



HEGYESHALOM-BEZENYE

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

MÓDOSÍTÁS

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉST MEGELŐZŐ TÁJÉKOZTATÁS ÉS ADATKÉRÉS

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (5)



Munkaszám: Rp.I.116-38

HEGYESHALOM-BEZENYE

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉST MEGELŐZŐ TÁJÉKOZTATÁS ÉS ADATKÉRÉS

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes

településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

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

Szeredi Gábor

településmérnök
közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

Pekkerné Szabó Piroska

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

Településrendezés

Tájrendezés, környezetalakítás

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

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

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

Réder Tibor

okl. építómérnök
okl. közlekedéscső
szakmérnök

Közlekedési szakág

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

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2020. április

Felelős tervezőink a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész ill. Mérnök Kamarának tagjai

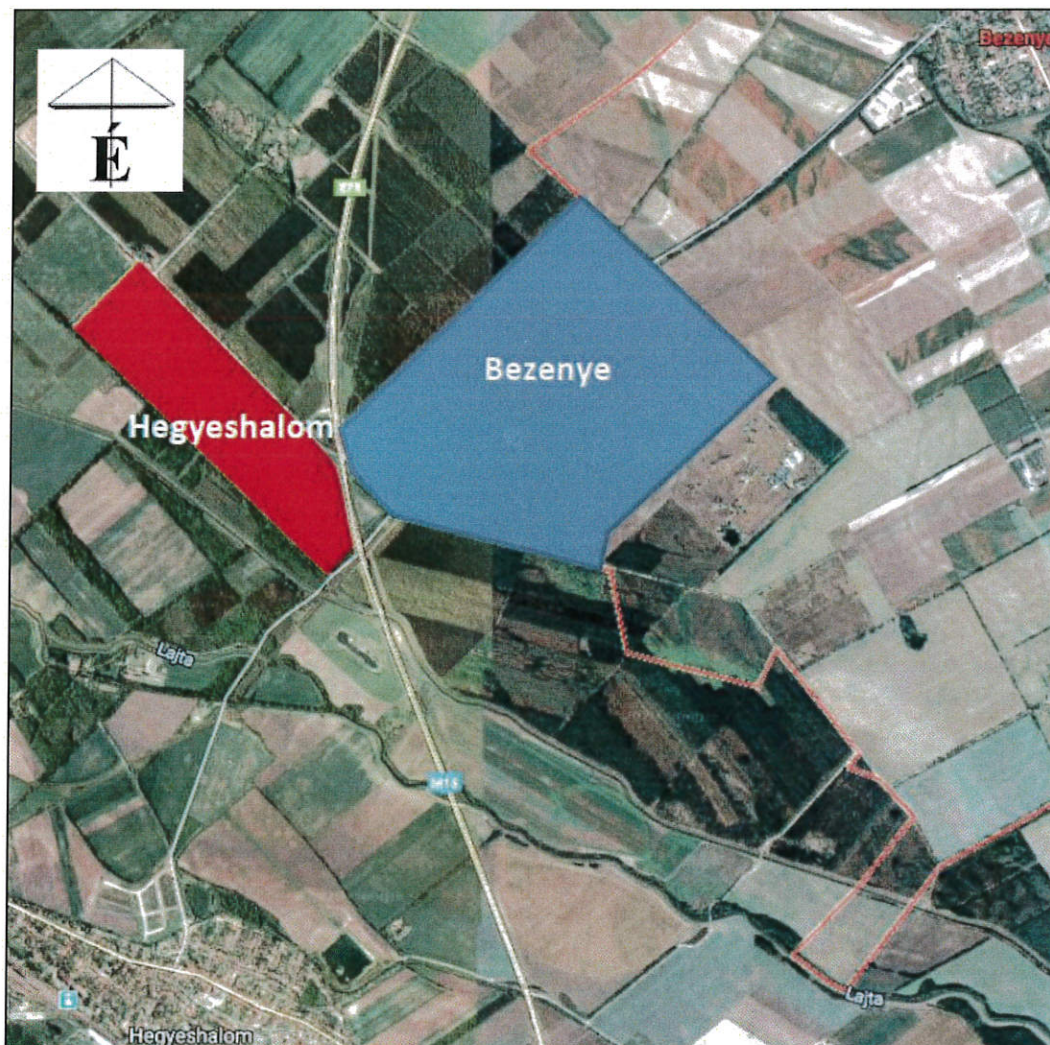
1. ELŐZMÉNYEK

1.1. Megbízási előzmények

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete, valamint Bezenye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete döntést hozott arról, hogy az egykori játék- és szabadidő központ területére vonatkozóan településrendezési terveiket módosítják.

A módosítás célja, hogy mezőgazdasági termelő, feldolgozó és forgalmazó integrált központ beruházás kialakítására legyen lehetőség. A változtatás Bezenye község közigazgatási területén elhelyezkedő, az ingatlan-nyilvántartás szerinti belterület 1301/1, 1301/5, 1301/6, 1113/2, 1113/3, 1113/4, 1113/5, 1162/1, 1162/2, 1163/1, 1163/2, 1101, 1111, 1112, 1141, 1142, 1144, 1145, 1161, 1164, 1165, 1166 és 1329 helyrajzi számú ingatlanokat, valamint a Hegyeshalom közigazgatási területén elhelyezkedő, az ingatlan-nyilvántartás szerinti belterület 2601/1, 2601/2, 2602, 2603/3, 2603/4, 2603/5 és külterület 0375/4 helyrajzi számú ingatlanokat érinti.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás megvalósításának helyszínét az alábbi ortofotó mutatja be:



forrás: beruházói adatszolgáltatás

Az előzetes egyeztetések alapján a termelő egységek Bezenye község területére tervezettek, míg a kiszolgáló, szolgáltató és ellátó egységek, valamint a tervezett, mintegy 1000-1200 lakás elhelyezésére szolgáló építmények Hegyeshalom területén fognak elhelyezésre kerülni.

A módosítás oka, hogy a hatályos tervek nem teszik lehetővé a célként megjelölt beruházást. A fejlesztést a Kormány 254/2019. (X.28.) Kormányrendeletével nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította. A kiemelt státusz, a fejlesztés országos jelentősége a média számos felületén megjelent és hangsúlyozásra került.

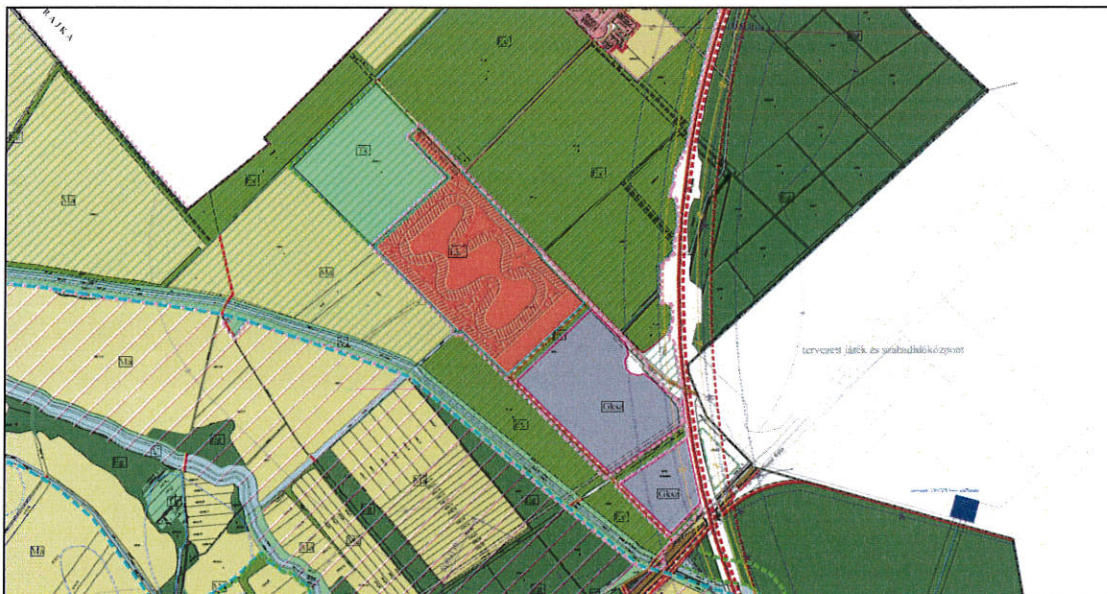
A módosítás elvégzésére a Regioplan Kft-t kapott megbízást.

1.2. Tervi előzmények

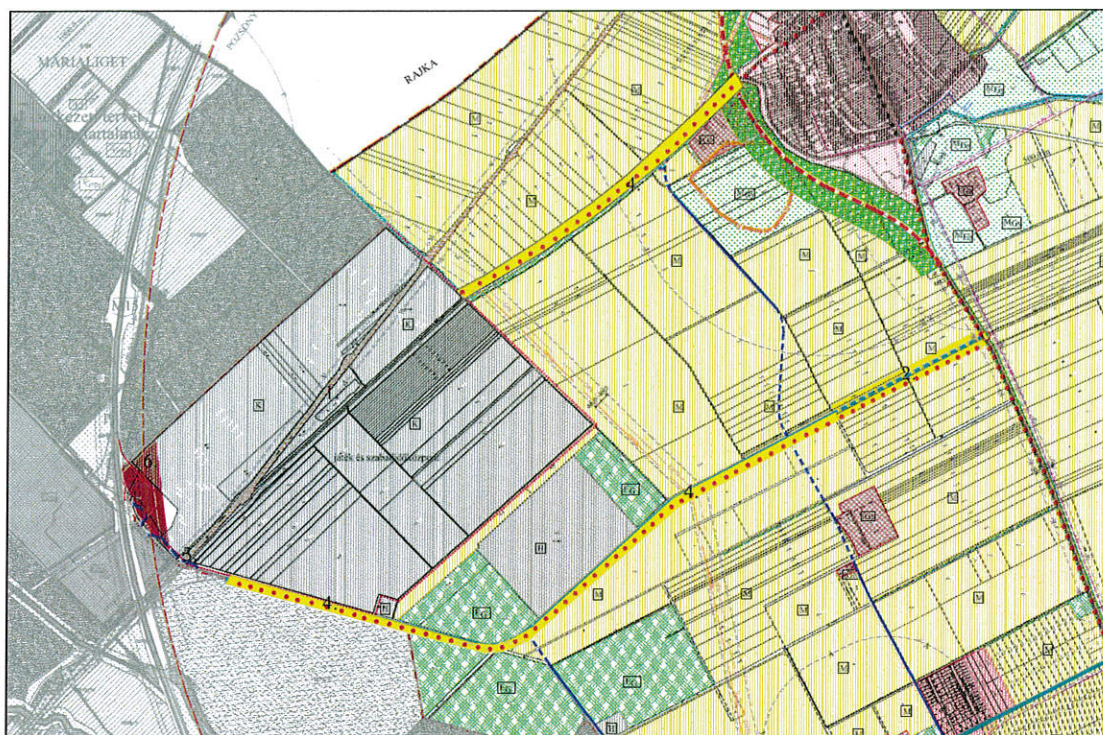
Mindkét településen a fejlesztési terület döntően belterületet, művelésből kivett területet érint. A magasabb szintű tervek települési térségként tartalmazzák, így térségi korlátozás nem érinti, vonalas elemek nem akadályozzák a fejlesztést.

A hatályos tervek már beépítésre szánt területként tartalmazzák a fejlesztési területet, két kisebb erdősávtól eltekintve. Így jelen módosítás – tekintettel arra, hogy a tervezettek szerint az erdőterület megmarad -, **nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével!**

Kiemelendő, hogy a területek egykor ipari parki felhasználása volt tervezett, majd a ma is hatályos tervek egy szintén nagyléptékű, határokon átívelő fejlesztésre adtak alapot, készültek fel arra és ennek megfelelően tartalmazznak rendelkezéseket.



kivonat Hegyeshalom nagyközség hatályos területfelhasználási helyszínrajzából



kivonat Bezenye község hatályos területfelhasználási helyszínrajzából

1.3. A tervezési eljárás folyamata

A beruházást a Kormány 254/2019. (X.28.) Kormányrendeletével nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította annak érdekében, hogy a beruházás alapját képező településrendezési tervek mielőbb rendelkezésre álljanak.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírása lehetőséget ad arra, hogy az eljárás úgynevezett **tárgyalásos eljárással** kerüljön lefolytatásra. Ezzel a lehetőséggel mind a beruházó, mind az érintett önkormányzatok élni kívánnak.

A tárgyalásos eljárás jellemzője, hogy a településrendezési eszköz tervezetének partnerekkel történő véleményezését követően a terv a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet állami főépítészéhez kerül benyújtásra, aki egyeztető tárgyalást hív össze. A tárgyalásról jegyzőkönyv készül, ezt követően az állami főépítész megküldi záró véleményét a terv jóváhagyásához.

A vonatkozó jogszabály emellett az alábbiakat rögzíti:

„42.§ (5) Ha a településrendezési eszköz készítéséhez vagy módosításához adatok beszerzése szükséges, a polgármester vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásért felelős szerv – az (1) bekezdés szerinti véleményeztetést megelőzően – az érintett államigazgatási szervtől az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatást kér elektronikus úton. Az államigazgatási szerv az adatszolgáltatási kötelezettségét elektronikus úton 5 napon belül teljesíti.”

Annak érdekében tehát, hogy a végső szakmai véleményezésre benyújtott dokumentáció már a véleményező szervek és szomszédos, valamint területi önkormányzatok állásfoglalásainak és adatszolgáltatásuknak a beépítésével készüljön el, - fejlesztési szándékaikat ne akadályozza, azokkal ne legyen ellentétes - az érintett önkormányzatok a beruházókkal egyetértésben jelen dokumentáció összeállítását és ez alapján minden véleményező szerv megkeresését kérték.

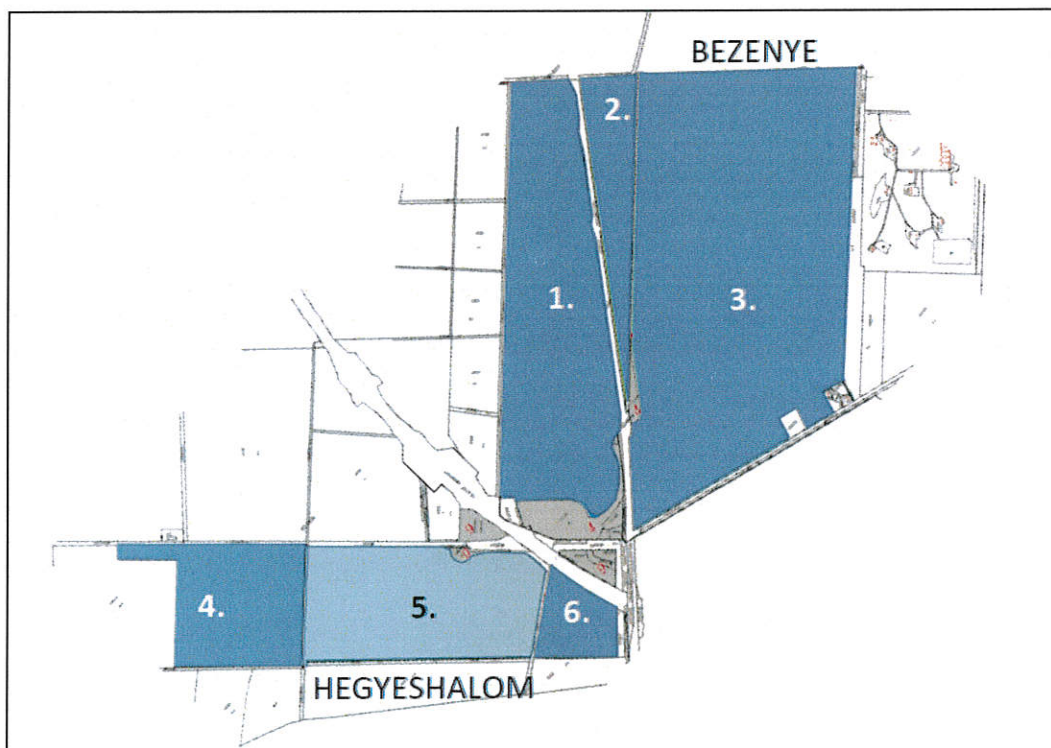
1.4. A tervezett fejlesztés bemutatása

A fejlesztés két település, Hegyeshalom nagyközség, valamint Bezenye község területét érinti, ebben a sorrendben egyenként mintegy 87, valamint 247 ha, összesen 334 ha nagyságban.

A területet az M15 jelű Levél-Rajka autópálya, az 1501. jelű Hegyeshalom-Bezenye országos mellékút, összekötőút, valamint az 1. számú Budapest-Hegyeshalom-Rajka vasúti fővonal metszi át.

A beruházó által készített tervek szerint a termelő egységek nagyjából Bezenye község területére tervezettek (a következő ábrán 1-3. számmal jelölve.). A tervezett területfelhasználás: gazdasági. A tervezett beépítettség 60%.

Hegyeshalom területén a tervek szerint a kiszolgáló, szolgáltató, ellátó és további gazdasági egységek, valamint a tervezett, mintegy 1000-1200 lakás elhelyezésére szolgáló építmények fognak elhelyezésre kerülni (a következő ábrán 4-6. számmal jelölve.). A tervezett területfelhasználás nyugatról kelet felé haladva: gazdasági, intézményi/lakó, gazdasági. A tervezett beépítettség gazdasági területen 60%, intézményi/lakó területen 50%, ami megfelel a jogszabályban rögzített értékhatárnak, vagyis a település legnagyobb mértékű lakóterületi beépítettségénél legfeljebb 25%-kal megnövelt értéknek.



forrás: beruházói adatszolgáltatás

1.5. Összefoglaló

A fejlesztési terület az 1.2. Tervi előzmények fejezetben bemutatott hatályos tervek által már beépítésre szánt területhez illeszkedve került kijelölésre. A magyar kormány által nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított beruházás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásának megfelelően a beruházás alapját képező településrendezési tervek, úgynevezett tárgyalásos eljárással kerülnek jóváhagyásra.