

**Károlyháza
Szabályozási tervmódosítás
Egyszerűsített eljárás
2021. május
Jóváhagyott tervdokumentáció
TH-20-02-18**

Felelős tervező: Németh Géza
TT/1É 08/0065/08



Tervező munkatárs: Leitner Attila



Szabó Roland
Településmérnök



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 05-0480



Tartalomjegyzék

1	TERVEZÉSI FELADAT	3
1.1	ELŐZMÉNYEK	3
1.2	A TERVEZÉSI FELADAT MEGHATÁROZÁSA	3
1.2.1	<i>A településrendezési tervmódosítás által érintett területek</i>	3
1.2.2	<i>A településrendezési terv módosításának célja</i>	5
2	TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	7
3	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	7
3.1.1	<i>A tervezési területet érintő magasabb rendű területfejlesztési dokumentumok és azok hatásának értékelése</i>	7
4	A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉSSZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA	16
4.1	JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK	16
4.1.1	<i>Rendelet</i>	16
4.2	LEÍRÁS	19
4.2.1	<i>A szabályozás alapelvei</i>	19
4.2.2	<i>A szabályozási terv módosítás várható hatásainak bemutatása</i>	20
4.2.3	<i>A szabályozási terv módosítás önkormányzatot terhelő pénzügyi vonatkozásai</i>	20
4.3	KÖTELEZŐ ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK	20
4.3.1	<i>Tájrendezési javaslat</i>	20
4.3.2	<i>Környezetalakítási javaslat</i>	20
4.3.3	<i>Közlekedésfejlesztési javaslat</i>	21
4.3.4	<i>Közműfejlesztési javaslat</i>	21
4.3.5	<i>Elektronikus hírközlés (távközlés, műsorszórás)</i>	21
4.3.6	<i>Örökségvédelmi hatástanulmány</i>	21
5.	TERVJEGYZÉK	22
6.	MELLÉKLETEK	22
	<i>Képviselő testületi határozat kivonat</i>	22
	<i>Főépítési feljegyzés</i>	22
	<i>Vélemények</i>	22
	<i>Határozat – vélemények elfogadása</i>	22
	<i>Záró Szakmai vélemény</i>	22

1 TERVEZÉSI FELADAT

1.1 ELŐZMÉNYEK

Károlyháza Község Önkormányzatának Képviselőtestülete 2003-2004 évek folyamán az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 6. § (3) (4) továbbá a 13. § (4) bekezdésében, és a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelményekben (a továbbiakban OTÉK) és a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében és a 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva elkészítette a település közigazgatási területére vonatkozó, addig hiányzó településrendezési tervet.

Az 1997. évi LXXVIII törvény (a továbbiakban építési törvény), illetve az azt módosító 1999. évi CXV. törvény értelmében a rendezési tervet településfejlesztési koncepcióval (továbbiakban: koncepció) kell megalapozni. A rendezési terv előzményeként elkészült a község településfejlesztési koncepciója, melyet a képviselőtestület a **107/2003. (X.20.)** számú képviselő testületi határozattal elfogadott.

Károlyháza község önkormányzatának képviselőtestülete 2004-ben hagyta jóvá a település településszerkezeti és szabályozási tervét. A településszerkezeti tervet a **66/2004. (V. 20.)** számú önkormányzati határozattal, a szabályozási tervet a **7/2004. (V. 12.)** számú önkormányzati rendelettel hagyták jóvá.

Az azóta eltelt időben többször került sor a településrendezési terv módosítására.

2020. év elején több magánszemély kérte az önkormányzatot, hogy a rendezési terv módosításra kerüljön. A képviselő testület a módosítás mellett döntött, melynek keretében a magánterület fejlesztéseket támogatni kívánja.

A korábban elfogadott fejlesztési koncepcióban megfogalmazott fő fejlesztési elképzeléseknek, a jelenleg tervezett módosítás megfelel, így nincs szükség a településfejlesztési koncepció módosítására.

A tervezési feladat tehát a településszerkezeti- és szabályozási tervmódosítás elkészítése, a hozzá tartozó szakági munkarészekkel együtt.

A területre vonatkozó településszerkezeti és szabályozási terv módosításának elkészítésével az önkormányzat cégünket, a Tér-Háló Kft.-t bízta meg.

Jelen terv készítésénél figyelembe vettük az alábbi előzményeket:

- Országos Területrendezési Terv (2018. Évi CXXXIX. törvény)
- Győr-Moson-Sopron Megye Rendezési Terve 2020.
- Károlyháza Rendezési Terve 2004. és módosításai

Jelen dokumentáció a településrendezési tervmódosítás 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § szerinti egyszerűsített eljárás, Jóváhagyott anyaga.

1.2 A TERVEZÉSI FELADAT MEGHATÁROZÁSA

1.2.1 A településrendezési tervmódosítás által érintett területek

Jelen tervdokumentáció Károlyháza következő részeire vonatkozik:

I. sz. tervezési terület:

- A teljes belterületen belül a már kialakult saroktelkek megoszthatóságának és beépíthetőségének felülvizsgálata szükséges, a jelentkező lakósági igények kielégítésére. A hatályos szabályozás és HÉSZ nem teszi lehetővé a saroktelkek megoszthatóságát a nagy min. telekterületek miatt (900, 1100, 1400, 1600 m² -ek). A meglévő saroktelkek jelentős telekpotenciállal rendelkeznek, melyek kihasználása a belterületen belül a falusias lakóövezetben lehetséges és szükséges.

II. sz. tervezési terület:

- A község teljes területén a kialakítható legkisebb telekméret 500 m²- re változik, ami szintén a meglévő telkek megoszthatóságának lehetőségét javítja. A belterületen több széles (20 m) telek található, melyek megoszthatóvá válnak. A belterületi telekgazdálkodás optimalizálása mindenképpen támogatandó.

III. sz. tervezési terület:

- A belterületi 73 hrsz.-ú terület megosztásának biztosítása, az övezeti paraméterek változtatásával. A jelenlegi paraméterek nem teszik lehetővé a telekalakítást, így a paraméterek módosítása szükséges. A terület az önkormányzat tulajdonában van, a telkeket értékesíteni kívánja a község. A terület a hatályos településszerkezeti tervben és a szabályozási tervben is lakóterületként (mint kialakítandó) szerepel. A fejlesztési terület a település központjában található lakó telkenként történő értékesítése racionális döntés lehet. Az önkormányzat a rendezési terv módosításával kívánja előkészíteni a területet eladásra.

IV. sz. tervezési terület:

- A HÉSZ módosítása, az egy telekre építhető rendeltetési egységek számát illetően. A jelenlegi szabályozás szerint egy telekre egy önálló rendeltetési egység (lakó épület) építhető. A változtatás célja, hogy két önálló rendeltetési egység is elhelyezhető legyen a lakóövezetekben. A telken belüli két önálló lakóegység elhelyezésre több igény érkezett az önkormányzathoz. Az önálló elhelyezés feltétele a min. 700 m² telekterület.

V. sz. tervezési terület:

- A hatályos szabályozási terv a Gksz övezetekre 6,0 m építménymagasságot tartalmaz. Egy konkrét beruházás esetében a 6,0 m, nem megfelelő, így az építménymagasság egységesen a gazdasági (kereskedelmi-szolgáltató) övezetekben 7,5 m-re kerülne emelésre. A hatályos 6,0 m-ben a raktározási funkciókat nem lehet gazdaságosan elhelyezni. A tervezett 7,5 m az általános magasságot biztosítja. A Gksz övezetek egy nagyobb tömbben kerültek kialakításra a terület keleti oldalán. A hatályos HÉSZ szerint technológiai célú építmények magassági korlátozás nélkül építhetőek.

1.2.2. A településrendezési terv módosításának célja

I. sz. tervezési terület:

A településen a saroktelkek megoszthatóságára több kérés érkezett, ami alapján a nagy területű saroktelkek a telekmélység figyelembe vételével megoszthatóvá válnának.

A község támogatja a saroktelkek megoszthatóságát, mellyel a helyi lakosok számára is lehetőség nyílik a községen belüli letelepedés segítésére, a községi fiatalok esetében az első lakás megszerzésére. A településen nincs sok lehetőség lakótelek kialakításra, mely a fiatal betelepülők igényét is kiszolgálhatja. A kialakuló telkeken a falusias övezetnek megfelelően szintén két önálló rendeltetési egység helyezhető el, akár különálló épülettömbben.

Feladat: a HÉSZ módosítása

II. sz. tervezési terület:

A településen a telkek megoszthatóságára több kérés érkezett, a nagy területű telkek a telekmélység figyelembe vételével megoszthatóvá vállalhatnának.

A kialakítható legkisebb telekméret 400 m²- re változik, ami a meglévő telkek megoszthatóságát biztosítja. A belterületen több nagy területű telek található, melyek geometriai méretei alapján – és megközelíthetőségük alapján - megoszthatóvá válnak. A belterületi telekgazdálkodás optimalizálása mindenképpen támogatandó.

A szakmai véleményezési eljárás keretében érkezett vélemények figyelembevétele mellett a min. telekméret növelésre kerül 500 m² -re, (3/2021.) I. 22. sz. képviselő testületi határozat alapján.

Feladat: a HÉSZ, szabályozási terv módosítása

III. sz. tervezési terület:

Az önkormányzati tulajdonú terület felhasználása és lakó telekként történő értékesítése fontos a község számára. A településen ez az egy nagyobb önkormányzati terület található, mely a lakosság megtartó stratégia része.

A 73 hrsz.-ú terület megosztásával, az övezeti paraméterek változtatásával egy megfelelőbb méretű telektömb jöhet létre. A falusias lakóövezeten belül Lf övezeti paraméterekkel alakítható ki a telekstruktúra. A tervezett tömbben szintén min 400 m² - es lenne a min. telekméret.

A szakmai véleményezési eljárás keretében érkezett vélemények figyelembevétele mellett a min. telekméret növelésre kerül 500 m² -re, (3/2021.) I. 22. sz. képviselő testületi határozat alapján.

Feladat: a HÉSZ, szabályozási terv módosítása

IV. sz. tervezési terület:

Lakóssági igény jelentkezett, az egy telken építhető rendeltetési egységek számára vonatkozóan. A településen többen szeretnének egy telken két önálló épületet elhelyezni.

A HÉSZ módosítása szükséges, az egy telekre építhető rendeltetési egységek számát illetően. A jelenleg egy telekre egy önálló rendeltetési egység (lakó épület) építhető. A változtatás célja, hogy két önálló rendeltetési egység is elhelyezhető legyen a lakóövezetekben, ha telekterület min. 700 m² – t eléri.

Feladat: a HÉSZ módosítása

V. sz. tervezési terület:

A gazdasági (kereskedelmi-szolgáltató) övezetekben - egy konkrét beruházással – kapcsolatban kérés érkezett a max. építménymagasság növelésére.

A hatályos szabályozási terv szerinti 6,0 m-ben a raktározási (kereskedelmi) funkciókat nem lehet gazdaságosan elhelyezni. A tervezett 7,5 m funkcionálisan jobban igazodik a mai logisztikai igényekhez. A településen a Gksz övezetekben egységesen a max. építménymagasság 7,5 m -ben kerül rögzítésre a technológiai célú építmények kivételével.

Feladat: a HÉSZ, szabályozási terv módosítása

2 TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Károlyháza község képviselőtestülete a **107/2003. (X.20.)** számú képviselő testületi határozattal fogadta el a község településfejlesztési koncepcióját, amely az Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a Győr-Moson- Sopron Megyei Területfejlesztési Koncepcióval összhangban került meghatározásra.

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

A **településfejlesztési koncepcióban** megfogalmazott fejlesztési elképzelések **módosítására nem volt szükség.**

3 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Károlyháza község önkormányzatának képviselőtestülete 2004-ben hagyta jóvá a település településszerkezeti tervét. A településszerkezeti tervet a **66/2004 (V.20.)** számú önkormányzati határozattal hagyták jóvá.

A településszerkezeti terv módosítására nincs szükség.

A Település biológiai aktivitásértékének változása

Az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. tv. és annak módosításáról szóló 2006. évi L. tv. előírja, hogy a rendezési terv módosításával egy adott település biológiai aktivitás értéke nem csökkenthet.

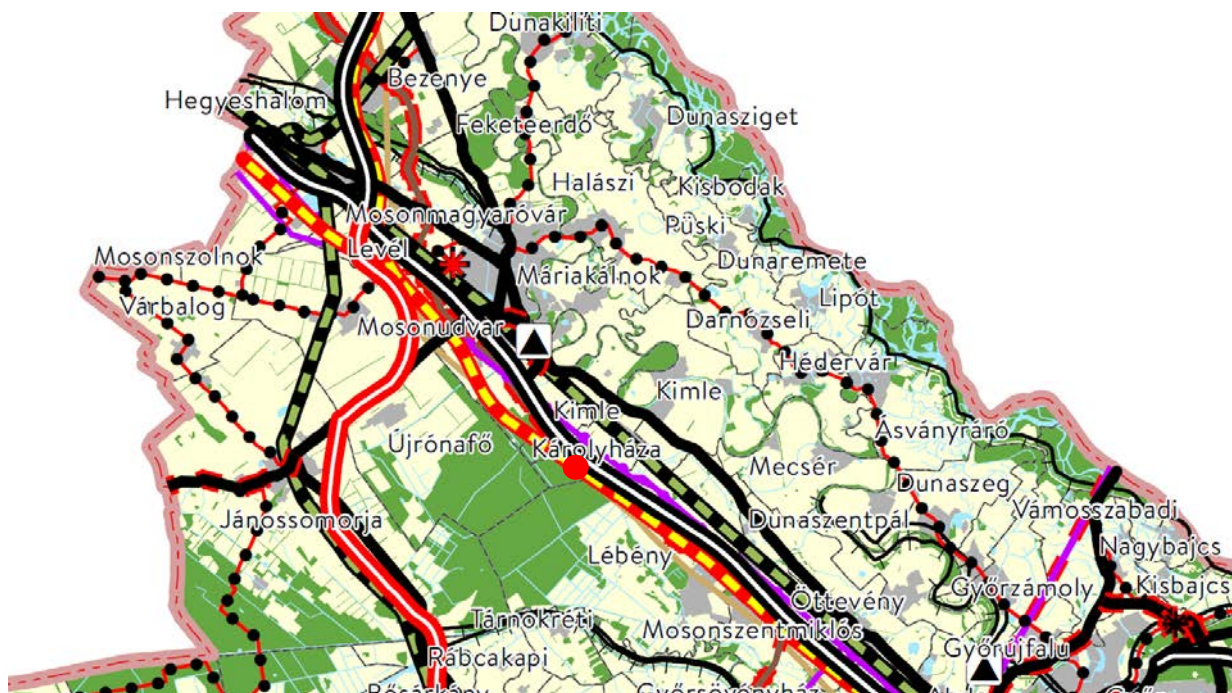
(Biológiai aktivitásérték: a településekre egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték.)

A településrendezési terv módosítása által új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért biológiai aktivitás érték számítás nem szükséges.

3.1.1 A tervezési területet érintő magasabb rendű területfejlesztési dokumentumok és azok hatásának értékelése

A jelenleg hatályos magasabb rendű területfejlesztési dokumentumok által meghatározott övezetek szempontjából a tervezési területek és környezetüknek érintettsége az alábbi:

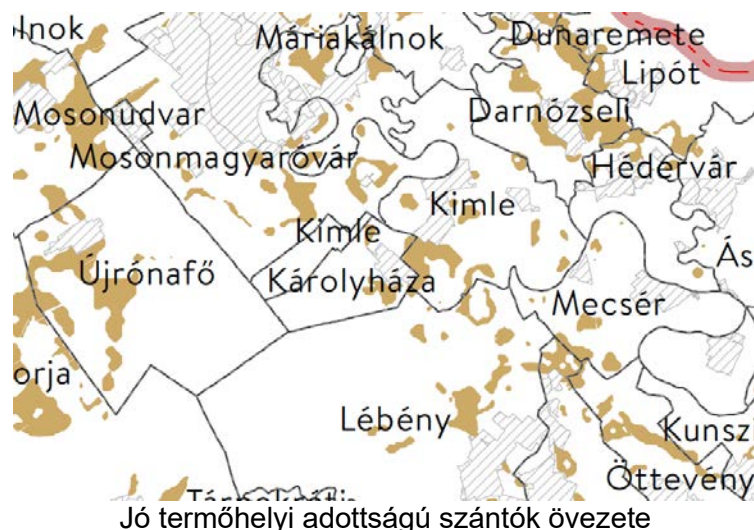
Országos területrendezési terv (OTrT)

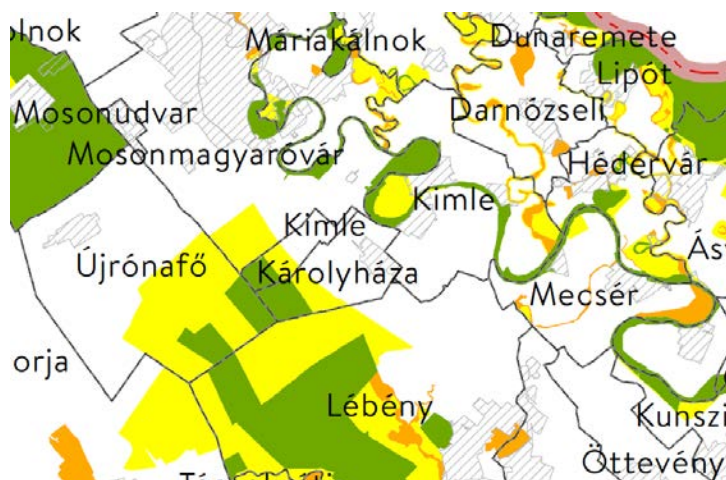


Kivonat az országos településrendezési tervből

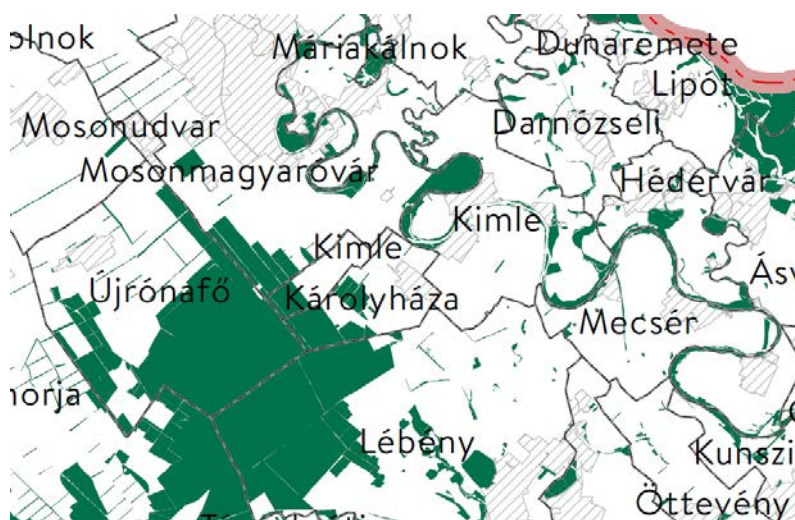
Az OTTrT által meghatározott övezetek közül a tervezési területeket, illetve a település területét az alábbiak érintik:

- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Erdők övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Vízminőség védelmi terület övezete

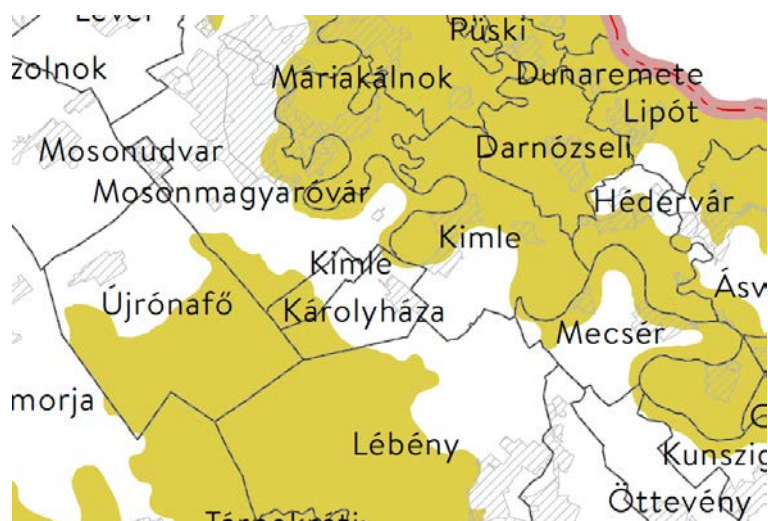


Károlyháza rendezési terv módosítás

Ökológiai hálózat magterületének övezete, Ökológiai hálózat pufferterületének övezete



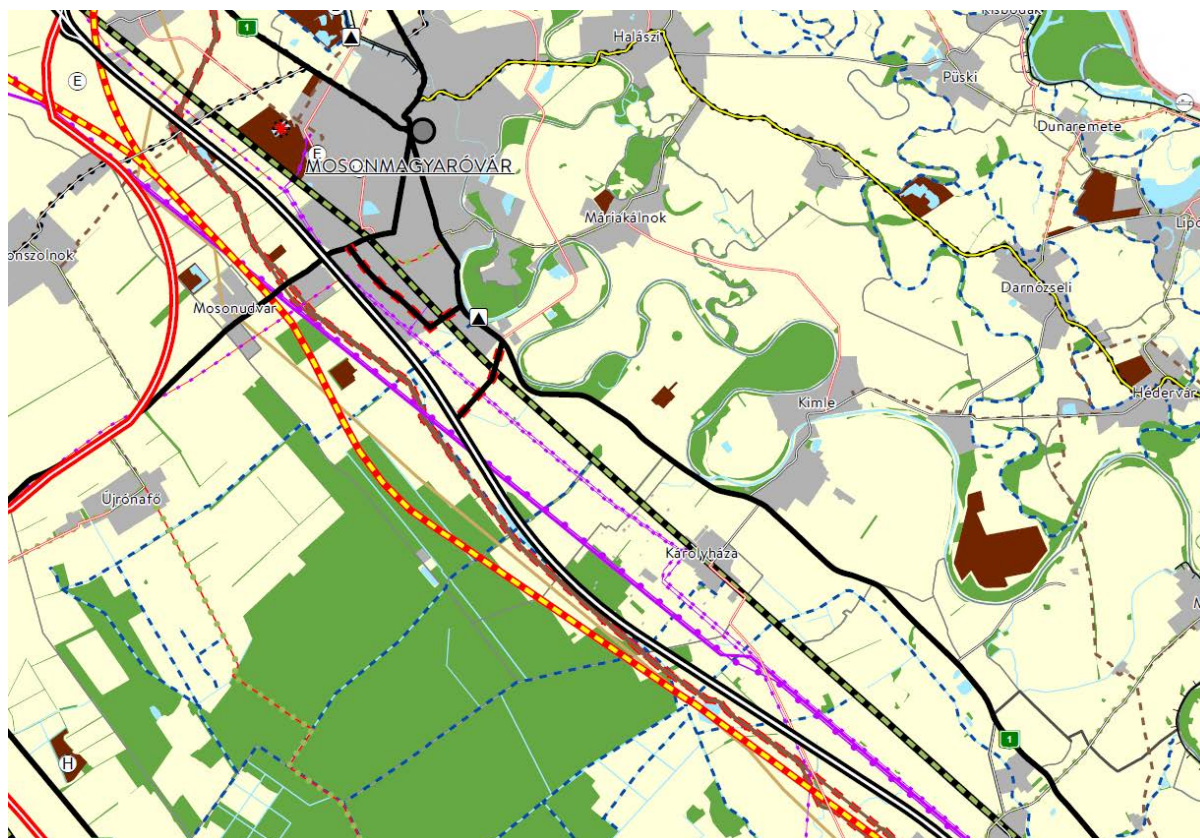
Erdők övezete



Tájképvédelmi terület övezete



Megyei területrendezési terv



Kivonat a Megyei Területrendezési tervből

Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve (MTrT) 2020-ban került elfogadásra az OTrT-vel összhangban.

Az MTrT Sopron esetében mezőgazdasági, erdőgazdálkodási, vízgazdálkodási és sajátos területfelhasználású térségbe sorolja a teljes külterületet, valamint települési térségbe sorolja a beépített/beépítésre szánt településrészeket, ami megfelel a 2019-es OTrT-nek.

Az MTrT előírásai szerint:

„A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) Erdőgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe azok a – települési térségen, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek esetében a sajátos területfelhasználású térségen kívül eső – Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdő és erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek, valamint erdőtelepítésre javasolt területek tartoznak, amelyek erdőgazdálkodásra hosszú távon és fenntartható módon alkalmasak, vagy amelyeken a jövőben az erdőtelepítés a termőhelyi adottságok és a környezetvédelmi szempontok alapján kedvező, illetve javasolt. 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. 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.

b) Mezőgazdasági térség: az országos és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe elsősorban szántó, gyeperdő – ingatlan-nyilvántartás szerint rét, legelő művelési ágba sorolt területek –, szőlő, gyümölcsös és kert területek tartoznak, és amelyen a mezőgazdasági funkció hosszú távú fenntartása indokolt. Az **országos területfelhasználási kategóriák** területén belül a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni. A **kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák** területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható.

c) Vízgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe Magyarország vízfolyásai, állóvizei, illetve azok parti sávjai tartoznak. Az **országos területfelhasználási kategóriák** területén belül a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során a vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani. A **kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák** területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani

d) Települési térség: az országos és a megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak. Az **országos területfelhasználási kategóriák** területén belül a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni. A **kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák** területén belül a települési területfelhasználási

egységek kijelölése során a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető

e) Sajátos területfelhasználású térség: megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületek, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területek, egyes egészségügyi, sportolási, rekreációs, megújuló energiahasznosítási, közlekedési és honvédelmi területek tartoznak. A sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE TÉRSÉGI ÖVEZETEIRE VONATKOZÓ JAVASLATOK

A térségi övezetek a területfelhasználási kategóriáktól függetlenül lehatárolt területi egységek, amelyek a természeti, tájképi és világörökségi értékek védelmét, a természeti kockázatokból eredő károk megelőzését és a természet erőforrások megőrzését segítik elő. Az Győr-Moson-Sopron megye területrendezési terve 21 rendelettel és 3 határozattal elfogadásra kerülő övezetet foglal magába.

Győr-Moson-Sopron megye térségi övezeti tervlapjai

Megyei önkormányzati rendeletbe kerülő övezetek

1) Országos övezetek:

- a) ökológiai hálózat magterületének övezete,
- b) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
- c) ökológiai hálózat pufferterületének övezete,
- d) kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
- e) jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- f) erdők övezete,
- g) erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- h) tájképvédelmi terület övezete,
- i) világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
- j) vízminőség-védelmi terület övezete,
- k) nagyvízi meder övezete,
- l) honvédelmi és katonai célú terület övezete.

2) Megyei övezetek:

- a) ásványi nyersanyagvagyon övezete,
- b) rendszeresen belvízjárta terület övezete,
- c) földtani veszélyforrás terület övezete.

3) Egyedileg meghatározott megyei övezetek:

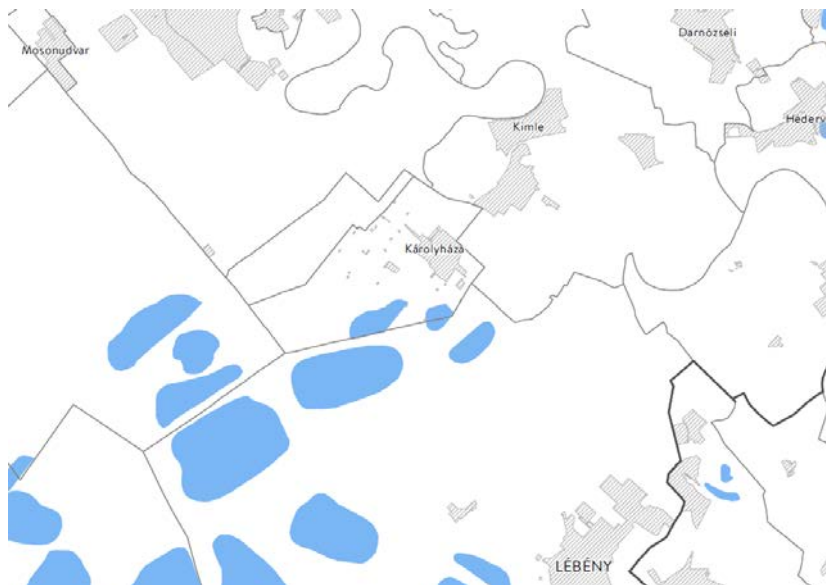
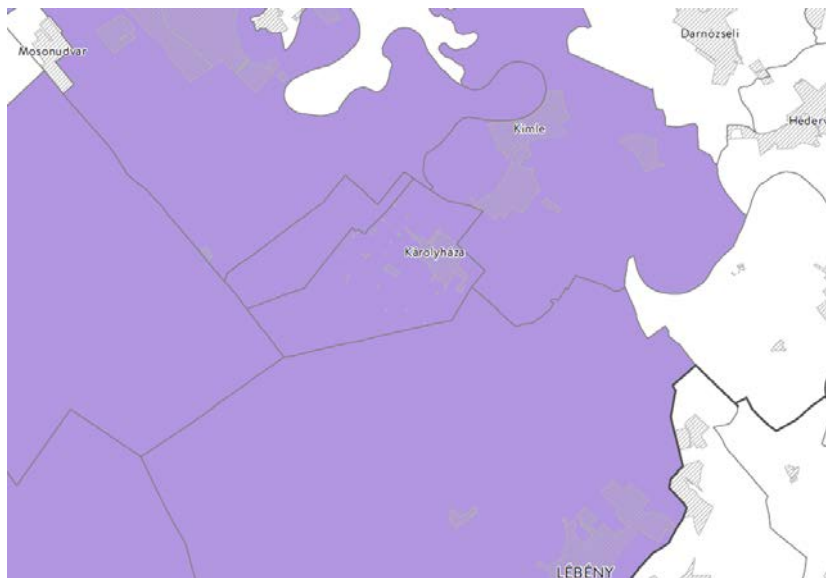
- a) győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete,
- b) natúrparkok övezete,
- c) Natura 2000 területek övezete,
- d) árvízi kockázatkezelési terület övezete,

Károlyháza rendezési terv módosítás

- e) szélróziónak kitett terület övezete,
- f) nap- és szélrózómű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete.

Megyei önkormányzati határozattal elfogadásra kerülő egyedi megyei övezetek

- a) belső periféria övezet,
- b) megyei innovációs központok övezete,
- c) Sopron-Fertő-Hanság kiemelt turisztikai fejlesztési terület övezete.

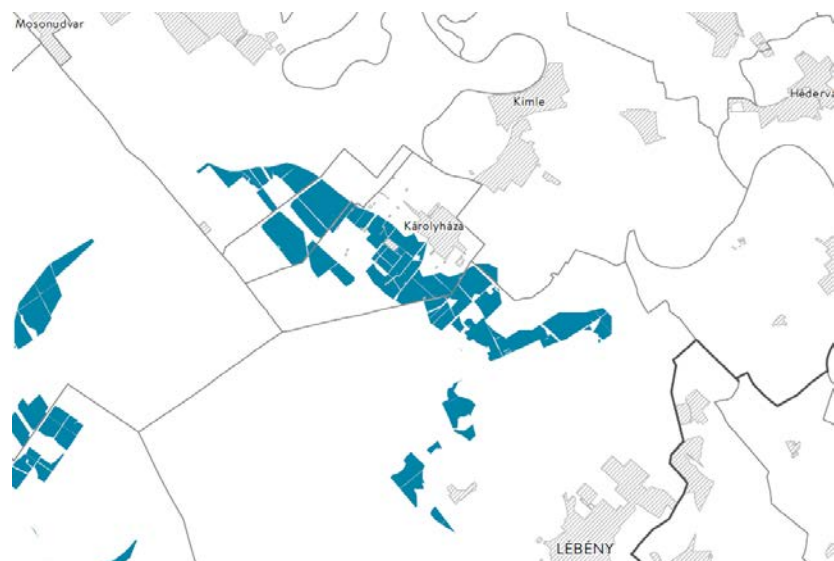
A felsorolt megyei övezetek közül Károlyházát érintő övezetek:**Rendszeresen belvízjárta terület övezete****Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések**



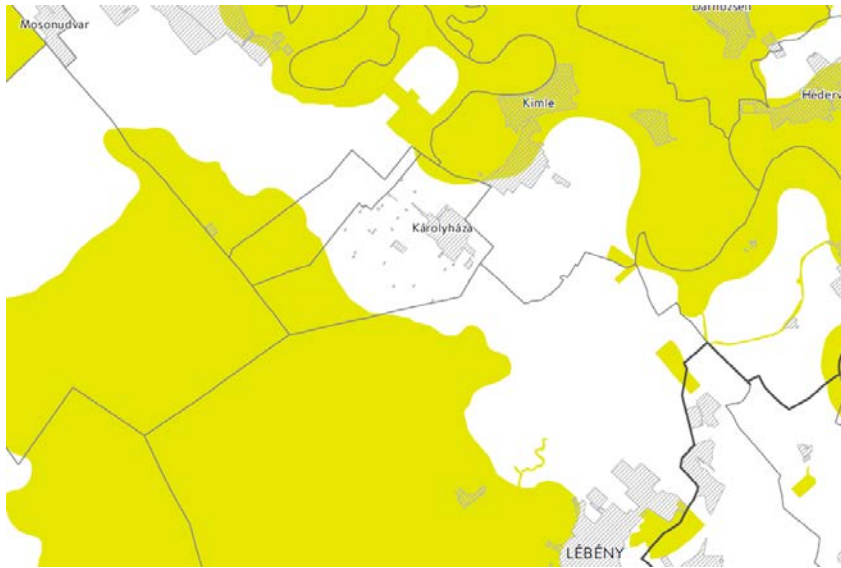
Natura 2000 területek övezete



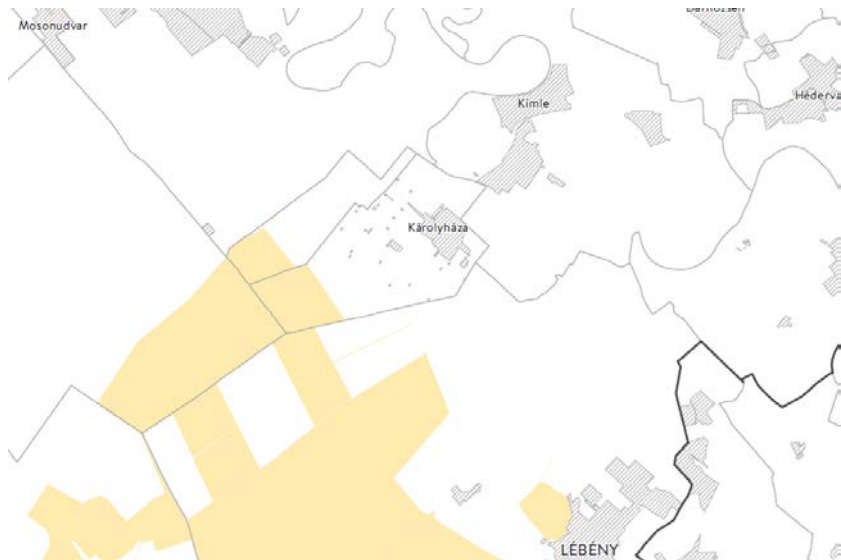
Árvízi kockázatkezelési terület övezete



Szélérózióknak kitett terület övezete



Nap-és szélenergia létesítésének korlátozásával érintett terület övezete



Sopron-Fertő-Hanság kiemelt turisztikai fejlesztési terület övezete

A tervezett módosítások az övezetek egy részének területét közvetlenül nem érintik, illetve a fejlesztési elképzelések az érintett övezetek területére meghatározott előírásokkal nem ellentétesek.

4 A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉSSZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

4.1 JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

4.1.1 Rendelet

KÁROLYHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 5/2021. (IV. 12) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 7/2004. (V. 21.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Károlyháza Község Polgármestere figyelemmel a Kormány által a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel Magyarország egész területére kihirdetett veszélyhelyzetre a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, Károlyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete részére az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörének gyakorlása során eljárva, a következőket rendelem el:

1. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2004. (V. 21.) ÖK. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. §-a az alábbi szöveggel egészül ki.

A Rendeletet a TH-20-02-18 munkaszámú **SZ-J1/M** jelű szabályozási tervlappal, és TH-20-02-18 munkaszámú **SZ-Á** jelű átnézeti szabályozási tervlappal együtt kell alkalmazni.

2. §

A Rendelet 16. §-a az alábbiak szerint módosul:

(1) A falusias lakóterületen telkenként elhelyezhetők:

- fő funkciót hordozó épületként

a) egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület,

b) önállóan, vagy az egyik lakás helyén kialakított, az alapfokú ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, kézműipari létesítmény,

c) a lakókörnyezetet zajjal, rezgéssel, porral és légszennyező anyaggal nem zavaró, a település lakótömbjeiben szokásos mértékű gépjármű és személyforgalmat meg nem haladó vonzású, legfeljebb egy átlagos lakóteleknyi területet igénylő kisipari, kisüzemi (mezőgazdasági vagy ipari) építmény.

d) két önálló, egyenként legfeljebb egylakásos lakóépület, ha a telekterület min. 700 m²,

- a fő funkciót kiegészítő épületként

e) gépjármű és egyéb tároló,

f) állattartó épület,

g) kisipari műhely.

(2) A telkeken a d), e), és f) pontokban felsorolt épületek csak az a), b), c) pontban felsorolt épületek egyidejű építése esetén építhetők.

(3) Az építési helyen belül az előkert építési hely határvonalon, vagy ahhoz legközelebb csak az a), b), c) pontban felsorolt épületek építhetők.

Egyéb épület, építmény – kivéve a gépkocsi tárolót és a közművek műtárgyait – az építési helyen belül az előkert építési hely határvonalától mérten 13,0 m-en túlépíthető, az OTÉK 31. § (4) bekezdésében foglaltakat is figyelembe véve.

(4) Övezeti előírások

		Lf	Lf O 30/40 4,5 18/-/900
Az építési hely	elhelyezkedése tömbönként	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	30%	30%
	legkisebb zöldfelület /%/	40%	40%
Épület	legnagyobb építménymagasság /m/	4,5 m	4,5 m
Telekalakítás	szélesség /m/		18,0 m
	mélység /m/		-
	telekméret /m ² /	500 m ²	900 m ²
Egyéb			

(5) Falusias lakóterületen a saroktelkek minimum 16 méteres mélység esetén oszthatóak meg, az egyéb övezeti paraméterek (építménymagasság, szintterület mutató, zöldfelület %, beépítési %, beépítési mód) figyelembevételével mellett és ún. fekvőtelekként építhetők be, az építménymagassággal meg egyező méretű oldal és hátsó kert figyelembevételével. Az előkert mérete min. 3 m. Az épület előkert elhagyásával is elhelyezhető, ha a telek előtt a közlekedési terület szabályozási szélessége minimum 12 méter. A saroktelkek megosztásával kialakuló telkek minimális területe 500 m²-nél kisebb nem lehet.

(6) A lakóövezeteken belül a kialakítható legkisebb telek területe 500 m²

3. §

A Rendelet 19. §-a az alábbiak szerint módosul:

Károlyháza rendezési terv módosítás

(1) A területen jelentősen nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül lakások, igazgatási és iroda épület, egészségügyi, szociális, oktatási épület építhető.

(2) Övezeti előírások

		Gksz	SZ	50/25	Gksz	SZ	60/20
		6,0		30/60/1800	4,5	-/-	800
Az építési hely	elhelyezkedése tömbönként	szabadonálló			szabadonálló		
Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	50%			60%		
	legkisebb zöldfelület /%/	30%			20%		
Épület	legnagyobb építmény- magasság /m/	7,50 m			kialakult		
Telekalakítás	szélesség /m/	30,0 m			-		
	mélység /m/	60,0 m			-		
	telekméret /m ² /	1800 m ²			800		
Építési hely határai:	előkert /m/	6,0 m			3,0 m		
	oldalkert /m/	6,0 m			-		
	hátsóker /m/	6,0 m			-		
Egyéb							

4. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Barna Péter
polgármester



Dr. Mátyus-Minkó Nikolett
Dr. Mátyus-Minkó Nikolett
jegyző

A rendelet kihirdetve:
Károlyháza, 2021. április 12.

Dr. Mátyus-Minkó Nikolett
dr. Mátyus-Minkó Nikolett
jegyző



4.2 LEÍRÁS

4.2.1 A szabályozás alapelvei

A település saroktelkei nagy területűek (700-2100 m²), melyek fenntartása művelése már nem igény a lakosság körében. A saroktelkek két utca felől is megközelíthetőek, mely alapján kis ráfordítással beépíthetőek. A hatályos szabályozás szerint a min. telekterületek nagyok, a telkek nem megoszthatóak. Általánosságban jelentkezik az igény, hogy a saroktelkek min. területe kisebb legyen, illetve a kialakuló telekmélység függvényében a telkek beépíthetővé váljanak. A min. telekmélységet 16 m- ben határozzuk meg, az elő- és hátsó kert építménymagasság szerinti paraméterével (4,50 m). Az előkert mérete csökkenhet ezeken a területeken, de még használható méretű marad (min. 3 m). A szabályozás segíti a helyi telekhasználatot további külterületek felhasználása nélkül és jelentősebb közművesítés nélkül.

A településen az övezeti paraméterek részben változnak a gazdasági (kereskedelmi-szolgáltató) övezetekenél (6,0 m -ről 7,5 m -re), illetve a HÉSZ sarokterületekre vonatkozó előírásai kiegészülnek. A magántulajdonosok kérelmei alapján a minimális telekméretekre vonatkozó értékek csökkentésre kerülnek min. 400 m²- re. A módosítások során a hatályos TKR változtatására nincs szükség.

I. sz. tervezési terület:

A saroktelkek megoszthatóságát meg kell teremteni, több igény is jelentkezett, hogy a telekrészeket be lehessen építeni. A min. telekmélység a HÉSZ-ben rögzítésre kerül, mely egy általános feltételként jelenik meg a saroktelkek megoszthatóságánál.

A telkek beépíthetőek lesznek a falusias lakóövezet paraméterei szerint. Az övezeti paraméterek a meglévő jellemzőkkel kerülnek kiegészítésre a HÉSZ -ben a saroktelkek megoszthatóságának biztosítására.

II. sz. tervezési terület:

A kialakítható legkisebb telekméret 400 m²- re változik, ami alapján a telekszerkezet „aprózodhat”, a beépítés sűrűbbé válik. A közművek esetében a telek kihasználtság jobb lehet, Károlyháza esetében a kapacitások megfelelőek.

III. sz. tervezési terület:

A telek megosztásával, az övezeti paraméterek változtatásával egy megfelelőbb méretű telektömb jöhet létre. A falusias lakóövezeten belül Lf övezeti paraméterekkel alakítható ki a telekstruktúra. A tervezett tömbben szintén min 400 m² -es lenne a min. telekméret.

IV. sz. tervezési terület:

Az egy telekre építendő önálló rendeltetési egységek száma változik, melyet az önkormányzat támogat. A változtatás után két önálló rendeltetési egység is elhelyezhető legyen a lakóövezetekben, ha telekterület min. 700 m² – t eléri.

V. sz. tervezési terület:

A gazdasági övezetek egy részén a maximális építménymagasság növelésre kerül. A településen a Gksz övezetekben egységesen a max. építménymagasság 7,5 m -ben kerül rögzítésre a technológiai célú építmények kivételével.

4.2.2 A szabályozási terv módosítás várható hatásainak bemutatása

A beépítésre szánt területek nagysága a településen nem változik. A tervezett övezeti paraméter változásokkal a HÉSZ-ben, az önkormányzat a tulajdonosok kérelmét támogatja. A kialakult saroktelkek megosztásánál az érintett telkek területének, geometriai határainak változtatása szükséges. A minimális telekméretnek kerülnek felülvizsgálatra, az elő-, hátsó- és oldalkerti méretekkel, melyek a saroktelkek megosztásával létrejövő telkek beépítésére vonatkozik. A még be nem épített területek lakóterületként történő felhasználása a meglévő falusias övezeti paraméterekkel tervezett. A szabályozási elv alapjaként az önkormányzat a min. 500 m²-es telekterületet kívánja rögzíteni a HÉSZ -ben. Az egy telken építhető rendeltetési egységek száma is változik (ha a telekterület min. 700 m²), ezáltal „sűrűbb” beépítés jöhet létre. A telek tulajdonosok által kért változtatás a családon belüli lakhatásokat segíti, önálló épületek kialakításának lehetőségével. A gazdasági övezetek egy részén (kereskedelmi-szolgáltató) az építménymagasság növelésével nagyobb épülettömegek jöhetnek létre. A település sajátossága a mezőgazdasági-gazdasági karakter (vasút melletti területfelhasználás), ami alapján nem jelent településképi problémát a magasabb épülettömegek kialakítása. A meglévő „üzemi” településjelleg erősödik, de közvetlen hatással nem jár a kialakult és a tervezet lakóterületek esetében.

4.2.3 A szabályozási terv módosítás önkormányzatot terhelő pénzügyi vonatkozásai

A szabályozási tervmódosítás előírásai a jelenleg hatályos szabályozási tervhez képest további önkormányzati pénzügyi kötelezettségvállalással nem járnak.

4.3 KÖTELEZŐ ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK

4.3.1 Tájrendezési javaslat

A tervezett módosítások az épített környezetet nem befolyásolják kedvezőtlen módon.

4.3.2 Környezetalakítási javaslat

4.3.2.1. Víz

A tervezett módosítások az épített környezetet nem befolyásolják kedvezőtlen módon.

4.3.2.2. Levegő

A tervezett módosítások az épített környezetet nem befolyásolják kedvezőtlen módon.

4.3.2.3. Föld- és talajvédelem

A tervezett módosítások az épített környezetet nem befolyásolják kedvezőtlen módon.

4.3.2.4. Klíma, éghajlati viszonyok

A tervezett módosítások a város klímájában érzékelhető változást nem okoz.

4.3.2.5. Élővilág

A tervezett módosítások az élővilágra nem hatnak kedvezőtlenül.

4.3.2.6. Épített környezet

A tervezett módosítások az épített környezetet nem befolyásolják kedvezőtlen módon.

4.3.2.7. Zaj és rezgésvédelem

A tervezett módosítások az épített környezetet nem befolyásolják kedvezőtlen módon.

4.3.2.8. Hulladékgazdálkodás

A tervezett módosítások az épített környezetet nem befolyásolják kedvezőtlen módon.

4.3.3. Közlekedésfejlesztési javaslat

A tervezett módosítások az épített környezetet nem befolyásolják kedvezőtlen módon.

4.3.4. Közműfejlesztési javaslat

A tervezett módosítások az épített környezetet nem befolyásolják kedvezőtlen módon.

4.3.5. Elektronikus hírközlés (távközlés, műsorszórás)

A tervezési területeket a távközléssel, illetve műsorszórással összefüggő infrastrukturális elemek nem érintik.

4.3.6. Örökségvédelmi hatástanulmány

A tervezett módosítással érintett területek nem érintenek épített örökségi értékeket, és régészeti lelőhelyet sem. A hatályos szabályozási tervhez készült hatástanulmány (2004.), mely a közigazgatási területen az rögzített régészeti érdekű területeket jelöli. A tervezési területek környezetében műemlék nem található.

Az építéssel összefüggő földmunkák során, az eddig feltárt és az ezután az építés során előkerülő, régészeti lelőhelyek feltárásáról és védelméről a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezik.

Irodalomjegyzék

Magyarország Vármegyei és Városai, Győr Vármegye, szerk. Dr. Borovszky Samu én.
Budapest

Magyarország kistájainak katasztere I., MTA Földrajztudományi Kutató Intézete

Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve VÁTI Zrt.
OTr.T VÁTI Zrt.

5. TERVJEGYZÉK

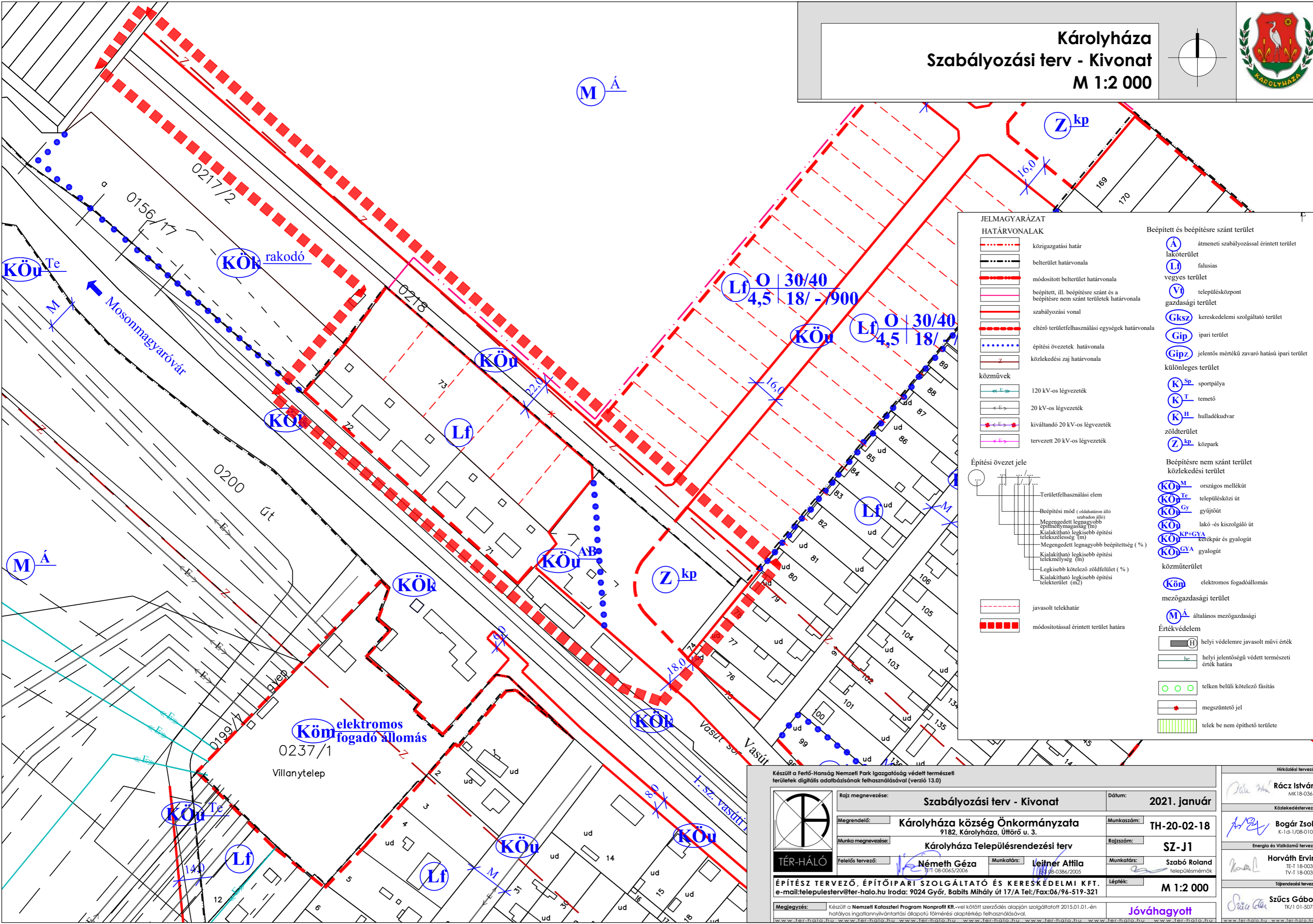
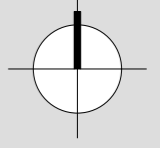
SZ-J1	Szabályozási terv -Kivonat	M 1:2 000
SZ-J1/M	Szabályozási terv -Módosítás	M 1:2 000
	Közműtérkép / Ortofotó a területről	M 1:2 000

6. MELLÉKLETEK

Képviselő testületi határozat kivonat
Főépítési feljegyzés
Vélemények
Határozat – vélemények elfogadása
Záró Szakmai vélemény

Károlyháza Szabályozási terv - Kivonat

M 1:2 000

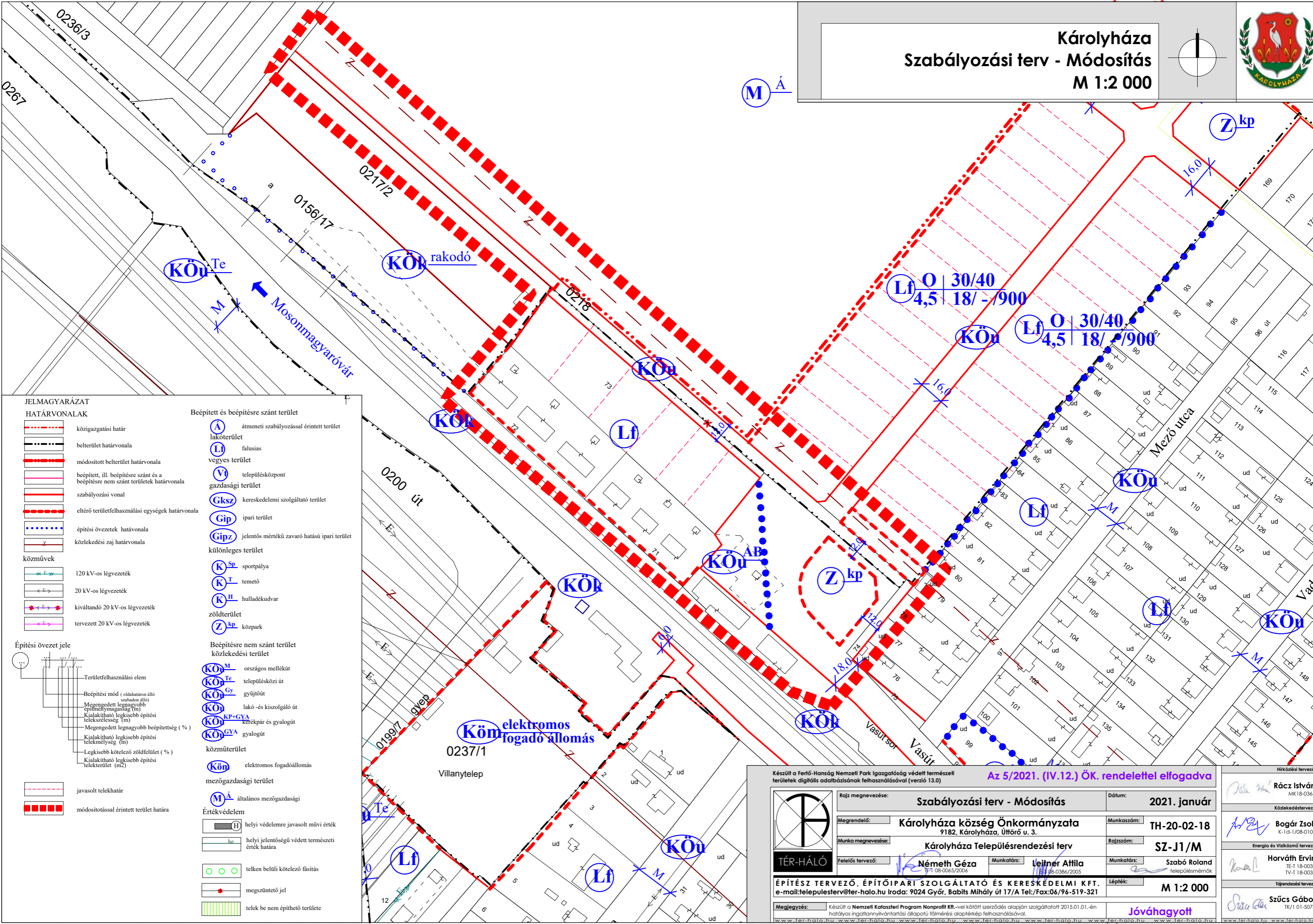


JELMAGYARÁZAT	
HATÁRVONALAK	
	közigazgatási határ
	belterület határvonala
	módosított belterület határvonala
	beépített, ill. beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek határvonala
	szabályozási vonal
	eltérő területfelhasználási egységek határvonala
közművek	
	120 kV-os légvezeték
	20 kV-os légvezeték
	kiváltandó 20 kV-os légvezeték
	tervezett 20 kV-os légvezeték
Építési övezet jele	
	Területfelhasználási elem
	Beépítési mód (oldhatáron álló szabadon álló)
	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
	Kialakítható legkisebb építési telkszélesség (m)
	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)
	Kialakítható legkisebb építési telkmélység (m)
	Legkisebb kötelező zöldfelület (%)
	Kialakítható legkisebb építési telekterület (m ²)
	javasolt telekhatár
	módosítással érintett terület határa
Beépített és beépítésre szánt terület	
	átmeneti szabályozással érintett terület
	lakóterület
	falusias vegyes terület
	településközpont gazdasági terület
	kereskedelmi szolgáltató terület
	ipari terület
	jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület
különleges terület	
	sportpálya
	temető
	hulladékudvar
zöldterület	
	közpark
Beépítésre nem szánt terület közlekedési terület	
	országos mellékút
	településközi út
	gyűjtőút
	lakó- és kiszolgáló út
	kerékpár- és gyalogút
	gyalogút
közműterület	
	elektromos fogadóállomás
mezőgazdasági terület	
	általános mezőgazdasági
Értékvédelem	
	helyi védelemre javasolt művi érték
	helyi jelentőségű védett természeti érték határa
	telken belüli kötelező fásítás
	megszűntető jel
	telek be nem építhető területe

Készült a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság védett természeti területek digitális adatbázisának felhasználásával (verzió 13.0)

	Rajz megnevezése: Szabályozási terv - Kivonat	Dátum: 2021. január
Megrendelő: Károlyháza község Önkormányzata 9182, Károlyháza, Úttörő u. 3.	Munkaszám: TH-20-02-18	Közeledéstervező: Bogár Zsolt K-1-d-1/08-0102
Munka megnevezése: Károlyháza Településrendezési terv	Rajzszám: SZ-J1	Energia és Víziközmű tervező: Horváth Ervin TE-T 18-0033 TV-T 18-0033
Felelős tervező: Németh Géza 17-1 08-0065/2006	Munkatárs: Lejtner Attila 18-08-0384/2005	Munkatárs: Szabó Roland településmérnök
ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ, ÉPÍTŐIPARI SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKEDELMI KFT. e-mail:telepulesterv@ter-halo.hu Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály út 17/A Tel./Fax:06/96-519-321		Lépték: M 1:2 000
Megjegyzés: Készült a Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft.-vel kötött szerződés alapján szolgáltatott 2015.01.01.-én hatályos ingatlannyilvántartási állapotú földmérési alaptérkép felhasználásával.		Tájjelölési tervező: Szűcs Gábor TK/1 01-5078
www.ter-halo.hu		Jóváhagyott

Károlyháza Szabályozási terv - Módosítás M 1:2 000



JELMAGYARÁZAT

HATÁRVONALAK

- közigazgatási határ
- belterület határvonala
- módosított belterület határvonala
- beépített, ill. beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek határvonala
- szabályozási vonal
- eltérő területfelhasználási egységek határvonala
- építési övezetek határvonala
- közlekedési zaj határvonala

közművek

- 120 kV-os légvezeték
- 20 kV-os légvezeték
- kiváltandó 20 kV-os légvezeték
- tervezett 20 kV-os légvezeték

Építési övezet jele

- Területfelhasználási elem
- Beépítési mód (oldhatáron álló szabadon álló)
- Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
- Kialakítható legkisebb építési telekszélesség (m)
- Megengedett legnagyobb beépítettség (%)
- Kialakítható legkisebb építési telekmélység (m)
- Legkisebb kötelező zöldfelület (%)
- Kialakítható legkisebb építési telekterület (m²)

Beépített és beépítésre szánt terület

- átmeneti szabályozással érintett terület lakóterület
- falusias
- vegyes terület
- településközpont
- gazdasági terület
- kereskedelmi szolgáltató terület
- ipari terület
- jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület
- különleges terület
- sportpálya
- temető
- hulladékudvar
- zöldterület
- közpark

Beépítésre nem szánt terület közlekedési terület

- országos mellékút
- településközi út
- gyűjtőtűt
- lakó- és kiszolgáló út
- kerékpár és gyalogút
- gyalogút

közműterület

- elektromos fogadóállomás
- mezőgazdasági terület
- általános mezőgazdasági

Értékvédelem

- helyi védelemre javasolt művi érték
- helyi jelentőségű védett természeti érték határa
- telken belüli kötelező fásítás
- megszüntetendő jel
- telek be nem építhető területe

Készült a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság védett természeti területek digitális adatbázisának felhasználásával (verzió 13.0)

Az 5/2021. (IV.12.) ÖK. rendelettel elfogadva

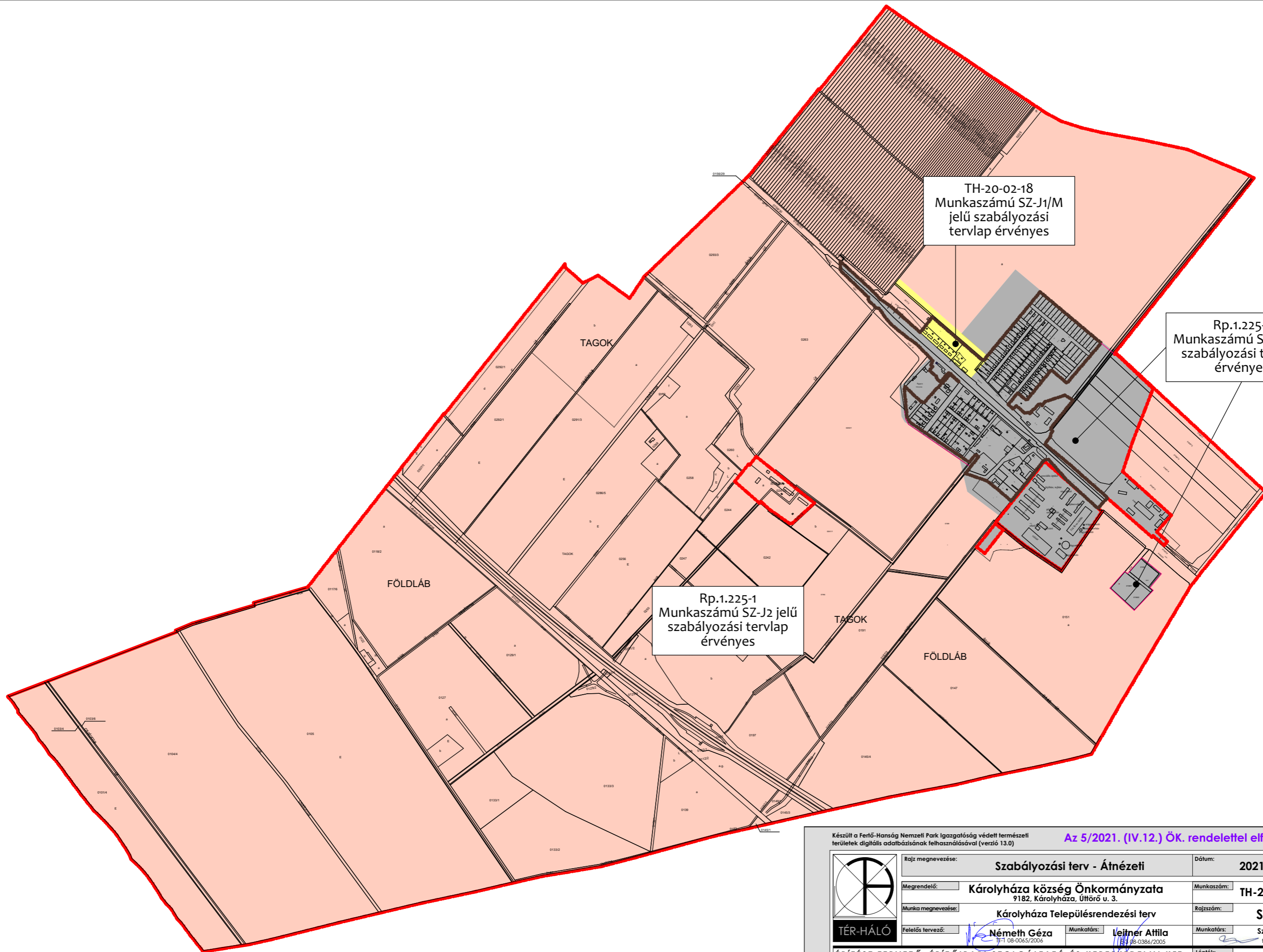
Rajz megnevezése:	Szabályozási terv - Módosítás	Dátum:	2021. január
Megrendelő:	Károlyháza község Önkormányzata 9182, Károlyháza, Úttörő u. 3.	Munkaszám:	TH-20-02-18
Munka megnevezése:	Károlyháza Településrendezési terv	Rajzszám:	SZ-J1/M
Felelős tervező:	Németh Géza T/1 08-0065/2006	Munkatárs:	Lejtner Attila T/1 08-0384/2005
Munkatárs:	Lejtner Attila	Munkatárs:	Szabó Roland településmérnök
ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ, ÉPÍTŐIPARI SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKEDELMI KFT. e-mail:telepulesterv@ter-halo.hu Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály út 17/A Tel./Fax:06/96-519-321		Lépték:	M 1:2 000
Megjegyzés: Készült a Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft.-vel kötött szerződés alapján szolgáltatott 2015.01.01.-én hatályos ingatlannyilvántartási állapotú földmérési alaptérkép felhasználásával.		Jóváhagyott	

Hírközlési tervező: **Rácz István** MK18-0366

Közeledéstervező: **Bogár Zsolt** K-1-d-1/08-0102

Energia és Víziközmű tervező: **Horváth Ervin** T-1 18-0033 TV-T 18-0033

Tájképzési tervező: **Szűcs Gábor** TK/1 01-5078



Készült a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság védett természeti területek digitális adatbázisának felhasználásával (verzió 13.0)

Az 5/2021. (IV.12.) ÖK. rendelettel elfogadva

<p>TÉR-HÁLÓ</p>	Rajz megnevezése:	Szabályozási terv - Átnézeti	Dátum:	2021. január
	Megrendelő:	Károlyháza község Önkormányzata 9182, Károlyháza, Úttörő u. 3.	Munkaszám:	TH-20-02-18
	Munka megnevezése:	Károlyháza Településrendezési terv	Rajzszám:	SZ-Á
	Felelős tervező:	Németh Géza 11-1 08-0065/2006	Munkatárs:	Leitner Attila 11-1 08-0384/2005
			Munkatárs:	Szabó Roland településmérnök
ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ, ÉPÍTŐIPARI SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKÉDELMI KFT. e-mail:telepulesterv@ter-halo.hu Iroda: 9024 Győr, Babits Mihály út 17/A Tel./Fax:06/96-519-321			Lépték:	M 1:15 000
Megjegyzés: Készült a Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft.-vel kötött szerződés alapján szolgáltatott 2015.01.01.-én hatályos ingatlannyilvántartási állapotú földmérési alaptérkép felhasználásával.			Jóváhagyott	

Hírközlési tervező	 Rác István MK18-0366
Közeledéstervező	 Bogár Zsolt K-1-d-1/08-0102
Energia és Víziközmű tervező	 Horváth Ervin TE-T 18-0033 TV-T 18-0033
Tájképzési tervező	 Szűcs Gábor TK/1 01-5078



Károlyháza

E-KÖZMŰ

Készült az E-közmű rendszerben (2020. 12. 09.). Az adatok tájékoztató jellegűek.

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízelvezetés



**KÁROLYHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐTESTÜLETE**

9182 Károlyháza, Úttörő u.3.

Telefon: 96/228-242

Fax: 96/228-184

E-mail: hivatal@karolyhaza.hu

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Károlyháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2020. november 3.-án 18 órakor megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

2.Napirendi pont

Rendezéstervezési módosításával kapcsolatos döntés

A képviselő-testület 5 igen szavazattal – egyhangúan – fogadta el az alábbi határozatot:

57/2020. (XI.3.) ÖK. határozat:

Károlyháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a község Településrendezési tervének módosítását átvezetését kezdeményezi.

A módosítással érintett területek:

- 1.) 73. hrsz-ú telek megoszthatóság 10 egyenlő részre, hogy az önkormányzat értékesíteni tudja azt a területet.
- 2.) a legkisebb építésitelek mérete 400 m² legyen.
- 3.) saroktelek általában osztható legyen, külön szabályozva ezt.
- 4.) egy telken belül 2 különálló lakóépület lehessen.
- 5.) kereskedelmi és szolgáltató területeken (Gksz), illetve az ipari területeken (Gip) a beépíthető magasság 6 m helyett 7,5 méter legyen.

Felelős: Barna Péter polgármester

Határidő: Azonnal

Barna Péter sk.
polgármester



Frank Szilvia sk.
jegyző

A kivonat hitelesül:



Főépítési Feljegyzés

Károlyháza településrendezési tervének TH-20-02-18 munkaszámú módosításához

A tervezett módosítás tárgya: Károlyháza településrendezési tervének módosítása, azon belül is a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.

Károlyháza településrendezési tervének módosításához a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet 9. § (6) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemek tekintetében az alábbi javaslatot teszem:

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet 11.§-a szerint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat meghatározott tartalmi elemi összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a tervezési terület adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Továbbá a Korm. rendelt 16.§-a szerint a helyi építési szabályzat módosítása esetén a tervezési feladatnak megfelelő tartalommal kell elkészíteni a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot.

Meglátásom szerint a tervezett módosítás nagyságrendje, településrendezésre gyakorolt hatása a teljes településre vonatkozó megalapozó vizsgálat elkészítését nem indokolja.

A hatályos településrendezési terv elkészítése óta azonban hatályba lépett az új OTRT és elkészült Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve is.

Fentiekre való tekintettel a tervmódosításhoz szükséges a megalapozó vizsgálat 'A területrendezési tervvel való összefüggések vizsgálata' c. fejezetének elkészítése.

Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei:

- A tervmódosítással érintett területek és a módosítások ismertetése, céljai
- A településrendezési tervmódosítás várható határainak bemutatása
- A tervmódosítás leírása (helyi építési szabályzat, szabályozási terv)
- Tájrendezési és környezetalakítási javaslat (víz, levegő, klíma, földvédelem, zaj és rezgésvédelmi ill. hulladékgazdálkodási leírás)
- Közlekedésfejlesztési javaslat
- Közműfejlesztési javaslat
- Az örökségvédelmi elemekre gyakorolt hatás rövid bemutatása

Károlyháza, 2020. november 23.


Gyárfás Henriett
mb. önkormányzati főépítész



KIMLE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

9181 KIMLE, VÍZPART UTCA 2.
Telefon: 96/228-030; Fax: 96/572-026.
E-mail: polgarmester@kimle.hu

Szám: K/64-2/2020.

Tárgy: Károlyháza település-
eszközeinek módosítása TH-20-02-18
– véleményezési eljárás

Károlyháza Község Önkormányzata
Barna Péter polgármester
9182 Károlyháza
Úttörő utca 3.

Tisztelt Polgármester Úr!

KIMLEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Kimle, Károlyháza, Ásványráró	
Érkezett:	2021 JAN 05.
Érkeztető: <i>310</i>	Létesítő: <i>B.P.</i>
Iktatószám:	<i>24/1-11/2021.</i>

A hivatkozott számú levelében kérte Károlyháza településrendezési eszközeinek módosítása TH-20-02-18 véleményezését. A dokumentációt áttanulmányoztam.

A dokumentációban szereplő módosítás önkormányzatunk érdekeit nem sérti, a módosításhoz feltétel nélkül hozzájárulok.

Tájékoztatómat a 314/2012.(XI.8) Korm. rendelet 41 § (2) bekezdés c., pontja alapján adtam meg.

Kimle, 2021. január 05.

Tisztelettel:



Eller Gizella
polgármester



ÉSZAK-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
GYŐR



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadományozta: 2021.01.11 14:50 Németh József

IGAZGATÓ

Dátum:
2021. 01. 11.

Tárgy: Károlyháza településrendezési eszközeinek módosítása TH-20-02-19
egyszerűsített eljárás

Címzett
hivatkozási
száma:
KH/325-5/2020

Melléklet:

Barna Péter részére
Polgármester

Címzett
ügyintézője:

Károlyháza
Úttörő u. 3.
9182

KIMLEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Kimle, Károlyháza, Ásványráró	
Érkezett:	2021 JAN 12.
Érkeztetési idő:	138
Iktatószám:	1-8/2020

Iktatószám:
25654-0001/2020

Tisztelt Polgármester Úr!

Előadó:
Csapó Csaba-Ódor
Imre

Károlyháza község településrendezési tervének TH-20-02-19 számú módosításához az alábbi állásfoglalást adjuk.

A módosítással érintett területen és annak közelében az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság vagyongazdálkodásában lévő vízfolyás, egyéb vízrendezési létesítmény, vízbázis nem található.

A beépítések során minden esetben meg kell oldani a csapadékvizek megfelelő szintű, károkozástól mentes elvezetését. A felszíni vizek elvezetését úgy kell megoldani, hogy pangó vizes területek még a részvízgyűjtőkön se alakuljanak ki!

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló [253/1997. \(XII. 20.\)](#) Kormányrendelet 47. § (8)-(9) bekezdése tartalmazza a csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó előírásokat. A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza. A csapadékvíz a telken belül elszívárogatható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.

Fentiekben soroltak betartása mellett hozzájárulunk a tervezett módosításokhoz.

Tisztelettel:

Németh József
igazgató

A MI VÍZÜGYÜNK

Iktatószám: 3279-3/2020

Ügyintéző: Burda Brigitta

Tárgy: Károlyháza TRT (TH-20-02-18)

Hiv. szám: KH/325-5/2020

Oldalszám: 1

Barna Péter

polgármester

Károlyháza Község Önkormányzata

9182 Károlyháza

Úttörő u. 3.

KIMLEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Kimle, Károlyháza, Ásványrődő	
Érkezett: 2021 JAN 07.	
Érkeztetési szám: 77	Előadó: B.P.
Iktatószám: KH/325-5/2020	

ÁLLÁSFOGLALÁS

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

- A módosítások védett területet nem érintenek, védett értéket nem veszélyeztetnek, azokkal szemben eltérő véleményt nem fogalmazunk meg.

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

Sarród, 2021. január 4.

Tisztelettel:


Kulcsárné Roth Matthaëa

igazgató





VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE-V/001/2140-2/2020

Tárgy: Károlyháza
településrendezési
eszközök módosítása
TH-20-02-19

Ügyintéző: Nagy Levente
Szerv. egység: Bányászati Osztály
Telefon: 88 – 550 964

Hiv. szám: KH/325-5/2020
Melléklet:

Károlyháza község Polgármestere

9182 Károlyháza
Úttörő út 3.

KIMLEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Kímie, Károlyháza, Ásványráró	
Érkezett:	2021 JAN 06.
Érkeztetési szám:	57
Előadó:	D.P.
Iktatószám:	1-6/2021.

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

Veszprém, 2021. január 5.

Takács Szabolcs kormány megbízott nevében és
megbízásából

Nagy Levente
bányafelügyeleti szakügyintéző



HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR



Nyt. szám: 120-2/2021/h
Hiv. szám: KH/325-5/2020

sz. példány

Barna Péter
Károlyháza Község Polgármestere részére

Károlyháza

Tárgy: Károlyháza Község településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére Károlyháza Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.

Tájékoztatom Polgármester urat, hogy véleményemet 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: Kormányrendelet) 38. § (4) bekezdés a) pontjára és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Polgármester urat, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Lázár Béla ezredes
Repülésfelügyeleti Osztály
osztályvezető (főv. h.)

KIMLEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Kímle, Károlyháza, Ásványráró	
Érkezett: 2021 JAN 06.	
Érkeztető szám: 56	Előadó: B.P.
Iktatószám: KH/325-5/2021	

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**
mint katonai légügyi hatóság

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Lázár Béla
Időpont: 2021.01.04 16:30:44 CET



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Barna Péter úr
részére

Károlyháza Község Polgármestere

Károlyháza
Úttörő u. 3.
9182

Iktatószám: BP/0801/00009-1/2021.

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefonszám: +36 1 815 9633

Tárgy: Károlyháza község
településrendezési eszközeinek
módosítása TH-20-02-18 –
egyszerűsített eljárás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre (KRID: 246052929)!

Tisztelt Polgármester Úr!

Károlyháza község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos KH/325-5/2020. iktatószámú, 2020. december 14-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági 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, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

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:

KIMLEI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Kímle, Károlyháza, Ásványráró	
Érkezett:	2021 JAN 06.
Érkeztetés:	Előadó: B.P.
Ikt. szám:	KH/1-4/2021.

Bognár Géza
osztályvezető



INNOVÁCIÓS ÉS TECHNOLÓGIAI
MINISZTERIUM

LÉGINAVIGÁCIÓS ÉS REPÜLŐTÉRI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

KIMLEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Kimle, Károlyháza, Ásványráró	
Érkezett:	2021 JAN 04.
Érkeztetési szám:	Előadó:
Iktatószám:	

Ikt.sz.: LRHF/114537-1/2020-IFM

KIMLEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Kimle, Károlyháza, Ásványráró	
Érkezett:	2021 JAN 04.
Érkeztetési szám:	Előadó: B.P.
Iktatószám:	KH/1-3/2021.

Ügyintéző: Hársfai Lajosné
Telefon: +36-1-273-5514
E-mail: lajosne.harsfai@itm.gov.hu
Hivatkozási szám: KH/325-5/2020.
Tárgy: Károlyháza TRE módosítása -
Vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

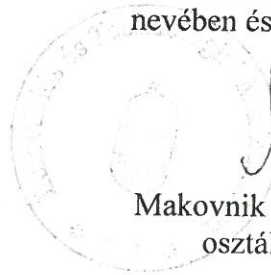
A légiközlekedési hatóságként eljáró innovációért és technológiáért felelős miniszterhez (1440 Budapest, Pf. 1., a továbbiakban: Hatóság) 2020. december 16. napján „**Károlyháza településrendezési eszközeinek módosítása TH-20-02-19 – egyszerűsített eljárás**” tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a Hatóság az épített 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 a) alpontja alapján járt el.

Budapest, 2020. december „ 17 „

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



Makovnik György Péter
osztályvezető

Kapja:

1. Károlyháza Község Polgármestere – elektronikus úton
2. irattár



Újrónafő Község Önkormányzat

Polgármesterétől

9244 – Újrónafő, Szabadság u. 3.

Telefonszám: 96/226-176

E-mail: kirendeltsag@ujronafo.hu

Iktatószám: U/1211-3/2020

Tárgy: Károlyháza településrendezési eszközeinek
módosítása TH-20-02-18

Hiv.szám: KH/325-5/2020.

Károlyháza Község Önkormányzata

Károlyháza
Úttörő u. 3.
9182

KIMLEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Kímle, Károlyháza, Ásványráró	
Érkezett:	2021 JAN 04.
Előadó:	3-P.
KH/1-2/2021.	

Tisztelt Cím!

Károlyháza településrendezési eszközeinek módosítása ügyében érkezett véleményezési tervdokumentációt megismertük és elfogadjuk.

Jánossomorja, 2020. december 22.

Tisztelettel:

Kertész Attila
polgármester

**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.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 15682-3/2020/h

Hiv. szám: KH/325-5/2020

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

KIMLEI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Kimle, Károlyháza, Ásványráró	
Érkezett:	2021 JAN 04.
Előadó:	B.G.
Tárgy:	Károlyháza településrendezési eszközeinek módosítása

Barna Péter
Károlyháza Község Polgármesteri Hivatal
polgármester

9182 Károlyháza

Tárgy: Károlyháza településrendezési eszközeinek módosítása
TH-20-02-18 - egyszerűsített eljárás

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam 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

A távollévő főosztályvezető helyett:

Agárdi Péter ezredes
osztályvezető (főov. h.)

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Jakabné Papp Anita őrnagy (tel.:+36 (1) 414-1111/22-679; HM 022-22-679; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett



**Győr-Moson-Sopron
Megyei Önkormányzati
Hivatal**

Ikt. szám: 415-2 /2020.

Tárgy: Károlyháza Község
településrendezési eszközeinek módosítása
Msz: TH-20-02-18
Egyszerűsített eljárás
Véleményezés

**Károlyháza Község Önkormányzata
Barna Péter Polgármester Úr részére**

Károlyháza
Úttörő u 3.
9182

Tisztelt Polgármester Úr!

Károlyháza Község településrendezési tervének módosításával kapcsolatos megkeresését köszönettel megkaptam.

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) 41§ alapján az alábbi véleményt adom:

A településrendezési eszközöket érintő módosításokkal kapcsolatban ellenvéleményem, kifogásom nincs.

Kérem Polgármester Urat, hogy a tervmódosítás lezárultával a jóváhagyott, teljes tartalmú dokumentációt az egyéb nyilvántartási kötelezettségek mellett szíveskedjen részemre is megküldeni.

Győr, 2020. december 16.

Tisztelettel:

Németh Zoltán elnök nevében és megbízásából


Végh Csaba
megyei főépítész





GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET



Szám: 35800/6771-2/2020.ált.

Tárgy: Károlyháza község településrendezési
eszközeinek módosítása (TH-20-02-18)
-véleményezés

Hiv. szám: KH/325-5/2020.

Ügyintézőjük: Barna Péter

Ügyintéző: Horváth-Tudós Adrienn tü. fhdgy.

Telefonszám: 96/529-533

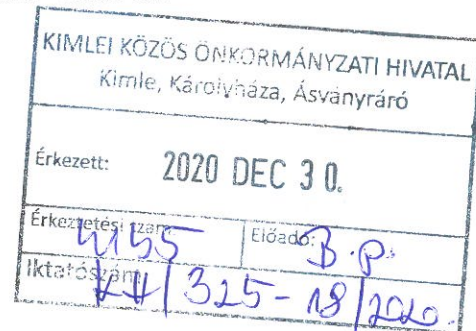
Barna Péter
Polgármester

Károlyháza Község Önkormányzata

Károlyháza

Úttörő u. 3.

9182



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 41. § alapján Károlyháza község településrendezési eszközeinek módosítása (TH-20-02-18) 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 átsorolás) történik, ahol veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem működik, érvényesíteni kell a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet 7. melléklet 2. pontjának vonatkozó rendelkezéseit.

II. Polgári védelmi követelmények:

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 összevetésével 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 kockázatértékelés 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) alábányászott 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, falszakadás)
- 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 infrastruktúrákra 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.

A hidro-meteorológiai kockázati tényezőknél figyelembe kell venni:

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

Figyelembe kell venni továbbá:

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

A települések szerkezeti tervének főbb elemei:

- i. a veszélyeztetett illetve veszélyeztető területek környezeti és természeti tényezők figyelembevétele,
- ii. a védelemre vagy korlátozásra javasolt területek, objektumok megléte,
- iii. 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 településszerkezeti tervekben meghatározott, kiemelten veszélyeztetett területekre kell figyelemmel lenni:

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

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

- a) a kijelölt befogadós és melegedőhelyek:
 - 9182 Károlyháza, Úttörő u. 3.
 - 9182 Károlyháza, Május 1 tér 1.

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

III. Tűzvédelmi követelmények

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

IV. Vízgazdálkodási, vízvédelmi követelmények:

A módosítások (övezeti előírások módosítása lakóterületi és gazdasági – kereskedelmi szolgáltató területfelhasználási egységekben) **vízvédelmi és vízgazdálkodási érdekeket nem sért, a Győr-Moson-Sopron-Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság észrevételt nem tesz.**

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 előírásai indokolják.

Tájékoztatom, 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 tanácsos
igazgató**

Nevében és megbízásából:

**Béres Tamás tüzoltó alezredes
hatósági szolgálatvezető**

Melléklet: -

Terjedelem: 4 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapják: 1. Irattár

2. 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: GYMSMKI

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35800/6771-2/2020. ált.



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDESZETI IGAZGATÓSÁG
HATÁRRENDESZETI OSZTÁLY



08000/9696-1/2020.ált.

Tárgy: Állásfoglalás
Hiv. szám: KH/325-5/2020.
Ügyintéző: Nemes Gyula c. r. alez.
Telefon: 06 (96) 520-000/8183 mellék

**Barna Péter úrnak,
Károlyháza Község Önkormányzata
polgármester**

Károlyháza

KIMLEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVAT. Kimle, Károlyháza, Ásványráró	
Érkezett:	2020 DEC 30.
Érkeztetési szám:	5114
Előadó:	B.P.
Iktatószám:	KH/325-5/2020.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Károlyháza község településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi állásfoglalást adom:

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

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

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

Győr, 2020. december 22.

Tisztelettel:

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

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

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
08000/9696-1/2020.ált.



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KIMLEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Kímle, Károlyháza, Ásványráró	
Érkezett: 2020 DEC 30.	
Érkeztetési szám: KH/3	Előadó: B.P.
Iktatási szám: KH/325-16/2020.	

Iktatószám: GY/26/03042-2/2020
Ügyintéző: Nagy Eszter, Kettinger Gergő,
Losonczi Máté
Telefon: (96) 795-937
E-mail: nagy.eszter@gyor.gov.hu

Tárgy: Károlyháza település rendezési
tervének módosításnak örökségvédelmi
véleményezése
Hivatkozási szám: KH/325-5/2020.

Károlyháza Község Önkormányzata
9182 Károlyháza, Úttörő u. 3.
Barna Péter
polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatalhoz (a továbbiakban: hatóság) véleményezésre érkezett Károlyháza község TRT módosítása vonatkozásában készült TH-20-02-18 munkaszámú dokumentációja. 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 tervezett TRT módosítás **védtett műemléki értéket, régészeti lelőhelyet és történeti telekszerkezetet nem érint.** Ugyan akkor a hatóság felhívja a figyelmet a 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről szóló törvény 85/A. § alapján az egyes települések településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során **örökségvédelmi hatástanulmány készítése javasolt.**

A Kormányhivatal felhívja a figyelmet arra, hogy a 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 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 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 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 Kormányhivatal szakhatóságként vesz részt. A felmerülő problémák (a feltárások lehetősége, idő- és költségvonzata) miatt a Kormányhivatal javasolja a beruházások előzetes egyeztetését.

A Hivatal a további eljárásban részt kíván venni!

Győr, 2020. december 22.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:

Kiadmány hitelélül:

Kiadó:



Értesül:

- Károlyháza Község Önkormányzata (9782, Károlyháza Úttörő u.3.) -hivatalikapu
- Irattár

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezőségért felelős személy neve: Beszerdik-Cseppüs Éva (BESZERDIKCSEPPU;

Másolatkészítő rendszer: Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezelő rendszer 3.745.2.9

Másolatkészítési szabályzat: A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal másolatkészítési szabályzata

Másolatkészítési rend elérhetősége: <http://www.kormanyhivatal.hu/download/1/29/c5000/Masolatkeszitesi%20sz>

Másolatkészítés időpontja: 2020.12.29. 10:15:32



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2020.12.29 10:15:32
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal
Beszerdik-Cseppüs Éva



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

dr. Vass Csaba
Digitálisan aláírta:
dr. Vass Csaba
Dátum: 2020.12.23
12:22:05 +01'00'

Barna Péter polgármester úr
részére

Károlyháza Község Önkormányzata

KIMLEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Kimle, Károlyháza, Ásványráró	
Érkezett: 2020 DEC 30.	
Érkeztetési szám: 4142.	Előadó: B. P.
Iktatószám: KH/325-15/2020.	

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/8986-2/2020.
Ügyintéző: Debreczeni-Lázár András
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés, természetes
gyógytényező érintettsége
szempontjából.
Hivatkozási szám: KH/325-5/2020.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Károlyháza község településrendezési eszközeinek - TH-20-02-18 jelű - módosítása tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A község területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 9. számú mellékletének 25. pontja állapítja meg.

BFKH felhívja a figyelmet a Korm. rendelet 28/B. § -ra, mely szerint:

„28/B. § Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata céljából. Abban az esetben, ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, az egyeztetési eljárás során Budapest Főváros Kormányhivatalát nem szükséges megkeresni.”

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott megbízásából

Dr. Vass Csaba
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

KIMLEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Kimle, Károlyháza, Ásványráró	
Érkezett: 2020 DEC 3 0.	
Érkeztetés Munkaszám: 24/325-14/2020.	Előadó: B.P.

Iktatószám: GY/15/454-2/2020.

Tárgy: Károlyháza Település
településrendezési eszközeinek
módosítása
TH-20-02-18
munkaszámú módosítása
egyszerűsített eljárás
szakmai vélemény

Ügyintéző: Nagy-Kovács Veronika
Telefon: 96/ 795-789

Mellékletek: -
Hiv. szám: -

Barna Péter Úr
polgármester
Károlyháza Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Károlyháza Község településrendezési eszközeinek TH-20-02-18 **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) 41. § alapján az alábbi **szakmai véleményt adom**:

1. A helyi építési szabályzat 1. § (5) bekezdésének módosítását miszerint „A saroktelek megosztásával kialakuló telek minimális területe 400 m²-nél kisebb nem lehet., nem támogatom. Javaslom a 400 m² helyett a 600 m² telek nagyság megadását.
2. A helyi építési szabályzat 1. § (6) bekezdésben foglalt előírások bevezetését miszerint „ A lakóövezeteken belül a kialakítható legkisebb telek terület 400 m².” nem támogatom. Javaslom a 400 m² helyett a 600 m² telek nagyság megadását.

A végső véleményezési szakasz során, előzetesen az alábbiakra hívnám fel a figyelmet:

- A **partnerségi egyeztetés általános szabályai** a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározottak alapján. A helyi partnerségi rendeletet (Önkormányzati rendelet) a Korm. rendelettel együttesen kell alkalmazni.

A partnerségi egyeztetést közzétételt hitelt érdemlően igazolják, az igazolás a dokumentum részét kell, hogy képezze.

Az eljárás véleményezési szakaszában, a partnerségi egyeztetésről szóló döntés (határozat) be kell nyújtani.

Felhívom a figyelmet, hogy az eljárás elindításával egy időben kell a partnereket tájékoztatni! Ezen dokumentumokat az eljárás további szakaszaiban csatolni kell.

A partnerségi egyeztetéssel kapcsolatban az alábbiakra hívom még fel a figyelmét:

1. § **A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet szerinti veszélyhelyzet ideje alatt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről** szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletet [a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] az e rendeletben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

2. § (1) A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelettől eltérően

b) a helyi önkormányzat a partnerségi egyeztetés személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően a tájékoztatást, a véleménynyilvánítást és az egyeztetést elektronikus úton is lefolytathatja,

c) az előzetes és munkaközi tájékoztatás lakossági fóruma elektronikus úton is történhet azzal, hogy az észrevételeket és javaslatokat a közzétételtől, videókonferenciától számított tizenöt napon belül lehet megtenni, kizárólag elektronikus úton,

f) a településrendezési eszközök záró szakmai véleményezése során tartott egyeztető tárgyalást - ideértve a tárgyalásos eljárás során tartott egyeztető tárgyalást is - elektronikus úton is meg lehet tartani.

(2) Elektronikus útnak minősül

a) az (1) bekezdés a)-c) pontja szerinti esetekben a helyi önkormányzat honlapján közzétett részletes szakmai tájékoztató, videókonferencia keretében az érintettek részére tájékoztatás tartása és kérdések megválaszolása, valamint a helyi műsorszolgáltató felületén megjelenő részletes szakmai tájékoztató,

b) az (1) bekezdés f) pontja esetében az érintettek részvételével tartott videókonferencia.

3. § (1) Ez a rendelet - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A 4. § az e rendelet kihirdetését követő tizenötödik napon lép hatályba.

4. § (1) A Kormány e rendelet hatályát a koronavírus-világjárvány második hulláma elleni védekezésről szóló 2020. évi CIX. törvény hatályvesztéséig meghosszabbítja.

(2) Ez a rendelet 2021. február 8-án hatályát veszti.

- A Korm. rendelet 37. § (2) b) és c) pontja szerint a Korm. rendelet 9. mellékletben meghatározott **államigazgatási szervekkel kell véleményeztetni az elkészült településrendezési eszközt.**

A végső véleményezési szakaszában adjanak tájékoztatást arról, hogy mely államigazgatási szervezet keresték meg, közülük a felkérés ellenére kik nem adtak véleményt. Azok esetében, akik nem adtak véleményt kérem, **igazolják hitelt érdemlően** (tértivevény, ügyfélkapu letöltési igazolás), **hogy a megkeresés megtörtént.**

Egyebekben tájékoztatom, hogy a tervmódosítással kapcsolatos további teendőkről a Korm. rendelet 39.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) Véleményeltérés 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 indokolnia kell.

(3) A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.”

A végső szakmai véleményezési szakasszal, kapcsolatban a Korm. rendeletnek különösen az alábbi előírásaira hívom fel 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 másolati 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”

Kérem, hogy 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 okirattal, a véleményezési eljárás során beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, valamint az egyeztetési eljárás lezárásáról szóló önkormányzati döntéssel együtt, a dokumentáció elérési útvonalának megadásával vagy GYMSFOEP hivatali kapun történő feltöltéssel szíveskedjék megküldeni.

Győr, 2020.12.18.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából

Németh Edina
állami főépítész



ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve: Kondor Alíz (KONDORAL)

Másolatkészítő rendszer: Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezelő rendszer 3.745.2.9

Másolatkészítési szabályzat: A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal másolatkészítési szabályzata

Másolatkészítési rend elérhetősége: <http://www.kormanyhivatal.hu/download/1/29/c5000/Masolatkeszitesi%20sz>

Másolatkészítés időpontja: 2020.12.21. 14:14:45



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2020.12.21 14:14:46
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal
Kondor Alíz



LÉBÉNY VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



ASP20_PROUD_IRAT_MEB

Iktatószám: L/7868-3/2020.
Ügyintéző: dr. Tóth Tünde
Elérhetőség: 96/360-033

Károlyháza Község Önkormányzata
Barna Péter polgármester
Károlyháza
Úttörő u. 3.
9182

KIMLEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Kimle, Károlyháza, Ásványráró	
Érkezett: 2020 DEC 3 0.	
Érkeztetés szám: <i>1140</i>	Előadó: <i>P. P.</i>
Iktatószám: <i>L/315-13/2020</i>	

Tisztelt Polgármester Úr!

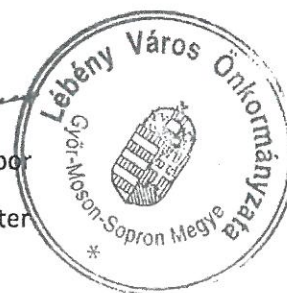
Lébény Város Önkormányzata nevében Károlyháza településrendezési eszközeinek módosítása-egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz dokumentációjában foglaltak ellen kifogást nem emelek.

A településrendezési terv módosításának további szakaszában, egyeztetési eljárásban nem kívánok részt venni.

Lébény, 2020. december 18.

Tisztelettel:

Kovács Gábor
Kovács Gábor
polgármester



Székhely cím 9155 Lébény, Fő út 47.
telefon 06 96 360 033
mobil 06 20 264 7967
fax 06 96 360 038
email hivatal@lebeny.hu
web www.lebeny.hu

KIMLEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Kimle, Károlyháza, Ásványráró	
Érkezett:	2020 DEC 30.
Erkeztetési szám:	4139.
Előadó:	B. P.
Iktatószám:	KH/325-12/2020

Iktatószám: CS/30492-2/2020.
Tárgy: véleményezés
Ügyintéző: dr. Kovács-Dubek Zsanett
Tel.: 06-99-518-536
E-mail: kovacs.zsanett@nmhh.hu
Hiv. szám: KH/325-5/2020.
Készült: 2020. december 21.

KÁROLYHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

BARNA PÉTER részére

KÁROLYHÁZA
Úttörő u. 3.
9182

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Károlyháza község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyban megküldött tervanyagát (TH-20-02-18) megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a fenti tervdokumentáció tartalmazza a hírközlési szakági anyagot és azzal kapcsolatban a következő észrevételeket teszi.

A rendelet-tervezet a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság hatáskörébe tartozó érdeket nem érint.

Jelen 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.) 41.§ (2) 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.



Szám: FŐÉP/251-2/2020
Ügyintéző: Kitley Tibor

Tárgy: Károlyháza község településrendezési
eszközeinek módosítása – egyszerűsített eljárás

Károlyháza Község Önkormányzata
Barna Péter polgármester
9182 Károlyháza, Úttörő u. 3.

KIMLEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Kimle, Károlyháza, Ásványráró	
Érkezett:	2020 DEC 30.
Érkeztes/szám:	4138
Előadó:	B.P.
Iktatószám:	KH/325-M/2020

Tisztelt Polgármester Úr!

A Károlyháza község településrendezési eszközök módosításáról szóló TH-20-02-18 számú véleményezési dokumentációt áttanulmányoztam. A tervezett módosítás Mosonmagyaróvár településfejlesztési és településrendezési eszközeiben foglalt fejlesztési célokkal nem ellentétes, így észrevételet nem teszek.

Nyilatkozatomat a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 41. § (2) bekezdés c) pontja szerinti érdekeltként, az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában adtam.

Tisztelettel:

Dr. Árvay István polgármesteri felhatalmazásából:

Kitley Tibor
városi főépítész

Mosonmagyaróvár, 2020. december 20.

Kapják :

1. címzett
2. irattár

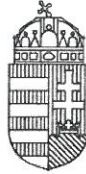


Mosonmagyaróvári Polgármesteri Hivatal
Városi Főépítész
9200 Mosonmagyaróvár, Fő utca 11.

Levelezési cím:
9201 Mosonmagyaróvár, Pf: 105

Telefon: +36 96 577 828

foepitesz@mosonmagyarovar.hu



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám:12.187/2/2020.

Ügyintéző: Panykó Mihály
Telefon: 96/896 095

Tárgy: Károlyháza településrendezési
eszközeinek módosítása (TH-20-02-18)
Ügyintéző:
Hiv. szám: KH/325-5/2020

Barna Péter
polgármester

Polgármesteri Hivatal
Károlyháza

Úttörő u. 3.
9182

KIMLEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Kimle, Károlyháza, Ásványráró	
Érkezett:	2020 DEC 30.
Érkeztetés száma:	4137
Előadó:	B.P.
Iktatószám:	24/325-10/2020

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésükre az egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz dokumentációját áttanulmányozva a következő

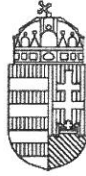
INGATLANÜGYI HATÓSÁGI VÉLEMÉNYT

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: Tftv.) vonatkozó előírásai alapján vizsgálja meg a tervekben lefektetett elképzeléseket és adja meg véleményét, különös tekintettel az érintett termőföld ingatlanok minőségi adataira.

A módosítások nem érintenek olyan területet, ami a Tftv. hatálya alá tartozna. A Hivatal a Th-20-02-18-as munkaszámú módosítási javaslattal kapcsolatban **nem tesz észrevételt**.

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 költségeit az viseli, akinek az áthelyezés vagy a megszüntetés az érdekében áll. A földmérési jel megóvása az ingatlan mindenkori tulajdonosának, a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének), jogszerű használójának a kötelezettsége. Amennyiben áthelyezésre (pótlásra) lenne szükség, akkor az irányuló kérelmet 2 példányban főosztályunk részére kell megküldeni. Az



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ingatlanügyi hatóság az elmozdított, megrongált, vagy megsemmisült földmérési jel helyreállítását az ingatlan mindenkori jogszerű használójának, ennek hiányában tulajdonosának költségére rendeli el.

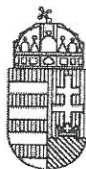
A Hivatal hatásköre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 7. § (1) bekezdésén, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 37. § (1) bekezdésén, illetékessége a fővárosi és megyei kormányhivatalokról,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

Győr, 2020. december 18.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:




Bakody Attila
főosztályvezető



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE
KORMÁNYHIVATAL

KIMLEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Kimle, Károlyháza, Ásványráró	
Érkezett:	2020 DEC 30.
Érkeztetés szám:	1736
Likátszám:	B.P.
Iktatószám:	KH/325-9/2020.

Iktatószám: GY-02/14/02034-2/2020

Tárgy: Károlyháza Község településrendezési
eszközök módosítása –
Véleményezési szakasz

Ügyintéző: Nagy Diána, Herczeg Zoltán

Ügyintéző: -

Telefon: (96) 896-155

Munkaszám: TH-20-02-19

E-mail: nagy.diana@gyor.gov.hu

Hiv.szám: KH/325-5/2020.

Barna Péter
polgármester

Károlyháza Község Önkormányzata

Károlyháza

Úttörő u. 3.

9182

Tisztelt Polgármester Úr!

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztálya (továbbiakban: Hatóság) **Károlyháza Község** Településrendezési Eszközök módosítása ügyében, a véleményezési eljáráshoz megküldött, a **TÉR-HÁLÓ Kft.** (9024 Győr, Babits M. utca 17/A.) által készített **TH-20-02-19 munkaszámú** módosításokról szóló véleményezési dokumentációját áttanulmányozta.

A Hatóság a módosítás vizsgálata alapján az alábbi véleményt adja:

Táj- és természetvédelmi szempontokat figyelembe véve a módosítások nem érintenek érdemben országosan védett természeti területet, sem Natura 2000 területet. A továbbiakban is figyelemmel kell lenni a táj védelmére, arra, hogy a biológiai aktivitásérték ne csökkenjen, valamint a természeti értékek védelmére. **A módosításokkal kapcsolatban eltérő véleményt nem közlünk.**

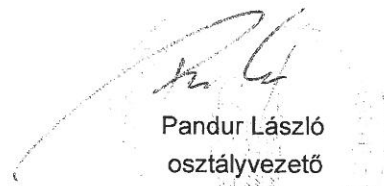
Általánosságban a Hatóság zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási szempontokból a módosítás tartalmához észrevételt nem tesz, további feltételeket az építési engedélyezési, ill. egyéb eljárások további szakaszaiban közöl.

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 41. § (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, 2020. december 17.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából



Pandur László
osztályvezető

Nagy Diána
2020 DEC. 17

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve: Rátkai Kamilla (RATKAIK)

Másolatkészítő rendszer: Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezelő rendszer 3.745.2.9

Másolatkészítési szabályzat: A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal másolatkészítési szabályzata

Másolatkészítési rend elérhetősége: <http://www.kormanyhivatal.hu/download/1/29/c5000/Masolatkeszitesi%20sz>

Másolatkészítés időpontja: 2020.12.18. 13:12:59



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2020.12.18 13:12:59
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal
Rátkai Kamilla



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KIMLEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Kímle, Károlyháza, Ásványtörök	
Érkezett:	2020 DEC 18.
Érkeztetés:	6:09 P. 3. P.
Iktatószám:	TH/325-8/2020

Iktatószám: VA/AKF-EO/ 04804-2/2020.
Ügyintéző: Kelemen Géza
Telefon: (94) 512-992

Tárgy: Vélemény
Melléletek: -
Hiv. szám:
KH/325-5/2020 Károlyháza Község Polgármestere
Msz.: TH-20-02-19 Tér-Háló Kft.

Barna Péter Úr
polgármester

Károlyháza Község Polgármestere
9082 Károlyháza,
Úttörő utca 3.

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 „Károlyháza településrendezési eszközeinek módosítása – TH-20-02-19 – egyszerűsített eljárás” tárgyában az alábbi véleményt adom:

A Tér-Háló Kft. (9024 Győr, Babits M. u. 17/A.) által készített véleményezési dokumentáció (TH-20-02-19) alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet nem érintenek. A tervmódosításnak erdészeti hatósági szempontból akadálya nincs.

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

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

Szombathely, 2020. december 18., időbélyegző szerint

Harangozó Bertalan kormány megbízott
nevében és megbízásából:

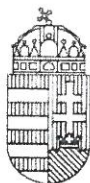

/: Kelemen Géza /
kijelölt igazgatási szakügyintéző



Kapiák:

1. Címzett, EKEIDR-en keresztül
2. Irattár

KÖZSÉGI KÖZTÉR-ÉPÍTÉSI ÉS KÖZTÉR-RENDEZÉSI HIVATAL Károlyháza, Károlyháza, Ásványráró	
Érkezett: 2021 JAN 19.	
Előadó: <i>LLB</i>	Előadó: <i>B.S.</i>
KH/1-9/2021.	



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/47/00077-2/2021.

Tárgy:

Károlyháza község
településrendezési
eszközeinek módosításához
(TH-20-02-18) útügyi
szakvélemény adása.

Ügyintéző: Kőteles László

Telefon: (96) 511-833

E-mail: koteles.laszlo@gyor.gov.hu

Melléklet: -

Hivatkozási szám: KH/325-5/2020.

Tisztelt Címzett!

A tárgyi módosításhoz a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatóság (9022 Győr, Batthyány tér 8.) az alább idézett nyilatkozatot adta:

„Társaságunk a tervezett módosítások ellen kifogást nem emel, azonban kérjük az alábbiak figyelembevételét. Az 1. sz. módosítás kapcsán kérjük, hogy saroktelek esetén az ingatlanok megközelítését az önkormányzati utak irányából biztosítsák. Kérjük, hogy az eljárás következő szakaszaiban keressék meg Társaságunkat, amennyiben a módosítással érintett területek Társaságunk kezelésében lévő közutat érintenek.”

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály (9028 Győr, Tatai u. 3., a továbbiakban: **Hatóság**) a **Károlyháza Község Polgármestere** (9182 Károlyháza, Úttörő u. 3.) által benyújtott kérelmére, illetve a **TÉR-HÁLÓ Kft.** (9024 Győr, Babits M. u. 17/A.) által készített „Károlyháza Szabályozási termódosítás Egyszerűsített eljárás” megnevezésű **TH-20-02-18 munkaszámú, 2020. december dátumú** anyagához a közlekedési és útügyi jogszabályok figyelembe vételével, az alábbi útügyi szakvéleményt adja:

I. számú tervezési terület:

- A saroktelek megoszthatóságát a **Hatóság elfogadja, ellene kifogást nem emel, az alábbiak figyelembe vételével:**
- A területek felhasználása során figyelembe kell venni a közúti közlekedésről **szóló 1988. évi I. törvény 42/A. § (1) bekezdésében** és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 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.

II. számú tervezési terület:

- A legkisebb telekméret 500 m²-re változtatását a **Hatóság elfogadja, ellene kifogást nem emel, az alábbiak figyelembe vételével:**
- A területek felhasználása során figyelembe kell venni a közúti közlekedésről **szóló 1988. évi I. törvény 42/A. § (1) bekezdésében** és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 42. §-ában**, valamint 2. sz. mellékletében foglaltakat.

2021 JAN 15.

K

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezőségért felelős személy neve: Kaszás Gyuláné (OUTNKHIKASZASNE)

Másolatkészítő rendszer: Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezelő rendszer 3.745.2.9

Másolatkészítési szabályzat: A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal másolatkészítési szabályzata

Másolatkészítési rend elérhetősége: <http://www.kormanyhivatal.hu/download/1/29/c5000/Masolatkeszitesi%20>

Másolatkészítés időpontja: 2021.01.15. 09:56:48



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2021.01.15 09:56:48
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal
Kaszás Gyuláné

Ennek megfelelően a tervezett épületek funkciójához szükséges parkolóhelyeket saját ingatlanon belül kell biztosítani, közterületen, közúton várakozás, parkolás nem lehetséges.

III. számú tervezési terület:

- A 73 hrsz.-ú terület megoszthatóságát a **Hatóság elfogadja, ellene kifogást nem emel, az alábbiak figyelembe vételével:**
- A területek felhasználása során figyelembe kell venni a közúti közlekedésről **szóló 1988. évi I. törvény 42/A. § (1) bekezdésében** és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 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 12,00 méter szabályozási szélességű útterületet a **Hatóság elfogadja, ellene kifogást nem emel, az alábbiak figyelembe vételével:**
- A közutak elhelyezésére - az útkategóriáknak megfelelően - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII.20.) Kormány rendelet 26. § (2) bekezdés szerinti** minimális szélességű építési területet kell biztosítani, **új utak esetén ettől eltérést a Hatóság nem javasol.**
- A **közforgalom számára nyitott közlekedési létesítmények 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.

IV. számú tervezési terület:

- A HÉSZ módosítását, az egy telekre építhető rendeltetési egységek számának egyről kettőre változtatását a **Hatóság elfogadja, ellene kifogást nem emel, az alábbiak figyelembe vételével:**
- A területek felhasználása során figyelembe kell venni a közúti közlekedésről **szóló 1988. évi I. törvény 42/A. § (1) bekezdésében** és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 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.

V. számú tervezési terület:

- A Gksz övezetekben a 6,00 méteres építménymagasság 7,50 méteresre emelését a **Hatóság elfogadja, ellene kifogást nem emel, az alábbiak figyelembe vételével:**
- A területek felhasználása során figyelembe kell venni a közúti közlekedésről **szóló 1988. évi I. törvény 42/A. § (1) bekezdésében** és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 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.

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**) 41. § (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. január 14.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából


Kompolti Krisztina
osztályvezető

Kapják:

1. **Károlyháza Község Polgármestere** 9182 Károlyháza, Úttörő u. 3.
2. Irattár – helyben





GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KIMLEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Kímle, Károlyháza, Ásványráró	
Érkezett:	2020 DEC 18.
Érkeztetés: szám:	h085
Előadó:	B. P.
Iktatószám:	24/325-4/2020-

Iktatószám: GY/NEF/1500-2/2020.

Előadó: Dr. Sziládi Zsuzsanna

Telefon: 96/513-758

**Tárgy: Károlyháza község településrendezési
eszközeinek módosítása**
(TH-20-02-18)

- egyszerűsített eljárás -

Mellékletek:

Hív. szám: KH/325-5/2020.

Ügyintéző: Barna Péter

Károlyháza Község Önkormányzata

Károlyháza

Úttörő utca 3.

9182

Szakhatósági vélemény

Károlyháza község településrendezési eszközeinek tárgyban megjelölt számú módosításához az egyszerűsített eljárás során a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályra (továbbiakban: Hatóság) megküldött dokumentum alapján, figyelembe véve, hogy a módosítás vízközműveket nem érint a Hatóság közegészségügyi szempontból

hozzájárul.

A Hatóság a szakhatósági vélemény kialakításakor az alábbi jogszabályi előírásokat vette figyelembe:

- a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvíz ellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet
- a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 07.) Korm. rendelet
- a felszínalatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet

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.titkarsag@gyor.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendelet.


A rendezési terv készítésének későbbi államigazgatási eljárásain a Hatóság szakhatóságként továbbiakban is részt kíván venni.

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.

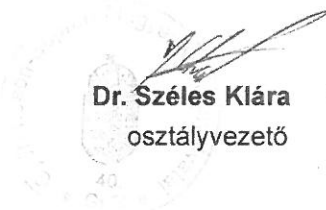
Győr, 2020. december 16.

Tisztelettel:

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:



Dr. Széles Klára
osztályvezető





GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

A másolatot készítette: Gögös Anikó



KÁROLYHÁZA KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL

9182 KÁROLYHÁZA, ÚTTÖRŐ U. 3.

TELEFON: 96/228-242. MOBIL: 06/30-557-1915.

FAX: 96/228-184

Iktatószám: KH/42-3/2021.

Tárgy: Károlyháza településrendezési eszközeinek módosítása – vélemények elfogadásáról döntés

3/2021. (I. 22.) számú polgármesteri határozat

Károlyháza Község Önkormányzat Polgármestere a Képviselő-testület hatáskörében eljárva, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbiak szerint határoz:

1. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése alapján Károlyháza Község Önkormányzat Polgármestere Károlyháza településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában (TH-20-02-18 munkaszámú terv) lefolytatott egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában beérkezett véleményeket megismerte.

A beérkezett vélemények közül a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda részéről Németh Edina Állami Főépítész a GY/15/454-2/2020. iktatószámú szakmai véleményezésében javasolja a kialakítható legkisebb telek terület tervezett 400 m²-ről, 600 m² – re történő szabályozását. A többi államigazgatási szerv és az érintett területi és települési önkormányzat véleményezésében nem kifogásolta a dokumentációban tervezett módosításokat. A partnerségi egyeztetés során javaslat észrevétel, vélemény a megadott határidőig nem érkezett.

2. Károlyháza Község Önkormányzat Polgármestere Károlyháza településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában beérkezett Állami Főépítész véleményét az alábbi indokok alapján nem fogadja el: az Állami Főépítész javaslata alapján az elsősorban esetleg osztható saroktelkek megvizsgálásra kerültek. A ténylegesen vizsgált 8 db saroktelek – melyek esetleg oszthatók más építési előírások alapján – közül csak 2 db-ot lehetne osztani a 600 m² legkisebb teleknagyság esetén. A többi 6 db saroktelek csak akkor osztható, ha a legkisebb telekterület 500 m² telekterületben kerül szabályozásra. Ez a megállapítás vonatkozik a saroktelek megosztásával nem érintett lakóövezetekre is.

3. Károlyháza Község Önkormányzat Polgármestere felkéri a TÉR-HÁLÓ Kft.-t, hogy a 2. pontban foglalt döntésnek megfelelően a szükséges módosítást tegye meg a terveken.

Felelős: Barna Péter polgármester

Határidő: Azonnal

Károlyháza, 2021. január 22.





TÉR-HÁLÓ URBAN DESIGN STÚDIÓ KFT.

9024 GYŐR, BABITS M.U.17/A. • TEL.:06-96-519-320 • FAX.:06-96-519-321 • INFO@TER-HALO.HU • WWW.TER-HALO.HU • 9024 GYŐR, BABITS M.U.17/A. • TEL.:06-96-519-320 • FAX.:06-96-519-321 • INFO@TER-HALO.HU • WWW.TER-HALO.HU • 9024 GYŐR, BABITS M.U.17/A.

Polgármesteri Hivatal
Károlyháza

Tárgy: Károlyháza község rendezési terv módosítás (TH-20-02-18)

Barna Péter Polgármester Úr részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Az önkormányzattal kötött tervezői szerződésünknek megfelelően a beérkezett áll. ig. vélemények és a képviselő testületi határozat alapján elkészítettük a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § szerinti **egyszerűsített eljárásának végső szakmai véleményezési dokumentációját.**

Az állami főépítész GY/15/454-2/2020 sz. szakmai véleményében tett javaslatokra – a 3/2021. (I.22.) képviselő testületi határozat alapján - a következő válaszokat adjuk:

1. A falusias lakóövezetben min. telekterület 500 m²., tekintettel a megosztható telkek nagy számára és a fellépő lakósági igényekre.
2. A falusias lakóövezetben a saroktelkek esetében a min.telekméret 500 m². A meglévő saroktelkek a min 500 m²-es telekmérettel oszthatóak meg gazdaságosan (a saroktelkek egyenként vizsgálatra kerültek, 8 db- ból így mindegyik megoszthatóvá válik).

Győr, 2021. január 25.

Tisztelettel:

Leitner Attila
ügyvezető

TÉR-HÁLÓ TERRA KFT.
9024 Győr, Babits M. u. 17/A
Adószám: 13488747-2-08
Bsz.: 10403356-33521051-00000000

TELEPÜLÉSTERVEZÉS
TELEPÜLÉSRENDÉZÉS



TÉR-HÁLÓ URBAN DESIGN STÚDIÓ KFT.

9024 GYŐR, BABITS M.U.17/A. • TEL.:06-96-519-320 • FAX.:06-96-519-321 • INFO@TER-HALO.HU • WWW.TER-HALO.HU • 9024 GYŐR, BABITS M.U.17/A. • TEL.:06-96-519-320 • FAX.:06-96-519-321 • INFO@TER-HALO.HU • WWW.TER-HALO.HU • 9024 GYŐR, BABITS M.U.17/A.

Polgármesteri Hivatal
Károlyháza

Tárgy: Károlyháza településrendezési eszközök készítése

Barna Péter Úr részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Az önkormányzattal kötött tervezői szerződésünknek megfelelően mellékelten küldöm

- a településrendezési tervmódosítás 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40. § szerinti **végső szakmai véleményezési dokumentációját.**

Kérjük a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40. § szerinti eljárás elindítását.

Melléklet: 2. pld. dokumentáció, 2 pld. cd.

Győr, 2021. január 24.

Tisztelettel:

Leitner Attila
ügyvezető

TÉR-HÁLÓ URBAN DESIGN KFT.
9024 Győr, Babits M. u. 17/A
Adószám 13488747-2-08
Törz: 10403356-33521051-00000000

TELEPÜLÉSTERVEZÉS
TELEPÜLÉSRENDEZÉS

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve: Kondor Alíz (KONDORAL)

Másolatkészítő rendszer: Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezelő rendszer 3.745.2.9

Másolatkészítési szabályzat: A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal másolatkészítési szabályzata

Másolatkészítési rend elérhetősége: <http://www.kormanyhivatal.hu/download/1/29/c5000/Masolatkeszitesi%20szabalyzat>

Másolatkészítés időpontja: 2021.03.25. 07:42:01



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: GY/15/58-4/2020.

Tárgy: Károlyháza Település
településrendezési eszközeinek
TH-20-02-18
munkaszámú módosítása
egyszerűsített eljárás
záró szakmai vélemény

Ügyintéző: Németh Edina
Telefon: 96/795-789

Melléletek: -
Hiv. szám: KH/1-14/2021.

Barna Péter úr
polgármester
Károlyháza Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Károlyháza Község településrendezési eszközeinek **TH-20-02-18 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) 40. § alapján az alábbi **záró szakmai véleményt adom**:

A településrendezési eszközök tárgyi módosításának képviselőtestület elé terjesztése ellen kifogást nem emelek.

A településrendezési eszköz jóváhagyásával kapcsolatban a Korm. rendelet 43. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) A településrendezési eszköz legkorábban:

b) **az egyszerűsített eljárás** esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon,

(2) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz **Étv. 8. § (4)** bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az **elfogadást követő 15 napon belül**

a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi

aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és

ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és

b) **megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt**

ba) a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont),

bb) **az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,**

bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek **vagy**

c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szerveknek.

(3) Amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényeségi felügyeleti eljárás lefolytatását.”

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.)

Étv. 8. § (4) bekezdése alapján a polgármester (főpolgármester) gondoskodik

a) a településrendezési eszközök nyilvánosságáról,

b) amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek **az önkormányzat honlapján való közzétételéről**, valamint

c) az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

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

Győr, 2021. 03. 24.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából

Németh Edina
állami főépítész

