere

☒ 9485 Nagycenk, Gyár u. 2. ☎: (99) 532-030, Fax: (99) 360-012, E-mail: polgarmester@nagycenk.hu

Ügyszám: NC/571-2/2018.

Tárgy

Helyi Építési Szabályzat módosításra reagálás

Ügyintéző: Pereze Szilvia

Hív. szám:

Előadójuk:

Melléklet:

**Kópháza Község Polgármestere**

**Grubits Ferenc részére**

**KÓPHÁZA**

**Fő u. 15.**

**9495**

**Tisztelt Polgármester úr!**

Nagycenk Nagyközség Önkormányzata részére eljuttatott Kópháza Község Helyi Építési Szabályzat módosításának előzetes tájékoztatási dokumentációja ellen kifogást nem emelek.

A Szabályzat módosításának további szakaszában nem kívánok részt venni, anyag megküldését a továbbiakban nem kérjük.

Nagycenk, 2018. február 19.



Csorba János  
polgármester

---

## Partnerek

### J e g y z ő k ö n y v

Készült: 2018. március 12-én Kópháza község Művelődési Ház konferencia termében megtartott lakossági fórumon.

Jelen vannak : Grubits Ferenc polgármester

Payrits Károlyné képviselő

Grubits Róbert képviselő

Feldmann Róbert képviselő

Kuslits István képviselő és 10 fő választópolgár

Tanácskozási joggal részt vesz: Ozsánna Ramóna jegyző

Grubits Ferenc polgármester: Köszöntök minden megjelentet, a képviselő-testület tagjait, Pekkerné Szabó Piroska tervezőasszonyt. Kértük, hogy ez a lakossági fórum jöjjön létre, miszerint egy rendezési tervmódosításnak a kellős közepében vagyunk, aminek nagyjából elmondom a történetét. Valószínűleg nagy pontossággal valamikor 2016. decemberében érkezett a képviselő testület felé egy kérés, ami alapján eljutottunk ide. Ez a kérdés arról szólt, hogy a 030-as területeknek felosztása és a lakáscélú kiosztása miatt egy rendezési tervmódosítás jöjjön létre. Ennek a rendezési tervnek több lépcsős fokozata van. Ezek a lépcsőfokok egyike a mai lakossági fórum. Ez egy előzetes tájékoztató szakasz tulajdonképpen, amit a tervezőiroda elkészített a lakosok kérésének és a képviselő-testület kérésének megfelelően, ahol a 030-as, mint telektömbként szereplő tömböt boncoltuk szét testületi ülésen több alkalommal. Ez úgy néz ki, hogy a mostani verzió lett kidolgozásra ajánlva a tervező iroda felé, de ennek még nem lesz tulajdonképpen vége, ennek a történetnek a tulajdonosok, a képviselő-testületnek a véleményét fogja összegezni a mostani lakossági fórum. Természetesen jegyzőkönyv készül az itt elhangzottakról és továbbítunk a kormányhivatal felé, mint egy fajta szakhatósági fejlemény. Egyébként el kell mondani, hogy 28 szakhatóság véleményezésre ezt a tanulmányt. Eddig 20 érkezett vissza és egyetlen egy sem fogta vissza tulajdonképpen a tervezési szakaszt, tehát megegyeztek a vélemények, tehát kivitelezhetőek. Én különösebben nagyon sok mindent nem szeretnék még hozzátenni. Én szerintem a képviselőtársaim tisztában vannak a kialakult helyzettel és én úgy gondolom, hogy akik itt vannak ismerik ennek a területnek az elosztásának a történetét. Én megnyitnám a fórumot és akkor meghallgatnánk a megjelenteket. Ez az előzetes tájékoztató szakasz és ha ezen túl jutunk, akkor sor kerül a részletes kidolgozásra, ami után ismét egy lakossági fórumot tartunk, ahol a részletes tervről kapnak egy tájékoztatót a tisztelt érdeklődőknek. Én egy ennyi bevezető után akkor megnyitnám a fórumot és kérdezném kinek van az előzetes tájékoztatással kapcsolatosan észrevétele, javaslata?

Dr. Egresits József János választópolgár: Köszönöm a szót és köszönöm a meghívást erre a fórumra, mert a korábbi ülésekre annak ellenére, hogy érintett vagyok a telektömbben nem kaptunk meghívást. Önkormányzati határozatban is arról döntött, hogy a telektömbben érintetteket is írásban értesíteni kell, erről sem kaptunk értesítést, valamint a finanszírozási szerződés megkötését is állítólag telektömbben érintettekkel kívánta megkötni az önkormányzat, de ezt még sem így tette meg, hanem csak bizonyos egyes személyekkel. Tehát a telektömbben megint ugyanott vagyunk, hogy egyesek egyetértenek, akik tulajdonosok, egyesek pedig nem és nem is tudnak erről az egész folyamatról, nincsenek egyenlő eséllyel belevonva a folyamatba. Tehát ott kezdeném, hogy ennek a telektömbnek szerencsére telektömbről beszélünk, mert korábban volt, hogy szigetszerűen alakult ki egy beépített belterületet ennek a telektömbnek a közepén. Ezt 2014 decemberében egy önkormányzati ülésen már sérelmeztük, felvetettük, hogy milyen problémák alakulhatnak ki merülhetnek fel. Most ott tartunk, hogy bírósági ügy van ezzel kapcsolatosan. A bíróság kirendelt egy független szakértőt, aki ezt véleményezte és egyértelműen a szakértő az építésügyi szakértő leírta, hogy olyan helyzet alakult ki a szakma politikával, területfejlesztéssel és egyéb jogi szabályokkal nem összeegyeztethető. Ez összesen a szakértőnek

az álláspontja és azt is hozzátette, hogy összességében az észrevételében, hogy ez azért alakult így ki, mert az önkormányzat olyan döntéseket hozott, amelyekkel bizonyos törvényeket nem vett figyelembe és nyilván az agilis fejlesztő, aki mindent megtett annak érdekében, hogy szigetszerű beépítés alakuljon ki. Tehát a bírósági ügy, ami most már talán a végéhez ér. A Pilsits Mária mikor nekem levelet írt és én írtam neki, hogy nem tudok részt venni, írtam neki időpontokat, hogy mikor lenne alkalmas. Írtam neki azt is, hogy mivel egy bírósági ügy van, hogy ezért én úgy látom, hogy ameddig ez nincs lezárva addig felesleges erről az ügyről tervmódosításról tárgyalni és végrehajtani. Talán érdemes lenne ennek a bírósági döntésnek megvárni a végét, mivel nem tudni mi lesz a vége és ha amúgy is lesz egy bírósági döntés a rendezési tervvel. Tehát ennyit szeretnék hozzá fűzni, véleményem szerint megint Szetmár Úr kedve szerint az Önkormányzat mindent megtesz, hogy számára a legjobban alakuljanak a dolgok a belterületbe vonással, telekalakítással, most pedig az újabb rendezési tervmódosítással. Az igényeit úgy néz ki, hogy az önkormányzat mindig szívesen teljesíti. Mások viszont, ha igényekkel jelentkeznek ezeket viszont úgy néz ki, hogy elutasítják. Az is az én véleményem szerintünk érintett ezzel a rendezési tervvel én, mint érintett nem értek egyet, előző tervet is feleslegesnek tartom, ha a terület felosztását nézem 16 méteres utakkal, ha Szetmár Úr is alakíthatott ki 6 méteres utakat, akkor nekünk miért kell 16 méterest csinálni. Tehát számomra megfelel a korábbi rendezési terv. Ugyanígy felmerül majd a probléma tervezettnél és terveket csinálni, de a végén majd a hivataloknál mindenkinek egyet kell érteni.

Most lehet tervezettnél erre pénzt kiadni, de a végén ugyanígy nem csak én nem értek egyet, de mások sincsenek bevonva. A lényeg: megint oda fogunk jutni ráadásul, hogy bírósági ügy lesz az egészről. Lehet, hogy érdekesebb lenne az első ügynek megvárni a végét, mert, hogy most különböző rendezési tervmódosítást végre hajtani. Még a belterületi határt is módosítani kell, a tervezett határt is kijebbi kell vinni. Kópházán amúgy is már bőrére van eresztve a tervezett beépítés. Korábban volt egy vitánk erről, ezt az önkormányzat szintén Szetmár Úr kérésére eltörölte annak ellenére, hogy a földhivatal kérte, hogy csökkentsék a belterületeket, például a templom melletti területek kerüljenek ki, ezt az Önkormányzat nem vette figyelembe. 2012-ben a területi tervtanács kérte, hogy legyen ütemezés, mert annyi a belterületbe vonható terület, ezt önkormányzati koordináció nélkül nem lehet végrehajtani, ezért is volt az ütemezés és véleményem szerint egy újabb bővítést a földtörvény sem támogatja, tehát a föld védelme érdekében és a fenntartható fejlődés érdekében gazdaságosan kéne gazdálkodnunk ezekkel a területekkel. Ennyit tudnék előljáróban mondani, aztán még meglátjuk lesz-e hozzáfűzni valóm.

Grubits Ferenc polgármester: Köszönöm szépen. Szetmár Úr.

Szetmár Balázs: Én annyit szeretnék ehhez hozzáfűzni, hogy valóban köztudott, hogy van egy bírósági per folyamatban, egy közigazgatási per. Ott lesz egy ítélet, majd meglátjuk mi lesz a vége, ez a Kormányhivatal és az Egresits Úr között van folyamatban. A másik észrevételem pedig az, hogy itt Szetmár Úr nevében beszélt az Egresits Úr. Viszont itt a Pilsits családról van szó, a Grubits családról van szó és a Pető családról van szó. Bocsánat és a Völgyi családról is. Én ennyit szerettem volna hozzáfűzni.

Grubits Ferenc polgármester: Köszönöm szépen. Pinezits János.

Pinezits János választópolgár: Kérdésem volna, hogy a szakértői véleményt, amit Dr. Egresits József odaadott az önkormányzatnak, hogy azt elolvastátok-e? Jegyzőnő?

Ozsánna Ramóna jegyző: Nem volt még rá időm, de ezt Önnek jeleztem.

Pinezits János választópolgár: Nem is tartja fontosnak, hogy egy hivatalos szakértői véleményt elolvasson? Mert a szakértői vélemény olyan dolgokra ad sejtéseket nagyon komolyan, ami bűncselekmény és okirathamísítás van jelen. Amennyiben a bírói szakaszba egy olyan álláspontra jutnak, hogy valóban törvénsértés történik, ennek következményei lehetnek feltételezett bűncselekmény és okirathamísítás, de nem ez a leglényegesebb. A rendezési tervet 2012-be fogadta el egy másik testület. Aminek ugyanúgy te voltál a vezetője, gyakorlatilag azokat nem igazából tudtad tartottad te tiszteletbe, mert a következővel felrúgadtad az egész rendezési tervet. Ezt akkor kezdted felrúgatni, amikor kiderült, hogy a Szetmár féle szigetszerű telkesítés az törvénytelen. Mikor kijött Győrből, hogy a kópházi jegyző félrevezető nyilatkozatából került a földhivatalba a telkesítés, akkor kezdtétek ti utólagosan kivonni az ütemezést és utólagosan az egész rendezéstervet. Tehát az csináljátok, hogy az előtettek lévő testület már igent mondott egy

rendezési tervre, ti azt felrúgjátok. Ami még itt nagyon fontos, hogy ha elolvassák az igazságügyi szakértői véleményt, amit Egresits József önszántól küldött, különben Szetmár Úr is odaadhatta volna, mivel, hogy meg lehetne előzni olyan dolgot, hogy te ezeket a jóindulatú embereket, akiket beállítottál magadnak a te testületedbe, mert ugye te kérted, hogy álljanak be, mert nincs testületem. Most meg elvárod tőlük, hogy támogassanak egy ilyen törvénysértő dolgot, valószínűleg mondom bűncselekményt és okirathamísítást. Azok az emberek, akik ott épülnek, ezek a CSOK-os fiatalok, akiket a Szetmár berántott, hogy a megszerzett külterületet telkesítve egy millióért körülbelül megszerezte, most meg talán hármat tud leszakítani, ez mind rájuk fog borulni. Azok a fiatalok, aki kivonul kft-be bújva, semmit nem fogtok tudni tőle követelni, hanem majd az önkormányzattól fognak követelni. Építési törvényt sért, csak nézd meg az igazságügyi szakértői véleményt, alkotmányt sért az is le van írva és európai alkotmányt sért, még az is le van benne, tehát jobban oda kéne figyelni. A jóindulatú emberekkel csak úgy ide állítani aztán pöngessétek. Mi egyet kérünk törvényt, tehát egy Döbrögivel szembe fogja és el akarja vinni a földet 200 Ft-ért, ahogy te akartad. A Döbrögi megkapja még a Ludas Matyitól, csak várd ki a végét. Ennyit akartam, de még majd folytatom.

Grubits Ferenc polgármester: Hát igazából, én nem akarok reagálni, de ugye az önkormányzat ellen semmi féle bírósági eljárás nincsen. Egyébként, amit a Doktor Úr küldött szakvéleményt én az elolvastam, addig nem tulajdonítok neki eredményt, ameddig a bíróság ki nem mondja, mert addig nem jelent semmit sem. Ez egy vélemény és van egy másik vélemény, amit majd a bíróság dönt, de igazából nekünk most mi közünk van, hogy a kormányhivatallal pereskedtek, semmi különösebb. Nem mondom, hogy nem nyertek akkor majd hoznak olyan törvényt, amit az önkormányzatnak be kell tartani. Eddig az összes hivatal, kormányhivatal, megyei kormányhivatallal együtt az önkormányzat mind hozzájárul. Ezt úgy kezeljük, mint meglévő kérdés. A kérdésnek megfelelően összehívtuk a lakossági fórumot, ahol mindenki elmondhatja a véleményét, mi rögzítjük és ezeket a rögzített véleményeket jegyzőkönyvbe vesszük, a jegyzőkönyvet elküldjük a kormányhivatalnak. Itt ma semmiféle döntés nem születik. Még csak azt sem tudom mondani, hogy helyesellek akárkinek. Nekem most az a dolgom, hogy felvessük a problémákat és megkérdézzük a lakosságnak a véleményét. Pilsits Mária.

Pilsits Mária választópolgár: Nekem lenne egy észrevételem az elhangzottakkal kapcsolatosan. Kérem, hogy jegyzőkönyvbe rögzítsék, hogy mikor a képviselő-testület azt mondta nekünk a 030-as tulajdonosainak, hogy miért nem egyeztetünk a többi tulajdonossal, mi akkor összehívtunk egy egyeztető tárgyalást. Az egyeztető tárgyalás összes dokumentuma meg van a postai feladóvevénytől kezdve, a levél, a jelenléti ív, jegyzőkönyv minden, de sajnos nem mindenki volt jelen a tulajdonok közül és mi ezek után döntöttünk úgy, hogy mi akik bent vagyunk most benne vannak a 030-ba az alapján döntöttünk úgy, hogy az érdekelt felek kérését igényét beadjuk az önkormányzatnak és amit a tervező csapat illetve a szakhatóságok döntenek mi az alapján kértük, hogy fogadja el a képviselő-testület ezt a rendezési terv módosítást. Köszönöm.

Grubits Ferenc polgármester: Köszönöm szépen. Egresits Úr.

Dr. Egresits József János választópolgár: Megjegyzésem lenne az elhangzottakhoz. Igen, én is kaptam meghívót egy ilyen egyeztetésre, ami tavaly nagycsütörtökön lett volna 5 órakor, elfoglaltságom miatt nem tudtam részt venni, én írtam Önnek egy levelet, kértem más időpontot, kértem tájékoztatást az ülésről, egyéb anyagot nem kaptam Öntől. Kaptam egy levelet, amibe csak kérdések voltak leírva, én erre a levélre úgyszintén válaszoltam Önnek. Viszont kérdéseket is írtam Önnek, vártam válaszát, azonban Öntől válasz nem érkezett. Pilsits Mária engem az ügyben nem képviselt, én is érdekelt vagyok ebben a telek tömbben. Érdekeimet jogaimat magam képviselem, Pilsits Máriát, Szetmár Urat és egyebeket nem bíztam meg sosem. Az érdekemben, mint érdekelt Ön nem adott be rendezési tervmódosítást. Köszönöm.

Pilsits Mária választópolgár: A törvényt betartottuk amikor elküldtük a 8 nappal előtti, stb.-t mindent. Ki kit képvisel

Dr. Egresits József János választópolgár: Véleményem szerint nem feltétlenül egy ülésen történik...

Pilsits Mária választópolgár: A 030-ból voltak ott tulajdonosok, ott volt a nagynénéd, ott voltak a többiek, egy szót nem szóltak.



Dr. Egresits József János választópolgár: Miért nem válaszolt a levelemre?

Pilsits Mária választópolgár: Nem fogok, nem vagyok köteles neked válaszolni. 4 éve húzzuk halaszuk, nekünk ez nem...

Dr. Egresits József János választópolgár: Egyáltalán van nekünk egy rendezési tervünk azt kellene betartani...

Pilsits Mária választópolgár: Mi nem foglalkozunk azzal, amit a képviselők elfogadtak a kijelölt utat, az a képviselő-testület dolga. A Szetmár Úr nektek telektulajdonosoknak, akiknek az út beletartozik – ezt mindenki tudja – felajánlott területet, felajánlott telket. Ti azt nem fogadtátok el, 4. vagy 5. éve megy az egész a tiéteket kihagytuk és mi a miénket képviseljük. Amikor én azt mondtam, hogy a 030-ba a tulajdonostársak, akkor nem azt mondtam, hogy ti is bent vagytok, hanem csak azok akik érintettek a Grubitsék, a Petőék, sorolhatom a Völgyiek és én.

Dr. Egresits József János választópolgár: És a 13-as 14-es?

Pilsits Mária választópolgár: Az minket nem érdekel, mert nem tudunk velük egyességet kötni és ki tudjuk hagyni őket.

Dr. Egresits József János választópolgár: Igaza van, amit mond nem vagyunk érintettek a telektömbben, ez azért félrevezető, mert, ha nem lennénk érintettek, nem lenne bírósági ügy. Tehát a Kormányhivatal elismerte, hogy igen is érintettek vagyunk és ha meg kell beszélni nem az, hogy titeket kihagytunk, mert ti ilyenek vagytok, meg olyanok vagytok, mindenkivel meg kell egyezni. Számomra a megegyezés azt jelenti, hogy többször összeülünk, de nem az, hogy írok egy levelet, arra az ember vár egy választ és nem kap. Pilsits Mária, amit képvisel az lehet, hogy ő a saját nevében beszél a többiek, akik vannak a tömbbe és véleményem szerint ez félrevezető, amit állít és igenis ügyfelek vagyunk mi is érintve vagyunk. Akik nem nyilatkoznak azokét is figyelembe kell venni.

Pinezits János választópolgár: Én a jegyzőnőtől szeretném kérdezni, hogy az építési törvénnyel kapcsolatba tudja, hogy mi vonatkozik egy ilyen dologra egy terület feltárására?

Ozsánna Ramóna jegyző: Nem hiszem, hogy most azért vagyunk itt.

Pinezits János választópolgár: De azért vagyunk. Az építési törvény szerint azt jelenti, hogy tömbfeltárás. Tehát ez az ügy, ami van a bíróságon, mert a hivatal megkövetelte a tömbfeltárást, tehát minden érintett személy, akik itt vannak mind a Pilsits. Mindenkinek jelen kéne lenni a tömbfeltáráson. Jelen pillanatban, amiről beszélünk úgy ki van hagyva Dr. Egresits József, tehát nem tömbfeltárásról beszélünk, hanem bizonyos egyéb célokról. Az építési törvény azt írja elő egy rendezési terv megalakításánál kell egy koncepciót csinálni. A koncepciót már megcsinálták 10 éve, még előtte, utána pedig azért van szükség arra, hogy a polgármester ne az akaratát érvényesítse, hanem a polgármester koordinál a tulajdonos és a testület között mert, ha nem jól koordinál nem jön létre, ami most történik ebbe a területbe. Pont az történik, hogy nem normál koordinációk, tehát nincs összehangolt dolog, mert a demokráciáról van szó és nem úgy van, hogy maga mondja meg vagy a Szetmár mondja meg, hogy így fog lenni, hanem egyöntetűen mindenkinek közös akarattal kell részt venni. Ezért nem érdemes rendezési tervbe olyan területet bevonni, ahol a tulajdonos nem vesznek részt, mert a tulajdon szentsége eleve mindenkinek felett áll. Na, most erről beszélünk, nem is megyek bele abba, hogy ebbe az esetben, hogy ezt az egészet majd ott hagyja ezekre a szegény építkezőkre. Ezért védi a törvény a tömbfeltárást dolgot, mivel, hogy itt Önök, amennyiben a Szetmárnak ezt megengedik, amit csinál, mert Cenkkel már megcsinálta. Ott gyakorlatilag hűtlenkezelést követett el az önkormányzat, mivel, hogy az utakat utakra nem kerülnek leadásra a területek és így majd az fog következni, hogy ki kell sajátítani a saját pénzéből vagy ráerőlteti az akkor megkapott lakó, hogy útja legyen. Akkor meg majd az önkormányzatnak meg kell venni majd a tulajdonostól, ha most nem készíti arra, hogy rendesen mindenki leadja 100-as arányba az utakra itt most pontosan az történik. Egy hűtlen vagyonkezelésben is benne vagyunk. Valószínűleg bűncselekmény és okirathamisítás és ezt írja le kérem vegye fel magnóra. Ez egy hűtlen vagyonkezelés.

Grubits Ferenc polgármester: Csak a szakmaiságra visszatérve, nem tudom, hogy említettem-e, hogy január 1-e óta minden 2000 fő feletti településnek főépítést kell alkalmazni, Dr. Oszvald Ferenc úr képviseli személyében ezt a tisztt, aki ellátja és nem hiszem, hogy a szakmaiságot, egyébként két kiváló szakember ül itt mellettem és ez a kérdőjel ez kicsit fáj nekem is, de ez is egy vélemény. Szetmár Balázs.

Szetmár Balázs: Na, hát annyit szeretnék az előzőekhez hozzáfűzni, hogy tulajdonképpen ez kezd hasonlítani Egresits Úr részéről egy ilyen tetőtérbeépítési projekthez. Ugye annak az a lényege, hogy mindig van egy lakó, aki nem akarja, hogy beépüljön és ne legyenek ott lakások. Én csak arra szeretném a figyelmet ráirányítani, hogy itt van közel egy 8 hektáros terület, 80.000 négyzetméter, tehát ennek gyakorlatilag csak a 10 %-val rendelkezik Egresits Úr és tisztelt családja és ők szeretnék megmondani az összes nagy közönségnek, hogy mit hogyan kell kialakítani. Tehát, mondom itt a terület nagyságára szeretném felhívni a figyelmet.

Grubits Ferenc polgármester: Köszönöm szépen. Egresits Úr.

Dr. Egresits József János választópolgár: Tehát, véleményem szerint teljesen mindegy, hogy kinek mekkora területe. Annak az érdekét is ugyanúgy figyelembe kell venni és csak azért, mert kis területe van, eldobni és véleményét nem figyelembe venni a fejlesztésnél. Szeretnék arra is reagálni, hogy mi akadályozzuk. Mi 2014. decemberében önkormányzati ülésen elhangzott, hogy mi szeretnénk teljesíteni a törvények betartásával. Úgy, hogy legyen tömbfeltárás, pontosabban egy telekcsoport újra osztás a telek tömbben, úgy ahogy akkor a Fábiánkovics Ferenc az ülésen elmondta, hogy mindenki arányosan lead a területéből, mindenki arányosan megkapja a földterületének a megfelelő területet, ha arányosan leadja. Ez lenne a lényeg, akkor nem lennének konfliktusok. Nem lennének sérelmek, mert az, amit itt állítanak, nekünk területet felajánlottak, a Szetmár Úr felajánlott, az egy nevetséges ajánlat volt. Egy olyan ajánlat volt, hogyha összevettem a Szetmár Úréval, ami 78% és ebből telket csinál, nekünk egy olyan ajánlatot adott abból 44% lett volna nem hiszem, hogy ez egy olyan ajánlat, amit el kellett volna fogadnom. Ha egy olyan telekalakítást csinálunk, amit a Fábiánkovics Úr ajánlott 2014. decemberében és amit a földtörvény is előír, hogy a terület esetén az építési telkeket legalább telektömbökné kell kialakítani és ezen van a hangsúly és ez nem valósult meg akkor összekellett volna fogni mindenkinek arányosan a közutakra leadni a területét teljesen mindegy, hogy ki esik a szélére, mert mindenki arányosan részesül a fejlesztésből. Szetmár Úrnak a fejlesztési célját azért határozta meg, mert közösen betudta vásárolni magát a telek tömbbe, ahol a legkisebb terület esik le közterületbe így a legnagyobb nyereséget és hasznot tudja kialakítani.

Grubits Ferenc polgármester: Jó köszönöm szépen, arra kérek azért mindenkit, ne adok kapok legyen ebből az egészből. Igazából a véleményét elmondta mindenki, este kilencig itt fogunk ülni. Szetmár Balázs.

Szetmár Balázs: Jó, hát én a részemről szeretném ezt lezárni. Tehát arról van szó, hogy a 030-as tömbnél felkérést kaptam képviseljem a tulajdonosokat és a rendezési terv módosításánál. Itt egybe kell nézni az egészet, tehát van a 028-as tömb, ott gyakorlatilag a rendezési terv módosításánál a többség tulajdonosok kérték, hogy kisebb telkek legyenek kialakíthatóak. A 030-as tömb tulajdonképpen ugyanezt szerette volna, ami most van folyamatban tulajdonképpen csatlakoztunk. Az, hogy az Egresits Úr két telektömb között helyezkedik el a tulajdonuk és tulajdonképpen nem ránk tartozik. Itt, amit látni kell és tudni, hogy a két telektömbnek a kell egymással harmonizálni a 028 és a 030-asnak és pontosan ez kerül most szinkronba. Azért vagyunk most itt, hogy ennek a folyamatát lássuk.

Grubits Ferenc polgármester: Jó köszönöm szépen. Pinezits János.

Pinezits János választópolgár: Természetesen igaza van a Szetmár Úrnak, csak hát a törvényes kereteken belül kellene. A törvény mondja azt, amit a Józsi az előbb mondott. Amire felszeretném hívni a döntő testületnek a figyelmét, nem neked, mert te csak megvezeted őket. A tiszta lelki tagok, akik belenéznek a lelkiismeretükbe a Szetmár, ha nem a 030-ba veszi a területét, amibe a tartalék terület van, hanem egy másik területbe akkor ez automatikusan nem foglalja le, de mivel egy tartalékba, ez volt a harmadik ütem, elsőnek kellett volna teljesülni. Ahogy a szakértői véleménybe bent van. Ha a Szetmár a Sipkoljében vett volna területet, olcsón vethetett volna, mert itt is olcsón vette. Lehetne, hogy ti utána mentetek volna oda ezzel az utólagos törvény és határozatokkal, mert hiába ül itt egy szakember, valójában bíróság fogja kimondani a végső dolgot és olyan messze engedtetek, hogy már építkeznek ott. Még nem beszélve arról, hogy ő le fogja verni a sátort, de azok a kópháziak, akik ugyanúgy szeretnék a 028-asba épülni, azoknak nem adtátok meg a lehetőséget. Vasút utcába kisebb tömböket csináltak volna, nem adtátok meg a lehetőséget. Sok kópházi juthatott volna telekhez, pénzhez.

Kérdésem te oda vitetted azt a rengeteg törmeléket és érintett vagy ebbe a telkesítésbe? Mert már kérdeztelek ezerszer. Miért nem válaszolsz?

Grubits Ferenc polgármester: Ez nem az a fórum.

Pinezits János választópolgár: Kópházaiak kárára csináljátok. Kópházaiak telkesíthették a Mező utcát nem tudják befejezni ott, ahol a lányom elkezdett épülni ott kéne befejezni a 028-as táblát kéne befejezni először nem pedig sziget szerűen Öneki, mert ő ott vett olcsón telket.

Grubits Ferenc polgármester: A törmelékkel kapcsolatban te engem összetévesztesz, én Grubits Ferenc vagyok és nem Grubits Gyula, jó ezt kihangsúlyozom a vádaskodás meg a sértegetés rajta van a szalagon, meg ez a Döbrögi féle fenyegetés is rajta van. Természetesen semmiféle közöm nincs sem a törmelékhez sem a telekosztáshoz. A polgármester az egy végrehajtó, én ezt mindig elmondtam, csak úgy látszik nem érted. A képviselő-testület döntése alapján történt minden és ha valami problémád van a polgármesterrel, akkor lehet feljelentést tenni ellenem.

Feldmann Róbert képviselő: Nem konkrétan a témához kapcsolódik a 030-hoz, de Pinezits Jánosnak a Mező utcával kapcsolatba az önkormányzat kimérette az alsó telkeket és az utat ő volt az első, aki kidobálta a karokat. Nekem ilyen ember ne magyarázzon, aki kidobálja a karókat, amit az önkormányzat kidobál a saját költségén. Ne magyarázzon nekünk, hogy ott miért nincsen telek kialakítás. A másik a Vasút utcához még hozzáfűzném bárki bármikor telket kialakíthat nincs megtiltva a rendezési terv nem tiltja. Ennyi nem a témához csak.

Grubits Ferenc polgármester: Egyébként ugyanez vonatkozik a Mező utcára, annak az aljára is nyugodtan lehetne össze kéne vonni telkeket, amire a Kópházaiak nem hajlandóak. Aztán egyesek tiltott övezetekbe, parkokba építkeznek, megkerülve a törvényeket és törvénysértést követnek el, ezek történnek. A Vasút utcába igen, ott olyan telkek vannak kialakítva, hogy most lehet építkezni rajta, tehát a mostani telkeknek megfelelően pontosan lehet építkezni. Jobb lenne, ha egy kicsit utána járnál szakmai körökben, családjában van, aki biztos, hogy ért és nem csak beszél róla. Ott is a Határőr utcában és nagyon sok helyen lehet építkezni, hogyha van összefogás, csak hát nincsen és nem. Nekem egy kérdésem lenne az Egresits Úrhoz, hogy van-e javaslat azzal kapcsolatban, a mostani tervvel kapcsolatban van-e más javaslat, mint hogy nem?

Dr. Egresits József János választópolgár: Nekem korábban volt javaslatom, az meg lett tárgyalva, el lett utasítva. Véleményem szerint ez a terv az én igényeimnek megfelel 2012-be mikor tervezték ezt a területet, azért lettek ilyen nagy telkek betervezve, hogy itt egy kertvárosias laza beépítésű terület legyen. A templomnak meg legyen a látképe és ez egy kertvárosias ligetes környék legyen. Kérdezem, hogy akkor ezt most miért kell módosítani, mert az igények most ilyenek? 5 év múlva mik lesznek majd az igények tudni fogjuk? Nem. 10 év múlva mik lesznek majd az igények tudni fogjuk? Nem. Tehát ha volt erre egy tervezői javaslat, hogy ezt így lenne szép és így lenne jó megcsinálni, de az embereknek nem csak ház kell, hanem kell élettér is és lehet, hogy 700 m<sup>2</sup>-en fel lehet húzni két házat most lehet, hogy nincs igény kertre. Kópházán lehet, hogy van lehetőség még máshol is nagy telket venni. A címerben benne van a templom, így a templomra is nekünk, mint kópházaiaknak oda kellene figyelni és a beépíthetőségre, ezért én úgy vélem, hogy ez a terv, ami 2012-ben született az én általam javaslatot nem lehet elfogadni, akkor ez megfelel. Továbbá miért kell 16 méteres utakat felosztani. Azt is szeretném kérdezni, hogy a tervezőasszonytól, hogy az építési törvénynek van egy olyan pontja települések beépítésre szánt területe, csak olyan célra növelhető, más terület amilyen célra a település más területén nincs megfelelő terület. Az előbb hangzott el, hogy milyen sok helyen lehet Kópházán építkezni, mégis most újabb belterületbe vonást kíván tenni az önkormányzat.

Grubits Ferenc polgármester: Lehet, hogy nem jól figyeltél, ugye én azt mondtam, hogy építési lehetőség van, ha a tulajdonosok megtudnak egyezni egymással. Most ugyanerről van szó. Itt a tulajdonosi kör ezt kívánja megvalósítani.

Dr. Egresits József János választópolgár: Egyes tulajdonosok. Itt is ugyanaz a probléma, tavaly tavasszal ugyanitt volt egy gyűlés, ahol a Grubits Róbert Úr vagy volt már róla szó nem, a Tervező asszony mondta, hogy olyan tervet kell csináltatni telekalakításra mindenki össze van vonva. A Robi úgy fejezte ki magát, hogy „különben csak a szart passzírozzuk ide-oda” és igaza van, mert ez fog megint tovább menni, hogyha a többiek nincsenek benne nincs egyetértés, hogy az építész úr azt javasolta a Szilviának, az előző jegyzőnek, hogy a belterületbe vonásnál most

már figyelembe kéne venni már ott is be kell vonni, ha a többiek nem akarnak belevonni. A telek kialakításánál ugyanúgy be kell vonni mindenkit. Tehát tervezhetünk szépet jól, ha nem mindenki ugyanaz lesz a vége mint a Mező utcába.

Pekkerné Szabó Piroska tervezőasszony: Ez a törvény nem zárja ki az eseti lehetőséget, itt az volt a motivációja a tulajdonosoknak, hogy akkor életszerű, gazdaságos, ha mind két oldal beépíthető és azt hiszem ezen nem lehet vitatkozni. Egyik államigazgatási szerv sem támadta meg az előzetes tájékoztatási szakaszban. Ezen belül az állami főépítész, akinek az általános törvények szabályok betartása és se a földhivatal, akinek a földvédelmét hivatott szolgálni.

Grubits Ferenc polgármester: Köszönöm szépen.

Völgyi Károly választópolgár: Csak annyit szeretnék mondani, hogy ott volt a Lőtér feletti rész, a Pinezits Úr is hajtotta, hogy legyen belterületbe vonva és erre mikor megvan a terv akkor ő nem ment bele, mert már előtte épített oda valamit, ami gyümölcs tároló néven van és ott is lettek volna telkek. Most én beszélek. És akkor mi történt másoknak elértéktelenedtet a földjük, mint nekem ő miatta, mert ő már önhatalmúlag odaépült. Most erre mit lehet mondani.

Pinezits János választópolgár: Most akkor beszélhetek? Leültünk mindenkivel, hogy belterületbe vonnunk a Nickl is ott volt mi történt az történt a kópházi önkormányzat arra hivatkozva, hogy tervet készít és építési tilalmat az építkezés csak úgy lehet, hogy megfelelő területre. nem azért, hogy kijátszva a dolgokat és közbe kiderült, hogy az akkori önkormányzat bevezetett 4 vagy 5 éven keresztül tilalmat, ami kihatott egész Kópházára. 2012 előtt már akkor levontunk bénítva egy demokrácia elképzelhetetlen volt és kiderült, hogy az a törvény, amit ők hoztak az jogtalan. Ezen az alapon egyet tégy meg most az, ami ott a Lőtérnél készült és ahogy pontosan mondod és én szeretem volna, hogy pontosan arányosan osszuk szét, de pont ő végeztük nem történt és pontosan ugyan ez fog most történni a 030-ba is. Mert a törvény nem engedi meg azt, hogy ide leülünk és döbrögi módjára intézkedjünk. Demokráciában ezeket nem engedik. A Szetmár Úr ezt akarja megcsinálni ő megnyert olcson egy területet Kópházán kérem alássan, mert itt nem nézik jó szemmel és nem törvényesen csinálják. mindent elkövetett a polgármester, hogy a lányom ne tudjon épülni a templom mellett, de az ellen semmit nem tett, hogy a búcsúhelyre ne lehessen építeni. Nem tudom a Tokodi mit csinált a búcsútéren ellene, miért nem tudott semmit sem csinálni? Mert én törvényileg betartottam mindent. Nézd meg 7 helyen feljelentett. Kint voltak ellenőrizni, mindent leellenőriztek, nem találtak problémát. Arra leszek kíváncsi majd, ha idejönnek a ellenőrizni akkor mit fogtok csinálni.

Grubits Tamás választópolgár: Egy olyan javaslatom lehetne, hogy a személyeskedést, ezeket most rakjuk félre. Engem nem érdekel a Lőtér, most arról a területéről beszéljünk. És akkor, hogy mi lesz ennek az estének a vége? Lesz valami döntés? Az javasolom, hogy haladjunk.

Grubits Ferenc polgármester: Tehát, ahogy az elején elmondtam itt ma semmi féle döntést nem tudunk hozni. A képviselő-testületi ülésen is van olyan, hogy 3 vagy 4 a szavazati arány vagy 1 és 5. és leszavazzák az előterjesztőt. Semmi probléma, itt arról van szó, elmondtam az elején, hogy a lakossági véleményeket összegyűjtjük, ezt betesszük egy csomagba, mint szakhatósági véleményt, majd a kormányhivatal eldönti ki a törvénysértő, ha a polgármester akkor biztos jelezni fogják vagy önkormányzat vagy a képviselő-testület felé. Tehát a mai napnak, én úgy gondolom, hogy én lassan rövidre is zárnám a dolgot, lassan egy órája lógunk ezen az ügyön, többen elmondták a véleményüket például Dr. Egresits József úr elmondta, hogy egyet tudna érteni ezzel a felosztással, bocsánat az eredetivel. Az, hogy a tömbön belül, hogyan egyeznek meg a tulajdonosok az legyen az ő dolguk. Ehhez sincs köze a képviselő-testületnek, ez mind magánterület. Itt a képviselő-testület segítséget nyújt, ha nem vennék észre. Ezek a területek magánterületről szólnak, se a képviselő-testületnek a pénze nincs bent, egyébként semmiféle tulajdoni hányadot nem kapott Kópháza Község Önkormányzata, hogy ezeket a rendezési tervmódosításokat végre hajtja. Innentől fogva a tulajdonosi körnek a feladata, ha ezt a tervet elfogadjuk és a kormányhivatal is jóváhagyta utána következik egy belterületbe vonási procedura. A következő lépcsőfok a közművek lesz, az utakról ki építi meg, hogy építi meg. Ez egy következő mérföldkő. Én úgy gondolom, hogy a mai fórumnak ez volt a feladata, hogy a véleményeket összeszedjük.

Pinezits János választópolgár: Miért mondod, hogy összegyűjtjük a véleményeket és akkor ti csináljátok, közben pedig nem így van, mert már világítás ég ott. Kint 1 km-re a falutól még

---

senki nem lakik. Ahhoz, hogy ez megtörténhetett, kinek kellett a hozzájárulása? Az önkormányzatnak, gyakorlatilag neked, te írtad alá. Valaki lehet, hogy írt az Eon-hoz, tehát te valahol ott hátul ott vagy és igazgatod Szetmárnak ezeket a törvényszegéseit. Amiről pedig beszéltem, hogy mi fog ott bekövetkezni, mert a gyerekkocsikat nem tudják a murvás úton tolni végig, micsoda út van. Tényleg, ha olyan önkormányzat van, aki nézi a közérdeket, mint a Széchenyi park, ott már utak, járdák megcsinálva. Színvonal alatti módon hozta ezt elő, aki már fegyvert is fogott rám, hogy én karókat húztam ki a Mező utcába, figyelj ide, van árok? És miért mert az önkormányzat nem követelte meg tőlük.

Grubits Ferenc polgármester: Rendben. Köszönjük szépen a véleményeket, ezeket összeszedjük jegyzőkönyvbe, ahogy mondtam elküldjük a Kormányhivatalnak. Mindenkinek köszönöm az aktív részvételt.

Képviselő-testületi határozat az előzetes tájékoztatási dokumentációra érkezett vélemények elfogadásáról



**Kópháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete**

9495 Kópháza, Fő u. 15.

Telefon: 99/531-069, 531-070 Fax: 99/531-039

E-mail: polgarmester@kophaza.hu

#### HATÁROZATI KIVONAT

Kópháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2018. május 2. napján megtartott **rendes ülésének** jegyzőkönyvéből

**Döntéshozatal: 6 igen szavazattal és 1 tartózkodással, ellenszavazat nélkül a testület elfogadta a határozatot az alábbiak szerint:**

**66/2018. (V.2.) számú képviselő-testületi határozat**

Kópháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete nyilatkozza, hogy ismertetésre került és megismerte a megrendelésére a REGIOPLAN Kft. által Rp.I.247-9 munkaszámon készített Szabályozási terv előzetes tájékoztatóját, illetve az arra érkezett államigazgatási, önkormányzati és partnerségi véleményeket.

A Képviselő-testület az elkészült Szabályozási tervet változatlan formában elfogadja.

Felelős: Grubits Ferenc polgármester

Határidő: azonnal

k.m.f.

Grubits Ferenc s.k.  
polgármester

Ozsánna Ramóna s.k.  
jegyző

Kópháza, 2018. május 8.

A kivonat hiteles:.....

*[Handwritten signature]*

