



BÖNY

TH-21-02-14

Záró szakmai véleményezés
2022. március



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVMÓDOSÍTÁS



TÉR-HÁLÓ

Bőny
Településrendezési eszközök módosítása
2022. március
Záró szakmai véleményezési dokumentáció
TH-21-02-14

Felelős tervező:

Németh Géza
TT/1É 08/0065/08

Településtervező:

Gyárfás Henriett
TT 08-0442

Munkatárs:

Leitner Attila
É3-08-0386

Közlekedéstervező:

Bogár Zsolt
K-1d-1/08-0102

Közműtervező:

Horváth Ervin
TE-T 18-0033
TV-T 18-0033

Tájrendezési tervező:

Szűcs Gábor
TK/1 01-5078

Tartalomjegyzék

1. TERVEZÉSI FELADAT	4
1.1. Rendezési tervi előzmények	4
1.2. A tervmódosítás előzményei	4
1.3. A rendezési tervmódosítás eljárása	4
1.4. A tervezési feladat és a változtatási szándékok ismertetése	5
1.4.1. A módosítási igények	5
1.4.2. A településrendezési tervmódosítás tervezete	7
2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	19
3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	19
3.1. Jóváhagyandó munkarészek	19
3.2. A település területi mérlege	19
3.3. A területrendezési tervekkel való összhang igazolása	20
4. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA	22
4.1. A szabályozás alapelvei	22
4.2. Rendelet tervezet	22
5. AZ EGYES OTÉK ELŐÍRÁSOKTÓL VALÓ ELTÉRÉS	25
6. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK	30
Tájrendezési javaslat	30
Környezetvédelmi javaslat	30
Közlekedésfejlesztési javaslat	30
Közműfejlesztési javaslat, elektronikus hírközlés	31
Örökségvédelem	31
7. MELLÉKLETEK	32
7.1. A COOP üzlet tervei – az OTÉK eltérés megalapozására	32
7.2. Az előzetes tájékoztatás dokumentumai	51
7.3. A véleményezési szakasz dokumentumai	73
7.4. Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve	82
7.5. Kt. döntés a beérkezett véleményekről	94
7.6. A partnerségi eljárás lezárása	95
7.8. Főépítész feljegyzés	97
7.9. Az állami főépítész által összehívott egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve és a záró vélemény	100
7.10. Kt. döntés	110

1. TERVEZÉSI FELADAT

1.1. Rendezési tervi előzmények

A település hatályban lévő **településrendezési eszközei**:

- Bőny Község Önkormányzat Képviselő - testületének 50/2019.(X.1.) sz. határozattal elfogadott **településszerkezeti terve**
- Bőny Község Önkormányzat Képviselő - testületének 6/2019.(X.1.) sz. rendelete a Bőny község **Helyi Építési Szabályzatáról**

A településrendezési terv előzményeként elkészült **Bőny Településfejlesztési Konceptiója** (19/2019. (III. 26.) sz. határozat)

A koncepció és a rendezési terv megalapozására elkészült a település egészére vonatkozó **Megalapozó Vizsgálat, Környezeti Értékelés és Örökségvédelmi Hatástanulmány**.

2018. év folyamán elkészült a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. rendelkezéseinek megfelelően **Bőny Településképi Arculati Kézikönyve**, valamint **településképi rendelete**. (A településkép védelméről szóló 3/2018. (V. 02.) önkormányzati rendelet.)

1.2. A termódosítás előzményei

A 2019. év folyamán jóváhagyott rendezési terv alkalmazása során a településen több témában is felmerült a hatályos településrendezési terv módosításának igénye. Emellett a lakosság és egyes területek tulajdonosai részéről is érkezett számos konkrét módosítási igény. A település vezetése megvizsgálta és megtárgyalta a módosítási igényeket és támogatta a módosításokat.

A tervezési feladat a településszerkezeti terv módosítása, a helyi építési szabályzat és szabályozási termódosítás elkészítése, a hozzá tartozó - szükséges mértékben kidolgozott - szakági munkarészekkel egyetemben.

A helyi építési szabályzat módosítása során a tervezési területek által indukált változtatások mellett a HÉSZ-ben átvezetésre kerülnek a magasabb rendű jogszabályváltozások következtében szükségessé váló módosítások is (ld. gépjárműelhelyezés).

1.3. A rendezési termódosítás eljárása

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a településrendezési eszközök készítéséhez **2021. májusában a Polgármester kezdeményezte az előzetes véleményezési szakasz lefolytatását, amely 2021 május-június folyamán lezajlott.**

A véleményezési eljárás 2021 augusztus hónapban lezajlott.

A véleményezési eljárást követően a beérkezett vélemények ismeretében a település polgármestere 2021. szeptember 21-én a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. §-ban meghatározottak szerint az észrevételekben foglalt tisztázására, az eltérő vélemények egyeztetésének elősegítésére **egyeztető tárgyalást** tartott. Az egyeztető tárgyalásról készült jegyzőkönyvet jelen dokumentációhoz mellékeltek.

Ezt követően a település **képviselő-testülete** 2020. november 17.-én megtárgyalta a településrendezési tervvel kapcsolatban beérkezett véleményeket és az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét. A képviselő-testület megismerte és megtárgyalta a véleményeket ill. jegyzőkönyvben foglaltakat, majd határozatban döntött a beérkezett vélemények és az

egyeztető tárgyaláson elhangzottak elfogadásáról ill. el nem fogadásáról. A határozatot jelen dokumentációhoz mellékeljük.

A partnerségi egyeztetés lezajlott. A partnerek részéről észrevétel nem érkezett.

Az egyeztetések nyomán a tervdokumentáció jelentős átdolgozásra került.

2022 januárjában a település polgármestere záró véleményezésre a dokumentációt az állami főépítész részére megküldte.

Az állami főépítész 2022. február 15.-én egyeztető tárgyalást tartott. (Záró vélemény és jegyzőkönyvmellékelve)

A település képviselő-testülete **2022. március 9.-én** megtárgyalta az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét és döntött a tárgyaláson elhangzottakról. (31/2022.(III.9.) kt. határozat mellékelve)

Jelen dokumentáció a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. §-ban meghatározott végző szakmai véleményezési szakasz megismételt lefolytatásához készült.

1.4. A tervezési feladat és a változtatási szándékok ismertetése

1.4.1. A módosítási igények

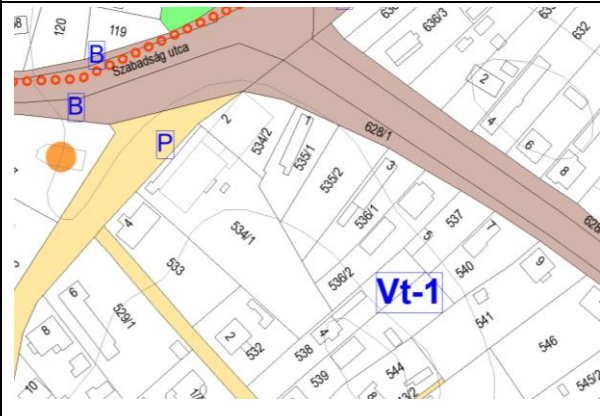
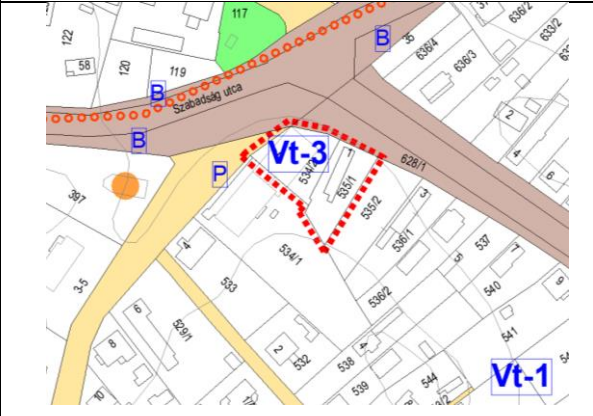
1. COOP Győr Zrt. kérelme a 534/2 és 535/1 hrsz.-ú ingatlanon új áruház és hozzá kapcsolódó parkolók építése érdekében a beépítési mutató növelése 80% ill. a minimális zöldfelület 0%-ra való csökkentése
Megjegyzés: Az állami főépítész iroda által összehívott egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján a OTÉK eltéréshez csak abban az esetben járul hozzá az állami főépítész, ha a zöldfelületi érték nem 0%-ra hanem az építész terveken ábrázolt zöldfelület területére csökken. Tervezett zöldfelületi mutató: 4%.
2. Bognár Richárd a tulajdonában lévő 0223/4 hrsz.-ú kivett szabadidőpark témapark megnevezésű ingatlant kéri visszaminősíteni a régi funkciójára, lehetőséget biztosítva, golfpálya kialakítására, szabadidős és szállásépületek elhelyezésére.
3. Szőlőhegy belterületén elhelyezkedő 1849 és 1850 hrsz. ú önkormányzati tulajdonú ingatlanok vonatkozásában igény merült fel, park közpark, pihenőhely kialakítására, ahol padok, asztalok, játszóeszközök stb. kihelyezésére lehetőség biztosít.
4. A Szőlőhegyen az Lke övezetekben felmerült az igény, hogy legalább 6 vagy 7,5m épületmagasság legyen megengedett a területen (emeletes több szintes épület építhető legyen).
5. A 060/3 hrsz ingatlan tulajdonosa kéri, hogy az erdőterület besorolása Ksp övezet legyen, sportlőtér és lovas sport építményeinek elhelyezése érdekében. Az előzetes vélemények ismeretében a tulajdonos kéri, hogy a 060/3b hrsz.-ú alrészlet gazdasági rendeltetésű erdő maradjon a 060/3a hrsz.-ú alrészlet pedig beépítésre nem szánt közjóléti erdőterület legyen. A területre építési hely került feltüntetésre.
6. A önkormányzat egyeztetett az ÉNYKK.-val a buszok tárolásáról. Ezért szükséges a parkolási hely feltüntetése a 350/17 c, hrsz. ingatlanon a buszok részére történő parkolóhely kijelölése érdekében.

7. A településen felmerült a társasházak építésnek lehetősége. Az igény 6-8 lakásos társasházak építési lehetőségének megteremtése, szabadon álló beépítési mód lehetőségével, és az építménymagasság megnövelésével. A helyi építési szabályzatban – ehhez kapcsolódva - átdolgozásra került a telkenként elhelyezhető rendeltetési egységek száma.
8. Az önkormányzat tulajdonában lévő 517 hrsz.-ú ingatlan telekfelosztása.
9. A tervmódosítással egyidőben a település módosítja a településképi rendeletét. A településképi rendeletből a három templom kivételével törlésre kerül minden helyi védett elem, így a rendezési tervről is lekerül a védett elemek jelölése.
10. A település részéről felmerült igényként a HÉSZ 22.§ törlése.
11. Az OTÉK parkolási előírásainak változása okán a helyi építési szabályzatba bele kell építeni a saját telken való gépjárműelhelyezésre vonatkozó előírásokat (lakó és üdülő rendeltetésekre vonatkozó jogszabályharmonizáció). Az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján az épületen kívüli gépjármű elhelyezéshez szükséges terület nagyságát a hész minimálisan 5m x 2,5m-ben, az oda vezető közlekedési terület szélességét 2,5 m-ben határozta meg.
12. Hibajavításként szükséges a HÉSZ 2. számú mellékletének javítása, ahol az Lf-1 övezetben a minimális telekterületnél 1000 m² helyett véletlenül 10000 m² került a táblázatba.

1.4.2. A településrendezési termódosítás tervezete

1. COOP Győr Zrt. kérelme a 534/2 és 535/1 hrsz.-ú ingatlanon új áruház és hozzá kapcsolódó parkolók építése

A településrendezési termódosítás: a helyi építési szabályzat és szabályozási termódosítása.

Kivonat a hatályos szabályozási termvből	Tervezett szabályozási term
	
Az 534/2 és 535/1 hrsz terület Vt-1 övezetből	Vt-3 övezetbe kerül

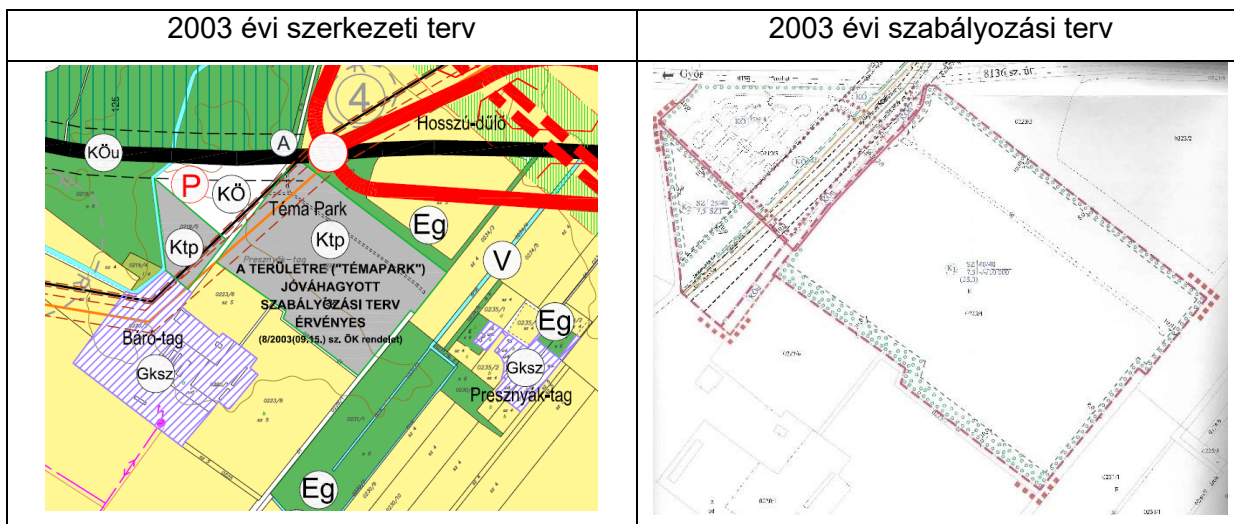
Tervezett HÉSZ módosítás:

Településközpont vegyes terület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Szinterületi mutató	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Megengedett legkisebb beépítési magasság (m)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság (m)	Építhető terepszint feletti szintek legnagyobb száma
V _T -1	O	1,0	40	30	400	3,0	7,5	3
V _T -2	O	1,0	40	30	700	3,0	7,5	2
V _T -3	O	1,0	80	4	700	3,0	7,5	2

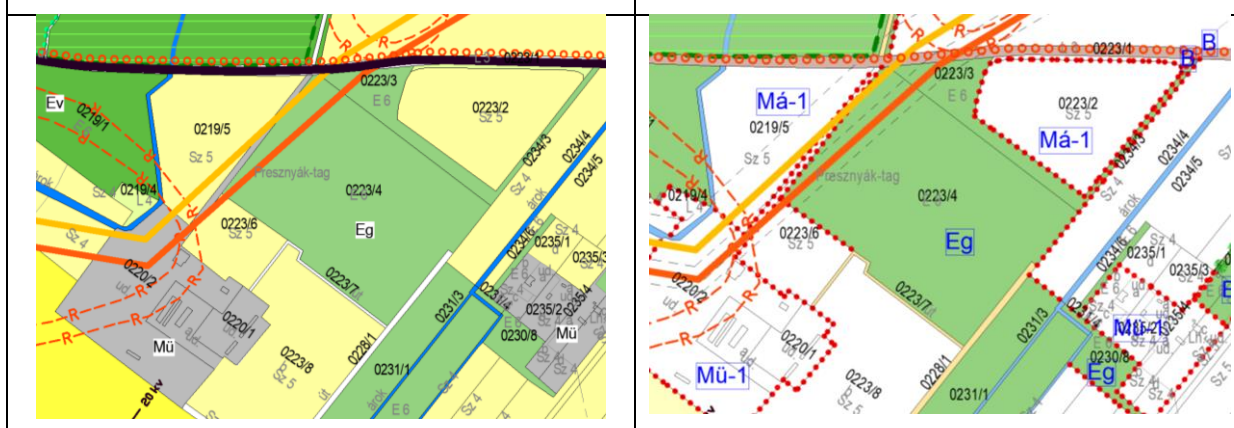
2. Bognár Richárd a tulajdonában lévő 0223/4 hrsz.-ú kivett szabadidőpark témapark megnevezésű ingatlant kéri visszaminősíteni a régi funkciójára, lehetőséget biztosítva, golfpálya kialakítására, szabadidős és szállásépületek elhelyezésére.

Kivonat a 2003 évi településrendezési tervből:

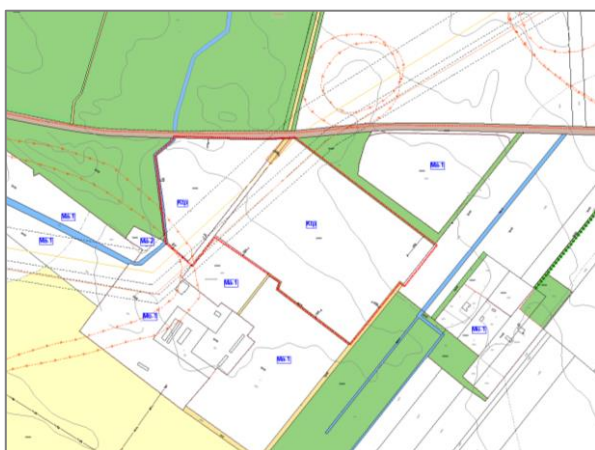


Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből

Kivonat a hatályos szabályozási tervből



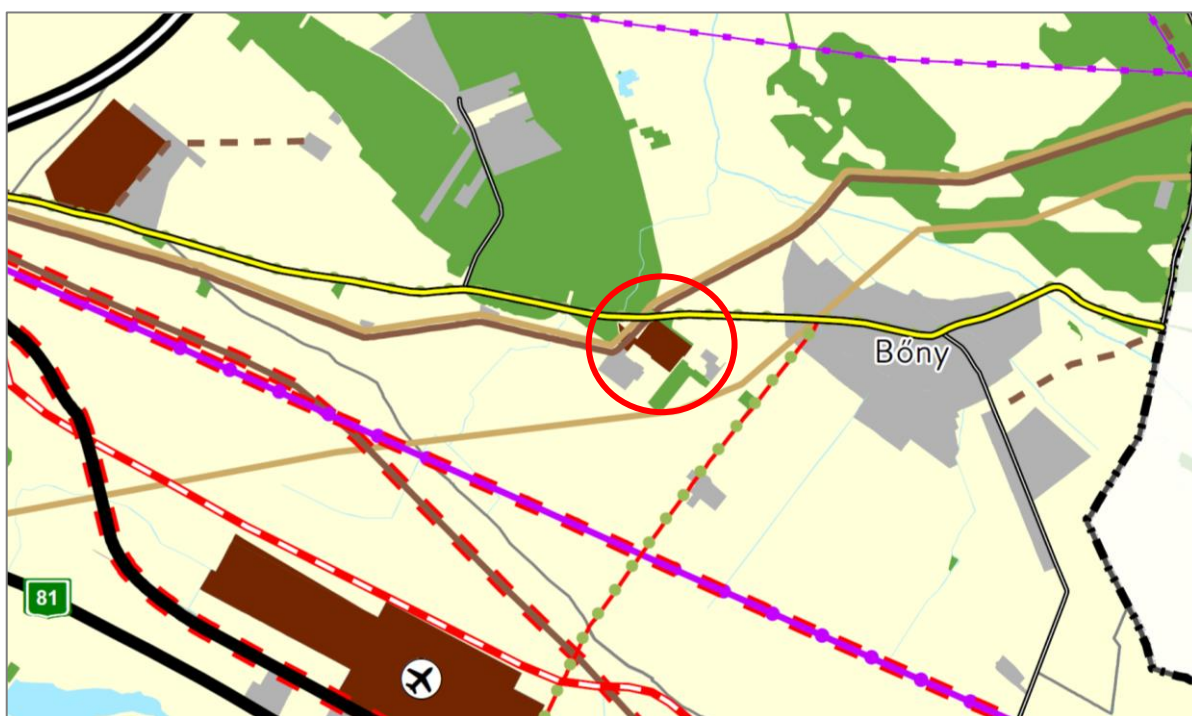
A terület erdők övezetével nem érintett, viszont tájékvédelmi terület övezetében található.



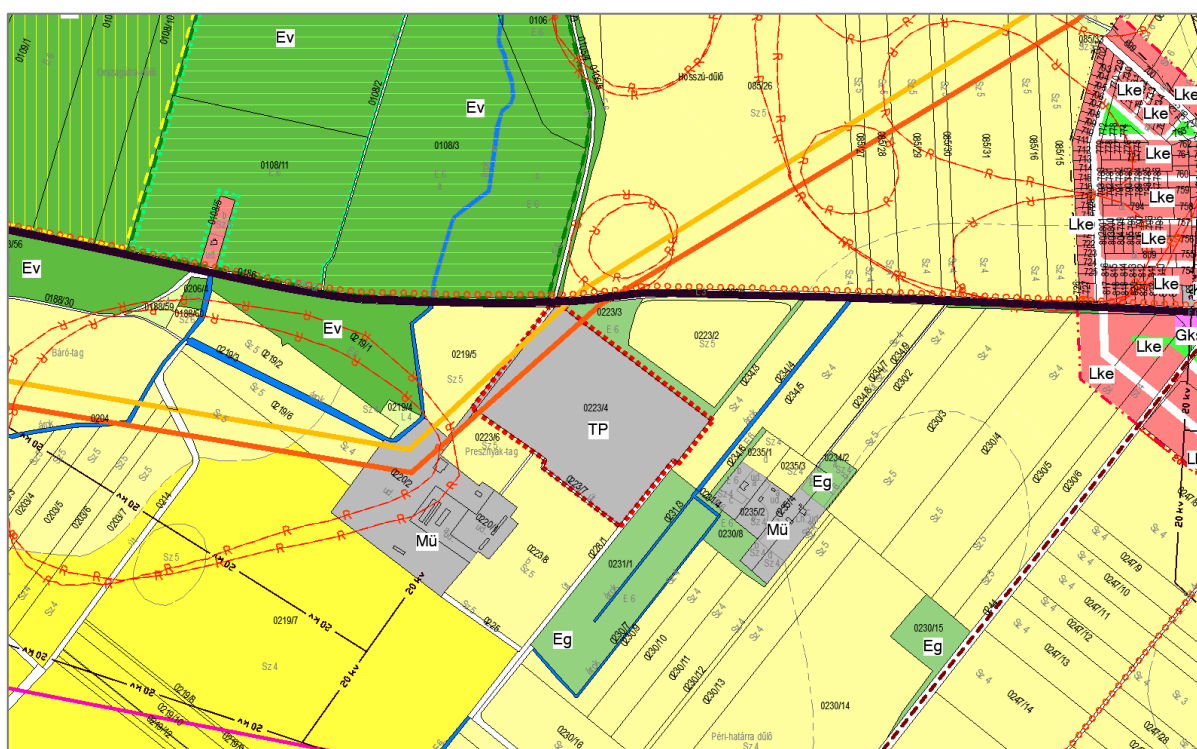
tájképvédelmi terület övezete: a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak;

Az egyik ingatlan emellett művelési ágból kivett terület.

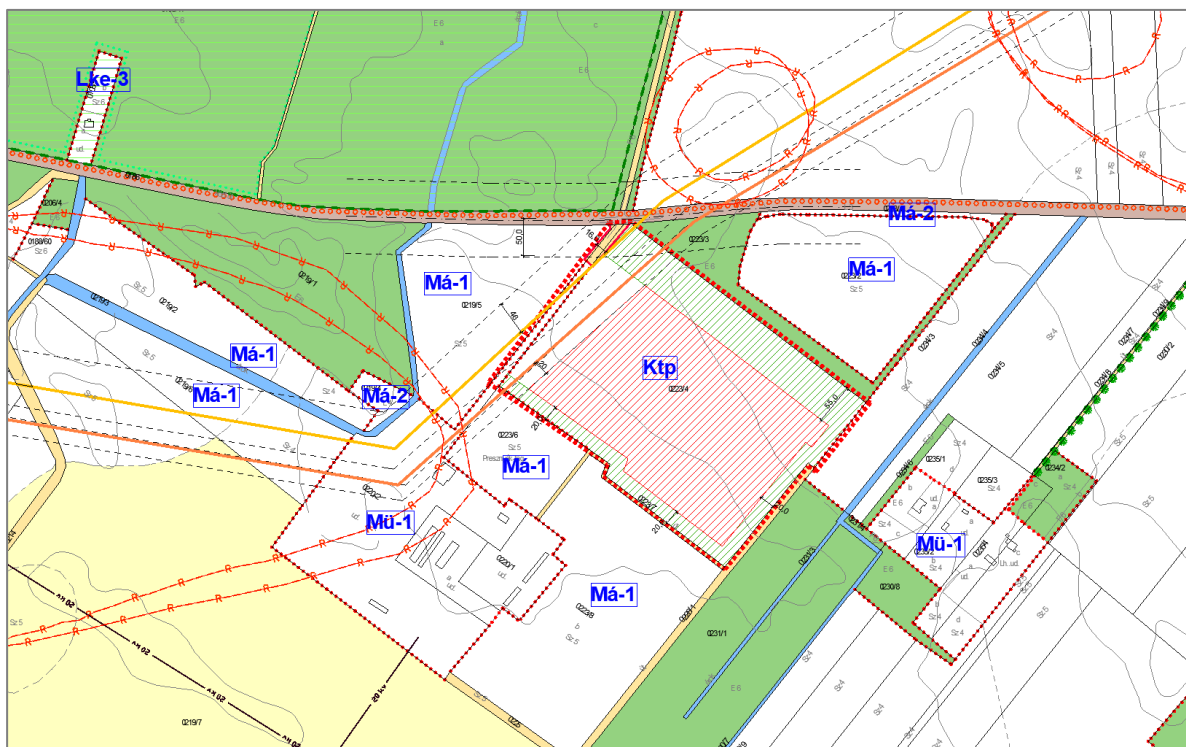
A megyei területrendezési terv a területet sajátos megyei térségbe sorolta, amely besorolás megfelel a tervezett besorolásnak.



Tervezett településszerkezeti terv:



Tervezett szabályozási terv:



Tervezett HÉSZ előírások:

Különleges témapark

Építési övezet jele	Beépítési mód	Szintterületi mutató	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Megengedett legkisebb beépítési magasság (m)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság (m)	Építhető terepszint feletti szintek legnagyobb száma
Ktp	SZ	0,6	10	50	-	3,0	7,5	3

A különleges témapark területén elhelyezhető:

- golfpályák, sportpályák és kapcsolódó létesítményeik
- pihenést, sportolást, testedzést szolgáló létesítmények
- parkolók
- szálláshely-szolgáltató és vendéglátó létesítmények és ezek kapcsolódó létesítményei
- lakó funkciójú épületek

3. Szőlőhegy belterületén elhelyezkedő 1849 és 1850 hrsz. ú önkormányzati tulajdonú ingatlanok vonatkozásában igény merült fel, park közpark, pihenőhely kialakítására, ahol padok, asztalok, játszóeszközök stb. kihelyezésére lehetőség biztosít.

A településrendezési termódosítás: a településszerkezeti terv módosítása és a helyi építési szabályzat ill. szabályozási terv módosítása.

Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből	Tervezett településszerkezeti terv
	
kertvárosi lakóterületből és közlekedési területből	zöldterület lesz
Kivonat a hatályos szabályozási tervből	Tervezett szabályozási terv
	

4. A Szőlőhegyen az Lke övezetekben felmerült az igény, hogy legalább 6 vagy 7,5m építménymagasság legyen megengedett a területen (emeletes több szintes épület építhető legyen).

Tervezett HÉSZ módosítás:

Kertvárosi lakóterület

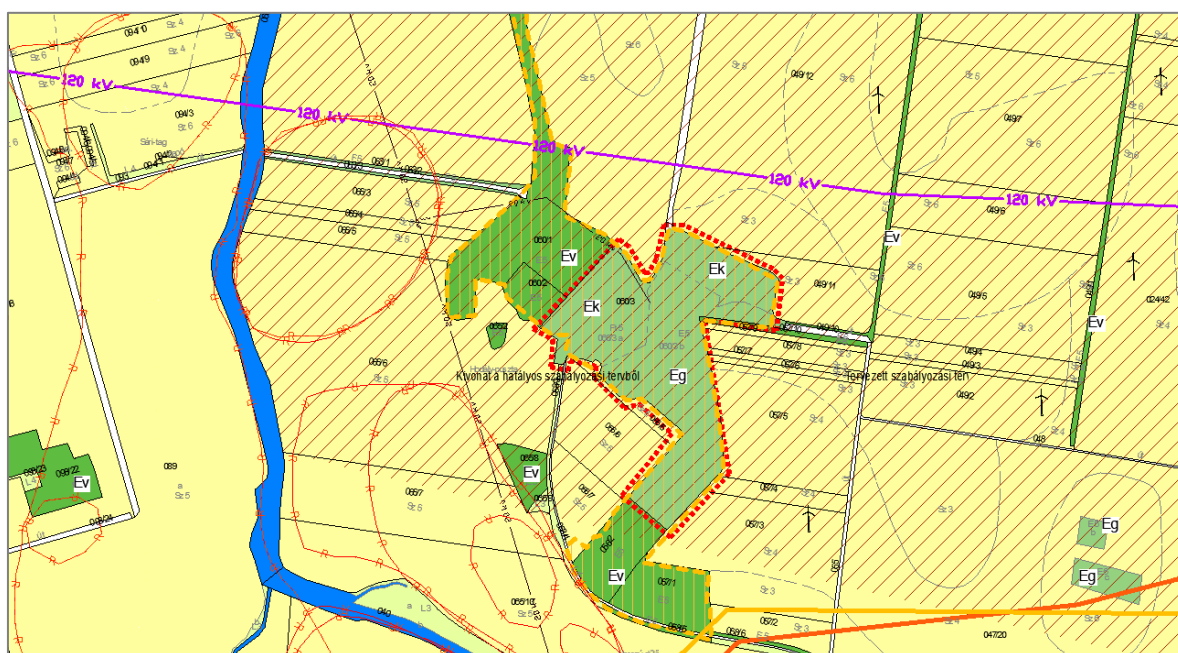
Építési övezet jele	Beépítési mód	Szintterületi mutató	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Megengedett legkisebb beépítési magasság (m)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság (m)	Építhető terepszint feletti szintek legnagyobb száma
L _{ke} -3	O	0,6	30	50	800	3,0	4,5 6,5	2

5. A 060/3 hrsz ingatlan tulajdonosa kéri, hogy az erdőterület besorolása Ksp övezet legyen, sportlőtér és lovas sport építményeinek elhelyezése érdekében. Az előzetes vélemények ismeretében a tulajdonos kéri, hogy a 060/3b hrsz.-ú alrészlet gazdasági rendeltetésű erdő maradjon a 060/3a hrsz.-ú alrészlet pedig beépítésre nem szánt közjóléti erdőterület legyen.

Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből



Tervezett településszerkezeti terv



A tervezett termódosítás területe ökológiai folyosó terület és része az erdők övezetének.

Az ökológiai hálózat folyosó övezetére az OTRT az alábbi előírásokat teszi:

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

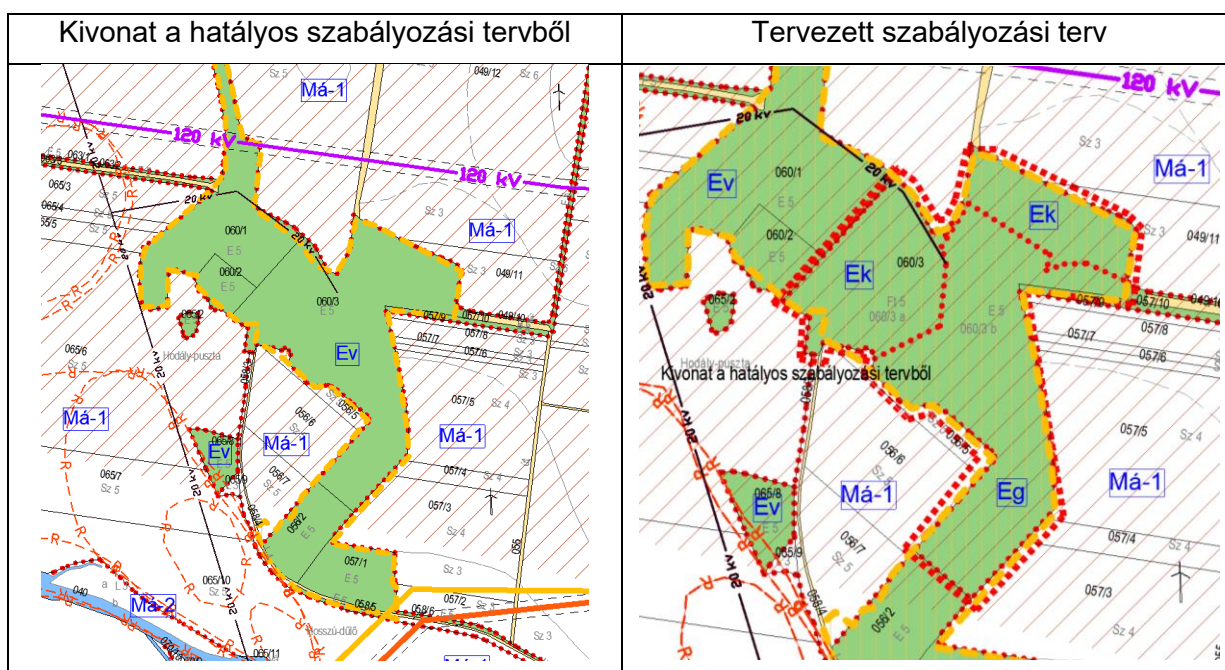
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítészeti hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

Az OTrT előírja, hogy:

Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.

Az előírásokra való tekintettel a tervezett területfelhasználás az ingatlan egyik részén köziöléti erdőterület (Ek), amelyben legfeljebb 5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, az ingatlan másik részén pedig gazdasági erdőterület.






ba) a megengedett legnagyobb beépítettség: 3%,

bb) a legkisebb zöldfelület: 70%.

Elméletben tehát nincs annak akadálya, hogy a 350/17 hrsz.-ú közpark területbe sorolt ingatlan c jelű alrészletén burkolt felületet alakítsanak ki. (A terület kiterjedése 14 874 m² amelynek 70%-át kell csak zöldterületként kialakítani. A terven jelölt 500 m²-es parkoló elenyésző (3%) burkolt felületet jelent a nagy kiterjedésű zöldterületen.) Azért, hogy egyértelművé tegyük a parkoló helyét, a szabályozási terven P parkolójel kerül a közpark területére.

Jelmagyarázat a hatályos szabályozási terven:

Közlekedés

	buszmegálló
	nagyobb parkolófelület
	tervezett kerékpárút/kerékpáros nyomvonal

7. A településen felmerült a társasházak építésnek lehetősége. Az igény 6-8 lakásos társasházak építési lehetőségének megteremtése, szabadon álló beépítési mód lehetőségével, és az építménymagasság megnövelésével.

Az OTÉK előírásai nem korlátozzák a lakóterületen elhelyezhető rendeltetési egységek számát. Amennyiben tehát a helyi építési szabályzat nem rendelkezik az elhelyezhető rendeltetési egységek számáról az övezeti paraméterek előírásait (max. beépítettség, min. zöldterület, max. épületmagasság) betartva adott esetben többlakásos társasházak is épülhetnek a kertvárosi ill. falusias lakóterületeken.

A hatályos helyi építési szabályzatban jelenleg az alábbi előírások szerepelnek:

Falusias lakóterületen és kertvárosias lakóterületen:

- 2500 m²-nél nagyobb építési telken max. 6 rendeltetési egység helyezhető el (egy vagy több épületben, telepszerű beépítéssel)
- 900 m²-nél nagyobb építési telken max. 3 rendeltetési egység helyezhető el (egy, kettő vagy három épületben)
- 900 m²-nél kisebb építési telken maximum két rendeltetési egység helyezhető el (egy vagy két épületben)
- 500 m²-nél kisebb építési telken egy rendeltetési egység helyezhető el.

Tervezett HÉSZ módosítás:

Falusias lakóterületen és kertvárosias lakóterületen:

- 2500 m²-nél nagyobb építési telken max. 6 rendeltetési egység helyezhető el (egy vagy több épületben, telepszerű beépítéssel)
- 1500 m²-nél nagyobb építési telken max. 5 rendeltetési egység helyezhető el (egy vagy több épületben, telepszerű beépítéssel)
- 900 m²-nél nagyobb építési telken max. 3 rendeltetési egység helyezhető el (egy, kettő vagy három épületben)
- 900 m²-nél kisebb építési telken maximum két rendeltetési egység helyezhető el (egy vagy két épületben)
- 500 m²-nél kisebb építési telken egy rendeltetési egység helyezhető el.

A megengedett legnagyobb beépítési magasságok tekintetében az országos előírások (OTÉK) az alábbiak szerint rendelkeznek:

	A	B	C	D	E	F
.	A területfelhasználási egységekre meghatározandó			Az építési telekre meghatározandó		
.	Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m ² /m ²)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
.*	lakó	kertvárosias	0,8	35	<8	45
.		falusias	0,5	30		40

A hatályos helyi építési szabályzat tervezett változásai:

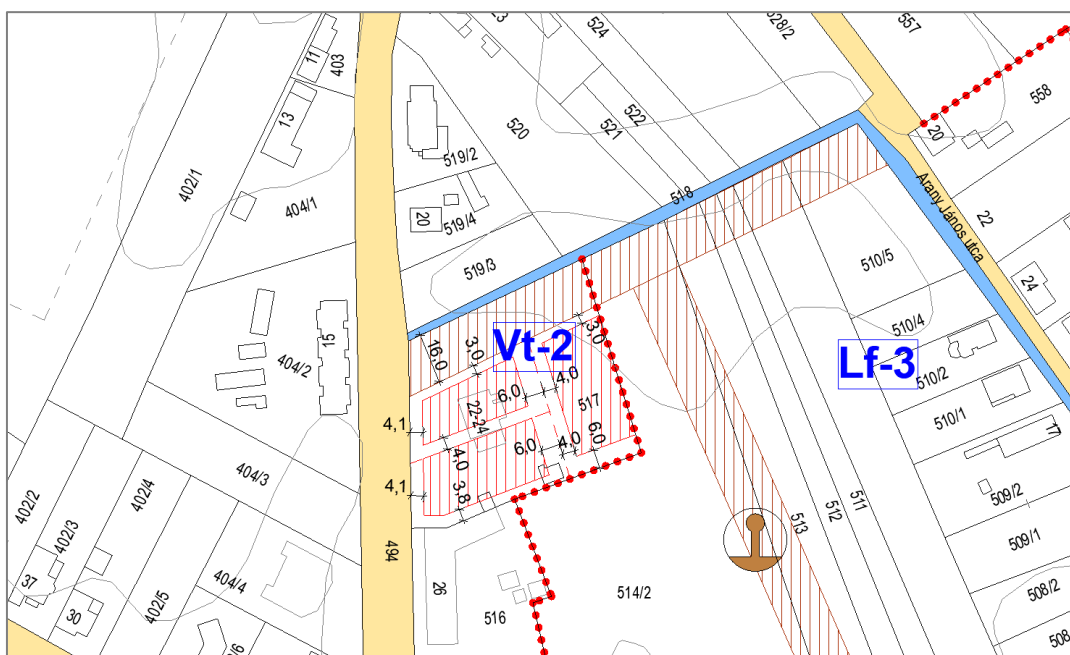
Építési övezet jele	Beépítési mód	Szintterületi mutató	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Megengedett legkisebb beépítési magasság (m)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság (m)	Építhető terepszint feletti szintek legnagyobb száma
L _{ke} -1	O	0,6	30	50	700	3,0	7,5	2
L _{ke} -2	O	0,6	30	50	500	3,0	4,5 6,5	2
L _{ke} -3	O	0,6	30	50	800	3,0	4,5 6,5	2
L _{ke} -4	O	0,6	30	50	1000	3,0	4,5 6,5	2
L _{ke} -5*	IKR/O	0,6	30	50	400	3,0	7,5	2
L _{ke} -6	O	0,6	30	50	500	3,0	6,0	2
L _{ke} -7	Z	0,6	30	50	300	3,0	7,5	2

Falusias lakóterület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Szintterületi mutató	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Megengedett legkisebb beépítési magasság (m)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság (m)	Építhető terepszint feletti szintek legnagyobb száma
L _F -1	O	0,5	30	60	1000	3,0	6,0 6,5	2
L _F -2	O	0,5	30	50	700	3,0	6,0 6,5	2
L _F -3	O	0,5	30	50	450	3,0	6,0 6,5	2

8. Az önkormányzat tulajdonában lévő 517 hrsz.-ú ingatlan telekfelosztása.

Javaslat a terület felosztására, kihasználására:



9. A termódosítást megelőzően a település módosította településképi rendeletét. A településképi rendeletről a három templom kivételével törlésre kerül minden helyi védett elem, így a rendezési tervről is lekerül helyi védett elemek jelölése.

10. A település részéről felmerült igényként a HÉSZ 22.§ törlése.

Tervezett HÉSZ módosítás:22.§

Az épület hátsókerti építési határvonala legfeljebb 1,5 m-rel térhet el a szomszédos épületek hátsókerti építési határvonaltól. A beforduló udvari szárny elhelyezése oldalhatáron állóan a kialakult beépítésnek megfelelően lehetséges.

11. Az OTÉK parkolási előírásainak változása okán a helyi építési szabályzatba bele kell építeni a saját telken való gépjárműelhelyezésre vonatkozó előírásokat (lakó és üdülő rendeltetésekre vonatkozó jogszabályharmonizáció).

Tervezett HÉSZ módosítás:

4/A. Gépjárműelhelyezés

11/A. §

A település területén saját telken belül egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden lakás, és üdülő önálló rendeltetési egysége után. Az épületen kívüli gépjármű elhelyezéshez szükséges terület nagysága minimálisan **5mx2,5m**, az oda vezető közlekedési terület szélessége min. 2,5 m lehet.

2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Jelen tervdokumentációban megfogalmazott módosítások, illetve szabályozási elemek a településfejlesztési koncepció céljainak megvalósítását, elősegítését szolgálják, a terv elhatározásai szervesen illeszkednek a dokumentumban rögzített fő fejlesztési célkitűzésekhez, elképzelésekhez, fejlesztési irányokhoz.

3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

3.1. Jóváhagyandó munkarészek

Bőny Község Önkormányzata Képviselő-testületének
határozat tervezete a településszerkezeti termódosításáról

Bőny Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 50/2019.(X.1.) határozattal elfogadott Bőny településszerkezeti tervét a módosítja a TH-21-02-14 számú tervdokumentáció TSZ/M számú tervlapja szerint.

1. A Bőny 0223/4 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználása gazdasági rendeltetésű erdőterületből átkerül beépítésre nem szánt különleges témapark területbe.
2. A Bőny 1849-1850 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználása közlekedési területből zöldterület lesz.
3. A Bőny 060/3b hrsz.-ú ingatlan területfelhasználása védelmi rendeltetésű erdőterületből átkerül gazdasági rendeltetésű erdő területfelhasználásba. A 060/3a hrsz.-ú alrészlet területfelhasználása védelmi rendeltetésű erdőterületből átkerül közjóléti erdőterületbe.

Melléklet: SZT jelű településszerkezeti tervlap

3.2. A település területi mérlege

Bőny területén a tervezett változtatások jóváhagyása esetén:

- 113 537 m²-el csökken a gazdasági rendeltetésű erdőterület és ezzel egyidejűleg 113 537 m²-el nő beépítésre nem szánt különleges területek kiterjedése. (0223/4 hrsz.-ú ingatlan)

- 1039 m²-el csökken a közlekedési területek kiterjedése és ezzel egyidejűleg 1039 m²-el növekszik a zöldterületek kiterjedése (1849-1850 hrsz.-ú ingatlanok)
- az erdőterületek kiterjedése a 060/3 hrsz.-ú területen tervezett átsorolásokkal nem változik

3.3. A területrendezési tervekkel való összhang igazolása

Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve

A Böny 0223/4 hrsz.-ú ingatlan területét a megyei **terv sajátos területfelhasználású térségbe** sorolja.

A sajátos területfelhasználású térség:

- A sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek további növelése a takarékos földhasználati és környezetvédelmi szempontok figyelembevételével nem javasolt.
- A sajátos területfelhasználású térség területét a tervezett felhasználásának megfelelően különleges, közlekedési és erdőterület települési területfelhasználási egységbe ajánlott sorolni.
- A sajátos területfelhasználású térség teljes területének tervezett területfelhasználás szerinti igénybevétele (rendeltetés szerinti üzembe helyezése vagy használatba vétele) előtt új, azzal megegyező területfelhasználású terület kijelölése nem javasolt.
- A 10 % alatti beépítésű különleges beépítésre szánt területeket javasolt átsorolni különleges beépítésre nem szánt területté. Az 5 ha feletti területek 10 % feletti beépítése nem javasolt.
- A sajátos térségbe tartozó területek infrastruktúra-fejlesztése a környezeti szempontok figyelembevételével javasolt.

A megyei terv előírásainak a tervezett területfelhasználás megfelel.



A Böny **1849-1850 hrsz.**-ú ingatlanok területét a megyei terv **települési térség**be sorolja.

Az OTrT szerint a *települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.*

A megyei terv előírásainak tehát a tervezett területfelhasználás megfelel.



A Böny 060/3b hrsz.-ú ingatlan területét a megyei terv **erdőgazdálkodási térség**be sorolja

Az OTrT szerint az *erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;*

Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.

A megyei terv előírásainak tehát a tervezett területfelhasználás megfelel.



4. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA

4.1. A szabályozás alapelvei

A tervezett szabályozási paraméterek, módosítások meghatározásakor arra törekedtünk, hogy a megváltozott előírások minél jobban illeszkedjenek a kialakult állapotokhoz, de igazodjanak a felmerülő igényekhez, fejlesztési elképzelésekhez. A szabályozás módosításával az egyes tervezési területeken biztosítottak lesznek a tervezett fejlesztésekhez szükséges építésjogi feltételek.

4.2. Rendelet tervezet

Bőny Község Önkormányzata Képviselő - testületének

..... rendelet tervezete

a 6/2019.(X.1.) sz. rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat módosításáról

Bőny Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41.§ (2) bekezdése szerinti véleményezőik valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A helyi építési szabályzatról szóló 6/2019.(X.1.) sz. önkormányzati rendelet kiegészül az alábbi 4/A fejezettel és 11/a.§-al.:

4/A. Gépjárműelhelyezés

11/A. §

A település területén saját telken belül egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden lakás, és üdülő önálló rendeltetési egysége után. Az épületen kívüli gépjármű elhelyezéshez szükséges terület nagyságát minimálisan 5mx2,5m-ben, az oda vezető közlekedési terület szélességét 2,5 m-ben határozza meg.

2. § A helyi építési szabályzatról szóló 6/2019.(X.1.) sz. önkormányzati rendelet 22.§-a törlésre kerül.
3. § A helyi építési szabályzatról szóló 6/2019.(X.1.) sz. önkormányzati rendelet 88.§-a módosul az alábbiak szerint:

Falusias lakóterületen és kertvárosias lakóterületen:

- a) 2500 m²-nél nagyobb építési telken max. 6 rendeltetési egység helyezhető el (egy vagy több épületben, telepszerű beépítéssel)

- b) 1500 m²-nél nagyobb építési telken max. 5 rendeltetési egység helyezhető el (egy vagy több épületben, telepszerű beépítéssel)
- c) 900 m²-nél nagyobb építési telken max. 3 rendeltetési egység helyezhető el (egy, kettő vagy három épületben)
- d) 900 m²-nél kisebb építési telken maximum két rendeltetési egység helyezhető el (egy vagy két épületben)
- e) 500 m²-nél kisebb építési telken egy rendeltetési egység helyezhető el.
4. § A helyi építési szabályzatról szóló 6/2019.(X.1.) sz. önkormányzati rendelet 137.§-a kiegészül az alábbi c) ponttal:
- c) Ktp Témapark
5. § A helyi építési szabályzatról szóló 6/2019.(X.1.) sz. önkormányzati rendelet kiegészül az alábbi 33/A fejezettel és 146/a.§-al.:

33/A. Témapark

146/A.§

- (1) A különleges témapark területén elhelyezhető:
- golfpályák, sportpályák és kapcsolódó létesítményeik
 - pihenést, sportolást, testedzést szolgáló létesítmények
 - parkolók
 - szálláshely-szolgáltató és vendéglátó létesítmények és ezek kapcsolódó létesítményei
 - lakó funkciójú épületek
- (2) Az övezet részletes előírásait a **2. melléklet** tartalmazza.
6. § A helyi építési szabályzatról szóló 6/2019.(X.1.) sz. önkormányzati rendelet 162.§-a kiegészül az alábbi c) ponttal:
- c) Ek Közjóléti erdő
7. § A helyi építési szabályzatról szóló 6/2019.(X.1.) sz. önkormányzati rendelet kiegészül az alábbi 164/A.§-al:

164/A.§

A közjóléti rendeltetésű erdőterületen 5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő (sportolás, szabadidős tevékenység stb.) építmények helyezhetők el.

8. § A helyi építési szabályzatról szóló 6/2019.(X.1.) sz. önkormányzati rendelet 1.1. mellékletét képező szabályozási tervlap helyébe a jelen rendelet mellékletét képező TH-21-02-14 munkaszámú SZT/M jelű szabályozási lép.

9. § A helyi építési szabályzatról szóló 6/2019.(X.1.) sz. önkormányzati rendelet 1.2 TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK melléklete módosul az alábbiak szerint:

Településközpont vegyes terület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Szintterületi mutató	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Megengedett legkisebb beépítési magasság (m)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság (m)	Építhető terepszint feletti szintek legnagyobb száma
V _T -1	O	1,0	40	30	400	3,0	7,5	3
V _T -2	O	1,0	40	30	700	3,0	7,5	2
V _T -3	O	1,0	80	4	700	3,0	7,5	2

Kertvárosi lakóterület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Szintterületi mutató	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Megengedett legkisebb beépítési magasság (m)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság (m)	Építhető terepszint feletti szintek legnagyobb száma
L _{ke} -1	O	0,6	30	50	700	3,0	7,5	2
L _{ke} -2	O	0,6	30	50	500	3,0	6,5	2
L _{ke} -3	O	0,6	30	50	800	3,0	6,5	2
L _{ke} -4	O	0,6	30	50	1000	3,0	6,5	2
L _{ke} -5*	IKR/O	0,6	30	50	400	3,0	7,5	2
L _{ke} -6	O	0,6	30	50	500	3,0	6,0	2
L _{ke} -7	Z	0,6	30	50	300	3,0	7,5	2

* Az L_{ke}-5 jelű tömbben a kialakítható minimális telekszélesség 14,0 m a beépítési mód ikres beépítés. Amennyiben a tömb 14,0 méteres telekszélesség helyett 15,0 m vagy azt meghaladó szélességgel kerül felosztásra akkor az övezetben oldalhatáron álló beépítés is megengedett.

Falusias lakóterület

Építési övezet jele	Beépítési mód	Szintterületi mutató	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Megengedett legkisebb beépítési magasság (m)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság (m)	Építhető terepszint feletti szintek legnagyobb száma
L _r -1	O	0,5	30	60	1000	3,0	6,5	2
L _r -2	O	0,5	30	50	700	3,0	6,5	2
L _r -3	O	0,5	30	50	450	3,0	6,5	2

Különleges témapark

Építési övezet jele	Beépítési mód	Szintterületi mutató	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Megengedett legkisebb beépítési magasság (m)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság (m)	Építhető terepszint feletti szintek legnagyobb száma
Ktp	SZ	0,6	10	50	-	3,0	7,5	3

10. § Jelen rendelet az elfogadást követő 30. napon lép hatályba.

.....
jegyző

.....
polgármester

A rendelet kihirdetésre került: Bőny, 2022

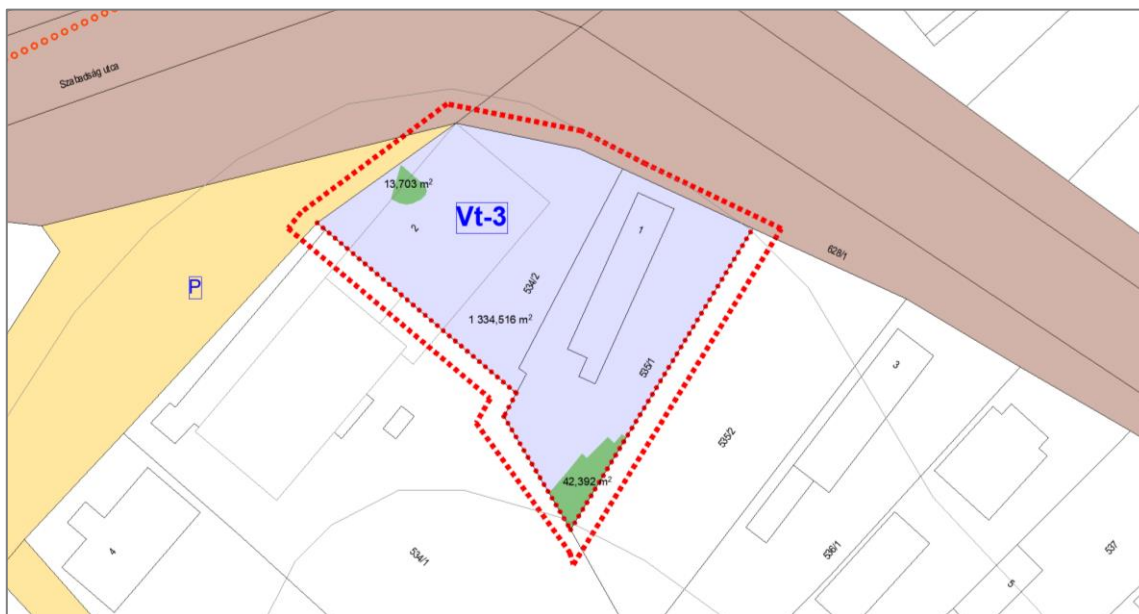
.....
jegyző

5. AZ EGYES OTÉK ELŐÍRÁSOKTÓL VALÓ ELTÉRÉS

A COOP Győr Zrt. a tulajdonában lévő 534/2 és 535/1 hrsz.-ú ingatlanok területére megterveztetett egy új áruház épületet a hozzá kapcsolódó parkolókkal és szükséges

közlekedési felületekkel. A tervek szerint a 534/2 és 535/1 hrsz.-ú ingatlanok összevonásra kerülnek. Az áruház helye adott, hiszen itt van a jelenlegi COOP üzlet is a településen.

Ahhoz, hogy az új áruházhoz szükséges közlekedési felületek és parkolók megfelelő mértékben megépülhessenek az összevonás által létrejött telket nagymértékben szükséges burkolattal ellátni. A telken az OTÉK által minimálisan előírt 10%-os zöldfelületi arányt sem tudják biztosítani.



Az alátámasztó anyag alapján a telken 4% zöldfelület biztosítható.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 111.§-a az alábbi feltételek mellett lehetőséget ad a Kormányrendeletben foglalt követelményeknél megengedőbb követelmények megállapítására a helyi építési szabályzatban:

„111. § (1) Az e rendelet II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket - a 32. § (2) bekezdése szerinti elhelyezési és beépítési szabály kivételével - a helyi építési szabályzat megállapíthat.

*(2) * A II-III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha*

a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá

b) közérdeket nem sért, valamint

*c) * a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.”*

*„31. § (1) * Az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezet-, a táj-, természet- és a műemlékvédelemi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.”*

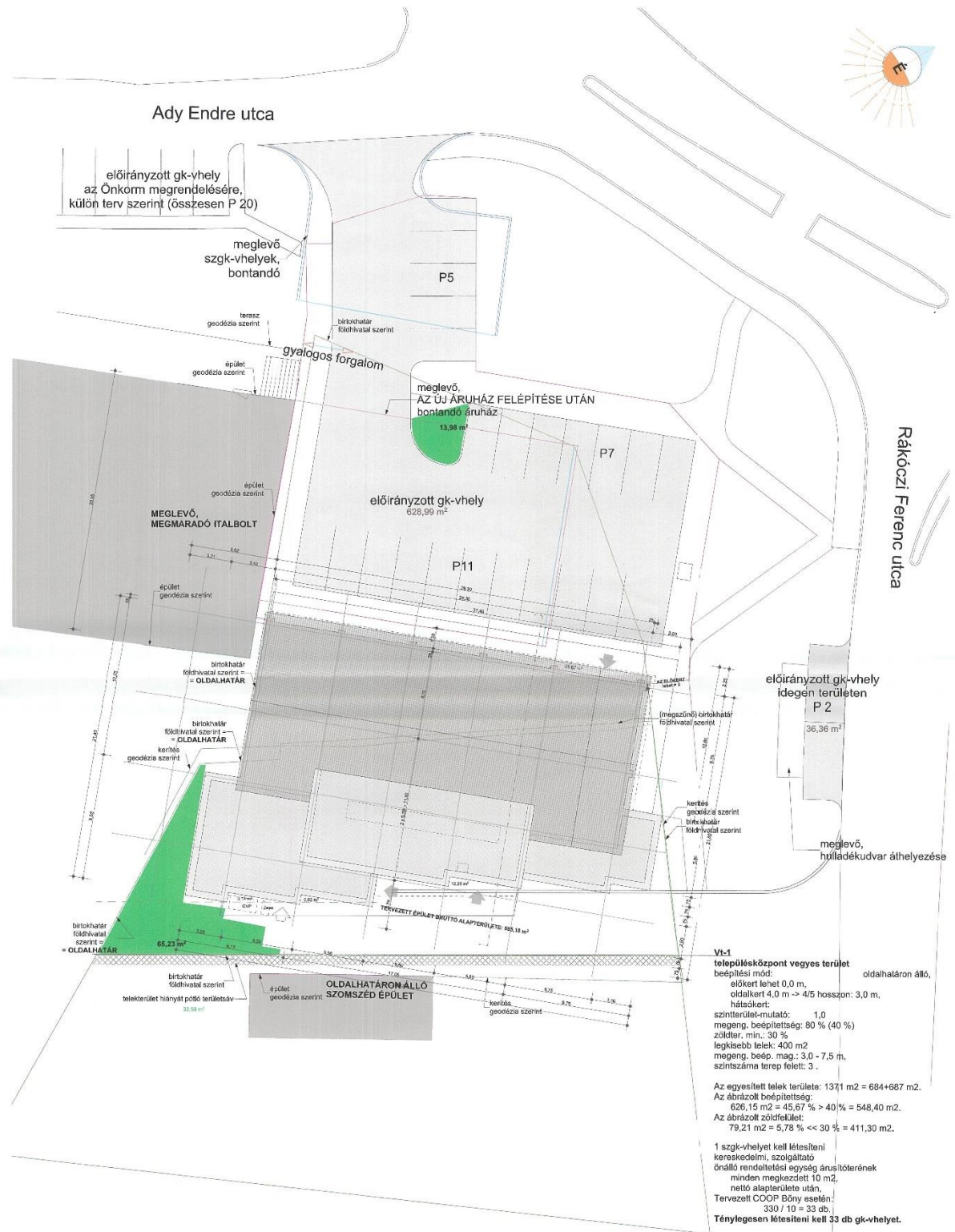
Az előzmények ismeretében látható, hogy a tervmódosítást **különleges településrendezési okok és a kialakult helyzet egyaránt indokolják**. Az áruház helyhez kötött, mert egyrészt itt rendelkezik területtel a COOP Zrt. és a bővítéshez szükséges szomszédos ingatlant is

sikerült megvásárolnia, másrészt az áruház a település központjában minden szempontból ideális helyen található.

A tervezett változtatás **közérdeket sem sért**, hiszen a település lakosságát szolgálja egy új nagyobb és modernebb áruház megépítése.

Fent leírtakra tekintettel az alátámasztásként csatolt tervek és műszaki leírások figyelme bevételével, a település polgármestere kéri az állami főépítész hozzájárulását a Vt-3 jelű településközpont vegyes övezetben a legkisebb zöldfelület 4%-ra való csökkentését.

Az OTÉK eltérés megalapozására a 2021. szeptember 21-én tartott egyeztető tárgyaláson elhangzottaknak megfelelően az alábbi alátámasztó anyag készült:



TERVEZETT ÉPÜLET BRUTTÓ ALAPTERÜLETE: 673,13 M²
A TERVEZETT HASZNOS ALAPTERÜLET: 578,76 M² = 518,83+59,93

VI-1
településközpont vegyes terület
 beépítési mód:
 előkert lehet 0,0 m,
 oldalkert 4,0 m -> 4/5 hosszon: 3,0 m,
 hátsókerter:
 szintterület-mutató: 1,0
 megeng. beépíttség: 80 % (40 %)
 zöldter. min.: 30 %
 legkisebb telek: 400 m²
 megeng. beép. mag.: 3,0 - 7,5 m,
 szintszáma terep felett: 3.

Az egyesített telek területe: 1371 m² = 684+687 m².
 Az ábrázolt beépíttség: 626,15 m² = 45,67 % > 40 % = 548,40 m².
 Az ábrázolt zöldfelület: 79,21 m² = 5,78 % << 30 % = 411,30 m².

1 szgk-vhelyet kell létesíteni
 kereskedelmi, szolgáltató
 önálló rendeltetési egység árusítótérnek
 minden megkötött 10 m²,
 nettó alapterülete után,
 Tervezett COOP Bőny esetén!
 330 / 10 = 33 db.
Ténylegesen létesíteni kell 33 db gk-vhelyet.

PANNONPLAN PANNONPLAN Tervezőiroda Kft.
 HUNGÁRIA COOP Zrt.
 BONYI ÁRUHÁZ ÉS SZOLGÁLTATÓ ÉPÜLET
 BONYI ÁRUHÁZ ÉS SZOLGÁLTATÓ ÉPÜLET
 BONYI ÁRUHÁZ ÉS SZOLGÁLTATÓ ÉPÜLET

TERVEZŐ	TERVEZÉSI ÉVE	TERVEZÉSI STADIUM	TERVEZÉSI STADIUM
TERVEZŐ	TERVEZÉSI ÉVE	TERVEZÉSI STADIUM	TERVEZÉSI STADIUM
TERVEZŐ	TERVEZÉSI ÉVE	TERVEZÉSI STADIUM	TERVEZÉSI STADIUM
TERVEZŐ	TERVEZÉSI ÉVE	TERVEZÉSI STADIUM	TERVEZÉSI STADIUM

6. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

Tájrendezési javaslat

A hatályos településrendezési terv Tájrendezés és természetvédelem, táji és természeti adottságok c. fejezetében részletesen ismertetésre kerültek a település és benne a tervezési területek természeti adottságai, tájképi értékei.

A tájrendezési javaslatokat jelen módosítás keretében is figyelembe kell venni.

A tervezési területeken a jövőbeni növényzettelepítésnél továbbiakban is figyelembe kell venni a zöldfelület-alakítás esztétikai szempontjait is. A fa- és cserjefajok meghatározásánál előnyben kell részesíteni a táj karakteréhez illeszkedő, jellegzetes, honos növényeket. A szőlő és gyümölcsültetvények esetében szintvonalakkal párhuzamos irányú telepítést javasolt végezni, és/vagy a sorközök fedettségét gyepesítéssel, talajtakarással kell biztosítani.

Környezetvédelmi javaslat

A hatályos településrendezési eszközökben – közöttük a helyi építési szabályzatban (HÉSZ) - megfogalmazott környezeti feltételek jelen módosítás során is betartandók.

A hatályos településrendezési terv Környezetvédelem c. fejezetében foglaltakat jelen módosítás keretében is figyelembe kell venni.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint Bőny település az érzékeny vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik.

Közigazgatási területét vízbázisok hatósági határozattal kijelölt hidrogeológiai védőterületet nem érinti.

Az egyes beruházások megvalósítása során az esetleges fakivágást, cserjeirtást vegetációs időn kívül lehet csak elvégezni.

A fejlesztések megvalósítása során különös tekintettel kell lenni a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 43. § (1) bekezdésére, mi szerint „Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása”.

Az ökológiai folyosó területén belüli területhasználatok során az egyes tevékenységek a a természetközeli élőhelyeket nem károsítják és nem zavarhatják.

Közlekedésfejlesztési javaslat

A hatályos településrendezési eszközökben és a helyi építési szabályzatban (HÉSZ) megfogalmazott a közlekedéshez, parkoláshoz kapcsolódó előírások jelen módosítás során is betartandók.

A hatályos településrendezési terv Közlekedés c. fejezetében foglaltakat jelen módosítás keretében is figyelembe kell venni.

Az egyes területek felhasználása során figyelembe kell venni a közúti közlekedésről szóló 1988. évi 1. törvény (a továbbiakban: Kkt.) 42/A. § (1) bekezdésében és az OTÉK 42. §-

ában, valamint 2. sz. mellékletében foglaltakat. A tervezett fejlesztések során megvalósuló épületek funkciójához szükséges parkolóhelyeket saját ingatlanon belül kell biztosítani, közterületen közúton várakozás, parkolás nem lehetséges.

Az újonnan kialakuló ingatlanok megközelítési lehetőségét biztosítani kell. Közúti kapcsolat (kapubehajtó) létesítése tekintetében a Kkt. 39. §-ban rögzítettek szerint kell eljárni. Új közúti csatlakozások kialakítását, a meglévők átépítését csak az érintett közútkezelők engedélyével lehet megkezdeni. Az önkormányzati kezelésben lévő közutak esetén is javasolt az ÚT 2-1.115 számú {Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása) Útügyi Műszaki Előírás paramétereinek a betartása.

Az útkereszteződésekben a közúti közlekedésbiztonság és a beláthatóság érdekében a szabályozási vonalat mindenütt le kell „sarkítani”. Az útkereszteződésekben a rálátási háromszöget a közlekedés biztonsága érdekében szabadon kell hagyni, ezen területen semmiféle növényzet, létesítmény nem helyezhető el.

8136 számú országos közút útcsatlakozását a jövőben felül kell, vizsgálni. A megvalósuló beruházások megvalósításakor meg kell tervezni egy olyan csomópontot a terület feltárására, amely eleget tesz a biztonságos közlekedés feltételeinek. Az esetleg szükséges új csomópont típus kialakításához a helyet a szabályozás terv biztosítja. Az útcsatlakozás elrendezését a Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése című ÚT 2-1.214. számú útügyi műszaki előírás szerint kell megtervezni.

Közműfejlesztési javaslat, elektronikus hírközlés

A hatályos településrendezési eszközökben és a helyi építési szabályzatban (HÉSZ) megfogalmazott a közművesítettséghez, közműellátáshoz kapcsolódó előírások jelen módosítás során is betartandók.

A hatályos településrendezési terv Közműellátás c. fejezetében foglaltakat jelen módosítás keretében is figyelembe kell venni.

Általánosságban elmondható, hogy közművek és a hírközlés tekintetében az egyes fejlesztések a meglévő hálózatra való csatlakozással megvalósíthatók.

Azokon a területeken, amelyek költséghatékony módon nem kapcsolhatók be a közüzemi közműellátásba, ott is biztosítani kell az egészséges ivóvíz ellátást, valamint a keletkező szennyvíz tisztítását és elhelyezését egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy zárt szennyvíztárolóban való ideiglenes tárolását.

A Vt-3 övezetben a magas beépítettség miatt a csapadékvizek károkozás nélküli kezelését biztosítani kell.

Új beépítésű területeken a beépítésnek megfelelően a káros csapadékvizeket kezelését meg kell oldani.

Örökségvédelem

A változással érintett területeken építési tevékenység, tereprendezés stb. esetén az örökségvédelem tekintetében a hatályos településrendezési tervhez elkészült örökségvédelmi hatástanulmányban, a településképi rendeltében és településképi arculati kézikönyvben foglaltak figyelembevételével kell eljárni.

A Kormányhivatal által biztosított adatszolgáltatás alapján az új régészeti helyek feltűntetése megtörtént.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 11. §-a alapján a nyilvántartott régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak.

„A földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: beruházások), a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni." A lelőhely veszélyeztetettségét a későbbi tervezés során figyelembe kell venni és a szükségtelen bolygatások elkerülésére kell törekedni. Amennyiben ez nem lehetséges, akkor Kötv. 22. §-a értelmében a lelőhely érintett részén megelőző feltárást kell végezni a beruházás terhére. A beruházó költségviselését a Kötv. 19. § (3) bekezdése írja elő.

A fejlesztések megvalósítása során az igénybe venni szándékozott lelőhelyek vonatkozásában a régészeti lelőhelyet érintő engedélyezési eljárásokban régészeti tárgyú szakkérdés vizsgálata szükséges, hatásköre esetén a hivatal szakhatóságként vesz részt. A felmerülő problémák (a feltárások lehetősége, idő- és költségvonzata) miatt a Kormányhivatal javasolja a beruházások előzetes egyeztetését. Szintén e célból, a régészeti lelőhelyet érintő ingatlanon, egyszerű bejelentés alapján tervezett tevékenységek esetén a hivatal javasolja az előzetes egyeztetést.

A Különleges témapark területe környezetében nagy kiterjedésű és jelentős régészeti lelőhelyek ismertek. A területen tervezett változtatás, s az azzal együtt járó nagy arányú és intenzív földmunkák jelentős kockázatot jelenthetnek az esetleges régészeti emlékekre.

7. MELLÉKLETEK

7.1. A COOP üzlet tervei – az OTÉK eltérés megalapozására

NÉZET ADY ENDRE UTCA FELŐL



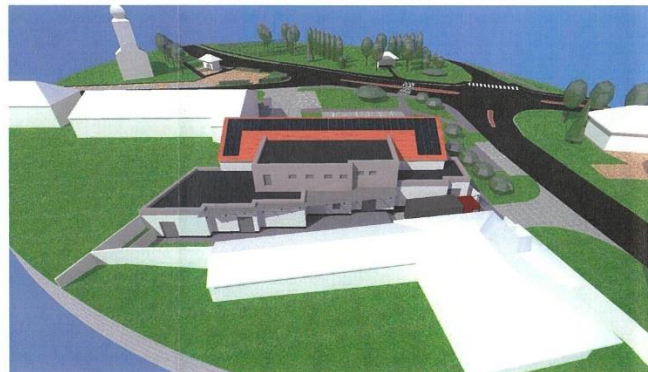
NÉZET ÉSZAK FELŐL



NÉZET RÁKÓCZI FERENC FELŐL



NÉZET DÉL-KELET FELŐL

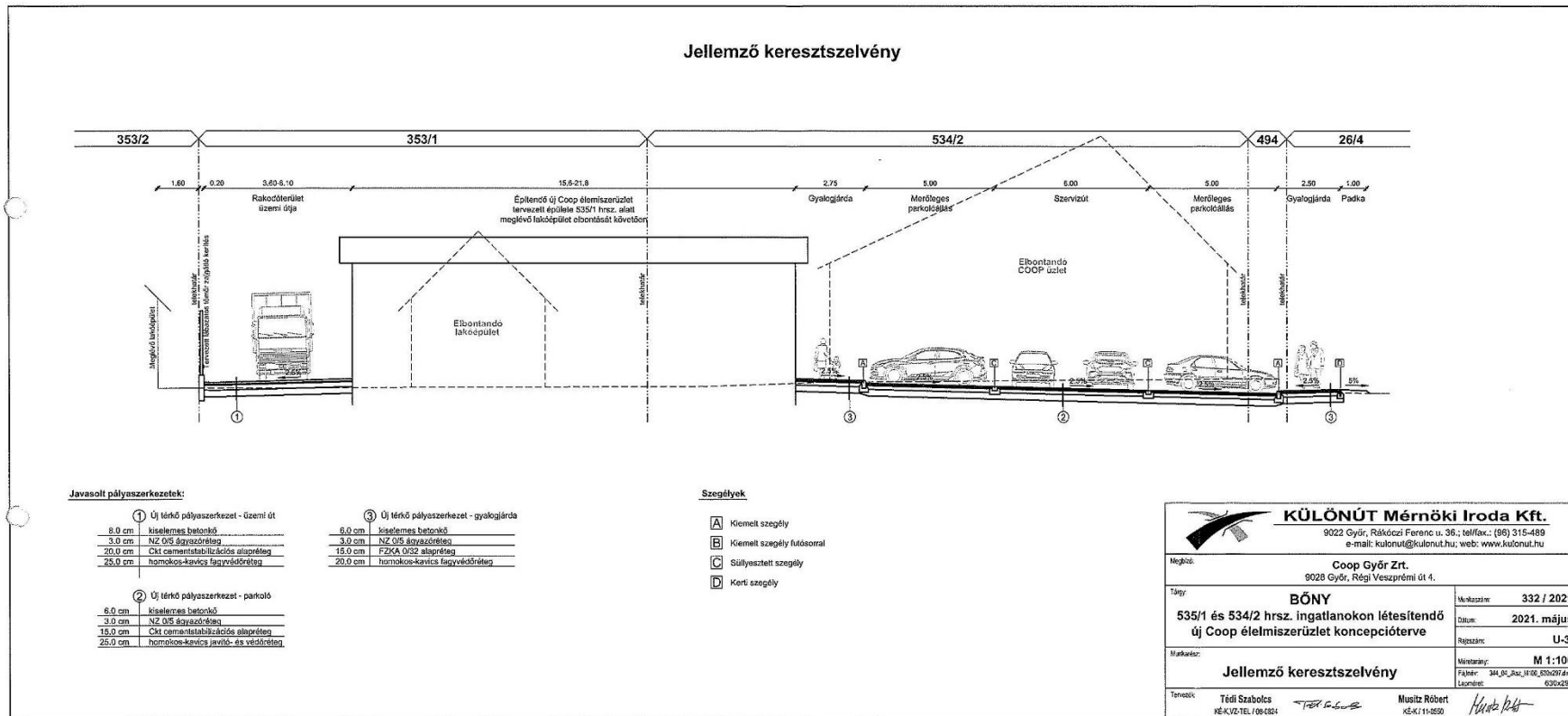


PANNONPLAN		PANNONPLAN TERVEZŐIRODA KFT. *		MUNKASZÁM	DÁTUM
HÍRDEZŐ		COOP-GYŐR ZRT.		101/007	2021.08.24.
MUNKÁSI CÍME		G/1 COOP-ELEMLISZERÜZLET BŐNY, ADY ENDRE UTCA, 233/1 ES SZÁG HRSZ.		TERVEZÉSI KÖZMÉRSZÉKI TERV	LÉPTÉK 1:1.100
TERVEZÉSI CÍME		LÁTVÁNYOK		RAJZTÍPUS	RAJZTERÜLET
FELLEŐS TERVEZŐ		TERVTERVEZŐ	SZERKESZTŐ	SZERKESZTŐ	EGYÉB TETTE
BÉRES GYÖRGY 0200005				Baj Katalin	



- 1 Homlokzatvakolat fehér/piros/szürke
- 2 Hornyolt cserép héjazat
- 3 Műanyag nyílászáró
- 4 Lábazatvakolat antracit
- 5 Műanyagbevonatos acéllemez bádogszerkezetek
- 6 Cégfelirat

PANNONPLAN		PANNONPLAN TERVEZŐIRODA KFT. *		MARKALÉSIÁM	DATUM
HRSZ: 000P/01/01/01/01		HRSZ: 01/01/01/01/01		1000000	2021. 06. 24.
MUNKÁSIKÉ: LJI COOP ELELMISZERÜZLET		BŐNY: NYUGAT-KELETI, 03011 ES 03012 HRSZ.		TERVEZÉSI	LEVEZÉS
TERVEZÉS: HOMLOKZATOK		KÉPZÉS: É-4		TERVEZÉS	BAJREGISZTER
FELÜLŐ TERVEZÉS		TARTERVREZÉS		STRUKTÚRA	STRUKTÚRA
BÉKÉSI GYÖRGY É000000		BÉKÉSI GYÖRGY É000000		STRUKTÚRA	STRUKTÚRA



Dátum:	2021. május	Munkaszám:	332 / 2021
Építető:	Coop Győr Zrt. 9028 Győr, Régi Veszprémi út 4.		
Tárgy:	BŐNY 535/1 és 534/2 hrsz. ingatlanokon létesítendő új Coop élelmiszerüzlet koncepcióterve		

Bőny Polgármesteri Hivatal KÖZPONTI IKTATO 9079 Bőny, Rákóczi u. 10.	
Érik:	2021.06.13.
Szám:	1334-2/2021
Előadó:	Q.V. M. M. M. M.



KÜLÖNÚT Mérnöki Iroda Kft.

9022 Győr, Rákóczi F. u. 36.; tel/fax.: (96) 315-489
e-mail: kulonut@kulonut.hu; web: www.kulonut.hu



BŐNY

535/1 ÉS 534/2 HRSZ. INGATLANOKON LÉTESÍTENDŐ ÚJ COOP ÉLELMISZERÜZLET KONCEPCIÓTERVE

Megbízó	Coop Győr Zrt.	
Generáltervező Útépítés Víziközmű	KÜLÖNÚT Mérnöki Iroda Kft	
	Musitz Róbert KÉ-K 11-0550	Tédi Szabolcs KÉ-K, VZ-TEL 08-0824
Építész	PANNONPLAN Tervezőiroda Kft.	
	Békési György É1 08-0005	
Munkaszám	Különút – 332/2021 Pannonplan – 1078/2021	
Dátum	2021. május	



KÜLÖNÚT Mérnöki Iroda Kft.

9022 Győr, Rákóczi F. u. 36.; tel/fax.: (96) 315-489
e-mail: kulonut@kulonut.hu; web.: www.kulonut.hu

BÖNY
535/1 és 534/2 hrsz. ingatlanokon létesítendő
új Coop élelmiszerüzlet koncepcióterve

Koncepció terv
Műszaki leírás
1. oldal

TERV ÉS IRATJEGYZÉK

I. MŰSZAKI LEÍRÁS

1. Összefoglalás.....	2
2. Előzmények.....	4
3. Tervezési feladat, alapadatok	4
4. Tervezési terület ismertetése	5
5. Építészeti koncepció	8
5.1. A tervezési program.....	8
5.2. Építési előírások.....	10
5.2.1. A TrT-2019 és a Bőny Helyi Építési Szabályzat helyi építési előírásai	10
5.2.2. A településkép védelméről (TKV).....	11
5.2.3. Településképi Arculati Kézikönyv (TAK).....	12
5.2.4. Az OTÉK országos építési előírásai.....	12
5.3. A tervezett kialakítás.....	12
5.4. A tervezett kialakítás és az építési előírások	13
5.5. Beruházás-előkészítés	14
6. Közlekedéscéleltési vonatkozások	16
6.1. Várakozóhelyek	16
6.2. Áruszállítás	17
6.3. Gyalogos, kerékpáros forgalom	17
7. Csapadékvíz-elvezetés	18
8. A fejlesztés egyéb vonatkozásai	18
9. Magyar Közút Nonprofit Zrt. GYMS Igazgatóság előírásai	19

Melléklet: Coop – Bőny élelmiszerüzlet koncepcióterv iránymutató

II. RAJZI MUNKARÉSZEK

É-0/1 Helyszínrajz	M 1:250
É-0/2 Helyszínrajz	M 1:250
É-1 Funkciósema - földszint	M 1:100
É-2 Funkciósema - emelet	M 1:100
É-3 Metszetek	M 1:100
É-4 Homlokzatok	M 1:100
É-5 Látványtervek	
U-1. Áttekintő térkép	M 1:10000
U-2. Útépítési helyszínrajz	M 1:250
U-3. Jellemző keresztmetszelvevény	M 1:100

KÜLÖNŰT Mérnöki Iroda Kft.
Munkaszám: 332/2021

Dátum: 2021. május

BÖNY
535/1 és 534/2 hrsz. ingatlanokon létesítendő
új Coop élelmiszerüzlet koncepcióterve

Koncepció terv
Műszaki leírás
2. oldal

I. MŰSZAKI LEÍRÁS

1. Összefoglalás

Az Építető COOP Győr Zrt „Koncepcióterv iránymutató” c. irata 514 - 709 m2 hasznos alapterületű, a tervezési program szerinti új élelmiszerüzlet-épület és a szükséges gépkocsi-várakozóhelyek, teherforgalmi bejárat kialakítási lehetőségeinek, valamint az építési szabályozásnak vizsgálatát kérte.

Az elkészült koncepcióterv azt igazolja, hogy a műszaki szempontból megvalósítható az élelmiszerüzlet új épülete úgy, hogy annak építése alatt a meglévő élelmiszerüzlet-épület üzemel, így a kereskedelmi tevékenység teljes szüneteltetése a meglévő épület bontásának és az új gépkocsi-várakozóhelyek kialakításának idejére korlátozódik. Ez az idő jó szervezéssel akár 2-3 hétre is lecsökkenthető.

A koncepcióterv szerinti épület a településen kialakult gyalogos forgalmi irányokból továbbra is jól észrevehető és jól megközelíthető. Az előírt gépkocsi-várakozóhelyek a vásárlói bejárat előtt elhelyezhetők, a teherforgalmi bejárat és rakodóhely a közterület felől takart udvarban kialakítható.

A koncepcióterv szerinti új élelmiszerüzlet összetett, jellegében földszintes, de annak egy része felett emelettel kialakított épület. A belső oszlopok nélkül tervezett eladótér felett magastető, az eladótérhez kapcsolódó raktárak, kiszolgáló helyiségek felett és az öltözőket befogadó emelet felett lapostető készül. A javasolt közterületi homlokzatok – időálló anyagokkal - a meglévő üzlet-épület megszokott megjelenésére utalnak – összességében előnyösen járulnak hozzá Bőny településképehez.

Az új élelmiszerüzlet-épület megvalósításához szükséges előkészítő teendők:

- az adott építési hely sajátosságainak kezelése érdekében a bőnyi Önkormányzat megkeresése partneri együttműködés kialakítása céljából, a helyi jogszabályok (felmentések) szükséges módosításának egyeztetésére,
- az Önkormányzattal javasolt egyeztetés, beadandó kérelem témái:
 - a tervezési terület 2 telkére vonatkozóan a beépítési arány 55 %-ra emelése,
 - az előírt zöldterületi arány 0 %-ra csökkentése,
 - a COOP Győr Zrt együttműködési és költség-vállalási készsége az elmaradó zöldterületeknek, fásításnak a község más területén történő pótlására,
 - az üzlethez előírt 33 db várakozóhely ideiglenes igazolása és végleges létesítése saját telken és közterületen (együtt 23 db), a fennmaradók esetén (10 db) az önkormányzati várakozóhelyek beszámítási lehetősége, a COOP Győr Zrt arányos költség-vállalásával,

KÜLÖNŰT Mérnöki Iroda Kft.
Munkaszám: 332/2021

Dátum: 2021. május

BÖNY
535/1 és 534/2 hrsz. ingatlanokon létesítendő
új Coop élelmiszerüzlet koncepcióterve

Koncepciói terv
Műszaki leírás
3. oldal

- az Épített birtokában levő 534/2 ill. kerülő 534/1 hrsz-ú telkek összevonása, „kivált áruház” művelési ági besorolással,
- az összevont telek saját közmű-bekötéseinek, mérőhelyeinek létrehozása (a meglévő, „örökölt” közös bekötések megszüntetése),
- az építési és szakhatósági engedélyek beszerzéséhez szüksége tervezés indítása.

KÜLÖNÜT Mérnöki Iroda Kft.
Munkaszám: 332/2021

Dátum: 2021. május

BÖNY
535/1 és 534/2 hrsz. ingatlanokon létesítendő
új Coop élelmiszerüzlet koncepcióterve

Koncepciói terv
Műszaki leírás
4. oldal

2. Előzmények

Bőny település központjában a Szabadság, Rákóczi F. – Ady E. utcák találkozásánál elhelyezkedő 534/2 hrsz. ingatlanon Coop élelmiszerüzlet található. A létesítmény üzemeltetését végző Coop Győr Zrt. a kis alapterülettel rendelkező, a mai kor igényeinek egyre kevésbé megfelelő épület helyett új üzletet kíván kialakítani a meglévő telektől délkeletre elhelyezkedő 535/1 hrsz. ingatlan megvásárlásával.

A Beruházó az új üzlet kialakítási lehetőségének vizsgálata céljából koncepció terv készítésére a Különút Mérnöki Iroda Kft. részére adott megbízást 2021 év tavaszán. A munka építészeti tervezésében alvállalkozóként a Pannonplan Tervezőiroda Kft. került bevonásra.

Jelen tervdokumentáció egy lehetséges, többszöri egyeztetés során finomított alaprajzi elrendezéssel bíró új üzletépület megvalósításának feltételeit, vonzatait mutatja be koncepciótervi szinten. Az anyag célja a lehetőségek, problémák feltárása, ismertetése valamint a további teendők meghatározása. A tervekben szereplő megoldások részletei a későbbi tervezési szinten kerülhetnek pontosításra.

3. Tervezési feladat, alapadatok

A tervezési feladat a Bőny, 534/2 hrsz. ingatlanon üzemelő Coop üzlet számára új épület létesítési lehetőségének koncepciótervi szintű vizsgálata volt. A tervezési diszpozíció értelmében a koncepció kialakításával szemben támasztott főbb elvárások az alábbiak voltak:

- Az új üzlet a szomszédos, 535/1 hrsz.-on kerüljön elhelyezésre olyan módon, hogy az a meglévő üzlet folyamatos működése mellett megvalósítható legyen.
- Az új létesítmény részére parkolók a meglévő üzletépület helyén kerüljenek kialakításra.

A tervek elkészítésének alapjául az alábbi dokumentumok, munkarészek szolgáltak:

- Tervezési terület és környezetének aktuális geodéziai felmérése
- E-közmű adatszolgáltatás
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)
- 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról
- Bőny Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2018. (V. 2.) önkormányzati rendelete a településképi védelméről (TKV)
- Bőny Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2019. (X. 1.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzat-ról (HÉSZ)
- Bőny Község hatályos Településrendezési Terve, 2019. október (TrT-2019)
- Településképi Arculati Kézikönyv (TAK)

KÜLÖNÜT Mérnöki Iroda Kft.
Munkaszám: 332/2021

Dátum: 2021. május

BÖNY
535/1 és 534/2 hrsz. ingatlanokon létesítendő
új Coop élelmiszerüzlet koncepcióterve

Koncepció terv
Műszaki leírás
5. oldal

- Hatályos útügyi műszaki előírások (lásd hivatkozásoknál)
- Bőny Község Önkormányzata által a tervezési terület környezetében készített utépítési beavatkozások tervei

A tervezés folyamán - több beépítési változat bemutatásával - helyszíni egyeztetések kerültek lefolytatásra a Megbízó képviselőivel. Az elkészített dokumentum az ezen egyeztetések során elfogadottak, javasoltak figyelembevételével került véglegesítésre.

4. Tervezési terület ismertetése

A jelenlegi Coop üzletnek helyet adó 534/2 hrsz. ingatlan Bőny község központjában két országos közút, a 8136 sz. Tata – Győr összekötő út (Szabadság utca – 26/6 hrsz.), valamint a 81138 jelű Rétalapi bekötő út (Rákóczi Ferenc utca – 628/2 hrsz.) csomópontjának közvetlen közelében, attól délre helyezkedik el (lásd áttekintő térképet).

A 534/2 hrsz. rombusz alakú, 684 m² kiterjedésű saroktelek az északnyugati és északkeleti telekhatárán szomszédos az országos közutak menti önkormányzati tulajdonú közterületekkel (26/4, 494, 628/1 hrsz.) A telek délnyugati oldalán az 534/1 hrsz. üzletet, vendéglátó helyet magába foglaló magánterület, délkelet felől az 535/1 hrsz. alatti lakóépület határolja.

A jelenlegi, mintegy 350 m² bruttó alapterülettel rendelkező, földszintes, nyeregretetős Coop üzlet vásárlói bejárata az északnyugati homlokzat északi harmadánál kialakított – rámpával ill. lépcsővel is ellátott – szélfogónál található. A bejárat környezetében a homlokzat mentén beton járda, kissé távolabb aszfalt járda halad. A kettő között kerékpártárolók helyezkednek el.

Az üzlet északnyugati homlokzata előtt, attól mintegy 7,2-7,6 méter távolságra, 4-5 db személygépkocsi befogadására alkalmas, térkő burkolatú parkoló található. A teljes egészében az önkormányzat tulajdonában álló 26/4 ill. 494 hrsz. alatti, közterületi ingatlanokon elhelyezkedő parkolók közötti megközelítése a 4,7-5,5 m burkolatszélességű Ady Endre utca irányából biztosított.

KÜLÖNÜT Mérnöki Iroda Kft.
Munkaszám: 332/2021

Dátum: 2021. május

BÖNY
535/1 és 534/2 hrsz. ingatlanokon létesítendő
új Coop élelmiszerüzlet koncepcióterve

Koncepció terv
Műszaki leírás
6. oldal



1. ábra: Jelenlegi üzletépület és közterületi parkolók az Ady Endre utca irányból

Az elárusítótér az üzlet mintegy 2/3-át igénybe veszi, az épület fennmaradó délkeleti részét a szociális helyiségek, irodák, raktárak foglalják el. Az áruszállítás a délkeleti homlokzat mentén kialakított, kb. 5,0 m szélességgel bíró betonburkolatú rakodóterület felől megoldott. Ezen burkolt felület délkeleti oldalán, valamint délnyugati végén kisebb tárolóépületek (pl. göngyöleg) helyezkednek el. A rakodóterület a Rákóczi Ferenc utca felől rendelkezik kapubehajtóval. A behajtó kapuhoz közeli része aszfaltburkolattal rendelkezik, de közúti csatlakozása nincs kiépítve, zúzottkő felület található helyette.

A tervezésbe bevonandó, szomszédos 535/1 hrsz., „kivett lakóház, udvar” művelési ágú, 687 m² kiterjedésű magáningatlanon egy kb. 120 m² bruttó alapterületű (kb. 5 m széles, 25 m hosszúságú), földszintes lakóépület helyezkedik el az északnyugati telekhatárral párhuzamosan tájolva. A trapéz alakú terület Rákóczi Ferenc utcával párhuzamos telekhatára 17,8 m, a telek mélysége 34,7-44,5 méter. Az ingatlanon az épülete és a hozzá csatlakozó terasz kívül egyéb beépítés nem található, a terület füvesített.

A geodéziai felmérés alapján az üzletől északnyugatra és északra elhelyezkedő közterületek (Ady és Szabadság utca) közel azonos szinten helyezkednek el, melyekhez képest a Rákóczi Ferenc utca kicsit mélyebben, míg az 534/2 és 535/1 hrsz. ingatlanok déli irányban egyre növekvő különbséggel mélyebben helyezkednek el. A szintkülönbség az 535/1 hrsz. délnyugati telekhatáráig eléri a 2,0 métert.

KÜLÖNÜT Mérnöki Iroda Kft.
Munkaszám: 332/2021

Dátum: 2021. május

BÖNY
535/1 és 534/2 hrsz. ingatlanokon létesítendő
új Coop élelmiszerüzlet koncepcióterve

Koncepció terv
Műszaki leírás
7. oldal



2. ábra: Üzlet és mellette található lakóépület a Rákóczi utca felől

A tárgyalt ingatlanok az Országos Építésügyi Nyilvántartás szerint nem érintenek és nem szomszédosak műemlékvédelmi területtel, régészeti lelőhellyel.

A tervezési terület környezetében található országos közutak 2x1 forgalmi sávval rendelkeznek, csomópontjuk a közelmúltban került felújításra. Ennek során mindkét közúton forgalomterelő szigetek kerültek kiépítésre. Ennek védelmében a 8136 sz. összekötő úton az üzlet előtt kijelölt gyalogos átkelőhely található. Az összekötő úton a csomóponttól keletre kerékpársáv található, míg a gyalogos átkelőhelytől nyugatra az út mindkét oldalán egy-egy buszöbölben elhelyezett autóbussz-megálló hely üzemel. A 8136 sz. összekötő út burkolata a szakaszon kiemelt szegéllyel határolt, csapadékvizét a burkolat alatt futó zárt rendszer vezeti el, mely keleti irányban a közelben elhelyezkedő patakba torkollik. A Rákóczi Ferenc utca az üzlet előtt mintegy 8,0 m szélességű burkolattal rendelkezik. Csapadékvize a burkolaton az összekötő út felé folyik el, majd bevezetésre kerül szintén a zárt csatornába.

Az országos közutak jelenlegi átlagos napi forgalma „Az országos közutak 2019. vére vonatkozó keresztmetszeti forgalma” című kiadvány alapján az alábbi:

- 8136 sz. ök. út: 3094 jármű/nap (3340 Egységjármű/ nap), mely alapján a szakasz kapacitás kihasználtsága: 15%
- 81138 j. út: 691 jármű/nap (862 Egységjármű/nap), mely alapján a kapacitás kihasználtsága: 4%

KÜLÖNÚT Mérnöki Iroda Kft.
Munkaszám: 332/2021

Dátum: 2021. május

BÖNY
535/1 és 534/2 hrsz. ingatlanokon létesítendő
új Coop élelmiszerüzlet koncepcióterve

Koncepció terv
Műszaki leírás
8. oldal

5. Építészeti koncepció

A COOP Győr Zrt.-től kapott tervezési program megvalósításában, az új áruház kialakításában fő szempont volt egyrészt a meglévő áruház működése során kialakult, a vásárlóközönség által elfogadott előnyös településképi és forgalmi jellemzők megőrzése, másrészt a szükséges szakmai igények kielégítése.

5.1. A tervezési program

A COOP 2021. 02. 06. keltezésű, „Coop – Bőny élelmiszerüzlet koncepcióterv iránymutató” című irata alapján

„Élelmiszer üzlet kialakítási szempontok:

1. Eladótér:

Bőnyre tervezett üzlet nettó alapterületileg szükséges méret a 300-350 négyzetméter. Az üzletben forgalmazni kívánt termékkörök: élelmiszer (hűtést igénylő és hűtést nem igénylő élelmiszerek), mirelit, ital, vegyi árú, alapvető élelmiszer, iparcikk.

Hűtött élelmiszerek: tej- tejtermék, szeletelt vakum csomagolt termékek, tökehús, baromfi, csemege árú (felvágottak, sajt), hidegkonyhai termékek.

Az eladótérben elhelyezendő hús és csemegepultnak közvetlen csatlakoznia kell a hozzá szükséges előkészítő háttérhez.

Figyelembe kell venni a élelmiszerlánc felügyeleti előírások alapján az élelmiszer mozgás útvonalak, bizonyos élelmiszerek útvonala nem keresztezhetik egymást.

2 Háttér:

A fentebb említett pultsor csatlakozása az előkészítőkhöz (hús előkészítő és csemege előkészítő).

- Hús előkészítőhöz közvetlen csatlakozik, a baromfikamra és a tökehús kamra. Itt előkészítő asztal és a baromfi, illetve a tökehús is külön mosogató igényel. A dolgozóknak kézmosó szükséges.

- Csemege előkészítőhöz közvetlen csatlakozik a csemege kamra. Itt is előkészítő asztal, illetve mosogató szükséges. A dolgozóknak kézmosó. Az előkészítőkhöz a háttér felől is szükséges a kapcsolat, hisz az áru beszállítási útvonalát biztosítani kell.

- Zöltség előkészítő, zöltség kamra: Nem kell közvetlen csatlakoznia az eladótérhez. Itt is optimális, ha a kamra csatlakozik az előkészítőhöz, de nem szükséges. Itt is előkészítő asztal, illetve mosogató szükséges. A dolgozóknak kézmosó.

- Tej, tejtermék kamra, illetve Mirelit kamra. Optimálisan az árufeltöltés fő útvonalára a folyosóra nyilván elhelyezni.

KÜLÖNÚT Mérnöki Iroda Kft.
Munkaszám: 332/2021

Dátum: 2021. május

BÖNY
535/1 és 534/2 hrsz. ingatlanokon létesítendő
új Coop élelmiszerüzlet koncepcióterve

Koncepció terv
Műszaki leírás
9. oldal

- Hűtést nem igénylő és ezzel kapcsolatos helységek:
- Pékáru raktár-előkészítő, optimális közel az eladótérhez helyezni.
 - Élelmiszer raktár. Ez a legnagyobb méretű raktár. Raklapos elhelyezést is biztosítani kell.
 - Vegyi áru raktár
 - Iroda
 - Közlekedők, Folyosók
 - Öltözők, Szociális helységek: Férfi és Női öltöző (Mosdó-Zuhanyzó). Jelen esetben, ha az alapterület nem engedi lehetséges tetőtérben is elhelyezni.
 - Kocsi és kosármosó. Ezt kötelező elhelyezni.
 - Gépház (hűtésrendszerrel függ, hogy mekkora méret szükséges vagy szükséges e egyáltalán)
 - Szemét és papírtároló (Ez elhelyezhető az épületen kívül is.)
 - Göngyölegtároló (Ez elhelyezhető az épületen kívül is.)

3. Méretoptimumok:

Helység	Méret (négyzetméter)
Eladótér:	300-350
Szélfógó:	8 – 10
Hús előkészítő	10
Baromfi kamra	4
Tőkehús kamra	4
Csemege előkészítő	8
Csemege kamra	6
Zöltség előkészítő	5
Zöltség kamra	4
Mirellit kamra	4
Tej, tejtermék kamra	8
Pékáru előkészítő	5
Iroda	10-15
Élelmiszer raktár	30-50
Vegyi áru raktár	10-30
Gépház	10-15
Kocsi-kosármosó	3
Szemét és papír tároló	5
Göngyöleg tároló	10
Közlekedő folyosók	30-100

Szociális helységek	Méret
Étkező	10
Női öltöző	15-20
Női zuhanyzó	3-8
Férfi öltöző	4-8

KÜLÖNÜT Mérnöki Iroda Kft.
Munkaszám: 332/2021

Dátum: 2021. május

BÖNY
535/1 és 534/2 hrsz. ingatlanokon létesítendő
új Coop élelmiszerüzlet koncepcióterve

Koncepció terv
Műszaki leírás
10. oldal

Férfi zuhanyzó	3-5
Női Wc	6-8
Férfi WC	2-4
Összesen	517-709 m2 hasznos alapterület."

5.2. Építési előírások

Az új áruház kialakításánál a tervezési terület méretének és alakjának adottságait összevetettük az országos (OTÉK) és a helyi (TrT-2019) építési előírásokkal.

5.2.1. A TrT-2019 és a Bőny Helyi Építési Szabályzat helyi építési előírásai

A TrT-2019 szerint az Ady-Szabadság-Rákóczi utcák által határolt tömb, benne a meglévő Coop-áruház telke és a bővítésre kiszemelt szomszédos telek is a Vt-1 Vegyes településközpont övezetben van.

Ennek építési előírásai

- a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség: 1,0* ,
- a teljes közművesítettség: kötelező,
- az előírt beépítési mód: oldalhatáron álló,
- a megengedett legnagyobb szintterület***-mutató: 1,0,
- a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %,
- a zöldterület megengedett legkisebb mértéke: 30 %,
- a kialakítható telek legkisebb területe: 400 m²,
- a megengedett legkisebb beépítési magasság**: 3,0 m,
- a megengedett legnagyobb beépítési magasság: 7,5 m,
- a terepszint felett építhető szintek legnagyobb száma: 3.

* *Beépítési sűrűség (OTÉK): a területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszáma.*

** *Beépítési magasság (OTÉK): az épületmagasság, a homlokzatmagasság és a párkánymagasság gyűjtőfogalma.*

****Szintterület (OTÉK): az összes építményszint bruttó alapterülete.*

További, a beépítésre ill. az övezetre vonatkozó előírások:

(2) Oldalhatáron álló beépítés esetén az elő-oldal- és hátsókerti méretek betartásával kialakuló oldalhatáron álló építési helyen belül az épület szabadon állóként is elhelyezhető.

KÜLÖNÜT Mérnöki Iroda Kft.
Munkaszám: 332/2021

Dátum: 2021. május

BÖNY
535/1 és 534/2 hrsz. ingatlanokon létesítendő
új Coop élelmiszerüzlet koncepcióterve

Koncepció terv
Műszaki leírás
11. oldal

Az építmények közötti legkisebb távolságok esetében a vonatkozó jogszabályban foglaltak szerint kell eljárni.

Településközpont vegyes és falusias valamint kertvárosias lakóterületen az egyes telkek és a saroktelkek minimum 16 méteres mélység esetén oszthatók meg, az övezeti paraméterek figyelembevétele mellett és un. fekvőtelekként építhetők be, a beépítési magassággal megegyező méretű oldal és hátsó kert figyelembevételeivel. Az épület előkert elhagyásával is elhelyezhető, ha a telek előtt a közlekedési terület szabályozási szélessége minimum 12 méter.

Az épület hátsókerti építési határvonala legfeljebb 1,5 m-rel térhet el a szomszédos épületek hátsókerti építési határvonaltól. A beforduló udvari szárny elhelyezése oldalhatáron állóan a kialakult beépítésnek megfelelően lehetséges.

Épületek elhelyezése:

- már beépült utcák foghíjbeépítései esetén az elő- és oldalkert méreteinek egységesen az utcában, vagy az övezet területén már jellemzően kialakult méretekhez kell igazodni.
- új beépítésű területeken, ahol a szabályozási terv nem jelöl építési helyet vagy építési vonalat, az elő-, oldal- és hátsókert méretek meghatározása az OTÉK 35-36. §.-ban valamint a településképi rendeltben foglaltak figyelembe vételével történhet.

További, a zöldfelületre, növénytelepítésre vonatkozó előírások:

A TrT-2019 több helyen, több összefüggésben utal arra, hogy a település belterületén kevés, széttagolt és szegényes a zöldterület, szorgalmazza ezek tervszerű bővítését pl. utca-fásításokkal, de tételes előírást sem a gh-várakozóhelyek fásítására, sem a telekterület alapján ültetendő fák számára nem tartalmaz.

5.2.2. A településképi védelméről (TkV)

A településképi védelméről szóló rendelet egyrészt általános építészeti, anyaghasználati előírásokat tartalmaz – ezek a követelmények a tárgyi új épület esetén szinte külön tervezői intézkedés nélkül teljesíthetők. Másrészt a rendelet előírja az építési engedély nélkül építhető építményekre vonatkozó településképi bejelentési kötelezettséget. A rendeletben az építési engedély eljárást megelőző településképi véleményezésről nincs szó.

KÜLÖNÜT Mérnöki Iroda Kft.
Munkaszám: 332/2021

Dátum: 2021. május

BÖNY
535/1 és 534/2 hrsz. ingatlanokon létesítendő
új Coop élelmiszerüzlet koncepcióterve

Koncepció terv
Műszaki leírás
12. oldal

5.2.3. Településképi Arculati Kézikönyv (TAK)

A Településképi Arculati Kézikönyv szintén általános építészeti, anyaghasználati előírásokat tartalmaz – ezek a követelmények a tárgyi új épület esetén szinte külön tervezői intézkedés nélkül teljesíthetők.

5.2.4. Az OTÉK országos építési előírásai

Az élelmiszerüzlet-épület kialakításában az OTÉK előírásainak túlnyomó többsége aránytalan használati hátrány vagy túlzott költség nélkül teljesíthető. Az OTÉK tárgyi beruházásra is vonatkozó előírása:

A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást – helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában – minden megkezdett 6 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m² szabad földterület biztosításával, amely 1 m² alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók be.

Az OTÉK meghatározza a beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékeit is.

5.3. A tervezett kialakítás

A tervezett épület telepítési módját meghatározta az, hogy a meglévő üzlet épületét az új épület építésének idején is üzemeltetni kívánják, és az, hogy az árufogadást a végleges állapotban az oldalkertben lehet és kell lebonyolítani. A Rákóczi utca adott szélessége mellett az épület előkert nélkül is létrehozható.

A koncepcióterv szerinti, a terlapokon bemutatott új élelmiszerüzlet összetett, jellegében földszintes, de annak egy része felett emelettel kialakított épület.

Vásárlói bejárata a 3 utca kereszteződése felől nyílik. Az eladótér és a kapcsolódó raktárak, kiszolgáló helyiségek tervezett alapterülete a tervezési program követelményeit – jellemzően az ott írt alacsonyabb területtel – kielégítik. A helyiségek megközelítése és kapcsolatai a használati követelményeknek jól, de legalább kielégítően megfelelnek. A szociális helyiségeket - a helyszűke miatt - a raktári épületsáv fölé, emeletre telepítettük.

Az épület megjelenését meghatározza, hogy a belső oszlopok nélkül tervezett eladótér felett magastető, az eladótérhez kapcsolódó raktárak, kiszolgáló helyiségek felett és az öltözőket befogadó emelet felett lapostető készül. A javasolt közterületi homlokzatok – időálló anyagokkal - a meglévő üzlet-épület megszokott megjelenésére utalnak – összességében előnyösen járulnak hozzá Bőny településképiéhez.

KÜLÖNÜT Mérnöki Iroda Kft.
Munkaszám: 332/2021

Dátum: 2021. május

BÖNY
535/1 és 534/2 hrsz. ingatlanokon létesítendő
új Coop ételmeiszerület koncepcióterve

Koncepció terv
Műszaki leírás
13. oldal

Az épület tartószerkezete: a helyi viszonyokhoz igazodó kútalapozás, vasbeton talpgerendázat, vasbetonpillérekkel erősített kerámiablokk-falazat, azon vasbetonkoszorú, a feszítávokhoz igazodó vasbeton földémpallók, vasbeton lemezlépcső, fa fedélszék. A térhatárolás: az energetikai előírásokat teljesítő padló-, fal- és földem-hőszigetelés és nyílászárók.

A COOP-üzleteknél bevált épületgépészeti és -villamossági műszaki megoldások a tárgyi üzlet esetén is gazdaságosan alkalmazhatók.

Az É-0/1 helyszínrajz szerinti esetben (kisebb a zöldterület)

az összevont telek beépített területe	648,52 m ² , 47,3 %
az ábrázolt zöldterület	56,57 m ² , 4,1 %
a kétszintes épület összes bruttó épületterülete	694,70 m ² ,
a kétszintes épület összes hasznos alapterülete	597,54 m ² ;

Az É-0/2 helyszínrajz szerinti esetben (nagyobb a zöldterület)

az összevont telek beépített területe	626,15 m ² , 45,7 %
az ábrázolt zöldterület	79,21 m ² , 5,7 %
a kétszintes épület összes bruttó épületterülete	673,13 m ² ,
a kétszintes épület összes hasznos alapterülete	578,76 m ² .

5.4. A tervezett kialakítás és az építési előírások

Az adott ételmeiszerület telkének a tervezési programot kielégítő, célszerű beépítése a helyi építési előírásokba ütközik:

- a összevonással létrejövő, 1371 m² területű telek ábrázolt beépítettsége csak az új épülettel számítva is kb. 48 % > a megengedett legfeljebb 40 %,
- a telken kialakítható zöldterület a legkedvezőbb esetben is 4 % < az előírt legalább 30 %.

Ezek az ütközések csak az Önkormányzat partneri együttműködésével, részben a helyi szabályozási előírások módosításával, részben az országos előírások alóli felmentéssel kezelhetők.

Az OTÉK minden építési övezetre meghatározza a beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékeit.

Az alábbi táblázat összefoglalja a „vegyes településképi” övezet követelményeit és lehetőségeket:

KÜLÖNÚT Mérnöki Iroda Kft.
Munkaszám: 332/2021

Dátum: 2021. május

BÖNY
535/1 és 534/2 hrsz. ingatlanokon létesítendő
új Coop ételmeiszerület koncepcióterve

Koncepció terv
Műszaki leírás
14. oldal

BEÉPÍTÉSI JELLEMZŐ	helyi előírás HÉSZ követelménye	országos előírás OTÉK követelménye	jelen koncepcióterv szerint	A JAVASOLT INTÉZKEDÉS
Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m ² /m ² , településtervezési jellemző	1,0	2,4	nem kell vizsgálni	nincs teendő
Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	40	80	48	a HÉSZ előírás módosítása 55 %-ra
Megengedett legnagyobb beépítési magasság (m)	3-7,5	nincs követelmény	4,32-7,27	megfelel, nincs teendő
Legkisebb zöldfelület (%)	30	10	4	a HÉSZ előírás módosítása 0 %-ra*

*a szükséges felmentés megszerzésével, a településtervezési módosítási eljárás keretében, az előirányzott megegyezés szerinti helyettesítő intézkedésekkel

Az előírás módosításának átfutási ideje: fél - egy év, pontosabb felvilágosítást az Önkormányzat ill. a településtervező tud adni.

A helyettesítő intézkedés a zöldterületi követelmény leszállítása miatt jöhet szóba. Egyrészt az Önkormányzat várható igénye alapján helyettesíteni, pótolni kell a telek 30 %-ának megfelelő 412 m² zöldterületet, de legalább a telek 10 %-ának megfelelő 138 m² zöldterületet, másrészt pótolni kell a 33 gépkocsi-várakozóhely alapján a 6 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fát. Valószínű, hogy az Önkormányzat a település valamelyik közeli közterületének, közterének felújításában kéri az Építető közreműködését.

5.5. Beruházás-előkészítés

Az új ételmeiszerület-épület megvalósításához szükséges előkészítő teendők:

- az adott építési hely sajátosságainak kezelése érdekében a bőnyi Önkormányzat megkeresése partneri együttműködés kialakítása céljából, a helyi jogszabályok (felmentések) szükséges módosításának egyeztetésére,

- az Önkormányzattal javasolt egyeztetés, beadandó kérelem témái:

KÜLÖNÚT Mérnöki Iroda Kft.
Munkaszám: 332/2021

Dátum: 2021. május

BÖNY
535/1 és 534/2 hrsz. ingatlanokon létesítendő
új Coop élelmiszerüzlet koncepcióterve

Koncepció terv
Műszaki leírás
15. oldal

- a tervezési terület 2 telkére vonatkozóan a beépítési arány 55 %-ra emelése,
 - az előírt zöldterületi arány 0 %-ra csökkentése,
 - a COOP Győr Zrt együttműködési és költség-vállalási készsége az elmaradó zöldterületeknek, fásításnak a község más területén történő pótlására,
 - az üzlethez előírt 33 db gk-várakozóhely végleges létesítése saját telken és közterületen (együtt 23 db), a fennmaradók esetén (10 db) az önkormányzati várakozóhelyek beszámítási lehetősége, a COOP Győr Zrt arányos költség-vállalásával,
 - az üzlethez előírt 33 db gk-várakozóhely meglétének ideiglenes igazolása teljes egészében az önkormányzati várakozóhelyek beszámításával, az építési hatóság számára az új üzlet-épület használatbavételi engedélyezési eljárásához, a meglévő épület helyére tervezett új várakozóhelyek elkészültéig, várhatóan legfeljebb 3 hónap időtartamra,
 - az Építető birtokában levő 534/2 ill. kerülő 534/1 hrsz-ú telkek összevonása, „kivett áruház” művelési ági besorolással,
 - az összevont telek saját közmű-bekötéseinek, mérőhelyeinek létrehozása (a meglévő, „örökölt” közös bekötések megszüntetése),
 - a bontási, építési és szakhatósági engedélyek beszerzéséhez szüksége tervezés indítása.
- A meglévő üzlet-épület lebontására bontási engedélyt kell kérni, mert az „a zártosú vagy ikres beépítésű építmény esetén az építmény alapozását, vagy csatlakozó tartószerkezetét is érintő bontási tevékenység”. A bontási engedély 2 évig hatályos.
- Az 535/1 telken meglévő épületek lebontására nem kell bontási engedélyt kérni.
- Meg kell jegyezni, hogy az országos és helyi építési és eljárási előírások akár évente többször is változnak – adott beruházás esetén az adott időben hatályos szabályozás követelményeinek kell eleget tenni.

KÜLÖNÚT Mérnöki Iroda Kft.
Munkaszám: 332/2021

Dátum: 2021. május

BÖNY
535/1 és 534/2 hrsz. ingatlanokon létesítendő
új Coop élelmiszerüzlet koncepcióterve

Koncepció terv
Műszaki leírás
16. oldal

6. Közlekedéscéletpolitikai vonatkozások

6.1. Várakozóhelyek

A hatályos OTÉK 45§ (10) bekezdésnek megfelelően a napi fogyasztási cikket értékesítő üzlet esetében minden megkezdett 10 m² nettó alapterület után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani új építés ill. bővítés esetén is. Ugyanezen bekezdés értelmében ezen parkolókat, ha az adottságok szükségessé teszik a telekhatártól mért legfeljebb 50 méteren belül más telken is kialakíthatók.

A tervezett új áruházépület mintegy 330 m² alapterületű eladóterével számolva fentiek alapján 33 db várakozóhely kialakítása szükséges. Ezen parkolókat elsődlegesen – a tervezési diszpozíció értelmében – az elbontásra kerülő áruház helyén kell megvalósítani. Közúti kapcsolatuk az országos közutak felől – azok csomópontjának közelsége miatt – nem alakítható ki, így megközelítésüket az Ady E. utca irányból, a meglévő parkolókon át kell biztosítani.

A tervezett parkolókat az új épület homlokzatához igazodva, a legkedvezőbb terület kihasználást nyújtó merőleges elrendezéssel elhelyezve, 2,5x5,0 m befoglaló méretek figyelembe vételével, 6,0 m széles közlekedő út kialakításával, az az eredmény adódik, hogy az 534/2 hrsz. ingatlan fennmaradó részén összesen csupán kb. 11 darab várakozóhely fér el. A parkolók száma a telekhez csatlakozó közterület igénybevételével tovább növelhető 18 darabra a meglévő légréteg hálózati oszlopok pozíciójának megőrzése mellett.

A kiépítésre kerülő várakozóhelyek közül az OTÉK előírása alapján – minden megkezdett 50 db férőhely után – 1 db parkolót a mozgásukban korlátozottak részére kell kialakítani és azt a bejárat közelében kell elhelyezni.

Az új parkolók létesítésével a jelenlegi üzlet előtt, az Ady Endre utcában található meglévő parkoló felületet át kell építeni a közúti kapcsolat kialakítása érdekében, de a meglévő 5 db, közterületi férőhely átépítést követően továbbra is rendelkezésre áll.

Fentiek szerint összesen 23 db várakozóhely kiépítése lehetséges (ill. 7. pont alapján további kettő) közvetlenül az épület közelében, részben telken belül, részben közterületen.

A fennmaradó parkoló mennyiség szükségletet az Ady Endre utca mentén az önkormányzat által létesítendő parkolók figyelembe vételével lehetséges biztosítani. A tervezett parkolók helyét a NyÉK Terv Mérnökiroda Bt. adatszolgáltatása alapján az útépitési helyszínrajz ábrázolja.

KÜLÖNÚT Mérnöki Iroda Kft.
Munkaszám: 332/2021

Dátum: 2021. május

BÖNY
535/1 és 534/2 hrsz. ingatlanokon létesítendő
új Coop ételkészítési koncepcióterve

Koncepció terv
Műszaki leírás
17. oldal

6.2. Áruszállítás

Az üzlet áruszállító forgalma részére az új épület délkeleti, fűrészfogas kialakítású homlokzata mentén kerül létesítésre rakodóterület, melynek minimális szélessége a közút felőli szakaszán 5,0 m. A rakodóterület közúti kapcsolata szintén 5,0 m szélességű; a közúthoz R=6 m ill. R=8 m, sugarú burkolatszél lekerekítő ívekkel csatlakozik. A kialakítás lehetővé teszi nyerges vontatók beállítását is, ugyanakkor geometriai kötöttségek miatt a behajtás csak a közútról történő tolatással lehetséges.

A tervezett áruházzal áruszállító forgalmát – az üzemeltető elmondása alapján – hetente legfeljebb 1 db nyerges vontató, naponta 5 db szülő nehéz tehergépkocsi és több kis tehergépkocsi, furgon fogja alkotni.

6.3. Gyalogos, kerékpáros forgalom

Az új üzlet gyalogos megközelítése, valamint az új parkolók miatt megszüntetendő közterületi járdák pótlása céljából új járdafelületek kiépítése szükséges mind az Ady Endre utcával, mind a Rákóczi F. utcával párhuzamosan, valamint az új épület homlokzatai mentén. Ezen felületeket javasolt járdakapcsolattal összekötni közvetlenül a 8136 sz. ök. úton meglévő kijelölt gyalogos átkelőhellyel.

Bőny Község Önkormányzata a Rákóczi Ferenc utca déli oldalán a meglévő járda felújítását, míg északi oldalán új járda építését készíti elő. A tervezett nyomvonalak az U-3 sz. helyszínrajzon a NyÉK Terv Mémőkiroda Bt. tervei alapján feltüntetésre kerültek. Ezen járdák megvalósítását a tervezett Coop fejlesztéssel össze kell hangolni; kapcsolatukat az üzlet irányába javasolt kiépíteni.

A tervezett épülethez az OTÉK 7. sz. melléklete értelmében, az árusítót minden megkezdett 150 m² alapterülete után legalább 2 db kerékpár elhelyezését kell biztosítani. A település kerékpáros szokásai, a meglévő üzletnél tapasztalt kerékpárok száma alapján az így adódó 6 darabbal szemben legalább 20 db kerékpár elhelyezését javasolt megoldani. E célból az üzlet bejárata térségében, az elötető alatt ill. annak közelében 10 db U alakú, hajlított acélcső támasz rögzítése célszerű. A kerékpárosok a létesítmény körül járdáig az Ady E. utcai útsatlakozás ill. a Rákóczi F. utcai kapubejáraton keresztül tudnak eljutni.

KÜLÖNÚT Mérnöki Iroda Kft.
Munkaszám: 332/2021

Dátum: 2021. május

BÖNY
535/1 és 534/2 hrsz. ingatlanokon létesítendő
új Coop ételkészítési koncepcióterve

Koncepció terv
Műszaki leírás
18. oldal

7. Csapadékvíz-elvezetés

A jelenlegi épület és rakodóterület csapadékvíz-elvezetése lényegében nem megoldott. A tető felületekről az ejtőcsöveken keresztül leérkező ill. a burkolatra hulló csapadékvizek a domborzati adottságok következtében részben a Rákóczi Ferenc utca, részben az Ady utcai parkolók irányába folynak el a terepen és jutnak el közvetve a 8136 sz. ök. út zárt rendszerébe.

A tervezett épület és burkolatok esetében a koncepcióterv a csapadékvizet új zárt rendszerben történő gyűjtésével és elvezetésével számol. Bőny község hatályos helyi építési szabályzata 60§ értelmében: „Hűsz vagy annál több gépkocsit befogadó parkoló csak olyan módon alakítható ki, hogy a felületén összegyűjtendő legyen a csapadékvíz. A fenti esetben a csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csapadékvíz-elvezető hálózatba.”

Az új zárt elvezető rendszer számára befogadóként két lehetőség kínálkozik: vagy a 8136 sz. összekötő út alatt húzódó meglévő csatorna, vagy ezen lehetőség meghiúsulása esetén a csomóponttól északra, az országos közúttal párhuzamosan futó nyílt árok. Mindkét kialakítás az összekötő utat a csomóponttól északra mintegy 85 méter távolságban keresztező patakba juttatja a csapadékvizet. A megoldás annak függvénye, hogy az összekötő út alatt található rendszert a település vagy a Magyar Közút Nonprofit Zrt. kezeli, mert ez utóbbi esetben rákötés nem lehetséges (lásd még 8. pontot).

Az új rendszer hidraulikai méretezést, valamint a befogadó függvényében alkalmazandó műszaki megoldás pontosítását későbbi tervfázisban kell elvégezni. Jelen tervezés során a rendelkezésre álló adatok alapján megállapítható, hogy a tervezett csatorna nagy valószínűség szerint gravitációs úton képes lesz elvezetni a csapadékvizet.

8. A fejlesztés egyéb vonatkozásai

Tekintettel arra, hogy a tervezett üzlettel délkeletre elhelyezkedő ingatlanon, közvetlenül az áruszállító terület közelében lakóház található a későbbi tervezési fázisokban a – közlekedésből ill. gépészeti berendezésekből származó - zaj- és rezgés kérdése szakági munkarészben vizsgálendő. Ennek eredményétől függetlenül a délkeleti telekhatárra tömör, zajgátló kerítés létesítése javasolt. A kerítést úgy kell kialakítani, hogy annak lábazata alkalmas legyen a két telek közötti szintkülönbségek felvételére.

A meglévő üzletépület és a Rákóczi Ferenc utca között szelektív hulladékgyűjtő sziget található, mely áthelyezése a járdák végleges nyomvonalának függvényében szükségessé válhat. A hulladékgyűjtők részére a jelenlegi pozícióhoz közel, attól

KÜLÖNÚT Mérnöki Iroda Kft.
Munkaszám: 332/2021

Dátum: 2021. május

BÖNY
535/1 és 534/2 hrsz. ingatlanokon létesítendő
új Coop élelmiszerüzlet koncepcióterve

Koncepció tervek
Műszaki leírás
19. oldal

keletre alakítható ki új felület, mely mellett a bekötő út (Rákócz utca) mellett kettő párhuzamos parkoló létesíthető Magyar Közút előzetes tájékoztatása alapján.

A tervezett új parkolók közterületre kerülő burkolata meglévő távközlési alépítményt és vízvezetékét érint, melyek kiváltásának szükségessége a későbbi tervezési fázisok függvényében merülhet fel.

A meglévő épület helyszíni vizsgálata során megállapításra került, hogy az 534/1 hrsz. alatti egységek gázellátása a meglévő Coop épület hátsó homlokzatán rögzített gázvezetékekkel kerül biztosításra, továbbá az üzletek vízellátása is nagy valószínűség szerint az 534/2 hrsz. ingatlanon keresztül megoldott, mivel a két létesítmény vízmérője közös aknában helyezkedik el az üzlet jelenlegi kapubeajtója mellett. Ezen bekötéseket – továbbá az üzlet energiaellátását, távközlési bekötését - az épület elbontása miatt meg kell szüntetni és mindkét ingatlan részére új bekötéseket kell kiépíteni.

OTÉK 42§ (15) bekezdés értelmében minden 20 000 lakosnál kisebb településen található napi fogyasztási cikket értékesítő üzlet esetében 2026. január 1.-ig a szükséges várakozóhelyekből legalább kettőt elektromos gépjármű töltőállomással kell ellátni.

9. Magyar Közút Nonprofit Zrt. GYMS Igazgatóság előírásai

A tervezett kialakítás 2021.05.13.-án egyeztetésre került az országos közutak kezelőjének képviselőjével (Gortva Tamás osztályvezető). A Magyar Közút Nonprofit Zrt. a tervezett megoldásokat az alábbi feltételekkel tudja elfogadni:

- A 81138 j. bekötő út (Rákóczi F. utca) mentén merőleges ill. 45°-os parkolók kialakításához nem járulnak hozzá, legfeljebb 2 db párhuzamos parkoló létesíthető az új helyre kerülő szelektív sziget mellett (lásd 7. pont).
- A bekötő út mindkét oldalán kiemelt szegélyt kell elhelyezni a csomópont kiemelt szegélye és az üzlet tervezett útcsatlakozásának távolabbi vége között (összesen kb. 60 m szegélyépítés).
- A bekötő út aszfalt burkolatán a csomóponti keresztulssztól az üzlet tervezett útcsatlakozásának távolabbi végéig teljes szélességben profiljavítás céljából aszfaltozást kell végrehajtani (kb. 180 m²).
- Amennyiben a közút alatti zárt csapadékvíz csatorna a Magyar Közút Nonprofit Zrt. kezelésében üzemel, arra bekötés kiépítéséhez kezelő nem járul hozzá. (Állásfoglalás kezelő tekintetében hivatalosan megkérésre került, de tervek lezárásáig nem érkezett meg.)

KÜLÖNÜT Mérnöki Iroda Kft.
Munkaszám: 332/2021

Dátum: 2021. május

BÖNY
535/1 és 534/2 hrsz. ingatlanokon létesítendő
új Coop élelmiszerüzlet koncepcióterve

Koncepció tervek
Műszaki leírás
20. oldal

Melléklet:

Coop – Bőny élelmiszerüzlet koncepcióterv iránymutató

„Élelmiszer üzlet kialakítási szempontok:

1. Eladótér:

Bőnyre tervezett üzlet nettó alapterületileg szükséges méret a 300-350 négyzetméter. Az üzletben forgalmazni kívánt termékkörök: élelmiszer (hűtést igénylő és hűtést nem igénylő élelmiszerek), mirelit, ital, vegyi áru, alapvető élelmiszer, iparcikk.

Hűtött élelmiszerek: tej- tejtermék, szeletelt vakum csomagolt termékek, tökehús, baromfi, csemege áru (felvágottak, sajt), hidegkonyhai termékek.

Az eladótérben elhelyezendő hús és csemegepultnak közvetlen csatlakoznia kell a hozzá szükséges előkészítő háttérhez.

Figyelembe kell venni a élelmiszerlánc felügyeleti előírások alapján az élelmiszer mozgás útvonalak, bizonyos élelmiszerek útvonala nem keresztezhetik egymást.

2. Háttér:

A fentebb említett pultsor csatlakozása az előkészítőkhöz (hús előkészítő és csemege előkészítő).

- Hús előkészítőkhöz közvetlen csatlakozik, a baromfikamra és a tökehús kamra. Itt előkészítő asztal és a baromfi, illetve a tökehús is külön mosogató igényel. A dolgozóknak kézmosó szükséges.

- Csemege előkészítőkhöz közvetlen csatlakozik a csemege kamra. Itt is előkészítő asztal, illetve mosogató szükséges. A dolgozóknak kézmosó. Az előkészítőknak a háttér felől is szükséges a kapcsolat, hisz az áru beszállítási útvonalát biztosítani kell.

- Zöldség előkészítő, zöldség kamra: Nem kell közvetlen csatlakoznia az eladótérhez. Itt is optimális, ha a kamra csatlakozik az előkészítőkhöz, de nem szükséges. Itt is előkészítő asztal, illetve mosogató szükséges. A dolgozóknak kézmosó.

- Tej, tejtermék kamra, illetve Mirelit kamra. Optimálisan az árufeltöltés fő útvonalára a folyosóra nyílna elhelyezni.

Hűtést nem igénylő és ezzel kapcsolatos helyiségek:

- Pékáru raktár-előkészítő, optimális közel az eladótérhez helyezni.

- Élelmiszer raktár. Ez a legnagyobb méretű raktár. Raklapos elhelyezést is biztosítani kell.

- Vegyi áru raktár

- Iroda

- Közlekedők, Folyosók

- Öltözők, Szociális helyiségek: Férfi és Női öltöző (Mosdó-Zuhanyzó). Jelen esetben, ha az alapterület nem engedi lehetséges tetőtérben is elhelyezni.

KÜLÖNÜT Mérnöki Iroda Kft.

Munkaszám: 332/2021

Dátum: 2021. május

BŐNY
535/1 és 534/2 hrsz. ingatlanokon létesítendő
új Coop élelmiszerüzlet koncepcióterve

Koncepció terv
Műszaki leírás
21. oldal

- Kocsi és kosármosó. Ezt kötelező elhelyezni.
- Gépház (hűtésrendszertől függ, hogy mekkora méret szükséges vagy szükséges e egyáltalán)
- Szemét és papírtároló (Ez elhelyezhető az épületen kívül is.)
- Göngyölegtaroló (Ez elhelyezhető az épületen kívül is.)

3. Méretoptimumok:

Helység	Méret (négyzetméter)
Eladótér:	300-350
Széf fogó:	8 – 10
Hús előkészítő	10
Baromfi kamra	4
Tőkehús kamra	4
Csemege előkészítő	8
Csemege kamra	6
Zöldség előkészítő	5
Zöldség kamra	4
Mirelit kamra	4
Tej, tejtermék kamra	8
Pékáru előkészítő	5
Iroda	10-15
Élelmiszer raktár	30-50
Vegyí áru raktár	10-30
Gépház	10-15
Kocsi-kosármosó	3
Szemét és papír tároló	5
Göngyöleg tároló	10
Közlekedő folyosók	30-100

Szociális helységek

Étkező	10
Női öltöző	15-20
Női zuhanyzó	3-8
Férfi öltöző	4-8
Férfi zuhanyzó	3-5
Női Wc	6-8
Férfi WC	2-4

Összesen 517-709 m2 hasznos alapterület.*

7.2. Az előzetes tájékoztatás dokumentumai

Aláíró: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal (000) (2021.06.03. 11:33:50)



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám:12.080/2021.

Tárgy: Bőny község településrendezési
terv módosítása, TH-21-02-14

Ügyműve: Szabó Csabáné

Ügyműve: dr. Burányi Bernadett

Telefon: 96/898 095

Hiv. szám: B/553-7/2021.

Szabó Csaba
polgármester

Polgármesteri Hivatal

Bőny

Rákóczi utca 10.
9073

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal KÖZPONTI IKTATÓ 9073 Bőny, Rákóczi u. 10.	
Beérkezési dátum:	2021.06.03.
Szám:	553-4/2021
Előnyeltesítési dátum:	2021.06.03.

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésükre a teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakasz dokumentációja alapján a következő

INGATLANÜGYI HATÓSÁGI VÉLEMÉNYT

adja a Hivatal:

A rendezési tervek véleményezési eljárásában az ingatlanügyi hatósági jogkörben eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) vonatkozó előírásai alapján vizsgálja meg a tervekben lefektetett elképzeléseket és adja meg véleményét, különös tekintettel az érintett termőföld ingatlanok minőségi adataira. A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése értelmében ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza. A Tfv. 6/B. § (2) bekezdése szerint pedig az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben

meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy

b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

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

Bőny település közigazgatási területén belül a szántó művelési ágú területeken a 2-4., a gyümölcsös művelési ágú területeken a 3-4., legelő művelési ágú területeken a 2-3., rét művelési ágú területeken a 4., erdő és fásított terület művelési ágú területeken az 5. minőségi osztályú földrészletek viszonyulnak átlagosnak vagy átlagosnál jobbnak.

A változtatásokkal érintett belterületi ingatlanokkal kapcsolatban a Hivatal nem tesz észrevételt, mivel földvédelmi szempontból nem tartoznak a Tfv. hatálya alá.

A 2. számú módosítás átlag alatti minőségi osztályú, szántó művelési ágban hasznosított termőföldet is érint. A Hivatal nem támogatja a közelítőleg 4,5 ha mezőgazdasági övezetben lévő termőföld különleges témapark övezetbe sorolását. A művelés alól kivett szabadidőpark megnevezésű földrészlet térmértéke közelítőleg 11 ha, az előzetes tájékoztatási dokumentáció alapján a Hivatal szerint nem indokolt a további bővítést. A Tfv. 11. § (4) bekezdés szerint az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

6. számú módosítás fásított terület és erdő művelési ágban hasznosított földterületet érint. A Tfv. 4. § (4) bekezdés a) pontja szerint az erdőre, az erdő védelmére nem terjed ki e törvény hatálya, így az erdő művelési ágban hasznosított alrészletet érintő módosítással kapcsolatban nem tesz észrevételt a Hivatal. A fásított terület művelési ágú, átlag fölötti minőségi osztályú alrészlet különleges sport övezetbe sorolása ellen kifogást emel a Hivatal, hivatkozva a Tfv. 11. § (1), (2) bekezdésre, miszerint termőföldet más célra csak kivételesen, elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével lehet felhasználni. Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időleges, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.

A Hivatal a hatáskörébe tartozó területek tervezési és véleményezési folyamataiban részt kíván venni.

A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény. 27.§ (2)-(4) bekezdése alapján az ingatlan tulajdonosának, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének) tartózkodnia kell minden olyan tevékenységtől, amely az ingatlanon lévő földmérési jel megrongálódásához vagy megsemmisüléséhez vezethet. A földmérési jel megrongálódását vagy megsemmisülését az ingatlan tulajdonosa, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlója (vagyonkezelője) az ingatlanügyi hatóságnak köteles a tudomására jutását követően haladéktalanul, de legkésőbb tizenöt napon belül bejelenteni. A földmérési jel helyreállításának, pótlásának, áthelyezésének, megszüntetésének költségét az viseli, akinek az áthelyezés vagy a megszüntetés az érdekében áll. A földmérési jel megóvása az ingatlan mindenkor tulajdonosának, a tulajdonosi jogok gyakorlójának

Aláíró: Veszprém Megyei Kormányhivatal (2021.06.04.)

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

(vagyonkezelőjének), jogszerű használojának a kötelezettsége. Amennyiben áthelyezésre (pótlásra) lenne szükség, akkor az irányuló kérelmet 2 példányban főosztályunk részére kell megküldeni. Az ingatlanügyi hatóság az elmozdított, megrongált, vagy megsemmisült földmérési jel helyreállítását az ingatlan mindenkor jogszerű használojának, ennek hiányában tulajdonosának költségére rendeli el.

A Hivatal hatásköre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 7. § (1) bekezdésén, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 37. § (1) bekezdésén, illetékessége a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Győr, 2021. június 03.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:

Bakódy Attila
főosztályvezető

Ügyiratszám: VE/54/00812-2/2021

Tárgy: Bőny község
településrendezési
tervének módosítása
TH-21-02-14Ügyintéző: Nagy Levente
Szerv. egység: Bányászati Osztály
Telefon: 88 – 550 964Hív. szám: B./553-7/2021
Melléklet:

Bőny Község Önkormányzata

9073 Bőny
Rákóczi u. 10.

Bőny Polgármesteri Hivatal KÖZPONTI IKTATÓ 9073 Bőny, Rákóczi u. 10.	
Ért:	2021.06.04.
Szám:	553-25/2021.
Állomány:	70.83

A Veszprémi Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Bányafelügyelet) tárgyi tervezettel kapcsolatos véleménykérő megkeresésükre közli, hogy a Bányafelügyelet a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, észrevételeit nem tesz, kifogást nem emel a módosításokkal szemben.

A Bányafelügyelet a tárgyi tervvel kapcsolatos további eljárásban **nem** kíván részt venni.

Veszprém, 2021. június 4.

Takács Szabolcs kormány megbízott nevében és
megbízásábólNagy Levente
bányafelügyeleti szakügyintéző

IGAZGATÓ

EDUVIZIG
A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadásnapja: 2021.05.26 15:17 Németh József

ÉSZAK-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
GYŐR

Dátum:
2021.05.25.

Címzett
hivatkozási
száma:
-

Címzett
ügyintézője:
-

Iktatószám:
27498-0001/2021

Előadó:
Battyányi Gábor
Szabó Miklós

Tárgy: Bőny településrendezési tervének módosítása

Melléklet:-

Szabó Csaba
Polgármester

Bőny Község Önkormányzata
Bőny
Rákóczi u. 10
9073

Tisztelt Szabó Csaba Úr!

1. Bőny 534/2 hrsz-ú ingatlanon lévő bolt bővítése érdekében a beépíthetőség növelése 80 %-ra: A módosításhoz vízgazdálkodási szempontból hozzájárulunk, a beépítettség miatt a csapadékvizek károkozás nélküli kezelését biztosítani kell.

2. Bőny 0223/4 hrsz-ú témapark funkciójú terület visszaminősítése különleges témapark övezetbe: A módosítás vízgazdálkodási érdeket nem sért és vízügyi vagyonkezelésű létesítményt nem érint.

3. Bőny 1849 és 1850 hrsz-ú ingatlanokon park, közpark, pihenő kialakítása: A módosítás vízgazdálkodási érdeket nem sért és vízügyi vagyonkezelésű létesítményt nem érint.

4. Szőlőhegyen az Lke övezetekben az építmény magasságok megnövelése: A módosítás vízgazdálkodási érdeket nem sért és vízügyi vagyonkezelésű létesítményt nem érint.

5. Bőny 1905 hrsz-ú ingatlan lakóövezetté való átsorolása: A módosítással érintett terület Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (továbbiakban: EDUVIZIG) vagyonkezelésében lévő vízgazdálkodási létesítményt nem érint, a beépítésnek megfelelően a káros vizek kezelését meg kell oldani.

6. Bőny 060/3 hrsz-ú erdőterület átsorolása: A tervezői javaslatnak megfelelően a terület közzjóléti erdőterület besorolásba kerülése 5 %-os beépíthetőséggel vízgazdálkodási szempontból megfelelő, a módosítással érintett ingatlan nem érintkezik EDUVIZIG vagyonkezelésű vízgazdálkodási létesítménnyel.

7. Bőny 350/17 hrsz-ú ingatlanon buszparkoló kijelölése: A módosítással érintett terület érinti az önkormányzati tulajdonú, Győri Vízi Társulat vagyonkezelésében lévő Kertekaljai-árkot, amelynek mindkét oldalán kell biztosítani a 3,0 m-es parti sávot.

8. A településen társasházak építési lehetőségének megteremtése a szabadon álló beépítési mód lehetőségével és az építési magasság megnövelésével: A módosításhoz vízgazdálkodási szempontból hozzájárulunk.

9. Bőny 517 hrsz-ú ingatlanon telekosztás: A módosítással érintett ingatlan nem érint EDUVIZIG vagyonkezelésű vízgazdálkodási létesítményt. vízgazdálkodási szempontból javasolt felosztások mindegyike elfogadható, de a hasznosítás szempontjából káros csapadékvizeket kezelni kell.

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 96 500-000 . cím: H-9021 Győr, Árpád út 28-32. . e-mail: titkarsag@eduvizig.hu
. honlap: www.eduvizig.hu

10. Településképi rendelet módosítása: A helyi védett elemek jelölésének törlése (három templom kivételével) vízgazdálkodási szempontból nem releváns.
Saját telken való gépjármű elhelyezés: vízgazdálkodási szempontból nem releváns.

A felszín alatti vízgazdálkodási szempontból:

- A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint Bőny település az érzékeny vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik.
- Közigazgatási területét vízbázisok hatósági határozzal kijelölt hidrogeológiai védőterületet nem érinti.

Az adott tárgyban foglalt tájékoztatásunkban az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük.

Tisztelettel:
Németh József
Igazgató

2



Iktatószám: VA/AF-EO/ 4653-2/2021.
 Ügyintéző: Kelemen Géza
 Telefon: (94) 512-992

Tárgy: Előzetes tájékoztatás
 Mellékletek: -
 Hiv. szám:
 B/553-7/2021 Bőny Község Polgármestere
 Msz.: TH-21-02-14

Szabó Csaba
Bőny Község Polgármestere
 9073 Bőny,
 Rákóczi utca 10.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 19. pontjában biztosított jogkörömben, „**Bőny településrendezési tervek módosítása (Msz.: TH-21-02-14, kelt: 2021. május) előzetes tájékoztatási szakasz**” tárgyában az alábbi tájékoztatást adom:

Az erdőkre vonatkozó jogszabályi tudnivalókat az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt) és kapcsolódó rendeletei, illetve a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) tartalmazzák.

A benyújtott iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a **Bőny 0223/1 hrsz.-ú földrészlet érintő tervezett módosítások** Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet nem érintenek, ugyanis a megjelölt terület a község terveiben eddig hibásan volt erdőnek jelezve.

Tájékoztatom t. Polgármester Urat, hogy a **Bőny 060/3b hrsz.-ú ingatlan-alrészlet viszont az Evt. 4. § és 6. § alapján az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterület, faanyagtermelési elsődleges rendeltetéssel. Ennek a területnek más célú hasznosítása az Evt. rendelkezései figyelembe vételével nem támogatható. A Bőny 060/3a ingatlan alrészleten ez a korlátozás nem áll fenn.**

A TH-21-02-14 tervszámú dokumentációban szereplő további változásokat az erdészeti hatóság nem ellenzi.

Általánosságban az erdőt érintő következő jogszabályi előírásokról és ágazati elhatározásokról tájékoztatom.

Bőny község teljes közigazgatási területe tekintetében, a hatáskörömbé tartozó kérdésekben a jogszabályon alapuló, a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárások, illetve ágazati elhatározások a következők.

A Trtv. 10. § (1) bekezdés a) pont alapján az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni.

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

Elektronikusan aláírta:
 Kelemen Géza
 kijelölt igazgatási szakügyintéző
 2021.05.20. 08:52:30

2

A Trtv. 11. § a) pontja alapján a kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni.

A Trtv. 29. § alapján az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A második és harmadik bekezdés együttes értelmezéséből az következik, hogy adott településen az erdőterület területfelhasználási egységnek 95%-ban meg kell egyeznie az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő területtel.

Az erdővel szemben fásasztott védelmi, egészségügyi, szociális és turisztikai követelmények biztosítása érdekében lehetőség nyílik az erdőterületek elsődleges rendeltetésének megváltoztatására. Ebben az esetben az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatását közérdekből az Evt. 23. § (3) m) pontja szerint a települési önkormányzat jegyzője kezdeményezheti, a már meglévő erdőterületeken.

Az Evt. 78 § (1) alapján erdőterületet termelésből kivonni - kivételes esetben - kizárólag a közérdekekkel összhangban lehet. Az Evt. 78 § (2) alapján az erdőterület igénybevételéhez az erdészeti hatóság előzetes engedélyre szükséges (pl. 0123/3 hrsz. esetén).

Erdőterület igénybevételét az erdészeti hatóság, szintén előzetesen engedélyezett csereerdősítés feltétele mellett engedélyezheti (Evt. 78 § (3)), vagy az igénybevevő erdővédelmi járulékot köteles fizetni (Evt. 81 § (1)). Ezzel kapcsolatban figyelembe veendő a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 29. §, 39. § és 50. § előírásai.

A településrendezési eszközök által hatásterületükkel érintett erdők esetén, az építési munkáknál figyelemmel kell lenni az erdők talajának védelmére, az erdőállományok életfeltételeinek megtartására, továbbá életközösségének védelmére. Az erdőben tilos hulladékot, termőföldet, humuszt vagy bármilyen egyéb anyagot elhelyezni, a fák gyökérzetében, törzsén, koronájában sérüléseket okozni. Gondot kell fordítani az erdőknek eddigi rendelkezésére áll talajvízszint megtartására.

Az Evt. 62. § (3) bekezdése szerint az erdő talaját (valamint a szomszédos területekről ért károsító hatások megszüntetéséről és következményeinek felszámolásáról a kár előidézője köteles gondoskodni.

A Korm.r. 37. § (4) bekezdés bc) és bd) pontjai értelmében, a településrendezési eszközök módosításaival kapcsolatban, a fentiekben túl a következő tájékoztatást adom:

Bőny település erdők övezetébe tartozó területeket tekintetében figyelembe veendő, erdőtervezett területe jelenleg **725,56 ha**, az alábbi megoszlás szerint (2021. május 19-i állapot).

Helység	Erdőrészletek elsődleges rendeltetés szerint (ha)					
	Védelmi	Gazdasági	Közjóléti	Összes	Egyéb részletek	Mindössz.
Bőny	390,51	306,53	-	697,04	28,52	725,56

A település közigazgatási területén található erdőtervezett területek rendeltetés szerinti megoszlásának digitális állománya a következő linkekről letölthető:

<http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/rendeltetes/2020/> helyről az alábbi fájlok:

[rendeltetes_2020_gyor_moson_sopron_megye.zip](#)

3

Az erdészeti hatóság nyilvántartásaiban szereplő erdőterületek, így a község közigazgatási területén és annak környezetében található erdők elhelyezkedése az Interaktív Erdőtérképen (útvonala: <https://erdoterkep.nebih.gov.hu>) tanulmányozható.

Az eljárás további szakaszában az erdészeti hatóság részt kíván venni, és a Korm.r. 37. § (6) bekezdés szerint a véleményezési dokumentációt kizárólag elektronikus úton kéri megküldeni (tekintettel a 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdés ac) pontjára is, mint elektronikus ügyintézésre kötelees szervezet).

A véleményezési eljárás során a fentieket figyelembe venni szíveskedjenek.

Hatáskörömet és illetékességemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11.§ (1) bekezdése, 12.§ (5) bekezdése és az 2. számú melléklete rögzíti.

A kiadmányozás joga a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II.28.) utasítása alapján került átruházásra.

Szombathely, időbélyegző szerint

Harangozó Bertalan kormány megbízott
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza /
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett, EKEIDR-en keresztül
2. Irattár

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosaghivatal.kormany.hu
Nyt. szám: 6728-2/2021/h . számú példány
Hiv. szám: B/553-7/2021. „Elektronikusan továbbítandó!”

Böny Község Önkormányzata

9073 Böny
Rákóczi u. 10.

Tárgy: Böny településrendezési tervének módosítása (msz.: TH-21-02-14) - teljes eljárás - előzetes tájékoztatási szakasz

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyú dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

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

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

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 36. § (11) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

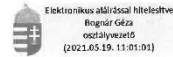
Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

Dr. Gulyás András ezredes
főosztályvezető

HONVÉDELMI MINISZTERIUM HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY 8073 Böny, Rákóczi u. 10.	
Érk:	2021. 07. 14.
Szám:	153-2/2021
M. Név:	S. V. Melléklet: 0

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Kics István Bőhadnagy (tel.: +36 (1) 474-1661; HM 022-22-338; fax: +36 (1) 237-5557)
Küldje: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett



Szabó Csaba úr
részére

Böny Község Polgármestere

Böny
Rákóczi u. 10.
9073

Iktatószám: BP/0801/00561-2/2021.
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefonszám: +36 1 815 9633
Tárgy: Böny község településrendezési
terv módosítása (TH-21-02-14)
– előzetes véleménykérelm

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre (KRID: 725841951)!

Tisztelt Polgármester Úr!

Böny Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos B/553-7/2021. iktatószámú, 2021. május 13-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatóságai feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

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

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pont C oszlopa szerint Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály nem rendelkezik adatszolgáltatási kötelezettséggel és a szükséges adatokkal nem rendelkezik.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott nevében és megbízásából:



Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály
1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu



Nagyszentjános Község Polgármestere
9072 Nagyszentjános, Vasút u. 1.
www.nagyszentjanos.hu

Iktatószám: N/524-2/2021.
Ügyintéző: Németh Dániel

Tárgy: Nyilatkozat – településrendezési eszközök
felülvizsgálata
Hivatkozási szám: B/553-7/2021.

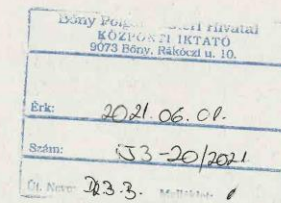
NYILATKOZAT

Böny község településrendezési eszközök felülvizsgálata tárgyában


Alulírott Friderics Cecília, Nagyszentjános község polgármestere, Böny község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata tárgyában indult eljárás során Nagyszentjános Község Önkormányzata képviselőtében úgy nyilatkozom, hogy a véleményezési dokumentációval kapcsolatban eltérő véleményt nem fogalmazok meg, az Nagyszentjános község érdekeit nem sérti.

A további eljárásban nem kívánok részt venni.


Nagyszentjános, 2021. május 31.



Nagyszentjános Község Önkormányzata,
9072 Nagyszentjános, Vasút u. 1., email: polgarmester@nagyszentjanos.hu,
tel.: +36 96 544030, fax: +36 96 544031
www.nagyszentjanos.hu



GYŐR-MÉNSŐCSANAK MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET



KÖZMŰVELŐDÉSI ÉS KULTURÁLIS HIVATAL
Közművelődési Főosztály, 90 29 58 29
a Széchenyi Téri 10. sz. alca
1053 SÁRKA, 7600 SZÉKESLYUKÁCS
35800/3289-1/2021. ált.

Szám: 35800/3289-1/2020. ált. Tárgy: Böny község településrendezési
tervnek módosítás (TH-21-02-14) -
véleményezés

Hív. szám: B/553-7/2021.
Ügyintézőjük: dr. Burányi Bernadett
Ügyintéző: Horváth-Tudós Adrienn t. főggy.
Telefonszám: 96/529-533

Böny Polgármesteri Hivatal
KÖZPONTI IKTATÓ
9073 Böny, Rákóczi u. 10.

Érk: 2021.06.01.

Szám: 353-19/2021

El. Névv: D. B. B. 2021.06.01.

Szabó Csaba
Polgármester

Böny Község Önkormányzata

Böny
Rákóczi u. 10.
9073

Tisztelt Polgármester Úr!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdés m) pontja és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § alapján Böny község településrendezési tervének módosítása (TH-21-02-14) tervdokumentációját megvizsgáltam, és az alábbi véleményt adom:

I. Iparbiztonsági követelmények:

1. A település egyes területei használati jellegének jövőbeni kialakítása, módosítása során figyelemmel kell lenni
 - a) a már működő küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek elhelyezkedésére, veszélyeztető hatásaira;
 - b) az a) pont szerinti üzemekbe és onnan kifelé történő veszélyes áruk szállítása során jelentkező veszélyeztető hatásokra;
 - c) a tervezett küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek várható veszélyeztető hatásaira.
2. A lakóterületek terjeszkedése, közösségi létesítmények, tömegtartózkodásra szolgáló építmények létesítése, tervezése során - a már működő, vagy tervezett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében - figyelembe kell venni a terület mikrometeorológiai, urbanisztikai és infrastrukturális sajátosságait. Ezen jellemzők alapján a fejlesztések a veszélyes üzemek irányába csak ésszerű távolságig történhet.
3. Amennyiben a településrendezési eszközben bármilyen módosítás (pl.: övezeti átiorolás) történik, ahol veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem működik, érvényesíteni kell a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet 7. melléklet 2. pontjának vonatkozó rendelkezéseit.

2

II. Polgári védelmi követelmények:

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

Különösen:

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

A településre vonatkozó jogszabályon alapuló követelmények:

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

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

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

A Kormányrendelet 1. melléklet 1. 18. katasztrófavédelem területfelhasználást befolyásoló vagy korlátozó tényezők:

- a) építésföldtani korlátok
- b) alfabányászott területek, barlangok és pincék területei
- c) csúszás-, süllyedésveszélyes területek
- d) földrengés veszélyeztetett területei
- e) vízrajzi veszélyeztetettség
- f) árvízveszélyes területek
- g) belvízveszélyes területek
- h) mély fekvésű területek
- i) árvíz és belvízvédelem
- j) kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, fázszakadás)
- k) mélységi, magassági korlátozások
- l) tevékenységből adódó korlátozások
- m) ásványi nyersanyag lelőhely
- n) városi klíma
- o) egyéb

Az elemi csapások, természeti eredetű veszélyek hatása kiterjedhet az élőlényekre, a természetes környezetre, a meglévő infrastruktúrára és azokon belül a műszaki létesítményekre. A katasztrófák döntő többségénél számolni kell a műszaki létesítmények, műtárgyak károsodásával, a bekövetkezett esemény közvetlen - és közvetett következményeivel, dominóhatásával is.

3

A hidro-meteorológiai kockázati tényezőknél figyelembe kell venni:

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

Figyelembe kell venni továbbá:

- a katasztrófavésélyek elhárításában érintett ágazatok,
- az országos hatáskörrel rendelkező központi államigazgatási szervek
- a felsőoktatási illetve tudományos intézmények szakvéleményét.

A települések szerkezeti tervének főbb elemei:

- a veszélyeztetett illetve veszélyeztető területek környezeti és természeti tényezők figyelembevétele,
- a védelemre vagy korlátozásra javasolt területek, objektumok megléte,
- a település veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelése, katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeinek érvényesülése.

A helyi építési szabályzat részletes övezeti előírások figyelembevétele, katasztrófavédelmi kockázati tényezők szempontjából, a település szerkezeti tervekben meghatározott, kiemelten veszélyeztetett területekre kell figyelemmel lenni:

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

Az adatszolgáltatási kötelezettség a Korm. rendelet 9. melléklet alapján:

- a katasztrófiariaszti feladatok ellátására kijelölt épületeken vagy objektumokon elhelyezett riasztó eszközök (szirénák) adatai:
 - 9073 Bőny, Béke u. 83.
 - 9073 Bőny, Rákóczi F. u. 10.
 - 9073 Bőny, Szabadság u. 22.
- a kijelölt melegedő- és befogadó helyek adatai:
 - 9073 Bőny, Szabadság u. 33.
 - 9073 Bőny, Ady Endre u. 5.

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

III. Tűzvédelmi követelmények

- A terület megközelítése: a tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- Oltóvíz biztosítása: a tűzoltás céljára biztosítandó oltóvíz vizsgálata.

4

3. Építmények elhelyezése:

- tűz esetén a szomszédos építményeket gyulladás, a tűz áttérjedésének lehetősége ne veszélyeztesse,
- a tűzoltóegységek az építményeket akadálytalanul, késelem nélkül megközelíthessék,
- a tűzoltó gépjárművek hatékony tűzoltási és mentési működése biztosított legyen
- a környezetükben elegendő és alkalmas szabadterület legyen a kimenekülő személyek számára.

4. A vonatkozó jogszabályban meghatározott tűzoltási felvonulási területre és útvonalra vonatkozó előírások biztosítása.

IV. Vizgazdálkodási, vízvédelmi követelmények:

A módosítás kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: **Igazgatóság**) vizgazdálkodási és vízvédelmi szempontokból nem tartja szükségesnek.

A tervezés során figyelembe kell venni a nagyvízi meder, parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet előírásait.

Meg kell vizsgálni a tervezési területek közművesítettégét, az esetleges közműfejlesztési igényeket.

Az Igazgatóság a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 6. és 7. pontja alapján a következő adatszolgáltatást adja:

- Bőny Község területe nem minősül érzékeny felszíni vízként kijelölt vizek vízgyűjtő területének a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületek kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján.
- Bőny Község területe érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő településnek minősül a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján.
- A tervezési terület nem érinti sem üzemelő, sem távlati vízbázis védőövezetét.

A fenti követelmények betartását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, és a végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10.) Kormányrendelet, az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet, illetve a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet, a vizgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, a vizgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Kormányrendelet, illetve a vízjogi engedélyezési eljárásról szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet előírásai indokolják.

5

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

Kelt: Győr, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:


**Sallai Péter tüzoltó dandártábornok
tüzoltósági főtanácsos
igazgató**

Nevében és megbízásából:

**Béres Tamás tüzoltó alezredes
hatósági szolgálatvezető**

Melléklet: -

Terjedelem: 5 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapják: Címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – hivatali kapu)



Rétalap Község Polgármestere
9074 Rétalap, Széchenyi utca 68.
Tel.: +36 (96) 547-000
e-mail: retalap@index.hu

Iktatószám: R/211-2/2021.
Ügylétező: Németh Dániel


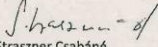
Tárgy: Nyilatkozat – településrendezési eszközök felülvizsgálata
Hivatkozási szám: B/553-7/2021.

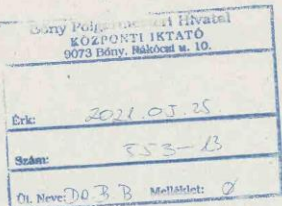
NYILATKOZAT
Böny község településrendezési eszközök felülvizsgálata tárgyában


Alulírott Straszner Csabáné, Rétalap község polgármestere, Böny község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata tárgyában indult eljárás során Rétalap Község Önkormányzata képviselőjeként úgy nyilatkozom, hogy a véleményezési dokumentációval kapcsolatban eltérő véleményyt nem fogalmazok meg, az Rétalap község érdekeit nem sérti.

A további eljárásban nem kívánunk részt venni.

Rétalap, 2021. május 19.

 
Straszner Csabáné
polgármester


Böny Polgármesteri Hivatal
KÖZPONTI IKTATÓ
9073 Böny, Nálókút u. 10.
Érke: 2021.05.25
Szám: 553-B
Öl. Neve: DOB B Melléklet: 0


GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/41/01023-3/2021 Tárgy: Böny község településrendezési
tervének módosítása – **Előzetes
tájékoztató**

Ügyintéző: Nagy Diána, Kovács Dániel Ügyintéző: dr. Burányi Bernadett
Telefon: (96) 896-152 Munkaszám: TH-21-02-14
E-mail: nagy.diana@gyor.gov.hu Hiv.szám: B./553-7/2021.

Szabó Csaba úr
polgármester

Böny Község Önkormányzata
Böny
Rákóczi u. 10.
9073

Tisztelt Polgármester Úr!

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztálya (továbbiakban: Hatóság) Böny község településrendezési tervének módosítása ügyében, az előzetes tájékoztatóhoz megküldött, a Tér-Háló Kft. (9024 Győr, Babits Mihály u. 17/A) által készített TH-21-02-14 munkaszámú tájékoztatási dokumentációját áttanulmányozta.

A Hatóság a módosítások vizsgálata alapján az alábbi véleményt adja:

Táj- és természetvédelmi szempontokat figyelembe véve a tervezett tevékenység nem érint országos védettséggel rendelkező területet, továbbá a Natura 2000 hálózat területét sem. A Böny 1849,1850 és 1905 hrsz.-ú ingatlanok részei Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerint az Országos Ökológiai Hálózat puffertünetének. A Böny 060/30 hrsz.-ú ingatlan ugyanezen törvény szerint az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosójának a része. A tervezett tevékenység az érintett területeket nem veszélyezteti, érdemben nem befolyásolja, következtében jelentős káros hatás nem várható.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Természetvédelmi Osztály
9021 Győr, Árpád út 28-32. – Telefon: +36 (96) 896 151 – Fax: +36 (96) 795 605
E-mail: termesztvedelem@gyor.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A módosítások természet- és tájvédelmi szempontokat érdemben nem érintenek, azok elfogadását javasoljuk.

Általánosságban a Hatóság zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási szempontokból a módosítás tartalmához észrevételt nem tesz, további feltételeket az építési engedélyezési, ill. egyéb eljárások további szakaszaiban közöl.

A Hatóság a véleményezési eljárásban a továbbiakban is részt kíván venni, a vélemény kialakításához egyeztetési tervdokumentációt kér (az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben foglaltaknak megfelelően, elektronikusan megküldött állomány formájában) a jóváhagyásra kerülő munkarészekkel, továbbá az alátámasztó munkarészekkel.

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

Győr, 2021. május 21.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából

Pandur László
osztályvezető

helyett


dr. Kiss Viktória
hatósági szakügyintéző

Bőny Polgármesteri Hivatal KÖZPONTI IKTATÓ 9073 Bőny, Rákóczi u. 10.			GYŐR-MENFŐCSANAK MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	 GYKF0157814
Év: 2021.06.08. ISS-27/2021				
Szám: Iktatószám: GY/47/00618-2/2021		Tárgy: Bőny község településrendezési terv módosítása – teljes eljárás, előzetes tájékoztatói szakasz.		
Ül. Név: M.B.3 Melléklet: 2		Ütgyi szakvélemény adata.		

Ügyintéző: Rácz-Tompos Andrea
Telefon: (96) 511-816
E-mail: racz-tompos.andrea@gyor.gov.hu

Melléklet: -
Hivatkozási szám: B/553-7/2021

Tisztelt Címzett!

A Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütgyi Osztály (9028 Győr, Tatali u. 3., a továbbiakban: **Hatóság**) Bőny Község Polgármestere (9073 Bőny, Rákóczi u. 10.) által benyújtott **B/553-7/2021. iktatószámú** kérelmére és a kérelemhez mellékelte, a **TÉR-HÁLÓ KR.** (9024 Győr, Babits M. u. 17/A.) által készített **TH-21-02-14** munkaszámú, 2021. május dátumú „Bőny Településrendezési termódosítás előzetes tájékoztatói tervdokumentáció” megnevezésű dokumentációjához az alábbi ütgyi szakvéleményt adja:

A Hatóság közlekedéshatósági szempontból javasolja néhány tervezett módosításoknál az alábbi figyelembevételével:

1. számú módosítás:

- A közutak menti területek fejlesztésének tervezésekor figyelembe kell venni az utak védőtávolságát, távlati fejlesztési igényének helyszükségletét, valamint az utak környezetre gyakorolt hatását (pl. zajhatás) is.

2. számú módosítás:

- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet** (a továbbiakban: **OTÉK**) 26. § (2) bekezdése szerint az újonnan kialakuló közterületi út kialakításához szükséges minimális szabályozási szélességet biztosítani kell: **helyi gyűjtőút esetén 22,00 méter, kiszolgáló út esetén 12,00 méter, kerékpárút esetén 3,00 méter, gyalogút esetén 3,00 méter.**
- A területek felhasználása során figyelembe kell venni a közúti közlekedésről szóló **1988. évi I. törvény** (a továbbiakban: **Kkt.**) **42/A. § (1)** bekezdésében és az **OTÉK 42. §**-ában, valamint **2. sz. mellékletében** foglaltakat. Ennek megfelelően a tervezett épületek funkciójához szükséges parkolóhelyeket saját ingatlanon belül kell biztosítani, közterületen közúton várakozás, parkolás nem lehetséges.

Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütgyi Osztály
9028 Győr, Tatali út 3. - 9002 Győr Pf.: 23 - Telefon: +36 (96) 511-810 +36 (96) 511-840 - Fax: +36 (96) 511-841
E-mail: utgyi@gyor.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

2021 JÚN 08.

K

- A közutak menti területek fejlesztésének tervezésekor figyelembe kell venni az utak védőtávolságát, távlati fejlesztési igényének helyszükségletét, valamint az utak környezetre gyakorolt hatását (pl. zajhatás) is.
 - A tervezett terület felhasználás során figyelembe kell venni az országos közutak jelenleg lakott területen kívüli szakaszai mellett a Kkt. 42/A. § (1). bekezdés, illetve a törvény végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV.21.) MT rendelet (továbbiakban: Vhr.) 31. § (3). bekezdés alapján fakadó korlátozásokat (védőtávolság, illetve építmény elhelyezésére vonatkozó korlátozás).
 - Küllerületi gyorsforgalmi utak, főutak, egyéb külterületi mellék utak tengelyétől jogszabályban (Kkt.-Vhr.) meghatározott távolságon belül beépítésre szánt terület csak akkor létesíthető, ha az ingatlanok kiszolgálása a külterületi közúttal párhuzamos kiszolgáló útról biztosítható, amely a közúthoz - hálózati szempontból szükséges - egyéb közutakkal alkotott csomópontokban csatlakozik, illetve az ingatlancsatlakozás miatt létesítendő csomópont kielégíti a csomópont távolságokra és a kialakításra vonatkozó feltételeket.
 - A kialakuló ingatlanok megközelítési lehetőségét biztosítani kell. Közúti kapcsolat (kapubehajtó) létesítése tekintetében a Kkt. 39. §-ban rögzítettek szerint kell eljárni. Új közúti csatlakozások kialakítását, a meglévő átépítését csak az érintett közútkezelők engedélyével lehet megkezdni. Az önkormányzati kezelésben lévő közutak esetén is javasolt az ÚT 2-1.115 számú (Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útsatlakozása) Ütgyi Műszaki Előírás paramétereinek a betartása.
 - Az útkeresztzodésekben a közúti közlekedésbiztonság és a beláthatóság érdekében a szabályozási vonalat mindenképp le kell „sarkítani”. Az útkeresztzodésekben a rálátsási háromszöget a közlekedés biztonsága érdekében szabadon kell hagyni, ezen területen semmiféle növényzet, létesítmény nem helyezhető el.
 - 8136 számú országos közút útsatlakozásáról felül kell, vizsgálni. A szükséges csomópont típus kialakításához a szükséges helyet biztosítani kell a szabályozás- és rendezési tervekben. Az útsatlakozás elrendezését a Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése című ÚT 2-1.214. számú ütgyi műszaki előírás szerint kell megtervezni.
5. számú módosítás:
- A kialakuló ingatlanok megközelítési lehetőségét biztosítani kell. Közúti kapcsolat (kapubehajtó) létesítése tekintetében a Kkt. 39. §-ban rögzítettek szerint kell eljárni.
6. számú módosítás:
- A kialakuló ingatlanok megközelítési lehetőségét biztosítani kell. Közúti kapcsolat (kapubehajtó) létesítése tekintetében a Kkt. 39. §-ban rögzítettek szerint kell eljárni.
 - **A terület megközelítésére szolgáló út/utak keresztmetszetét célszerű felülvizsgálni a várhatóan megnövekedő forgalom nagyság figyelembe vételével.**
 - A tervezett közlekedési terület/építési terület/ paramétereit, szélességét célszerűen a szükséges keresztmetszeti elemek helyszükségletének méretezésével kell - a domborzati viszonyok és a környezet terhelhetőségének figyelembevételével - meghatározni és azt mintakereszt-szelvényen kell bemutatni (forgalmi és egyéb sávok /zöldszáv, elválasztó-sáv, kanyarodósáv, parkolósáv, stb./, kiszolgáló út, kerékpárút, gyalogút, járda, vízelvezetés módja és kialakítása, környezetvédelmi berendezések és közművek elhelyezése, közvilágítás, út menti növényzet, stb.).
 - A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek az úton (új kerékpárút vagy

kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervizút kialakítása, zóldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

- Az OTÉK előírásától eltérő útkeresztszettek kialakításához - mind az országos, mind a helyi közutak esetében - részletes keresztmetszeti - a kritikus útszakaszonkénti - vizsgálat bemutatása szükséges, melyet az érintett közútkézelője is támogat.

8-9. számú módosítás:

- A kialakuló ingatlanok megközelítési lehetőségét biztosítani kell. Közúti kapcsolat (kapubehajtó) létesítése tekintetében a Kkt. 39. §-ban rögzítettek szerint kell eljárni.
- A területek felhasználása során figyelembe kell venni a Kkt. 42/A. § (1) bekezdésében és az OTÉK 42. §-ában, valamint 2. sz. mellékletében foglaltakat. Ennek megfelelően a tervezett épületek funkciójához szükséges parkolóhelyeket saját ingatlanon belül kell biztosítani, közterületen közúton várakozás, parkolás nem lehetséges.

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

Érintett államigazgatási szervként a Hatóság a szakági véleményt ad a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 37. § (2) bekezdése, valamint a Korm. rendelet 9. számú mellékletének 15. pontja alapján biztosított hatáskörében, az ügyi érdekek és a közúti közlekedés biztonsági követelményeinek érvényre juttatása érdekében adta meg.

Győr, 2021. június 7.



Széles Sándor kormány megbízottjában és megbízásából

Kompoti Krisztina
osztályvezető

Kapják:

1. Böny Község Önkormányzata (9073 Böny, Rákóczi u. 10.) - ügyfélkapun keresztül elektronikus úton
2. Irattár – helyben

3

GYŐR-MENFŐCSANAK MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG
HATÁRRENDEZETI OSZTÁLY

Tárgy: Állásfoglalás
Hiv. szám: B/553-7/2021.
Ügyműködő: Nemes Gyula r. alez.
Telefón: 06 (96) 520-000/8183 mcllek

Szabó Csaba úrnak,
Böny Község Önkormányzata
polgármester

Böny

Tisztelt Polgármester Úr!

A Böny község településrendezési tervének módosítására vonatkozó véleményezési dokumentációt át tanulmányoztattam.

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

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

Természetesen, ha olyan kérdés merül fel, amelyben állásfoglalásunk feltétlenül szükséges, készséggel állunk rendelkezésükre.

Győr, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Székely György r. alezredes
rendőrségi főtanácsos
mb. osztályvezető

Böny Polgármesteri Hivatal
KÖZPONTI IKTATÓ
9073 Böny, Rákóczi u. 10.

Érk: 2021. 06. 25.


Szám: 158-15/2021

Cl. Neve: N. B. B. M. B. B. B.

Cím: 9024 Győr, Szent Imre út 2-4. Pf.: 302 9002
Telefón: (96) 520-000 BM: 21/80-21
e-mail: batro.gyor.mrfk @gyor.police.hu

Aláíró: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal (105) (2021.05.20. 14:28:38)

Győr Megyei Kormányhivatal KÖZPONTI IKTATÓ 9073 Bőny, Rákóczi u. 10.	
Dátum: 2021.05.21.	
Szám: 553-12/2021.	
El. Neve: D.D. B.B. Melléklet: 1	



**GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Iktatószám: GY/NEF/0969-2/2021.
 Ügyintéző: Dr. Sziládi Zsuzsanna
 Telefon: 96/513-758

Tárgy: **Bőny község**
 településrendezési termódosítása
 (TH-21-02-14)
- előzetes eljárás -
 Mellékletek: -
 Hiv. szám: B./553-7/2021.
 Ügyintéző: dr. Burányi Bernadett

Bőny Község Önkormányzata

Bőny
 Rákóczi utca 10.
 9073

Szakhatósági vélemény

Bőny község településrendezési tervének tárgyban megjelölt számú módosításához az előzetes eljárás során a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályra (továbbiakban: Hatóság) megküldött dokumentum alapján közegészségügyi szempontból

hozzájárul,

kérve, hogy a későbbi tervezési fázisokban térjenek ki az egyes módosítások ivóvíz, szennyvíz, csapadékvíz és hulladékgazdálkodást érintő kérdéseire is.

A „ 2. Bognár Richárd a tulajdonában lévő 0223/4 kivett szabadidőpark témapark megnevezésű ingatlant kéri visszaminősíteni a régi funkciójára, illetve lehetőséget biztosítva, golfpálya kialakítására, szabadidős és szállásépületek elhelyezésére. „ ponttal kapcsolatban a **Hatóság 239/2009. (X. 20.) Korm. Rendelet a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről** figyelembevételét kéri.

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

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

- a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvíz ellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,
- a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésével szembeni védelméről szóló 27/2008. (II. 07.) Korm. rendelet,
- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,
- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet,
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EuM rendelet
- az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. Törvény
- a települések, épületek, létesítmények, műtárgyak tervezése, létesítése, rendezése, használata, üzemeltetése, átalakítása, felújítása és megszüntetése, illetve berendezéseinek működtetése, valamint a közlekedési eszközök gyártására és használatára vonatkozó 1997. évi CLIV. törvény (Eütv), 44. § (1)
- a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény
- a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet
- a területi hulladékgazdálkodási tervekről szóló 15/2003. (XI. 7.) KvVM rendelet


A Hatóság a rendezési terv készítésének későbbi államigazgatási eljárásain továbbiakban is részt kíván venni. A véleményezéshez **e-levélként** (Kormányhivatal hivatali kapujára) kéri a dokumentáció megküldését.

A Hatóság hatáskörét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. számú melléklet 11. pontja, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Győr, 2021. május 20.


Tisztelettel:

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából


 Dr. Széles Klára
 osztályvezető

Kapja:

1. Címzett – hivatali kapu
2. Irattár


 Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
 Soproni Hatósági Iroda

Bőny Község Önkormányzata
Szabó Csaba polgármester
Bőny
 Rákóczi u. 10.
 9073

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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


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

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit az *elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá az *elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas*

Iktatószám: CS/11851-3/2021.
 Tárgy: tájékoztatás
 Ügyintéző: Horváth Tamara
 Hivatkozási szám: B./553-7/2021.
 Készült: 2021. május 25.

Bőny Polgármesteri Hivatala KÖZPONTI IKTATÓ 9073 Bőny, Rákóczi u. 10.	
Erik:	2021.05.26.
Szám:	553-14/2021.
El. Név:	D03-B
Melléklet:	0

9400 Sopron, Kossuth L. u. 26. • Levélcím: 9401 Sopron, Pf. 123. • Telefon: (+36 99) 518 500 • Fax: (+36 99) 518 518 • E-mail: info@nmhh.hu


 Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről szóló 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

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

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

A Hatóság kéri, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését tagláló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § e), f) pontjában, 27. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

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

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

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

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

A Hatóság továbbá megjegyzi, hogy az antennatartó szerkezetek, antennák és a szolgáltatásnyújtáshoz szükséges egyéb eszközök elhelyezésének szabályozása során figyelembe kell venni, hogy biztosítható legyen a településen a magasabb szolgáltatásminőségi szint elérését szolgáló 5G szolgáltatás igénybevétele.

A terv elkészültét követően, szíveskedjék azt véleményezésre (elektronikus adathordozón vagy interneten elérhetővé téve) megküldeni, a Hatóság Iktatószámának válaszlevegőn történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** csatolásával.

Fenti tájékoztatást a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 37. § (4) bekezdés b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. rendelet 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.
 Kiadományozta: Simon Imre építésügyi csoportvezető Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

2



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/26/01514-2/2021.
Ügyintéző: Marek László /Losonczi Máté
Telefon: (96) 795-937
E-mail: marek.laszlo@gyor.gov.hu

Tárgy: Bőny Község településrendezési eszközeinek
módosítása, teljes eljárás,
Örökségvédelmi adatszolgáltatás és vélemény
Munkaszám: TH-21-02-14
Hivatkozási szám: B/553-7/2021.
Melléklet: zip fájl + adatfájlok (Várkapitányságtól)

Bőny Község Önkormányzata

Bőny
Rákóczi u. 10.
9073

Szabó Csaba polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) Bőny Község tárgyi, településrendezési eszközeinek módosításához az eljárás lefolytatásához adatot szolgáltat, továbbá előzetes véleményt ad az alábbiak szerint:

1. Adatszolgáltatás

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Övr.) 10. § (1) bekezdése szerint: „A nyilvántartást vezető hatóság és – kormányrendeletben meghatározott esetekben – a fővárosi és megyei kormányhivatal a nyilvántartásban szereplő adatokról kérelemre adatot szolgáltat.”

A Kormányhivatal adatszolgáltatási kötelezettségét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314-es R.) 9. melléklet 17. pontja, valamint a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 218-as R.) 14. melléklet 10. i) sora és D oszlopa állapítja meg.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben az adatszolgáltatási kötelezettségét a 314-es R. 37. § (4) bekezdés alapján **teljesíti a csatolt fájl mellékletben.**

A Kormányhivatal tárgyi ügyben a kérelem nyomán, a 314-es R. 37. § (4) bekezdésére, valamint a 218-as R. 9/A-9/D. §-aira figyelemmel **az adatszolgáltatást a nyilvántartásból a betekintés napján kinyerhető adatok alapján teljesíti a csatolt - tömörített (zip) fájl – mellékletben.**

A Kormányhivatal felhívja továbbá a figyelmet, hogy **előfordulhatnak olyan régészeti lelőhelyek, amelyeket a nyilvántartás -és ezáltal a tárgyi adatszolgáltatás- NEM tartalmaz!**

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

9021 Győr, Árpád ut 32. - 9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 795 - 937

E-mail: epites@gyor.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A Kormányhivatal a nyilvántartásban nem szereplő régészeti lelőhelyekkel kapcsolatos adatokkal kapcsolatban korábban megkereste a Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság Régészeti Igazgatóságát (a továbbiakban: Várkapitányság).
A Kormányhivatal jelen levél mellékletében küldi a Várkapitányságtól 2021 áprilisában kapott tér-informatikai adatokat.

A Kormányhivatal kéri jelen adatszolgáltatása mellékletében megküldött régészeti adatok alapján a régészeti lelőhelyek esetleges kibővítését és rajzi feljelölését a tervlap(ok)ra!

A Kormányhivatal felhívja a figyelmet arra, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kótv.) 11. §-a alapján a nyilvántartott régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak, a 19. § (1) bekezdése szerint:

„A földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyoni kitermelését is (a továbbiakban együtt: beruházások), a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.” A lelőhely veszélyeztetettségét a későbbi tervezés során figyelembe kell venni és a szükségtelen bolygatások elkerülésére kell törekedni. Amennyiben ez nem lehetséges, akkor Kótv. 22. §-a értelmében a lelőhely érintett részén megelőző feltárást kell végezni a beruházás terhére. A beruházó költségviselését a Kótv. 19. § (3) bekezdése írja elő.

A Kormányhivatal felhívja a figyelmet, hogy **az igénybe venni szándékozott lelőhelyek vonatkozásában** a régészeti lelőhelyet érintő engedélyezési eljárásokban régészeti tárgyú szakkérdés vizsgálata szükséges, hatásköre esetén a hivatal szakhatóságként vesz részt. A felmerülő problémák (a feltárások lehetősége, idő- és költségvonzata) miatt **A Kormányhivatal javasolja a beruházások előzetes egyeztetését.** Szintén e célból, a régészeti lelőhelyet érintő ingatlanon, egyszerű bejelentés alapján tervezett tevékenységek esetén a hivatal javasolja az előzetes egyeztetést.

2. Előzetes vélemény

Az Övr. 91. § (2) bekezdése a Kormányhivatal, mint véleményező hatóság feladatát az alábbiak szerint határozza meg:

„**A szakmai véleményezés során az 57. § (7) bekezdésében** [műemléki területek megőrzésének követelményei] **meghatározottakon túl** a következő szempontokat kell **különösen** érvényesíteni:

(...)

- b) a település (településrész) történelmileg kialakult tagozódása, szerkezete, beépítési módja, jellemző beépítési magassága, hagyományos jellege,
- c) a közlekedéshálózat szabályozásának a történeti településrész méreteihez és szerkezeti adottságaihoz alkalmazkodó megoldása,
- d) az önkormányzati településképi rendelet hatálybalépéséig da) az új építményeknek és építészeti elemeknek, illetve műszaki berendezéseknek a történelmi településképi, hagyományos tájkép jellegéhez és arányaihoz illő összhangja, db) a terület, a táj hagyományos jellegét torzító és túlterhelő, a természeti vagy épített környezetet veszélyeztető hatások elhárításának szabályozási lehetősége”

Annak ellenére tehát, hogy a településen országosan védett műemlék nem található, a Kormányhivatalnak jogszabályi kötelessége, hogy a településrendezési terveket fenti (településképi) szempontok szerint is vizsgálja, véleményezze.

A Kormányhivatal a kertvárosias és falusias lakóterületek legnagyobb beépítési magasságának drasztikus emelését (4,5-ről 7,5 méterre), és a telken belüli rendeltetési egységek számának növelését nem támogatja.

A település gyakorlatilag egész területét többszintes, társasházias beépítésként elképzelni, vagy azt lehetővé tenni, településképi szempontból, és a községben élők szempontjából is negatív változás. A tervezett módosítás különösen érzékenyen érintené Szőlőhegyet, mely – már csak nevéből adódóan is – egy, a településközpontnál lazább beépítésű, természetközeli és sajátos hangulatú településrész kellene legyen, nem pedig az a zsúfolt lakóterület, mely kialakításának veszélyét a tervezett módosítás lehetővé teszi. Ez ellentétes mind a történetileg kialakult településszerkezettel, a jellemző beépítési magasságokkal, és a hagyományos jelleggel.

A (6-8 lakásos) társasházak építésének igénye – bár sem kertvárosi, sem falusi gondolatnak nem mondható – kategórikusan nem elutasítandó, azonban azt javasolt komplexen, nem csak paraméterek táblázatában „számszerűsítve” kezelni.

A település egészét tekintve, de építési övezetenként kell vizsgálni, hol, mekkora szintszám, és milyen intenzitású beépítés az, amely nem okoz helyreállíthatatlan károkat a település arculatán, melyek azok a kijelölt területek, ahol „belefér”, hogy telkenként 3-6-8 lakóegység alkosson inkább a kisvárosiasnak mondható beépítést.

A 2. Számú változtatási szándékkal kapcsolatban a Kormányhivatal felhívja a figyelmet, hogy bár az ingatlan - kutathatatlansága okán is - nem tartalmaz nyilvántartott régészeti lelőhelyet, de mindkét irányból közvetlen környezetben nagy kiterjedésű és jelentős régészeti lelőhelyek ismertek. A tervezett változtatás, s az azzal együtt járó nagy arányú és intenzív földmunkák jelentős kockázatot jelentenek az esetleges régészeti emlékekre, s azok pedig a tervezett beruházás költségeire. Javasolt roncsolásmentes régészeti vizsgálatokat végezni a fenti kockázatok csökkentése érdekében, s annak ismeretében dönteni a változtatási szándékról, illetve annak egyes elemeiről.

A Kormányhivatal felhívja egyúttal a figyelmet, hogy a helyi védelem alatt álló épületek szabályozási tervről való törlése kizárólag a településképi rendelet módosítását követően történhet meg.

A településképi rendelet módosításával kapcsolatban hivatalos megkeresés a Kormányhivatalhoz nem érkezett.

A Kormányhivatal a helyi védelem alatt álló épületek védelmének megszüntetését nem támogatja. A Kormányhivatal sajnálatosnak tartja, hogy az az önkormányzat, mely a településképi arculati kézikönyvében így fogalmaz "A kúriák a település és településképi legnagyobb kincsei lehetnek.", nem sokkal később a védelmek megszüntetését tervezi.

A Kormányhivatal a terv további egyeztetésében részt kíván venni!

Győr, 2021. június 1.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:


Marek László
örökségvédelmi hatósági szakügyintéző

3


INNOVÁCIÓS ÉS TECHNIKAI
MINISZTERIUM
LÉGINAVIGÁCIÓS ÉS REPÜLTÉRI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Ikt.sz.: LRHF/62153-1/2021-ITM

Ügyintéző: Marton Sándor
Telefon: +36-1-273-5514
E-mail: sandor.marton@itm.gov.hu
Hivatkozási szám: B/553-7/2021
Ügyintézőjük: dr. Burányi Bernadett
Tárgy: Bőny TRT módosítás –
Vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

A légiközlekedési hatóságként eljáró innovációért és technológiáért felelős miniszterhez (1440 Budapest, Pf. 1., a továbbiakban: Hatóság) 2021. május 20. napján „**Bőny község településrendezési tervének módosítása**” tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a Hatóság az *Építési környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközök módosításához **hozzájárul**.

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

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

Budapest, 2021. május „26”

Dr. Palkovics László
innovációért és technológiáért
felelős miniszter
nevében és megbízásából


Makovnik György Péter
osztályvezető



Erk.: 2021.05.28
Szám: 553-18/2021
El. Név: J.B.B. Munkatárs: p

Kapja:
1. Bőny Község Polgármestere
2. irattár

1440 Budapest, Pf. 1.; e-mail: caa@itm.gov.hu; tel.: +36 1 2735514



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

Iktatószám: FHNPI-1459-2/2021
 Tárgy: Bőny TRT módosítás (TH-21-02-14)
 Hív. szám:

Szabó Csaba

polgármester
 Bőny Község Önkormányzata
 9073 Bőny
 Rákóczi u. 10.

ELŐZETES ÁLLÁSFOGLALÁS

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság Bőny község településrendezési tervének módosításával kapcsolatban az alábbi előzetes állásfoglalást adja:

- A bolt tervezett bővítése, átépítése során figyelemmel kell lenni a bolt épületén fészkelő védett fecskékre, illetve az esetlegesen az épületben lakó védett denevérekre, mivel a környéken több denevér-megfigyelés is volt. A munkálatokat csak az utódnevelés befejeztével, a kirepülés után lehet megkezdeni, augusztus-szeptember hónaptól.
- A 0223/4 hrsz-ú terület tájképvédelmi terület övezetével érintett, illetve a Mezőgazdasági Parcellaazonosító Rendszerben (MePar) állandó gyepeként jelölt terület, melyen védett növény- és állatfajok fordulhatnak elő. Mivel az utóbbi évtizedekben az ország gyepterületeinek nagysága mintegy harmadára esett vissza, rendkívül fontos feladat a gyepek megőrzése, melyre az Európai Unió felé is kötelezettséget vállalt országunk, s ezt az ún. „Zöldítés” (10/2015. FM rendelet) program keretében számon is kéri a földtulajdonosoktól. A golfpálya és épületek létesítése tájképvédelmi szempontból is kedvezőtlen. Javasoljuk a terület természeti értékeinek felmérését a beruházási döntés előtt.
- Az 1849 és 1850 hrsz-ú területeken a park kialakítása során az esetleges fakivágást, cserjeirtást vegetációs időn kívül lehet csak elvégezni.
- Az 1905 hrsz-ú ingatlan egy részén gyepterület található, amely egységes legelőként funkcionál a szomszédos 0136/28 a hrsz-ú ingatlanon található gyepterülettel. A korábbi években a gyepterületen a védett sisakos sáska nagy számban fordult elő, így a gyepterületen lakóövezet kialakítása nem támogatható. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 43. § (1) bekezdése szerint „Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása”.

Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság
 H-9435 Sarród, Rév-Köcsagvár, Pf. 4.
 Tel: 0036 99 537620, Fax: 0036 99 537621, E-mail: fhnpi@fhnpi.hu

- A 060/3 hrsz-ú terület az Országos Ökológiai Hálózat övezetében ökológiai folyosóként kijelölt terület. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezéséről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. 26. § szerint „(1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki”. Fentiek alapján a tervezett módosítás nem támogatható, mivel az a természetközeli élőhelyeket károsítja a tervezett beépítésekkel, a nagyobb zavarással.
- A 10. számú módosításnál nem került kifejtésre a helyi védelmek feloldásának indoka. Javasoljuk ezt indokolni.

Igazgatóságunk állásfoglalását a 71/2015. (III.30.) kormányrendelet 37.§ d) pontja felhatalmazásával adta ki.

Sarród, 2021. június 9.

Tisztelettel:


 Kulsárné Roth Matthea
 igazgató

Kapják:

- Bőny Község Önkormányzata, 9073 Rákóczi u. 10.
- Irratár



GYŐR-MENFŐCSANAK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: GY/15/147-2/2021.

Tárgy: Böny Település
településrendezési eszközeinek
TH-21-02-14
munkaszámú módosítása
teljes eljárás
előzetes tájékoztatás

Üggyintéző: Szabó Ádám
Telefon: +36 (96) 795-789

Mellékletek: -
Hiv. szám: B/553-7/2021.

Szabó Csaba úr
Polgármester
Böny Község Önkormányzata



Tisztelt Polgármester Úr!

Böny Község településrendezési eszközeinek **TH-21-02-14 munkaszámú** 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 (továbbiakban: Korm. rendelet) 37. § (4) alapján az Állami Főépítészeti Iroda az alábbi **előzetes tájékoztatást** adja:

Az Állami Főépítészeti Irodának adatszolgáltatási kötelezettsége nem áll fenn.

Módosítással érintett területek a dokumentációban szereplő besorolás szerint:

1. COOP Győr Zrt. kérelme a Böny Ady Endre utca 2. szám alatti 534/2 hrsz.-ú ingatlanon a bolt bővítése érdekében a beépítési mutató növelése 80%.

Az Állami Főépítészeti Iroda előzetesen észrevételt nem tesz.

2. Bognár Richárd a tulajdonában lévő 0223/4 kivett szabadidőpark témapark megnevezésű ingatlant kéri visszaminősíteni a régi funkciójára, illetve lehetőséget biztosítva, golfpálya kialakítására, szabadidős és szállásépületek elhelyezésére.

Az Állami Főépítészeti Iroda előzetesen észrevételt nem tesz.

Kéri az építési hely, helyek feljelölését a szabályozási tervplanon.

Állami Főépítészeti Iroda
9021 Győr, Árpád út 32. - 9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 795-676
E-mail: foepitesez@gyor.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

3. Szőlőhegy belterületén elhelyezkedő 1849 és 1850 hrsz. ú önkormányzati tulajdonú ingatlanok vonatkozásában igény merült fel, park közpark, pihenőhely kialakítására, ahol padok, asztalok, játszóeszközök stb. kihelyezésére lehetőség biztosít.

Az Állami Főépítészeti Iroda előzetesen észrevételt nem tesz.

4. A Szőlőhegyen az Lke övezetekben felmerült az igény, hogy legalább 6 vagy 7,5m építménymagasság legyen megengedett a területen (emeletes több szintes épület építhető legyen).

Az Állami Főépítészeti Iroda **nem támogatja** ezt a módosítást. A hatályos 4,5 méteres megengedett legnagyobb beépítési magasságok, továbbá a szintszámok növelése nem támogatható.

5. Az 1905 hrsz. ingatlan lakóövezetté való átsorolása.

Az Állami Főépítészeti Iroda **nem támogatja** ezt a módosítást (Má-1 -> Lke-3).

A település ezen részén nagy számban található a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítetlen földrészlet, ezért a 2018. évi CXXXIX. törvény 12. §-a szerint a fejlesztés nem támogatható.

6. A 060/3 hrsz ingatlan tulajdonosa kéri, hogy az erdőterület besorolása Ksp övezet legyen, sportlőtér és lovas sport építményeinek elhelyezése érdekében.

Az Állami Főépítészeti Iroda előzetesen észrevételt nem tesz.

7. Az önkormányzat egyeztetett az ÉNYKK -val a buszok tárolásáról. Ezért szükséges a parkolási hely feltüntetése a 350/17 c. hrsz. ingatlanon a buszok részére történő parkolóhely kijelölése érdekében.

Az Állami Főépítészeti Iroda előzetesen észrevételt nem tesz.

8. A településen felmerült a társasházak építésnek lehetősége. Az igény 6-8 lakásos társasházak építési lehetőségének megteremtése, szabadon álló beépítési mód lehetőségével, és az építménymagasság megnövelésével.

Az Állami Főépítészeti Iroda **nem támogatja** ezt a módosítást. A hatályos megengedett legnagyobb beépítési magasságok, a rendeltetési egység számok, továbbá az elhelyezhető épületek számának növelése túlzott.

9. Az önkormányzat tulajdonában lévő 517 hrsz.-ú ingatlan telekfelosztása.

Az Állami Főépítészeti Iroda a véleményezési szakaszban mond véleményt.

10. A termódosítással egy időben a település módosítja a településképi rendeletét. A településképi rendeletről a három templom kivételével törlesre kerül minden helyi védett elem, így a rendezési tervről is lekerül a védett elemek jelölése.

Az Állami Főépítészeti Iroda előzetesen észrevételt nem tesz.

A Korm. rendelet 26. § (8) bekezdése szerint „párhuzamos egyeztetési eljárás esetén a kézikönyv és a településképi rendelet vagy azok módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat vagy módosításának elfogadását.”

+ 12. Az OTÉK parkolási előírásainak változása okán a helyi építési szabályzatba bele kell építeni a saját telken való gépjármű elhelyezésre vonatkozó előírásokat (lakó és üdülő rendeltetésekre vonatkozó jogszabály harmonizáció).

Az Állami Főépítészeti Iroda előzetesen észrevételt nem tesz.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai alapján terveket vektoros formátumban létrehozott pdf-ben kérjük benyújtani, mely a rajzi formátum esetén is lehetővé teszi a „keresés” használatát.

Kérjük, lehetőség szerint a HÉSZ mellékleteként 1 db összedolgozott egységes szabályozási tervlap készüljön. Ha erre nincsen mód, úgy a HÉSZ mellékleteként szükséges egy átnézeti tervlap csatolása, melyből egyértelműen megállapítható, hogy az egyes területeket mely munkaszámú tervlap szabályozza.

A településrendezési eszközök kidolgozása során

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.),
- a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (Tvtv.),
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT)
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK),
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet,
- a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet,
- az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 268/2013. (VII.11.) Korm. rendelet,
- 5/2020. (V.5.) számú rendelettel jóváhagyott Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Terv.

vonatkozó előírásainak betartása mellett különösen az alábbi követelményekre hívom fel a figyelmet:

- Az Étv. 6/A.§ (3) bekezdése alapján - a települési főépítész aktív közreműködése szükséges. A Korm. rendelet alapján az önkormányzati főépítész a településrendezési eszközök módosításában a Korm. rendelet 3/A.§ (2) (3) bekezdései szerint működik közre. Település-szerkezeti terv esetében a Korm. rendelet 9. § (6) bekezdése alapján, a helyi építési szabályzat esetében pedig a Korm. rendelet 11. § (6) bekezdése alapján meghatározza az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét.
- A partnerségi egyeztetés általános szabályai a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározottak alapján. A helyi partnerségi rendeletet a Korm. rendelettel együttesen kell alkalmazni. A helyi Önkormányzati rendelet (továbbiakban: Önk. rendelet) meghatározza a partnerségi tájékoztatás módját és eszközeit. Kérjük, a közzétételt hitel érdemlően igazolják, az igazolás a dokumentum részét kell, hogy képezze.
- A Korm. rendelet 37. § (2) b) és c) pontja szerint a Korm. rendelet 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervekkel és -TSZT módosítás miatt- az érintett terület, települési önkormányzatokkal kell véleményeztetni az elkészült településrendezési eszközt. Kérjük, a véleményezési szakaszban adjanak tájékoztatást arról, hogy mely államigazgatási szerveket és érintett önkormányzatokat kerestek meg, közülük a felkérés ellenére kik nem adtak véleményt. Azok esetében, akik nem adtak véleményt kérjük, igazolják hitel érdemlően (tértivevény, ügyfélkapu letöltési igazolás), hogy a megkeresés megtörtént.

- Az új beépítésre szánt területek kijelölésénél meg kell vizsgálni az Étv. 7.§ (3) bekezdésben, továbbá a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. 12.§ -ában foglalt előírások érvényesülését.
- Településképet érintő módosítás esetében meg kell vizsgálni a településképi rendelettel való összhangot. Amennyiben szükséges új településképi követelmények meghatározása, azt a településképi rendelet előzetes módosításával kell megtenni. A Korm. rendelet 3.§ (6) bekezdése szerint „a helyi építési szabályzat – a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével – a település-szerkezeti tervvel és a településképi rendelettel összhangban készül.”
A Korm. rendelet 28. § (8) bekezdése szerint „párhuzamos egyeztetési eljárás esetén a kézikönyv és a településképi rendelet vagy azok módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat vagy módosításának elfogadását.”

Az eljárás további szakaszaiban az Állami Főépítész Iroda részt kíván venni.

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

Kérjük, hogy a Korm. rendelet 38.§-a szerinti véleményezésre benyújtandó dokumentációt a Korm. rendelet 37.§ és a 29.§ alapján beérkezett véleményekkel, egyéb előzményiratokkal együtt elektronikus formátumban szíveskedjék megküldeni.

Győr, 2021.06.08.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából





Ikt. szám: MOK/214-2/2021.

Tárgy: Bőny község településrendezési eszközeinek módosítása
Msz.: TH-21-02-14
Teljes eljárás
Előzetes tájékoztatás

Bőny Község Önkormányzata
Szabó Csaba Polgármester Úr részére

Bőny
Rákóczi u 10.
9073

Tisztelt Polgármester Úr!

Bőny község településrendezési tervének módosításával kapcsolatos megkeresését köszönettel megkaptam

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló - 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 37.§ (4) bekezdése alapján az alábbi előzetes tájékoztatást adom:

A településrendezési eszközök felülvizsgálatára során - a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4.§ (2) bek. rendelkezése alapján - kérem, szíveskedjenek figyelembe venni a településre vonatkozó alábbi területrendezési dokumentumokat:

- Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve (www.gymsmo.hu)
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt

Továbbá kérem:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv.
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK)
- és a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. tv.
- a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv.
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló - 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

vonatkozó előírásai érvényesítését.

9021 Győr, Városház tér 3.
e-mail: vegh.csaba@gymsmo.hu

telefon: +36 (96) 522 231
fax: +36 (96) 522 219

Bőny Községi Hivatal KÖZIRATI IKTATÓ 9073 Bőny, Rákóczi u. 10.	
Érke:	2021.06.14.
Szám:	JSA-50/2021.
Előzetes tájékoztatás	

- A 6. számú módosítást a sportlőtér vonatkozásában nem támogatom, a lovas sport kialakítását pedig csak a tervező által megfogalmazott szigorú szabályok betartásával támogatom.
- A településrendezési tervek módosításával kapcsolatban egyéb észrevételt a megyei rendezési terv vonatkozásában nem teszek.

Bízom benne, hogy a hatályos jogszabályok betartása mellett a dokumentumaikban/terveikben rögzített módosítások hozzájárulnak a megye által megfogalmazott – Dinamikus Innovatív Otthonos megye – jövőképehez.

Az egyeztetési eljárás további fázisaiban részt kívánok venni.

Győr, 2021. június 9.

Tisztelettel:

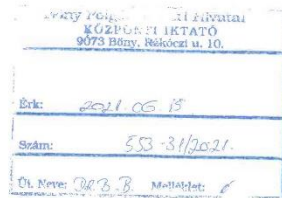
Németh Zoltán elnök nevében és megbízásából


Végh Csaba
megyei főépítész



9021 Győr, Városház tér 3.
e-mail: vegh.csaba@gymsmo.hu

telefon: +36 (96) 522 231
fax: +36 (96) 522 219



Iktatószám: CS/13622-2/2021.
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Varga Tamás
E-mail cím: varga.tamas@nmhh.hu
Telefon: (99) 518-535
Hivatkozási szám:
Készült: 2021.06.14.

Bőny Község Önkormányzata
Szabó Csaba polgármester
Bőny
Rákóczi u. 10.
9073

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) Bőny Község településkép védelméről szóló rendeletének tervezetét (a továbbiakban: **rendelettervezet**) megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a módosítás hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 43/A § (7) bekezdésében meghatározottak szerint a Rendelet 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: **Sléber Tibor hatósági irodavezető-helyettes Sopronban**, az elektronikus aláírás szerinti időpontban

7.3. A véleményezési szakasz dokumentumai



GYŐR-MÉNŐCSANAK
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI IRODA

Iktatószám: GY/15/147-4/2021.

Tárgy: Bőny Község
településrendezési eszközeinek
TH-21-02-14
munkaszámú módosítása
teljes eljárás
szakmai vélemény

Ügyintéző: Németh Edina
Telefon: titkárság 795-678

Mellékletek: -
Hiv. szám: B./553-34/2021.

Szabó Csaba úr
polgármester
Bőny Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Bőny Község településrendezési eszközeinek TH-21-02-14 munkaszámú 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 38. § alapján az Állami Főépítési Iroda az alábbi szakmai véleményt adja:

Az Állami Főépítési Iroda a GY/15/147-2/2021. (2021.06.08.) előzetes tájékoztatásában foglaltakról, azok nem teljesítéséről az Önkormányzat nem nyilatkozott, illetve a dokumentációt nem a kért formátumban nyújtotta be.

- A dokumentáció nem tartalmazza a HÉSZ mellékleteként 1 db összedolgozott egységes szabályozási tervlap készülőn. Ha erre nincsen mód, úgy a HÉSZ mellékleteként szükséges egy átnézeti tervlap csatolása, melyből egyértelműen megállapítható, hogy az egyes területeket mely munkaszámú tervlap szabályozza.
- A „szabályozási terv módosítás” dokumentum-tervlap, rajzszám SZ/M, nem jelöli, hogy az egyes kivágatok mely módosításhoz tartoznak. Ugyanezen megállapítások vonatkoznak a „szerkezeti terv módosítás” dokumentum-tervlapra is.

9021 Győr, Árpád út 32. - 9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 795-678
E-mail: folepitesz@gyor.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Az Állami Főépítési Iroda felhívja a figyelmet arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. §-a alapján a **Nemzeti Jogszabálytár felületén az Önkormányzati rendeletárban módosításokkal egységes szerkezetben kell közzétenni a hatályos önkormányzati rendeleteket!**

Ezt az Önkormányzat nem tette meg, a HÉSZ nem érhető el a jogszabályokban megjelölt helyen egységes szerkezetben.

Azzal, hogy a településen van olyan rész ahol más – más tervezők által készített tervlap van érvényben, nem teljesül a Korm. rendelet 11.§ (2) bekezdése, hogy egy adott területre csak egy építési szabályzat állapítható meg. A szabályozási tervlap az építési szabályzat melléklete, azzal egy egységet képez, tehát abban sem lehetnek ellentétes szabályozások.

A benyújtott rendelet tervezet ezen ellentmondást nem kezeli, nem határozza meg mely területekre mely munkaszámmal jóváhagyott tervek vannak érvényben, illetve azt sem pontosítja, hogy jelen módosítások hova fognak bele épülni.

Az Állami Főépítési Iroda felhívja a figyelmet arra, hogy ha nem kerül összedolgozásra a több eltérő tervlap, akkor a jóváhagyott (jelenleg a rendelet tervezetben) meg kell jelentetni egy átnézeti tervlapot (névvel, munkaszámmal) ahol be van jelölve, hogy egyes területeket mely tervlapok szabályoznak! Jelen dokumentáció ezt nem tartalmazza!

Alátámasztó dokumentáció, előzetes tájékoztatás során beérkezett vélemények vonatkozásában az Állami Főépítési Iroda megállapításai a következők:

- **1. sz. módosítás:** COOP Győr Zrt. érintő módosítást illetően az Állami Főépítési Iroda nem emel kifogást a 80 %-os beépítési mutató tekintetében, de a zöldfelület minimális mértékét, az előzetes dokumentáció alapján kéri minimálisan 10 %-ban meghatározni.
Az Állami Főépítési Iroda megjegyzi, hogy az Önkormányzat a 10%-os zöldfelületet nem csak a teiken, hanem az épületen is tudja eltérő rendelkezésként biztosítani, de erre a benyújtott dokumentáció nem ad megoldásokat. Továbbá felhívja a figyelmet arra, hogy az OTÉK 42.§ (7) bekezdésében foglaltakat is teljesíteni kell, ezek alapján az Állami Főépítési Iroda nem látja indokoltnak az eltérés engedélyezését.
A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást – helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában – minden megkezdett 6 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezetűrő, tűlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m2 szabad földterület biztosításával, amely 1 m2 alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók be.
Továbbá az Állami Főépítési Iroda felhívja a figyelmet arra, hogy az alátámasztási dokumentáció 46. oldalán szereplő helyszínrajz és azt követő látványtervek 10 %-nál nagyobb zöldfelületet mutatnak, így nem értelmezhető az önkormányzat kérelme.
A későbbiekben, a könnyebb értelmezhetőség végett javasolt az egyes képkivágatok tájolását megegyező módon szerepeltetni!
- **2. sz. módosítás:** Bőny 0223/4 terület: Az Állami Főépítési Iroda által kért építési hely felüntetésre került, de arról nem állapítható meg, hogy az összhangban van-e a gyepterületekre vonatkozó előírásokkal. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a földhivatali művelési ág nyilvántartás nem ír felül egyéb más jogszabályokat.
- **3. sz. módosítás:** Az Állami Főépítési Iroda felhívja a figyelmet arra, hogy az érintett területek rajzi jelöléséről hiányzik az övezeti jel! Ezért azokat nem lehet véleményezni!
- **4. sz. módosítás:** Az Állami Főépítési Iroda a szóelőhellyel kapcsolatban továbbra is fenntartja a véleményét, a módosítást nem támogatja. Továbbá felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a területen nem jellemző a 6 – 7,5 m-es épületmagasság, a 3 szintes épület-

- állomány. Illetve a kérelem ellentétes a Települési Arculati Kézikönyvben (továbbiakban: TAK) leírtakkal, az azokban megfogalmazott célokkal, javasolt mintábrákkal. Továbbra sem támogatható ilyen jelentős területnagyságon, indokolatlanul a jelenlegi 4,5 m-ről 7,5 m-re történő épületmagasság növekedés.
- **5. sz. módosítás:** A Bőny 1905 hrsz.-ú ingatlan lakóterületével kapcsolatos véleményét az Állami Főépítési Iroda továbbra is fenntartja, azt nem támogatja.
A település ezen részén nagy számban található a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítetlen földrészlet, ezért a 2018. évi CXXXIX. törvény 12. §-a szerint a fejlesztés nem támogatható.
- Továbbá az Állami Főépítési Iroda felhívja az önkormányzat figyelmét arra, hogy a dokumentáció nem tartalmazza az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerinti, az új beépítésre szánt területekre vonatkozó képviselő-testületi határozatot.
- e) a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közigazgatás és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.*
- **6. sz. módosítás:** Az Állami Főépítési Iroda kifogást nem emel.
- **7. sz. módosítás:** A buszok részére parkolóhely kijelölésével kapcsolatosan az Állami Főépítési Iroda megjegyzi, hogy a parkolóhely jelölésére használt „P” nem került feltüntetésre a jellemgyarazatban, az alátámasztó dokumentáció megemlíti, hogy a jelenleg hatályos szabályozási tervben ez megjelölésre került, de mivel az NJT felület nincs megfelelően vezetve, ezért az hitel érdemlően nem ellenőrizhető. A szabályozási tervlap kivágaton nem látszik az érintett zöldterület övezeti jele, és a rendelet tervezet sem rendelkezik róla egyértelműen. Javasolt az övezeti jel és a rajzi megjelenés pontosítása, az összhang megteremtése.
- **8. sz. módosítás:** Az Állami Főépítési Iroda a 6 – 8 lakásos társasházakkal kapcsolatos véleményét továbbra is fenntartja, véleménye szerint a többlakásos társasházak kialakítása, ezzel egy városiasodás megindítása nem lehet cél egy falusias településen. Felhívjuk ismételtén a figyelmet arra, hogy ez a cél is ellentétes a TAK-ban meghatározott célokkal. A rendelet tervezetben az Állami Főépítési Iroda a jelenleginél megengedőbb szabályozást nem támogatja.
- Felhívja a figyelmet arra is, hogy az egyes ingatlanok ezzel a szabállyal túlépítetté válhatnak, nem lesz mód (mivel arra nem terjed ki a szabályozás pontosítása) a szükséges számú gépjárművek elhelyezésére ingatlanon belül. Ez a zöldfelület rovására fog menni, mely szintén nem támogatható.
- **9. sz. módosítás:** Az Állami Főépítési Iroda kéri a javasolt telekalakítás jelölését, illetve a kialakuló építési helyek feljelölését a szabályozási tervlapon (kótázva).
- **10. sz. módosítás:** Az Állami Főépítési Iroda a helyi védelem levételét továbbra sem támogatja. Nem látja az összefüggést a TAK-al, az abban megfogalmazott célokkal sem.
- **11. sz. módosítás:** Az Állami Főépítési Iroda észrevételt nem tesz.
- **12. sz. módosítás:** Az Állami Főépítési Iroda ezen § kibővítését, átgondolását javasolja. Jelen formájában nincs összhangban a tervezett fejlesztésekkel. Javasolt meghatározni az épületen kívüli gépjármű elhelyezéshez szükséges terület nagyságát, az oda vezető közlekedési terület nagyságát, és azt, hogy ez beszámítható-e a zöldfelületbe.
- **13. sz. módosítás:** Az Állami Főépítési Iroda észrevételt nem tesz.
- Az Állami Főépítési Iroda általánosságban felhívja a figyelmet arra, hogy az önkormányzati válaszokat vizsgálatokkal, tanulmányokkal kell alátámasztani, nem településpolitikai döntésekkel.

- A helyi védelem levételét az Állami Főépítési Iroda nem támogatja, azt nem tartja indokoltnak. Az önkormányzat annak indokoltságát egyéb, párhuzamos eljáráson belül sem támasztotta alá.
- A vizes területek és azok parti sávjai nem kerültek megfelelően jelölésre, illetve nem állapítható meg, hogy azok csak a kivágatokon fognak megjelenni, vagy a jogszabályoknak megfelelően a teljes közigazgatási területen. A tervkivonatokról nem állapítható meg, hogy a kertalja árok megfelelően van-e jelölve.

További észrevételek:

- Az Állami Főépítési Iroda a GY/15/169-2/2021. Településképi rendelet módosításával kapcsolatos szakmai véleményében az alábbiakra hívta fel a figyelmet:
A helyi védelem alatt álló objektumok listája (2. melléklet) ilyen módon nem csökkenthető. Ugyanezen rendelet 8.§ -a határozza meg a helyi védelem megszüntetésének menetét. Ennek dokumentációját az Önkormányzat nem nyújtotta be, így a védelem megszüntetése nincs alátámasztva, az nem támogatható.
Az Állami Főépítési Iroda ezen véleményét továbbra is fenntartja, az helyi védelem megszüntetését nem támogatja! (10. pont)

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

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

Étv. 8. §

(2a) Új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési eszköz tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek. Az országos főépítész 15 napon belül adja ki a nyilatkozatát, a határidő jogvesztő. A záró szakmai vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló 15 napos határidő.

(2b) Az országos főépítész a (2a) bekezdés szerinti nyilatkozatának kiadása során vizsgálja, hogy a településrendezési eszköz tervezete megfelel-e az országos és térségi szintű területrendezési, településrendezési, településfejlesztési és településképi követelményeknek.

(2c) Az országos főépítész érdemi véleményét a záró szakmai véleménybe be kell építeni.

A végső szakmai véleményezési szakasszal, kapcsolatban a Korm. rendeletnek különösen az alábbi előírásaira hívja fel az Állami Főépítési Iroda a figyelmet:

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

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40.§-a szerinti végső szakmai véleményezésre benyújtandó dokumentációt a Korm. rendelet 38-41.§ alapján beérkezett véleményekkel, előzményiratokkal, a partnerségi egyeztetés végrehajtásáról és eredményéről szóló okiratokkal, a véleményezési eljárás során beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, valamint az egyeztetési eljárás lezárásáról szóló önkormányzati döntéssel együtt, elektronikusan is szíveskedjék megküldeni.

Győr, 2021. 08. 26.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízottjában és megbízásából



Aláíró: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal (333) (2021.08.26. 09:24:00)



**GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Iktatószám: 12.080/2/2021.

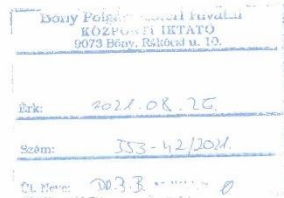
Ügyműködő: Szabó Csabáné
Telefon: 96/896 095

Szabó Csaba
polgármester

Polgármesteri Hivatal

Bőny
Rákóczi utca 10.
9073

Tárgy: Bőny község településrendezési
terv módosítása, TH-21-02-14
Ügyműködő: Szentiványi Károly
Hiv. szám: B/553-34/2021.



Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésükre a teljes eljárás véleményezési szakasz dokumentációja alapján a következők

INGATLANÜGYI HATÓSÁGI VÉLEMÉNY

adja a Hivatal:

A rendezési tervek véleményezési eljárásában az ingatlanügyi hatósági jogkörben eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) vonatkozó előírásai alapján vizsgálja meg a tervekben lefektetett elképzeléseket és adja meg véleményét, különös tekintettel az érintett termőföld ingatlanok minőségű adataira. A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése értelmében ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza. A Tfv. 6/B. § (2) bekezdése szerint pedig az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben

meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy

b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

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

A Hivatal fenntartja a 12.080/2021. számú ingatlanügyi hatósági véleményét az 1, 3-5. és a 7-13. számú módosításokkal kapcsolatban.

A 2. számú módosítás átlag alatti minőségi osztályú, szántó művelési ágban hasznosított termőföldet is érint. A Hivatal **nem támogatja** a közelítőleg 4,5 ha mezőgazdasági hasznosítású termőföld különleges témapark övezetbe sorolását. A Tfv. 11. § (4) bekezdés szerint az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni. A Hivatal megítélése szerint a 0223/4 helyrajzi számú, közelítőleg 11 ha térmértékű, művelési alól kivett szabadidőpark megnevezésű ingatlan kellő térmértékben biztosít területet a tervezett célok megvalósításához.

A 6. számú módosítás a fásított terület illetve erdő művelési ágban hasznosított 060/3 helyrajzi számú külterületi ingatlant érinti. A Tfv. 4. § (4) bekezdés a) pontja szerint az erdőre, az erdő védelmére nem terjed ki e törvény hatálya, így az erdő művelési ágban hasznosított b) alrészletet érintő módosítással kapcsolatban **nem tesz észrevételt a Hivatal**. A fásított terület művelési ágban hasznosított, átlag fölötti minőségi osztályú a) alrészlet közjóléti erdőterületbe sorolása ellen **kifogást emel a Hivatal**. A Tfv. 1. § (4a) bekezdése szerint az erdészeti hatóság jogosult annak megállapítására és igazolására, hogy mely terület minősül az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) meghatározásában erdőnek. Az illetékes Vas Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály előzetes tájékoztatásra adott nyilatkozata szerint a 060/3 helyrajzi számú ingatlan a) alrészletére nem terjed ki az Evt. hatálya. Így a földrészlet művelési ága alapján mezőgazdasági hasznosítású övezetbe sorolandó, tervezett más célú használat esetén a Tfv. hatálya alá tartozik.

A Hivatal hatásköre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 7. § (1) bekezdésén, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 37. § (1) bekezdésén, illetékessége a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Győr, 2021. augusztus 24.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:



Bákyó Attila
főosztályvezető



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

lktatószám: FHNPI-1459-7/2021
 Tárgy: Böny TRT módosítás (TH-21-02-14)
 Hiv. szám:

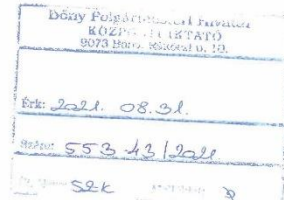
Szabó Csaba

polgármester

Böny Község Önkormányzata

9073 Böny

Rákóczi u. 10.

**ÁLLÁSFOGLALÁS**

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság Böny község településrendezési tervének módosításával kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adja


- A bolt tervezett bővítése, átépítése során figyelemmel kell lenni a bolt épületén fészkelő védett fecskékre, illetve az esetlegesen az épületben lakó védett denevérekre, mivel a környéken több denevér-megfigyelés is volt. A munkálatokat csak az utódnevelés befejeztével, a kirepülés után lehet megkezdeni, augusztus-szeptember hónaptól.
- A 0223/4 és a 0219/5 hrsz-ú ingatlanok közvetve szomszédosak a Gönyüi-homokvidék kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel (Natura 2000), valamint tájképvédelmi terület övezetével érintettek és a Mezőgazdasági Parcellaazonosító Rendszerben (MePar) állandó gyepeként jelölt területek, melyen védett növény- és állatfajok fordulhatnak elő. Mivel az utóbbi évtizedekben az ország gyepterületeinek nagysága mintegy harmadára esett vissza, ezért is rendkívül fontos feladat a gyepek megőrzése, melyre az Európai Unió felé is kötelezettséget vállalt országunk, s ezt az ún. „Zöldítés” (10/2015 FM rendelet) program keretében számon is kéri a földtulajdonosoktól. A golfpálya és épületek létesítése tájképvédelmi szempontból is kedvezőtlen hatású. A terület természetvédelmi értékeinek felmérése szükséges a beruházási döntés előtt.
- Az 1849 és 1850 hrsz-ú területeken a park kialakítása során az esetleges fakivágást, cserjeirtást csak a vegetációs időn kívül lehet elvégezni.
- A 0,78 ha területű 1905 hrsz-ú ingatlan egy részén (kb. 0,24 ha-on) gyepterület található, amely egységes legelőként funkcionál a szomszédos 0136/28a hrsz-ú ingatlanon található gyepterülettel. A korábbi években ezen a gyepterületen a védett sisakos sáska nagy számban fordult elő, így a gyepterületen lakóövezet kialakítása nem támogatható, mivel az a védett állat élőhelyének megszűnésével járna. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 43.§ (1) bekezdése szerint „Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó- élő-, táplálkozó-, koltó-, pihenő-, vagy búvóhelyének lerombolása, károsítása.

- A 060/3 hrsz-ú terület az Országos Ökológiai Hálózat övezetében ökológiai folyosóként kijelölt terület. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezéséről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. 26.§. szerint „(1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülfárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja”. Amennyiben a 060/3b alrészlet gazdasági erdő besorolásban marad és a 060/3a alrészlet különleges beépítésre nem szánt övezetbe kerülne (max. 10 % beépíthetőséggel a már meglévő épületekkel együtt), az építési helyeket úgy szükséges kijelölni, hogy az a fásított terület ökológiai folyosóban betöltött funkcióját ne lehetetlenítse el.

Igazgatóságunk állásfoglalását a 71/2015. (III.30.) kormányrendelet 37.§ d) pontja felhatalmzásával adta ki.

Sarród, 2021. augusztus 25.

Tisztelettel:


 Kulcsárné Roth Matthaéa
 igazgató

Kapják:

- Böny Község Önkormányzata, 9073 Rákóczi u. 10.
- Irattár

Korai

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATALIktatószám: GY/26/1514-4/2021.
Ügyintéző: Marek László
Telefon: (96) 795-937
E-mail: marek.laszlo@gyor.gov.huTárgy: Böny Község településrendezési
eszközeinek módosítása
Véleményezés
Munkaszám: TH-21-02-14
Hivatkozási szám: B./553-34/2021.Böny Község Önkormányzata
Szabó Csaba polgármester részéreBöny
Rákóczi u. 10.
9073

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatalhoz (továbbiakban: Kormányhivatal) véleményezésre érkezett Böny Község településrendezési eszközeinek tárgyi módosítása. A Kormányhivatal az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdés h) pontja és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 91. §-a alapján az alábbi örökségvédelmi véleményt adja:

A Kormányhivatal a 2021. június 1. napján kelt GY/26/1514-2/2021. számú előzetes véleményét, az abban megfogalmazott szempontrendszerrel együtt fenn tartja.

A Kormányhivatal nem támogatja a Szőlőhegy Lke-3 építési övezeteire, valamint a falusias lakóterületekre vonatkozóan a beépítési magasság és rendeltetési egységek számának növelését.

A Kormányhivatal kéri a vélemény szíves tudomásulvételét.

Győr, 2021. augusztus 25.

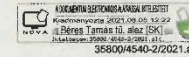
Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:



Kapja Hivatali kapun keresztül!

Böny Község Önkormányzata

BONYIONK (KRID: 725841961)

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
9021 Győr, Árpád út 32. - 9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 795 - 609
E-mail: epites.gyor@gyor.gov.hu - KRID azonosító: 710811938 - Honlap: www.kormanyhivatal.huGYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI KATASZTRÓFÁVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET

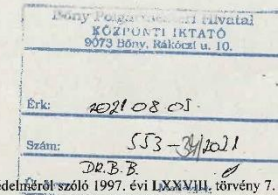
Szám: 35800/4540-2/2021.ált.

Tárgy: Böny község településrendezési terv
módosítása (TH-21-02-14)
Hív. szám: B/553-34/2021.
Ügyintézőjük: Szentiványi Károly
Ügyintéző: Horváth-Tudós Adrienn tá. fűggy.
Telefonszám: 96/529-533Szabó Csaba
Polgármester

Böny Község Önkormányzata

Böny
Rákóczi u. 10.
9073

Tisztelt Polgármester Úr!



Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdés m) pontja és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § alapján Böny község településrendezési terv módosítása (TH-21-02-14) dokumentációt megvizsgáltam, és az alábbi véleményt adom:
A 35800/3289-1/2020.ált. számú véleményünket fenn tartjuk, a településrendezési terv módosítása ellen kifogást nem emelünk.

Tájékoztatatom, hogy a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság az eljárás további szakaszában részt kíván venni, továbbá az elfogadásra kerülő tervdokumentációra – elektronikus formában – igényt tart.

Kelt: Győr, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Sallai Péter tüzoltó dandártábornok
tüzoltósági főtanácsos
igazgató

nevében és megbízásából:

Béres Tamás tüzoltó alezredes
hatósági szolgálatvezetőMelléklet: -
Terjedelem: 1 oldal (a kiadványozó pótlap nélkül)
Kapják: 1. Irattár
2. címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján - Hivatali kapu)Cím: 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 4.
Tél: +36(96) 529-530
E-mail: gyor.tukarsag@katavet.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: GYM-SMKI



GYŐR-MENFŐCSANAK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/41/01023-7/2021 Tárgy: Bőny község településrendezési
tervnek módosítása –
Véleményezési szakasz

Ügyintéző: Nagy Diána, Herczeg Zoltán Ügyintéző: Szentiványi Károly
Telefon: (96) 896-152 Munkaszám: TH-21-02-14
E-mail: nagy.diana@gyor.gov.hu Hiv.szám: B./553-34/2021.

Szabó Csaba úr
polgármester

Bőny Község Önkormányzatának Polgármestere

Bőny
Rákóczi u. 10.
9073

Tisztelt Polgármester Úr!

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztálya (továbbiakban: Hatóság) Bőny község településrendezési tervének módosítása ügyében, a véleményezési szakaszhoz megküldött, a Tér-Háló Kft. (9024 Győr, Babits Mihály u. 17/A.) által készített TH-21-02-14 munkaszámú módosításokról szóló tervanyagát átтанulmányozta.

A Hatóság a módosítások vizsgálata alapján az alábbi véleményt adja:

Táji- és természetvédelmi szempontokat figyelembe véve a módosítással kapcsolatban korábban kiadott szakvéleményt az időközben, a Hatóság tudomására jutott adatok alapján, az alábbiak szerint módosítja:

Az 1., 3., 4., 6., 7., 8., 9., 10. és 11. számú módosítások természet- és tájvédelmi szempontokat érdeemben nem érintenek, elfogadásukat javasolja.

A 2. számú módosítás esetében javasoljuk élővilágvédelmi szakértő kirendelését a terület természeti értékeinek felmérése érdekében, ennek megtörténteig a módosítást nem támogatja.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Természetvédelmi Osztály
9021 Győr, Árpád út 28-32. – Telefon: +36 (96) 896 151 – Fax: +36 (96) 795 605
E-mail: természetvedelem@gyor.gov.hu, – KFIID: 943186751, – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Bőny Polgármesteri Hivatal KÖZPONTI IKTATÓ 9073 Bőny, Rákóczi u. 10.	
Dátum:	2021.08.11.
Szám:	553-33/2021.
Ül. Név:	D. J. Munkálts.

Az 5. számú módosítással érintett Bőny 1905 hrsz.-ú ingatlanon a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság adatai szerint nagy számban fordul elő a védett sisakos sáska, ezért a gyepterületen a lakóövezet kialakítását nem támogatja.

A hatóság felhívja az Önkormányzat figyelmét, hogy természetvédelmi vonatkozású korlátozások nem kizárólag védett természeti területen hozhatók, azokat a védett természeti értékek érdekében bárhol elrendelheti a Hatóság a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény előírásai alapján.

Általánosságban a Hatóság a tájvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási szempontokból a módosítás tartalmához észrevételt nem tesz, további feltételeket az építési engedélyezési, ill. egyéb eljárások további szakaszaiban közöl.

A Hatóság a véleményezési eljárásban a továbbiakban is részt kíván venni, a vélemény kialakításához egyeztetési tervdokumentációt kér (az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben foglaltaknak megfelelően, elektronikusan megküldött átlomány formájában) a jóváhagyásra kerülő munkarészekkel, továbbá az alátámasztó munkarészekkel.

A Hatóság véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdés, továbbá a Hatóság illetékességét megállapító környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 8/A. § és 35. § (1) bekezdés c) pontja alapján adja meg.

Győr, 2021. augusztus 11.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából

Pandur László
osztályvezető

Bőny Polgármesteri Hivatal KÖZPONTI IKTÁTO 9073 Bőny, Rákóczi u. 10.				GYKF0160766		
Érk:	2021.08.23.				GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Szám:	553-34/2021					
Ü. Név:	Iktatószám: GY/47/00618-8/2021.				Tárgy:	Bőny község településrendezési terv módosítása – teljes eljárás, véleményezési szakasz. Ütügyi szakvélemény adása.

Ügyintéző: Rácz-Tompos Andrea
Telefon: (96) 511-816
E-mail: racz-tompos.andrea@gyor.gov.hu

Melléklet: -
Hivatkozási szám: B./553-34/2021.

Bőny Község Önkormányzata
Szabó Csaba polgármester
9073 Bőny, Rákóczi u. 10.

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály (9028 Győr, Tatali u. 3., a továbbiakban: **Hatóság**) a **Bőny Község Polgármestere** (9073 Bőny, Rákóczi u. 10.) által benyújtott **BJ/553-34/2021. Iktatószámú** kérelmére és a kérelméhez mellékelte, a **TÉR-HÁLÓ Kft.** (9024 Győr, Babits M. u. 17/A.) által készített **TH-21-02-14** munkaszámú, **2021. június** dátumú „**Bőny Településrendezési termódosítás véleményezés tervdokumentáció**” dokumentációjához az alábbi ütügyi szakvéleményt adja:

A **Hatóság közlekedéshatósági szempontból hozzájárul a tervezett módosításokhoz**, az alábbiak figyelembe vételével:

- A tervezett módosításoknál minden esetben a kialakuló ingatlanok megközelítési lehetőségét biztosítani kell. Közúti kapcsolat (kapubehajtó) létesítése tekintetében a közúti közlekedésről szóló **1988. évi I. törvény 39. §-ban** rögzítettek szerint kell eljárni.
- A **közforgalom számára nyitott közlekedési létesítmények** (utak, járdák, parkolók, kerékpárút, kiszolgáló területek) építése csak **közlekedéshatósági engedély birtokában** valósíthatók meg, az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló **93/2012. (V.10.) Korm. rendelet** és a közúti közlekedésről szóló **1988. évi I. törvény** értelmében. A közlekedési szaktervező által készített tervdokumentációt az engedélyezési eljárás lefolytatása céljából a **Hatósághoz** kell benyújtani. A kérelem elbírálásának alapját képező tervdokumentációnak meg kell felelnie mindenben az **Ütügyi Műszaki Előírásnak**, egyéb szakmai szabványoknak és szakmai elvárásoknak.

A **rendezési terv módosításának további szakaszába is kérjük a Hatóság bevonását.**

Érintett államigazgatási szervként a Hatóság a szakági véleményt ad a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet** (a továbbiakban:

2021 AUG 23. K₁

Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály
9028 Győr, Tatali út 3. - 9002 Győr Pf. 23 - Telefon: +36 (96) 511-810 +36 (96) 511-840 - Fax: +36 (96) 511-841
E-mail: utugy@gyor.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Korm. rendelet) 38. § (2) bekezdése. valamint a Korm. rendelet 9. számú mellékletének 15. pontja alapján biztosított hatáskörében, az ütügyi érdekek és a közúti közlekedés biztonsági követelményeinek érvényre juttatása érdekében adta meg.

Győr, 2021. augusztus 19.

Széles Sándor kormány megbízottjával és megküldésével

Kompolti Krisztina
osztályvezető

Kapják:

- Bőny Község Önkormányzata (9073 Bőny, Rákóczi u. 10.)
- Irattár – helyben

2



Elektronikusan alkotva:
Kelemen Géza
kijelölt igazgatási szakügyintéző
2021.07.28. 11:24:18

2

Iktatószám: VA/AF-EO/ 5842-2/2021.
Ügyintéző: Kelemen Géza
Telefon: (94) 512-992

Tárgy: Véleményezés
Mellékletek: -
Hiv. szám:

B/553-34/2021 Bőny Község Polgármestere
Msz.: TH-21-02-14 (2021.június) Tér-Háló Kft.
VA/AF-EO/4653-2/2021 Bőny, Rákóczi u. 10.

Szabó Csaba
Bőny Község Polgármestere

9073 Bőny,
Rákóczi utca 10.

Érke:	2021. 07. 30.
Szám:	553-34
Öt. Név:	D. B. B. 2021.07.28.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § és 68. §, továbbá a 10. és 11. mellékletekben biztosított jogkörömben eljárva, „Bőny településrendezési tervének módosítása (Msz.: TH-21-02-14, kelt: 2021. június) véleményezési szakasz” tárgyában az alábbi tájékoztatást adom:

Az erdőkre vonatkozó jogszabályi tudnivalókat az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt) és kapcsolódó rendeletei, illetve a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) tartalmazza.

Tájékoztatom t. Polgármester Urat, hogy jogszabályi előírások miatt a **Bőny 060/3a hrsz.-ú ingatlanrészlet nem része az Országos Erdőállomány Adattárnak, illetve a művelési ága nem erdő így ez a terület nem lehet része az erdők övezetének.** Az erdők övezetének kell legalább 95%-át erdőterület területfelhasználási egységbe sorolni a MaT:rT szerint, nem pedig megfordítva. A sportpálya, lőtér, golfpálya működtetésének feltételei között nem szerepel erdőnek nevezhető faállományok fenntartása.

A terület erdőként, ezen belül közjóléti (rendeltetésű) erdőként nyilvántartása az Evt. rendelkezései szerint lehetséges. Ez az eljárás nem része a településrendezési eszközök módosítása eljárásnak, de célszerűen azt megelőzően, az erdészeti hatóság előtti, kérelemre lefolytatott erdőtelepítés engedélyezése megnevezésű eljárás címén lehet intézni. A jelenlegi területre ugyanis fákat kell megfelelő mennyiségben elültetni, hogy erdő lehessen, az előbbieket is figyelembe véve.

Tájékoztatom továbbá, hogy a **Bőny 1905 hrsz.-ú terület a fenti jogszabályi előírások miatt nem lehet az erdők övezetének része, így védelmi rendeltetésű erdő sem, mivel nem része az Országos Erdőállomány Adattárnak, és a művelési ága szintén nem erdő.** A tervdokumentációban erre a területre megjelölt 3300 m² területi kiterjedés, továbbá a faállomány hiánya azonban az Evt. 6. § alapján nem elegendő az erdővé minősítésnek. Az erdő az Evt. 6. § szerint legalább 5000 m² kiterjedésű terület lehet, egyéb feltételek meglétével együtt.

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

A TH-21-02-14 tervszámú, 2021. júniusi keltezésű dokumentációban szereplő további változásokat az erdészeti hatóság nem ellenzi.

Hatáskörömet és illetékességemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11.§ (1) bekezdése, 12.§ (5) bekezdése és az 2. számú melléklete rögzíti.

A kiadmányozás joga a Vas Megyei Kormányhivatal vezető kormány megbízott kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II.28.) utasítása alapján került átruházásra.

Szombathely, időbélyegző szerint

Harangozó Bertalan kormány megbízott
névében és megbízásából:

/: Kelemen Géza /
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett, EKEIDR-en keresztül
2. Irattár

7.4. Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve



Böny Község Jegyzője

9073 Böny, Rákóczi u. 10.

Tel.: 96/ 351 – 011

Email: jegyzo@bony.hu

Iktatószám: B./553-50/2021.

JEGYZŐKÖNYV

Tárgy: Böny Község településrendezési tervének Msz: TH-21-02-14 munkaszámú módosítása tárgyalásos eljárás

Időpont: 2021. szeptember 21. 13.00 óra

Helyszín: Böny Község Önkormányzata (9073 Böny, Rákóczi utca 10.)

Jelen vannak mellékelt jelenléti ív alapján.

Polgármester megnyitja a tárgyalást, illetve átadja a szót a Tér Háló Kft. képviselőjének.

I. sz. módosítás:

Tér Háló Kft. a Coop Győr Zrt. új élelmiszer bolt létesítésénél az önkormányzat a beruházó indítványára kérte az OTÉK-tól való eltérést, 0 % ban kívánta megállapítani a zöldfelületet. A tervezők nem fértek el a zöldfelülettel és a parkolókkal a Coop telkén, így parkoló megváltásra is sor kerül majd a közterületeken. Az Állami Főépítészeti Iroda szakmai véleményében 10% zöldfelületet írt elő. A parkoló most is önkormányzati területen van.

Állami Főépítész Iroda a terven nincs zöldfelület kimutatás, az OTÉK is változott 4 helyett 6 db parkolóként kell 1 db lombos fa és zöldfelület hozzá. Meg kellene vizsgálni, az áruház alapterületéhez okvetlenül szükséges parkolók számát, tisztázni mennyi zöldfelület van telken belül.

Tér Háló Kft. a Coop Győr Zrt. azért kérte az eltérést, amit az önkormányzat támogatott, mert a tervező kiszámolta a zöldfelületet és nincs meg a 10%, szeretnék minél előbb megvalósítani a beruházást.

Polgármester 33 db parkoló van folyamatban a tervek szerint. 10 parkolót, a Coop Győr Zrt. a parkoló mérleg érdekében már megváltott az önkormányzattól, a szerződés meg is kötött. Nem kellene megfosztani a falut a fejlődéstől, típusterv szerinti emeletes Coop bolt épül, a tervező kiszámolja, de lehet, hogy 0 % lesz.

Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság az építkezést, a denevérek kirepülése után lehet megkezdeni.

Tér Háló Kft. ez építéshatósági eljárási kérdés, nem lehet rendezési tervbe építeni, de a javaslat elfogadása indokolt.

Állami Főépítészeti Iroda nem arról van szó, hogy gátolni akarják, csak szükséges a tervező részéről az alátámasztás. A helyrajzi számokban is van eltérés, e- közmű és az alaptérkép között ezt is tisztázni szükséges.

Tér Háló Kft. nincs frissebb térkép.

Állami Főépítési Iroda kéri, hogy a Coop tervezője készítsen alátámasztó anyagot az OTÉK eltérés megalapozására, parkolászám és zöldfelület kimutatással.

2. sz. módosítás:

Tér Háló Kft. a témaparkkal kapcsolatban a Főépítész Asszony, a Természetvédelmi Hatóság, és a Nemzeti Park Igazgatóság fogalmazott meg ellenvéleményt.

Győr- Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály az érintett terület nem kivett terület, parkolásra kijelölt, de szántó művelésű. Azt jogszabály alapján kifogást kell emelni az átsorolás ellen. Akkor van lehetőség az önkormányzatnak újonnan kijelölni ilyen területet, ha már a kijelölt terület teljes mértékben igénybevételre került.

Tér Háló Kft. ez törvényben is szabályozva van. Tervezőként javasolja az észrevétel elfogadását.

Nemzeti Park Igazgatóság az ingatlanok közvetlenül szomszédosak a gönyői homokvidék kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területével, ezért a természetvédelmi értékek felmérése szükséges, valamint a területre el kell készíteni egy Natura 2000 hatásbecslést, amely alapján majd el tudja dönteni a Nemzeti Park Igazgatóság és a Természetvédelmi Hatóság, hogy a beruházás milyen hatással van a védett területekre.

Tér Háló Kft. hogyan lehet ezt a rendezési tervbe beépíteni, ez megfontolásra javasolt, vagy van e kötelező jogszabályi háttere?

Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság fel kellene mérni, hogy az adott területen milyen védett fajok vannak.

Győr- Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály a 275/2004.(X.8.) Korm. R. 10.§. értelmében kell eljárni.

Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság volt már rá példa, hogy a helyszínen egyeztettek beépítési helyet.

Állami Főépítési Iroda azt kéri, hogy a felmérés elvégzése után az építési hely legyen felrajzolva.

3. sz. módosítás

Tér Háló Kft. eltérő vélemény tulajdonképpen nem volt csak a Főépítész Asszony azt kérte, hogy az övezeti jel szerepeljen az érintett területek rajzi jelölésén. A rendezési terv szabályozási tervlapjának tematikája olyan, hogy nem szerepelteti a zöldterületen az övezeti jelet, csak területi szabályozási elemként. Színesben elfogadható-e vagy pedig Bőny rendezési tervének minden tervlapját át kellene rajzolni és övezeti jellel ellátni? Van egy hatályos rendezési terv, amin, ha mód van rá, nem kellene változtatni.

Állami Főépítési Iroda mivel ez módosítás nem kell övezeti jellel ellátni.

Tér Háló Kft. a módosításoknál fel lettek tüntetve a partí sávok. Ez elfogadható e vagy a teljes Bőny rendezési tervét át kell rajzolni?

Állami Főépítési Iroda szerint elfogadható.

Tér Háló Kft. a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság észrevétele az volt, hogy a fakivágást, cserjeirtást csak a vegetációs időn kívül lehet elvégezni. A szabályozási leírásokba nem lehet beilleszteni, jószándékú észrevétel, amit az alátámasztó anyagba szerepeltetnek.

4. számú módosítás és 5. sz. módosítás

Tér Háló Kft. egy szőlőhegyi ingatlan, lakóterületbe sorolása a rendezési terv felülvizsgálatakor visszakerült szántóterületbe, mivel nem került igénybevitelre sor. Tulajdonos kérte, hogy lehetőség szerint kertvárosi lakóterületbe sorolt legyen az ingatlan. Ezt nem támogatta a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság, Állami Főépítési Iroda és Természetvédelmi Hatóság a sisakos sáskák élőhelye miatt, ill. mert van a település területen ilyen célra kijelölt, de igénybe nem vett terület. Kérdés a természetvédelmi szervek felé, hogy mindezt meg lehet-e erősíteni jogszabályi hivatkozással, vagy a testületnek van-e mérlegelési jogköre?

Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság igen, Tvt. 43.§ (1) vonatkozik rá. Megosztva van használva a terület, egy része kukoricás a másik része villany pásztorral le van kerítve, ez ellen a használat ellen semmi kifogás nincs. 1905 hrsz szomszédos ingatlan 0136/28 hrsz egybe van kezelve. Nyilván a kukoricás rész ellen nincs kifogás, de a terület egyben van kezelve. A tulajdonos nyilatkozata szerint egyben használja szántóterületként. Felmerül a megosztás lehetősége. Nem vetették el a lehetőséget, de ha az élő helyet érint, akkor nem.

Állami Főépítész Iroda véleménye, ha van Szőlőhegyen hasonló még beépítetlen terület, akkor nem lehet újonnan beépítésre szánt területet kialakítani, mivel van kertvárosi lakóterület kijelölve. Ez a módosítás nem javasolt, jogszabállyal alátámasztott, ezért a testületnek javasolja eltekinteni ettől a fejlesztési szándéktól.

Tér Háló Kft. a testület támogatta a 6,5-7 m építménymagasságot.

Győr- Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Örökségvédelmi Főosztály nem látszik az elképzelés. Szeretnék-e, hogy Szőlőhegyből Szitásdomb legyen? Ezek olyan paraméterek, hogy nem láthatók a következmények. Pont az önkormányzatnak van felelőssége ilyen esetben. Ők csak véleményt mondanak, de érzik a súlyát, hogy az a 3 méternyi növekedés mit jelenthet.

Tér Háló Kft. egy osztrák illető nem jött ide lakni mert, nem tudott magasabb épületet építeni. Az látszik, hogy sokan költöznének ide. Szőlőhegyről érkezett ez az igény, hogy változzon egy kicsit a szabályozás. Szakmailag lehetne még pontosítani. Ennek fényében az előnyökről hátrányokról beszélni kell.

Györkök Kolos képviselő a helyiek ezt külön kérték, hogy változzon meg ez az építmény magasság.

Állami Főépítési Iroda nem is értik, miért pont az építmény magasság emelkedjen. 4,5 m-be is a belefér egy szint + tetőtér.

Györkök Kolos képviselő az a tendencia, hogy gyerekek a szülőknél maradnak, mert ugye tudjuk, hogy mennyibe kerül egy építkezés.

Tér Háló Kft. nem lehet 2021-ben a tetőtérben kényszeríteni az embereket, legyen akkor 6-6,5 m.

Polgármester az embereket előre kell engedni, az embereknek teret kell adni. A lakossági igényeket a képviselők tudnak közvetíteni. Megkéri a hatóságokat, ha jogszabály nem tiltja, akkor tekintsenek el ettől.

Győr- Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Örökségvédelmi Főosztály a társadalmi igény a dokumentációból nem derült ki. Amit Györkös Úr elmondott az egy megfelelő érv.

Tér Háló Kft. nem volt arról szó, hogy több lakásos épületek legyenek, egységes szabályozás megvalósítása a cél.

Állami Főépítész Iroda ha ez a szabályozás életbe lép azzal is számolni kell, hogy 2 szerette volna, 5 nem.

Tér Háló Kft. ez egy nagyon nehéz kérdés, ha van egy övezet és megváltozik. Jogszabályok szerint van-e olyan, amit esetleg nem lehet? Nincs szó telekspekulációról ez a lakosság igénye volt. Megfontolandó, hogy a telekterületek nagyságához is igazítani a többlakásos épületek megvalósíthatóságát.

Állami Főépítész Iroda ellentétes a településképi kézi könyvével, településfejlesztési koncepcióval is.

Tér Háló Kft. a tkr. módosítás megtörtént, hogy ne legyen jogszabályi ellentmondás.

6. sz. módosítás

Tér Háló Kft. 060/3 ingatlan közjóléti erdőbe sorolt terület legyen. A Fertő- Hanság Nemzeti Park Igazgatóság tett egy észrevételt. Építési területet nem terveztek. Van-e javaslat, hogy hol legyen az új hely? Akkor tudnának dönteni, ha látnák a terveket.

Györkös Kolos képviselő a tulajdonos vagyok, tudunk egyeztetni.

Tér Háló Kft. a földhivatal is kifogást emel.

Győr- Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály földhivatali szempontból belterületi ingatlan szántó, de egy része rét. A fásított területen miért legyen erdő? Nem tartalmazta a beépíthető részt.

Tér Háló Kft. egy hrsz.- on van, erdőből nem akarják kivonni.

Györkös Kolos képviselő jelenleg fásított terület, ez régen hodály puszta volt rengeteg épülettel. Annak idején úgy volt nyilvántartva, hogy épületek vannak rajta. Besorolás azt nem tudja.

Tér Háló Kft. ezt a Földhivatal el tudja fogadni?

Állami Főépítész Iroda a megyei rendezési terv szerint is erdőterületbe van sorolva az egész.

Tér Háló Kft. erdő besorolású a teljes terület. 99 százalékának fának kell lennie. Közjóléti erdő lenne az elnevezése. Most ezt az eljárást is ki fogja lefolytatni?

Győr- Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály meg kell osztani a területet, úgy, hogy külön helyrajzi szám legyen az erdő ill. a fásított terület.

Tér Háló Kft. a funkció nem változik, erdő volt erdő lesz, csak közjóléti erdő lesz, hogy épületeket lehessen elhelyezni a területen.

Állami Főépítész Iroda az erdészet kiköti, hogy külön engedély kell. Ez hogy lesz megvalósítva?

Tér Háló Kft. szakhatóságként be fog jönni a földhivatal is az engedélyezési eljárás során.

7. sz. módosítás

Tér Háló Kft. ez ellen nem volt ellenvetés, parkoló fel lett tüntetve a szabályozási terven.

Állami Főépítész Iroda legyen beméretezve.

Tér Háló Kft. rendben.

8. sz. módosítás

Tér Háló Kft. a módosítás a nagyobb lakásszámot tartalmazza a teljes település területén. Várhatóan ellent fog mondani a képviselő-testület Főépítész Asszony véleményének. Tartaná továbbra is a település magát ahhoz, hogy a rendeltetési számot és az építménymagasságot felemeli. Ez egy sarkalatos településpolitikai pont. Az előző rendezési tervhez képest más fogalmazott meg most a vezetés: intenzív fejlődést, legyenek lehetőségek, beépítések, tehát el akar mozdulni ebből a mostani helyzetből. Ez egy helyi településpolitikai döntés, amit a tervező szakmailag megpróbált összeállítani, a paraméterekben lehet lazábbnak lenni. A képviselő-testület a települési lakosok érdekeit képviseli. Most egy ilyen igény merült fel. Bárhol úgy van a világon, hogy két, három lakás, több ember, több autó, de hogyha a település azt mondja, hogy nem kívánja, akkor az is egy döntés. Nem olyan elrugaskodott döntés 700m² en 3 rendeltetési egység ez azt jelenti, hogy egy kétkgenerációs családi ház és egy kozmetika, vagy műhely. Nem egy intenzív, sűrű beépítés, amitől annyira félteni kellene a települést. 2500, 1500 m² es telkek elbírják a 7,5m-es építmény magasságot, a beépítési százalék meg nem változik. Nem hasonlítaná a Szitásdomb építési előírásaihoz, mert ott nem ilyen területnagyságokhoz, rendelik hozzá a rendeltetés számot.

Polgármester vannak beköltözők, akik a régi házakat vették meg és hozzák rendbe. Az önkormányzatnak irányvonalat kell szabni, ezáltal az itt élők lehetőségi tudnak növekedni, azt nem szabad meggátolni. Tömegesével új szereplők nem érkeznek, szívesebben mennek Abdára, vagy a Szigetközbe. A cél korábban az volt, hogy ne nőjön a lakosság szám, gyakorlatilag 20 - 30 éve 2200 fő a lakos. Nem azt mondja, hogy a többi településen ezresével nő a lakosság, de nő, itt meg egyhelyben stagnálás van, sőt lehet, hogy ha mérleget húzunk még lehet, hogy csökkent is. A rendezési terv pedig arról szólt, hogy a településen ne történjen semmi! A testület is megfogalmazta, nem Szitásdombról beszélgetünk, vagy Csanakról nyilván, de történjen

valami és a lehetőség adva legyen! Ha látják a fantáziát a településrendezési tervben egyből ingatlanokat fognak keresni.

Győr- Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Örökségvédelmi Főosztály a szükséges és egészségesnek a megtalálása a fontos. Ez plusz, hogy van alapja ide jönni. Olyan szempontból veszélyes, hogy nem győznek új telket osztani, közben meg a falu tele van üres ingatlanokkal. E fajta szétterülése a településeknek, ami hosszú távon nem szerencsés.

Polgármester nagy telekhez, kicsi ház dukál, lehet termelni kukoricát, meg fákat, és ez többet hoz, mint ha odamennénk és utat alakítanánk ki. Majd rájönnek, itt lehet építeni, és akkor épít. Új telckalakítás van folyamatban, de amire abból lesz valami, az évek, a közművesítés nem 3 hónap alatt lesz meg.

Állami Főépítési Iroda át kellene gondolni, hogy ezek a beépítések milyen házakat generálnak, településképi szempontból kéne átgondolni, mert ki fogják sarkítani. Lehet, egy kicsit visszább venni a paramétereket, átgondolni pontosítani ezeket a dolgokat. Nem rossz az, hogy fejlődést szeretnének, csak településképi szempontjából finomhangolásra van szükség, nem az elvekkkel van probléma.

Tér Háló Kft. a paramétereken lehet csiszolni. Ne legyen olyan kedvező egy beruházónak, hogy itt mindent meg lehet tenni. A változás el tud indulni, de a paramétereket csökkentik, hogy ne vezessen rossz, sűrű beépítéshez. Épülettömeget, épületméreteket lehet definiálni, finomhangolni.

9. sz. módosítás

Tér Háló Kft. Állami Főépítész Asszony kérése volt, az építési helyek kottázása. Nem volt egyértelmű, hogy melyik a szagatott, építési vonal és telekhatár. Az építési helyet kottázzuk.

10. sz. módosítás

Tér Háló Kft. a helyi védelemmel kapcsolatban emelt kifogást a Főépítész Asszony, közben ugyan lefolytatásra került a településképi rendelet módosítása, a testület megtárgyalta és jegyzőkönyvbe foglalta miért tart ki a településképi rendeletmódosítás mellett. A jegyzőkönyvet és a rendeletet feltöltik a Lechner felületére az indokolással együtt.

Állami Főépítési Iroda itt a 314/2012. (XI.8.) Korm.r. írja elő, hogy előbb kell elfogadni a településképi rendeletet, mint ezt a tárgyalta módosítást. A településképi rendelet módosítást még nem látták.

11. sz. módosítás

Tér Háló Kft. a módosítás ellen nem emelt kifogást a Főépítész Asszony.

12. sz. módosítás

Tér Háló Kft. a gépjármű elhelyezésnél az OTÉK korábbi előírását emelték be, nem gondoltak ettől jobban szigorítani.

Állami Főépítész Iroda: A Főépítész Asszony arra gondolt itt, hogy minden lakóépület után telken belül kell biztosítani egy gépjármű elhelyezését, a gépjárművek épületen kívüli elhelyezésére szolgáló terület és annak megközelítését szolgáló út területe nem számítható bele a zöldfelületbe. Egy gépjármű elhelyezésére vonatkozó terület minimálisan 5m x 2m, a megközelítését szolgáló út szélessége pedig 2,5m. Ha épületen belül helyezi el, akkor annak megközelítését szolgáló út területe nem számítható bele a zöldfelületbe.

Tér Háló Kft. a burkolt felületek amúgy sem számítanak bele a zöldfelületekbe, nem értjük.

Állami Főépítész Iroda: a gyeprácsra gondolt a Főépítész Asszony, azt bele lehetett számítani 50%-al a zöldfelületbe. Arra gondol ne lehessen kijátszani a zöldfelület területét ilyen módon

Tér Háló Kft. ezzel kapcsolatban várunk pontosító e-mail, milyen módon szerepeljen a rendezési tervben.

13. módosítás

Észrevételt nem volt.

További észrevételek az Állami Főépítész Iroda részéről:

Állami Főépítész Iroda a rendezési termódosítást egységes szerkezetben kell feltölteni az új Loclex rendszerbe úgy, hogy a mellékletek pdf formátum letölthetőek legyenek.


A szabályozási tervlap nem egységes, ha erre nincs mód, akkor szükséges egy átnézeti tervlap csatolása, amiből megállapítható, hogy az egyes területeket, mely munkaszámú tervlap szabályozza.

Jegyző a Györgyházával kapcsolatos módosítás az új szabályoknak megfelelően került feltöltésre a Loclex rendszerbe, az NJT-n egységes szerkezetben jelenik meg. Az M1 autópálya okán folyamatban lévő rendezési terv módosításnál ez még nem történt meg, még elfogadás előtt áll. Az egységes szabályozási tervlap miatt egyeztetnek a tervezővel az egybedolgozás miatt.

Jegyzőkönyvet készítette:


dr. Burányi Bernadett
jegyző




Szentiványi Károly
műszaki ea.

Szakmai felülvizsgálatot végezte:


Tér Háló Kft.


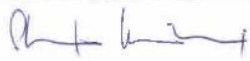








JELENLÉTI ÍV

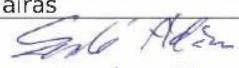

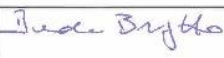


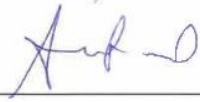
Tárgy: Bőny Község településrendezési tervének Msz: TH-21-02-14 munkaszámú módosítása tárgyalásos eljárás

Időpont: 2021. szeptember 21. 13.00 óra

Helyszín: Bőny Község Önkormányzata

9073 Bőny, Rákóczi utca 10.

Résztevő	Képviselő neve	Alíráás
Bőny Község Önkormányzata	SZABÓ CSABA	
SZABÓ CSABA GYMS M. KH. ISKOLA T. Ö.		
Tér-háló Kft.	Börös Henriett	 
TÉR-HÁLÓ KFT.	KEITNER ANIKO	
Bőny Község Önkormányzata	SZALOGYI ZOLTAN	
SZARKA TAMÁS KÉPVISELŐ	SZARKA TAMÁS	
HERCZEG ZOLTAN TV-SZAKÜ. ←	GYMS M. KH. ISKOLA TERM. VEDELMI Ö. SZAKÜ.	
GYMS M. KH. ISKOLA TERM. VEDELMI Ö. SZAKÜ.	LIPOVITS MELINDA	
MESZÁROS PÉTER ÖK. KÉPVISELŐ	MESZÁROS PÉTER	

Résztevő	Képviselő neve:	aláírás
ÁLLAMI TÖRÉPÍTÉSI IRODA	SZABÓ ÁDÁM KOÓS-KOMJÁTI ALEXANDRA	 Kóós-Komjáté Alexandra
GYMSM KH ÉP.ÜÖT. ÉS ÖRVEP. ÖST.	MARON LAJLÓC	
FERTŐ-HANSÁG NPI	BURDA BRIGITTA	
FERTŐ-HANSÁG NPI	GUNICS ZOLTÁN	
BŐNYI PH	DR. BURANI BERNADETT	
Bőny PH	SZENYI-VIKTOR WIKTOR	



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Elektronikusan aláírta:
Kelemen Géza
kijelölt igazgatási szakügyintéző
2021.09.17. 11:57:15

Iktatószám: VA/AF-EO/ 5842-4/2021.
Ügyintéző: Kelemen Géza
Telefon: (94) 512-992

Tárgy: Meghívó egyeztetésre
Melléletek: -
Hiv. szám:
B/553-44/2021 Bőny Község Polgármestere
Msz.: TH-21-02-14 Tér-Háló Kft.
VA/AF-EO/ 5842-2/2021

Szabó Csaba
Bőny Község Polgármestere

9073 Bőny,
Rákóczi utca 10.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § és 68. §, továbbá a 10. és 11. melléletekben biztosított jogkörömben eljárva, „**Bőny településrendezési tervének módosítása (Msz.: TH-21-02-14) tárgyalás**” tárgyában az alábbi tájékoztatást adom:

A VA/AF-EO/ 5842-2/2021 számú, 2021. 07. 28-i keletű, „vélemény” tárgyú iratba foglalt tájékoztatásomat fenntartom.

A jogszabályi előírások fennállása miatt a 2021. szeptember 21-i tárgyaláson az erdészeti hatóság megjelenése nem szükséges.

Hatáskörömet és illetékességemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11.§ (1) bekezdése, 12.§ (5) bekezdése és az 2. számú mellélete rögzíti.

A kiadmányozás joga a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II.28.) utasítása alapján került átruházásra.

Szombathely, időbélyegző szerint

Harangozó Bertalan kormány megbízott
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/
kijelölt igazgatási szakügyintéző

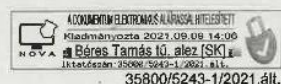
Kapják:

1. Címzett, EKEIDR-en keresztül
2. Irattár

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



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET



Szám: 35800/5243-1/2021.ált.

Tárgy: Bőny község településrendezési
tervnek módosítás (TH-21-02-14) -
véleményezés

Hív. szám: B/553-44/2021.

Ügyintézőjük: dr. Burányi Bernadett

Ügyintéző: Horváth-Tudós Adrienn tti. fhdgy.

Telefonszám: 96/529-533

Szabó Csaba
polgármester

Bőny Község Önkormányzata

Bőny
Rákóczi u. 10.
9073

Tisztelt Polgármester Úr!

Bőny Polgármesteri Hivatala	
KÖZPONTI IKTATÓ	
9073 Bőny, Rákóczi u. 10.	
Eri:	2021.09.10
Szám:	553-44/2021
El. Neve:	Dó B. B. Melléklet: 0

Bőny község településrendezési tervének módosítás (TH-21-02-14) ügyében a 2021. szeptember 21-én 13:00 órakor tartandó egyeztető tárgyaláson ismertettük a vízügyi és vízvédelmi szakkérdésre kiterjedő álláspontunkat. Iparbiztonsági, polgári védelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk, tűzvédelmi szempontból pedig az alábbi javaslatokat tesszük: a 35800/3289-1/2020.ált számú véleményünket fenntartjuk, a módosítások ellen kifogást nem emelünk.

Tájékoztatom, hogy a Győr-Ménfőcsanak Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság az eljárás további szakaszában részt kíván venni, továbbá az elfogadásra kerülő tervdokumentációra – *elektronikus formában* – igényt tart.

Kelt: Győr, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Sallai Péter tűzoltó dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Nevében és megbízásából:

Béres Tamás tűzoltó alezredes
hatósági szolgálatvezető

Melléklet: -
Terjedelem: 1 oldal (a kiadományozó pótlap nélkül)
Kapják: Címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – hivatali kapu)

Cím: 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 4.
Telefon: +36(96)529-530
E-mail: gyor.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: GYM SMK1

**Bőny Község Polgármestere**

9073 Bőny, Rákóczi u. 10.

Tel.: 96/ 351 – 011

Email: polgarmester@bony.hu

**Ügyintéző: dr. Burányi Bernadett**
Iktatószám: B./553-44/2021.**Tárgy: Bőny településrendezési**
tervének módosítása (TH-21-02-14)
Melléklet: 22. oldal**Valamennyi eljárásban résztvevő szerv****Hivatali Kapu útján****Tisztelt Címzett!**

Bőny településrendezési tervének módosítása kapcsán (TH-21-02-14 munkaszámú módosítás) a véleményezésre kiküldött dokumentációval kapcsolatban a véleményezésre jogosultak részéről több olyan vélemény érkezett, amely további egyeztetést igényel.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. §-ában foglaltak szerint „Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.”

Fentiekre tekintettel Bőny településrendezési tervének módosítása kapcsán a véleményezési dokumentációra beérkezett észrevételekben foglaltak tisztázására, az eltérő vélemények egyeztetésének elősegítésére
2021. szeptember 21. napján 13.00 órákor
Bőnyi Polgármesteri Hivatal, Díszterem helyen
egyeztető tárgyalást tartok.

A tárgyalás eredményessége érdekében kérem szíves megjelenését.

Tájékoztatásként az egyeztető tárgyalás összehívását megalapozó véleményeket csatoltan megküldjük.

Bőny, 2021. szeptember 7.

Szabó Csaba
polgármester*Készült: 1 példányban*

7.5. Kt. döntés a beérkezett véleményekről**KIVONAT**

Készült: Böny Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2021. november 17. napján 15.30 órai kezdettel megtartott üléséről.

Jelen vannak: Szabó Csaba polgármester
dr. Menyhárt Miklós alpolgármester
Balogh Zsolt képviselő
Mészáros Péter képviselő
Györkös Kolos képviselő
Vaskó Zsuzsanna képviselő

Jelen vannak továbbá: dr. Burányi Bernadett jegyző

Igazoltan távol van: Szarka Tamás képviselő

...

1) . Egyéb döntést igénylő ügyek

Előadó: Szabó Csaba polgármester dr. Burányi Bernadett jegyző

b) Döntés rendezési tervmódosításhoz beérkezett véleményekről

A képviselő-testület 5 igen, 1 nem szavazattal meghozta a következő határozatot:

52/2021. (XI.17.) Határozat

Böny Község Önkormányzata Képviselő-testülete a község településrendezési eszközeit módosító véleményezési dokumentációhoz (msz: TH-21-02-14) a véleményezési eljárás során beérkezett véleményekről az alábbi döntést hozza:

- A) A képviselő-testület a település beépítésre szánt területének növelését határozza el, mivel a lakónépesség számának növelése érdekében minden új kezdeményezést támogat, a módosítással érintett terület (1905 hrsz) korábban beépítésre szánt terület volt, amelyet 2019. évben a képviselő-testület visszaminősített. Kérelmező Szőlőhegy módosítással érintett területén szándékozik ingatlant vásárolni, ahol jelenleg nem megoldható lakóingatlan építése.
- B) A képviselő-testület a 6-8 lakásos társasházépítést, valamint 6,5 m építménymagasságot a település területén differenciáltan támogatja.
- C) A képviselő-testület az épületen kívüli gépjármű elhelyezéshez szükséges terület nagyságát minimálisan 5mX2m-ben, az oda vezető közlekedési terület szélességét 2,5 m-ben határozza meg.

Felelős: Szabó Csaba polgármester, dr. Burányi Bernadett jegyző

Határidő: Azonnal

...

Szabó Csaba s.k.
polgármester

K.m.f.

dr. Burányi Bernadett s.k.
jegyző

A kivonat hiteles: Böny, 2021. december 6.

dr. Burányi Bernadett
jegyző

7.6. A partnerségi eljárás lezárása

BÖNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
9073 Bőny, Rákóczi u. 10.
Tel.: (96) 351-011

KIVONAT

Készült: Bőny Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2021. december 15. napján 15.00 órai kezdettel megtartott üléséről.

Jelen vannak: Szabó Csaba polgármester
dr. Menyhárt Miklós alpolgármester
Balogh Zsolt képviselő
Györkös Kolos képviselő
Mészáros Péter képviselő
Szarka Tamás képviselő

Jelen vannak továbbá: dr. Burányi Bernadett jegyző
Bártfai Bálintné gazdálkodási előadó
Pill Adrienn jegyzőkönyvvezető

Magazoltan távol van: Vaskó Zsuzsanna képviselő

...

4) . Egyéb döntést igénylő ügyek

Előadó: Szabó Csaba polgármester dr. Burányi Bernadett jegyző

b) Településrendezési terv módosítással kapcsolatos döntések

...

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, egyhangúlag meghozta a következő határozatot:

69/2021. (XII. 15.) Határozat

Bőny Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Bőny településrendezési tervmódosításhoz (msz: TH-21-02-14) kapcsolódó partnerségi véleményezési eljárással kapcsolatban az alábbi határozatot hozza:

A véleményezési anyag az önkormányzat honlapján 2021. május 17. naptól 2021. június 7. napjáig közzétételre került.

A véleményezési határidő lejártáig vélemény, észrevétel a módosítással kapcsolatban nem érkezett, ezért a partnerségi egyeztetés lezárása indokolt.

Felelős: Szabó Csaba polgármester

Határidő: Azonnal

...

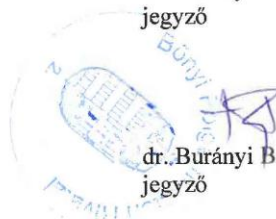
K.m.f.

Szabó Csaba s.k.
polgármester

dr. Burányi Bernadett s.k.
jegyző

A kivonat hiteles: Bőny, 2022. január 14.

dr. Burányi Bernadett
jegyző



BÖNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

9073 Bőny, Rákóczi u. 10.

Tel.: (96) 351-011

KIVONAT

Készült: Bőny Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2021. december 15. napján 15.00 órai kezdettel megtartott üléséről.

Jelen vannak: Szabó Csaba polgármester
dr. Menyhárt Miklós alpolgármester
Balogh Zsolt képviselő
Györkös Kolos képviselő
Mészáros Péter képviselő
Szarka Tamás képviselő

Jelen vannak továbbá: dr. Burányi Bernadett jegyző
Bártfai Bálintné gazdálkodási előadó
Pill Adrienn jegyzőkönyvvezető

Igazoltan távol van: Vaskó Zsuzsanna képviselő

...

4) . Egyéb döntést igénylő ügyek**Előadó: Szabó Csaba polgármester dr. Burányi Bernadett jegyző****b) Településrendezési terv módosítással kapcsolatos döntések**

...

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, egyhangúlag meghozta a következő határozatot:

70/2021. (XII. 15.) Határozat

Bőny Község Önkormányzatának Képviselő-testülete – a Yozemite Kft. (cégjegyzékszám: 01 09 197408) költségviselése mellett folyó rendezési terv módosítási eljárásban -- a Bőny-Szőlőhegy ipari területen (0140/20 hrsz) található véderdő helyett a település közigazgatási területén belül, a 0130/10, 0132/3, valamint a 0136/36 hrsz-ú területeket jelöl ki véderdőnek.

A költségviselő a 0130/10, 0132/3, valamint a 0136/36 hrsz-ú terület tulajdonosával a kijelölés érdekében megállapodást köt.

Felelős: Szabó Csaba polgármester

Határidő: Azonnal

...

K.m.f.

Szabó Csaba s.k.
polgármesterdr. Burányi Bernadett s.k.
jegyző

A kivonat hiteles: Bőny, 2022. január 14.

dr. Burányi Bernadett
jegyző

7.8. Főépítési feljegyzés

FELJEGYZÉS

Alulírott Gyárfás Henriett, Bőny Község Önkormányzatának megbízott főépítésze Bőny településrendezési eszközeinek módosításához (msz: TH-21-02-14) kapcsolódóan – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló – 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 3/A.§ (2) bekezdésében, a 9.§ (6) bekezdésében, valamint a 11.§ (6) bekezdésében előírtaknak megfelelően a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemek tekintetében az alábbi javaslatot teszem:

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI ÉS AZ ELHAGYHATÓ ELEMELK INDOKLÁSA

2019 év folyamán a településfejlesztési koncepció és a településrendezési terv megalapozására elkészült a település egészére vonatkozó Megalapozó Vizsgálat, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt tartalmi elemekkel.

2020 év folyamán azonban hatályba lépett Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési terve ezért szükséges a hatályos területrendezési tervekkel való összhang igazolásának bemutatása munkarész elkészítése.

A megalapozó vizsgálatához a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt egyéb elemek elkészítése nem szükséges, mert azok a módosítás léptékében nem meghatározó elemek.

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA ÉS AZ ELHAGYHATÓ ELEMELK INDOKLÁSA

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	A készülő módosítás léptékében kidolgozandó.
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	A készülő módosítás léptékében kidolgozandó.
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	A készülő módosítás léptékében kidolgozandó.
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	Elhagyható, a módosítás nem teljes településre készülő módosítás, a rendezési terv léptékében irreleváns elem.
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	Elhagyható, a módosítás nem teljes településre készülő módosítás, a rendezési terv léptékében irreleváns elem.
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) - a terület a hatályos településszerkezeti tervben. - a javasolt módosítás és indoklása	A készülő módosítás léptékében kidolgozandó.
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	A készülő módosítás léptékében kidolgozandó.
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval	A településfejlesztési

való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	koncepcióval összhangban vannak a módosítások.
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	A készülő módosítás léptékében kidolgozandó.
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	Kidolgozandó.
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	A készülő módosítás léptékében kidolgozandó.
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	A készülő módosítás léptékében kidolgozandó.
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.5. Kerékpáros közlekedés	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	
4.1. Víziközművek	A készülő módosítás léptékében kidolgozandó.
4.2. Energiaellátás	A készülő módosítás léptékében kidolgozandó.
4.3. Hírközlés	A készülő módosítás léptékében kidolgozandó.
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	
A készülő módosítás léptékében kidolgozandó.	
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	
Elkészítendő	
8. BEÉPÍTÉSI TERV	
Elhagyható, módosítás léptékében irreleváns elem	
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	
Elhagyható, módosítás léptékében irreleváns elem	

Bőny, 2021. április 7.



Gyárfás Henriett
megbízott főépítész

7.9. Az állami főépítész által összehívott egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve és a záró vélemény

kt

Lóny Polgármesteri Hivatal KÖZPONTI IKTATÓ 8079 Böny, Rákóczi u. 10.	
Dátum:	2022.02.24.
Tárgy:	114-G/2022
Dokumentum:	DD.3.3. Melléklet: 0



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: GY/15/163-5/2022.

Tárgy: Böny Község Önkormányzata
településrendezési eszközeinek
TH 21-02-14
munkaszámú módosítása
teljes eljárás
Jegyzőkönyv

Dátum: 2022. február 15. (kedd) 10:30 h

Helyszín: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal,
9021 Győr, Árpád út 32., + SKYPE online video konferencia

Az állami főépítész asszony helyettese köszöntötte az online és a személyesen megjelenő résztvevőket (jelenléti ív szerint).

A tárgyalásra előzetesen visszajelző hatóságok véleményét a jelenléti ív tartalmazza.

Szeretnénk kérni a tervezőt, hogy a pontokon egyesével menjünk végig és az adott pontokban felmerült kérdéseket tisztázzuk.

A Tervező ismertette az 1. módosítási pont tartalmát, melyben kérték, hogy minél több parkoló férjen el a Vt övezetben, az építésztervező készített 2 db új tervlapot ennek igazolására, illetve arra vonatkozóan, hogy a zöldfelületet miért szeretnék 0%-ra csökkenteni. Az Önkormányzat a Coop bolt építését nagyon szeretné, kiemelt beruházként tekint rá, nincs máshol hely a kialakítására, illetve ez a helyszín a településközpontban helyezkedik el.

A Tervező nem érti, hogy miért ilyen rossz minőségű a megküldött anyag, az elmentésnél minden élesnek látszik. A nagy terület, amin nincs feltüntetve semmi, az már nem is a tervezéssel érintett telekhez tartozik, hanem a közterületek része, a tervezett telek teljesen beépített.

Az Állami Főépítészeti Iroda álláspontja szerint sajnos a rossz minőségű tervlapokon nem látszik a szövegezés, a telekhatár, a kijelölt parkolók, így nem lehet felelősségteljesen eldönteni egy OTÉK alóli felmentés megalapozottságát.

Böny község polgármestere véleménye szerint ez egy stratégiai beruházás, szerinte is a nagy terület nem a Coop területe, hanem magánterület vagy önkormányzati terület. Nem látszik a rajzon, de a beszélgetés is olyan, mintha az őskorba mentünk volna vissza, mikor lehet ennek vége, és hogy lehet ennek megoldása?

Ha kapna az Állami Főépítészeti Iroda egy rendes rajzot, amiből meg lehet állapítani és felelős döntést tudna hozni, hogy tényleg 0%-ra kell levenni a zöldfelületet.

Polgármester Úr szerint már több, mint fél éve tart az eljárás, és az, hogy az állami főépítési iroda rendszerében a feltöltött pdf-en ez nem látszik, miért nem lehet ezt megkérni, ha szükséges személyesen beviszi azt, amin látszik minden akár kinyomtatott példányban.

Az Állami Főépítési Iroda elmondta már korábban is, hogy kell egy igazolás, mert más alapján hogy tudna egy eltérést engedélyezni, valami alátámasztó dokumentum kell, a helyszíni szemle alapján, illetve az alapján, hogy azt gondoljuk, nem lehet eldönteni, tervekből dolgozik, az alapján tudná felelősen eldönteni, hogy ez most lehető-e 0%-ra vagy sem. Ha tényleg úgy van, akkor lehet engedélyezni, de most nem látja megalapozottnak.

A Kormány megbízotti Kabinet jogi munkatársa tájékoztatja a Polgármester Urat, hogy a kérelmeket elektronikus formában kell benyújtani, az önkormányzat és a tervező felelőssége, hogy a kérelem megfelelő legyen. A tárgyalás most van, ezt a jelezést most tudjuk megtenni, a kérdéseket tisztázn.

A Polgármester Úr kérdése, hogy a korábbi tárgyaláson ez miért nem merült fel.

A korábbi tárgyaláson nem volt feltüntetve a zöldfelület mértéke, de a rossz minőségű rajzokon is jól látszik a zöld színnel jelölt terület, ami nem nulla.

Polgármester Úr szerint, a tavalyi év során a Coop üzlettel parkoló megváltást írtak alá 10 db parkolóra, azok a zöldfelületek már akkor is így voltak, ez egy stratégiai beruházás a Coop részéről a település részéről. Az a kérés, hogy engedélyezzék ezt, egyébként mindegyik változtatás a falu fejlődését szolgálja, de azt látja, hogy nem lehet ez, nem lehet az, így úgy dönt nem vesz részt a beszélgetésben a továbbiakban.

A tervezőt kéri az Állami Főépítési Iroda, küldje meg e-mailben a foepitesz@gyor.gov.hu címre a tervlapokat. A minimális zöldfelületi értéket ki kellene számolni ami ott van, és akkor nem a 0 irányába kellene elmenni az OTÉK alóli felmentéssel, hanem arra az értékre ami a kialakult állapotnak megfelelően is megtartható. Erre szeretnénk kérni egy kis korrekciót. És ha látható hol vannak a telekhatárok, akkor ellenőrizni lehet. Illetve kéri a parkoló méreletet is kiszámolni, a rendeltetésnek megfelelően mennyi a minimum elhelyezendő gépjármű, és ha a minimumnál többet szeretnének a zöldfelület kárára elhelyezni azt írják le, és akkor ennek megfelelően tudna egy felelős döntést hozni az OTÉK alóli felmentés tekintetében.

A Tervező kérdése, hogy tartalmazza-e a műszaki leírás a kérdéses adatokat, de sajnos a beérkezett anyag minősége miatt nem állapítható meg. Ez egy szabályszerűen benyújtott dokumentum, mivel a hivatali kapun keresztül benyújtásra került, de minőség romlás következett be valamilyen technikai ok miatt, ezért elfogadható, hogy e-mail útján is megküldésre kerül.

Az 1. módosítási ponthoz egyéb észrevétel, hozzászólás nem történt.

A Tervező előadta, hogy a 2. módosítási pont szerinti módosításban szereplő ingatlanok korábban különleges témapark övezetbe tartoztak, egy felülvizsgálat alkalmával visszaminősítésre kerültek mezőgazdasági és erdő területbe, mely a hatályos rendezési terv szerint is így van, és ezt szeretné a tulajdonos

most ismét a különleges témapark övezetbe sorolható. A korábbi vélemények alapján a terület egy része maradna mezőgazdasági övezetben, nem indokolt a nagyobb terület különleges témapark övezetben. Az előzetes hatásbecslési dokumentum elkészült, de a megküldött dokumentumok között nem található, így kéri az Állami Főépítési Iroda annak megküldését is.

Herczeg Zoltán a természetvédelmi hatóságtól megkapták a dokumentumot, az alapján nincs kifogásuk, mivel egy terület ki is került, így elfogadható számukra ez a módosítás.
A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság is megkapta, az alapján kifogásuk nincs.

Az Állami Főépítési Iroda részéről kérdésként merült fel, hogy a különleges témapark különleges beépítésre nem szánt vagy beépítésre szánt terület lesz-e, a 10% beépíthetősége az megfelelő-e.
A tervező előadta, hogy különleges beépítésre nem szánt területről van szó.

A 3. és 4. pontban foglalt módosításokhoz kifogás nem érkezett.

A Tervező bemutatta a következő módosítási pontban az erdőterületek besorolása változik, melyek a település külterületén helyezkednek el, a volt lőtér mellett. Az előző egyeztető tárgyaláson egyezség született arról, hogy építési hely kerül kijelölésre, a terület tulajdonosának bevonásával, melyek méretezésre is kerültek. Azokat a helyeket jelölte meg ahol korábban is álltak épületek, van ahol már alapozás is történt, roncsolt a felület. Kéri a természetvédelmi hatóságot és a nemzeti park hatóságot, hogy az építési helyek tekintetében foglaljanak állást, hogy az ő számukra is megfelelő-e.

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság a helyszíni szemlén beazonosította az építési helyeket, azok ellen nincs kifogása, ha ott történik a későbbiekben beruházás.
A természetvédelmi hatóság számára is elfogadható az építési hely megjelölés.

Az erdészeti osztálytól érkezett vélemény alapján az erdő művelési ága nem erdő, nem része az Országos Erdőállomány Adattárnak, a területe is kicsi, nem lehet erdőnek minősíteni és az eljárást sem folytatták le, hogy erdő legyen, illetve a biológiai aktivitásértékbe is beszámolásra került.

A Tervező véleménye szerint az erdészet máshogy értelmezi az erdő fogalmát, mint a rendezési terv, ez nagyon sokszor vita, feloldhatatlan ellentét. Ez rendezési tervi terület felhasználás szempontjából erdő, az erdészet szempontjából meg fásított terület.

Az Állami Főépítési Iroda véleménye szerint azt is figyelembe kell venni, hogy a biológiai aktivitásérték szempontjából figyelembe van véve, másrésztől nagyon sok önkormányzat vonatkozásában előfordul, hogy kijelölnek erdő területeket, kizárólag a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében, majd azt követően abból nem lesz erdő. Értjük az erdészeti hatóság álláspontját is, hogy ami nem erdő arra ne írjuk rá, hogy erdő.

A Tervező megjegyzi, hogy a nemzeti parkos kollégák a helyszíni szemlén is láthatták, hogy ez a terület azért fásított terület, mert már kezd beerdősödni az egész, nem olyan terület mint amikor egy szántó területre rájelöltük, hogy erdő, hanem már fásított terület.

Az Állami Főépítési Iroda jelzi, hogy az erdészeti osztály véleményében az is szerepel, hogy a megjelölt 3300 m² területi kiterjedés és a faállomány hiánya nem felel meg az erdővé minősítéshez, hiszen az

erdő törvény (Etv.) szerint legalább 5000 m²-esnek kell lennie egy erdőnek. És ha a méretei sem teszik lehetővé, hogy a későbbiekben ez egy erdő legyen, úgy arra azért nehéz azt mondani, hogy ez egy erdő lesz, hiába fásított, hiába tűnik úgy, hogy ez erdőszűl a jövőben is, ha jogilag nem tud megfelelni az adottságából kifolyólag sem az erdő fogalmának. Viszont új beépítésre szánt terület kijelölés is történik ebben a módosítási pontban és nem látjuk az anyagban az arról szóló döntést, az új beépítésre szánt terület kijelöléséről, illetve a kijelölésére azért kerül sor, mert a használati célra, mely célra a település a beépítésre szánt területeit növelni kívánja már nincs megfelelő terület a település közigazgatási területén. Ezt a döntést meg kell hoznia a képviselő-testületnek, legkésőbb a végső szakmai dokumentációval egyidejűleg be kell ezt is nyújtani, e nélkül nem engedélyezhető a rendezési terv módosítás. Az erdő terület mellett egy lakó terület is létrejön, Má terület volt és létrejön egy Lk és egy Ev terület kerül kijelölésre.

Tervező szerint új beépítésre szánt terület nem lesz, mindkét terület beépítésre nem szánt erdőterület lesz.

Az Állami Főépítész Iroda az 5. módosítási ponthoz tette az észrevételeit, Tervező viszont a 6. módosításról beszélt. Tervező átugrotta az 5. pontot, viszont az Állami Főépítész Iroda sorban kívánt haladni. Tervező kérdése, hogy akkor a 6. pont szerinti védő erdő – közzjóléti erdő kijelölés rendben van-e, így a két módosítási pont felcserélésre került. Az erdészeti osztály ehhez a ponthoz is írt észrevételt, mely szerint az erdő, ezen belül a közzjóléti (rendeltetésű) erdőnek nyilvánítása és akként történő nyilvántartása csakis az erdő törvény rendelkezései szerint lehetséges. Ezt az eljárást kérelemre kell lefolytatni az erdészeti hatóságnál, de ez nem része a településrendezési eszközök módosítás eljárásnak, de célszerű azt megelőzően lefolytatni.

Tervező az 5. pontban történő módosításhoz kiegészítésként elmondja, hogy csatolásra került a testületi határozat, melyben kimondja, hogy itt kívánja növelni a beépítésre szánt területeit, mert a tulajdoni viszonyok itt teszik lehetővé, ilyen terület más nincs a településen. Ezt a testület annak igazolására szánta, ez nem felel meg?

Az Állami Főépítész Iroda álláspontja szerint az nem arról rendelkezik, amit a jogszabály kimond. Egyrésztől döntenie kell róla, másrésztől igazolnia kell a képviselő-testületnek azt, hogy a településen betelt gyakorlatilag az olyan célra már kijelölt terület, amilyen célra most ki akar jelölni. Ha lakó funkciójú területet kíván kijelölni, akkor neki azt kell megállapítania, hogy a település közigazgatási területén már elfogyott valamennyi lakó funkciójú terület. Ezt a korábbi tárgyaláson is beszéltük, hogy a kijelölésre kerülő területtel szemben lévő területek jelenleg beépítetlen területek, lakóépületek nincsenek. A jelenlegi döntés nem erről szól, ez egy szándékot jelöl meg, hogy szeretnék erre tekintettel módosítani, majd nem azt állapítja meg, hogy betelt a terület, nincs a használati célnak megfelelő terület.

Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjában van benne ez a szabály, hogy a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja. Tehát erről egy különálló döntést kell hoznia a képviselő-testületnek igazolva a beteltséget és ezt a döntést megfelelően alá is kell támasztani dokumentumokkal. Most azt látjuk, hogy van terület még, de ha a település úgy látja, hogy az a terület már betelt, mert már felhasználták lakófunkcióra, ha azt tudja igazolni azt az Állami Főépítész Iroda el is fogadja.

A Tervező kérdése, ha jól érti a terület hiába dönt, hiába hoz határozatot, hogy beépítésre szántnak szeretné jelölni, az állami főépítési iroda úgysem látja igazoltnak, mert vannak még beépítetlen területek, akkor felesleges is ilyen döntést hozni.

Nem az Állami Főépítési Iroda kizárólagos kívánsága, tavalyi év júliusában módosult a jogszabály, hogy erről külön döntést kell hozni, döntést pedig megalapozottan lehet hozni, és nem egy mérlegelési jogkörben meghozott döntésről van szó, hanem egy ténymegállapító döntésről. A beteltség tényéről kell döntést hozni. Az önkormányzatnak mindig a felelős településtervezést kell szem előtt tartania, akkor lehet a jogszabály alapján új területet kijelölni, ha már elfogyott a régi kijelölt. Azt szeretné ez a szabály megakadályozni, hogy parttalan módon bővíljenek a települések, mert nem bírja el az infrastruktúra.

Az állami főépítész helyette felhívta a Polgármester Úr figyelmét, hogy várják a hiányzó dokumentumokat.

Bőny község jegyzőjének kérdése ezután, hogy elfogadható-e indoknak az, hogy ezek a területek az önkormányzat tulajdonában vannak, a meglévő lakóterületek viszont nem önkormányzati tulajdonban lévő területek.

Az Állami Főépítési Iroda álláspontja szerint nem fogadható el, a használati célnak való megfelelésnél azt kell nézni, erre van már országos főépítési vélemény, állásfoglalás, mely szerint azt kell nézni, hogy az adott rendeltetésnek megfelelő terület van-e még vagy nincs. Ha ilyen van, akkor nem lehet engedélyezni a további bővülést. Nem a tulajdonosi kör a mérvadó.

A Tervező véleménye szerint ebben az esetben el kell tekinteni ettől a területtől, hiszen Lke övezetbe sorolt terület számtalan van a településen, ami még beépítetlen.

Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság megjegyzése, hogy ha most nem lesz kijelölve ezen a területen lakóövezet, de a területen kijelölésre kerülne egy védőerdő övezet, amire már korábban jelezték, hogy a kijelölt terület észak-nyugati részén, amit most gyepként használnak, viszont a kijelölés szerint erdő övezet lesz, él egy védett rovarfaj a sisakos sáska, és ha erdőt telepítenek rá, akkor megszűnik az élőhelye.

A Tervező elmondta, hogy az erdő csak azért került rá, mert az új beépítésre szánt terület kijelölésével kötelező kijelölni zöldterületet, de ha nem lesz új beépítésre szánt terület, akkor az erdőterületet sem kötelező kijelölni, marad M4-1 besorolású a teljes 1905 hrsz-ú ingatlan területe.

Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóságnak megfelel, ha marad gyep művelési ágban.

A 6. módosítási ponthoz visszatérve az erdészeti hatóság küldött egy nyilatkozatot a tárgyalásra. A 6. pontban bemutatott módosítások erdő területeket érintenek. A terület erdőként ezen belül közjóléti (rendeltetésű) erdőnek nyilvánítása és akként történő nyilvántartása – összhangban a korábbi véleményekkel – csakis az Evt. rendelkezései szerint lehetséges. Ez az eljárás nem része a településrendezési eszközök módosítása eljárásnak, de célszerűen azt megelőzően, kérelemre lefolytatott rendeltetésváltás jóváhagyása megnevezésű eljárás címén lehet intézni. Ezt az eljárást tehát kérelemre lehet lefolytatni és az erdészeti hatóság rendelkezik hatáskörrel, az eljárás megindítását eddig nem kérték az arra jogosultak.

Tervező kérdése, hogy ez akadály-e a módosításnak, a közjóléti erdő besorolásban maradhat-e.

Nem, ez egy figyelem felhívás volt. Célszerű egy ilyen eljárást akkor lefolytatni, nyilván az erdészeti hatóság pártolná, ha a rendezési terv módosítást megelőzően tennék meg, külön nem írták le, hogy kifogást emelnének.

A 7. pontban foglalt módosítás a buszforduló terület kijelölés volt, melynek a területe méretezésre került.

Az Állami Főépítészeti Iroda részéről is rendben van ebben a formában már, így ez a módosítás elfogadható.

A 8. számú módosítás a társasház építés igénye, átdolgozásra került a rendelet tervezet a kérdés, hogy ebben a formában megfelelő-e.

Az Állami Főépítészeti Iroda részéről is elfogadhatóbb ebben a formában, csökkent az építhető magasság, illetve a területekre építhető rendeltetésszám és bízunk benne, hogy nem lesznek toronyszerű építmények.

Az örökségvédelmi hatóság számára is elfogadható a módosítás.

A Tervező ismertette a 9. pontban foglalt módosítást, mely szerint az önkormányzati terület kiárusítása érdekében van szükség erre a módosításra, az egyeztető tárgyaláson megbeszéltek alapján javításra, kiegészítésre került. A közterületek, az építési hely feljelölésre került, illetve a méretezések is.

Az Állami Főépítészeti Iroda részéről ez így elfogadható.

Más észrevétel nem történt.

A 10. pont szerint a településképi rendelet módosításra került, a helyi védett elemek lekerültek, illetve átvezetésre kerültek a szabályozási terven is, egységes szerkezetben.

A 12. pont szerint a parkoló előírásokat beillesztettük az állami főépítészeti iroda kérésének megfelelően, a parkolófelületekre, burkolt felületekre, zöldfelületekre kiegészítettük a helyi építési szabályzatot.

Az Állami Főépítészeti Iroda a 2,0 m széles parkolóhely szélességet kevésnek tartja úgy, hogy az odavezető útnak is 2,5 m szélesség került meghatározásra.

Tervező sem látja akadályát, így ezt a méretet javítják.

Az eljárási renden kívül szeretne az Önkormányzat egy módosítást beilleszteni a tervanyagba amennyiben lehetséges. Az önkormányzatnak van egy használaton kívüli épülete, amit el szeretne adni, a Rákóczi utcára nyíló épület, ehhez szeretnének telket alakítani. Viszont a Vt-4 övezetben a minimális telekméret 700 m², ennek a területe meg csak 300 m² lenne. Felmerült az, hogy belefér-e ebbe a tervmódosításba az, hogy a Vt-4 övezetben egy külön övezetet adunk az önkormányzat telkére, ahol 300 m²-es telekosztást engednénk meg erre az egy telekre vonatkozóan, hogy boltnak el tudják adni ezt az épületet.

Az Állami Főépítészeti Iroda véleménye szerint ez egy olyan módosítás, ami további kérdéseket is felvet, pl. az út tekintetében, így ezt egy külön eljárás keretében lenne szükséges véleményeztetni. Amennyiben az Önkormányzat ezt gyorsan szeretné véleményeztetni, akkor arra van lehetőség, hogy egy önkormányzati határozattal kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja és akkor egy tárgyalásos eljárás keretében ezt viszonylag gyorsan át lehet vinni. Hatálybaléptetés szempontjából ez kedvezőbb is, mert az elfo-

gadást követő napon már hatályba is lépne. Erre így van lehetőség, ezt az eljárásban ennyire későn a záró véleményezési szakaszban nem tartjuk megfelelőnek.

Ebben az esetben tárgyalásos eljárásban benyújtja majd az Önkormányzat ezt a módosítást. Összegzésként a Tervező megküldi a tervlapokat, hogy megfelelő minőségűek legyenek, kiszámolja mekkora a zöldfelület nagysága és parkoló számítás is mellékel.

A Magyar Közút Zrt. kifogást nem emel a rendezési terv módosításokkal kapcsolatban, viszont az első két pont vonatkozásában lenne észrevétele. Az egyik a Coop üzlet belső kialakításához a megyei igazgatóság hozzájárulását meg kell kérni, de egyelőre még nem érkezett kérelem az iktatórendszer alapján. A másik a 2. módosítás ahol a csomópont fejlesztésére szükség lesz, ha a rendeltetésnek megfelelően használni szeretné a tulajdonos. Olyan csomópont kialakításra lehet szükség, ami a fellépő forgalmat figyelembe veszi.

Nem tudta még építéshatósági eljárásra beadni, mert a rendezési terv hiánya ezt nem teszi lehetővé.

A Magyar Közút Zrt. nem hiányosságnak veszi, hogy nincs engedély, de egyeztetés a tervezők részéről még nem történt meg, így erre a figyelmet szeretné felhívni, hiszen ez egy érzékeny csomópont lesz.

Ezután az Állami Főépítési Iroda megköszönte mindenkinek a részvételt, majd a tárgyalást lezárta.

Győr, 2022. 02. 22.



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: GY/15/163-6/2022.

Tárgy: Böny Község Önkormányzata
településrendezési eszközeinek
TH 21-02-14
munkaszámú módosítása
**teljes eljárás - záró szakmai véle-
ményezési szakasz**Ügyintéző: Koós-Komjáthi Alexandra
Telefon: titkárság 96/795-678Mellékletek: -
Hiv. szám: B.117-1/2022Szabó Csaba úr
polgármester

Böny Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!



Böny Község (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési eszközeinek **TH 21-02-14 munkaszámú** felülvizsgálatával kapcsolatos szíves megkeresésére az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 40. §-a alapján a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítészeti Iroda) az alábbi **nyilatkozatot teszi**:

Az Állami Főépítészeti Iroda az egyeztető tárgyalás eredményeként megállapította, hogy a településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges.

INDOKOLÁS

Az Önkormányzat településrendezési eszközeinek **TH 21-02-14 munkaszámú** felülvizsgálatával kapcsolatban az alábbiakat rögzíti:

Állami Főépítészeti Iroda
9021 Győr, Árpád út 32. - 9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 795-678
E-mail: foepitesz@gyor.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

- Az Önkormányzat 2021. május 20-án érkezett beadványában tájékoztatta az Állami Főépítészeti Irodát arról, hogy a településrendezési tervnek több ponton történő módosítását határozta el, és megkezdte az előzetes adatszolgáltatás kérését az érintett államigazgatási szervek megkeresésével.
- Az Állami Főépítészeti Iroda tájékoztatta az Önkormányzatot arról, az Állami Főépítészeti hatáskörben eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatalnak adatszolgáltatási kötelezettsége nincsen.
- Az Önkormányzat 2021. július 26-án érkezett beadványában teljes eljárás keretében kezdeményezte a véleményezési szakasz lefolytatását.
- Az Állami Főépítészeti Iroda 2021. augusztus 26-án szakmai véleményt adott az Önkormányzatnak a tervezett módosításokkal kapcsolatban, melyben a módosítások nagy részét nem támogatta, illetve észrevételt tett.
- Az Önkormányzat a vélemények beérkezése után, mivel véleményeltérések alakultak ki egyeztető tárgyalást kezdeményezett 2021. szeptember 21. napján.
- A tárgyalást követően 2022. január 18-án az Önkormányzat végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezte az Állami Főépítészeti Irodánál.
- Az Állami Főépítészeti Iroda 2022. február 15-én lefolytatott tárgyalás során megállapította, hogy a **benyújtott dokumentáció jelentős átdolgozást igényel a véleményezésben résztvevők javaslatai alapján.**

Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy amennyiben valamely véleményező által kifogásolt szabályozási elem módosítása érdekében oly módon dolgozza át a korábban véleményezett dokumentációt, hogy az valamely más véleményező szakmai kompetenciájába tartozó szabályozási elemet is érinti, úgy ezen véleményező hatósággal is véleményeztetni szükséges a módosítást.

A tárgyalás után megküldött iratanyag alapján az 1. számú módosítás tárgyában továbbra sem egyértelmű az OTÉK alóli felmentés a minimálisan kialakítandó zöldfelület tekintetében. A tervdokumentáció több épülettervet tartalmaz, de mindegyik tervlapon látható zöldfelület. Az Állami Főépítészeti Iroda véleményezési szakaszban megküldött észrevételében foglaltakat továbbra is fenntartja, miszerint az OTÉK 42. § (7) bekezdésében foglaltakat is teljesíteni kell, mely előírja, hogy minden megkezdett 6 db várakozó (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő lombos fa telepítését kell biztosítani, melyhez minimum 1 m² szabad földterületet kell biztosítani és ennek 1 m² alatti területei a telek minimális zöldfelületébe nem számíthatók be.

Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó képviselő-testületének külön döntéssel történő igazolására.

Mindezekre tekintettel az Állami Főépítészeti Iroda rögzíti, hogy a dokumentáció kiegészítése, illetve jelentős módosítása okán a záró véleményezési eljárás megismétlése szükséges.

Az Állami Főépítészeti Iroda rögzíti, hogy az Étv. 8. § (1), (2) és (2d) bekezdései alapján a **településtervet** a területfejlesztési dokumentumokkal és a területrendezési tervekkel összhangban, az országos településrendezési és építési szakmai előírások figyelembevételével, továbbá azok **elkészítéséről szóló, e törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint kell elkészíteni**, országos digitális nyilvántartásra alkalmas módon.

A Korm. rendelet 28. § (4) bekezdése alapján koncepció, stratégia, **településrendezési eszköz**, kézikönyv, településképi rendelet vagy azok módosítása **véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem**

fogadható el, kivéve ha a módosításra a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon kívül helyezése miatt van szükség.

A fenti jogszabályokra, illetve az azokkal összefüggésben kialakult egységes bírósági joggyakorlatra figyelemmel az **Állami Főépítész Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a véleményezési eljárás szabályainak megsértésével elfogadott önkormányzati rendelet jogszabálysértő. Amennyiben az Önkormányzat jelen levél átvételét követően, záró szakmai vélemény hiányában elfogadja az önkormányzati rendeletet, úgy az Állami Főépítész Iroda a Korm. rendelet 43. § (3) bekezdése alapján haladéktalanul kezdeményezni fogja a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felülvizelési eljárás lefolytatását.**

Győr, 2022. 02. 22.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából



7.10. Kt. döntés**BÖNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

9073 Bőny, Rákóczi u. 10.

Tel.: (96) 351-011

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

ASP20_PROUD_IRAT_MEB

KIVONAT

Készült: Bőny Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2022. március 9. napján (szerdán) 14.00 órai kezdettel megtartott üléséről.

Jelen vannak: Szabó Csaba polgármester
dr. Menyhárt Miklós alpolgármester
Balogh Zsolt képviselő
Györkös Kolos képviselő
Mészáros Péter képviselő
Szarka Tamás képviselő
Vaskó Zsuzsanna képviselő

Jelen vannak továbbá: dr. Burányi Bernadett jegyző
Cseszregi Zoltánné intézményvezető
Pill Adrienn jegyzőkönyvvezető

...

4) . Egyéb döntést igénylő ügyek

Előadó: Szabó Csaba polgármester dr. Burányi Bernadett jegyző

c) Tájékoztatás rendezési tervmódosítás helyzetéről

...

A képviselő-testület 7 igen szavazattal, egyhangúlag meghozta a következő határozatot:

31/2022. (III. 9.) Határozat

Bőny Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Bőny község településrendezési eszközeinek TH-21-02-14 munkaszámú módosítása során a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda GY/15/163-6/2022. sz. szakmai véleményében foglaltak alapján a Bőny, 1905 hrsz-ú ingatlan lakóterületé alakításától, új beépítésre történő kijelölésétől eltekint.

Felelős: Szabó Csaba polgármester

Határidő: azonnal

K.m.f.

Szabó Csaba s.k.
polgármesterdr. Burányi Bernadett s.k.
jegyző

A kivonat hiteles: Bőny, 2022. március 22.

dr. Burányi Bernadett
jegyző