

RENDEZÉSI LEÍRÁS

Előzetes tájékoztató eljárás

A településfejlesztési elképzelésekről és a tervezési programról megtörtént a lakosság és az államigazgatási szervek, valamint az érintett szervezetek tájékoztatása is.

Az alábbi táblázat tartalmazza azokat, akik az előzetes tájékoztató eljárás során nyilatkoztak, valamint azt, hogy a további eljárásban részt kívánna-e venni, vagy sem.

	Államigazgatási szervek	küldött	a további folyamatban	
			részt kíván venni	nem kíván részt venni
1.	Nyugat-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész	X	X	
2.	Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség	X	X	
3.	Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Sopron-Fertődi Kistérségi Intézete	X	X	
4.	Győr-Moson-Sopron Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság	X	nem nyilatkozott	
5.	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	X	X	
6.	Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	X	X	
7.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Nyugat-dunántúli Regionális Igazgatósága	X	X	
8.	Vas Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság	X		X
9.	Győr-Moson-Sopron Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatóság	X		
10.	Győr-Moson-Sopron Megyei Földhivatal	X	X	
11.	HM Hadművelési és Kiképzési Főosztály	X		X
12.	Országos Rendőr-főkapitányság	X		X
13.	Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Nyugat-dunántúli Iroda	X	X	
14.	Veszprémi Bányakapitányság	X	nem nyilatkozott	
15.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatóság	X		X
16.	Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala	X	X	
17.	Sopron Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Építéshatósági Osztály	X	nem nyilatkozott	
Egyéb szervek				
18.	Magyar Közút Állami Közútkezelő, Fejlesztő, Műszaki és Információs KHT. Győr-Moson-Sopron Megyei Területi Igazg.			
19.	Lakossági kérések	X		

Az előzetes nyilatkozatok közül konkrét észrevételeket, javaslatokat, feltételeket tartalmaznak az alábbiak:

Nyugat-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész GYA/249-2/2009 sz. előzetes véleménye:

Az Étv. 8. § (2) bekezdés c) pontja szerint a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt és igénybe vett területén belül nincs megfelelő terület.

Az újonnan beépítésre szánt területe kijelölésével egyidejűleg gondoskodni kell arról – az Étv. 8. § (2) bek. b) pont alapján –, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitásértéke ne csökkenjen. Ezt a 9/2007 (IV. 3.) ÖTM rendeletben foglaltak szerint számítással igazolni kell.

A rendezési tervbe be kell építeni az OTrT-nek és a Megyei Területrendezési Tervnek a településre vonatkozó előírásait.

Az előzetes véleményben leírtakat figyelembe vettük.

Kulturális Örökségvédelmi Hivatal 410/3378/1/2009. sz. előzetes véleménye:

Rendkívül fontos az ismert és várható („régészeti értékű terület”) régészeti lelőhelyek pontos körülhatárolása a rendezési tervben, ugyanis tapasztalataink alapján ezek léte gyakran befolyásolhatja a beruházások megvalósíthatóságát. (Tervezett fejlesztések területeit mindenképpen javasolt szakemberrel megvizsgáltatni!)

A hatástanulmány tartalma alapján lehet megalkotni a terv „Kulturális örökségvédelem” fejezetét, melyet javasolunk két részre tagolni: „Művi értékvédelem” (épületek, szobrok, történeti parkok, egyéb építmények) és „Régészeti örökség”. A fejezetnek tartalmaznia kell az említett kulturális örökség elemeinek helyük azonosítására alkalmas (név, cím, hrsz.) felsorolását és a rájuk vonatkozó előírásokat.

A tervezési területen a jelenlegi adataink szerint az alábbi régészeti lelőhelyek találhatóak:

1. Erdő-dűlő (24320): 256520, 468990
2. Zsindelyes (24321): 256660, 469190
3. Vrazic-halom (45961): 257720, 470350
4. Mária kegytemplom (45972): 257170, 469950
5. Rakitye-dűlő (45985): 258570, 469720
6. Major (45986): 257550, 470010

7. Keleti faluszél (46015): 257670, 469800
8. Határátkelő/Nagyföldek (58437): 257340, 467890
9. Széles-földek (58459): 258790, 468040
10. Zsindelyes II. (63088): 256638, 469566

A vizsgálatokban és a szabályozásban jelölni kell a műemléki környezetet, melynek kijelölési módjáról a törvény 40.§-a rendelkezik. Az érintett ingatlanokat a szabályozásba is fel kell tüntetni!

Műemlékek Kópháza község területén:

- M III 3835 (354 hrsz) rk. kegytemplom
- M III 9127 (Fő utca 34. 674 hrsz) gazdasági épület
- M III 9403 (Fő utca 62. 522 hrsz) népi lakóház
- M II 9336 (Kossuth utca 15. 143 hrsz) népi lakóház
- M III 3834 (775 hrsz) rk. templom

Az előzetes véleményben leírtakat figyelembe vettük.

ÁNTSZ Sopron-Fertődi Kistérségi Intézete 2320-2/2009. sz. előzetes véleménye:

A zajvédelmi határértékeket a védendő építményektől figyelembe kell venni, különös tekintettel a volt TSz major területén funkció váltásra, valamint a lakóterület fejlesztésénél az érintett területek határának közelében lévő 84-es útra.

A beépítésre szolgáló területek közművesítése szükséges, legkésőbb az építmény használatbavételig.

Megjegyezni kívánjuk, hogy a lovas-turizmus fejlesztésénél a helyi állattartási rendeletben foglaltakat is figyelembe kell venni, illetve szükségessé válhat a rendelet módosítása.

Az előzetes véleményben leírtakat figyelembe vettük, az állattartási rendelet módosítás alatt van, illetve később a rendezési terv jóváhagyása után aktualizálásra kerül.

Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság 25-65/2009. sz. előzetes véleménye:

A terv elkészítése során vegyék figyelembe, hogy az ökológiai szempontból értékes gyep és erdő művelési ágú területek kímélendők, beépítésük, művelési ágak megváltoztatása nem kívánatos.

A település közigazgatási területét érinti az Országos Ökológiai Hálózat és a NATURA 2000 terület. Az érintett területek beépítése, vonalas létesítményekkel való felszabdálása szintén nem támogatható (a tervezett vasútvonal N 2000 területet metsz át!).

A kifogásolt nyomvonalat a 2008-ban módosított Országos Területrendezési Terv, valamint a 2005-ben jóváhagyott, majd 2010-ben módosított Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve is tartalmazza. Ezt az elemet a településrendezési tervezés folyamán be kell építeni a község rendezési terveibe. A nyomvonal a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának megbízásából készített tervek alapján került ábrázolásra. A nyomvonal szerepeltetését a vasút kezelője, a GYSEV Zrt. is kérte szerepeltetni a rendezési tervben. /Ld. Terviratok/

Győr-Moson-Sopron Megyei Földhivatal 162-13/2009. sz. előzetes véleménye:

A termőföld védelméről szóló tv. 11.§ (1) bekezdés alapján termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni, míg a (2) bekezdés szerint az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.

A fejlesztések külterületi földrészleteket is érintenek, ezért további egyeztetés szükséges a földhivatal illetékesével.

Országos Rendőr-főkapitányság 15483-1/2009. sz. előzetes véleménye:

A Településrendezési Terv módosítása során az alábbiakat szíveskedjenek figyelembe venni:

Az államhatárról szóló 2007. évi LXXXIX. törvény (a továbbiakban: Htv.) 3.§ (1) bekezdése értelmében nemzetközi szerződés hiányában építmény nem létesíthető a határvonaltól számított egy méter szélességű sávban, illetve a Magyar Köztársaság területén elhelyezett határjel körüli egy méter sugarú körben.

A Htv. 5.§ (2) bekezdése szerint az államhatáron átnyúló vagy átvezető építményt csak nemzetközi szerződés alapján lehet létesíteni, megváltoztatni, karbantartani, illetve megszüntetni.

Kormányrendeletek és ágazati miniszteri rendeletek alapján az államhatártól számított 100 méteren belül, illetőleg határvízen létesíteni kívánt építmény engedélyezési eljárásban a rendőrséget szakhatósági állásfoglalás joga illeti meg.

Az előzetes véleményben leírtakat figyelembe vettük.

Veszprémi Bányakapitányság 162-32/2009. sz. előzetes véleménye:

Az építésföldtani viszonyokat kedvezőtlenül befolyásoló tényezők (magas talajvíz szervesanyag tartalmú iszapok) előfordulhatnak alacsony fekvésű folyóvíz menti területeken. Ajánlatos ezért az építési szabályzatban előírni a területismertető mérnökgeológiai szakvélemény készítését újabb beépítések, terület-felhasználások esetén. Egyedi esetekben a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 5. melléklete III. (2) szabályozza, hogy mikor kell a talajmechanikai vizsgálat a tervezést megelőzően.

Nyilvántartásunkban Kópháza közigazgatási területén jelenleg egy megkutatott, jelentős mennyiségű anyag ásványvagyonnal rendelkező terület szerepel a 091/4-9 hrsz-ú ingatlanokat érintve.

Az alacsonyabb fekvésű, Ikva menti területeken előírásra került a talajmechanikai szakvélemény készítésének kötelezettsége. A megkutatott terület feltüntetésre került a rendezési terven.

Sopron Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal 17153/2009. sz. előzetes véleménye:

A készülő településrendezési tervvel kapcsolatban kérjük, hogy abban a belterületeken kívül a külterületek is egyértelműen szabályozásra kerüljenek.

Az előzetes véleményben leírtakat figyelembe vettük.

Lakossági kérés 1.

Kópháza Kossuth Lajos út 68. szám alatt lakó társasház lakói azzal a kéréssel fordulnak a Polgármesteri Hivatalhoz, hogy az új rendezési tervben a 356/2 és 028/9 (jelenleg még külterület, belterületbe vonása folyamatba) helyrajzi számon lévő földterületen 4 db telek kialakítását kérjük.

A kérést figyelembe vettük.

Lakossági kérés 2.

A 028/11, 12, 417, 418, 383 hrsz-ú területek lakóterületi, a Soproni u. 52. sz. ingatlant üzleti, vállalkozási célú felhasználását szeretnék.

028/11, 12 hrsz: mindkét terület közvetlenül a temető mögött található, jelen tervben a 028/11 hrsz-ú terület a temetőhöz kapcsolódó tervezett véderdő része, ez megegyezik a település vezetőinek elgondolásával. A 028/12 egy része lakóterületi, egy része szintén véderdői funkciót tölt be.

417, 418 hrsz: ezek a temető előtti területek részben a temető előtt kialakuló közpark részei lesznek, ahogy ezt az előző rendezési terv is tartalmazta, részben pedig a temető bővítése miatt jogszabályban előírt véderdő részei lesznek.

383 hrsz: a terület lakóterületi besorolást kapott, de mivel 8,0 m a telek szélessége, ezért önállóan nem építhető be.

Soproni u. 52.: az érintett ingatlant lakóterületként tartalmazza a terv, ami nem zárja ki az üzlet kialakítását. A funkcióváltás miatt az útkezelő engedélye szükséges a kapubehajtó, vagy az esetlegesen szükséges parkolók kialakítása miatt.

Lakossági kérés 3.

A 358 hrsz-ú telek megosztását kérik a mellékelt megosztási rajz szerint.

Az érintett tömb feltárását a terv nem tartalmazza, elsősorban a nehezen kialakítható tömbfeltárás (Temető utca felé kikötés nem lehetséges), valamint a temető későbbi bővíthetősége miatt.

Lakossági kérés 4.

Az Akác köz 1. alatti lakos nem ért egyet az Akác köz kiszélesítésével.

A szakmai állásfoglalásunk mellett a Képviselő-testület úgy döntött, hogy a lakossági kérés ellenére támogatja az Akác köz rendezési tervi kiszélesítését a munkaközi anyagban jelöltek szerint.

Lakossági kérés 5.

Mező utcai telektulajdonosok a melléklet vázrajz szerint a beépítettlen telektömböt a Mező utcáról egy 8,0 m széles magánutakkal tárnák fel, mely magánutakra 800-1000m² közötti fekvő telkeket fűznének fel.

A szakmai állásfoglalásunk mellett a Képviselő-testület úgy döntött, hogy nem támogatja a Mező utca lakosok által kért felosztást/feltárást, helyette a rendezési terv munkaközi anyagában szereplő megoldását támogatják.

Munkaközi egyeztetések

Győr-Sopron-Ebenfurti Vasút Zrt. (2008. 10. 20.)

A település közigazgatási területét átszeli a 8. sz. Győr-Sopron, illetve a 15. sz. Sopron-Szombathely vasútvonal. Mindkét vonal kezelője a GYSEV Zrt.

Az Országos Területrendezési Terv, valamint a Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Terv is tartalmaz a fenti vonalakt érintő fejlesztéseket.

Az egyeztető tárgyaláson a vasúttársaság képviselője ismertette a vonalakkal kapcsolatos távlati elképzeléseiket, melyeket kéri a rendezési terv készítése során figyelembe venni:

- Már Sopron előtt, Kópháza és Nagycenk közötti térségben összekötésre kerül a 8. sz. és a 15. sz. vonal. A pálya Fertőboz-Harka közötti új nyomvonalának tanulmányterve elkészült, a rendezési tervben ezt kéri szerepeltetni. A tervezett vonalszakasz kétvágányú lesz és villamos vontatású. Az új vonalszakasz számára a tengelytől számított 10-10 m-es, azaz összesen 20 m-es sávot kérnek e célból kijelölni és szabadon hagyni,
- a tervezett új vonal tengelyétől számított 50-50 m-es távolságon belül lakóépület ne kerüljön elhelyezésre,
- a 15. sz. vonal kétvágányúsítása távlatban várható, a második vágány a jelenlegitől D felé, nem a település felőli oldalon fog épülni, helyigénye a mostani vágánytengelytől 10 m.

Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (2009. 09. 01.)

A vonatkozó területrendezési tervek szerint a tervezett M85 jelű Győr-Sopron/Oh./gyorsforgalmi út átvezet a település közigazgatási területén.

A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. munkatársa jelezte, hogy a tervezett gyorsforgalmú út érintett szakaszára vonatkozó tervek elkészültek, és az ennek számára szükséges útterületek a rendezési tervben jelölendők.

Amennyiben a NIF Zrt a szükséges terveket rendelkezésünkre bocsátja – tekintettel a tervezési határidőkre – úgy azt a településrendezési tervbe be tudjuk építeni.

Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatósága (2009. 09. 02.)

A település közigazgatási területét átszelik a 84. sz. Balatonederics-Sopron, illetve a 861. sz. Kópháza-OH országos II. rendű főutak, valamint a 8526. jelű Kópháza-Balf-Fertőrákos, és a

8645. jelű Sopron-Harka-Kópháza országos mellékutak (összekötőutak). A felsorolt utak kezelője a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatósága.

A tervezés során figyelembe vesszük az országos, és megyei területrendezési tervek e térségre vonatkozó közlekedéshálózat fejlesztési elképzeléseit, és azoknak a település közigazgatási területére vetülő következményeit. Így a rendezési tervben jelöljük a tervezett M85 jelű gyorsforgalmi út vonalát. Ezen a vonalon jelöljük a harkai összekötőút, illetve a 15. számú vasútvonal külön szintű keresztezésének, illetve a 861. számú főúttal képzendő, külön szintű közúti csomópont létesítésének igényét. Hasonlóképpen járunk el a tervezett vasúthálózati fejlesztések esetében is, miszerint a 8. sz. vasúti fővonal 15. számúba történő átkötésének vonalán külön szintű átvezetést jelölünk a 84. számú főút keresztezésénél.

A 84. számú főút település közigazgatási területét átszelő szakaszán a meglévő főúti, illetve mellékúti csomópontokat a mai helyükön vesszük figyelembe. A 84. számú főúton, és a 861. számú főúton az eddigi rendezési tervben rögzített tervezett csomópontokon kívül újabbakat nem jelöltünk ki, illetve azokat a jelölt helyükön szerepeltetjük. A 84. sz. úton az Ikva főági keresztezésétől délre, illetve a volt TSz major északi határánál. A 861. sz. útnál a harkai összekötőút csomópontja, és a körforgalmú csomópont között.

A 8526. jelű összekötőút esetében még Kópháza beépített területén jelöltünk tervezett útcsatlakozást déli irányból az Ikva keresztezéséhez kapcsolódóan, illetve Kiskópháza területén, a vasúti átjárót megelőző szakaszon jelöltük a dél felől vezető települési mellékúttal képzendő tervezett útkereszteződést.

A közútkezelő képviselője ismertette a vonalakkal kapcsolatos távlati elképzeléseiket, melyeket kéri a rendezési terv készítése során figyelembe venni. Továbbra is megvalósíthatónak ítélte az itt bemutatott, és a már korábbi rendezési tervekben is szereplő, a kezelésükben lévő úthálózatot is érintő közlekedéshálózati fejlesztéseket, és egyben felhívta a figyelmet arra, hogy a továbbtervezés során a véleményezésben részt kíván venni, illetve jelen fejlesztési elképzelésektől való eltérés esetén további egyeztetések szükségesek.

Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatósága (2009. 09. 18.)

Az előzőekben ismertetett fejlesztéseket és az ez alapján javasolt megoldásokat ismertettük a települést képviselővel. Ezen az egyeztetésen további, az országos közúthálózatot is érintő változtatási igények merültek fel:

- 1) A település keleti oldalán kialakítandó, Kópházát Kiskópházával összekötő települési mellékút vonalának felülvizsgálata, új vonalváltozatok kialakítása.

- 2) A 84. sz. főút-8526. jelű mellékút csomópont kialakításának további vizsgálata.
- 3) A település ÉNy-i részén a tervezett gazdasági terület csomópontjának, és a szőlős kertekhez felvezető mezőgazdasági út csatlakozásának viszonya az új csomópont kiépítése esetén.

A közútkezelő képviselője megismerte az országos közúthálózati vonalakkal kapcsolatos távlati elképzeléseket, és javasolja a rendezési terv készítése során az alábbiak figyelembe vételét:

- 1) Továbbra is megvalósíthatónak ítélte az itt bemutatott, és a már korábbi rendezési tervekben is szereplő települési mellékutat, de felhívta a figyelmet arra, hogy az érintett főúti szakaszon újabb konfliktuspont kialakítása nem lehetséges. Ez azt jelenti, hogy ha a csomópont a volt TSz major előtt valósulna meg, az esetben a 028/2 hrsz-on létesített már meglévő, működő lakóúti útcsatlakozás, melynek már szerzett jogai vannak, megszüntetendő. Javasolják ezt mérlegelni, és olyan megoldásban gondolkozni, melyben a meglévő útcsatlakozás megtartható. Ezenkívül az említett lakóúti szintű útcsatlakozás szomszédságában található a volt TSz major kapubehajtója, mely terület a funkcióváltás miatt gazdasági területbe sorolódott át. Amennyiben a jelen tervben szereplő beépíthetőséget szeretnék kihasználni, úgy az már nem tekinthető kapubehajtónak, hanem útcsatlakozásnak, ami a megengedhető csomóponti távolságok miatt már nem megtartható, vagyis ezt akkor meg kell szüntetni, és az érintett ingatlant a tervezett települési mellékútról lehetséges feltárni. Az említett kapubehajtó a volt TSz major területének 10%-os beépítéséig azonban kapubehajtóként fennmaradhat.
- 2) A 84. számú főút-8526. jelű mellékút csomópontjának korszerűsítése ma nem rendelkezik elfogadott engedélyezési, vagy kiviteli tervekkel. Az út kezelője a meglévő állapot, a megtartandó értékes, településképileg fontosnak tartott épületek (sarki fogadó), az érintett nagy értékű műtárgyak (híd, új kerékpárút) miatt úgy értékeli, hogy a csomópont átalakításának ma nincs realitása, szükségességét pedig megkérdőjelezi a hamarosan elkészülő elkerülő út, mely várhatóan a nehéztehergépjármű forgalmi terheléseket leveszi erről az átkelési szakasról.
- 3) A tervezett gazdasági terület új, az előző rendezési tervben is szereplő, 84. számú főúti tervezett csomópontjának megvalósulása esetén, amennyiben a szőlős kertekhez vezető mezőgazdasági út forgalma a maihoz képest jelentősen nem

változik, úgy az korlátozásokkal (pl. kis íves ki-be kanyarodás) változatlan formában megtartható.

Az országos közút kezelője jelezte, hogy a kezelésükben lévő úthálózatot is érintő elhatározások véleményezésében továbbra is részt kíván venni.

Győr-Moson-Sopron Megyei Földhivatal (2009. 10. 30., 2011. 05. 24.)

A többszöri egyeztetések alapján a rendezési terv munkaközi anyagában szereplő fejlesztések közül a kópházi körforgalomtól Ék-re fekvő, 1. minőségi osztályú szántóterületek gazdasági célú felhasználásához a hatályos jogszabályok alapján a földhivatal nem járult, nem járulhatott hozzá. Mivel a községnek szüksége van gazdasági célú területre, ezért a harkai út mentén jelölt ki helyette ilyen célra területet.

Területi Tervtanács

A készülő rendezési tervet 2011. augusztus 16-án a Nyugat-dunántúli Területi Tervtanács megtárgyalta.

A 18/2011 sz. állásfoglalásra a település vezetőivel egyeztetve a válasz:

1. A leírt állapot megszüntetésére a Nagycenk felől érkező 84. sz. főút mentén telekhatár-rendezést javasol a terv, továbbá a település vezetői ígéretet tettek arra, hogy a 84. sz. főút menti területek esetében felülvizsgálják, szigorítják a közterület használatáról szóló rendeletüket. A megfelelő településkapuk kialakítása elérhető kertépítészeti eszközökkel is, a főút mentén egységes utcafásítás létrehozásával, zöldfelületek rendezésével. Sopron, határ felől, pedig a meglévő körforgalom lehetne megfelelő településkapu valamiféle attrakcióval.
2. A település a külterületet érintő lakóterület-fejlesztés szempontjából természet-és közlekedés-földrajzi (meglévő/tervezett utak, vasutak) helyzeténél fogva jelentősen beszűkített mozgástérrel rendelkezik. A községnek a meglévő belterületi tömbfeltárásokon kívül jelentősebb lakóterület-fejlesztésre csak a Kegyetemplom környékén, a nagycenki út mentén van lehetősége.
A lakóterület-fejlesztésre kijelölt területek bőven a várható igények felett vannak. Viszont figyelembe kell venni azt a tényt is, hogy a lakóterület-fejlesztések többsége tömbfeltárás útján történik, melynek elindítása a tulajdonosok összefogásán múlik, valamint a lakóterület-fejlesztése kijelölt területek közül több régészeti lelőhelyet is érint, mely a fejlesztést gazdaságtalanná teheti, korlátozhatja, esetleg meg is akadályozhatja.
A külterületet érintő lakóterület-fejlesztések ütemezése is szükséges.
3. Az ominózus részt az 1996-ban készült rendezési terv is gazdasági területként jelölte ki. Annyi finomításra volt lehetőség, hogy a Sopron-Kópháza természetes határát képező Ikva-patak mentén egy 10,0 méter széles védőfásítást jelöltünk.
4. A település továbbra is szerepeltetni kívánja ezt a fejlesztést, a szabályozásra vonatkozó állásfoglalást figyelembe vettük.
5. A település vezetői turisztikai célú (sportolás, kisvasút kialakítása stb.) hasznosításban gondolkodnak, ezt a szándékot az alátámasztó munkarészben jeleztük.
6. Az állásfoglalást tudomásul vettük.

Véleményezési eljárás

A véleményezési dokumentáció alapján lezajlott a véleményezési folyamat. A véleményezésbe bevont államigazgatási szervezetek közül hat szerv tett tervezői választ, illetve módosítást igénylő észrevételt, illetve a lakosságtól érkezett egy kérés.

Az alábbi táblázat tartalmazza azokat, akik az előzetes tájékoztató eljárás során nyilatkoztak, hogy a további eljárásban is részt akarnak venni, valamint azt, hogy a megküldött véleményezési dokumentációra adtak-e véleményt.

	Államigazgatási szervek	küldött
1.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész	X
2.	Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség	X
3.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség	X
4.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi és Szakigazgatási Szerve	X
5.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága	X
6.	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	X
7.	Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	X
8.	Vas Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága	X
9.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatala	X
10.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája	X
11.	Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Veszprémi Bányakapitányság	X
12.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	X
Egyéb szervek		
13.	Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatóság	X
14.	Győr-Sopron-Ebenfurti Vasút Zrt.	X
15.	Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.	X
16.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal	X
17.	Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ	X
18.	ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt. Szombathelyi Kirendeltség Soproni Üzemegység	X
19.	E-ON Észak-dunántúli Áramszolgáltató Zrt.	X
20.	Sopron és Környéke Víz- és Csatornamű Zrt	X
21.	Sopron Megyei Jogú Város PH Építéshatósági Osztály	X
Önkormányzatok		
22.	Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Megyei Főépítész	X
23.	Sopron MJV PH Városfejlesztési Osztály	X
24.	Nagyecenk Község Önkormányzata	X
25.	Harka Község Önkormányzata	-
Egyéb		
26.	Lakosság	X

Véleményezési eljárás során nyilatkozó szerv, szervezet, lakos	Módosítást, választ igénylő vélemény	Tervezői válasz
1. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építészeti Hivatal Állami Főépítész GYA/376-4/2011.	Javasolja, hogy a településszerkezeti terven a meglévő és tervezett területfelhasználások jobban különüljenek el, valamint tervezett kerékpárút jele kerüljön feltüntetésre.	A véleményben leírtak szerint korrigáltuk a tervet.
2. Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 13541-2/2011., 1385-2/2012.	A tervhez a 2/2005. (I. 11.) Korm. r. szerinti környezeti vizsgálat készítése szükséges.	A kért környezeti vizsgálatot pótlólag megküldtük a Felügyelőségnek. Új véleményükben módosítást, választ igénylő észrevételt nem tettek.
3. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség GY-UO/NS/B/989-2/2011.	-	-
4. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi és Szakigazgatási Szerve 4680-2/2011.	-	-
5. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága 17.2/2084-2/2011.	-	-
6. Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság 1253-4/2011.	A 0115/14, 16-18 hrsz-ú gyepterületek ipari-gazdasági besorolása ellen emelnék kifogást, mivel ezek a község egyetlen fehér gólya párjának a táplálkozási területei. Az érintett hrsz-ok közül legalább a 0115/18 gyepeként való megtartása indokolt lenne.	Tervezői javaslatra a település Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a 0155/18 hrsz-ú telek kerülfőn ki az ipari-gazdasági területi besorolás alól és gyepeként maradjon, ezzel erősítve a területi tervtanács azon javaslatát, miszerint a gazdasági területek ne tapadjanak rá a közigazgatási területre.
7. Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 1458-2/2011/H.	-	-
8. Vas Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága 27.3/6052-2/2011.	-	-

9.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatala 10.2.10/2/2011.	1. A Harka felé vezetõ 8645. j. országos mellékút, a 861. sz. országos fõút és a tervezett M85 gyorsforgalmi út által közrezárt terület ipari-gazdasági felhasználását csak úgy tudja támogatni, ha az ütemezésre (két ütem) kerül. 2. A kópházi körforgalomtól Kiskópháza irányába tervezett gyûjtõutat nem támogatja, mivel az kiváló, 1. minõségi osztályú szántóterületeket érint.	1. Tervezõi javaslatra a település Képviselõ-testülete úgy döntött, hogy a terület felhasználása csak két ütemben valósuljon meg. 2. Tervezõi javaslatra a település Képviselõ-testülete úgy döntött, hogy ez az út kerüljön ki a településrendezési terv jóváhagyandó munkarészeibõl és csak a közlekedési alátámasztó munkarészben jelenjen meg.
10.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája 410/4926/01/2011	-	-
11.	Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Veszprémi Bányakapitányság VBK/3644/2/2011	-	-
12.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság SU/32023-2/2011.	-	-
13.	Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatóság	-	-
14.	Győr-Sopron-Ebenfûrti Vasút Zrt. 015215-1/2011.	-	-
15.	Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztõ Zrt. K-18649/2011/1	-	-
16.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal UVH/UH/561/1/2011	-	-
17.	Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ M-1/12-29/2011	-	-
18.	ÉGÁZ-DEGÁZ Földgázelosztó Zrt. Szombathegyi Kirendeltség Soproni Üzemegység F7129-6173-2/2011.	-	-

19.	E-ON Észak-dunántúli Áramszolgáltató Zrt. 251/2973/2011.	-	-	A véleményben leírtak szerint korrigáltuk a tervet.
20.	Sopron és Környéke Víz- és Csatornamű Zrt. 2011-10485-2/2011	A műszaki leírás közmű fejezet, valamint a közműves alátámasztó rajzi munkaszére tett észrevételeket.	-	
21.	Sopron Megyei Jogú Város PH Építéshatósági Osztály 16832-2/2011.	<p>1. Az övezeti jel és a táblázat között eltérések vannak.</p> <p>2. A Szeder sori tervezett telkeket kialakították, építési engedély alapján építkeznek, de a Szeder sori 12,0 m szélességűre tervezett közterület-bővítést már nehezen, vagy nem lehet végrehajtani.</p> <p>3. Mező Imre utca telektömb kialakításánál a belső forgalmat célszerű lenne a 295/6 hrsz-ú ingatlanon keresztül a Kossuth Lajos utcáig kivezetni.</p> <p>4. A Kegyetemplom melletti 356/38 hrsz-ú ingatlan építési engedéllyel rendelkezik, a területen a földmunkákat elkezdték. A terület a rendezési terv szerint közpark besorolású.</p>	<p>1. Ez korrigálásra került.</p> <p>2. Az építéshatóságtól megkapott építési engedély alapján a lakóépülethez tervezett garazslehajtó miatt csak egy 10,0 m szélességűre tervezett közterület-bővítés lehetséges, ezt a település Képviselő-testülete elfogadta és kérte, hogy a rendezési tervben, ez a csökkenetett közterület bővítés szerepeljen.</p> <p>3. Az önkormányzat építési telekként értékesítette ezt az ingatlant, ezért került kialakításra a fordulóval ellátott zsákutca. Véleményünk szerint is célszerűbb lett volna ez a megoldás, de a tervben szereplő tömbfeltárás szakmailag elfogadható.</p> <p>4. Mivel a területen engedély alapján megkezdődött az építkezés, ezért a tervezett közpark kialakítását ezen a részen nem lehet végrehajtani. Tervezői javaslatra a település Képviselő-testülete úgy döntött az érintett ingatlan továbbra is építési telek maradjon a rendezési tervben.</p>	
22.	Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Megyei Főépítész 01/844-2/2011	-	-	
23.	Sopron MJV PH Városfejlesztési Osztály 64096/2011.	-	-	
24.	Nagyecenk Község Önkormányzata 1578/2011., 76-2/2012	-	-	
25.	Tóth Katalin kópházi lakos	A 042/46 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását és építési telekként való figyelembevételét kéri a rendezési tervben.	-	Az érintett ingatlan része a kópházi lakóterület-fejlesztéseknek.