



KÓPHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA



JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

**3/2020 (I. 29.) Kt. HATÁROZAT
1/2020 (I. 30.) Ök. RENDELET**

Győr, 2020.01. HÓ

Msz.:Rp.I.247-10



Munkaszám: Rp.I.247-10
KÓPHÁZA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA
JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes
településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

Kalmár Ágnes

.....
Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Pekkerné Szabó Piroska
okl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező

Tájrendezés, környezetalakítás

Pekkerné Szabó Piroska

.....
Tervezői névjegyzék szám.: TK 08-0073

.....
Tervezői névjegyzék szám.: TT1 08-0073

Szabó Lilla
okl. településmérnök

Településrendezés

Szabó Lilla

.....
Közműrendszer

Ferenczi Huba
okl. gépészmérnök

Ferenczi Huba

.....
Tervezői névjegyzék szám: TE-T-08-0253

TV-T-08-0253

TH-T-08-0253

Réder Tibor
okl. építőmérnök
okl. közlekedésépítő
szakmérnök

Közlekedési szakág

Réder Tibor

.....
Tervezői névjegyzék szám: Tkö 08-0133

Szeredi Gábor
településmérnök
közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

Szeredi Gábor

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2020.01. HÓ



Msz.: Rp.I.247-10

KÓPHÁZA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Településszerkezeti terv

Határozat a településszerkezeti terv módosításáról (tervezet)		
Területfelhasználási terv – Szerkezeti terv 1. sz. módosítás TSZ-J/M1		M 1:1 000
Területfelhasználási terv– Szerkezeti terv – Erdő kijelölés I.		
	TSZ-J/M2	M 1:1 000
Területfelhasználási terv– Szerkezeti terv – Erdő kijelölés II.		
	TSZ-J/M3	M 1:1 000

Szabályozási terv

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról (tervezet)

Szabályozási és övezeti terv		
Szabályozási terv 1. sz. módosítás	SZ-J/M1	M 1: 1 000
Szabályozási terv 2. sz. módosítás	SZ-J/M2	M 1: 1 000
Szabályozási terv - Erdő kijelölés I.	SZ-J/M3	M 1: 1 000
Szabályozási terv - Erdő kijelölés II.	SZ-J/M4	M 1: 1 000

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Műszaki leírás



Msz.: Rp.I.247-10

KÓPHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

SZAKMAI ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

MŰSZAKI LEÍRÁS

1. ELŐZMÉNYEK, TERVEZÉSI PROGRAM	11
A településrendezési terv módosításának oka és célja:	11
2. A TERVEZETT FEJLESZTÉSEK VIZSGÁLATA A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK VONATKOZÁSÁBAN.....	18
3. RENDEZÉSI LEÍRÁS.....	23
Hatályos tervek.....	23
Vizsgálat és értékelés	25
4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	31
Zöldfelületek:	31
Településszerkezeti változás és hatásai	34
Közlekedési és közmű infrastruktúra:	38

1. ELŐZMÉNYEK, TERVEZÉSI PROGRAM

Kópháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hatályos településszerkezeti tervét a 173/2011.(XI.30.) Ök. határozattal, a helyi építési szabályzatot a 21/2006.(VI.29.) rendeletével állapította meg.

A településrendezési eszközök az elfogadás óta többször módosításra kerültek. A szerkezeti tervet a 165/2015 (X.27.), 70/2017 (V.25.), 122/2017 (IX.28.) és a 19/2019 (II.28.) számú képviselő-testületi határozattal, a szabályozási tervet az 5/2014 (IV.24.), 13/2015 (X.29.), 15/2015 (XII.16.), 4/2016 (II.26.), 9/2016 (VI.22.), 7/2017 (IV.22.), 12/2017 (V.27.), 13/2017 (V.26.), 19/2017 (VIII.24.), 20/2017 (IX.29.) és a 4/2019 (III.1.) rendeletekkel módosította.

A településrendezési terv módosításának oka és célja:

Kópháza Község Önkormányzatának képviselőtestülete a módosítandó területeket a 15/2019 (I.24.) és a 96/2019 (VII.25.) számú képviselőtestületi határozatokkal kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.



Kópháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

9495 Kópháza, Fő u. 15.
Telefon: 99/531-069, 531-070
E-mail: polgarmester@kophaza.hu

HATÁROZATI KIVONAT

Kópháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2019. január 24. napján megtartott **rendes ülésének** jegyzőkönyvéből

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

15/2019. (I.24.) számú képviselő-testületi határozat

Kópháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c.) pontja alapján a kópházi 354 hrsz-ú ingatlan mögötti területet – a tervezett beruházás megvalósítása miatt – kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Felelős: Grubits Ferenc polgármester

Határidő: 15 nap

k.m.f.

Grubits Ferenc s.k.
polgármester

Ozsánna Ramóna s.k.
jegyző

Kópháza, 2019. február 4.

A kivonat hiteles:.....






Kópháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

9495 Kópháza, Fő u. 15.
Telefon: 99/531-069, 531-070
E-mail: polgarmester@kophaza.hu

HATÁROZATI KIVONAT

Kópháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2019. július 25. napján megtartott **rendkívüli ülésének** jegyzőkönyvéből

Döntéshozatal: 4 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül a testület elfogadta a határozatot az alábbiak szerint:

96/2019. (VII.25.) számú képviselő-testületi határozat

Kópháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c.) pontja alapján a kópházi 45 és 46 hrsz-ú ingatlant és a körülötte lévő területet – a tervezett beruházás megvalósítása miatt – kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Felelős: Grubits Ferenc polgármester

Határidő: 15 nap

k.m.f.

Grubits Ferenc s.k.
polgármester

Ozsánna Ramóna s.k.
jegyző

Kópháza, 2019. július 26.

A kivonat hiteles:

Ozsánna Ramóna



A község önkormányzata a településrendezési eszközök módosítását határozta el:

1. Kópháza, Sarlós Boldogasszony templom mögötti terület felhasználásának felülvizsgálata annak érdekében, hogy ott fogadóépület, zárandokszállás és plébánia legyen elhelyezhető
2. Kópháza 45 hrsz-ú terület felhasználásának felülvizsgálata annak érdekében, hogy a régi plébánia épületét idősek otthonává lehessen alakítani.

1. módosítási terület:

A módosítás alá vont területek a 347, 348, 349, 350, 351, 352, és a 353 belterületi telkek, valamint a 040, 042/46, 042/47, és a 042/48 hrsz-ú külterületi telkek.



Módosítással érintett terület 1. (alaptérképi kivágat)

A módosítás alá vont terület a ma hatályos településrendezési terv szerint több területfelhasználási módba sorolt. A templom telke falusias lakóterületbe sorolt, azon belül is intézményi szerepkörű, a templom mögötti területek zöldterületbe illetve kertvárosi lakóterületbe soroltak.



Ortofotó a módosítandó területről

A módosítás célja:

Az egyház, a közösség és természetesen az Önkormányzat közös célja, hogy a templom mellett közvetlenül zarándok központot, szálláshelyeket, fogadóépületet tudjanak kialakítani.

Ennek érdekében a rendezési terv módosítása vált szükségessé, a ma hatályos zöldterületi besorolást beépítésre szánt övezetbe szükséges átsorolni, illeszkedve a templom övezetéhez.

A módosítás hatása:

A módosítás következtében a Kópháza Községnek és az itt élő hitközségnek új lehetőségei nyílnak mind az egyházi élet, mind a turisztika fellendítésére.

A tervezett zarándokközpont melyben közösségi tér, fogadó tér és szálláshelyek is elhelyezésre kerülnek vonzó célpont lehet és közösség építő is egyben.

2. módosítási terület:

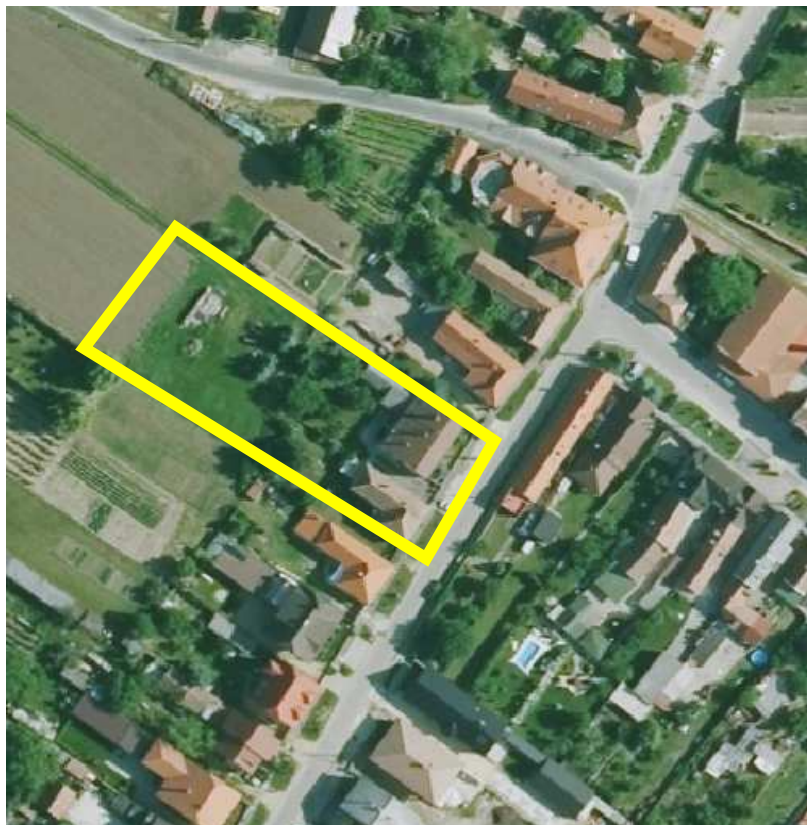
A második számú módosítás a Vasút u. 53 szám alatti volt plébánia telke (45 hrsz.). Az érintett telek a hatályos rendezési terv szerint falusias lakóterületbe sorolt.



Módosítással érintett terület 2. (alaptérképi kivágat)

A módosítás célja:

A plébánia épület helyett a telken idősotthont kívánnak építeni, melyet a hatályos terv nem tesz lehetővé. A rendezési tervmódosítás szükséges ahhoz, hogy a telken a kívánt intézményt el lehessen helyezni, illetve a telken az idősotthonhoz szükséges építési paraméterek biztosítva legyenek.



Ortofotó a módosítandó területről

A módosítás hatása:

A módosítás során a település ismét tudja bővíteni intézményeit. Az időotthonok hiánya országosan problémát okoz, mindenhol szükség lenne új intézmények telepítésére.

Az új intézményi funkció, időotthon elhelyezése magán beruházás keretében kívánják megvalósítani.

A módosítás során a terület új besorolást kap, melyben a funkció elhelyezhető lesz, és a tervezett új épületek elhelyezhetők lesznek.

Az eljárás során a helyi építési szabályzatot (továbbiakban: HÉSZ) is módosítani szükséges.

A hatályos HÉSZ-ben nem szerepel olyan beépítésre szánt övezet, mely az intézményi fejlesztésekhez szükséges intenzitást, funkció elhelyezést, beépítési feltételeket biztosítani tudná.

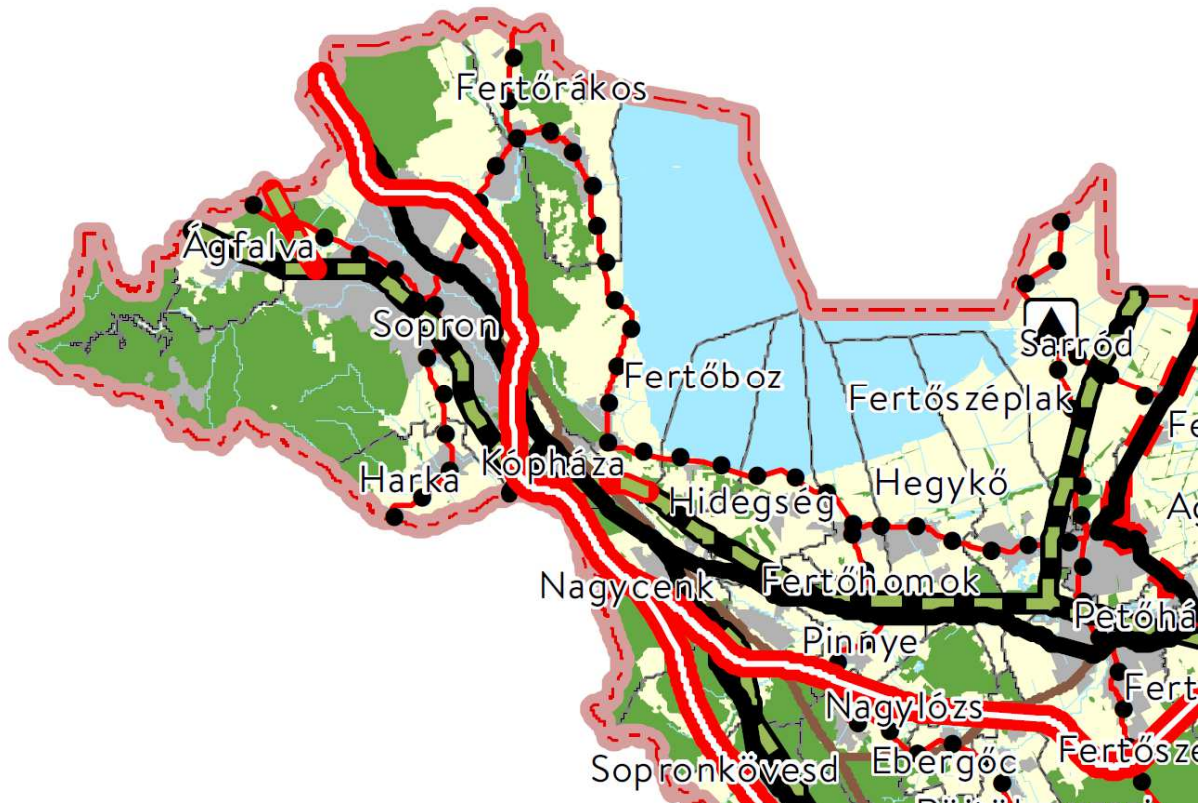
A módosítás során a HÉSZ-ben új övezet kerül bevezetésre.

A módosítási eljárás 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárás keretében kerül lefolytatásra.

2. A TERVEZETT FEJLESZTÉSEK VIZSGÁLATA A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK VONATKOZÁSÁBAN.

1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi . CXXXIX. törvény

Országos Területrendezési Terv (OTrT) – Az Ország Szerkezeti terve







Kivonat az Ország szerkezeti tervéből

Területfelhasználási elemek

Abda közigazgatási területe települési, mezőgazdasági, erdő területfelhasználású és vízgazdálkodási térségbe sorolt.

Országos területfelhasználási kategóriák




	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség

Infrastrukturális elemek

Közlekedési vonalak:

- 85 sz. főút
- tervezett M85 gyorsforgalmi út

- törzshálózati vasútvonal

-  Gyorsforgalmi út (tervezett)
-  Főút (meglévő)
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)

Közművek:

- földgázvezeték

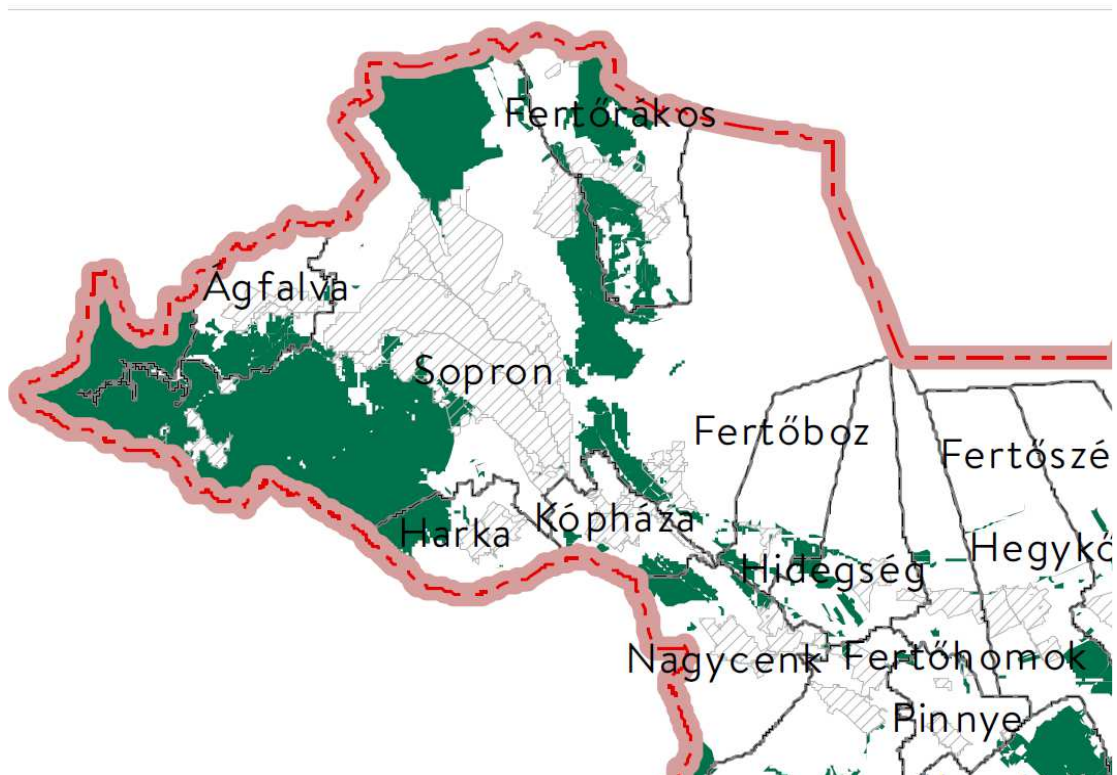
-  Földgázszállító vezeték (meglévő)

Az infrastrukturális elemeket a településszerkezeti terven ábrázolni kell, hatásukat figyelembe kell venni.

Országos övezetek

Kópháza község területét az alábbi országos övezetek érintik:

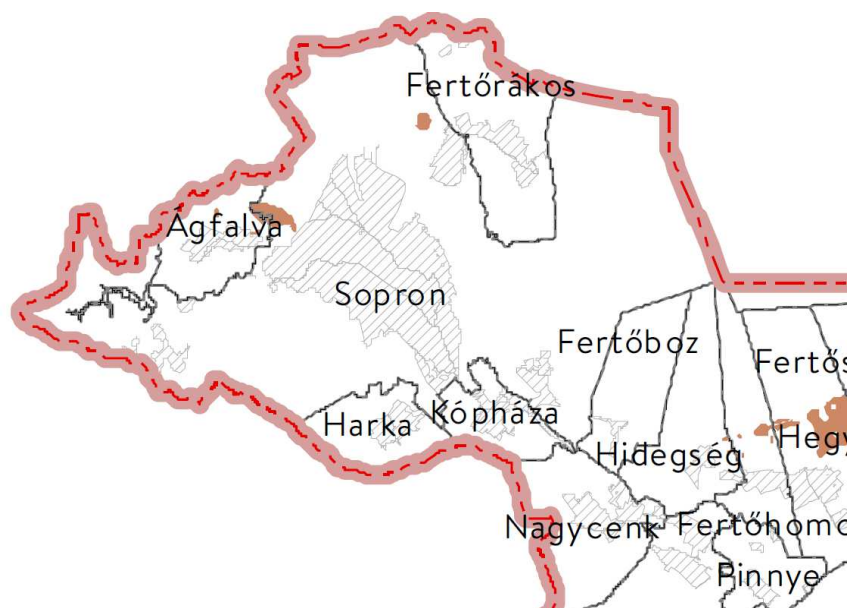
Erdők övezete:



Kivonat 3/3.mellékletből - Erdők övezete (OTrT)

Kópháza területét minimálisan érinti az erdők övezete.

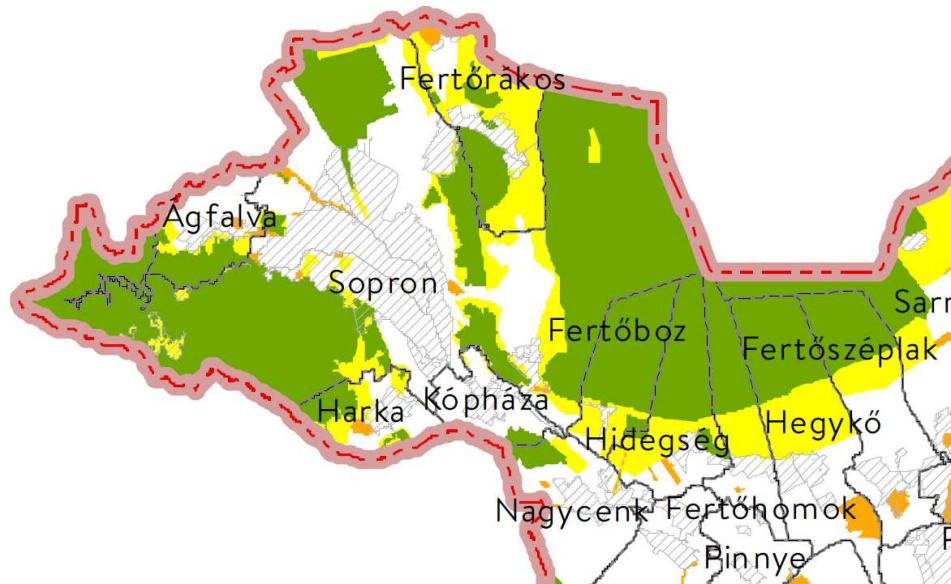
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete:



Kivonat 3/2.mellékletből - Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (OTrT)

Kópháza területét a kiváló termőhelyi adottságú szántók területe nem érint

Az ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffterületének övezete

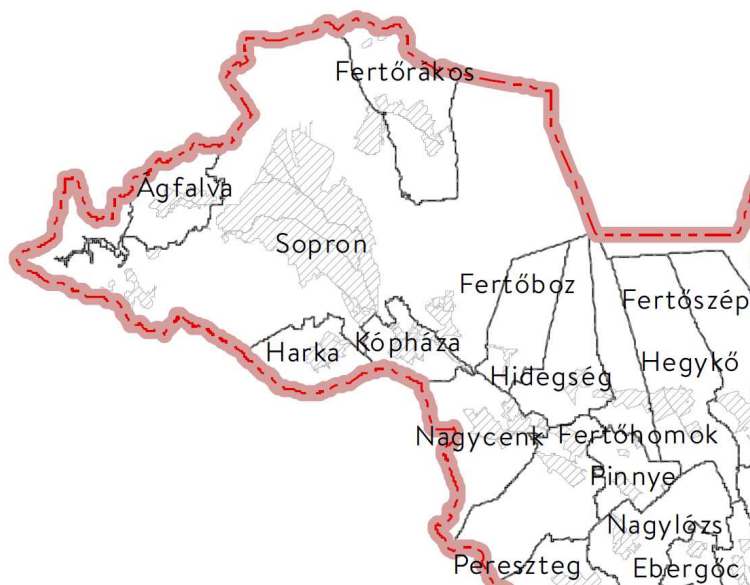


Kivonat 3/1.mellékletből - Az ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffterületének övezete (OTrT)

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffterületének övezete

Kópháza területét minimálisan érintik az ökológiai háló övezetei.

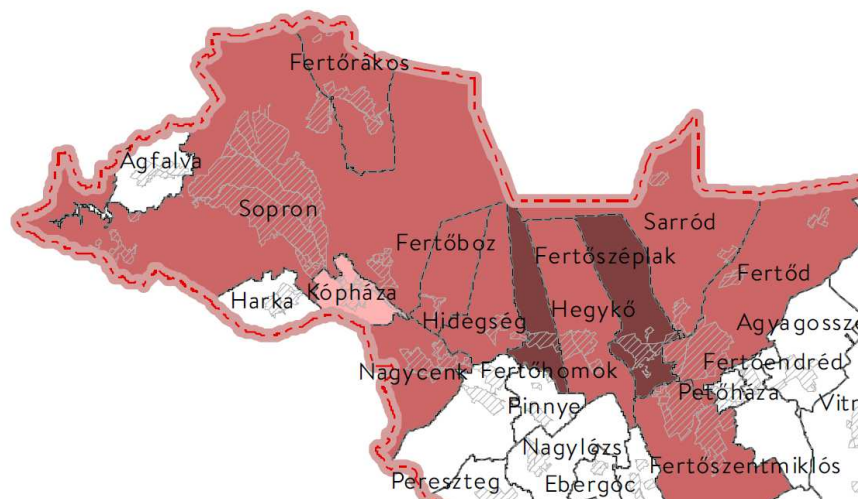
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések:



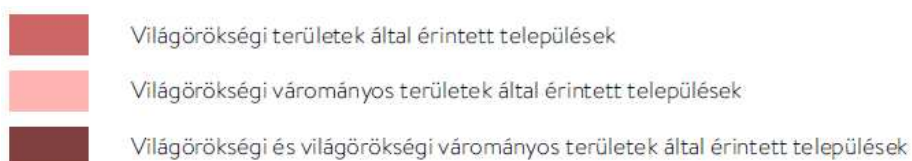
Kivonat 3/5 melléklet - Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések (OTrT)

Kópháza területét a honvédelmi övezetek nem érintik.

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések



Kivonat 3/4 melléklet- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések (OTrT)

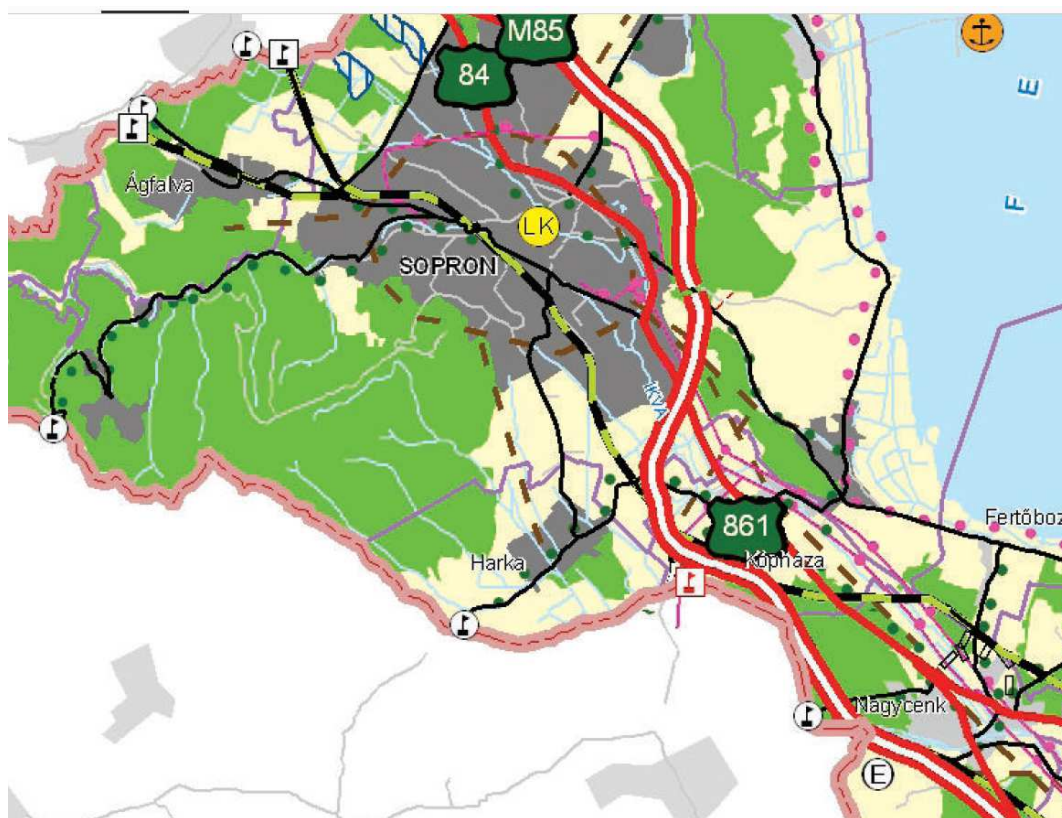


Kópháza község területe világörökség várományos terület.

Az OTrT-ben jelölt szerkezeti elemeket, területfelhasználási elemeket és övezeteket a megyei területrendezési terv (MTrT) pontosítja és részletezi.

Ahol ellentmondás van az OTrT és az MTrT között, ott az OTrT az irányadó terv.

A településszerkezeti tervben módosítás alá vont területek területfelhasználási átsorolása nem ellentétes az OTrT-ben foglaltakkal.



Kivonat a megyei rendezési tervből

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Városias települési térség
	Hagyományosan vidéki települési térség

Kópháza területét a megyei rendezési terv hagyományos vidéki települési, erdő és szántó térségbe sorolja.

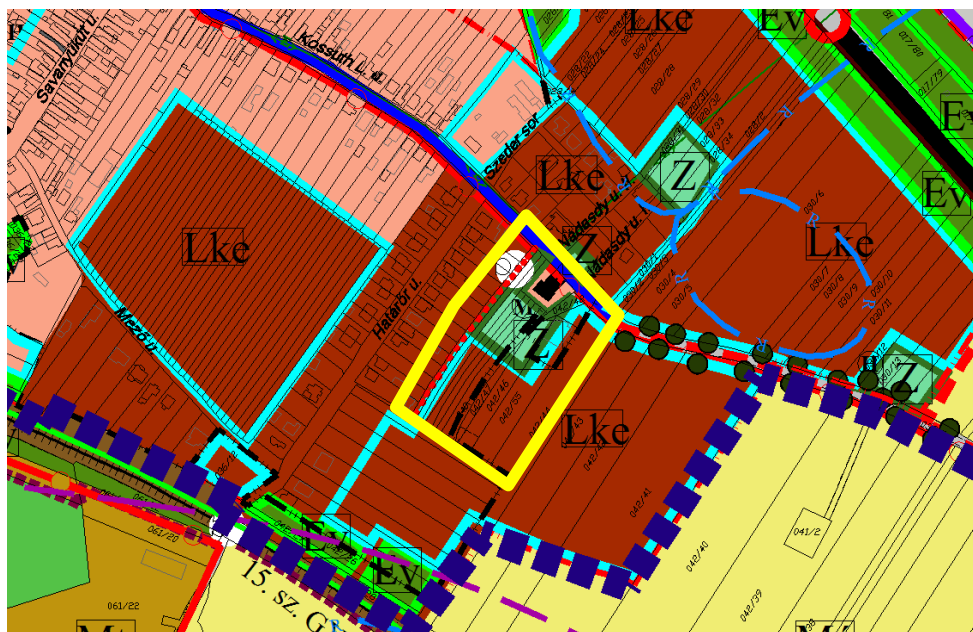
A településszerkezeti tervben módosítás alá vont területek területfelhasználási átsorolása nem ellentétes az MTrT-ben foglaltakkal.

3. RENDEZÉSI LEÍRÁS

Hatályos tervek

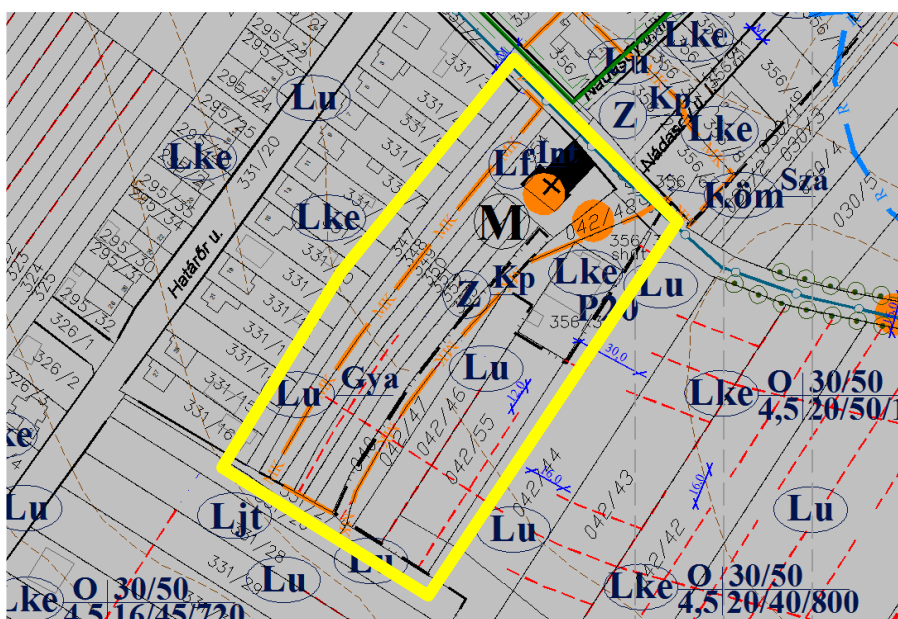
1. számú módosítás:

A módosítás alá vont területek a 347, 348, 349, 350, 351, 352, és a 353 belterületi telkek, valamint a 040, 042/46, 042/47, és a 042/48 hrsz-ú külterületi telkek.



Kivonat a hatályos településrendezési tervből

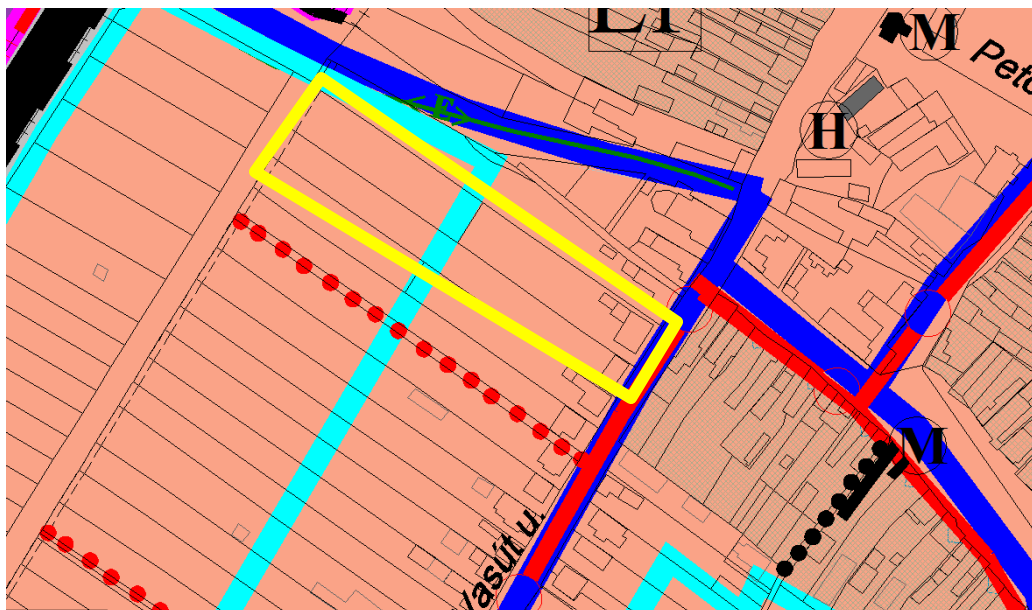
A módosítás alá vont terület a ma hatályos településrendezési terv szerint több területfelhasználási módba sorolt. A templom telke falusias lakóterületbe sorolt, azon belül is intézményi szerepkörű, a templom mögötti területek zöldterületbe illetve kertvárosi lakóterületbe soroltak.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

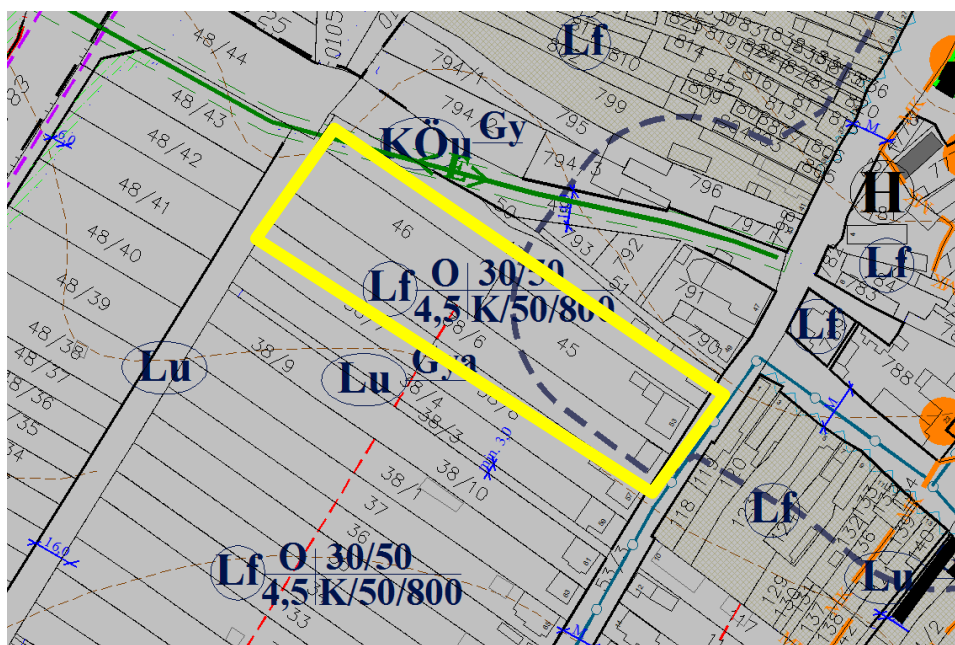
2. számú módosítás:

A második számú módosítás a Vasút u. 53 szám alatti volt plébánia telke (45 hrsz.). Az érintett telek a hatályos rendezési terv szerint falusias lakóterületbe sorolt.



Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből

A plébánia épület helyett a telken idősotthont kívánnak építeni, melyet a hatályos terv nem tesz lehetővé. A rendezési tervmódosítás szükséges ahhoz, hogy a telken a kívánt intézményt el lehessen helyezni, illetve a telken az idősotthonhoz szükséges építési paraméterek biztosítva legyenek.



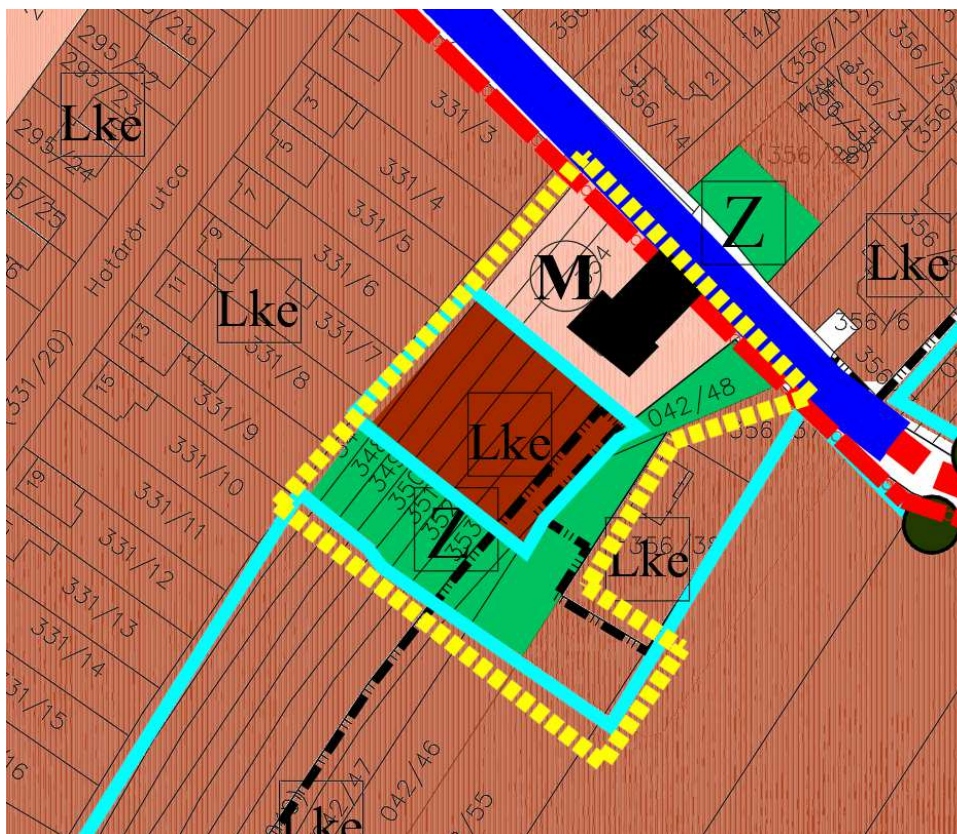
Kivonat a hatályos szabályozási tervből

Vizsgálat és értékelés

1. számú módosítás:

A templom mögötti terület módosításával a szerkezeti és szabályozási terv is módosul, valamint a HÉSZ kiegészítése is szükséges.

Szerkezeti terv:

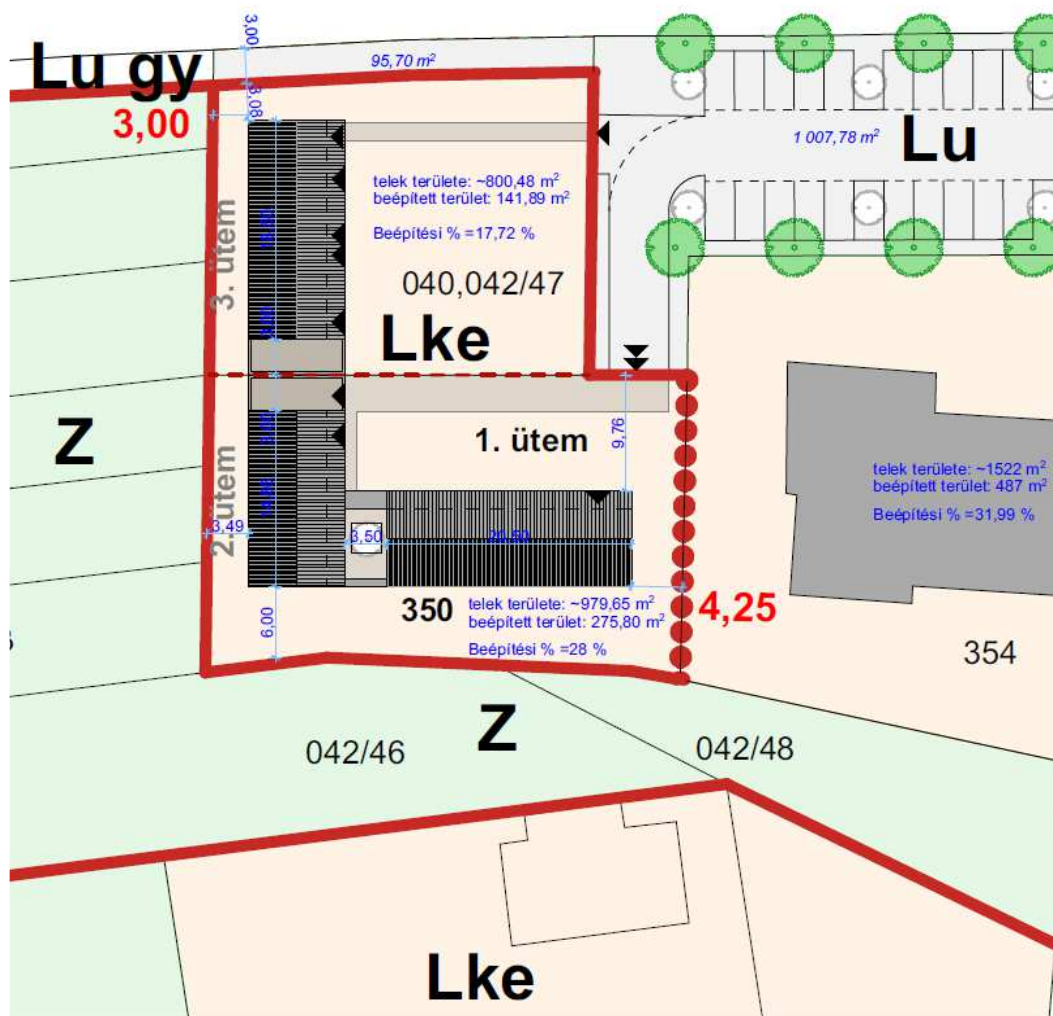


Kivonat a szerkezeti tervből

A hatályos szerkezeti terv a módosítandó terület egy részét zöldterületbe, közparkként kialakítandó területbe másik részét lakóterületbe sorolja. A fejlesztési tervek szerint, a templom területéhez kapcsolódóan zárandok központot kívánnak létesíteni fogadó épülettel, közösségi terekkel, szálláshelyekkel. Az új többfunkciós létesítmény elhelyezése a hatályos szerkezeti terv szerinti beépítésre nem szánt zöldterületen tervezett.

A módosítás során a zöldterületi területfelhasználás egy része törlésre kerül és új beépítésre szánt kertvárosias lakóterületi (Lke) besorolást kap.

Az új beépítésre szánt terület kijelölésével a kívánt funkciók elhelyezhetők, és a beépítési koncepcióban szereplő épületek elhelyezéséhez biztosítottá válik.



Beépítési koncepció (Készítette: Meander Sopron Kft.)

Szabályozási terv:

A szabályozási terven új beépítésre szánt kertvárosias lakóövezet (Lke) kerül kijelölésre. Az új lakóövezetben az alábbi építési paraméterek kerülnek meghatározásra:

beépítési mód	I (ikres beépítési mód)
maximális beépíthetőség	30 %
minimális zöldfelület	50%
maximális épületmagasság	5m
kialakítható legkisebb telek	700 m²

A beépítési koncepció szerint az épületek a telkek hátsó felében kerülnek elhelyezésre. A szabályozási terven az elő-, oldal-, hátsókert méretezése miatt szükséges rajzosan rögzíteni az építési helyet.



Szabályozási tervmódosítás

A szabályozási módosítás során a hatályos terv szerinti zöldterület egy része megszűnik, melynek zöldfelületi értéke, biológiai aktivitás értéke pótlendő. A kijelölt övezetben a kialakult tulajdonviszonyoknak megfelelően (önkormányzati, egyházi) javasolt telekhatárral (telek összevonásokkal) két új telek alakítására lesz lehetőség. A fejlesztéseket több ütemben különböző finanszírozással kívánják megvalósítani.

A szabályozás a beépítési koncepció alapján került meghatározásra. A kijelölt új beépítésre szánt kertvárosi övezetben ikres beépítési mód került meghatározásra. Mivel a beépítés nem klasszikus ikres beépítés ezért a szabályozási terven építési hely definiálása is szükséges, mely alapján a koncepció szerinti beépítés elhelyezhető lesz.

A maximális beépíthetőség 30%, a minimális zöldfelületi arány 50%, a maximális épületmagasság 5m. A minimális teleknagyság a meglévő tulajdon viszonyokat és a koncepció szerinti jövőbeni telekalakítást figyelembe véve 700m²-ben kerül meghatározásra.

Kópháza község hatályos helyi építési szabályzatának 15. §-a az új Lke övezet előírásaival egészül ki az alábbiak szerint:

Építési övezet jele		Lke	I	30	50
			5	700	
Építési hely	beépítési mód	ikres			
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség	30%			
	legkisebb kötelező zöldfelület	50%			
Épület	megengedett legnagyobb építménymagasság	5,0 m			
Telekalakítás	kialakítható legkisebb építési: telekszélesség	-			
	telekmélység	-			
	telekterület	700 m ²			
Építési hely határai	előkert oldalkert hátsókert	Az övezetre vonatkozóan az elő-, oldal- és hátsókert méretét a szabályozási terv rajzosan tartalmazza			
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), c) kötelező szennyvízcsatorna rákötés, d) kötelező hulladékelszállítás, e) a telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.			
Egyéb előírások	a) Az övezetben előírt ikres beépítési mód általános telepítési előírásai helyett a szabályozási terven rögzített építési helyen belül az épületek elhelyezhetők. b) Az övezetben a OTÉK-tól eltérő elő-, oldal- és hátsókert minimális méreteit a szabályozási terv rajzosan rögzíti. c) Az övezetben a kijelölt építési helyen az épületek megvalósítása több ütemben is engedélyezhető. d) Az övezetben a beépítési százalék számításakor a tornác területe figyelmen kívül hagyandó.				

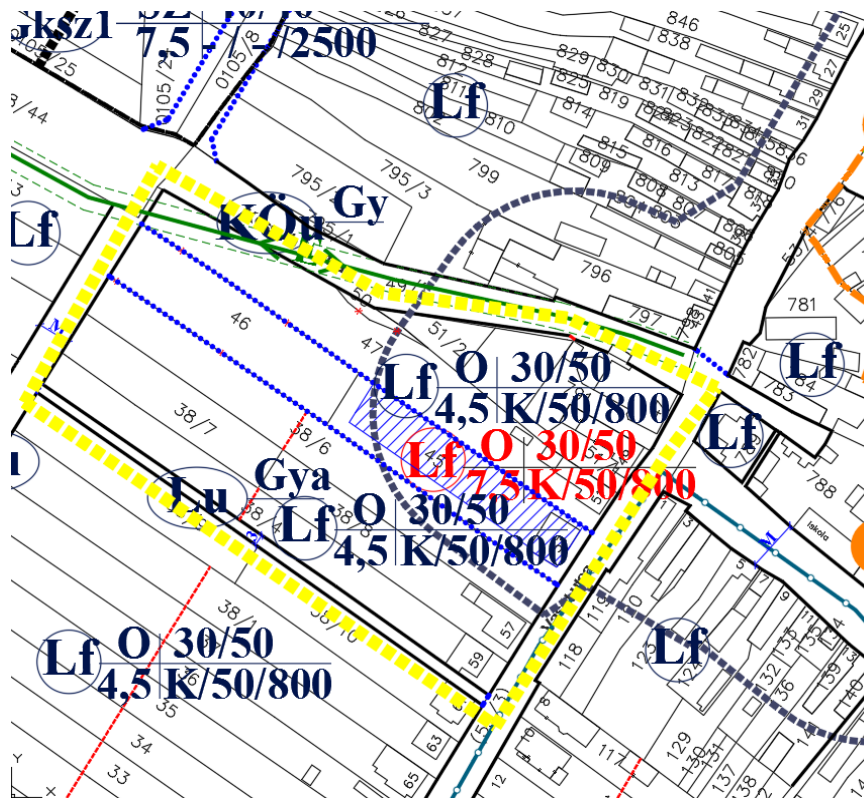
2. számú módosítás:

A módosítás alá vont terület a Kossuth Lajos utca és a Vasút u. keresztezésétől nyugati, dél-nyugati irányban helyezkedik el. A módosítás során a szerkezeti és a szabályozási terv is módosul, valamint a HÉSZ szöveges kiegészítése is szükséges.

Szerkezeti terv:

A hatályos szerkezeti terv a módosítás alá vont területet falusias lakóterületbe (Lf) sorolja.

A tervezett nyugdíjas otthon létesítéséhez a hatályos besorolás megfelelő. A módosítás során a falusias lakóterület nem változik.

Szabályozási terv:

Szabályozási tervmódosítás

A szabályozási terv módosítása során az érintett övezetben a beépítési paraméterek közül csak az épületmagasság módosul. A meglévő épületet még egy szinttel kívánják bővíteni. Az épületmagasság emelése településképi szempontból támogatható. A volt plébánia épületének jelenlegi magassága sem felel meg a hatályos 4,5 méternek, az épület ma is 2 szintes (nem földszint plusz tetőterés kialakítású). A hatályos terv szerinti 4,5 méterről 7,5 méterre módosul a maximális épületmagasság.

A HÉSZ vonatkozó 16. § normatív előírásai kiegészülnek az új falusias lakóövezet előírásaival.

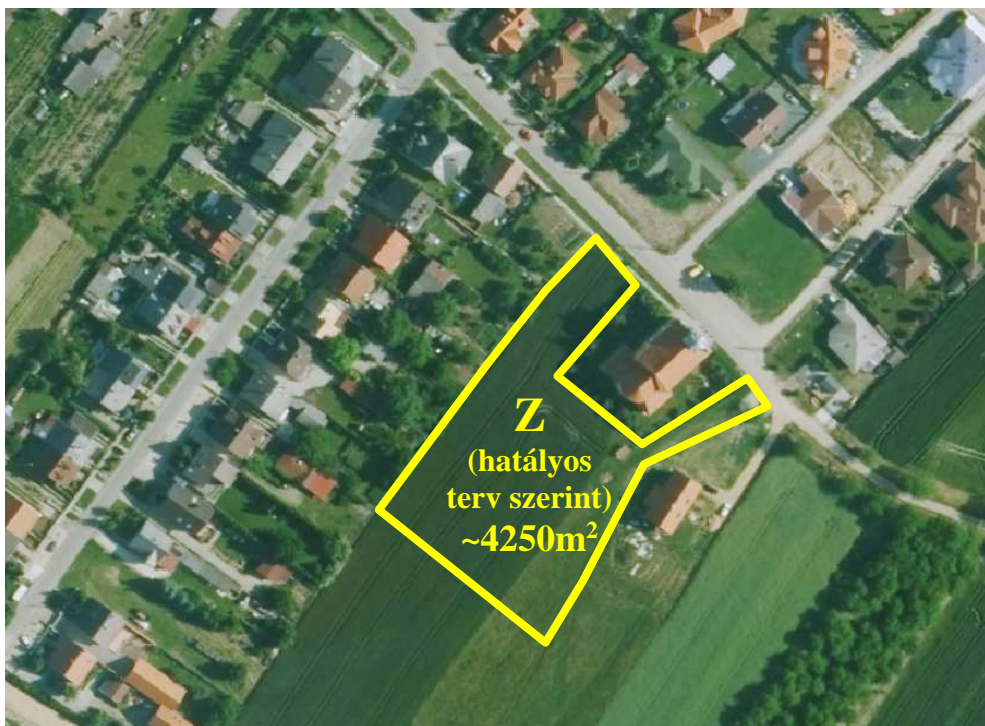
Építési övezet jele		Lf	O	30	50	
			7,5	K	50	800
Építési hely	beépítési mód	oldalhatáron álló				
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség	30%				
	legkisebb kötelező zöldfelület	50%				
Épület	megengedett legnagyobb építménymagasság	fő funkciót hordozó épület esetén 7,5 m fő funkciót kiegészítő épület esetén 7,5 m				
Telekalakítás	kialakítható legkisebb építési: telekszélesség	kialakult				
	telemélység	50,0 m				
	telekterület	800 m ²				
Építési hely határai	előkert	Vasút utcára néző építési telkek esetén kialakult, egyben építési vonal ettől eltérni a telek belseje felé legfeljebb 2,0 m-rel lehet, 48/5 hrsz-ú útra néző építési telkek esetén 5,0 m, egyben építési vonal				
	oldalkert	Vasút utcára néző telkek esetén kialakult, 48/5 hrsz-ú útra néző építési telkek esetén 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.				

4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Zöldfelületek:

Az **1. számú módosítás** során a zöldterületből beépítésre szánt kertvárosias lakó terület kerül kijelölésre, a templom mögötti zöldterület egy része megszűnik.

A hatályos terv szerinti zöldterület, park a valóságban nem került kialakításra, a területet ma is művelik.



Hatályos terv szerint kijelölt zöldterület



Tervezett állapot szerinti zöldterület

A **2. számú módosítás** során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, a hatályos minimum 50%-os előírt zöldfelületi arány nem módosul.



OTRT 12.§ (3) bekezdése szerint:

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

Az 1. számú módosítás esetén a fenti előírás értelmében 90m² új zöldfelület jelölendő ki. A zöldfelület kijelölése a módosítás alá vont területen biztosítható.

A módosítás alá vont terület déli részén a hatályos terv szerinti zöldterület egy része megtartásra kerül. A zöldterület keleti irányba, a meglévő beépített kertvárosias lakó telekkel párhuzamosan kiterjeszthető közel ~440 m²-rel, ezzel a biológiai aktivitás érték pótlását is segítve.

Településszerkezeti változás és hatásai

Az ipari terület kiterjedése (~0,9ha) megnő az erdőterület rovására. A beépítésre szánt terület növekedésével a település biológiai aktivitásértéke nem csökkenhet. A biológiai aktivitásérték számításáról a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet rendelkezik.

Biológiai aktivitásérték változás számítása 1. számú módosítás

Területhasználat		Szorzószám	Településrendezési terv szerinti		
			terület (ha)	megszűnő érték	új érték
1. számú módosítás.	zöldterület	6	0,184	1,104	
	kertvárosias lakóterület	2,7	0,18	-	0,486
	Kétoldali nagy lomkoronájú fasorral kísért közút	3	0,1	-	0,3
				1,104	0,786
összesen:		0,318			

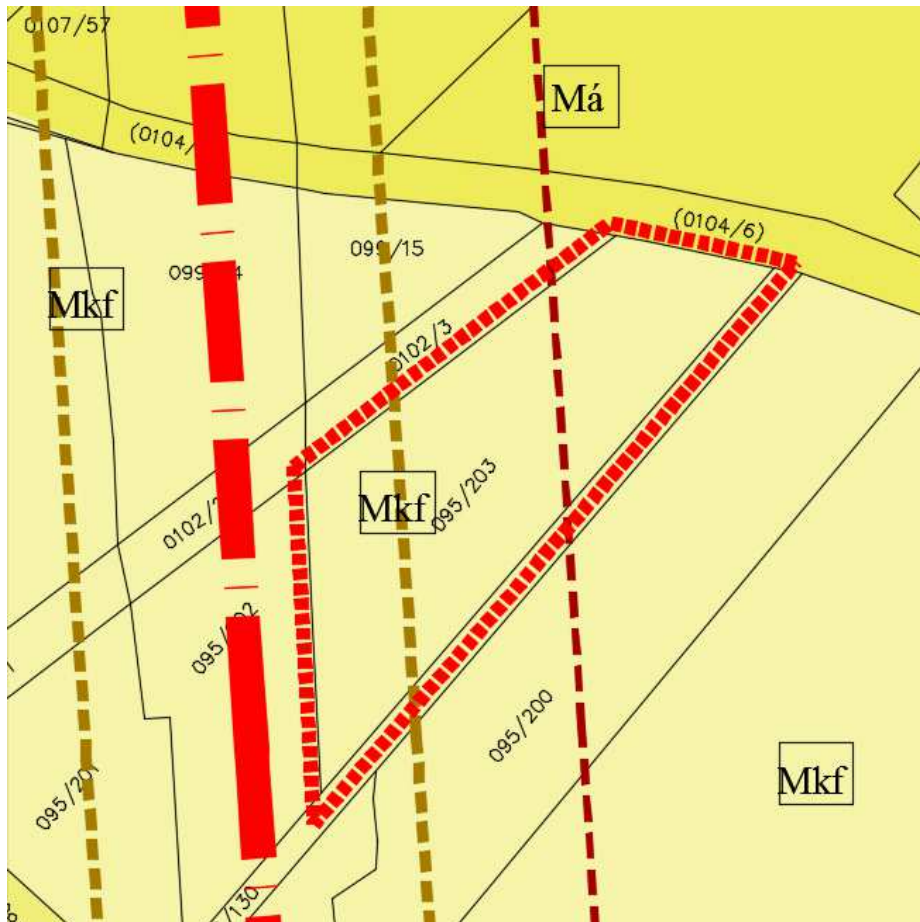
A módosítás során **0,318** értéket szükséges visszapótolni.

Annak érdekében, hogy a település biológiai aktivitás értéke ne csökkenjen az új beépítésre szánt kertvárosias lakóterület kijelölése miatt a településen közel 665 m² nagyságú területen új erdő terület kijelölése szükséges.

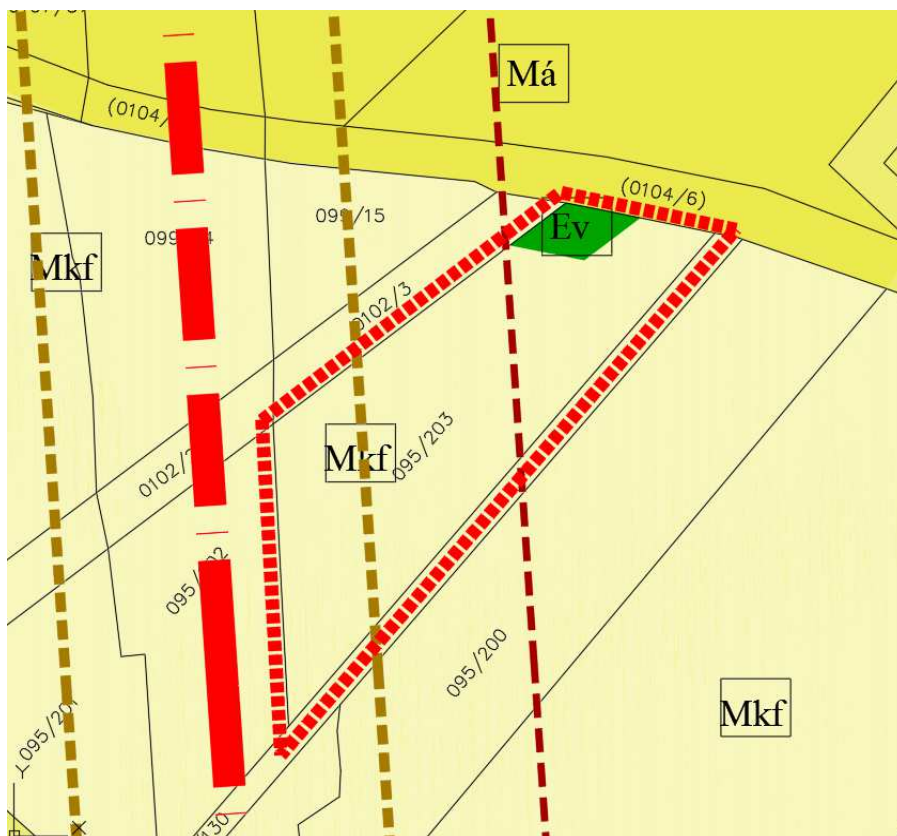
A módosítás során közel 800m² erdő kerül kijelölésre, ezzel többlet értéket eredményezve.

Az új erdőterületet az önkormányzat két külterületi területen kívánja biztosítani: a 095/203 hrsz-ú általános mezőgazdasági területen, valamint a 04 hrsz-ú kertes mezőgazdasági területen, melyet a szerkezeti terven és a külterületi szabályozáson is rögzíteni szükséges.

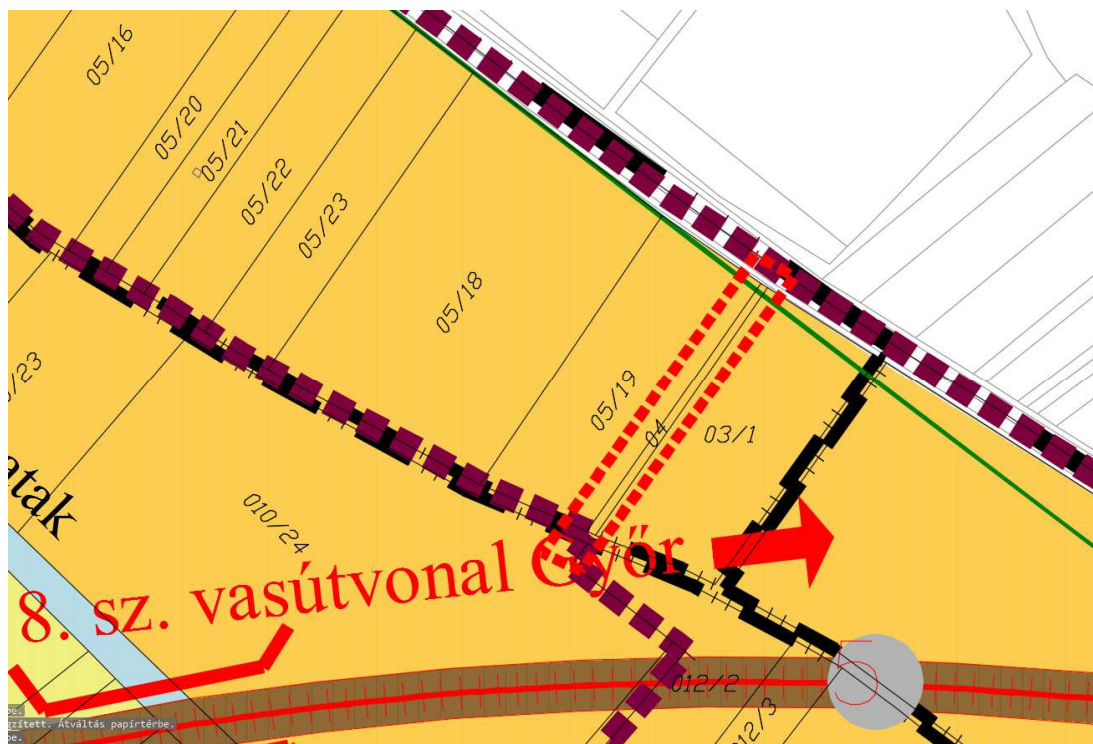
A 095/203 hrsz-ú területen 400m² erdő terület, a 04 hrsz-ú területen pedig 265 m² erdő terület.



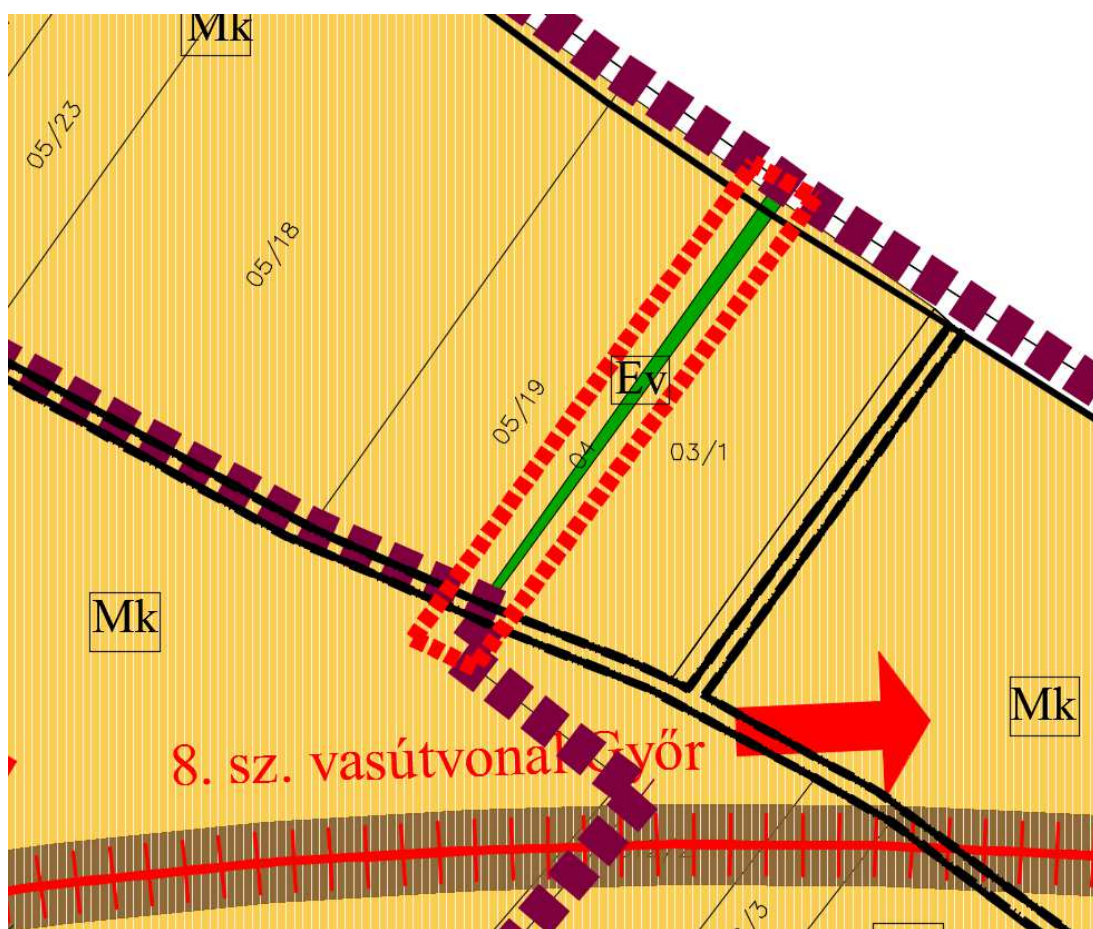
Kivágat a hatályos szerkezeti tervből (095/203 hrsz)



Kivonat a szerkezeti tervből (095/203 hrsz)



Kivonat a szerkezeti tervből (04 hrsz)



Kivágat a hatályos szerkezeti tervből (04 hrsz)

A hatályos terv szerint a 095/203 hrsz-ú telek korlátozott funkciójú mezőgazdasági övezetbe tartozik. A HÉSZ vonatkozó 34. § az alábbiakat írja elő:

34. § (1) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület - Mkf jelű övezet

- a) Az SZ-J2 terven Mkf-ként megjelölt területek művelési ága nem változtatható meg.
- b) Az övezetben építmény nem helyezhető el.

A 34. § (1) bekezdésének a) pontja értelmében a művelési ág nem változtatható meg. A biológiai aktivitás érték pótlásához kijelölt erdő terület megvalósítása során akadályt jelent.

A területen lévő korlátozás indokolatlan, az érintett mezőgazdasági területek nem természeti területek, nem esik sem az ökológiai háló, sem a NATURA 2000 védettsége alá, nem tartozik a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében, és nem átlagosnál jobb minőségű szántóterület.

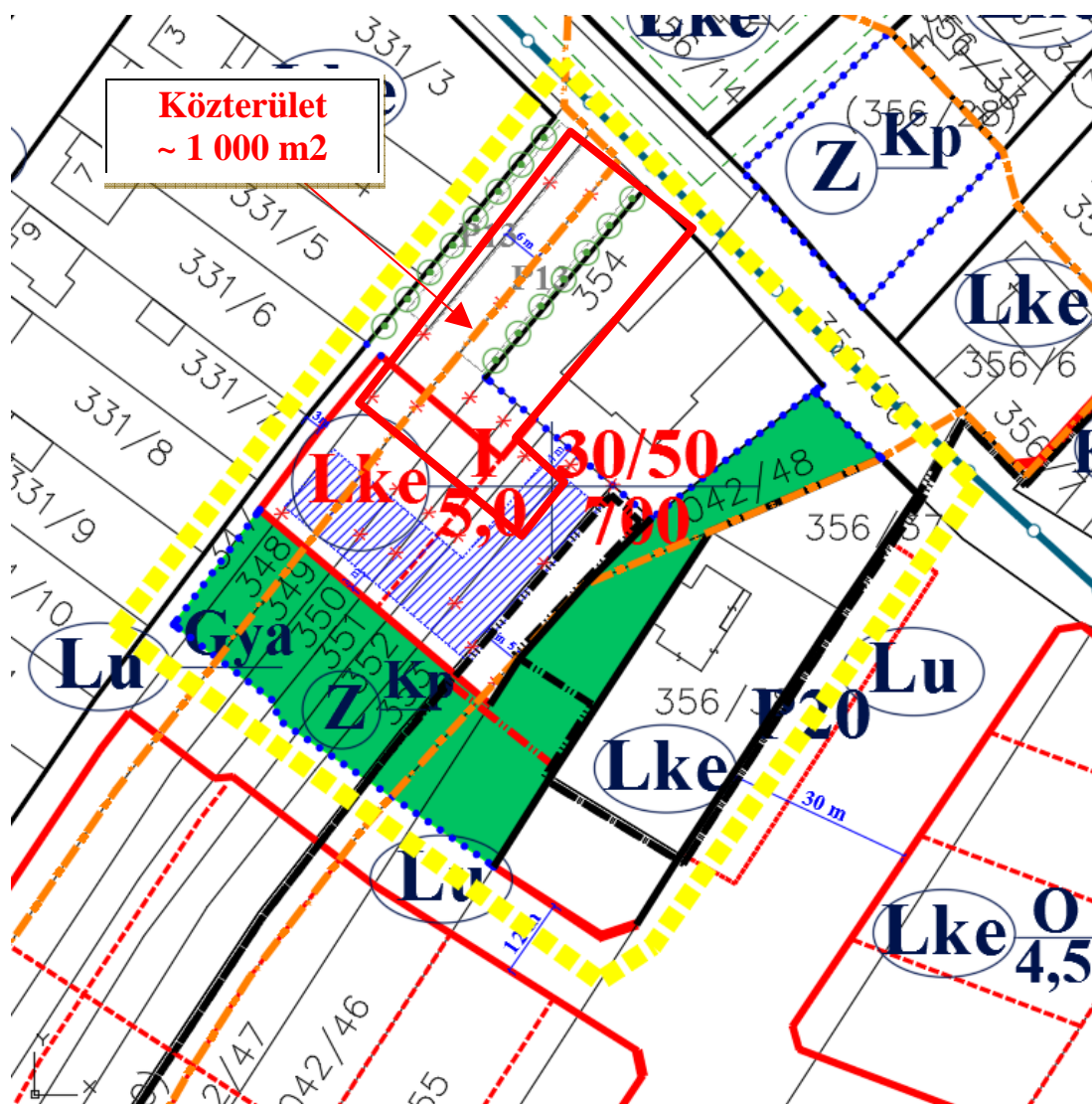
Ezen vizsgálatok eredményeként a vonatkozó előírás a módosítás során törlendő.

Közlekedési és közmű infrastruktúra:

A módosítások a meglévő fő közműhálózatokat és közlekedési infrastruktúrát nem érintenek. Az lakóterületek fejlesztésével, az adott beruházások keretében a meglévő kapacitások felülvizsgálata szükséges lehet.

1. számú módosítás:

A templom mögötti terület feltárása a Kossuth L. utcáról megoldható. Az új kertvárosias lakó övezet közterületi közlekedési kapcsolata a templom területének észak-nyugati oldala mentén kerül kiszabályozásra. A kijelölt közterület 18 m szabályozási szélességű, melyen mindkét oldalon 13-13 db merőleges parkoló kialakítása tervezett kétoldali fásítással. A közterületen kijelölt parkolók mind a templomnak, mind az új zárandok központnak, szálláshelyeknek is megállóhelyet tud biztosítani. A jövőben, a beépítési koncepcióban szereplő két kialakítandó telek kiszolgálása az új közterület kialakításával biztosított lesz.



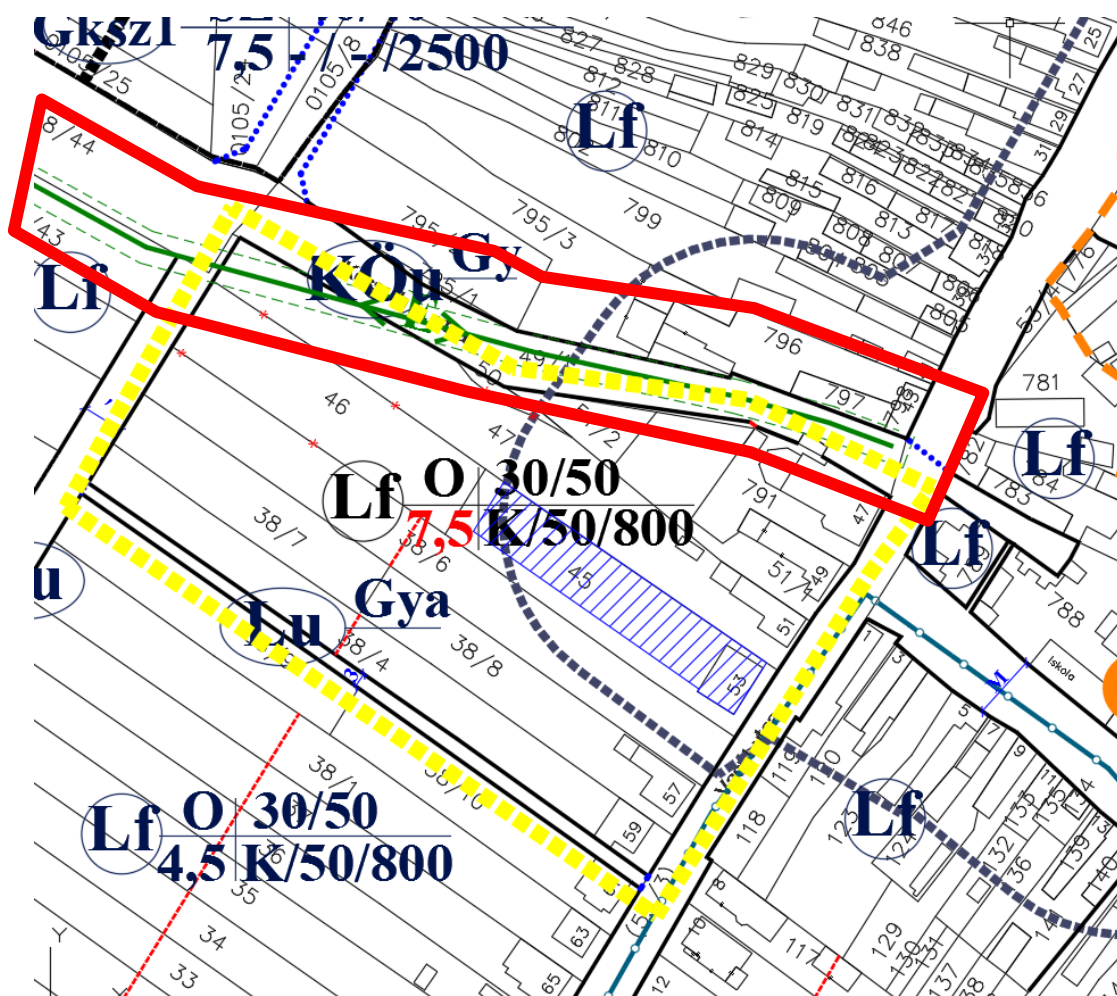
2. számú módosítás:

A plébánia volt telkének közlekedési kapcsolata a Vasút utcáról megoldott, kiépített. A fejlesztési terület másik felének feltárása viszont a 48/5 hrsz-ú közterületi útról kiépítendő.



A hatályos rendezési terv a 48/5 hrsz-ú útra vonatkozólag 16m szabályozási szélességet ír elő. Az út ingatlanjogilag kialakult, a kétoldali telekstruktúra szintén. Az út a mai kialakult állapotában ~12 m széles. Hosszú távon, a lakó utca beépülése esetén is a kialakult, meglévő szélessége elégséges a telkek kiszolgálására.

A fejlesztési terület hátsó, nyugati részének kiszolgálása a 49 hrsz-ú kiépített útra való rácsatlakozással megoldható.



Kivonat a szabályozási tervből

A tervezési terület északi határán végig megy egy 20 kV-os légvezeték, tengelytől mért 7,0 m-es védőtávolsággal. A módosítással érintett terület észak-nyugati sarkán keresztül halad. A tervezett beruházás megvalósításával egyidejűleg a légvezeték érintett szakaszát kiváltani szükséges, az érintett szolgáltatóval, az E.ON. Zrt-vel, egyeztetni kell.

Terviratok:**Partnerségi egyeztetési kör:**

1. lakossági kérelmek, észrevételek
2. lakossági fórum jegyzőkönyve
3. partnerségi vélemények elfogadása
4. egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve
5. záró szakmai vélemény

1. LAKOSSÁGI KÉRELMEK**RABI GÉZA**

9495 Kópháza, Kossuth L. u. 79.
 +3630-4068-059
 info@rabigeza.hu

Kópháza Polgármesteri Hivatal

Grubits Ferenc polgármester
 9495 Kópháza, Fő utca 15.

Tárgy: 10. számú rendezési terv tervezett módosítás véleményezése

Az interneten közzétett, és 2019 október 3.-án lakossági fórum keretében megvitatott templom környéki módosítással kapcsolatban kérem a 042/55 helyrajziszámon újonnan létesítendő ~440 m² zöldterület kijelölést kivenni!

A biológiai aktivitásérték teljes kompenzálását a 095/203 külterületi ingatlanon kérem megoldani!

Amennyiben ez nem lehetséges, kérem a 04. helyrajziszámú ingatlant gazdasági erdőterületként bevonni a számításba!

Tisztelettel:

Kelt: Kópháza, 2019. október 9.



Rabi Géza
 építész tervező

POLGÁRMESTERI HIVATAL KÓPHÁZA		
ELKÉSZÍT:		2019-10-10
Ügyiratszám:		A/1075-26/2019. ok.
Előszórás:	Előterjesztés:	Ellenőrzés:

Von: Arpad Tauber <arpad.tauber@aon.at>
Gesendet: Donnerstag, 10. Oktober 2019 11:02
An: 'polgarmester@kophaza.hu' <polgarmester@kophaza.hu>
Cc: 'jegyzo@kophaza.hu' <jegyzo@kophaza.hu>
Betreff: Kópháza község településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának módosítása (Rp.I.247-10)

Tisztelt Polgármesteri Hivatal!

Hivatkozással a T. Hivatal 2019. szeptember 3-án kelt, általam sajnos csak 2019. október 3-án kézhez kapott, „Meghívó” című levelére, szeretném rögzíteni, hogy ez alapján értesültem első alkalommal a folyamatban lévő Kópháza község településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának módosításáról (Rp.I.247-10), illetve arról, hogy tárgyi ügy már a „véleményezési szakasz” stádiumában van.

Megjegyezni kívánom, hogy a fent említett rövidtávú értesítés miatt és mivel Ausztriában (Salzburg mellett) élek, nem volt arra lehetőségem, hogy a 2019. október 3-ára (a kézhez vétel napján) tervezett lakossági fórumon részt vegyek.

Rögzítem továbbá, hogy tárgyi ügyben semmiféle „előzetes tájékoztatást” nem kaptam, annak ellenére, hogy a Kópháza, 351 hrsz-ú ingatlan tulajdonosaként, a tervezett Sarlós Boldogasszony templom mögötti terület módosított felhasználása esetében, érintett partner vagyok.

Kérem a tisztelt Polgármesteri Hivatalt, hogy tárgyi ügyben, fentiek figyelembevételével, további részletes információkat szíveskedjen megküldeni, melyek alapján a tervezett Sarlós Boldogasszony templom mögötti terület módosított felhasználásával kapcsolatos és az említett tulajdonomban lévő Kópháza, 351 hrsz-ú ingatlant közvetlenül érintő, kihatások egyértelműen behatárolhatók lesznek.

Üdvözlettel:

Tauber Árpád

Kindergartenweg 9
 5071 Wals
 Ausztria
E-mail: arpad.tauber@aon.at
Tel.: +43 664 210 91 69

POLGÁRMESTERI HIVATAL KÓPHÁZA		
ERKEZETT:	2019 - 10 - 11.	
Ügyzám:	A/1075-27/2019 or	
Előszám:	Előszám:	Előszám:

Feladó: Attila Payrits <attila@payrits.com>

Dátum: 2019. 10. 10. 22:08

Címzett: jegyzo@kophaza.hu

Tisztelt Hivatal!

Saját és feleségem tulajdonában állnak a kópházi kegytemplom melletti 347,348,349,352,353-as hrsz-ú ingatlanok. Amennyiben a tervezett területrendezés zöldfelületi része érinti az ingatlanokat, úgy a lakossági fórumon elhangzottak szerint én is felajánlok külterületi zöldfelület.

Köszönettel: Payrits Attila

KÖZMŰVELÉSI HIVATAL KÓPHÁZA		
MEGJEJÁR:	2019-10-11	
Előzetes:	A/1075-28/2019 OR.	
Megjegyzés:	Megjegyzés:	Megjegyzés:

Kópháza Község Polgármesteri Hivatal
Fő utca 15.
9495 Kópháza

Dr. Egresits József János
Kossuth Lajos utca 35.
9495 Kópháza

Tárgy: észrevétel Rp.I.247-10. számú rendezési terv módosításához

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Önkormányzati Képviselő-Testület!
Tisztelt Jegyző Asszony!

A Kópháza község újabb Rp.I.247-10. Számú rendezési terv módosításához az alábbi észrevételeket szeretném tenni.

1. számú módosításhoz:

1. A módosítás célja között nagyon szépen meg van fogalmazva, hogy az egyház, a **közösség** és természetesen az Önkormányzat közös célja ez a módosítás, csak ennek a fejlesztésnek az előzetes megvitatásából és megbeszéléséből, mielőtt még ilyen stádiumba került volna ez az ügy, épp a kópházi közösség, a kópházi egyházközség, maradt ki, mint közösség. A közösség erről a tervezett fejlesztésről, készülő tervekről korábban semmilyen nyilvános úton nem lett tájékoztatva és bevonva, a véleménye semmilyen módon nem lett kikérve. Az egyház és az önkormányzat vezetői a közösség megkérdezése és bevonása nélkül döntöttek erről a fejlesztésről. Elkésrítő, hogy a vezetőink a közösség véleményét semmire sem tartják. A módosítás hatása között hangzatosan, nemes célként van leírva a lehetséges közösségépítő hatása, csak ha épp a közösség marad ki, már a legelején, ennek a megtervezéséből, akkor ezek a végén csak üresen kongó terek maradnak. Kérem mind az egyház és mind az önkormányzat részéről, hogy tájékoztassák (Kópházi hírekben, templomban, hirdetőtáblán) a tervekről a kópházi közösséget, az egyházközséget, hogy erről érdemben lehessen beszélni. A műszaki leírásból az derül ki, hogy már ütemezve is van, hogy mikor, hogyan, milyen forrásokból kívánják a tervezett épületeket kialakítani. Miért nem tudhat erről a fejlesztésről pont a közösség? Kérem a közösség minden részletre kiterjedő nyilvános tájékoztatását!
2. Korábban a Sarlós Boldogasszony templom előtt, a Nádasdy utca I. és II. által közrefogott teljes terület közparknak és búcsújáró térnek volt betervezve, ahol a téren az egyházközség búcsúját, akár szabadtéri misével is meg lehetett volna tartani a templom előtt. Sajnos ennek a területnek a legnagyobb részét a korábbi önkormányzatok és polgármester asszony rendezési terv módosításokkal eljártatták, és így ma csak egy kicsi park alakulhatott ki a templom előtt. A templom mögött a 2012-ben elfogadott rendezési tervben éppen ezért lett egy nagyobb közpark betervezve. Ez a közpark nem azért lett odatervezve, hogy most beépítsék. A hatályos szerkezeti tervben a módosítandó terület egy részére amúgy is beépítendő, lakóterület volt betervezve. Miért nem erre a területre jelöli ki az önkormányzat az intézményi területet, a plébánia és zarándokközpont kialakítására? Így megmaradhatna a korábban tervezet zöldterület és közpark a templom körül. Miért szükséges közvetlenül a templom mögötti területet beépíteni, ha másképp is meg lehetne oldani? Kérem helyézzék a tervezett épületeket ez eddig is beépítendő és lakóterületnek szánt területre!

2. számú módosításhoz:

1. A HÉSZ-ben szerepelt korábban olyan ingatlan, ami korábban intézményi területnek volt kijelölve, és amelyen akár a most tervezet intézményi fejlesztés, időotthon építése is megvalósítható lett volna. Az önkormányzati testület azonban azt a területet - a volt lőtér területét - a vállalkozó kérésére kivette az intézményi területek közül és beépíthető területté módosította (2017. május, Rp.I.247-5.), hogy abból a vállalkozó minél nagyobb hasznot húzhason. A mostani módosítás tükrében úgy tűnik, hogy a falu vezetése vállalkozó kedvéért eljuttassa az intézményi területeit, majd egy újabb vállalkozó kedvéért új intézményi terület jelöl ki. Az önkormányzati testület rendezési terv módosításai nem követnek semmilyen hosszútávú falu fejlesztési koncepciót, csak egyes vállalkozások érdekeinek figyelembevétele történik. Tényleg a falu jár jól ezekkel a módosításokkal, vagy csak egy vállalkozói kör haszna gyarapszik?
2. Az Rp.I.247-10. szabályozási terv 2. számú módosításán a szabályozási és övezeti terven hibásan van feltüntetve a Vasút utcát és a 48/5 hrsz.-ú közterületi utat összekötő gyalogút. Ezt a gyalogutat és a másik gyalogutat is, ugyan ebben az övezetben az önkormányzat egy 2015. évi módosítás során már törölte. Így nem értem, hogyan lehet ez a gyalogut most a térképen újra feltüntetve. Kérem a gyalogút törlését a szabályozási tervekben a rendezési terv módosításoknak megfelelően!
3. Az érintett övezetben a beépítési paraméterek közül megnövekszik az építhető épület magassága. A műszaki leírásból az derül ki, hogy a plébánia épülete már most magasabb és a magassága ma sem felel meg a hatályos 4,5 méternek. A módosítás most ahhoz járul hozzá, hogy még magasabb lehessen. Egy még magasabb épület, hogyan illeszkedik be az utcafrontba és a települési képbe?
4. A műszaki leírásból nem derül ki egyértelmű, hogy miért szükséges az egész övezetben 7,5 méterre módosítani a maximális épületmagasságot. Így most az egész övezetben magasabb házak épülhetnek. Miért nem csak az intézményi területre, konkrétan a Kópháza 45 hrsz.-ú belterületi telekre módosul a 7,5 méter maximális épületmagasság? Miért van szükség arra, hogy a 7,5 méter az egész övezetre kiterjesszék? Kérem a 7,5 méter maximális épületmagasságot csak a Kópháza 45 hrsz.-ú belterületi ingatlanra módosítani!

Észrevételeim megvitatásában és figyelembevételében bízva, tisztelettel:

Dr. Egresits József János

Kelt.: Kópháza, 2019. október 10.

2. LAKOSSÁGI FÓRUM JEGYZŐKÖNYVE

A/1075-30/2019

1

J e g y z ő k ö n y v

Készült: 2019. október 03-án Kópháza község Művelődési Ház konferencia termében megtartott lakossági fórumon.

Jelen vannak:

- Grubits Ferenc polgármester
- Grubits Róbert képviselő
- Kalmár Ágnes tervező – Regioplan Kft.
- Szabó Lilla tervező – Regioplan Kft.
- Tárnódi Ferenc
- Grubitsné Jámbor Mária
- Varga Istvánné
- Karsai Károly
- Karsai Károlyné
- Baróthi Zoltán
- Payrits Attila
- Rabi Géza
- Pinezits Jánosné

Tanácskozási joggal részt vesz: Ozsánna Ramóna jegyző

Grubits Ferenc polgármester: Köszöntöm a tisztelt megjelenteknek. A témája ennek a mai lakossági fórumnak egy rendezési terv módosítás, amelyet igazából régóta tervezgetünk és most jutott el abba a szakaszba, hogy viszonylag készen vannak a tervek. A lakossági észrevételeket kell még benyújtatunk, illetve a szakhatósági véleményeket. Ugyanis mivelhogy intézményi területről van szó, egy egyszerűsített eljárásos tárgyalás alapján lesz a módosítás végrehajtva, majd szakembereink ezt elmondják. Igazából arról van szó, hogy a nagytemplom mögötti területre egy parókiát terveztünk építeni a másik nagy parókia helyett,

és mellette mindjárt egy zárandokfogadó és egy zárandokszállás építését is beterveztük. Ezek a tervek elkészültek a rendezési terv módosítás alapján, vagyishogy nincsenek készen a tervek, hanem munkaközi tervek vannak róla, majd, ha a szakterv is megengedi, akkor majd a terveket is engedélyeztetjük. Én nem húznám nagyon sokat a szót, itt vannak szakembereink, sok szeretettel köszöntöm Kalmár Ágnes igazgató asszonyt, és Szabó Lilla település-tervező hölgyet és megkérem őket, hogy ismertessék az anyagot és utána pedig egy fórumot nyitnánk azzal a kéréssel, hogy aki szót kérne, az mondja be a nevét legyen olyan kedves a hangfelvétel jegyzőkönyv miatt. Köszönöm szépen és akkor átadnám a szót.

Szabó Lilla tervező: Szabó Lilla vagyok a Regioplan Kft-től, és pár szóban röviden ismertetném a módosítások tartalmának lényegét. Alapvetően kettő területre vonatkozik a mostani rendezési terv módosítás, ahogy már polgármester úr is mondta. Az egyik a templom melletti területen zárandokház építésére, parókia építésére, a másik pedig a régi plébánia épület és a régi plébániának a telkére tervezett nyugdíjas otthonról szólna a másik módosítási témakör. Alapvetően az eljárás ebben az esetben egy tárgyalásos eljárás, ami gyakorlatilag egy jóval rövidebb időintervallumon tud lezajlani, mint a többi eljárásrend. Ehhez szükség volt rá, hogy az önkormányzat mind a két területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítsa, ez meg is történt, két határozat keretében ezt az önkormányzatnak a képviselő-testülete meg is hozta. A tárgyalásos eljárásnak a menete alapvetően úgy szokott zajlani, hogy van egy partnerségi egyeztetési kör, ahol az önkormányzat partnerségi rendelete alapján ki van értesítve minden érintett partner a véleményezési anyagról, illetve ennek a keretén belül ülünk most itt, lakossági fórum megtartására is kötelezett az önkormányzat. Ezek után, hogyha ez a kör lezajlott, akkor az állami főépítésszel meg lehet keresni, be kell nyújtani hozzá az anyagot és ő hívja össze a tárgyalásos eljárást és egy tárgyalás keretében az államigazgatási szervek mondanak véleményt és reményeim szerint elfogadják a módosításnak az anyagát. Amennyiben nincsen eltérő vélemény, úgy abban az esetben az állami főépítész jegyzőkönyv keretében és a záróvéleményének megadásával lezárja az eljárásnak ezt a folyamatát és gyakorlatilag utána a képviselő-testület elé terjeszhető az anyag. A képviselő-testület jóvá tudja hagyni és ezután következő nap, az elfogadást követő nap hatályba is lép a szabályozás és a módosításnak az anyaga. Az első számú módosításban mind a szerkezeti tervet, mind pedig a szabályozási tervet is módosítani szükséges, itt a templom mögötti terület a hatályos terveken zöld felületben van jelölve alapvetően, a zöld felület ugye a beépítésre szánt terület, tehát ahhoz, hogy itt ez a fejlesztés meg tudjon valósulni, beépítésre szánt területet szükséges kijelölni, itt az építész tervek alapján az építész koncepciók alapján egy kertvárosias lakó terület került meghatározásra, amely biztosítani tudja azt az intenzitást, azt a beépítést, amihez

ennek a fejlesztésnek szüksége van. Tehát itt szemléltetjük, az első ábrán még a zöld terület látszik, a másik ábrán pedig a csökkentett zöld terület itt templom mögött, ahol is már a barna folttal lehet látni, hogy egy kertvárosias lakóterület került kijelölésre. A szabályozási terven ezt lekövetjük, az övezet kerül kialakításra, és itt már ugye az építési paraméterek is láthatóak, fel vannak tüntetve. A területen van egy viszonylag nagy közterület kiszabályozás is, ahol a létesítménynek a parkolói, szükséges plusz parkolók is elhelyezhetők. Alapvetően a kertvárosias lakóterületen kettő telek kerülhet majd kialakításra, ez 700 négyzetméterben került minimalizálásra, tehát legalább akkora telket szükséges kialakítani. A koncepció alapján ugye kétütemű fejlesztés van, két ütemben kerülnek az épületek elhelyezésre és megépítésre, ez egy ikres beépítést igényel. Tehát összeépítésre kerül a két telken lévő külön épület, az építésztervek alapján a 30 százalékos beépíthetőség elegendő a fejlesztésre, 50 százalékos minimális zöld felületet kell tudni biztosítani a telken, illetve 5 méteres épületmagasság az, ami a maximum lehet az épületek esetében. Itt korrekcióra került a zöld felület, illetve a másik kisebb kertvárosias lakóövezet, lakóterület a jelenlegi telekviszonyoknak megfelelően az övezethatár oda került visszahelyezésre, tehát főleges telekalakításokat nem kíván majd később a terv. A második számú módosítás, a régi plébánia épület, itt falusias lakóövezetben van jelenleg a hatályos terv szerint a terület és ehhez nem is nyúlunk hozzá. Itt nem is változik a szerkezeti terv, marad ugyanúgy falusias lakóterület, a szabályozási terven kell módosítani, a szabályozásban igazából az intenzitás nem módosul, tehát ugyanúgy a hatályos szerinti 30 százalékos beépíthetőség lesz megengedett, 50 százalékos minimális zöld felülettel, ami változik, az az épület magasság, itt az épület magasság, a 4,5 méteres magasságról 7,5 méteres magasságra kerül megemelésre ez a mutató. Illetve az építési hely, most innen nagyon rosszul látszik, Önök nem látják sajnos, lenne egy két plusz terület kijelölve telken belül, egy építési hely meghatározása történik, ahol biztonsággal jól elhelyezhetők a tervezett épületek. A tervet, ugye mint mondtam a képviselő-testületnek jóvá kell hagyni, alapvetően ennek két része van, a szerkezeti tervet határozattal kell elfogadni és nyilván a rajzi mellékleteket ezzel együtt. A zarándokháznál van alapvetően szerkezeti terv módosítás, illetve a terv igényel biológiai aktivitás érték pótlást, ami gyakorlatilag a zöld területből kertvárosias lakókerületbe való átsorolásból fakad, ennek is van egy szerkezeti tervi módosítási változása, így gyakorlatilag egy kisebb erdőterületet kell kijelölni a zöld terület pótlására, ez a külterületen történik meg. A második fázisa, a második szakasza a szabályozási tervnek a módosítása, ez rendelettel történik, itt is a rendeletet és a rajzi mellékleteket szükséges elfogadni, a rendeletben a zarándokháznak a területe szerepel, ahol is ugye táblázatosan meg kell feleltetni a jelenlegi HÉSZ-nek a jogszabály

szerkesztésének, és gyakorlatilag a 15. §-ba teljesen új övezetnek a táblázatos leírása kerül bele, ugyanígy a nyugdíjasotthonnál is, ahol egy falusias lakóövezetet kell létrehozni. Innen lemaradt, de mondom pluszba, hogy az erdő terület kijelölésnél szintén szabályozási tervben is jelölésre kerül külterületen az a kicsi erdő övezet. Gyakorlatilag a végére is értünk, úgyhogy, ha valakinek esetleg kérdése van, akkor megpróbálok szakmailag válaszolni rá. Köszönöm szépen.

Grubits Ferenc polgármester: Köszönöm szépen a tervező asszonynak az ismertetőjét és akkor megnyitnám a fórumot, hogyha kérdések vannak, akkor a szakemberek nagyon szívesen válaszolnak vagy ha olyan irányú kérdés van, akkor természetesen mi is meg tudjuk válaszolni.

Tarnódi Ferenc: Mire készül el a szociális otthon, hogyha elfogadják a tervet?

Grubits Ferenc polgármester: Az idősek otthona tervezve van, de nem tudom, talán már olyan szakaszban van, hogy beszélhetek róla. A mostani paplaknak az értékében lesz felépítve egy új modern 120 négyzetméteres paplak a nagytemplom mögötti részen, és amikor készen lesz és beköltöztethetővé válik, akkor válik tulajdonképpen eladhatóvá a mostani paplak. Tehát plébános úr nem marad fedél nélkül, ez az egyik, a másik, hogy titemezés szerint, ha minden jól megy, akkor 2022 környékén válik majd nyithatóvá ez az idősek otthona.

Tarnódi Ferenc: Hány fős?

Grubits Ferenc polgármester: Erről még nem tudok beszámolni. Ez nem önkormányzati beruházás, hanem egy vállalkozónak a gondolata és a terve és a véghezvitele, ebben nincsen illetőségünk ezt különösebben elmondani, ameddig ugye nincsenek teljesen készen a tervek, ami nyilvánossá válik majd azután.

Tarnódi Ferenc: Köszönöm.

Payrits Attila: Én azt szeretném megkérdezni, hogy ez kinek a területén lesz ez a felajánlás megvalósítva, tehát, hogy mennyit kell hozzájárulni, mennyi az önkormányzati terület, mennyi az egyház területe?

Grubits Ferenc polgármester: Ugye a templom mögött van egy területe a Római Katolikus Egyháznak, amely 933 négyzetméter, és ugye ezen a 933 négyzetméteren épülne fel maga a paplak, tehát az egyházi tulajdonon épül fel a paplak. Itt különösebben senkinek a területét nem kellett igénybe venni, a mellette lévő zárandokház és zárandokszállás pedig önkormányzati területen van. Az önkormányzatnak van ott kb. 2000 négyzetméteres területe, amire egy 200 négyzetméteres részére épülne fel a zárandokszálló és a zárandokfogadó, a többi része pedig parkoló és út, tehát önkormányzati és egyházi területen épülne fel ez az építkezés, ami a nagytemplom mögött van.

Varga Istvánné: Ami a mi területünk mögött van, az önkormányzati rész, ezek szerint?

Grubits Ferenc polgármester: Összevonva az lesz, igen.

Varga Istvánné: Akkor még nem az?

Grubits Ferenc polgármester: Most még ugye parcellákban van, ott ennek a parcellázott területnek a $\frac{3}{4}$ részét felvásárolták már, ami összevonásra kerül, és ugye ezek az összevonások eredményezik majd ezeket a telkeket, tehát lesz egy önkormányzati, egyházi és egy magántulajdonúnak nevezett rész.

Grubitsné Jámbor Mária: A kérdésem, hogy a 2012-es rendezési terv szerint mennyi volt közparknak tervezve és most mennyi van?

Szabó Lilla tervező: Mindjárt mondom, van zöldfelületi vizsgálatunk az anyagban, egy kis türelmet kérek, mindjárt odalapozok, mert fejből nem tudom az értéket. A hatályos terv szerint 4250 négyzetméter, ami zöldfelületnek van kijelölve, de ez ugye gyakorlatilag egy rendezési tervi zöldfelület. Ami jelen pillanatban, ha jól láttuk, amikor kint voltunk helyszínelni, alapvetően művelik ezt a területet, tehát maga a közpark értéke gyakorlatilag egyenlő a nullával. A módosítás után pedig 2830 négyzetméter az, ami zöldfelületként, tehát közpark funkcióban ugyanúgy kijelölésben marad, illetve itt egy minimális bővítése egyik oldalra történik és ennek a zöldfelületi aránynak a pótlása, van egy külön jogszabály, a biológiai aktivitás értéknél.

Grubitsné Jámbor Mária: Ismerem, tudom.

Szabó Lilla tervező: Van egy külön jogszabály, amikor beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. Különböző területeknek különböző szorzói vannak, ennek a jogszabálynak az anyagban, ami egyébként a községnek a honlapján megtalálható, megvan a pontos számítás, amivel lehet igazolni, hogy az az erdő terület, amit mondtam, hogy szerkezetileg és szabályozásilag is szükséges átvezetni a terven, gyakorlatilag a számítások után kb. egy 400 négyzetméteres erdő területnek kell.

Grubitsné Jámbor Mária: A 34. oldalon nekem nem is érthető, mert úgy kezdődik a mondat, hogy az ipari terület kiterjedése, na most miért ír itt ipari területet?

Grubits Ferenc polgármester: Ez melyik 34. oldal?

Grubitsné Jámbor Mária: A műszaki leírás 34. oldalán. A számítást sem értem teljesen, de gondolom azt a szakemberek majd megnézik.

Szabó Lilla tervező: Az valamilyen benn maradt elírás, elnézést.

Kalmár Ágnes tervező: Az elírás, tehát azért elnézést!

Grubits Ferenc polgármester: Ipari területet nem érint.

Szabó Lilla tervező: Az kertvárosias lakóterület, az rosszul van, rosszul szerepel benne, elnézést kérünk.

Grubitsné Jámbor Mária: Ami még részemről nem annyira szimpatikus, hogy a 356-os helyrajzi szám telke mögött miért kellett megint közterület, most nem tudom, ha nincs 10.000 négyzetméter, akkor közkert és nem közpark, ugye, közkert lesz, tehát ott miért kellett, mert igazából, feltételezhetően, hogy a zöldterület pótlása miatt.

Szabó Lilla tervező: Alapvetően nem, hanem ott húzódik a telek határ, egyébként a zöldfelület pótlásba ezt nem vettük bele.

Kalmár Ágnes tervező: Az most is úgy van, a 356-osnak a határán van most is a közterületi határ.

Grubitsné Jámbor Mária: A telek mögött, ami végül is nem érint engem, de nem biztos, hogy az szükséges.

Grubits Ferenc polgármester: Az előző rendezési terven is így van.

Grubitsné Jámbor Mária: A 2-es módosításnál van egy kérdésem, úgy emlékszem, hogy ott a testület valamikor a gyalogutat megszüntette, Vasút utca, nem?

Grubits Ferenc polgármester: Igen

Grubitsné Jámbor Mária: És a rajzon még rajta van.

Grubits Ferenc polgármester: Rossz a rajz.

Kalmár Ágnes tervező: Ugye, mi a hatályos tervet vettük alapul.

Szabó Lilla tervező: Ha megszüntetésre kerül, akkor a végleges anyagban az úgy lesz szerepeltetve, ennek a beépítés szempontjából jelentősége alapvetően nincsen, azt javítjuk akkor a rajzon, ha a polgármester úr is azt mondja, hogy azt úgy kell szerepeltetni.

Grubitsné Jámbor Mária: Még egy kérdésem lenne, hogy akkor ez a beruházás önkormányzati is, meg magán is, meg egyházi is?

Grubits Ferenc polgármester: Igen. Van 1-es, 2-es és 3-as ütem, az 1-es ütemnek a beruházása az egyházi, az fog megvalósulni most.

Grubitsné Jámbor Mária: Igen, az igazából a beruházás...

Grubits Ferenc polgármester: A tervek elkészülnek és a kormányzat most nagyon preferálja a zarándokházakat és a zarándok szálláshelyeket, bizzunk benne, hogy találunk olyan forrást, hogy ezt meg tudjuk tenni.

Grubitsné Jámbor Mária: Akkor még egy utolsó kérdés, hogy igazából ezt muszáj-e közkertnek vagy például nem lehet-e templom kert, mert zöldterület lehetne így is, úgy is. Mert a közkert azt jelenti, hogy mindenki sétálhat, mindenki mehet, most kinek a

gondozásában lesz ez, tehát akkor az önkormányzat veszi meg? Mert, ha közkert, akkor igazából az önkormányzat tulajdona, és az önkormányzatnak a kötelessége.

Grubits Ferenc polgármester: Értem a kérdést.

Grubitsné Jámbor Mária: Ez most részletkérdés, de igazából ezek nem kicsi kérdések, mert meg lesz-e beszélve, hogy ki megy bele vagy ki nem?

Grubits Ferenc polgármester: Én úgy gondolom, hogy ezt majd akkor kell megvitatni ezt a dolgot, amikor ennek a hátsó területnek a kialakításáról beszélünk, most nem arról beszélünk egyébként.

Kalmár Ágnes tervező: A zöldterület az közterület, a közterület önkormányzati fenntartású.

Grubitsné Jámbor Mária: Ezt most kell lerendezni.

Szabó Lilla tervező: A hatályos terv is alapvetően ugyanígy ebbe a kategóriába, tehát közterületi zöldfelületként tartalmazza ezt a területet, ugye eddig ez igényként és kérešként sem az egyház, sem az önkormányzati beruházás részéről fel sem merült, hogy ez nem közterületként kell, hogy szerepeljen. Amit a polgármester úr mond, meg tudom erősíteni, hogy a rendezési terv alapvetően hosszú távú célokat definiál, tehát a rendezési tervnek az a szerepe, hogy a későbbiek folyamán egy fejlesztésnél például itt az önkormányzat és az egyház kar karöltve szeretne megvalósítani. A hátsó részében majd később egy kisajátítás keretében nyilván azt a területet az önkormányzatnak meg kell venni és nyilván hogyha ez közparkként kell funkcionálni, akkor azt üzemeltetni szükséges.

Grubits Ferenc polgármester: Így van. Tehát én úgy gondolom, hogy nem akarunk mi ott hátul elvenni senkitől sem egy négyzetméter területet sem, azért, mert parkot akarunk csinálni, de ha ott kialakul egy lakóövezet, akkor majd azt meg kell beszélni, ugye ahogy eddig is tettük a tömbönkénti megosztással együtt.

Payrits Attila: A megközelíthetősége ennek a hátsó területnek honnan fog történni?

Grubits Ferenc polgármester: A Kiseljak utcából.

Payrits Attila: A mostani Határőr utca kertjei végéből?

Ozsánna Ramóna jegyző: Az nem érinti ezt a területet.

Grubits Ferenc polgármester: Ugyan nem érinti ezt a területet, de ahol megy az Ifjúság utcából a hátsó építkezésnél, ott van egy bekötő utca, az a Kiseljak utca, onnan lenne ezeknek a telkeknek a megközelíthetősége. Meg a szabályozási terven, amit most készítünk, azon pedig egy 6 méteres utat el kell hagyni az oldalából, tehát onnan is meg lehet közelíteni a telkeket és a közparkot és egyébként meg ugye ott azt hiszem 16 méteres út is be van tervezve, ha jól tudom.

Kalmár Ágnes tervező: Igen, de az a hatályos terven is szerepel.

Grubits Ferenc polgármester: Ugyanúgy benn van a mostani hatályos szaktervben, de ahogy a tervező asszony mondta, ezek hosszú távú tervek.

Szabó Lilla tervező: Ennek a területnek a közlekedési kapcsolataihoz mi nem nyúltunk, tehát a hatályos terv szerinti tömb feltárás, illetve lakóterület fejlesztésnek a tömb feltárása, hálózati elemei ugyanúgy szerepelnek a terven.

Grubits Ferenc polgármester: Van-e még egyéb kérdés?

Tarnódi Ferenc: A kertünk végében ott is lesz egy utca szerűség?

Grubits Ferenc polgármester: A ti kertetek végében gyalogút van, egy 3 méteres gyalogút.

Tarnódi Ferenc: Ott van?

Grubits Ferenc polgármester: Igen. Hogy érthető legyen, ez egy 3 méteres gyalogút.

Tarnódi Ferenc: Itt vagyunk mi...

Grubits Ferenc polgármester: Ez egy út, ez egy kétoldalú pakolónak van tervezve, ez egy gyalogút, és itt van a 6 méteres széles.

Tarnódi Ferenc: És ide be lehet majd jönni autóval?

Grubits Ferenc polgármester: Nem, hát a gyalogútra, hogy akarsz autóval bemenni?

Tarnódi Ferenc: Én csak kérdzem.

Grubits Ferenc polgármester: Ja, hogy ez csak keresztkérdés volt. Jó, köszönöm szépen. Van-e még kérdés?

Rabi Géza: Az lenne a kérdésem, hogy ha a zöldfelület kiváltásba ez a zöldfelület bővítés nem is lett beleszámítva, akkor abban az esetben mennyire indokolt ennek a 440 négyzetméternek a zöldfelületté nyilvánítása.

Szabó Lilla tervező: Le van vezetve abszolút az anyagban. Alapvetően ugye most a jogszabály az gyakorlatilag, meg tudom mutatni önnek, hogyha kíváncsi a számolásra.

Grubits Ferenc polgármester: Szakember, tudja.

Szabó Lilla tervező: Ueve nyilván minimálisan. vaev hát nem minimálisan. itt csökkentésre

Kalmár Ágnes tervező: Tehát, hogyha kijelölünk itt a zöldfelületből beépítésre szántat, akkor azt valahol a település közigazgatási területén belül tervezési szinten biztosítani kell az egyensúlyt.

Rabi Géza: Igen, de az imént az hangzott el, hogy ez a 440 négyzetméteres bővítmény az nem lett beleszámítva.

Kalmár Ágnes tervező: Hát, ugye ez úgy működik ez a számítás, hogy van a területfelhasználási kategória, annak van egy szorzója, amit ez a jogszabály határoz meg, na most kivettünk innen nem tudom pontosan mennyi zöld felületet, akkor az ugye mínuszba van és azt kell valahol pótolni. Azért maradtunk abban a polgármester úrral, hogy akkor legyen erdő felület, mert annak a legmagasabb az intenzitása, akkor kellett a legkisebb felületnek a település szerkezeti terven más kategóriát adni.

Rabi Géza: Tiszta sor, de akkor nem feltétlenül szükséges ezt a 440 négyzetméter.

Kalmár Ágnes tervező: Ne haragudjon, nem tudom melyik 440 négyzetméterről beszél, én azt gondoltam, hogy az újonnan kijelölt erdőről.

Rabi Géza: Itt ez a sarokrész.

Kalmár Ágnes tervező: Nyilván az hozzá tartozik, az hozzá van számolva.

Rabi Géza: De a számítással lehet úgy korrigálni, hogy a külső külterületi...

Kalmár Ágnes tervező: Lehet, de ez miért lenne jobb ennél, tehát mi lenne az indok?

Rabi Géza: Az, hogy ott lakunk, meg talán egységesebb is ez a terület, hogyha ez a kis ficák nem feltétlenül szükséges, szóval intézményi szempontból így egységesebb.

Szabó Lilla tervező: Igen, de így ebben a pillanatban ott húzódik a telekhatár, nyilván, hogyha az önkö területéhez hozzászabályozzuk azt a területet, alapvetően ott nem marad akkora terület, hogy egy önálló telek kialakulhasson, tehát akkor nyilván önköknek azt a telket meg kell venni.

Rabi Géza: Ez nem jelentene gondot igazából.

Kalmár Ágnes tervező: 400 négyzetméter az nem egy építési telek méret, csak ennyi az indoka.

Grubits Ferenc polgármester: Minimálisan 1000 négyzetméteres lehet egy telek kialakítás, amit ezen a területen lehet csinálni, de Géza ez a terület a tettek marad, az kertként funkcionál továbbra is, nincs azzal semmi gond.

Rabi Géza: Csak nem szeretnénk, ahogyan szerintem a Mari is erre célzott és ezt kérdezte ennek a bővítését, hogy nem feltétlen szükséges az zöld felületként, nem?

Szabó Lilla tervező: Hát nem, erre válaszolok akkor, hogyha ez a konkrét kérdés, mert akkor eddig én nem értettem a kérdést, elnézést. Nem szükséges zöldként funkcionáljon, hogyha itt

ennyivel csökkentjük viszont a zöldterületet, akkor viszont az erdő területet ugye valamennyivel módosítani szükséges és annak a mértékét ott kell kompenzálni, ennyi.

Kalmár Ágnes tervező: Hogyha az Ön kérését elfogadja az önkormányzat, akkor módosítjuk

Szabó Lilla tervező: Akkor természetesen a végső dokumentációban lehet így szerepeltetni, illetve a tárgyalásos eljárásen ezt lehet rendezni.

Grubits Ferenc polgármester: Fel kéne ajánlani 400 négyzetmétert valahol a saját tulajdonotokból, amit erdőművelésre ajánlotok fel és akkor ez innen eltűnhet. Ugyanez történt egyébként a 028-asoknál is, amit a Mari intézett, a temető alatti területeknél, ott is egy vállalkozó felajánlott saját területéből, hogy be legyen jegyezve egy erdő birtokossági rész, aztán akkor így ezzel el lehetett rendezni.

Rabi Géza: Jó. De akkor alapvetően enélkül is megoldható.

Kalmár Ágnes tervező: Az önkormányzat ezt tudta felajánlani ezt a területet, ami önkormányzati tulajdonban van és erre rájelölhettük az erdőt. Szerencsés lenne, akkor hogyha nincs több területe az önkormányzatnak, akkor Önök tudnának rámutatni egyre, ami az, hogyha vannak tulajdonaik a községben.

Rabi Géza: Igen, de alapvetően nem szükséges, ugye? Mert ahogyan mondták, hogy most ez egy szántóként használt terület, szóval alapvetően a pótlása

Szabó Lilla tervező: Szükséges, mert a rendezési terv sorolja oda.

Kalmár Ágnes tervező: A tervezethez kell a tervezet állapotnak megfelelni.

Rabi Géza: Igen.

Kalmár Ágnes tervező: Tehát mivel ez zöldfelületnek volt tervezve 2012-ben is, mindig a tervezet állapottal kell számolni, lehet, hogy abból soha nem lesz park, abból pedig soha nem lesz erdő, de ilyen a jogszabály, a tervezet állapot szerint ennek a mérlegnek rendben kell lenni.

Rabi Géza: Jó, akkor végül is az önkormányzatnak a hozzájárulása...

Ozsánna Ramóna jegyző: Ha felajánlanak más területet erre a 400 négyzetméterre.

Grubits Ferenc polgármester: Helyrajzi számmal igazolva, az önkormányzatnak benyújtjátok ezt a kérelmet, szerintem elfogadja az önkormányzat, ez nem probléma.

Rabi Géza: De az a külterület az maximális intenzitással felel meg a mostani kiváltásnak?

Kalmár Ágnes tervező: Igen. 9-es az erdőterület szorzója az a legnagyobb.

Szabó Lilla tervező: Nyilván ez egy új számítást igényel, hogyha ezt a zöld felületet innen kivesszük, megszüntetjük. Ezt egy pontos számítással meg tudjuk mondani, hogy mennyi az a terület, amivel lehet kompenzálni.

Kalmár Ágnes tervező: Azt szeretném mondani, hogy 8 nap van a lakossági fórum után, hogy benyújtsák az észrevételeiket, úgy, ahogy polgármester úr mondja, hogy akkor egy másik helyrajzi szám megjelölésével.

Rabi Géza: Rendben.

Kalmár Ágnes tervező: És akkor módosítjuk.

Rabi Géza: Jó, köszönöm.

Kalmár Ágnes tervező: Szívesen.

Tarnódi Ferenc: Csak kíváncsiságból, szépen kiépült itt a domb részen, és régen volt róla szó, hogy a templomtól a Mária szoborig jobbról-balról az út mentén lakóházak lesznek, ez tervben van még?

Grubits Ferenc polgármester: Tervben van, persze, de nekünk ehhez sok közünk nincsen.

Tarnódi Ferenc: Nem, csak úgy kérdezem.

Grubits Ferenc polgármester: A rendezési terv módosítást ott végrehajtotta az önkormányzat, engedélyezve van, inentől fogva nem a mi kompetenciánk, hogy ott építkezzünk vagy ne építkezzünk, tehát ott a tulajdonosoknak a döntésén múlik.

Pinezits Jánosné: Én azt szeretném megkérdezni, hogy ha megépül majd ez az új nyugdíjas otthon, akkor itt a parkolási lehetőség hogyan van megoldva, mert én nem tudom, hogy esetleg mennyi autót kell majd elhelyezni, mert egy lakóépületnél minimum két beálló kell, és egy ilyen dolognál, ugye eleve elég nehéz Kópházán leparkolni bárhol is, tehát hogy itt hogyan lesz megoldva? Két területből áll az egész, két helyrajzi számból, én az elsőt tudom, hogy a Katolikus Egyházé jelenleg, akkor most a hátsó is magánkézbe kerül, vagy csak az első rész kerül magánkézbe? Ha a hátsó rész is magánkézbe kerül, akkor az hozzá fog csatlakozni ehhez vagy külön?

Grubits Ferenc polgármester: Tudomásom szerint mind a két rész hozzá tartozik ehhez a projekthez, igen és a parkolóknak a parkolóknak a megépítése pedig építési telken belül, ez egy építési hatáskör, ezt a Géza talán jobban tudja.

Pinezits Jánosné: Jó, de erre nem tér ki a rendezési terv.

Grubits Ferenc polgármester: A rendezési terv nem ezzel foglalkozik.

Kalmár Ágnes tervező: Magasabb rendű jogszabály mondja, hogy a funkcióhoz szükséges parkolót telken belül el kell helyezni.

Pinezits Jánosné: De ez nem szabályozza le.

Szabó Lilla tervező: A rendezési terv az építési jogokat keletkezteti és az építési jogoknak megfelelően lehet ugye az épületeket megtervezni, és az, hogy milyen kötelező parkoló száma van egy létesítménynek, azt alapvetően...

Pinezits Jánosné: És mi van, ha a beruházó azt mondja, hogy mégsem nyugdíjas otthon csinál, hanem valami mást?

Szabó Lilla tervező: Hát akkor nyilván át kell tervezettni, és az új terveknek és az új létesítménynek megfelelően kell a parkolókat

Pinezits Jánosné: A rendezési terv nem mondja ki, hogy csak egy nyugdíjas otthon épülhet fel.

Szabó Lilla tervező: Nem, nem mondja ki.

Pinezits Jánosné: Egy épület helyezhető el, meg van adva, hogy mekkora, ugye?

Grubits Ferenc polgármester: Igen.

Pinezits Jánosné: És akkor ő mondhatja azt, hogy milyen funkciót ad neki.

Szabó Lilla tervező: De alapvetően a HÉSZ-ben, az önök HÉSZ-ében, benne van a kertvárosias lakóterületre vonatkozó, illetve a falusias lakóterületre vonatkozó, bocsánat, mert most a nyugdíjas házról beszélünk, a normatív szabályozásában benne van a szociális egészségügyi és egyéb funkciót is tartalmaz, tehát a nyugdíjas háznak, mint fogalomnak és funkciónak az elhelyezése egy ilyen terület besorolásba abszolút lehetséges. És ha ő lakó funkcióként szeretné elhelyezni, akkor lakóházat helyez el.

Pinezits Jánosné: Én úgy gondolom, hogy azzal, hogy ez lehetséges, éppenséggel más is lehetséges.

Szabó Lilla tervező: Meg van határozva a HÉSZ-ben, hogy milyen funkció helyezhető el falusias lakóövezetben. A mostani hatályos HÉSZ-ben ez benne foglaltatik és mi ehhez nem nyúltunk, tehát ez nem volt rendezési tervi feladat, hogy ezeknek a funkcióknak a felülvizsgálatát is el kell végezni.

Kalmár Ágnes tervező: De van egy, bocsánat, van egy ilyen jogintézmény, hogy település-rendezési szerződés, tehát ha az önkormányzat be akarja biztosítani magát arról, hogy csak idős otthon és semmi más ne épülhessen oda, akkor amikor az egyház eladja ennek a beruházónak vagy fejlesztőnek ezt a területet, akkor ott létre jöhet egy ilyen szerződés, amiben mindenki leírja, hogy mit vállal, például a beruházó, hogy ha az egyház és az önkormányzat nyilván azonos érdekekkel, hogy csak olyan célra adja el a területet vagy olyan célra engedi beépíteni, vagy olyan körülmények között, hogyha a fejlesztő vállalja, hogy oda csak szociális építményt helyez el. Ez a funkció, ha nem szükségeltetett volna az, hogy az építési magasságot megemeljük, akkor bármelyik falusias lakótelken elhelyezhető lenne. Tehát az, hogy falusias lakóterület, az nem csak lakóházat jelent. Azért volt szükség tulajdonképpen a módosításra, mert az építmény magasságba ez a koncepció, amit ők szeretnének, nem fért bele. A plébánia épülete amúgy is kétszintes, és akkor ehhez képest arra

a két telekre ugye megemeltük az épület magasságot, de mint funkció, ahhoz nem is nyúltunk, mert nem volt szükséges, mert már a mostani szabályozásba, ahogy kolléganóm mondta, a normatív szabályozás tartalmazta ezt a funkciót.

Pinezits Jánosné: A másik kérdésem az, hogy a templom kerti részen ugye itt elhangzott az, hogy akkor lesz itt egyházi tulajdon, önkormányzati tulajdon,

Grubits Ferenc polgármester: Van.

Pinezits Jánosné: Vagy van?

Grubits Ferenc polgármester: Igen van, nem lesz, van.

Pinezits Jánosné: De hogy lesz még magántulajdonok is?

Grubits Ferenc polgármester: Hát a hátsó részek azok

Pinezits Jánosné: Jó, a hátsók, most arra gondoltam, hogy az építési övezetnek

Grubits Ferenc polgármester: Tehát ez a terület csak egyházi és önkormányzati.

Pinezits Jánosné: Kizárólagosan, tehát abban nincsen magánterület.

Grubits Ferenc polgármester: Nincs.

Pinezits Jánosné: Jó, ezt nem értettem az imént. Köszönöm.

Grubits Ferenc polgármester: Köszönöm szépen a kérdéseket, ha nincs egyéb kérdés, akkor megköszönöm az aktív részvételt mindenkinek és további szép estét kívánok. És ahogy mondta a tervező asszony, 8 napon belül, Géza.

Pinezits Jánosné: Én még azt szeretném megkérdezni, hogy ha azt mondjuk, hogy mi kiváltanánk azt a 440 négyzetméter területet, hogy valahol helyette erdőt telepítünk vagy akármit, hogy akkor az milyen tulajdonba kerül?

Grubits Ferenc polgármester: A tettek marad.

Pinezits Jánosné: Az marad?

Ozsánna Ramóna jegyző: Persze.

Szabó Lilla tervező: Az a telekrész az az Önök tulajdonát is képezi?

Kalmár Ágnes tervező: Ez a 440 ez az Önöké?

Grubits Ferenc polgármester: Persze, igen.

Kalmár Ágnes tervező: Bocsanat, ezzel nem voltam tisztában.

Grubits Ferenc polgármester: Tehát ő a saját területét.

Ozsánna Ramóna jegyző: Az az Önöké marad.

Grubits Ferenc polgármester: Marad a tettek. Csak egy példát mondok, a Sipkojéból egy 300 négyzetmétert megjelöltök, hogy erdőterület, helyrajzi számmal meg van rakva és akkor ennyi.

Pinezits Jánosné: Jó, de ezt azért nem egészen értem. Kópházán körbe voltunk erdővel, most a fele ki van vágva, ezt az ökológiai akármit így most kiszámolják, hogy mennyi, de az, hogy közben mennyi erdőt kiirtottak itt most az útépités miatt.

Szabó Lilla tervező: Teljesen másról beszélünk, az erdő kivágás az egy teljesen más történet, és jogszabály.

Pinezits Jánosné: Az is befolyásol.

Szabó Lilla tervező: Nincs összefüggés a kettő között, teljesen más jogszabály vonatkozik rá.

Kalmár Ágnes tervező: Ezt a biológiai aktivitás érték rendeletet meglakotoktól kellene megkérdezni, amit a hölgy szeretne, mi alkalmazzuk a jogszabályt.

Szabó Lilla tervező: Szükséges alkalmaznunk, amúgy mi sem értünk vele egyet, csak enélkül nem működik.

Pinezits Jánosné: A belterületben kellene emiatt kijelölni.

Kalmár Ágnes tervező: De nem így szól a jogszabály.

Pinezits Jánosné: Mert akkor azt mondom, hogy ez egy normális dolog, de egy külterületen, ami eleve zöldterület.

Szabó Lilla tervező: Ezzel mi is egyetértünk, csak a jogszabálynak eleget kell tenni.

Kalmár Ágnes tervező: Elég sok értelmetlen jogszabályunk van. Egyébként meg ha az önkormányzatnak lett volna olyan területe belterületen, ahol mondjuk azt mondja, hogy akkor kialakít egy játszóteret, parkot, nyilván akkor szívesen mutatott volna az önkormányzat is belterületre.

Pinezits Jánosné: Azt értem, csak ezt nem értettem, hogy akkor ez mennyivel változik akkor.

Grubits Ferenc polgármester: Egyébként, ahol kivágják az erdőket, majdnem mindenhol pótolni kell, kivéve ilyen állami beruházások, mint az autót.

Pinezits Jánosné: Én ilyenre gondoltam, ilyen állami beruházásra.

Kalmár Ágnes tervező: Azt nem itt kell megkérdezni.

Pinezits Jánosné: Még azt szeretném megkérdezni, hogy ezt a módosítást most ki finanszírozza?

Kalmár Ágnes tervező: Részben az önkormányzat, részben a fejlesztő. Köszönjük szépen, ha nincs több kérdéstük.

Grubits Ferenc polgármester: Köszönjük szépen, további szép estét kívánok.

3. PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEK ELFOGADÁSA



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

2019. november 27. napján megtartott **rendes ülésének** jegyzőkönyvéből

Döntéshozatal: 4 igen szavazattal, 3 ellenszavazattal és tartózkodás nélkül a testület elfogadta a határozatot az alábbiak szerint:

143/2019. (XI.27.) számú képviselő-testületi határozat

Kópháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (2) bekezdése alapján nyilatkozza, hogy ismertetésre került és megismerte a megrendelésére a REGIOPLAN Kft által Rp.I.247-10 munkaszámon készített, településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása című dokumentációt, illetve az arra érkezett partnerségi véleményeket.

A partnerségi vélemények elfogadásáról az alábbiak szerint dönt:

A Képviselő-testület a döntését a határozat 1. számú melléklete, a Partnerségi véleményösszesítő című dokumentum alapján, az abban foglalt önkormányzati és tervezői válaszok szerint hozta meg.

A partneri véleményezés során beérkezett lakossági kérsről az alábbiak szerint dönt:

A Képviselő-testület Tauber Árpád 351 hrsz-ú telekre vonatkozó, és Payrits Attila 347, 348, 349, 352 és a 353 hrsz-ú telkek egészét beépítésre szánt kertvárosias övezetbe sorolását, jelen tárgyalásos eljárásba nem kezelendő, arra vonatkozóan lakossági kérelem alapján új eljárás indítandó.

A Képviselő-testület Egresits József javaslatát, miszerint a nyugdíjasház létesítésére irányuló módosítás során csak a fejlesztéssel közvetlenül érintett 45 és 46 hrsz-ú telkekre kerüljön rá a megemelt 7,5 méteres épület magasság, támogatja. A döntés alapján a két telek kerül csak önállóan új övezetbe, a szomszédos telkekre vonatkozóan marad a hatályos szabályozás, a paraméterek nem módosulnak.

A Képviselő-testület Rabi Géza kérelmét elfogadja és támogatja. A döntés szerint a partnerségi egyeztetési anyagban a 042/55 hrsz-ú telek közterületi zöldterületi kiszabályozása helyett a zöldterületet a 04 hrsz-ú telken kerül kijelölésre.

Fentiek szerint a véleményezési dokumentáció átdolgozandó és a tárgyalásos eljárásban tartandó államigazgatási tárgyalás összehívásához az állami főépítésznek benyújtható.

Felelős: Grubits Ferenc


Határidő: azonnal

k.m.f.

Grubits Ferenc s.k.
polgármester

Ozsánna Ramóna s.k.
jegyző

Kópháza, 2019. november 28.

A kivonat hiteles:.....




PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS LEZÁRÁSA

KÓPHÁZA KÖZSÉG KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
143/2019. (XI.27) SZ. HATÁROZATÁNAK
1. SZ. MELLÉKLETE

KÓPHÁZA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Lezajlott Kópháza község településrendezési terv módosításának partnerségi egyeztetése. A módosításhoz kapcsolódóan 2019. október 3-án a lakossági fórum megtartásra került. A dokumentációval kapcsolatban több lakossági észrevétel érkezett.

Partnerségi véleményösszesítő

	Lakos	Vélemény
1.	Tauber Árpád	<p>A tárgyi módosítás kapcsán a partnerségi egyeztetés a 314/2012 (XI.8) Kormányrendeletben és Kópháza partnerségi rendeletében foglaltaknak megfelelően került lefolytatásra. Az önkormányzat a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően a módosítás anyagát a honlapon közzétette, a módosításról a hirdetményt kifüggesztette, illetve lakossági fórumot meghívóját annak időpontját megelőzően 8 nappal előbb kifüggesztette és közzétette.</p> <p>A jogszabályok értelmében az Önkormányzat eleget tett a módosítás társadalmisítása terén, a önkormányzat nem kötelezett levélben értesíteni a rendezési tervi módosítás alá vont terület által érintett telek tulajdonosokat.</p> <p>Tauber Árpád tulajdonában lévő 351 hrsz-ú telek egy része átsorolásra kerül zöldterületből kertvárosias lakóterületbe. Az új területen zárandokház építése tervezett. A szabályozási terv szerinti telekalakítások végrehajtása érdekében, az önkormányzatnak és beruházónak az érintett telekrészt meg kell vennie. Az érintett 351 hrsz-ú telek többi részét tekintve a szabályozási terv nem módosul, a hatályos övezeti besorolások megtartásra kerülnek.</p>
2.	Paynts Attila	<p>A tulajdonában lévő 347, 348, 349, 352 és a 353 hrsz-ú telkek egy része átsorolásra kerül zöldterületből kertvárosias lakóterületbe. Az új területen zárandokház építése tervezett. A szabályozási terv szerinti telekalakítások végrehajtása érdekében, az önkormányzatnak és beruházónak az érintett telekrészt meg kell vennie. Az érintett 347, 348, 349, 352 és a 353 hrsz-ú telek többi részét tekintve a</p>

		<p>szabályozási terv nem módosul, a hatályos övezeti besorolások megtartásra kerülnek, amennyiben a megmaradó zöldterületi besorolást az érintett telkekre nézve módosítani kívánják, azokat beépítésre szánt területbe szeretnék átsorolni, úgy azt az önkormányzattal egyeztetve, egy új eljárás keretében szükséges kezelni. A folyamatban lévő tárgyalásos eljárás ennek módosítását nem kezeli.</p>
3.	Egresits József	<p><u>1. számú módosítás:</u></p> <p>1. Nem tervezői döntést igényel, nem rendezési tervi kérdés. Tervezői javaslat, hogy az önkormányzat személyes konzultációra lehetőséget biztosítson, amennyiben ez lehetséges)</p> <p>2. Nem tervezői döntést igényel, nem rendezési tervi kérdés. Településpolitikai, vagyongazdálkodási kérdés. Itt van tulajdona az önkormányzatnak, kevesebb telekvásárlással kisajátítással jár.</p> <p>Rendezési tervi szempontból a templomhoz kapcsolódó funkció elhelyezés ezen a területen indokolható.</p> <p><u>2. számú módosítás:</u></p> <p>1. A volt parókia telkén tervezett nyugdíjas otthon elhelyezése céljából kijelölt új övezet nem intézményi területként kerül kijelölésre, annak hatályos falusias lakóterületi (Lf) besorolása megmarad. A hatályos HÉSZ 16. § (1) bekezdésének ab pontja alapján a kívánt, telepítendő funkció elhelyezhető:</p> <p><i>16. § (1) A falusias lakóterületen elhelyezhető:</i></p> <p><i>a) fő funkciót hordozó épületként</i></p> <p><i>ab) önállóan, vagy az egyik lakás helyén kialakított, az alapfokú ellátást szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, kézműipari és intézményi (igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, közbiztonsági) épület.</i></p> <p>A tervezett, megengedhető maximális épületmagasság 7,5 m. Az épületmagasság valóban magasabb a meglévőnél, de a kijelölt új övezet nem nagy kiterjedésű, és az épületmagasság megnövelése településképileg nem zavaró. Általánosságban a szabályozási terv övezeteket, tömböket szabályoz, az övezetből egy-egy telek kiragadása, önállóan, szigetszerű övezetként szabályozása nem kedvező.</p> <p><u>Önkormányzati döntést igényel</u>, hogy az egyeztetési anyagban szereplő nagyobb, több telket kijelölő övezet maradjon-e bent a módosítási anyagban, vagy csak az érintett telkekre vonatkozóan kerüljön rá az új szabályozás.</p> <p><u>Az Önkormányzat döntése alapján</u>, az új övezet kijelölése csak az érintett két telkekre vonatkozóan kerül a szabályozási terven átvezetésre.</p>
4.	Rabi Géza	<p>A lakossági fórumon elhangzottak alapján és a beérkezett kérelem alapján a 042/55 hrsz-ú telekről a zöldterületi besorolás nem kerül rá a módosítás során.</p>

		<p>a biológiai aktivitás érték pótlásához szükséges zöld felület, erdő az Önkormányzat döntésének megfelelően máshol kerül biztosításra (04, 095/203 hrsz-ú telkeken).</p> <p><u>Az Önkormányzat döntése alapján</u> a biológiai aktivitásérték pótlásához szükséges erdő terület a 04 hrsz-ú telken kerül biztosításra.</p>
--	--	--

A partnerségi egyeztetés során más partnertől vélemény, észrevétel nem érkezett.

4. EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS JEGYZŐKÖNYVE:

Aláíró: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal (212) (2020.01.13. 15:32:15)



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYPEGBÍZOTTI KABINET

Jegyzőkönyv

Ügyiratszám: Rp.I.247-10

Tárgy: Kópháza Község településrendezési terv módosítása (Rp.I.247-10)

Tárgyalásos eljárás

2020.01.13 10:00 h

Németh Edina főépítész asszony köszöntötte a tárgyaláson megjelenteket.

Az eljárásban résztvevő szervek a következő véleményeket adták:

Cég név	Vélemény
GYMSM-i Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész	Kérem a rendelettervezetben az alábbiak átvezetését Kiegészítő funkció csak a főfunkció megvalósulása után építhető, az ingatlanokhoz szükséges parkolószám 50%-ban közterületen is biztosítható. Épületmagasságot kell meghatározni.
Kópháza Község Önkormányzat Polgármestere	Elfogadják a módosításokat.
Regioplan Kft.	Elfogadják a módosításokat.
GYMSMKH Győri Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi Osztály	Nem emel kifogást.
GYMSMKH Győri Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály	Nem emel kifogást.
Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	Nem jelent meg.
GYMSM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi szervezet, iparbiztonság, tűzvédelmi és polgárvédelmi szakkérdés	Írásban tett nyilatkozatot.
GYMSM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi szervezet, vízügyi és vízvédelmi szakkérdés	Kifogást nem emelnek.

Kormány megbízotti Kabinet – Állami Főépítész
9021 Gvőr. Árpád út 32. - 9002 Gvőr Pf.: 415 –

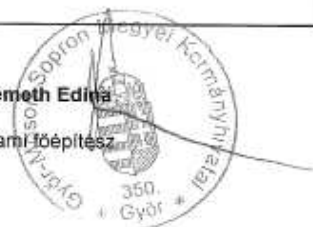
Eszak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	Írásos nyilatkozata: A beépítések során minden esetben meg kell oldani a csapadékvizek megfelelő szintű, károkozástól mentes elvezetését. A felszíni vizek elvezetését úgy kell megoldani, hogy pangó vizes területek még a részvízgyűjtőkön se alakuljanak ki! Vízügyi szempontból - a településrendezési terv módosítása_ véleményezési dokumentációhoz fenti feltételekkel hozzájárulunk.
Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	Nem érintett.
GYMSMKH Népegészségügyi Főosztály	Nem emel kifogást.
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium - Közlekedéspolitikáért felelős államtitkár	Nem jelet meg.
GYMSMKH Győri Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Utugyi Osztály	Nem emel kifogást.
GYMSMKH Győri Járási Hivatal Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	A helyszín ismeretében megállapítható, hogy a templom környezete a történeti állapothoz (=szabadon, a településtől távol, természeti környezetben álló épület) képest teljesen átalakult az elmúlt évtizedekben. A templom előtt meghagyott kicsiny, négyzet alakú, beépítetlen, szabad terület nem tudja visszaadni azt a képet, amibe az épület eredetileg elhelyezkedett. Mára csak a templom mögötti terület maradt szabadon, a látvány azonban innen is megváltozott a templom környékének beépítésével. Ezt el kell fogadnunk. Szerencsés dolog, hogy a templom mögötti területen az egyházi funkcióhoz is kapcsolódó közösségi épület elhelyezését tervezik. Örömteli az is, hogy a területet zöld sávval kívánják elválasztani a környező lakóterületektől. A plébánia-zarándokház épületének léptékét javasoljuk úgy meghatározni, hogy az a családi házas övezethez igazodjon, semmiképpen se jelenjen meg hangsúlyos épületként a templom mellett. A műemlék épület megjelenése szempontjából javasolt legfeljebb földszint+ tetőtér beépítésű épület elhelyezése, legfeljebb 8 méteres traktusmélységgel, magastetős kialakítással.

GYMSMKH Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály	Nem emel kifogást.
VAMKH Szombathelyi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Erdészeti Osztály	Megállapította, hogy a tervezett módosítások az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet nem érintenek.
VEMKH Veszprém Megyei Járási Hivatal, Erdészeti Osztály	Nem érintett.
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	A módosítás a honvédelem érdekeit nem érintik, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem tesznek, a tárgyaláson nem vesznek részt.
Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőr-főkapitányság , Rendészeti Igazgatóság Határrendészeti Osztály	Észrevételük, kifogásuk nincs, nem vesznek részt.
VEMKH Hatósági Főosztály Bányászati Osztály	A módosítás a Bányafelügyelet szakterületét nem érinti. Részvételük nem szükséges.
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Nem jelent meg.
Országos Atomenergia Hivatal	Nem jelent meg.
Miniszterelnökség , Építészeti és Építésügyi helyettes Államtitkár	Nem jelent meg.
Magyar Közút Nonprofit Zrt.	Szóban nyilatkozott, hogy nem vesz részt.

Készítette:

Németh Edina

állami főépítész



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



GYŐR-MÉNŐCSANAK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Jelenléti ív

Tárgy: Köpháza, település rendezési terv eszközeinek módosítása (Tárgyalásos eljárás)
(Munkaszám: Rp.1.247-10) egyeztetés.

Dátum: 2020.01.13 10:00 órákor

S. sz.	Cég név- olvashatóan	Név- olvashatóan	Telefon	E-mail	Aláírás
1.	GYMSM-i Kormányhivatal Kormány megbízottai Kabinet, Állami Főépítész	Németh Edina	96/795678	foepitesz@gyor.gov.hu	
2.	GYMSM-i Kormányhivatal Kormány megbízottai Kabinet, Állami Főépítész	Nagy-Kovács Veronika			
3.	Köpháza Község Önkormányzat Polgármestere	Grubits Terenc	20/410 5252.	polgar-bizosk@ szeghaza.hu	
4.	RegioPlan Kft.	KALTAI ANNE SABÓ LILLA	96/511-304	regioplan@ regioplan.hu	
5.	GYMSMKH Győri Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi Osztály				
6.	GYMSMKH Győri Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály	HODINKA KAROLINA BENDER FERENC	96/896-754 96/896-765	hodinka.karolina@gyor.gov.hu bender.ferenc@ gyor.gov.hu	
7.	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság				
8.	GYMSM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Területi Vízügyi Igazgatóság HATÓSAI	Borbély Mónika Gottwald Erzsébet	96/518-297	erzsabet.gottwald@ kathed-gor.hu	
9.	GYMSM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság				
10.	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság				
11.	GYMSMKH Népegészségügyi Főosztály	HAGYASZÓ HUSZÁR EVELIN	96/513-758	hagyaszo.evelin@ gyor.gov.hu	
12.	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium - Közlekedéspolitikáért felelős államtitkár				
13.	GYMSMKH Győri Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Utógyi Osztály	MOLNÁR LÉ FODORCSI BORISZ	96/511-855	MOLNAR.LEBORCE@ CHOC.GOV.HU	
14.	GYMSMKH Győri Járási Hivatal Hatósági Főosztály, Építészeti és Örökségvédelmi Osztály				
15.	GYMSMKH Élelmiszerlánc- biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály	SÁBÓ ERZSÉBET	96/896-057	sabo.erzsabet@ gyor.gov.hu	
16.	VAMKH Szombathelyi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Erdészeti Osztály				

Kormány megbízottai Kabinet – Állami Főépítész
9021 Győr, Árpád út 32. – 9002 Győr Pf.: 415 –
Telefon: +36 (96) 795-670 – E-mail: foepitesz@gyor.gov.hu



GYŐR-MENFŐCSANAK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Jelenléti ív

Tárgy: Kópháza, település rendezési terv eszközeinek módosítása (Tárgyalásos eljárás)
(Munkaszám: Rp.I.247-10) egyeztetés.

Dátum: 2020.01.13 10:00 órákor

17.	VEMKH Veszprém Megyei Járási Hivatal, Erdészeti Osztály				
18.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal				
19.	Győr-Ménfőcsanak Megyei Rendőr-főkapitányság, Rendészeti Igazgatóság Hatalrendészeti Osztály				
20.	VEMKH Hatósági Főosztály Bányászati Osztály				
21.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala				
22.	Országos Atomenergia Hivatal				
23.	Miniszterelnökség, Építészeti és Építéstudományi helyettes Államtitkár				
24.	Magyar Közút Nonprofit Zrt.				
25.	Dr. KALAI NORA KORMÁNYMEGBIZOTTSÁGI KABINET				Dr. Kálai Nóri
26.	KÖZLEKÉSEK KÖZVELELMÉSI ÉS SZABÁLYOZÁSI FŐOSZTÁLY	DR. KALAI NORA			Dr. Kálai Nóri
27.					
28.					
29.					
30.					
31.					
32.					
33.					
34.					
35.					

5. ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNY:

POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖPHÁZA		
ÉRKEZET:	2020-01-21	
Egyesítő:	A/39-2/2020 OR	
Helység:	Község:	Értel:



Aláír: Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal (212) (2020.01.21. 11:17:09)

GYŐR-MÉNŐCSANAK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYPEGŐZŐTTI KÁBINET

Iktatószám: GY/15/21-8/2020.

Tárgy: Kópháza Település
településrendezési eszközeinek
Rp.I.247-10
tervszámú módosítása
tárgyalásos eljárás
végző szakmai véleményÜgyintéző: Németh Edina
Telefon: titkárság 795-678Mellékletek: -
Hív. szám: -Grubits Ferenc Úr
polgármester
Kópháza Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Kópháza Község településrendezési eszközeinek Rp.I.247-10 tervszámú felülvizsgálatával 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 40. § alapján az alábbi **végző szakmai véleményt** adom:

A tervmódosítás eljárási lépései során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak előzetesen nem történtek meg, de az eljárás során mérlegeltem és megállapítottam, hogy az előzetes adatkérés nélkül is lefolytatható a tárgyalás.

Az Önkormányzat a megfogalmazott kisebb módosításokat elfogadta, azt a rendelettervezetén részben átvezette. Kérem, a hiánypótlásban megfogalmazott, de a módosított rendelettervezetben még nem kijavított, a tárgyalás során viszont elfogadott további pontok átvezetéséről is gondoskodjanak!

A terveken az építménymagasság megnevezése továbbra sem elfogadható!
Kérem, **épületmagasságra** való változtatását! A hiánypótlásban megfogalmazott, a helyszínen egyeztetett pontok javítását, tervre való átvezetését.
A tervmódosítás a javítások nélkül NEM fogadható el!

Kormány megbízott Kabinett – Állami Főépítész
8021 Győr, Árpád út 32. - 8002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (98) 795-670
E-mail: foepitesz@gyor.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A településrendezési eszköz jóváhagyásával kapcsolatban a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

- „(1) A településrendezési eszköz legkorábban:
- a) **tárgyalásos eljárás** esetén a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon lép hatályba.
- (2) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül
- a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi
 - aa) az önkormányzat honlapon hirdetményben és
 - ab) az önkormányzat hivatalban nyomtatásban, és
 - b) megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt
 - ba) a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont),
 - bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,
 - bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek **vagy**
 - c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szervezeteknek.
- (3) Amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi útközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felülvizletti eljárás lefolytatását.”

Emlékeztetem, hogy a településrendezési eszköz elfogadásakor a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményemet figyelembe kell venni.

Győr, 2020.01.21.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízottjént és megbízásában

