



GYŐRÚJFALU

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS
(EGYEDI ÉPÍTÉSI HELY KIJELÖLÉSE A 280 HRSZ-Ú TELKEN)

PARTNERI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



GYŐRÚJFALU

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS
(EGYEDI ÉPÍTÉSI HELY KIJELÖLÉSE A 280 HRSZ-Ú TELKEN)

PARTNERI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes

településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

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

Pekkerné Szabó Piroska

okl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező

Tájrendezés, környezetalakítás

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

Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

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

TE-T-08-0253

Réder Tibor

okl. közlekedéscsőmérnök
okl. forgalomtechnikai
szakmérnök

Közlekedési szakág

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

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2025.08. HÓ



GYŐRÚJFALU

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS
(EGYEDI ÉPÍTÉSI HELY KIJELÖLÉSE A 280 HRSZ-Ú TELKEN)

TARTALOMJEGYZÉK

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Szabályozási terv

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról
Rajzi melléletek:

1. számú melléklet: Szabályozási és övezeti terv I.

SZ-J1

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Műszaki leírás

GYŐRÚJFALU

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS
(EGYEDI ÉPÍTÉSI HELY KIJELÖLÉSE A 280 HRSZ-Ú TELKEN)

Győrújfalú Község Önkormányzata Képviselő-Testületénekrendelete a
Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2004. (VI. 11.) önkormányzati rendelet módosításáról

Győrújfalú Község Önkormányzata Képviselő-Testületénekrendelete a Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2004. (VI. 11.) önkormányzati rendelet módosításáról

- [1] Győrújfalú Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján,
[2] az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,
[3] a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 11. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Győrújfalú Község Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2004. (VI. 11.) önkormányzati rendelet 2. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Megalkotja a helyi építési szabályzatról szóló rendeletét és elrendeli annak alkalmazását. A rendelet az alábbi tervlapokkal, mint mellékletekkel együtt alkalmazandó:

- a) az SZ-J1 jelű, Szabályozási és övezeti terv (belterület) című (továbbiakban: SZ-J1 terv), [Rp.I.142-20 munkaszámú tervlap](#),
b) az SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti terv (külsőterület) című (továbbiakban: SZ-J2 terv), [Rp.I.142-17 munkaszámú tervlap](#),

2. §.

Győrújfalú Község Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2004. (VI. 11.) önkormányzati rendelet 16.§ kiegészül az alábbi (5) bekezdéssel:

„(5) Az Lf* jelű építési övezetben az elő-, oldal és hátsókert határát az SZ-J 1 terven jelölt építési hely határa jelöli.

Az Lf* jelű építési övezetben épületet az építési helyen belül lehet elhelyezni.

Az Lf* jelű építési övezetben elhelyezett épület, a lakótelkekkel határos oldalhatár felé csak tűzfalal alakítható ki.

Az Lf* jelű övezetben telek nem alakítható. Az Lf* jelű övezetben a beépítési mód oldalhatáron álló, a beépítettség mértéke legfeljebb 30 %, a kialakítandó legkisebb zöldfelület mértéke 40 %. A megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 méter.”

3. §.

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

polgármester

jegyző

GYŐRÚJFALU

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS (EGYEDI ÉPÍTÉSI HELY KIJELÖLÉSE A 280 HRSZ-Ú TELKEN)

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

ELŐZMÉNYEK

1. Egyeztetési folyamat
 2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ
 - 2.1. Területrendezési követelmények
 - 2.2. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
 - 2.3. Biológiai aktivitásérték számítás
 - 2.4. Közlekedés
 - 2.5. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
 3. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ
 - 3.1. A tervezés szempontjából releváns területek térképi lehatárolása
 4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT
 - 4.1. Településrendezési javaslat, a településrendezési módosítások bemutatása
 - 4.2. A módosítással érintett terület bemutatása
-

ELŐZMÉNYEK

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal építésügyi hatóság elutasította a SCHWARCZ-BAU Bt. (9171 Győrújfalú, Mártírok utca 59/B., kérelmére indult, a 9171 Győrújfalú, Mártírok utca 70. szám alatti, Győrújfalú 280 helyrajzi számú ingatlanon kiskereskedelmi épület építésére vonatkozó építési engedély iránti kérelmét, mert az ingatlan a tervezett módon a vonatkozó jogszabályhelyek figyelembevételével jogszerűen nem építhető be, mivel sérti a HÉSZ, valamint az OTÉK építési helyre vonatkozó előírásait.

Fentiek miatt Győrújfalú község önkormányzata helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításáról döntött.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS OKA

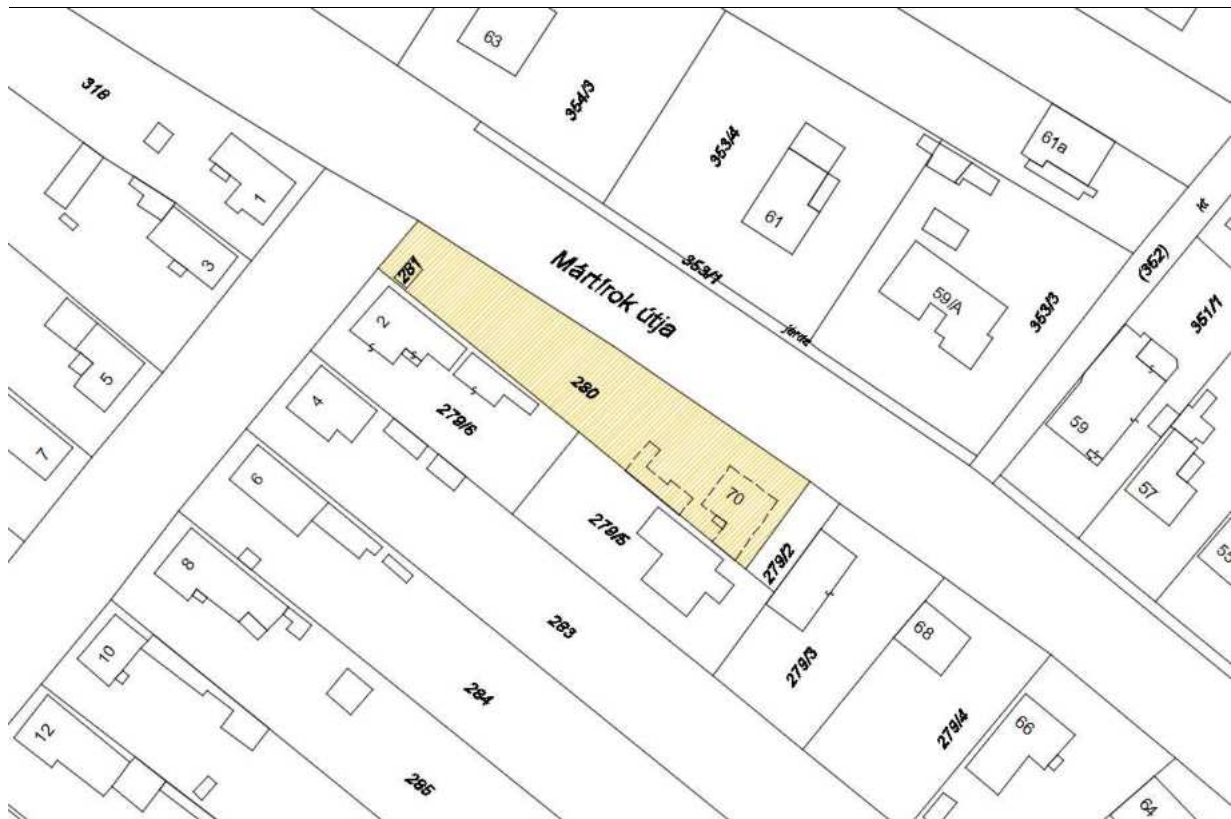
Győrújfalú község önkormányzata biztosítani szeretné a tervezett kereskedelmi épület elhelyezési lehetőségét.

A TERVEZÉSI FELADAT ISMERTETÉSE

Győrújfalú község szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása az alábbiak szerint:

Egyedi építési hely kijelölése a 280 hrsz-ú telken.

A 280 hrsz-ú telek tekintetében egyedi övezet létrehozása a szabályozási terven és a helyi építési szabályzatban. Az egyedi övezetre egyedi építési előírások meghatározása annak érdekében, hogy a közös telekhatártól 1,0-1,0 méter elhagyása elegendő legyen az építési hely kijelölésénél.



Kivonat az ingatlan nyilvántartási alaptérképből (módosítással érintett terület)

Győrújfalú Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete

6/2025/Ny.

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült: Győrújfalú Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. 07. 17-én tartott, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

Tárgy: Egyedi építési hely kijelölése 280 hrsz-ú területen - településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítása

Döntéshozatal:

Szavazott: 5 fő Igen szavazat: 5 Nem szavazat: 0 Tartózkodott: 0

69/2025. (VII.17.) Kt. határozat:

1. Győrújfalú Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az alábbi témákban a településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítását megindítja a Regioplan Környezet- és Településtervező Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13. képviseli: Kalmár Ágnes ügyvezető) által, egyszerűsített egyeztetési eljárásban, (Rp.I.142-20) az alábbi tárgyakban:

Győrújfalú község szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása az alábbiak szerint:

Egyedi építési hely kijelölése 280 hrsz-ú területen

2. Képviselő-testület egyúttal jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező, a tervezett módosítás tartalmát meghatározó önkormányzati főépítési feljegyzést.

3. A partnerségi egyeztetés szabályaira a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017.(III.23.) önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók.

4. A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

5. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési tervek módosítása során teljes jogkörrel eljárjon.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. augusztus 31.

K.m.f.

Folkmayer Szimonetta s.k.
polgármester

Ottlakán Roland Olivér s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:
Győrújfalú, 2025. 07. 28.



Ottlakán Roland Olivér
jegyző

1. EGYEZTETÉSI FOLYAMAT

A településtervezés készítése, annak véleményezése a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66-67.§-ok szerinti **egyszerűsített eljárásban** kerül lefolytatásra

Lezajlott Győrújfalú község Rp.I.142-20 munkaszámú településrendezési terv módosításával kapcsolatban a **Környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése**. A dokumentációval kapcsolatban az érintett államigazgatási szervek megadták állásfoglalásukat.

	Államigazgatási szervek, önkormányzatok	Vélemény
1.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
2.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály	Hatáskör hiányában nem nyilatkozik
3.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
4.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
5.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet	Hatáskör hiányában nem nyilatkozik
6.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Rendőrfőkapitányság	Hatáskör hiányában nem nyilatkozik
7.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
8.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	
9.	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	Nem tartja szükségesnek
10.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
11.	Nemzeti Népegészségügyi Központ	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
12.	Szabályozott tevékenységek Felügyeleti Hatósága	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
13.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Hatáskör hiányában nem nyilatkozik
14.	Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság	Nem áll módjukban nyilatkozni
15.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya	Hatáskör hiányában nem nyilatkozik
16.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését

A beérkezett államigazgatási vélemények alapján a módosítással kapcsolatban **nem kell elkészíteni** a Környezeti értékelés dokumentációt.

2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Győrújfalú Község Önkormányzata Képviselő Testületének 40/2024. (VII.3.) határozata tartalmazza a főépítési feljegyzést, mely a megalapozó vizsgálat tartalmára vonatkozik. A megalapozó vizsgálat fejezetei a meghatározott tematika alapján kerültek kidolgozásra.

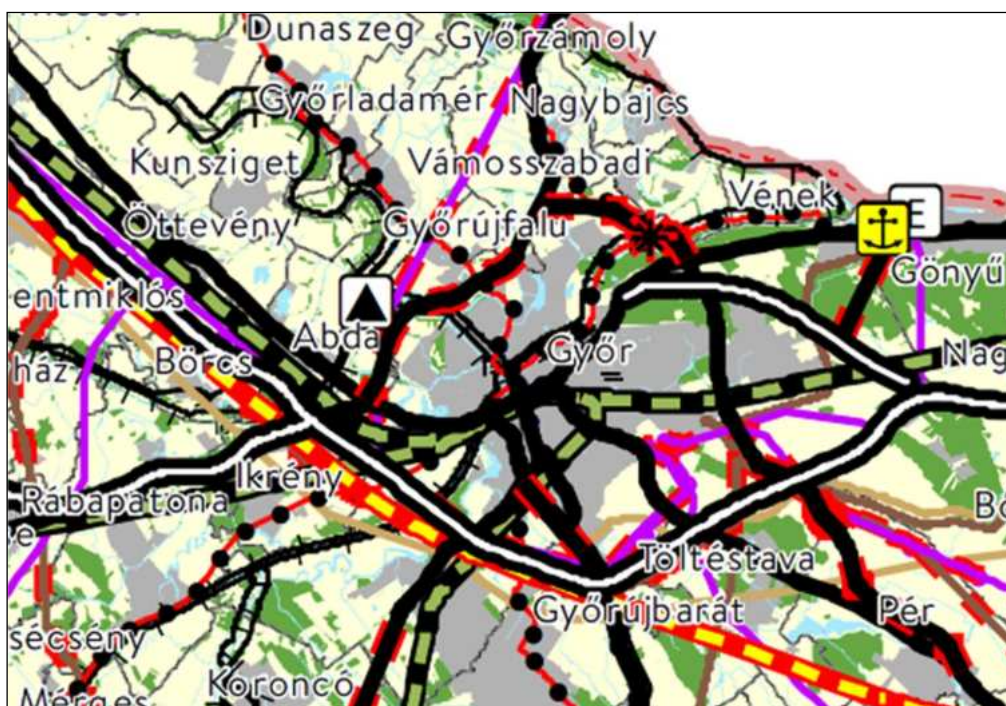
2.1 TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

Az Országgyűlés 2018. december 12-én elfogadta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt, amelynek területrendezési terveket érintő fejezetei 2019. március 15-től hatályosak. A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló törvény 19/A. §-a kimondja, hogy az alacsonyabb szintű tervnek meg kell felelniük a magasabb szintű terv célrendszerének. A 19 §/B (4) bekezdése azt is kimondja, hogy a települési szintű terveknek meg kell felelnie a megyei szintű területfejlesztési koncepciónak és a területrendezési tervnek.

Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során

- a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;
- b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;
- c) a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni.

A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.



Országos Területrendezési Terv (Kivonat Az Ország Szerkezeti Tervéből)

Országos területrendezési tervben Győrújfalú községet érintő elemek:





Vonalas elemek:

Az Országos területrendezési tervben Győrújfalú térségét érintő vonalas elemek:

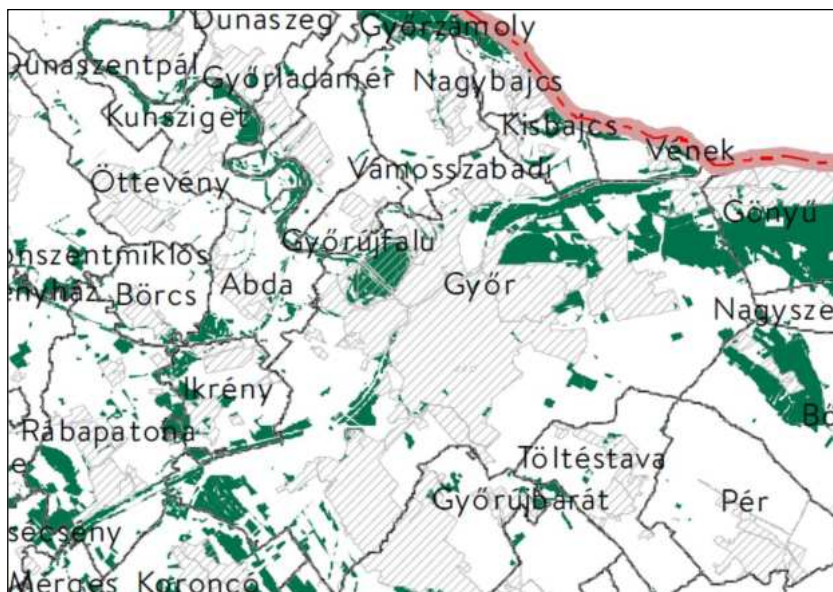
-  Főút (meglévő)
-  Főút (tervezett)
-  Országos korrekciósútvonal
-  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
-  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
-  Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)

Országos területfelhasználási kategóriák

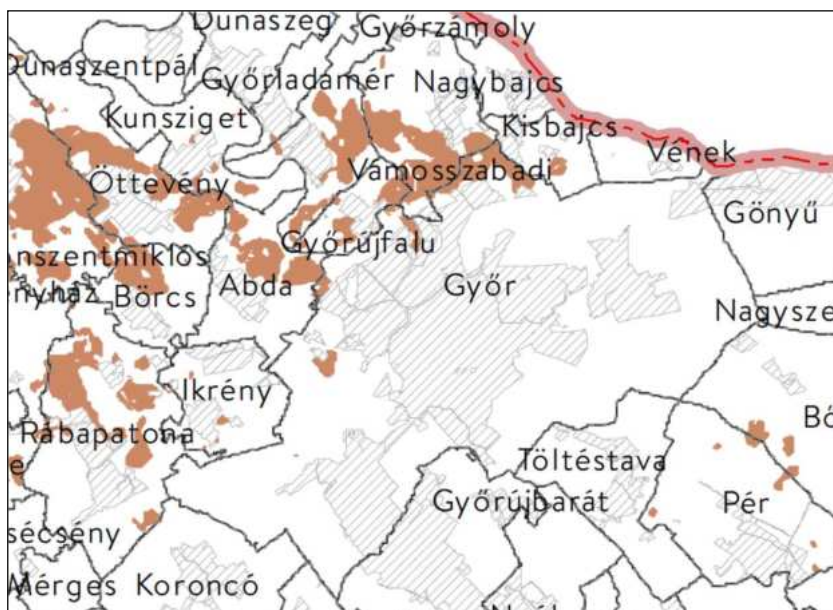
Országos területfelhasználási kategóriák

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Települési térség

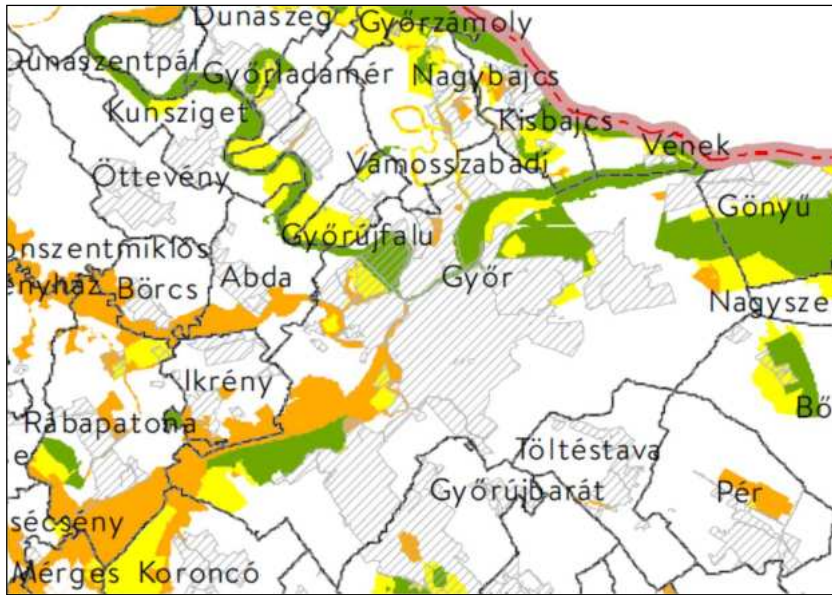
Az OTrT Győrújfalut érintő övezetei:



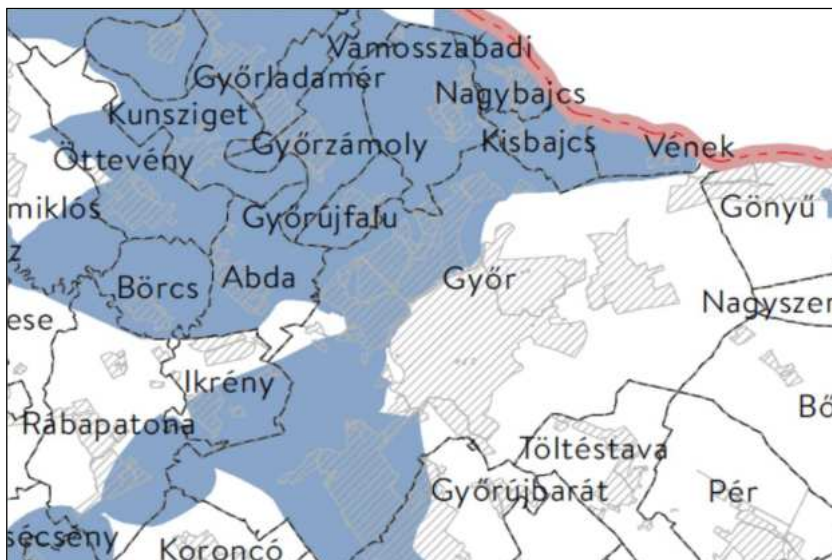
Erdők övezete



Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete



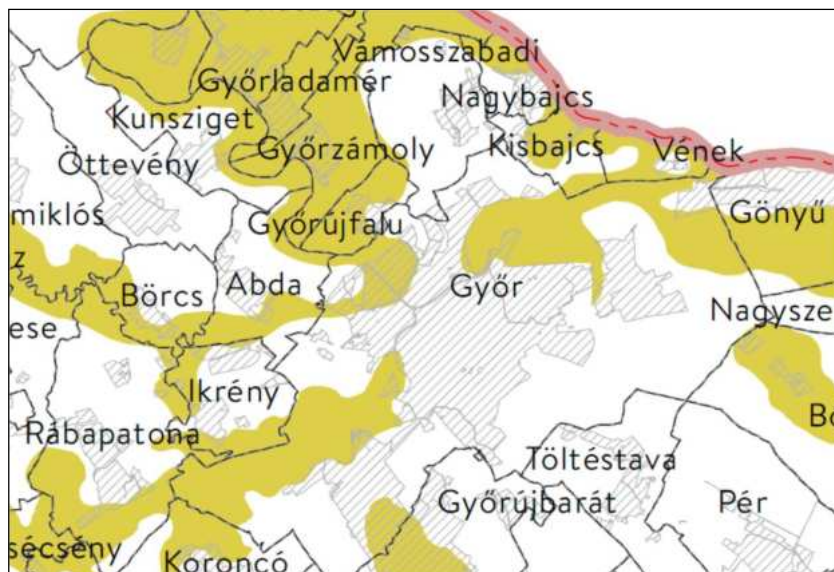
Országos ökológiai hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, ökológiai hálózat puffterület övezete



Vízminőség-védelmi területek övezete



Nagyvízi meder övezete



Tájképvédelmi területek övezete

Győr-moson-sopron vármegyei területrendezési terv és a módosítással érintett terület vizsgálata

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Önkormányzat Közgyűlése 7/2022.(IX.7.) számú rendelete Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Tervéről, mely 2022. szeptember 18-án lépett hatályba.

A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályokat Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény állapítja meg.

Az országos és a megyei övezetekre vonatkozó szabályokat a Trtv. és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet állapítja meg. A megyei területrendezési terv tartalmazza az országos területrendezési terv megyére vonatkozó térszerkezeti és övezeti besorolásait.

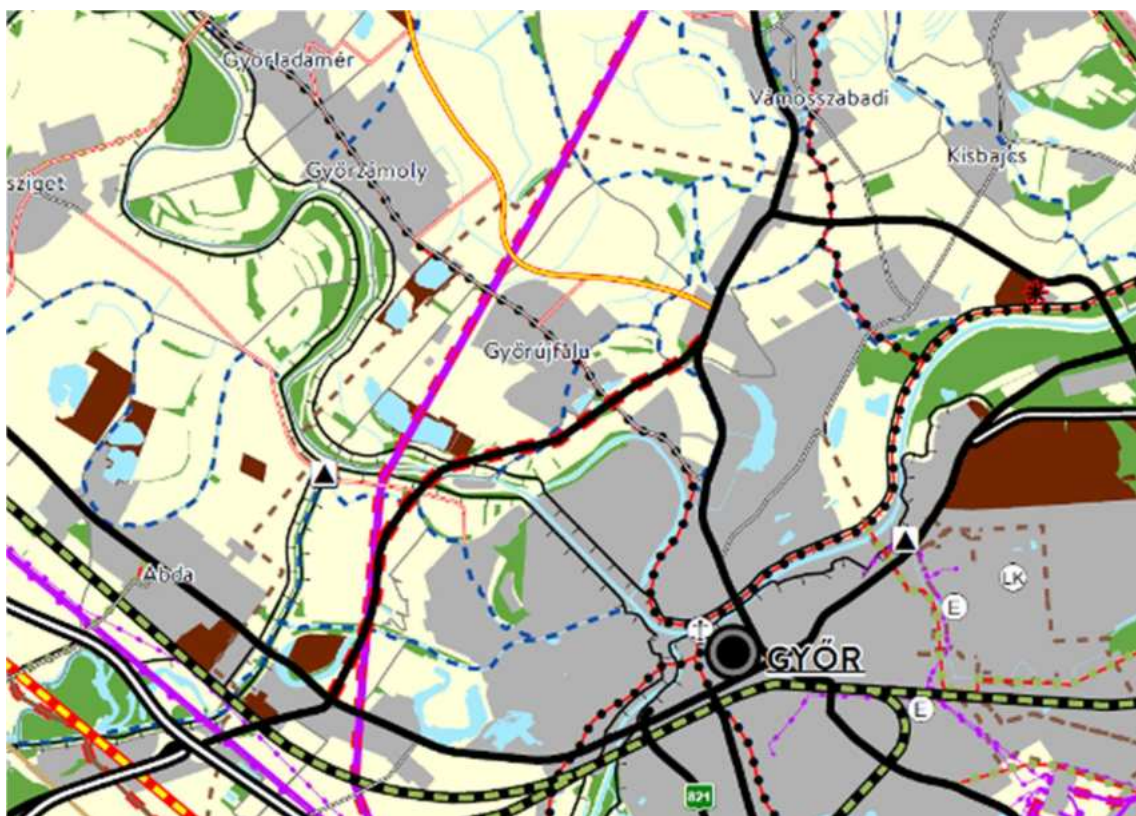
Győr-Moson-Sopron Vármegye területrendezési tervének térszerkezeti tervlapja Győrújfalú közigazgatási területét a település területét az alábbi fő terület-felhasználási kategóriákba sorolja:

- települési térség
- mezőgazdasági
- erdőgazdálkodási térség
- vízgazdálkodási térség
- sajátos területfelhasználású térség

A következő vonalas elemek érinti a település közigazgatási területét és közvetlen környezetét:

Győrújfalú község közigazgatási területét érintő műszaki infrastruktúra elemek.

	Főút (tervezett)
	Térségi szerepű összekötő út (tervezett)
	Mellékút (meglévő)
	Mellékút (tervezett)
	Országos kerékpárútvonat
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Földgázelosztó vezeték (meglévő)
	Térségi csatorna (meglévő)



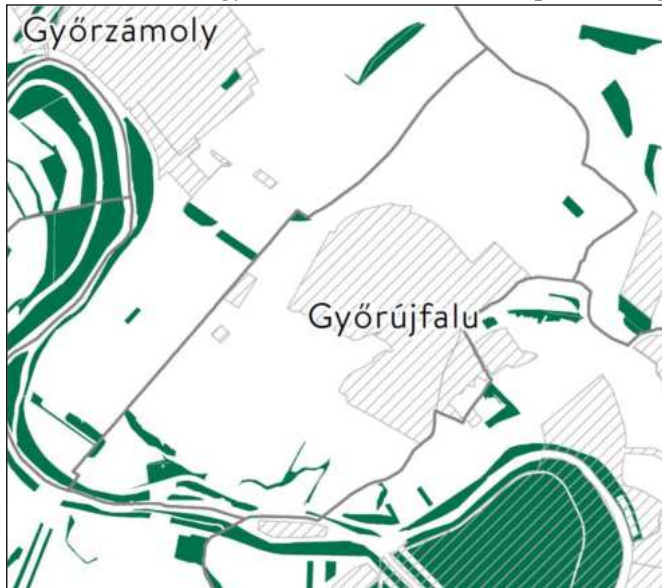
Győr-Moson-Sopron Vármegye Területrendezési terve

Kivonat a Térségi szerkezeti tervből

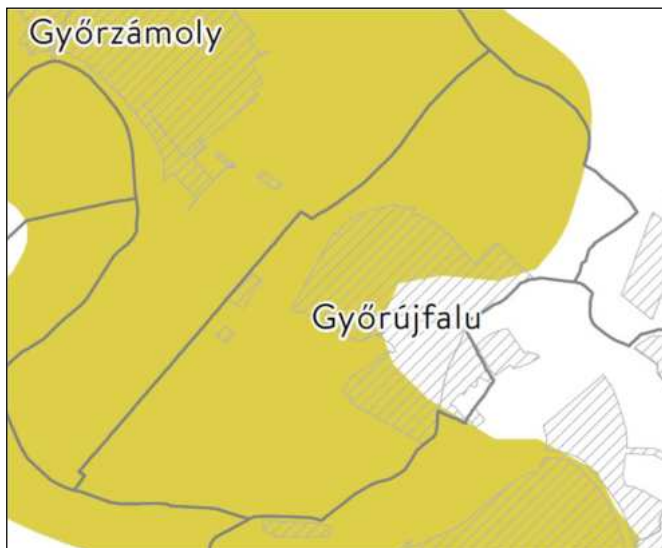
Győrújfalu község területi mérlege:

Település	Település területe a MTRT szerint (ha)	Térségi területfelhasználási kategóriák szerinti (ha)				
		Erdőgazdálkodási térség (ha)	Mezőgazdasági térség (ha)	Vízgazdálkodási térség (ha)	Települési térség (ha)	Sajátos területfelhasználású térség (ha)
Győrújfalu	736,82	21,82	471,33	38,16	190,09	15,42

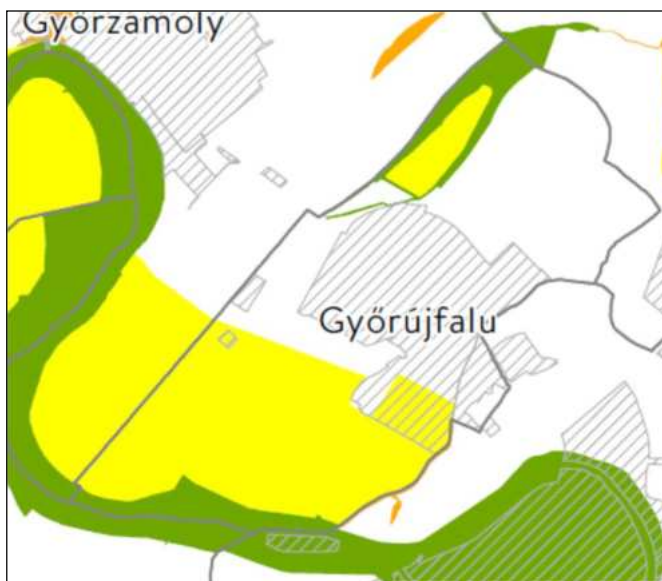
A következő vármegyei övezetek érintik a település közigazgatási területét:



Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete



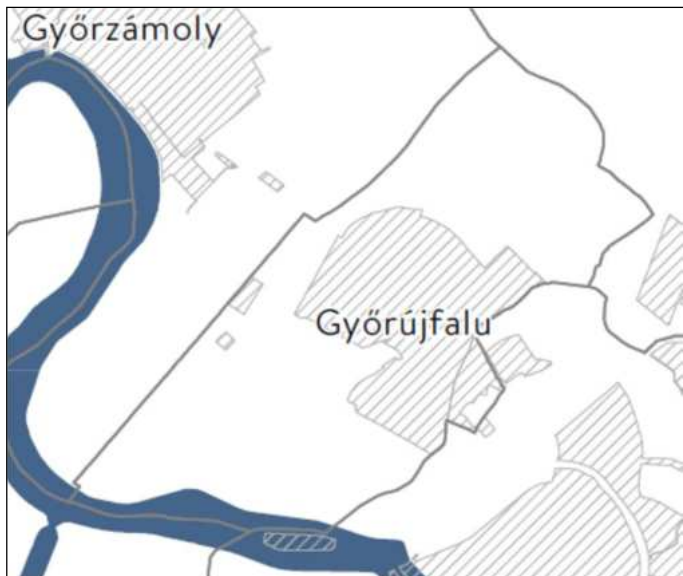
Tájképvédelmi terület övezete



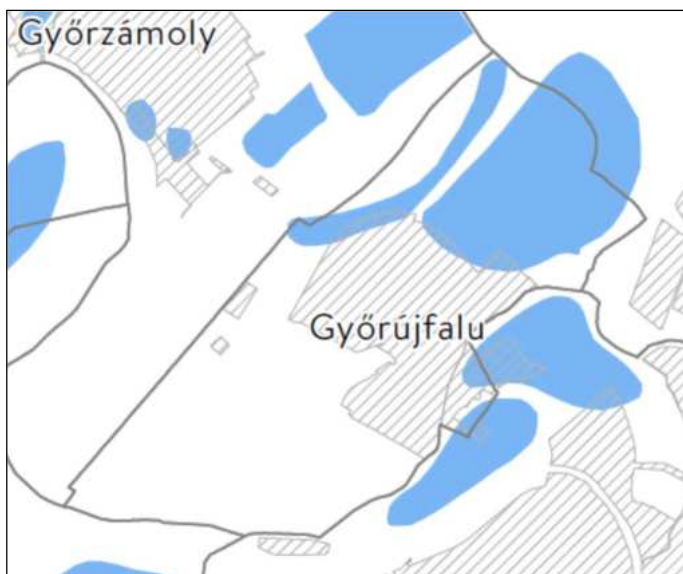
Ökológiai hálózat övezetei



Vízminőség-védelmi terület övezete



Nagyvízi meder övezete



Rendszeresen belvízjárta terület övezete



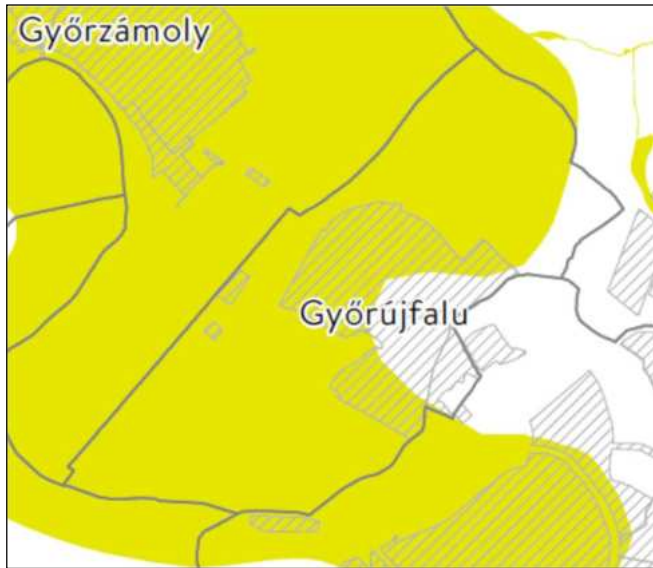
Nátúrparkok övezete



Árvízi kockázatkezelési terület övezete



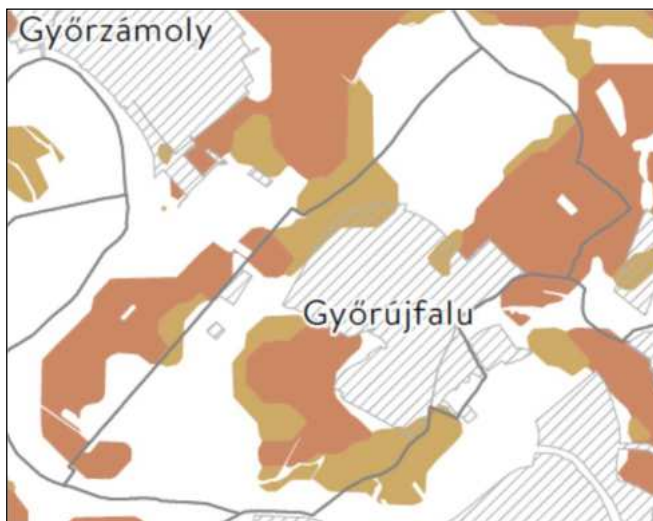
Natura 2000 területek övezete



Nap és szélérőmű korlátozásával érintett terület övezet



Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településegüttes övezete



Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete és a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Győr-Moson-Sopron Vármegye Területrendezési Terve térségi övezetei közül Győrújfalú területét az alábbiak érintik, ezeket a településrendezési tervezés során figyelembe kell venni.

Település	Ökológiai hálózat magterületének övezete (ha)	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (ha)	Ökológiai hálózat puffer területének övezete (ha)	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	Erdők övezete	Tájképvédelmi terület övezete
Győrújfalú	60,54	-	275,82	164,32	101,31	21,58	633,45

Település	Tájképvédelmi terület övezete (ha)	Vízminőség - védelmi terület övezete (ha)	Nagyvízi meder övezete (ha)	Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete	Natúrparkok övezet	Rendszeresen belvízjárta terület övezete (ha)	Natura 2000 területek övezete (ha)
Győrújfalú	633,45	736,82	25,76	igen	igen	172,17	60,36

Település	Árvízi kockázatkezelési terület övezete (ha)	Új beépítésre szánt terület kijelölésének korlátozásával érintett terület övezete (ha)	Nap és szélörvény létesítésének korlátozásával érintett terület övezete (ha)	Külfejtéses bányatelek kijelölésének korlátozásával érintett terület övezete
Győrújfalú	702,99	443,93	663,58	236,04

A tervezett módosítás nem térszerkezeti jelentőségű, nem ellentétes az országos és a vármegyei területrendezési tervekkel.

2.2 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT

Győrújfalu község szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása az alábbiak szerint:

Egyedi építési hely kijelölése a 280 hrsz-ú telken.

A 280 hrsz-ú telek tekintetében egyedi övezet létrehozása a szabályozási terven és a helyi építési szabályzatban. Az egyedi övezetre egyedi építési előírások meghatározása annak érdekében, hogy a közös telekhatártól 1,0-1,0 méter elhagyása elegendő legyen az építési hely kijelölésénél.

A tervezett módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet, a hatályos településszerkezeti terv változatlan marad.

2.3 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdés alapján 1 hektárt meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésénél szükséges a biológiai aktivitás érték fenntartását az alátámasztó munkarészben igazolni.

A jelen rendezési terv módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, ezért biológiai aktivitás érték számításra nincs szükség.

2.4 KÖZLEKEDÉS

Jelen településrendezési terv közlekedési munkarészének készítésekor a helyszín vizsgálatának eredményeiből és a hatályos településrendezési tervek közlekedésfejlesztési munkarészeiből indultunk ki. A hatályos rendezési terv kitér a település külső, nagytérsgai és szomszédsgai közlekedési kapcsolataira, a belső közúthálózat szerkezetére és annak fejlesztésére, tárgyalja a keresztmetszeti elrendezéseket, vizsgálja a járműtárolás és járműellátás módjait, tárgyalja a kerékpáros és gyalogos közlekedéshálózat fejlesztési lehetőségeit. A most készülő településrendezési tervi módosítás során mindezeket tiszteletben tartjuk, ezeken nem változtatunk. A jelen módosítás tárgyát képező 280 hrsz-ú telek közlekedési feltárásánál igazodunk a ma kialakult állapothoz, a hatályos településrendezési tervben rögzített azon elhatározásokhoz, melyek közvetlenül, vagy közvetve érintik a módosítással érintett telek területét.

Győrújfalú község képviselőtestülete határozott szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosításáról az alábbiak szerint:

„Egyedi építési hely kijelölése a 280 hrsz-ú területen.”

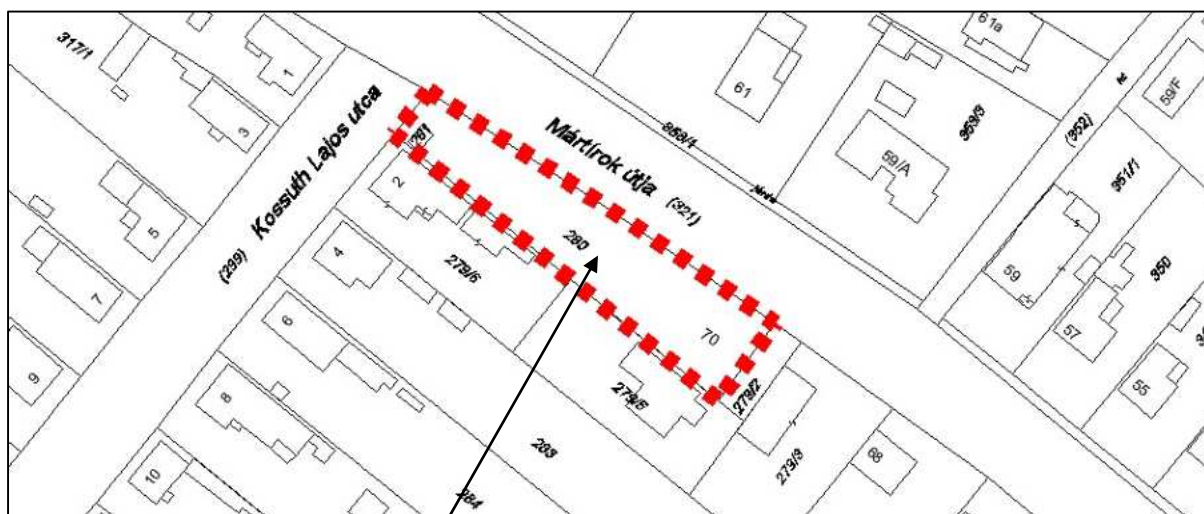
A JELEN MÓDOSÍTÁS TÁRGYA:

280 hrsz-ú telek falusias lakóterületbe sorolt, saroktelek területén építési hely kijelölése. A tervezett módosítás, egy már kialakult, meglévő telket érint, azaz nem kerül kijelölésre újabb beépítésre szánt terület, nem nő a terület ma hatályos szabályozási tervében szereplő megengedett beépíthetőségének mértéke, nem változik a terület közlekedési feltárása.

A megalapozó vizsgálatok során megállapítható volt, hogy a tervezett beavatkozás a település külső közlekedési kapcsolataira, a belső közúthálózati, gyalogos, kerékpáros úti, a járműtárolási rendszerére, azok meghatározó elemeire nem lesz hatással. A tervezett módosítás végrehajtását követően az érintett telek közúti feltárását továbbra is marad a ma már meglévő, kialakult állapot szerint, azaz a közúti feltárást biztosítják: a saroktelket határoló Mártírok útja, ami az 1401. jelű Győr-Mosonmagyaróvár országos mellékút, összekötőút teleülési átkelési szakasza és a Kossuth Lajos utca, ami lakóterületi kiszolgálóút. A jelen módosítás okán a települési úthálózat bővítésére nincs szükség.

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE

A módosítással érintett terület Győrújfalú közigazgatási területén, annak közúti közlekedési tengelye, a Mártírok útja mentén helyezkedik el.



A módosítással érintett 280 hrsz-ú telek

A jelen módosítással érintett telek közötti kiszolgálására mindkét határoló közút felől kapubehajtóval rendelkezik.



Kapu a Mártírok útja felől

/Forrás: KIRA Street View/



Kapubehajtó a Kossuth Lajos utca felől

/Forrás: KIRA Street View/

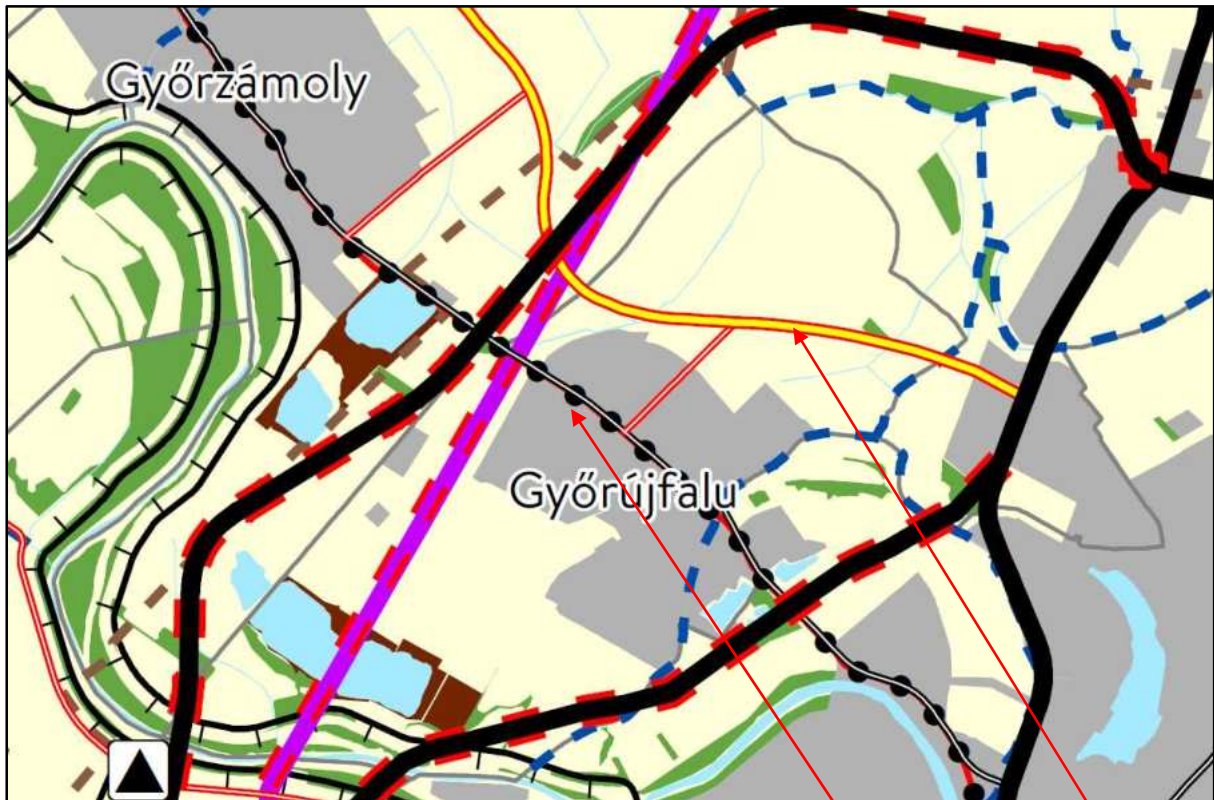
RENDEZÉSI TERVI ÁLLAPOT:

Területrendezési tervek:

Sem a ma hatályos „Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve” (2018. évi 139. tv.), sem a hatályos Győr-Moson-Sopron Vármegye Önkormányzata Közgyűlésének 7/2022. (IX. 17.) számú rendeletével jóváhagyott „Győr-Moson-Sopron Vármegye Területrendezési Terve” a jelen módosítással érintett telket sem országos, sem regionális jelentőségű új, tervezett közlekedési vonallal, közlekedési létesítménnyel nem érinti.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve jelöli a már meglévő, az 1401. jelű út mentén vezet, „Szigetközi kerékpárutat”, mely az országos kerékpárút törzshálózat eleme és része az EuroVelo 6, Duna menti nemzetközi kerékpárútnak is. Ez a kerékpárút a módosítással érintett telek északi oldalánál van. Ez egy független pályás, kétirányú forgalmú kerékpárút.

A vármegyei területrendezési terv jelöli a jelen módosítással érintett telekkel északról határos 1401. jelű Győr-Mosonmagyaróvár országos mellékutat, és az ennek tehermentesítésére, a település belterületétől északra helyezi ki a tervezett térségi szerepkörű 1401. jelű Dunaszentpál- Györladamér-Győr térsége (14. sz. főút) utat.



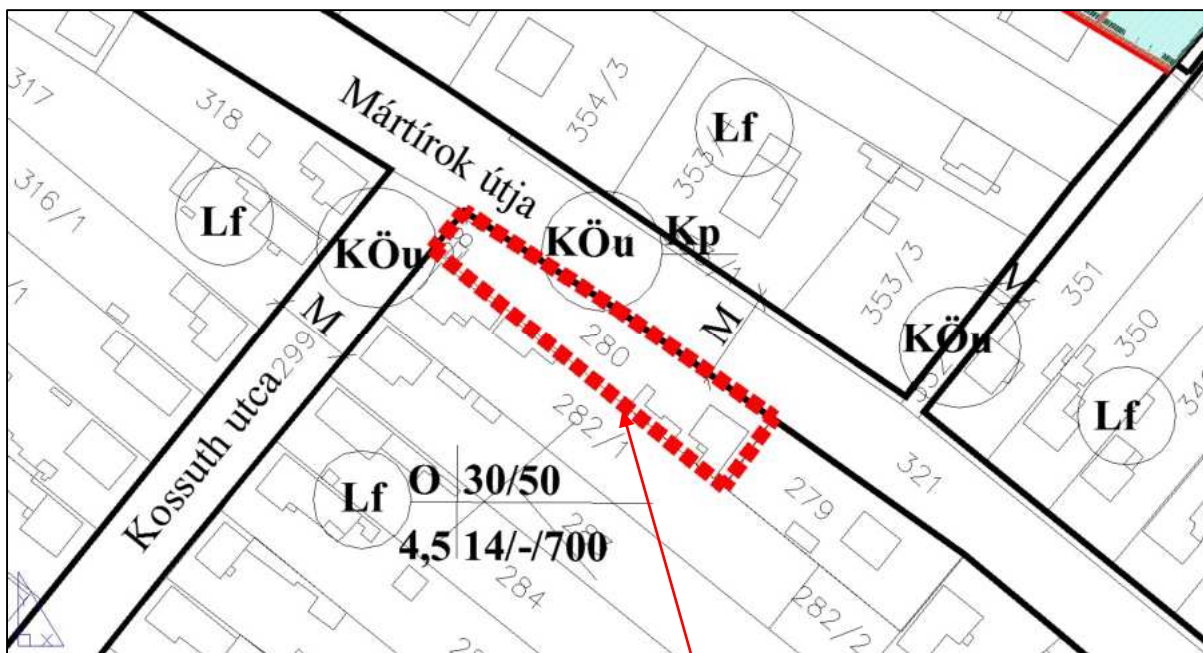
Kivonat a hatályos Győr-Moson-Sopron Vármegye Területrendezési Tervéből

A módosítással érintett telek

A tervezett 1401. jelű kiemelt szerepkörű összekötőút

Településrendezési terv:

Győrújfalu hatályos településrendezési terve a jelen módosítással érintett telekkel határos területeken újabb közlekedési létesítményt nem jelöl.



Kivonat Győrújfalu hatályos szabályozási tervéből

A módosítással érintett 280 hrsz-ú telek

/Forrás: Regioplan Kft./

A MÓDOSÍTÁS CÉLJA:

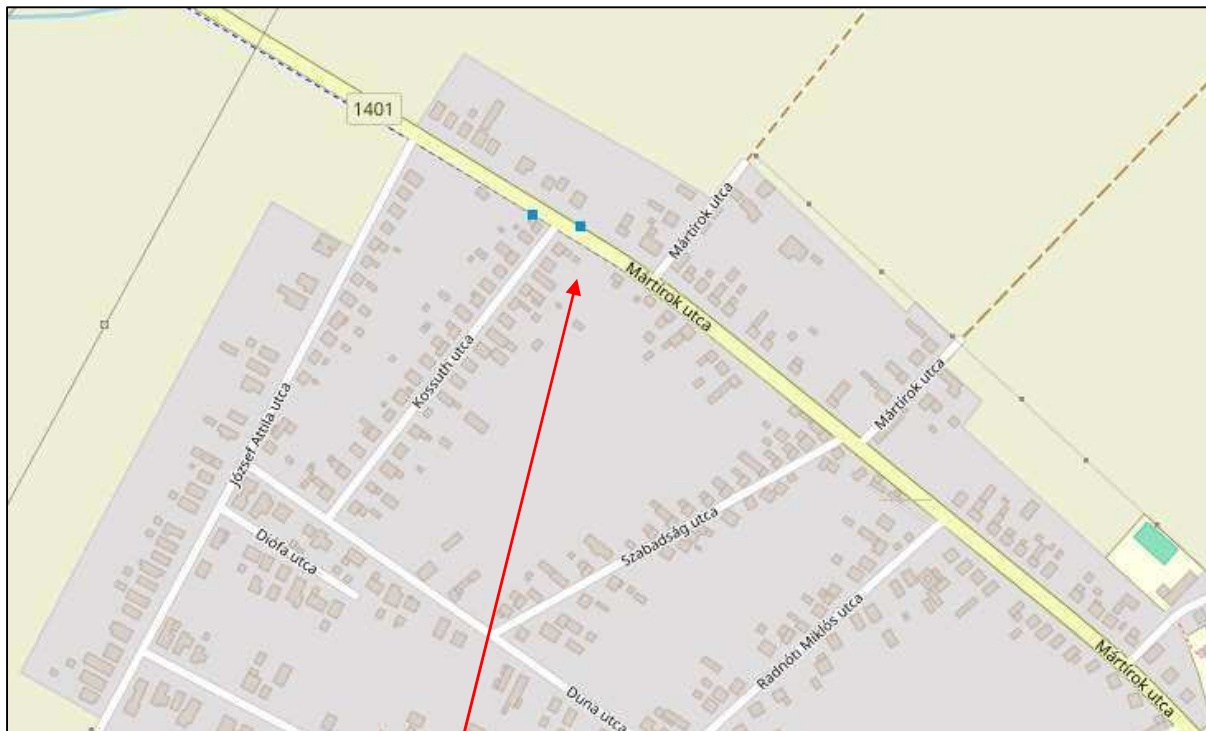
A jelen módosítás közlekedési munkarészének célja az, hogy a jelen módosítást követően a módosítással érintett telek közötti feltárását továbbra is biztosítani lehessen.

A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ KÖZLEKEDÉSI HATÁSAI:

A tervezett módosítás megvalósulása esetén, annak várható közlekedési hatásai, a telek közötti kapcsolatai nem térnek el a mára kialakultaktól. Az egyedi építési hely kijelölése nem módosítja a település külső közlekedési kapcsolatait, nem módosítja a kialakult belső közlekedési hálózatot.

KÜLSŐ KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK

A módosítással érintett terület külső közlekedési kapcsolatát, kapcsolódását a térségi kapcsolatokat biztosító közlekedéshálózatokhoz, az 1401. jelű, Győr-Mosonmagyaróvár országos mellékút, összekötőút biztosítja. A jelen módosítással érintett telek közvetlenül határos az 1401. jelű összekötőút települési átkelési szakaszával, a telek északi telekhatára az összekötőút.



A módosítással érintett telek közötti kapcsolatát a térségi közúthálózathoz az 1401. jelű összekötőút biztosítja

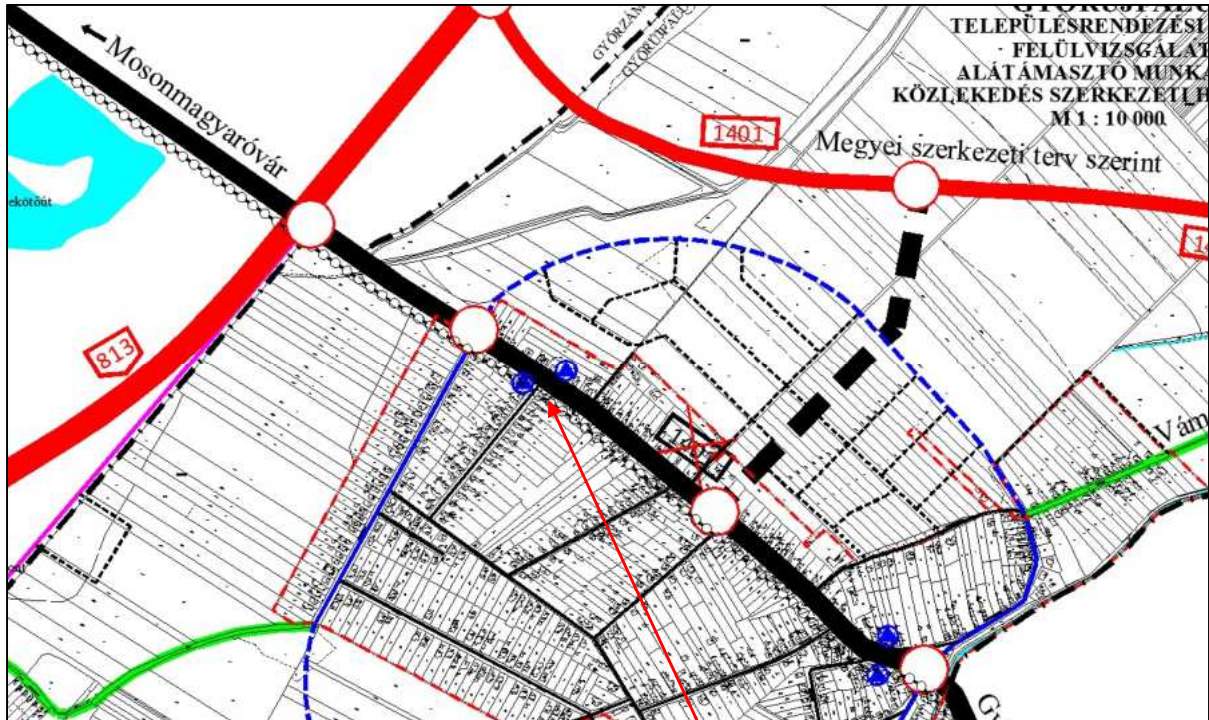
A módosítással érintett 280 hrsz-ú telek

/Forrás: KIRA/

Megállapítható, hogy a hatályos rendezési tervben rögzítettekhez képest, jelen településrendezési módosítás a külső, a nagy- és kistérségi, szomszédsági közlekedési kapcsolatokban nem okoz változtatást. A ma hatályos településrendezési tervben rögzített térségi közlekedési kapcsolatokon, illetve a térségi közlekedési kapcsolatokhoz való csatlakozáson jelen módosítások okán nem változtatunk.

BELSŐ KÖZÚTHÁLÓZAT

Mivel a jelen módosítás során nem kerül kijelölésre újabb beépítésre szánt terület, ezen kívül a módosítás tárgyát képező telek már kialakult és a jelen módosítás során a beépíthetőséget meghatározó telekalakítási, beépíthetőségi paraméterek nem változnak, ebből kifolyólag a település belső úthálózati rendszerében változtatásra nincs szükség, változtatást a terv nem is tartalmaz.



JELMAGYARÁZAT

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
Közigazgatási határ			Területszervező út
Belterület határvonala			Gyűjtőút
Módosított belterületi határ			Területszervező lakóút
Beépített, illetve a beépítésre szánt terület			
			Kiszolgáló út
Tervezett főút			
			Kerékpárút
Országos mellékút			
			Gyalogút
Települési mellékút			
			Autóbusz megálló
			Tervezett közúti csomópont

Kivonat Győrújfalú hatályos közlekedés szerkezeti tervéből
A módosítással érintett 280 hrsz-ú telek

/Forrás: Regioplan Kft./

A módosítással érintett telek közlekedési feltárását továbbra is a Mártírok útja és a Kossuth Lajos utcák biztosítják.

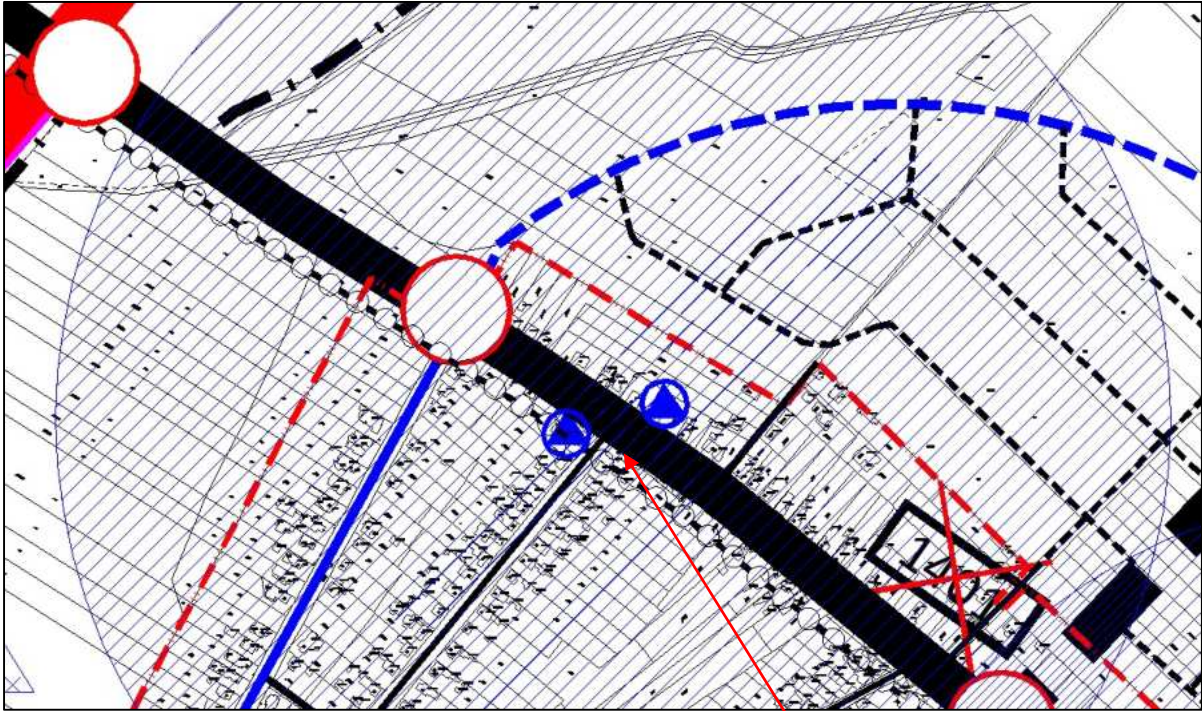
Megállapítható, hogy a hatályos rendezési tervben rögzítettekhez képest, jelen településrendezési módosítás a belső közlekedési kapcsolatokban nem okoz változtatást. A ma hatályos településrendezési tervben rögzített települési közlekedésszerkezeten a jelen módosítások okán nem változtatunk.

KERESZTMETSZETI ELRENDEZÉSEK, SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK

A jelen módosítás során a módosítással érintett telek környezetében közút nem került és nem kerül kialakításra.

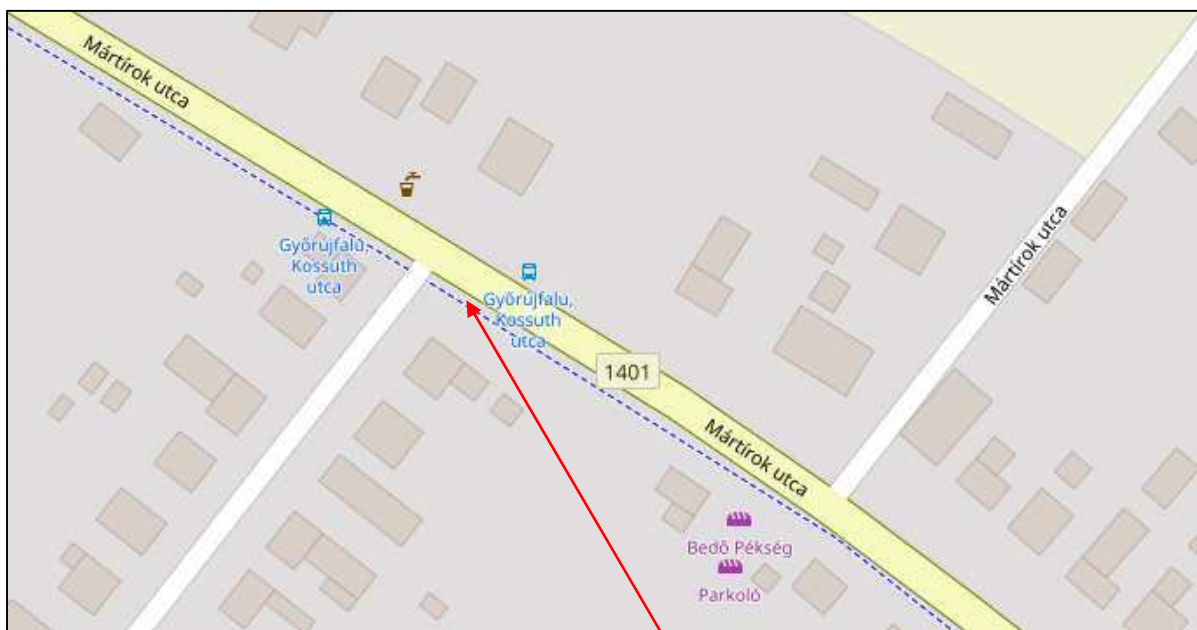
KÖZFORGALMÚ KÖZLEKEDÉS

A hatályos rendezési terv a közforgalmú közlekedés vizsgálatánál, a jelen tervezési területet a mai övezeti besorolással vette figyelembe, és jelen módosítás során a terület használata nem változik. Ebből következően a hatályos településrendezési terv települési szintű közforgalmú közlekedési tervén változtatni nem szükséges.



Kivonat Győrújfalú közforgalmi közlekedési szerkezeti helyszínrajzából
A módosítással érintett 280 hrsz-ú telek

/Forrás: Regioplan Kft./



„Győrújfalú Kossuth utca” elnevezésű buszmegálló-pár
A módosítással érintett telek

/Forrás: KIRA/



„Győrújfalú Kossuth utca” elnevezésű buszmegálló-párnak a telekkel szomszédos megállója /Forrás: KIRA/

A település közforgalmú közlekedése autóbuzsos közlekedés. A járatviszonylatok közlekedési vonala, így a megálló pár is az 1401. jelű úton van. Az érintett telektől a megállók „rágyalogási” távolságra esnek. Jelen módosítás során a hatályos rendezési tervben rögzítettekhez képest változtatás nem történt.

JÁRMŰTÁROLÁS, JÁRMŰELLÁTÁS

A járműtárolás a módosítással érintett területeken belül megoldott, és megoldható. A járműtárolásban a hatályos rendezési tervhez képest alapvető változást nem terveztünk. A jelen módosítás során továbbra is érvényes a TÉKA, /280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról/ 59§-ban rögzítettek szerint, valamint 4. melléklet, 3. pont „a kereskedelemről szóló törvény szerinti napi fogyasztási cikket értékesítő üzlet” esetében, a 3.1. alpontban lévő „árusítótérnek 1–400 m²-éig minden megkezdett 10 m² nettó alapterülete után” egy járműtároló egység létesítendő.

KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

A hatályos településrendezési terv kerékpáros közlekedéssel kapcsolatos megállapításai ma is helytállóak. Jelen módosítások miatt a hatályos rendezési tervben rögzítettektől nem szükséges eltérni. A jelen módosítással érintett telek határos az 1401. jelű Győr-Mosonmagyaróvár összekötőúttal. Az 1401. jelű út mentén vezet a meglévő, „Szigetközi kerékpárút”-nak nevezett kerékpárút, mely az országos kerékpárút törzshálózat eleme és része az EuroVelo 6, Duna menti nemzetközi kerékpárútnak is. Ez a kerékpárút az összekötőút módosítással érintett telek felőli oldalán van. Ez egy független pályás, kétirányú forgalmú kerékpárút és igénybeviteléhez nem kell keresztezni az összekötőutat.

GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A hatályos településrendezési terv gyalogos közlekedési hálózatra vonatkozó megállapításai ma is helytállóak. Jelen módosítások miatt a hatályos rendezési tervben rögzítettektől nem szükséges eltérni. A jelen módosítással érintett telek északi és nyugati telekhatárához már ma is meglévő járdák kapcsolódnak. A jelen módosítással érintett területen belül, jelen módosítás során közforgalmú gyalogút kialakítása nem történik és a közforgalom számára megnyitott újabb gyalogos létesítményt a jelen módosítás nem tervez.

2.5 KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS

Jelen településrendezési tervi módosítás közműves munkarészének alapját a ma hatályos településrendezési terv közműves munkarésze képezi.

Győrújfalú település az infrastrukturális elemek elérhetősége szempontjából kiváló adottságú. A településen az infrastrukturális elemek kiépítettsége teljes körű. A községben az alábbi közművezetékekre lehet rácsatlakozni: ivóvíz, közüzemi szennyvízcsatorna, vezetékes földgáz, az elektromos energia hálózat, és vezetékes hírközlési hálózat.

A jelen módosítással érintett területen belül már kiépítették a teljes közművi hálózatot. A forrás oldali, illetve befogadó oldali kapacitások továbbra is rendelkezésre állnak.

A jelen módosítás tárgyát képező telek közművi ellátása igazodik a hatályos településrendezési tervben rögzített azon elhatározásokhoz, melyek érintik a módosítással érintett területet.

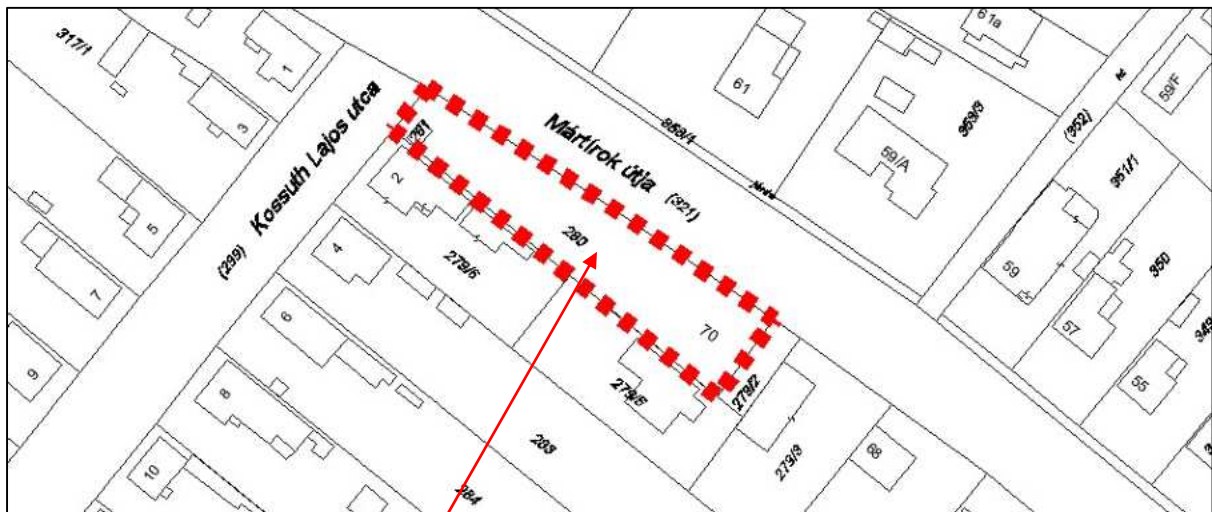
A JELEN MÓDOSÍTÁS TÁRGYA:

280 hrsz-ú telek falusias lakóterületbe sorolt, saroktelek területén építési hely kijelölése. A tervezett módosítás, egy már kialakult, meglévő telket érint, azaz nem kerül kijelölésre újabb beépítésre szánt terület, nem nő a terület ma hatályos szabályozási tervében szereplő megengedett beépíthetőségének mértéke, így nem változik a terület közműigénye sem.

A megalapozó vizsgálatok során megállapítható volt, hogy a tervezett beavatkozás a települési közműhálózatok elemeire nem lesz hatással. A tervezett módosítás végrehajtását követően a területet közművi ellátása továbbra is a ma is meglévő módon történik, a jelen módosítás okán többlet fogyasztás, illetve többlet kibocsátás nem lesz, vagyis a jelen módosítás okán a közművi ellátásba beavatkozás nem szükséges.

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE

A módosítással érintett terület Győrújfalú közigazgatási területén, annak közúti közlekedési tengelye, a Mártírok útja mentén helyezkedik el.

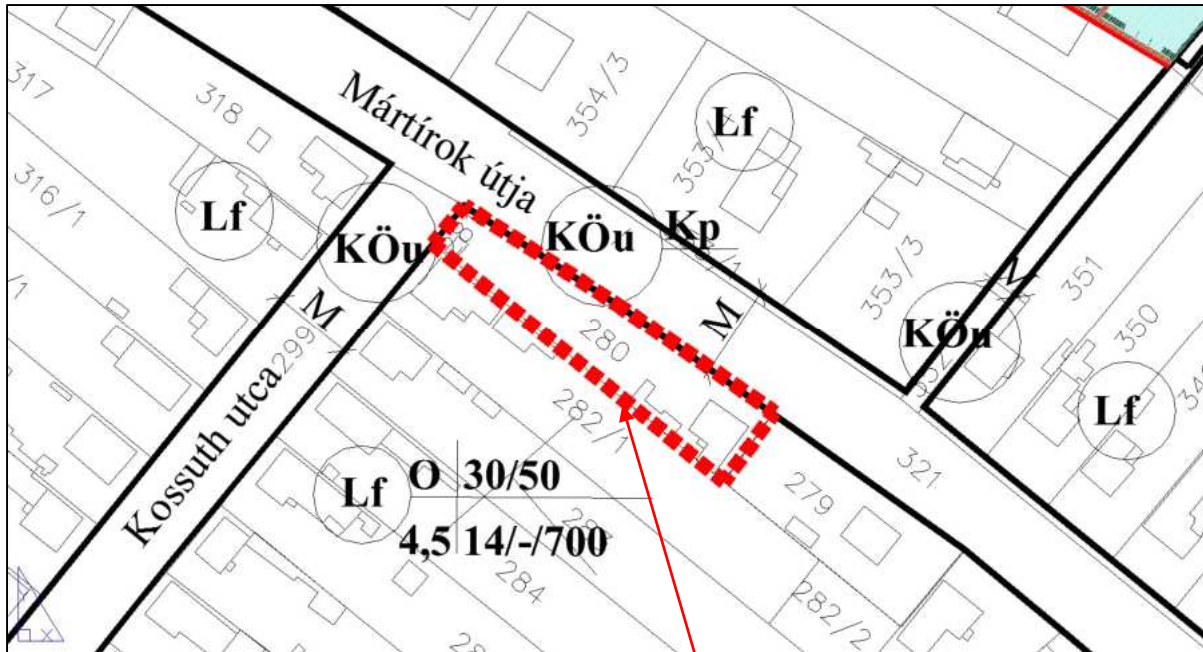


A módosítással érintett 280 hrsz-ú telek

RENDEZÉSI TERVI ÁLLAPOT:

A területrendezési tervek, sem a ma hatályos „Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve” /Az Országos Területrendezési Terv/ (2018. évi 139. tv.), sem a hatályos Győr-Moson-Sopron Vármegyei Területrendezési Terv /Győr-Moson-Sopron Vármegye Önkormányzata Közgyűlésének 7/2022. (IX. 17.) számú rendeletével jóváhagyott Győr-Moson-Sopron Vármegyei Területrendezési Terv/ a jelen módosítással érintett területet sem országos, sem regionális jelentőségű közművezetékkel, közművi létesítménnyel nem érinti.

Győrújfalú hatályos településrendezési terve a jelen módosítással érintett telken újabb közművi létesítmény elhelyezést nem jelöl.



Kivonat Győrújfalú hatályos szabályozási tervéből
A módosítással érintett 280 hrsz-ú telek

/Forrás: Regioplan Kft./

A MÓDOSÍTÁS CÉLJA:

A jelen módosítás közműellátási munkarészének célja az, hogy a módosítással érintett telek közművi ellátását továbbra is biztosítani lehessen.

A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ HATÁSAI A KÖZMŰHÁLÓZATRA:

A tervezett módosítás megvalósulása esetén várhatóan annak nem lesz módosító hatása a település mai és tervezett közművi ellátására.

MAI KÖZMŰELLÁTÁS






A jelen módosítással érintett telek mára már teljesen beépített, és a teljes közművi ellátás biztosított.



Módosítással érintett terület

/Forrás: e-közmű/

A módosítással érintett területen alábbi közművezetékek találhatók:

ivóvíz	vezeték	
szennyvíz	vezeték	
gáz	vezeték	
elektromos	vezeték	
hírközlési	vezeték	

VÍZI KÖZMŰVEK

VÍZELLÁTÁS:

A módosítás alá vont telek közművezetékes vízellátása már kiépített. Amennyiben szükséges, a többlet ivóvíz mennyiség a forrásoldalról rendelkezésre áll. Az ivóvíz ellátást biztosító vezeték a Mártírok útja északi oldalán húzódik, melyről a telek ellátását biztosító lecsatlakozást már korábban kialakították



Köz kifolyó a Mártírok útjának az érintett telekkel átellenes, É-i oldalán

/Forrás: KIRA Street View/

SZENNYVÍZELVEZETÉS

A 280 hrsz-ú telek közműves szennyvízelvezetése már megoldott. A tervezett beavatkozás nem eredményez többlet kibocsátást, nem terheli többlet mennyiséggel a befogadót és nem növeli a települési vezetékhalózat hosszát sem.

CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

A hatályos településrendezési terv kitér az érintett telket tartalmazó telektömb felszíni vízelvezetésére, melyen a jelen módosítás során nem változtatunk. A jelen módosítással érintett telket korábban már beépítették, a csapadékvizek elbánása már akkor megtörtént. A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet /TÉKA/ „43. A telek beépítésének feltételei” fejezetben a „44. §, (1) Épület csak olyan telken helyezhető el”, „c) ahol a keletkező szennyvíz elvezetése vagy ártalommentes kezelése, valamint a **csapadékvíz helyben tartása, elvezetése vagy ártalommentes kezelése biztosítható**”

A módosítással érintett telket határoló közutak burkolata mentén csapadékvíz szikkasztó árok található.



Csapadékvíz elvezető és szikkasztó árok a Mártírok útja mentén

/Forrás: KIRA Street View/



Csapadékvíz elvezető és szikkasztó árok a Mártírok útja mentén

/Forrás: KIRA Street View/

ENERGIA KÖZMŰVEK

VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

A hatályos településrendezési terv kiter az érintett telket tartalmazó telektömb villamosenergia ellátására, melyen a jelen módosítás során nem változtatunk. A jelen módosítással érintett telket korábban már beépítették, a villamosenergia ellátására már megoldott.



Módosítással érintett terület Villamosenergia ellátás a Mártírok útja-Kossuth Lajosutca útcsatlakozásánál lévő bázisról történik.
/Forrás: KIRA Street View/

Jelen módosítás során, a módosítással érintett telek ismételt beépítésekor a vezetékes villamos energia ellátásra, az esetleges többlet villamos energia a forrásoldalról rendelkezésre áll. A jelen beavatkozás során a villamos energia ellátásban módosítást nem terveztünk.

GÁZELLÁTÁS

A hatályos településrendezési terv kiter az érintett telek gázellátásának biztosítási módjára. Az érintett telek települési hálózathoz való csatlakozása a Mártírok útja felől történik.

Jelen módosítás során, a módosítással érintett telek ismételt beépítése történik, ezért a jelen módosítás során a hatályos településrendezési tervben rögzítettektől nem szükséges eltérni.

HÍRKÖZLÉS

A módosítással érintett telek területén mind a vezetékes, mind vezeték nélküli a hírközlési kapcsolat biztosított. A hatályos településrendezési terv vizsgálta a település, így a jelen módosítással érintett telek területének hírközlés állapotát, illetve rögzítette a fejlesztés módját. A módosítással érintett telek már korábban beépítésre került, a hírközlési hálózatot kiépítették, működtetik. Jelen módosítás során ezen nem változtatunk. Hírközlési létesítmények telepítésére, kiépítésére a módosítással érintett telek területén jelen módosítás okán nincs szükség, ilyent a jelen módosítás nem tartalmaz.

MŰSORSZÓRÁS

Győrújfalú település területén, így a jelen módosítással érintett telek területén is a műsorszóráshoz szükséges infrastrukturális elemek elhelyezhetőségét, kialakíthatóságát a hatályos településrendezési terv vizsgálta, fejlesztési módját rögzítette. A jelen módosítás során ettől nem térünk el. Az érintett telek területén már korábban lévő épületnél is lehetséges volt mind vezetékes, mind vezeték nélküli módon a

műsorszórás igénybevétele. Jelen módosítás során nem térünk el a hatályos településrendezési tervben a műsorszórásról rögzítettektől.

KOMMUNÁLIS HULLADÉK

Győrújfalun a szilárd háztartási hulladékot rendszeresen gyűjtik, és a kommunális hulladék elszállása a településen megoldott. A településen az összegyűjtött kommunális hulladékot az önkormányzat elszállíttatja. A kommunális hulladék szabványszerű gyűjtése megoldott. A kommunális hulladék gyűjtését és elszállítását a Győri Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. (Székhely: 9024 Győr, Orgona u. 10.) végzi.

A település nem rendelkezik hulladék udvarral, a legközelebbi hulladékudvar Győrzámolyon, a Széchenyi út végén található, a módosítással érintett telektől 5,6 km távolságra.

Győrújfalun három szelektív hulladékgyűjtő sziget is található: az Ady Endre utca 57-Sportpálya parkolónál, a Táncsics Mihály utcában az iskolánál, és a Tó utca süllyesztett gyűjtők. A hulladék szigeteken egyaránt történik papír, műanyag, fém és üveg hulladék gyűjtése.

A jelen módosítással érintett telekhez a legközelebbi szelektív hulladékgyűjtő sziget a Táncsics Mihály utcában az iskolánál van.



Szelektív hulladékgyűjtő sziget a Táncsics Mihály utcában az iskolánál

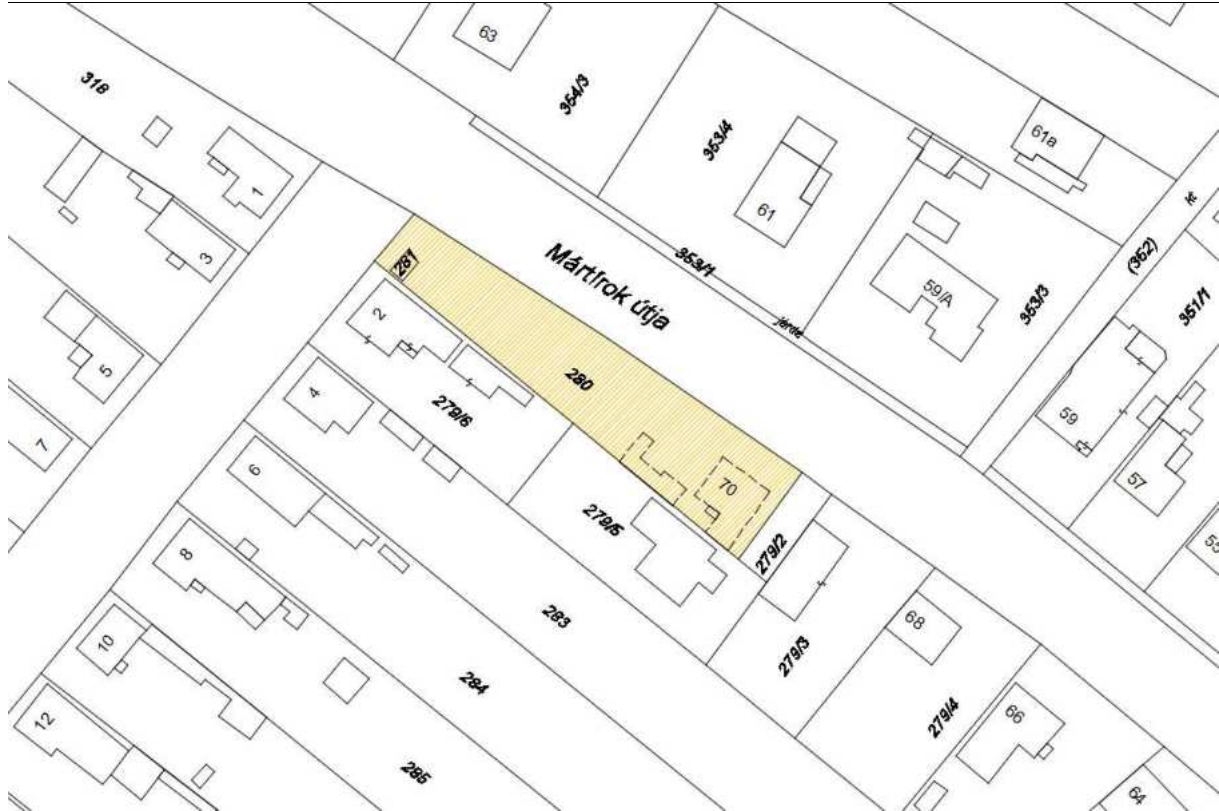
/Forrás: KIRA Street View/

A kommunális hulladék elszállítása a településen megvalósult, megoldott, és a kommunális hulladék elszállítása a megszokott rend szerint történik. A jelölt módosítással érintett telken a hulladék elszállítása a már kialakult szállítási útvonalon a mai szállítási rend szerint továbbra is megoldható.

3. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1 A TERVEZÉS SZEMPONTJÁBÓL RELEVÁNS TERÜLETEK TÉRKÉPI LEHATÁROLÁSA

A módosítás tekintetében, a tervezés szempontjából releváns terület az 280 hrsz-ú telek.



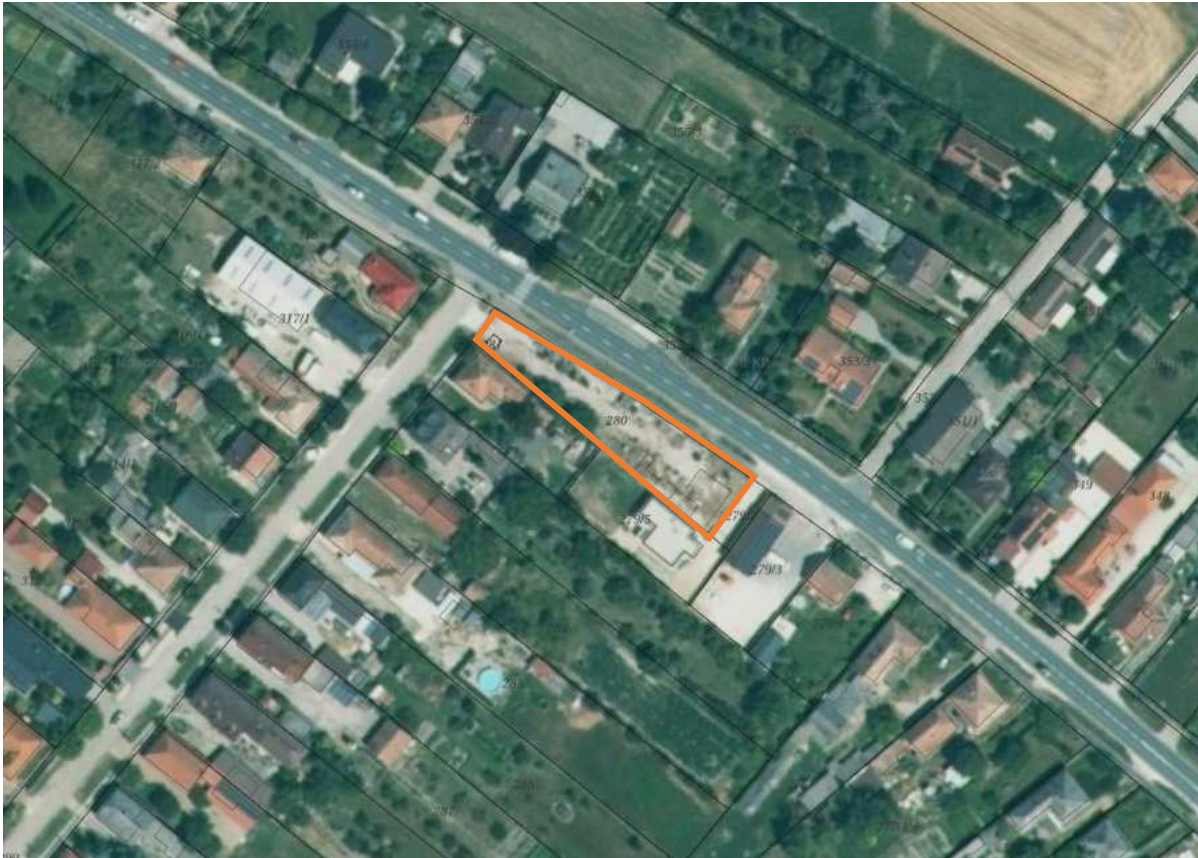
Részlet az ingatlan nyilvántartási alaptérképből, a módosítással érintett terület

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

4.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT, A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA

A tervezett módosítás az 280 hrsz-ú, falusias lakóterület építési övezetbe sorolt telket érinti. A telek kialakult, a korábban rajta lévő épületek elbontásra kerültek, a korábbi épületek ingatlan nyilvántartásból való törlése még nem történt meg.

A tervezett módosítás során **nem történik** új beépítésre szánt terület kijelölése, a beépítési % nem növekedik, nem történik épületmagasság növelés, beépítési intenzitás növekedésére nem kell számítani.



Forrás: Google (a módosítással érintett telek)

A 280 hrsz-ú telek saroktelek, mely a Mártírok útja, a Kossuth Lajos utca és a 279/2 hrsz-ú magánút által határolt. A 280 hrsz-ú telek hossza 77 méter, szélessége a magánúttal határos telekhatáron 17,7 méter. A tervezett egyedi építési hely a telek szélesebb, magánút felőli oldalán kerül kijelölésre a szabályozási terven.

A tervezett módosítással érintett 280 hrsz-ú telektől délre fekvő 279/5 hrsz-ú telken a közelmúltban egy lapostetős lakóépület épület épült, 1,0 méterre a közös telekhatártól. a 279/5 hrsz-on álló épület a közös telekhatár felé tűzfalal épült meg. A két telek közötti telekhatár felé eső homlokzatán nyílászáró nem található.



A 279/5 hrsz-ú telken megvalósult épület a Mártírok útja felől.

Annak érdekében, hogy a 280 hrsz-ú telek beépíthető legyen, az arra tervezett kereskedelmi épület elhelyezhető legyen, a 280 hrsz-ú telek tekintetében egyedi övezetet hozunk létre a szabályozási terven és a helyi építési szabályzatban.

Az egyedi övezetre meghatározásra kerül, az egyedi építési hely továbbá a helyi építési szabályzatba előírásra kerül, hogy a 280 és a 279/5 hrsz-ú közös telekhatártól 1,0-1,0 méter elhagyása elegendő abban az esetben, ha a 280 hrsz-ú telekre tervezett épület a közös telekhatár felé tűzfalal kerül kialakításra.

A helyi építési szabályzat változása:

Győrújfalú Község Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2004. (VI. 11.) önkormányzati rendelet 16.§ kiegészül az alábbi (5) bekezdéssel:

„(5) Az Lf* jelű építési övezetben az elő-, oldal és hátsókert határát az SZ-J 1 terven jelölt építési hely határa jelöli.

Az Lf* jelű építési övezetben épületet az építési helyen belül lehet elhelyezni.

Az Lf* jelű építési övezetben elhelyezett épület, a lakótelkekkel határos oldalhatár felé csak tűzfalal alakítható ki.

Az Lf* jelű övezetben telek nem alakítható. Az Lf* jelű övezetben a beépítési mód oldalhatáron álló, a beépítettség mértéke legfeljebb 30 %, a kialakítandó legkisebb zöldfelület mértéke 40 %. A megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 méter.”

Szabályozási terv változása:

Kivonat a hatályos szabályozási tervből



Kivonat a módosított szabályozási tervből

4.2 A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

A tervezett módosítás az 280 hrsz-ú, falusias lakóterület építési övezetbe sorolt telket érinti. A telek a település központjában, a községen átvezető 1401 számú út mellett található. A telek kialakult, a korábban rajta lévő épületek elbontásra kerültek, a korábbi épületek ingatlan nyilvántartásból való törlése még nem történt meg.

A 280 hrsz-ú telek saroktelek, mely a Mártírok útja, a Kossuth Lajos utca és a 279/2 hrsz-ú magánút által határolt.

A módosítással érintett telket délről falusias lakóövezetbe sorolt, beépített telkek határolják, melyeken lakóépületek állnak.

A telek magánút felőli szomszédjában egy kereskedelmi épület, pékség található.



Forrás: Google (a módosítással érintett telek)



A módosítással érintett telek a Mártírok útja felől.

TERVIRATOK

Környezeti értékelésre szükségességének előzetes egyeztetésére érkezett vélemények



Állás: GY/MENFŐCSANAK VÁRMEGYEI KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY - 2025.06.15. 13:22:06

GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Folkmayer Szimonetta asszony részére
polgármester

Iktatószám: GY/41/02165-2/2025

Ügyintéző: Lipovits Melinda

Telefonszám: (96) 896-177

Győrújfalú Község Önkormányzata

Hiv. szám.: ÚJF/1846-4/2025

Hivatali kapu útján

Tárgy: Győrújfalú község településrendezési tervének Rp.I.142-20 munkaszámú módosítása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Győrújfalú község településrendezési tervének Rp.I.142-20 munkaszámú módosításával kapcsolatos megkeresésére a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 66. §-a alapján a Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) az alábbi véleményt adja:

Az Önkormányzat egyedi építési hely kijelölését tervezi a 280 hrsz-ú telken, mivel egy kiskereskedelmi épület elhelyezését biztosítani szeretnének a tárgyi ingatlanon.

A 280 hrsz-ú telek tekintetében egyedi övezet létrehozása szükséges a szabályozási terven és a helyi építési szabályzatban.

Tárgyi ingatlan nem része országosan védett természeti területnek, nem része Natura 2000 területnek és nem része az Országos Ökológiai Hálózat övezeteinek. A tevékenység védett természeti értéket nem veszélyeztet, az érintett tájrészlet tájhasználati jellemzőit nem befolyásolja negatívan, a tevékenység természet- és tájvédelmi érdeket nem sért.

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

A Kormányhivatal nem tartja szükségesnek az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítését.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Természetvédelmi Osztály

9022, Győr, Czuczor Gergely u. 18-24. – Telefon: +36 (96) 896 151

E-mail: termeszetvedelem@gyor.gov.hu, – KRID: 543186751, – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A Kormányhivatal fenti véleményét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 18. § d) pontja, a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdés c) pontja, valamint a 419/2021. Korm. rendelet 11. melléklet 5. és 5a. pontja alapján adta meg.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából.

Tisztelettel,

Dr. Kiss Viktória
osztályvezető



Fertő-Hanság
Nemzeti Park
Igazgatóság

Digitálisan aláírta:
Fertő-Hanság Nemzeti
Park Igazgatóság
Dátum: 2025.08.21
15:35:31 +02'00'

Ügyintéző: Keresztes Kristóf
Ügyintéző e-mail: keresztes.kristof@fhnp.hu
Oldalszám: 1

Iktatószám: FHNPI/536-5/2025
Tárgy: Győrújfalú község TRT módosítás,
Környezeti értékelés szükségessége
(Msz: Rp.I.142-20)
Hiv.szám: ÚJF/1846-12/2025.

Folkmayer Szimonetta
polgármester

Győrújfalú Község Önkormányzata
9171 Győrújfalú,
Ady Endre u. 7.

ÁLLÁSFOGLALÁS

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

- A tervezett módosítás védett természeti területet nem érint, védett természeti értéket várhatóan nem veszélyeztet. A 2/2005. kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

Igazgatóságunk állásfoglalását a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII.30.) kormányrendelet 19.§ f) pontja felhatalmazásával adta ki.

Sarród, 2025. augusztus 21.

Tisztelettel:


Kulcsárné Roth Matthea
igazgató



Kapják:

- Győrújfalú község Önkormányzata, Hivatali kapun
- Irattár



Állás: 11/2025. (VI. 11.) Korm. rendelet

GYŐR-MENFŐCSANAK VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Folkmayer Szimonetta asszony részére
polgármester

Iktatószám: 12.039/4/2025.
Ügyintéző: Szabó Csabáné
Telefonszám: 96/896-095
Hiv. szám: ÚJF/1846-10/2025.

Győrújfalú Község Önkormányzat

hivatali kapu úján

Tárgy: rendezési terv módosítás, környezeti értékelés szükségesség előzetes egyeztetés, Rp.I.142-20

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozott számú megkeresésére az ingatlanügyi hatósági jogkörben eljáró Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 3. számú mellékletre hivatkozva tájékoztatja, hogy csak érintettség esetén vesz részt és ad véleményt, a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően, a környezeti értékelés szükségességéről.

Belterületi fekvésű ingatlanok földvédelmi szempontból nem tartoznak a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) hatálya alá. **A környezeti értékelés szükségességének eldöntésében a Kormányhivatal nem érintett.**

A Kormányhivatal hatásköre a Tfv. 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 vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Győr, 2025. augusztus 14.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából:



Raknóczy Attila
főosztályvezető



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET

Tárgy: Győrújfalú község településrendezési tervének módosítása (Rp.I.142-20)
Egyedi építési hely kijelölése a 280 hrsz-ú telken Környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése

Hiv. szám: UJF/1846-6/2025.
Ügyintézőnk: Csillag Zsuzsanna
Ügyintéző: Kosa Mihály-Norbert tit. elnök
Telefonszám: 96 329-1330

Folkmayer Szimonetta
Polgármester

Győrújfalú Község Önkormányzata

Győrújfalú
Ady Endre u. 7.
9171

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: **Igazgatóság**) Győrújfalú község településrendezési tervének módosítása (Rp.I.142-20) Egyedi építési hely kijelölése a 280 hrsz-ú telken Környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése megállapításával kapcsolatban az alábbi véleményt adja:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete tartalmazza a környezet védelméért felelős szervek megnevezését. Országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén a Korm. rendelet 3. számú melléklet I.1.d) pontja szerint a vizek védelmére kiterjedően a Pest Vármegyei Kormányhivatal, mint vízügyi és vírvédelmi hatóság, a Korm. rendelet 3. számú melléklet I.2.f) pontja szerint súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően - Budapest Főváros Kormányhivatala, mint iparbiztonsági hatóság a kijelölt környezet védelméért felelős szerv.

Nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén a Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.d) pontja szerint a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően a vírvédelmi és vízügyi hatóság, a Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2.j) pontja szerint súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően a fővárosi és vármegyei iparbiztonsági hatóság a kijelölt környezet védelméért felelős szerv.

2

Fentiek alapján Győrújfalú településrendezési eszközök módosítása kapcsán a környezeti értékelés szükségességének eldöntésére és véleményezésére az **Igazgatóság nem rendelkezik hatáskörrel.**

Tűrgyi ügyben vízvédelmi és vízügyi hatóságként, valamint súlyos ipari balesetek megelőzése tekintetében iparbiztonsági hatóságként 2024. október 1-től a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály rendelkezik hatáskörrel.

Győr, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Szilágyi János tűzoltó alezredes
igazgatóhelyettes

Melléklet: -
Tartalom: 2 oldal (a kiadványhoz podap nélkül)
Kapjék: 1. Irriter
2. ciumett (biztonságos kézbesítési megoldás után)

Cím: 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 4.
Tel: +36(96) 529-530
e-mail: gyor.titkarvag@karved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: GYM5MBK



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Folkmayer Szimonetta Asszony részére
Polgármester

Iktatószám: GY/37/01656-2/2025.
Ügyintéző: Pötiné Lipcsei Annamária
Telefonszám: (96) 795-624

Győrújfalú Község Önkormányzata

Tárgy: Győrújfalú község településrendezési eszközeinek módosítása (RP.I.142-20)

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) Győrújfalú Község településrendezési eszközeinek módosítása dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja:

A Kormányhivatal Győrújfalú településrendezési eszközeinek módosítása tekintetében talajvédelmi szempontból a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.

A Kormányhivatal hatásköre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 32. § (1) bekezdésén, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet (a továbbiakban KR) 52. §, illetékességét a KR 3. § (2) bekezdése határozza meg.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Szemerits Attila
osztályvezető



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

Dátum:
2025.08.07.

Ügyiratszám:
31386-0341/2025

Előadó:
Szabó Attila

Melléklet:
-

Tárgy: Győrújfalú község TrT módosítása (Rp.I.142-20)- tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról

Folkmayer Szimonetta asszony
polgármester

Győrújfalú Község Önkormányzata
Győrújfalú
Ady Endre utca 7.
9171

Tisztelt Polgármester Asszony!

Győrújbarát Község Önkormányzata ÚJF/1846-13/2025 számú levelében kérte, hogy a településrendezési tervének módosításához véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

Tájékoztatom Polgármester Asszonyt, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet részletezi a környezet védelméért felelős szervezet, melyek között az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF), mint vízügyi igazgatási szerv nincs feltüntetve, ezért - **hatáskör hiányában** - a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában nem nyilatkozhatok.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében részletezett vízvédelmi és vízügyi hatósági jogkörre kijelölt országos hatáskörű szerv a Pest Vármegyei Kormányhivatal, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv Győrújfalú község esetében a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal.

Tisztelettel:

Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Folkmayer Szimonetta asszony részére
polgármester

Iktatószám: GY/15/00997-2/2025.
Ügyintéző: Millei Alíz
Telefonszám: titkárság +96/795-678
Hivatkozási szám: ÚJF/1846-3/2025.

Győrújfalú Község Önkormányzata

Hivatali kapun

Tárgy: Győrújfalú Község településrendezési tervének módosítása (Rp.I.142-20) – egyszerűsített eljárás
– Véleménykérés környezeti vizsgálat szükségességéről

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítési Iroda) a Hivatali kapun 2025. augusztus 6-án érkezett a Győrújfalú Község Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) „Győrújfalú Község településrendezési tervének módosítása (Rp.I.142-20) Egyedi építési hely kijelölése a 280 hrsz.-ú telken - Környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése” elnevezésű dokumentációjában foglaltakkal kapcsolatban az alábbi véleményt adja:

Az Állami Főépítési Iroda a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.

Az Állami Főépítési Iroda az Rp.I.142-20 számú településtervezési dokumentációjában bemutatott módosítást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. §. (3) bekezdésében meghatározottak, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak szerint vizsgálta meg.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel,

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Szabó Ádám
állami főépítész

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

aFolkmayer Szimonetta polgármester
részére

Győrújfalui Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/04504-2/2025.
Ügyintéző: Szabóné Elekes Éva
Telefonszám: 06 (1) 465-3800/1429
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettség szempontjából.
Hív. szám: UJF/1846-17/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Asszony!

Győrújfalui község településrendezési eszközeinek – Rp.I. 142-20 számú – módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése kapcsán, 2025. augusztus 8-án, Hivatali kapun keresztül érkezett megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja.

A község közigazgatási 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja, továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

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



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Folkmayer Szimonetta
polgármester asszony részére

Győrújfalui Községi Önkormányzat

Győrújfalui
Ady Endre u.7.
9171

Iktatószám: VA/AF-EO/ 4884-2/2025.
Ugyintéző: Szatmári Gabriella
Telefonszám: (06 70) 705-1641

Hivatkozási szám: ÚJF/1846-8/2025.
Melléklet: -

Tárgy: Győrújfalui község településrendezési tervének módosítása (Rp.I.142-20)
Egyedi építési hely kijelölése a 280 hrsz-ú telken
Környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. c) pontja alapján, mint erdészeti feladatkörben eljáró vármegyei kormányhivatal illetékes hatósága, figyelemmel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 410/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § és 68. §-ban, továbbá a 10. és 11. mellékletekben biztosított jogkörömrre, tárgyi ügyben az alábbi véleményt adom.

A tervezett módosítás az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet nem érint, ezért környezeti vizsgálat és értékelés elkészítését erdészeti szempontból nem tartom szükségesnek.

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 Vármegyei Kormányhivatal vezető főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasítása alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Támis Norbert
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

ERDÉSZETI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Batthyány tér 2.; 9701 Szombathely, Pf.: 24. - Telefon: (06 70) 705-1641

E-mail: erdeszeti@vas.gov.hu - KRID: 404158764 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Ügyfélfogadás: hétfőnként 9⁰⁰-12⁰⁰, 13⁰⁰-16⁰⁰

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/7870-2/2025
Tárgy: Győrújfalú község településrendezési tervének módosítása (Rp.I.142-20) Egyedi építési hely kijelölése a 280 hrsz.-ú telken Környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése

Azonosító szám:
Hivatkozási szám:
Ügyintéző: **Oláh Enikő**
Telefon: **88/550-954; 70/9084484**
E-mail: **eniko.olah@sztfh.hu**
Mellékletek:

Győrújfalú Községi Önkormányzat

9171 Győrújfalú

Ady Endre u. 7.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2025. augusztus 07. napján érkezett „Győrújfalú község településrendezési tervének módosítása (Rp.I.142-20) Egyedi építési hely kijelölése a 280 hrsz.-ú telken Környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése” tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja:

Győrújfalú Község Önkormányzata TRE módosítás egyszerűsített egyeztetési eljárással az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint kereste meg a Bányafelügyeletet vélemény kérése céljából. Az egyes bányászati tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2024. (VI. 28.) Korm. rendelet 3. § értelmében hatályát veszti az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. pont II. 2. alpont f) pontja. A 2024. július 1. napjától hatályos módosítások értelmében, tárgyi ügyben a Bányafelügyelet vélemény adására hatáskörrel nem rendelkezik.

Veszprém, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László

elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

**Oláh
Enikő**

Digitálisan aláírta:
Oláh Enikő
Dátum: 2025.08.08
09:03:17 +02'00'

Oláh Enikő

bányafelügyeleti ügyintéző

(kiadmányozó)

Kapják:

1. Címezett hivatali kapun
2. Innnar



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/61753-2/2025
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök 31.
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: Újf/1846-16/2025.
Ügyintézőjük: Csillag Zsuzsanna
Melléklet: -

Folkmayer Szimonetta
polgármester részére

Győrújfalú Község Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Győrújfalú Község településrendezési eszközeinek egyedi építési hely kijelölése miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (a továbbiakban: NNGYK) észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni. Az eljárás további szakaszában a NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Surján Orsolya
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Német Balázs
osztályvezető

Kapják: Címzett, Imnár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG
HATÁRRENDÉSZETI OSZTÁLY

Tárgy: Környezeti értékelés
Hív. szám: Rp.1142-20
Ugyanazon: Bencsik Zoltán, alezredes
Telefon: 06 (96) 520-000/8191 mellék

Folkmayer Szimonetta részére
Győrújfalú Község Önkormányzata
polgármester

Győrújfalú

Tisztelt Polgármester Asszony!

Győrújfalú község településrendezési tervével kapcsolatos dokumentációt áttanulmányoztattam.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 3. számú melléklete alapján hatóságom nem tartozik a környezet védelméért felelős szervek közé, így ebben a tárgyban hatásköröm hiányát állapítom meg.

Iletékességemet a határterületről, valamint a határátkelőhely területére nem határátlépés céljából történő belépés és tartózkodás szabályairól szóló 330/2007. (XII. 13.) Kormányrendelet 1. számú melléklet 6.40. pontja határozza meg.

A kiadmányozás a 08000-115/6/2022. ált. számú 6/2022 (VI.30.) MRFK intézkedés (a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Rendőr-főkapitányság Szervezeti és Működési Szabályzata) 40. pont a. alpontja alapján történt.

Győr, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Havrán Gábor r. alezredes
osztályvezető



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Folkmayer Szimonetta asszony részére
 polgármester
 Győrújfalú Község Polgármesteri Hivatala

Iktatószám: GY/NEF/00598-2/2025.
 Ügyintéző: Papaneczné Schneemeier
 Lilla
 Telefon: 99/896-275
 Hivatkozási szám:
 ÚJF/1846-11/2025.

Tárgy: Győrújfalú község településrendezési tervének Msz.: Rp.I.142-20 számú módosítása –
 környezeti értékelés előzetes egyeztetése

Tisztelt Polgármester Asszony!

A népegészségügyi feladatkörében eljáró Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv Győrújfalú község településrendezési tervének módosítási eljárásában a megküldött dokumentációban foglaltak alapján a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 60. § (3) bekezdésében meghatározottak, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) 4. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak szerint **véleménye az alábbi:**

A Kormányhivatal álláspontja szerint, a rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján Győrújfalú Község Önkormányzatának, mint kidolgozónak **nem szükséges** környezeti értékelést készíteni a módosítani kívánt településrendezéshez.

A Kormányhivatal hatáskörét a Korm. rendelet 11. számú melléklet 12. pontja, az SKVr. 3. számú melléklet II.1.c) pontja, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) ca) pontja, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés első mondata határozza meg.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel,

osztályvezető h.

Értesül:

1. Címzett – hivatali kapu útján
2. Irattár

Népegészségügyi Főosztály
 Közegészségügyi Osztály

9024 Győr, Jósika utca 16. - 9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 896-261

E-mail: nepegeszseguyi@kormanyhivatalok.hu –KRID: 419150116 Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



IGAZGATÓ

Dátum:
2025. 08. 21.

Címzett
hivatkozási
száma:
ÚJF/1846-14/2025.

Tárgy: Győrújfalú község településrendezési tervének módosítása (Rp.I. 142-20) – Egyedi építési hely kijelölése a 280 hrsz.-ú telken – Környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése – vélemény

Címzett
ügyintézője:
Csillag Zsuzsanna

Folkmayer Szimonetta részére
polgármester

Iktatószám:
41816-0005/2025

Győrújfalú Község Önkormányzata

Előadó:
Kisgyörgy-Sáfár
Anikó

Győrújfalú
Ady Endre u. 7.
9171

Tisztelt Polgármester Asszony!

A tárgyi ügyben részünkre megküldött „Győrújfalú – Helyi építési Szabályzat és szabályozási terv módosítás (egyedi építési hely kijelölése a 280 hrsz.-ú telken) – Környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése” dokumentációt áttekintettük.

Megállapítottuk, hogy a tervezett módosítás nem érint vízgazdálkodási tevékenységet, vízrendezési létesítményt, illetve Igazgatóságunk vagyongazdálkodásában lévő csatornát, vízfolyást sem, ezért azzal kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a beépítések során minden esetben meg kell oldani a csapadékvizek megfelelő szintű, károkozástól mentes elvezetését.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 67. § (1)-(3) bekezdése tartalmazza a csapadékvíz elvezetésre vonatkozó előírásokat:

„(1) A csapadékvizet a telken belül meg kell tartani. A vízvisszatartás, öntözés és egyéb hasznosítás érdekében a csapadékvizet a telek zöldfelületén el kell szivároztatni vagy a telek egyéb területén tárolni szükséges olyan mértékben és módon, hogy ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát ne veszélyeztesse. A telekről csak a nem hasznosítható, nem elszivárogtatható és nem tárolható csapadékvíz vezethető el.

A MI VÍZÜGYÜNK

A vízvisszatartás módjáról és mértékéről a helyi építési szabályzat rendelkezhet.

(2) Ha az (1) bekezdés szerinti, telken belüli kezelés nem megoldható, a csapadékvíz, talajvíz és kiemelt bányavíz – a vonatkozó hatósági előírások megtartásával – nyílt árokban vagy a szennyvíztől elkülönített, zárt rendszerben is elvezethető.

(3) A telekről csapadékvizet a közterületi nyílt vízelvezető árokba csak zártszelvényű vezetékben és az utcai járdaszint alatt szabad kivezetni. Amennyiben a vízelvezető árok a közút tartozéka, úgy abba a környezetéből – a telkekről – csapadékvíz bevezetése csak az út kezelőjének hozzájárulásával történhet."

Megállapítható, hogy a módosítással érintett terület (Győrújfalú 280 hrsz.) a Pálfi féle belvíz veszélyeztetettség index alapján az „I. kat.: alig veszélyeztetett terület” kategóriába sorolható.

Tájékoztatjuk, hogy Igazgatóságunk nem minősül az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervnek, így e jogszabály 1.5 (3) bekezdése alapján a környezeti hatások vizsgálatával kapcsolatban nem áll módunkban nyilatkozni.

Az eljárásban az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük.

Tisztelettel:

Németh József
igazgató



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/0661-2/2025
Ügyintéző neve: dr. Tóth János Attila

Tárgy: Győrújfalú településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.I.142-20) – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Telefon: 061/795-9045
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu

Melléklet: —
Hiv.szám: ÚJF/1846-18/2025
Ügyintézőjük: Csillag Zsuzsanna

Folkmayer Szimonetta polgármester részére

Győrújfalú Község Önkormányzata

9171 Győrújfalú Község Önkormányzata

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A tervezett módosítás területe az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet, műemléket nem érint, örökségvédelmi érdeket nem sért.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024. (X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5-307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,
BFKH feladat- és hatáskörében eljáró,
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki
Éva
dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2025.08.21
13:57:40 +02'00'

Erről értesül:

1. Címzett – HK

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050
KRID: 422374158

E-mail: proksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu