



REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.

9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.

Tel.: 96/529-751, 311-304

e-mail: regioplan@regioplan.hu

NAGYLÓZS KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti
egyszerűsített eljárás
68. § (2) a) pont szerinti egyeztetéshez

Dokumentálás dátuma:
Győr, 2025. június hó

Munkaszám: Rp.I.180-12



Munkaszám: Rp.I.180-12

NAGYLÓZS KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

MÓDOSÍTÁS

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

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

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. közlekedéscsopótőmérnök
okl. forgalomtechnikai
szakmérnök

Közlekedési szakág

Tervezői névjegyzék szám: Tkő 08-0133

Ügyvezető igazgató:

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor
Győr, 2025. június hó

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



NAGYLÓZS KÖZSÉG

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁS**

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

Jóváhagyandó munkarészek:

Településszerkezeti terv

Határozat a településszerkezeti terv módosításáról

Területfelhasználási terv (fedvény)

TSZ-J/M

Szabályozási terv

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról

Szabályozási és övezeti terv I. (belterület)

SZ-J1

Szabályozási és övezeti terv II. (külsőterület)

SZ-J2

SZ-J1, SZ-J2 jelű tervek területi hatálya

SZ-J/TH

Alátámasztó munkarészek:

Műszaki leírás

Tervirat



REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.
Tel: 96/529-751, 311-304
e-mail: regioplan@regioplan.hu

Munkaszám: Rp.I.180-12

NAGYLÓZS KÖZSÉG

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁS**

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Határozat a településszerkezeti terv módosításáról

Nagylózs Község Önkormányzat Képviselő-testületének
..... (.....) sz. határozata

Nagylózs Község Önkormányzat Képviselő-testülete Nagylózs község településszerkezeti tervében a területfelhasználás rendjét az e határozat 1. számú mellékletét képező Területfelhasználási terv (fedvény) című, TSZ-J/M jelű, Rp.I.180-12 munkaszámú terven módosítással érintett terület jellel jelölt területre a 2. számú melléklet szerinti, településszerkezeti terv módosulása című leírásban foglaltak szerint állapítja meg.

A határozat mellékleteiben foglaltakat a Képviselő-testület egyéb határozatainak és rendeleteinek meghozatalánál figyelembe kell venni.

Felelős: Marton Árpád - polgármester
Határidő: azonnal

Marton Árpád sk.
polgármester

Fücsökné Torma Livia sk.
jegyző

Kiadmány hitelül:
Nagylózs, 2025.

Fücsökné Torma Livia
jegyző

Nagylózs Község Önkormányzat Képviselő-testülete
..... önkormányzati határozatának 1. számú melléklete
Területfelhasználási terv (fedvény) TSZ-J/M

Nagylózs Község Önkormányzat Képviselő-testülete
..... önkormányzati határozatának 2. számú melléklete

A településszerkezeti terv módosulásának leírása

A terület-felhasználás rendje az alábbiak szerint módosul:

1. A Kossuth Lajos utcai 172/2 hrsz.-ú telek 0,2 ha nagyságú területe vegyes, intézményi (Vi) területből vegyes, településközpont területbe (Vt) kerül átsorolásra.
2. Az Arany János utcai 12/1, 12/2, 12/3, 12/4 hrsz.-ú telkek 0,25 ha nagyságú területe falusias lakóterületből (Lf) vegyes, településközpont területbe (Vt) kerül átsorolásra.
3. A Kálvária tértől délre elhelyezkedő, 104, 107 hrsz.-ú telkek területe, valamint a 106, 108/1 hrsz.-ú telkek területének összesen 1,1 ha nagyságú területe gazdasági egyéb ipari területből (Gip) falusias lakóterületbe (Lf) kerül átsorolásra.



NAGYLÓZS KÖZSÉG

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁS**

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról

**Nagylózs Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.....önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 4/2000. (II. 23.) rendelet módosításáról**

- [1] Nagylózs 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. §

Nagylózs Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 4/2000. (II. 23.) rendelet 1. § paragrafus a)-c) pontjának helyébe a következő rendelkezés lép:

- „a) 1. számú melléklet: SZ-J1 jelű, Szabályozási és övezeti terv I. (belterület) című, Rp.I.180-12 munkaszámú (a továbbiakban: SZ-J1 terv)
- b) 2. számú melléklet: SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti terv II. (külsőterület) című, Rp.I.180-12 munkaszámú (a továbbiakban: SZ-J2 terv)”
- c) 3. számú melléklet: SZ-J1, SZ-J2 jelű tervek területi hatálya című, Rp.I.180-12 munkaszámú (továbbiakban: SZ-J/TH terv)”

2. §

Nagylózs Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 4/2000. (II. 23.) rendelet 4. § paragrafus (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. § (1) Kötelező szabályozási elemek

- a) közigazgatási terület határvonala
- b) beépített és beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt terület határvonala
- c) terület-felhasználási módok határvonala
- d) szabályozási vonal
- e) építési övezetek határvonala
- f) építési hely határvonala
- g) építési hely határa”

3. §

Nagylózs Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 4/2000. (II. 23.) rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. § (1) A település igazgatási területének tagolódása:

- a) beépített és beépítésre szánt terület,
- b) beépítésre nem szánt terület.
- (2) Beépített és beépítésre szánt terület
 - a) Lakóterület
 - aa) falusias lakóterület (FL, Lf)
 - ab) lakóterületi kiszolgáló út (Lu)
 - ac) lakóterületi közkert (Lkk)
 - b) Vegyes terület
 - ba) településközpont vegyes terület (Vt)
 - c) Gazdasági terület
 - ca) egyéb ipari gazdasági terület (Gip)
 - d) Különleges beépítésre szánt terület
 - da) sportpálya területe (Sp)
 - db) szociális otthon területe (Szo)
 - dc) temető területe (T)
 - dd) horgásztó területe (Ho)
 - de) hulladékgazdálkodási (Hu)
 - df) szennyvíztisztító telep (Szt)
 - (3) Beépítésre nem szánt terület
 - a) Közlekedési és közműterület
 - aa) közútterület (K)
 - b) Közműterület (KÖ)
 - c) Erdőterület
 - ca) védelmi rendeltetésű erdőterület (VE)
 - cb) gazdasági rendeltetésű erdőterület (GE)
 - d) Zöldterület (ZT)
 - da) közpark (KP)
 - db) közkert (KK)
 - e) Mezőgazdasági terület (MG)
 - ea) általános mezőgazdasági terület (Á)
 - eb) gazdálkodási terület (G)
 - ec) kertterület (K)
 - f) Vízgazdálkodási terület (V)”

4. §

(1) Nagylózs Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 4/2000. (II. 23.) rendelet 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. § (1) A beépítésre szánt területen telket alakítani a (8) bekezdésben foglalt kivétellel csak építési telek céljára lehet. Az építési telek méretei, meg kell hogy feleljenek az építési övezetre előírt telekméreteknél.”

(2) Nagylózs Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 4/2000. (II. 23.) rendelet 6. § paragrafusa kiegészül a következő (8)-(9) bekezdéssel.

„(8) A település területén közforgalom elől elzárt magánút az SZ-J terven meghatározott helyen és módon alakítható ki.

(9) Egyéb sajátos jogintézmény: a beültetési kötelezettséggel érintett terület.”

5. §

Nagylózs Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 4/2000. (II. 23.) rendelet 12. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„12. § (1) A műemlékeket, a műemléki környezetet, a régészeti lelőhelyeket az SZ-J terv tartalmazza.”

6. §

(1) Nagylózs Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 4/2000. (II. 23.) rendelet 14. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. § (1) Lakóövezet, **Lf**, FL”

(2) Nagylózs Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 4/2000. (II. 23.) rendelet 14. § (1) bekezdésének g) pontja a következő rendelkezéssel egészül ki:

„2. Az $Lf_L \frac{O|30|50}{4,5|1-|-|500}$ jelű övezet telkein az építési hely határa SZ-J1 terven jelölt.

3. Az $Lf_L \frac{I|50|20}{4,5|1-|-|700}$ jelű övezet telkein az építési hely határa SZ-J1 terven jelölt.

4. Az $Lf_L \frac{O|30|50}{4,5|1-|-|1000}$ jelű övezet telkein az építési hely határa SZ-J1 terven jelölt.”

7. §

Nagylózs Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 4/2000. (II. 23.) rendelet 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„15. § (1) A gazdasági terület besorolása sajátos használat szerint:

a) egyéb ipari gazdasági terület **Gip**”

8. §

Nagylózs Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 4/2000. (II. 23.) rendelet 15/A. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) településközpont vegyes terület **Vt**”

9. §

Nagylózs Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 4/2000. (II. 23.) rendelet 15/B. § paragrafusa és az azt megelőző címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„Településközpont vegyes terület

15/B. §

15/B. § (1) Az övezet telkein telkenként lakó rendeltetésű épület legfeljebb kétlakásos kialakítással helyezhető el.

(2) Az építési hely határai, amennyiben az SZ-J terv nem jelöli, vagy a rendelet másként nem rendelkezik: az elő-, oldal- és hátsókert kialakult.

(3) Az övezetben a közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség.”

10. §

Nagylózs Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 4/2000. (II. 23.) rendelet 17. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az SZ-J1 tervlapon K jellel ellátott útterületek a település úthálózatában betöltött szerepük szerint az alábbi útkategóriába tartoznak.

a) KGYgyűjtőúti rangú utak, „M” meglévő és megmaradó szabályozási szélességgel

b) K jelű lakó utak, „M” meglévő és megmaradó szabályozási szélességgel

c) K1, K2, K3, jelű lakó utak az SZ-J1 terven jelölt szabályozási szélességgel

d) KGYA jelű gyalogos és kerékpáros utak, „M” meglévő szabályozási szélességgel.

e) Lu jelű lakóterületi kiszolgáló út az SZ-J1 terven jelölt szabályozási szélességgel,

f) Km jelű közforgalom számára megnyitott magánút az SZ-J1 terven jelölt szabályozási szélességgel.”

11. §

(1) Nagylózs Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 4/2000. (II. 23.) rendelet 1. számú. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Nagylózs Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 4/2000. (II. 23.) rendelet 2. számú. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) Nagylózs Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 4/2000. (II. 23.) rendelet 3. számú. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

12. §

Hatályát veszti Nagylózs Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 4/2000. (II. 23.) rendelet 13. § (1)-(3) bekezdése.

13. §

Ez a rendelet 2025.lép hatályba

Marton Árpád
polgármester

Fücsökné Torma Livia
jegyző

A rendelet kihirdetése 2025. ...napján megtörtént.

Fücsökné Torma Livia
jegyző

1. melléklet a/2025. (.....) önkormányzati rendelethez

1. számú melléklet a 4/2000. (II. 23.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Szabályozási és övezeti terv I. (belterület) SZ-J1.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.

2. melléklet a/2025. (.....) önkormányzati rendelethez

2. számú melléklet a 4/2000. (II. 23.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Szabályozási és övezeti terv II. (külsőterület) SZ-J2.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.

3. melléklet a/2025. (.....) önkormányzati rendelethez

3. számú melléklet a 4/2000. (II. 23.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZ-J1, SZ-J2 jelű tervek területi hatálya SZ-J/TH.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.



NAGYLÓZS KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁS

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Műszaki leírás

1. Előzmények	14
1.1. Megbízási előzmények	14
2. Helyzetfeltáró munkarész	16
2.1. Hatályos területrendezési tervek bemutatása	16
2.2. Hatályos településrendezési tervek megállapításai.....	36
2.3. Településképi arculati kézikönyv és településképi védelmi rendelet	37
2.4. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat, az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	37
2.5. Környezet- és természetvédelem, tájrendezés.....	47
2.6. Közlekedés	47
2.7. Közműellátás.....	61
3. Helyzetelemző- és értékelő munkarész	71
3.1. Vizsgálati megállapítások összegzése, fejlesztést befolyásoló hatása	71
4. Változtatások bemutatása	72
4.1. A településrendezési terv módosítása.....	72
4.2. Javaslat az épített környezet fejlesztésére.....	72
4.3. A területrendezési tervekkel történő összhang igazolása	72
4.4. Területi mérleg.....	73
4.5. Közlekedés	73
4.6. Közműellátás.....	73
5. A módosítás hatásai.....	74
5.1. Örökségvédelem, épített környezet	74
5.2. Közlekedés	74
5.3. Közműellátás.....	75
6. Mellékletek	76
7. Terviratok.....	80

1. Előzmények

1.1. Megbízási előzmények

Nagylózs Község Önkormányzata 46/2025. (IV.07.) önkormányzati határozatában úgy döntött, hogy önkormányzati fejlesztés megvalósítása érdekében, valamint lakossági kérelem támogatása alapján módosíttatja településrendezési tervét.

A módosítás célja Nagylózs község településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása és lehetőség szerint biztosítása annak, hogy a véleményezésben részt vettek véleményének figyelembe vételével

1. a 172/2 hrsz.-ú, természetben a Kossuth Lajos utcában elhelyezkedő telek megosztható legyen elsődlegesen az érintett terület településközpont vegyes területbe sorolásával, az önkormányzat által földmérővel elkészített tervszerint,
2. a 12/1-4 hrsz.-ú, természetben az Arany János, Zrínyi Miklós utcák mentén elhelyezkedő telek telekhatár-rendezésére lehetőség legyen az önkormányzat által földmérővel elkészített tervszerint,
3. a hatályos tervben az akkori jogszabályok által kijelölt műemléki környezet határa felülvizsgálatra kerüljön az érvényben lévő nyilvántartás adatainak felhasználásával,
4. a 106 hrsz.-ú, természetben a Kossuth Lajos utca mentén elhelyezkedő telek megosztható legyen az önkormányzat által földmérővel elkészített tervszerint, egyúttal a majorból leválasztott, lakott területek a hatályos terv szerinti egyéb ipari területből falusias lakóterületbe kerüljenek besorolásra.

A változtatás a településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását igényli.

A tervezési feladat elvégzésére a Regioplan Kft. kapott megbízást.

2. A tervezési eljárás folyamata

A településrendezési terv módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet előírását figyelembe véve **egyszerűsített eljárásban** kerül rendezésre.

Az Önkormányzat 2025. április hónapban hivatali kapun kereste meg az érintett szerveket a környezeti értékelés elkészítésével kapcsolatban.

A beérkezett véleményeket a terviratok fejezet tartalmazza, a következő táblázatban a vélemények kivonata olvasható.

A nyilatkozók véleménye a következő:

	Államigazgatási önkormányzatok	szervek,	Vélemény
1.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda		Szükségesnek tartja a környezeti értékelés elkészítését, különös tekintettel a 4. módosítási pontra.
2.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya		A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.
3.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály		Nem érintett a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében, mivel az érintett ingatlanok földvédelmi szempontból nem tartoznak a vonatkozó törvény hatálya alá.
4.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály		A tervezett módosítás termőföldet nem érint, így nem érintettek a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében.
5.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály		Vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés lefolytatását.
6.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály		Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
7.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály		A módosítással érintett területek nem részei országos jelentőségű védett természeti területnek, nem részei a Natura 2000 hálózatnak és nem részei az Országos Ökológiai hálózat övezeteinek. Előzőek alapján nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
8.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály		A tervvel kapcsolatban észrevételt nem tesz, a tervezett módosítás iparbiztonsági szempontokat nem érint.
9.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály		Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését azzal, hogy az 1. terület régészeti lelőhelyet, a 3. számú módosítás pedig műemlékeket érint.

10.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Nem adott állásfoglalást.
11.	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	A tervezett módosítások vízügyi érdekeket nem sértenek. Tárgyi ügyben hatáskörrel nem rendelkeznek.
12.	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	A tervezett módosítások védett természeti területet, vagy közösség jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000) nem érintenek. Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
13.	Sopronkövesd Község Önkormányzata	Az eljárásban nem kíván részt venni.

A környezeti értékelés elkészítését a **Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda** kérte, mivel állásfoglalása szerint a rendezési terv módosítása, annak is 4. pontja során várható jelentős környezeti hatás.

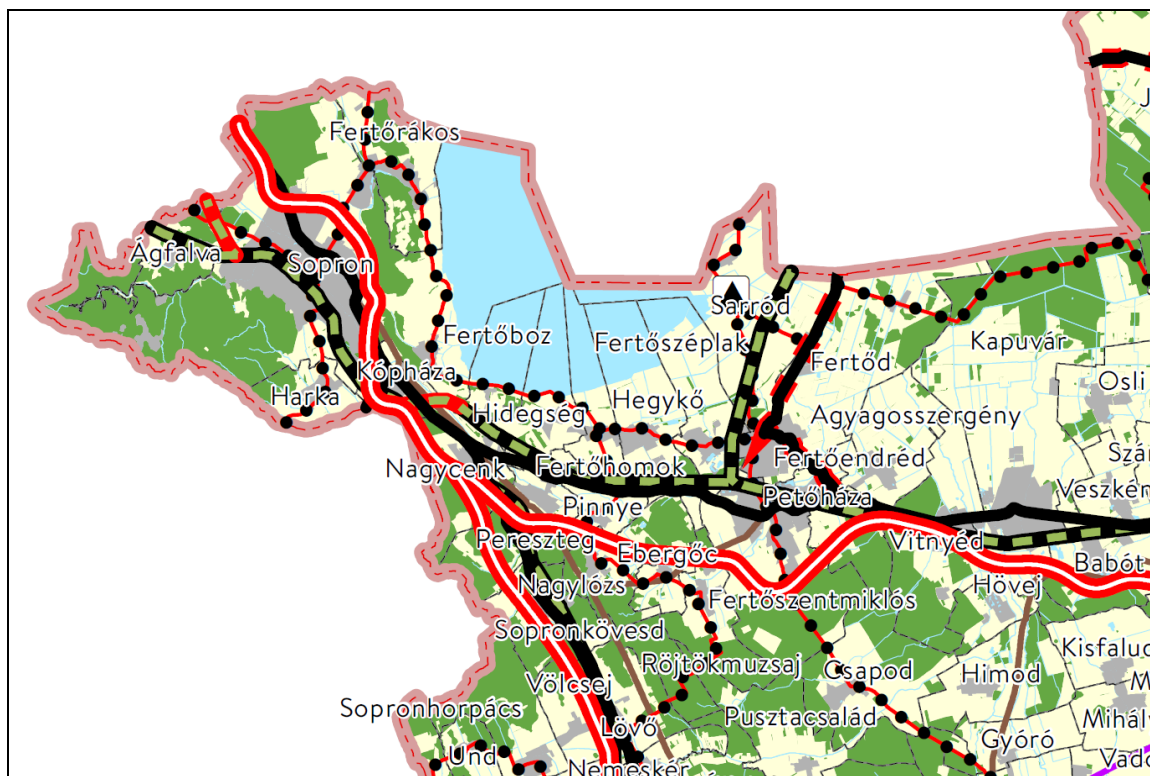
Az Iroda a környezeti értékelés kidolgozása során különösen az alternatívák leírását, a változásoknak az épített környezetre, a kulturális örökségre, a tájra és a települési zöldinfrastruktúrára gyakorolt hatásának és a védelmi intézkedéseknek a bemutatását kérte.

2. Helyzetfeltáró munkarész

2.1. Hatályos területrendezési tervek bemutatása

Az Országos Területrendezési Terv

Az Országgyűlés 2018. december 12-én fogadta el Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Törvényt (továbbiakban: OTvT, vagy törvény). A 2019. március 15-étől hatályos törvény az Országos Területrendezési Tvről szóló 2003. évi XXVI. tv. helyébe lépett. A törvény alapján megalkotásra került és hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a fejezetben a továbbiakban MvM rendelet). A két jogszabály közösen alkalmazandó.



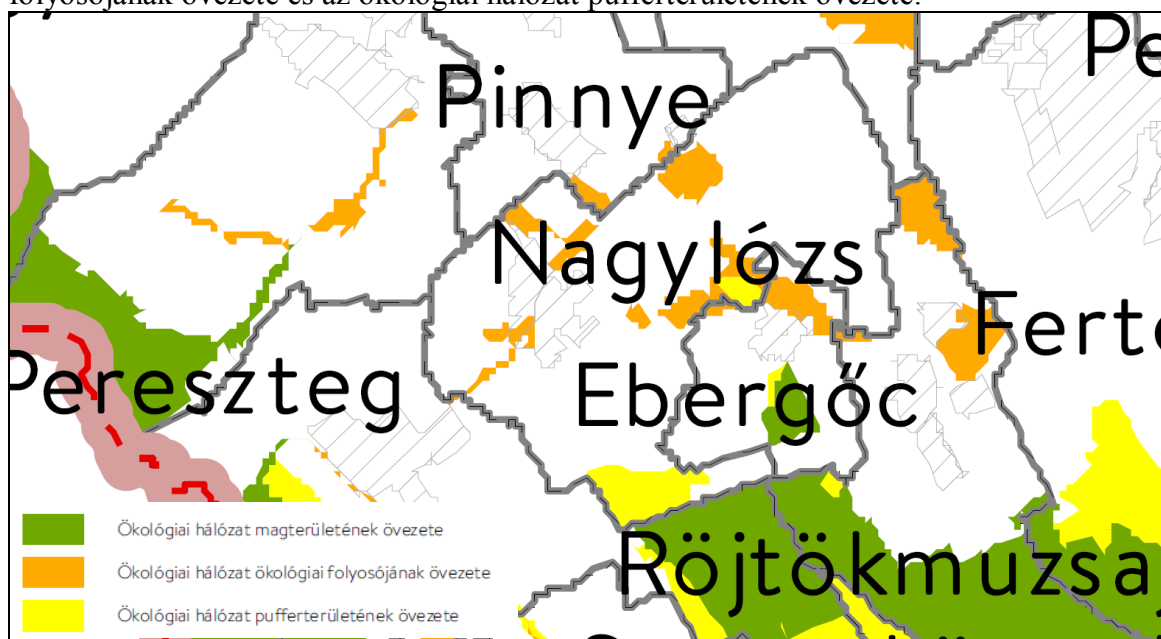
Országos Területrendezési Terv
Kivonat „Az Ország Szerkezeti Terve” című tervlapból

A fejlesztési területek **települési térségbe** soroltak.

A törvény 3/1-3/5. számú mellékletei, valamint az MvM rendelet 1-6. melléklete alapján az országos övezetek a **fejlesztési területeket** az alábbiak szerint érinti:

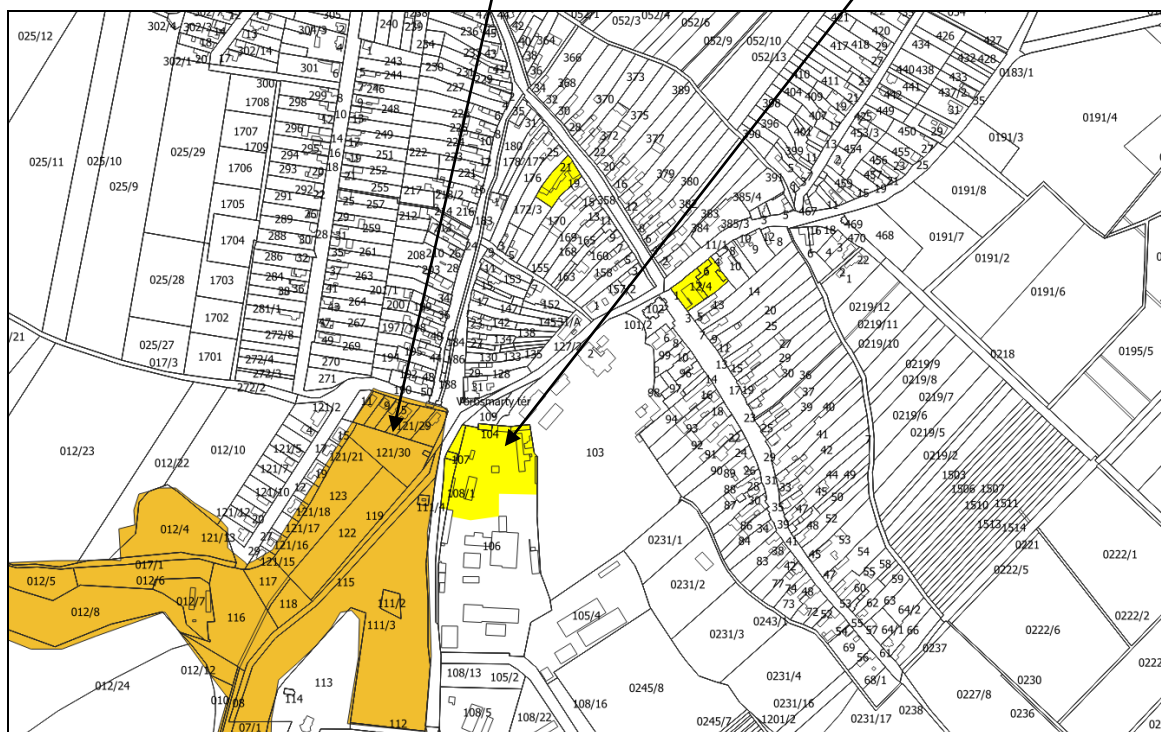
1. Az ökológiai hálózat
 - magterületének övezete: nem érinti
 - az ökológiai folyosó övezete: nem érinti
 - az ökológiai hálózat pufferterületének övezete: nem érinti
2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete: nem érinti
3. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete: nem érinti
4. Erdők övezete: nem érinti
5. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete: nem érinti
6. Tájképvédelmi terület övezete: nem érinti
7. Világörökségi terület övezete: nem érinti
Világörökségi várományos területek övezete által érintett települések: nem érinti
8. Vízminőség-védelmi terület övezete: nem érinti
9. Nagyvízi meder övezete: nem érinti
10. VTT-tározók övezete: nem érinti
11. A honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések: nem érinti

1. Az ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffterületének övezete:



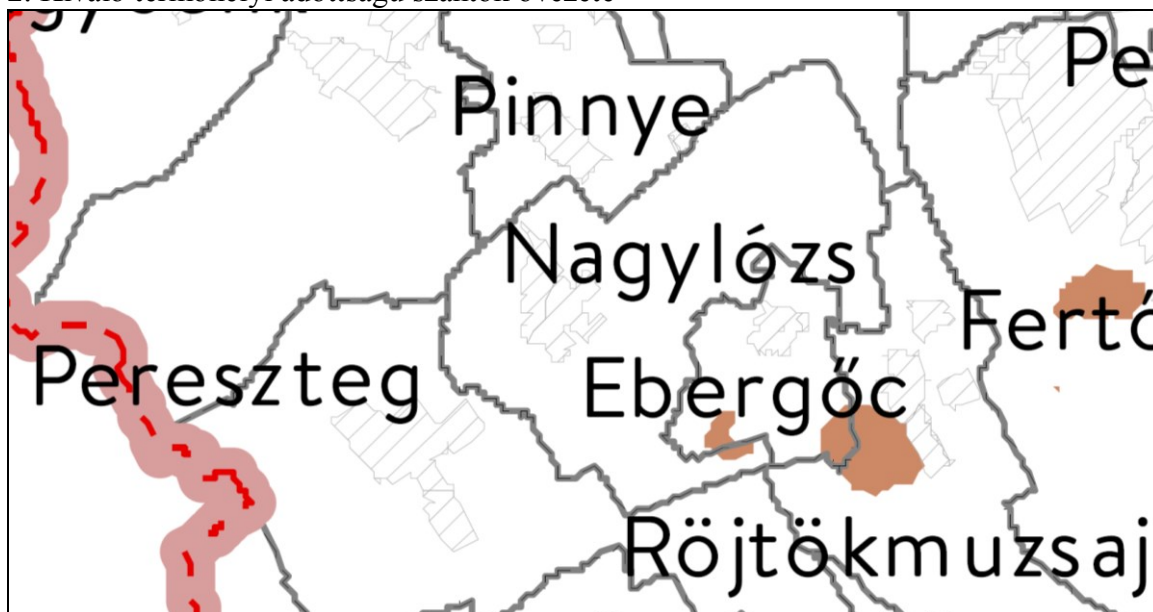
Forrás: OTrT

A települést az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, valamint az ökológiai hálózat puffterülete érinti. Az ökológiai folyosó határolja a módosítás alá vont, hatályos terv szerinti gazdasági területet, de nem fedti azt.



Forrás: E-tér adatszolgáltatás alapján Regioplan Kft. szerkesztése

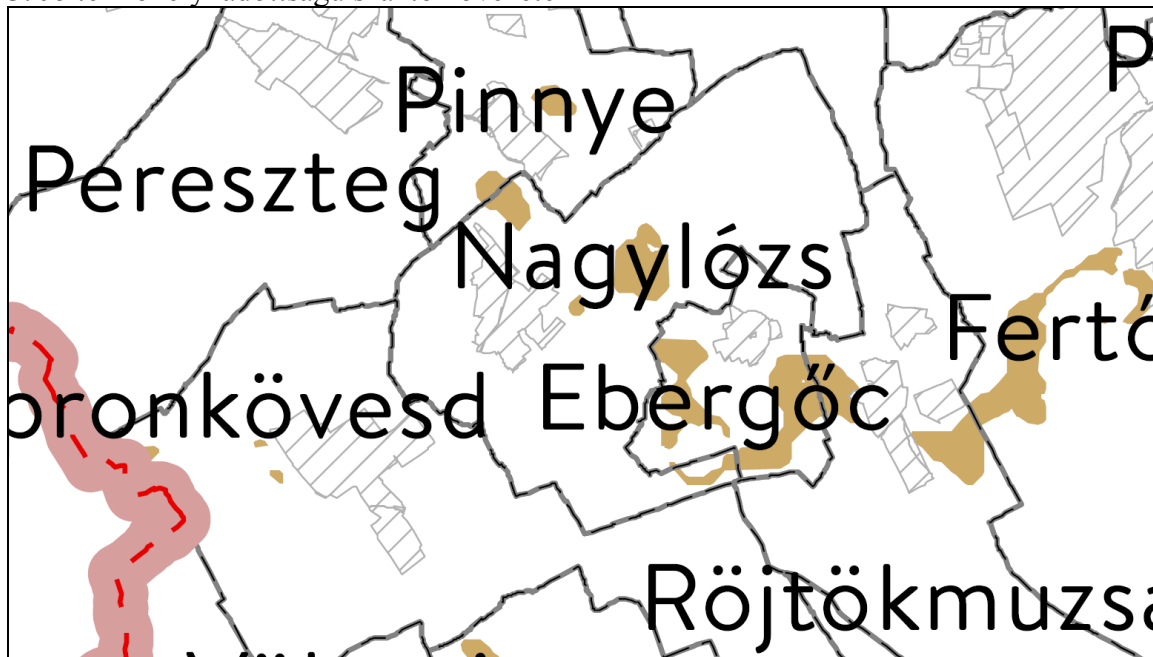
2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



Forrás: OTrT

Az övezet a települést annak déli részén érinti, így a módosítás alá vont területekre nem terjed ki.

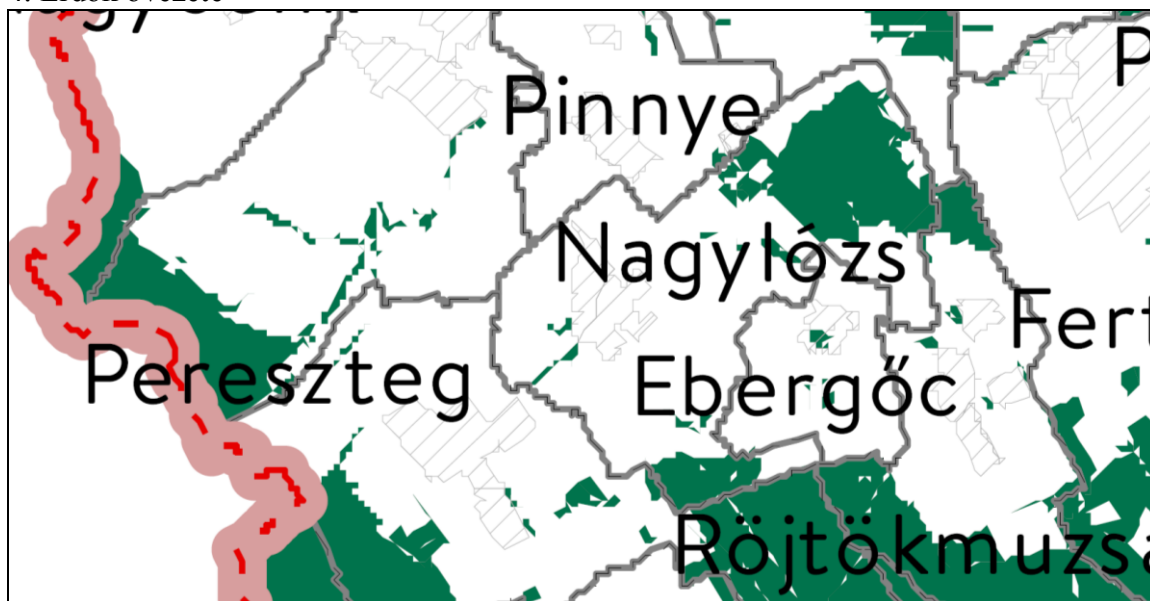
3. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



Forrás: MvM rendelet

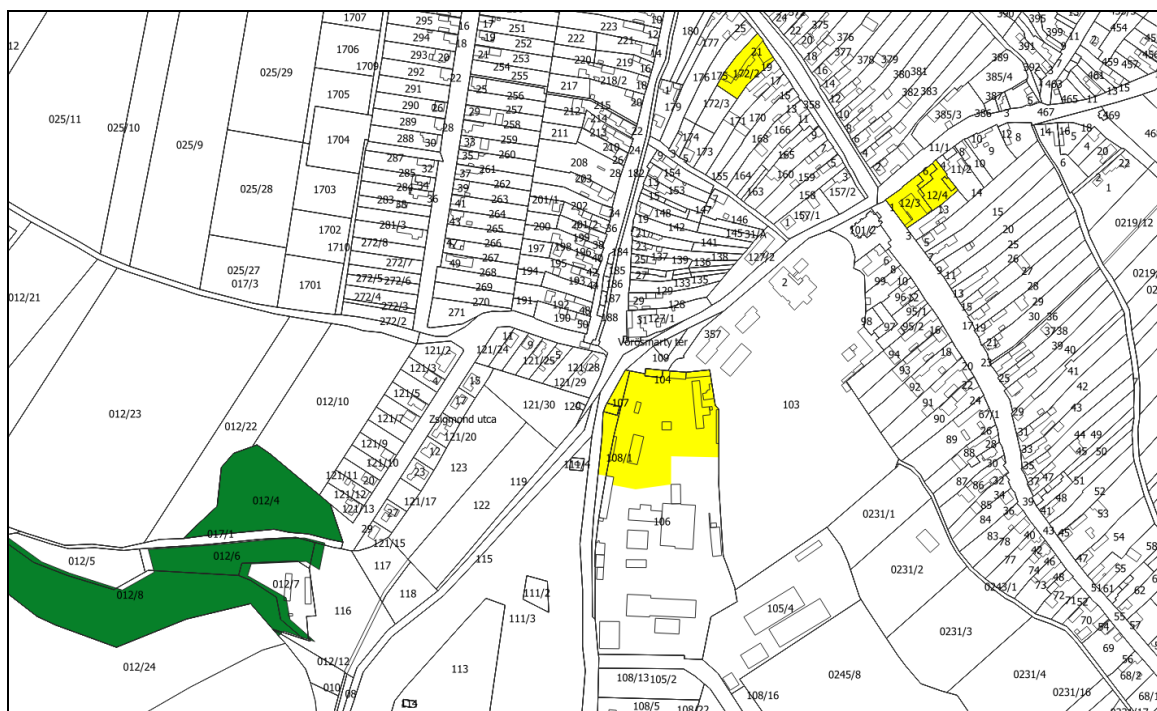
Az övezet a település belterületét nem érinti, így a módosítás alá vont területeket sem.

4. Erdők övezete



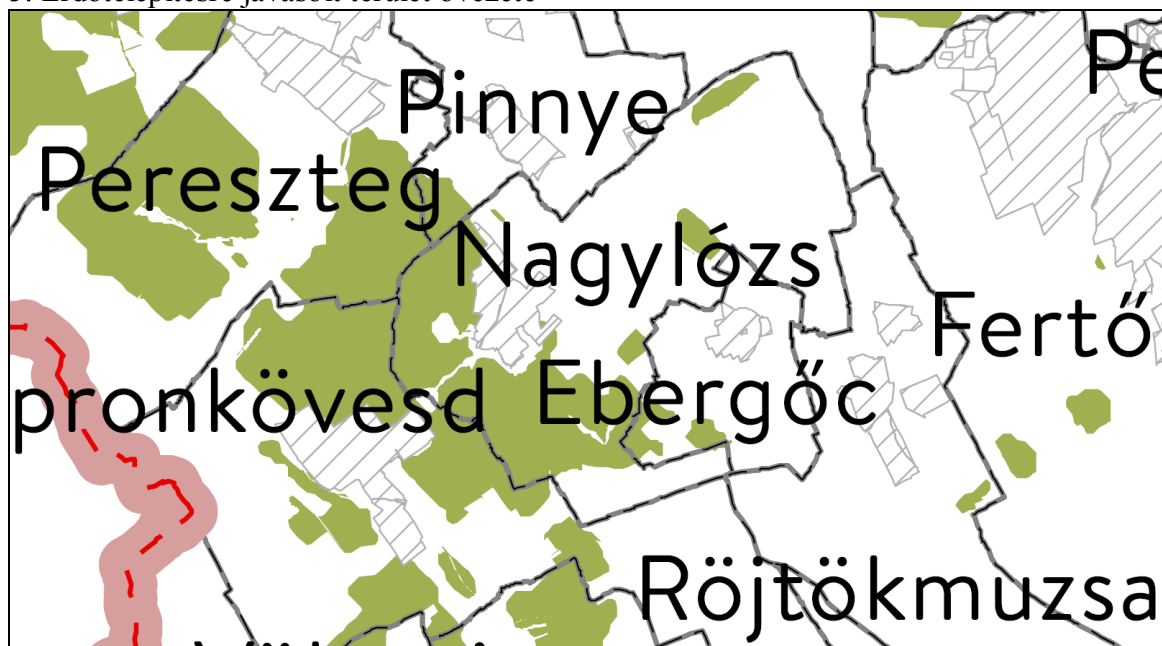
Forrás: OTRT

Az övezet a település belterületét nem érinti, így a módosítás alá vont területeket sem.



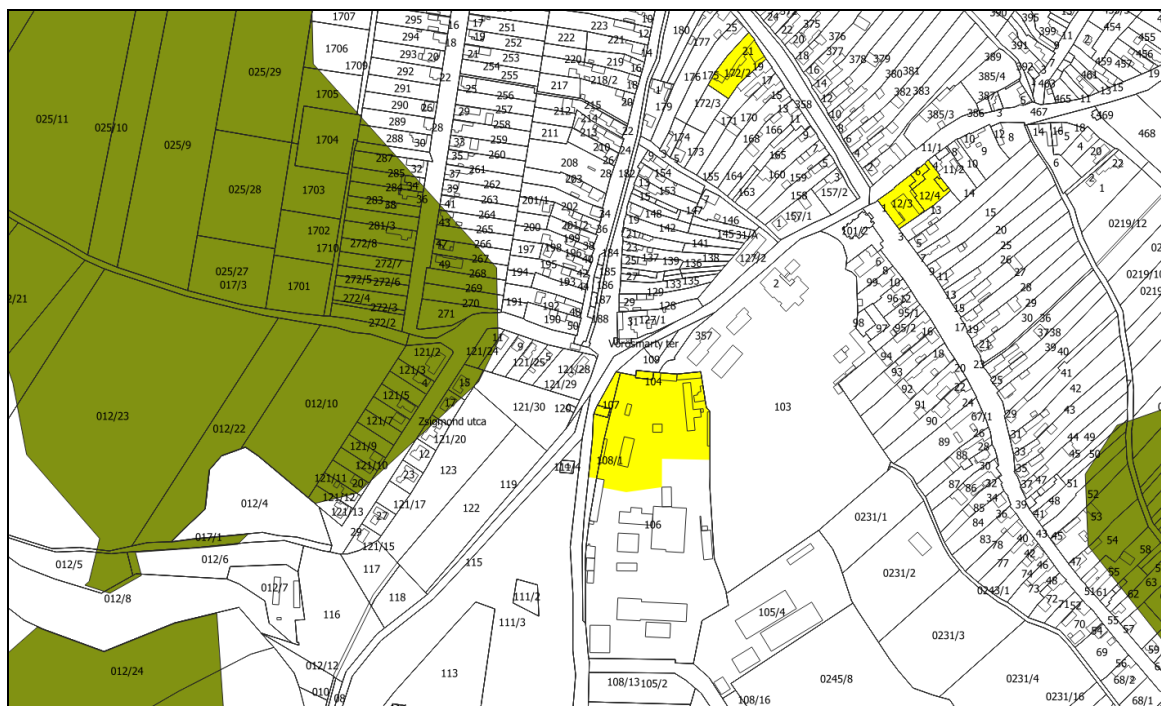
Forrás: E-tér adatszolgáltatás alapján Regioplan Kft. szerkesztése

5. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



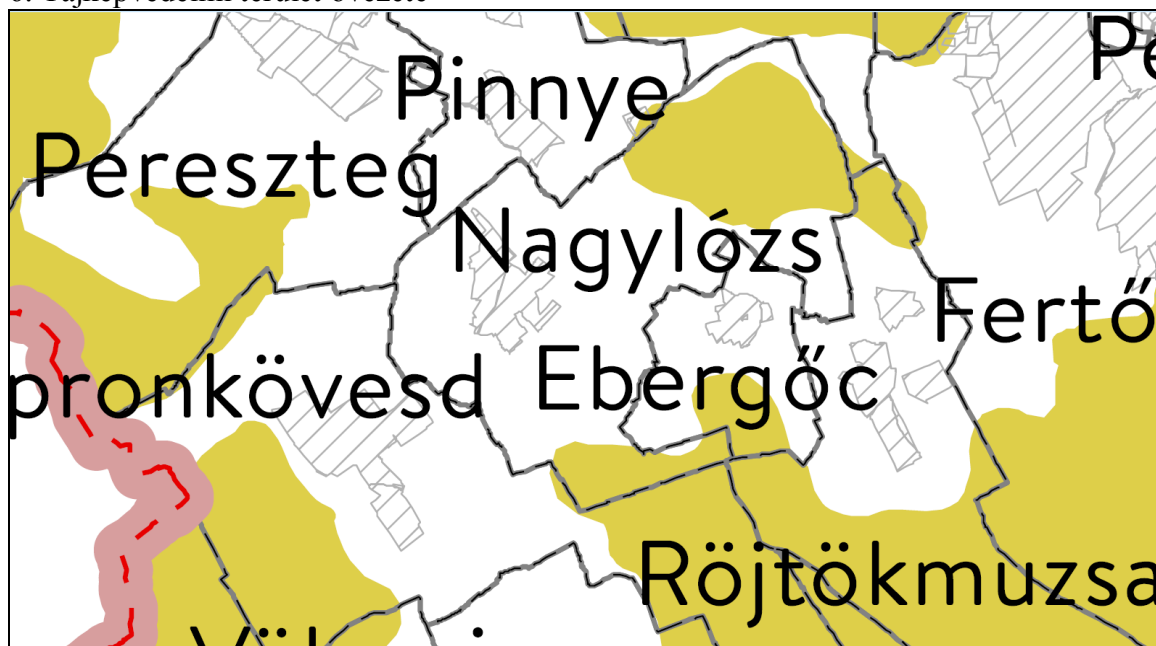
Forrás: MvM rendelet

Az övezet a települést döntően a belterületétől nyugatra és délre eső területekre kiterjedően érinti. A módosítás alá vont területekre nem terjed ki.



Forrás: E-tér adatszolgáltatás alapján Regioplan Kft. szerkesztése

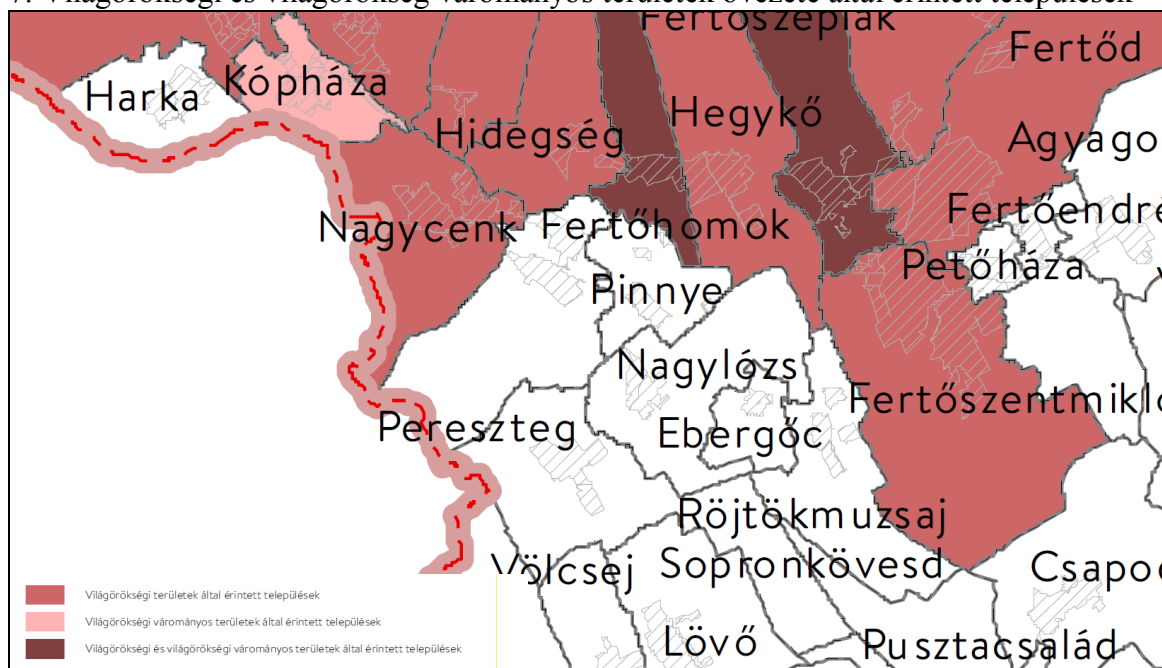
6. Tájképvédelmi terület övezete



Forrás: MvM rendelet

Az övezet nem érinti a település belterületét, így a tervezés alá vont területeket sem.

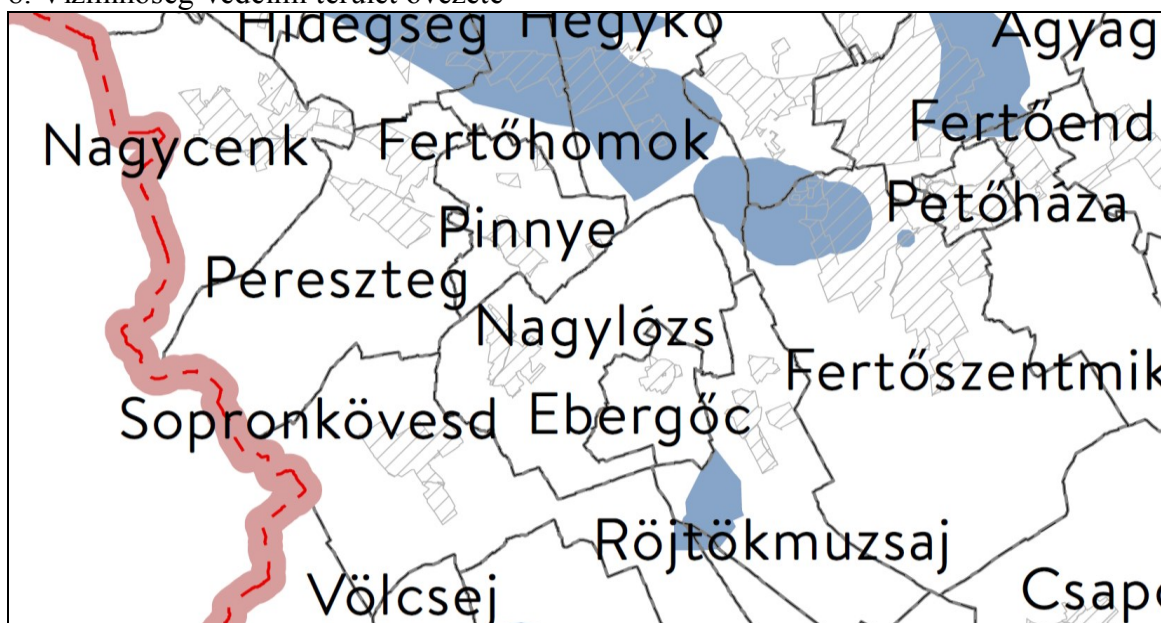
7. Világörökségi és világörökség várományos területek övezete által érintett települések



Forrás: OTrT

Az övezetek nem érintik a település területét, így a tervezés alá vont területeket sem.

8. Vízminőség-védelmi terület övezete



Forrás: MvM rendelet

Az övezet nem érinti a település belterületét, így a tervezés alá vont területeket sem.

9. Nagyvízi meder övezete



Forrás: MvM rendelet

Az övezet nem érinti a település területét, így a tervezés alá vont területeket sem.

Győr-Moson-Sopron Vármegye Területrendezési Terve

2022. évben Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlése 7/2022. (IX.17.) önkormányzati rendeletet alkotott Győr-Moson-Sopron Megye területrendezési tervéről. 2024. április hónapban elfogadták a vármegyei terv módosítását. Jelen fejezet már ezen új terv alapján készült.

A vármegyei terv a módosítás alá vont területeket települési térségként határozza meg,

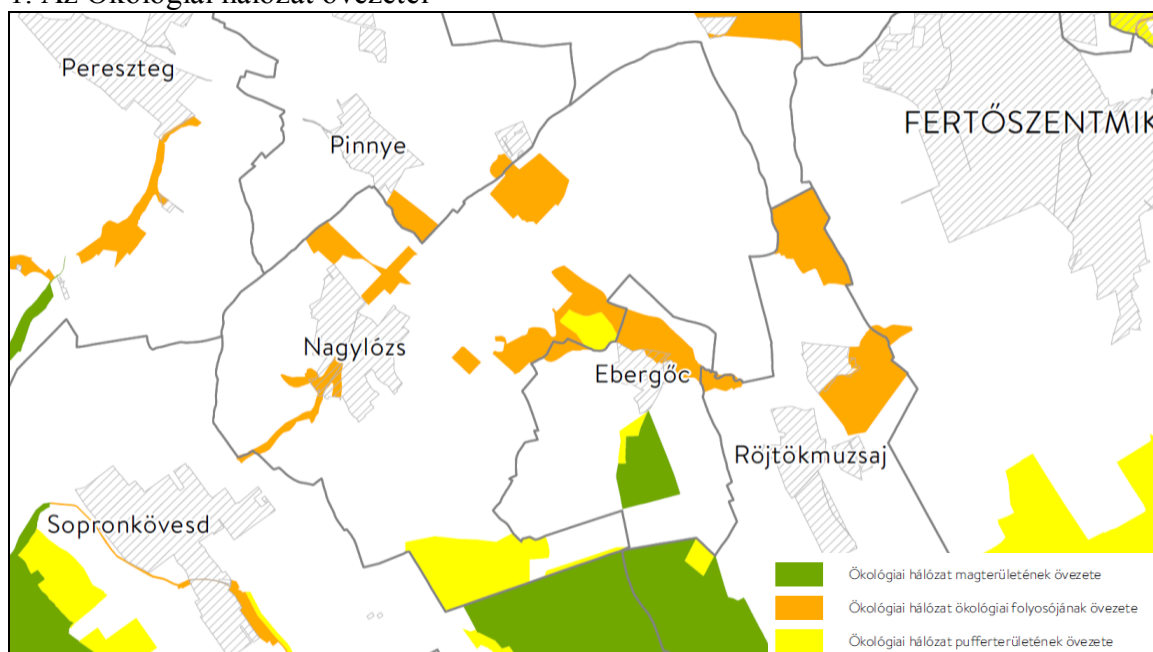
A vármegyei tervi övezetek az alábbiak szerint érintik a fejlesztési területet:

- Ökológiai hálózat
 - magterületének övezete: nem érinti
 - az ökológiai folyosó övezete: nem érinti
 - az ökológiai hálózat puffterületének övezete: nem érinti
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete: nem érinti
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete: nem érinti
- Erdők övezete: nem fedi
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete: nem érinti
- Tájképvédelmi terület övezete: nem érinti
- Világörökségi terület övezete: nem érinti
- Világörökségi várományos terület övezete által érintett települések: nem érinti
- Vízminőség-védelmi terület övezete: nem érinti
- Nagyvízi meder övezete: nem érinti
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település: nem érinti
- Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések: nem érinti
- Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések: nem érinti
- Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete: nem érinti
- Natúrparkok övezete: nem érinti
- Natura 2000 területek övezete: nem érinti
- Árvízi kockázatkezelési terület övezete: nem érinti
- Nap- és szélenergia létesítésének korlátozásával érintett terület övezete: nem érinti
- Szélenergiának kitett terület övezete: nem érinti
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete: nem érinti



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat a „Térségi Szerkezeti Terv” című tervlapból

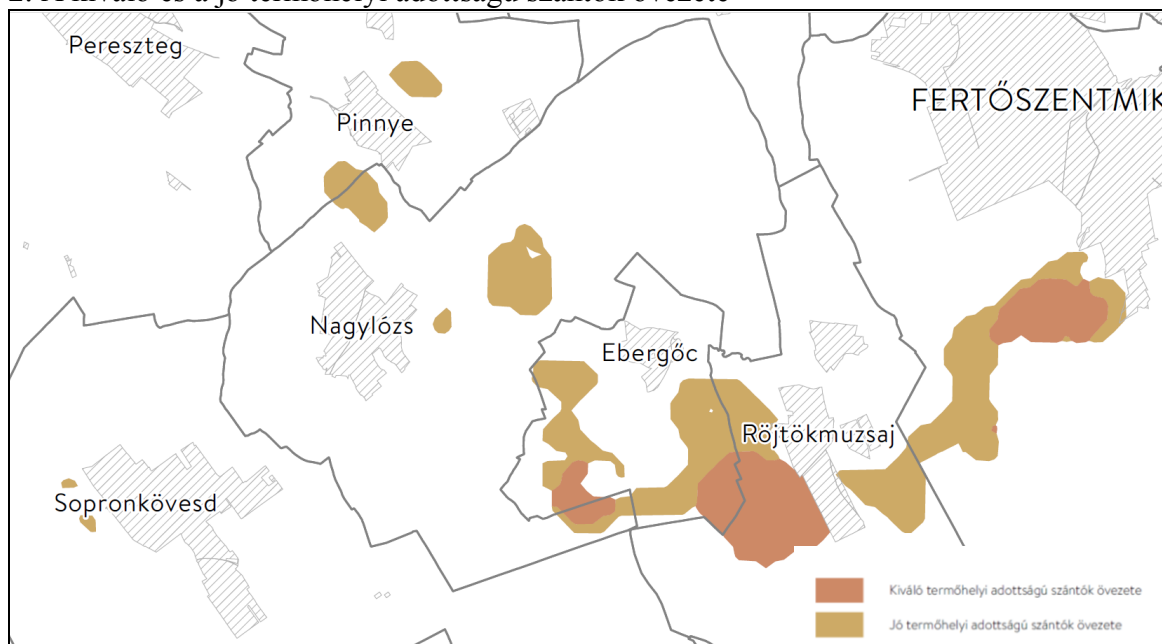
1. Az Ökológiai hálózat övezetei



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat az „Ökológiai hálózat övezetei” című tervlapból

Az OTrT szerint megállapított a lehatárolás, vagyis az ökológiai folyosó határolja a módosítás alá vont gazdasági területet, de nem fedi azt.

2. A kiváló és a jó termőhelyi adottságú szántók övezete

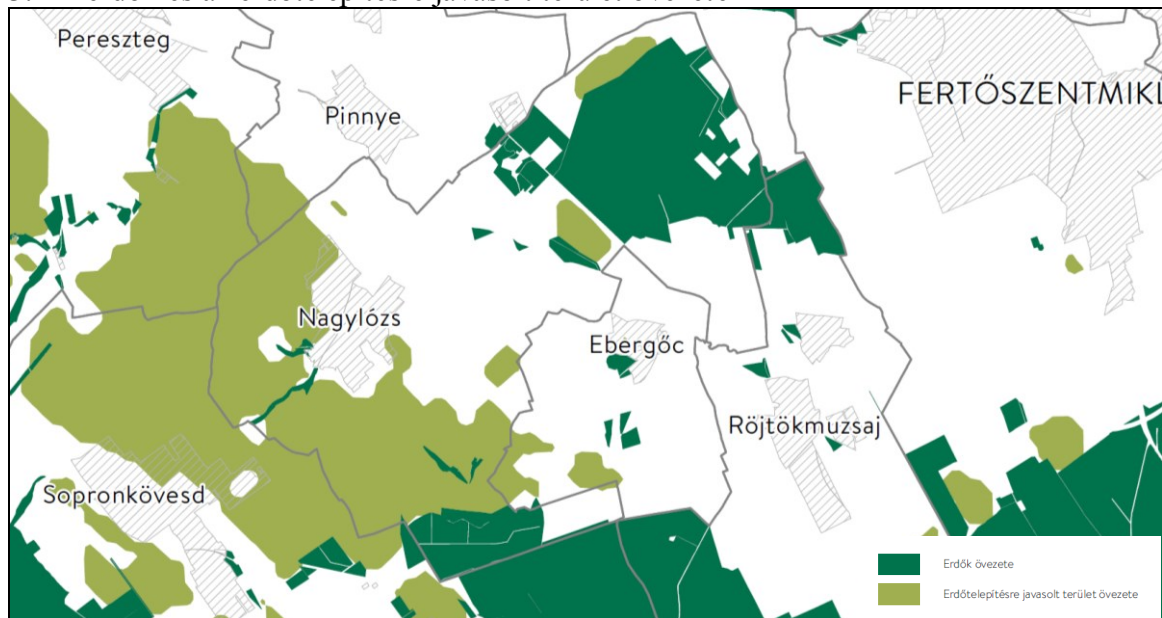


Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat a „Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete és a jó termőhelyi adottságú szántók övezete” című tervlapból

Az OTTrT szerint megállapított a lehatárolás, vagyis az övezetek nem érintik a módosítás alá vont területeket.

3. Az erdők és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete

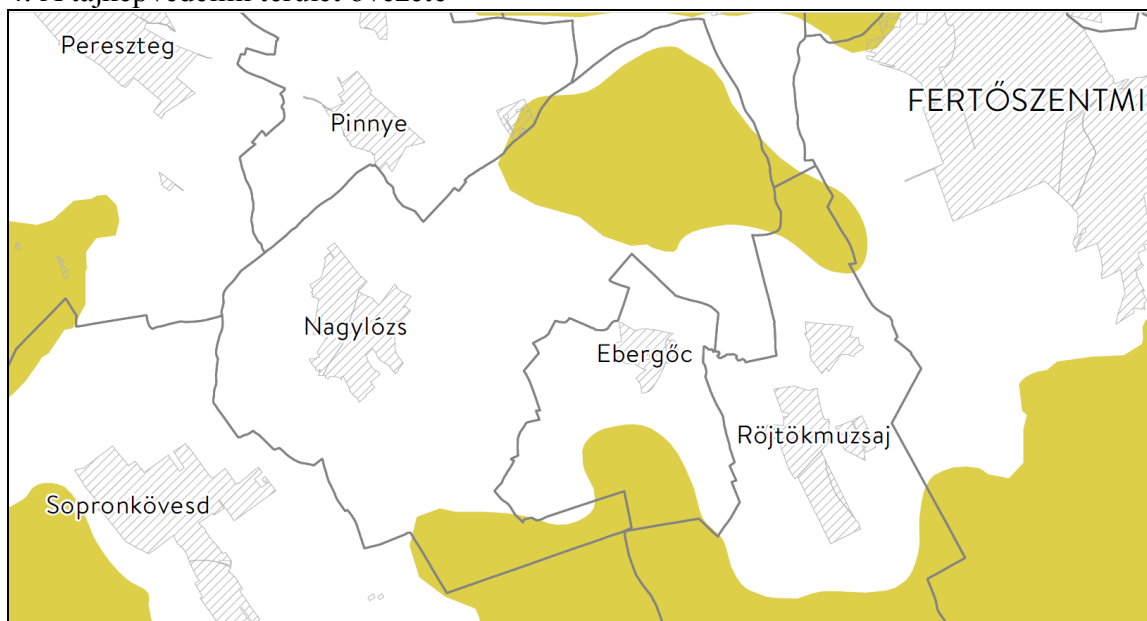


Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat az „Erdők övezete és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete” című tervlapból

Az OTTrT szerint megállapított a lehatárolás, vagyis az övezetek nem érintik a módosítás alá vont területeket.

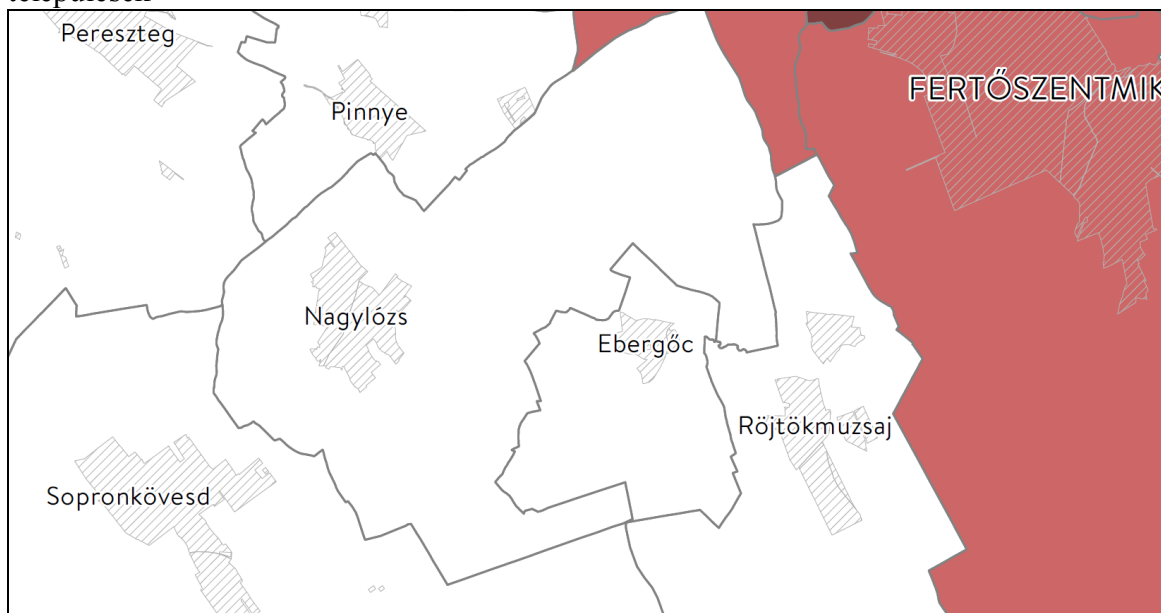
4. A tájképvédelmi terület övezete



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat a „Tájképvédelmi terület övezete” című tervlapból

Az OTTrT szerint megállapított a lehatárolás, vagyis az övezet nem érinti a módosítás alá vont területeket.

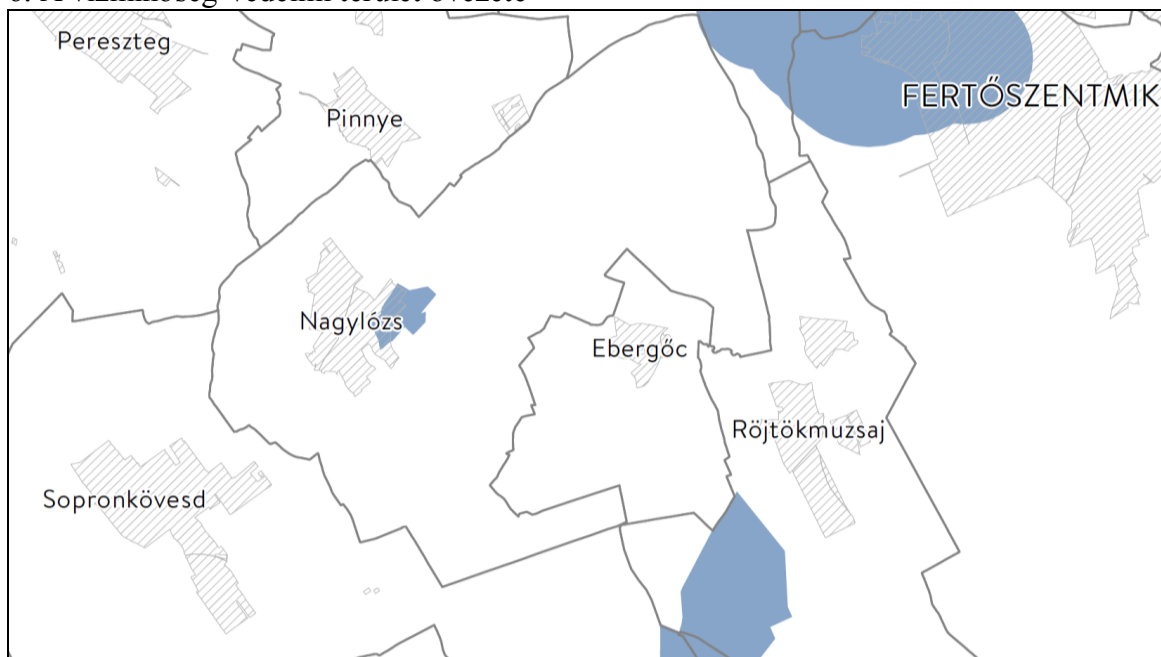
5. A világörökségi és a világörökségi várományos terület övezete által érintett települések



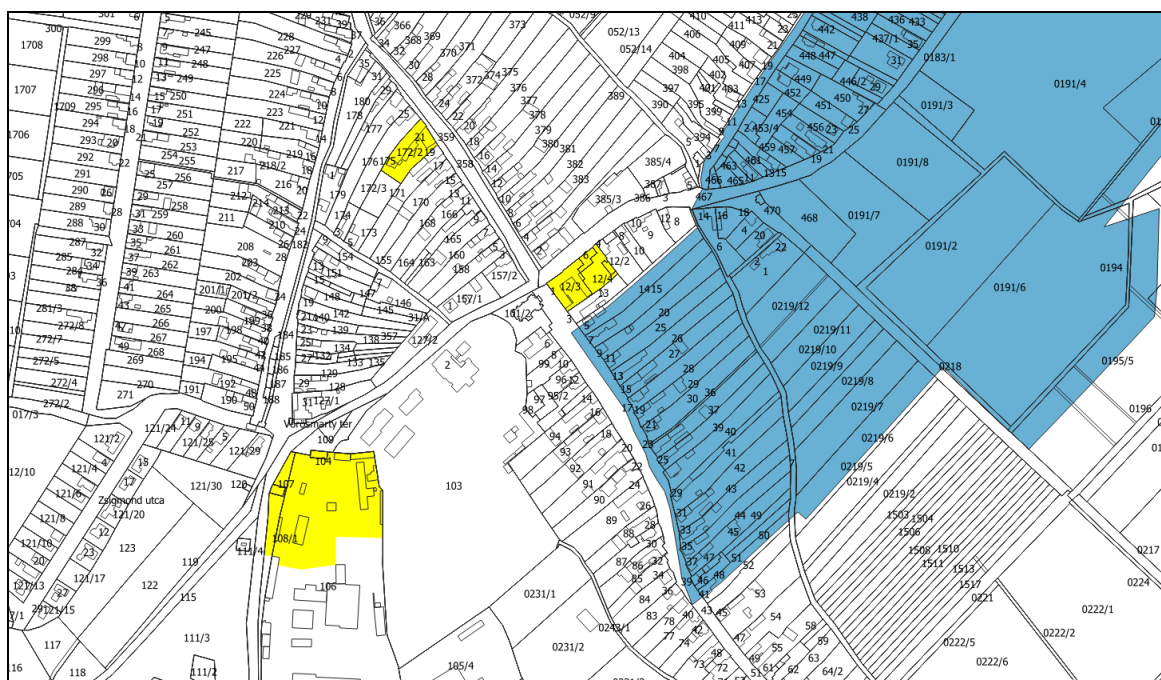
Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat a „világörökségi és a világörökségi várományos terület övezete által érintett települések” című tervlapból

Az OTTrT szerint megállapított a lehatárolás, vagyis az övezetek nem érintik a települést, így a módosítás alá vont területeket sem.

6. A vízminőség-védelmi terület övezete



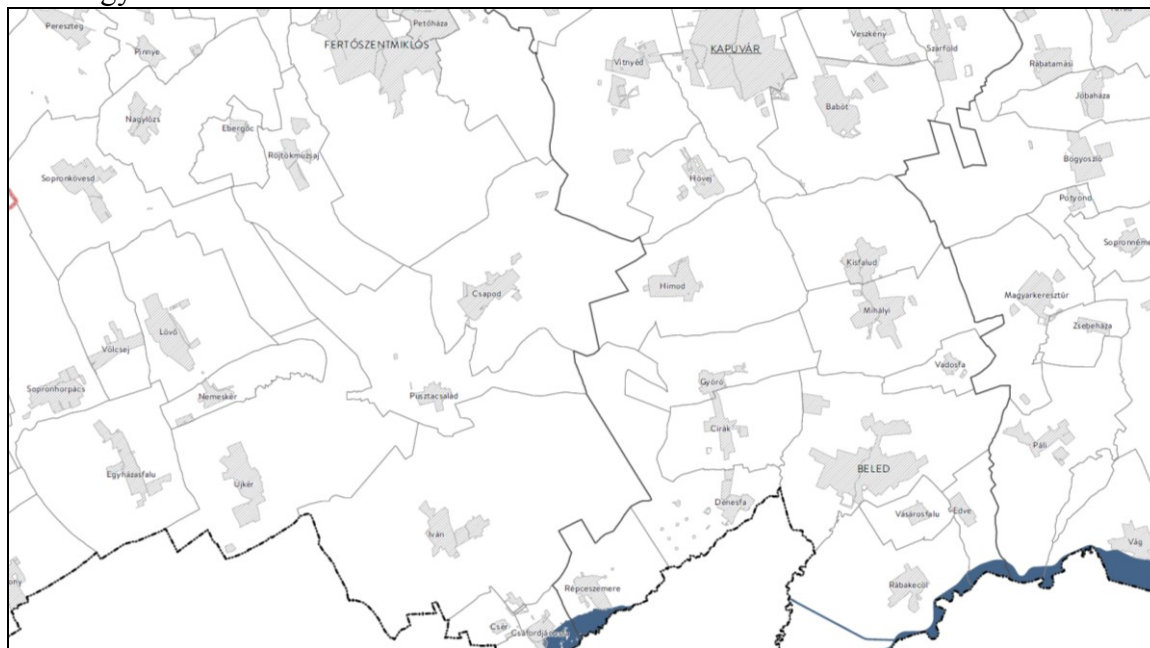
Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat a „Vízminőség-védelmi terület övezete” című tervlapból



Forrás: E-tér adatszolgáltatás alapján Regioplan Kft. szerkesztése

Az övezet eltér az OTTrT-ben lehatároltaktól, de így sem érinti a módosítás alá vont területeket.

7. A nagyvízi meder övezete



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat a „Nagyvízi meder övezete” című tervlapból

Az OTrT szerint megállapított a lehatárolás, vagyis az övezet nem érinti a módosítás alá vont területeket.

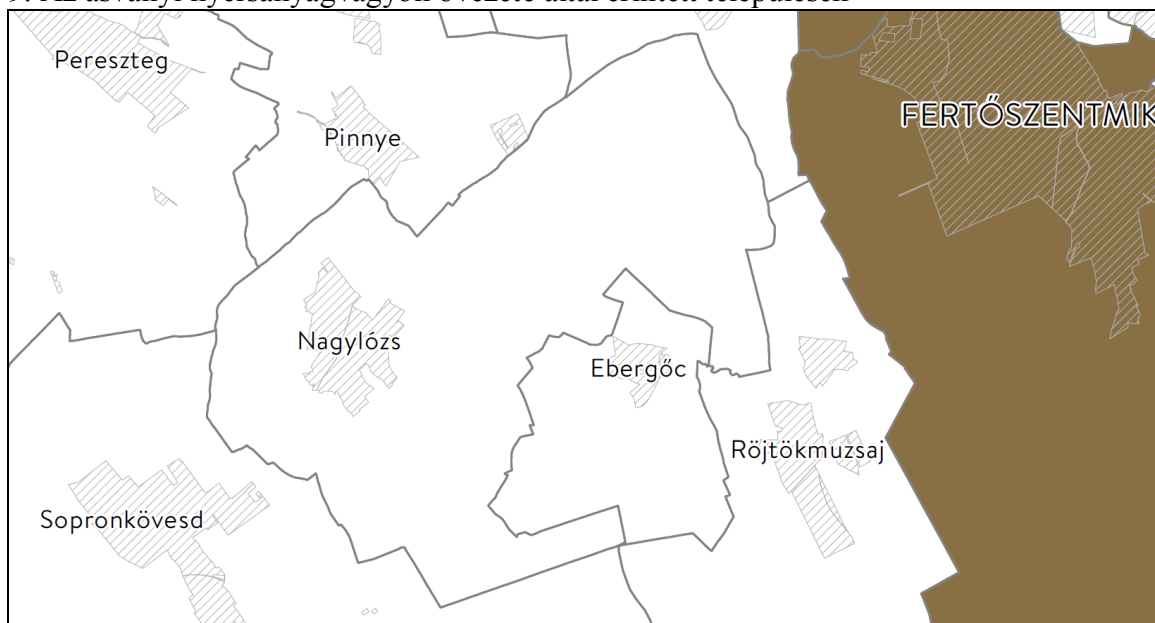
8. A honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat a „Honvédelmi és katonai célú terület övezete” című tervlapból

Az OTrT szerint megállapított a lehatárolás, vagyis az övezet nem érinti a települést, így a módosítás alá vont területeket sem.

9. Az ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések

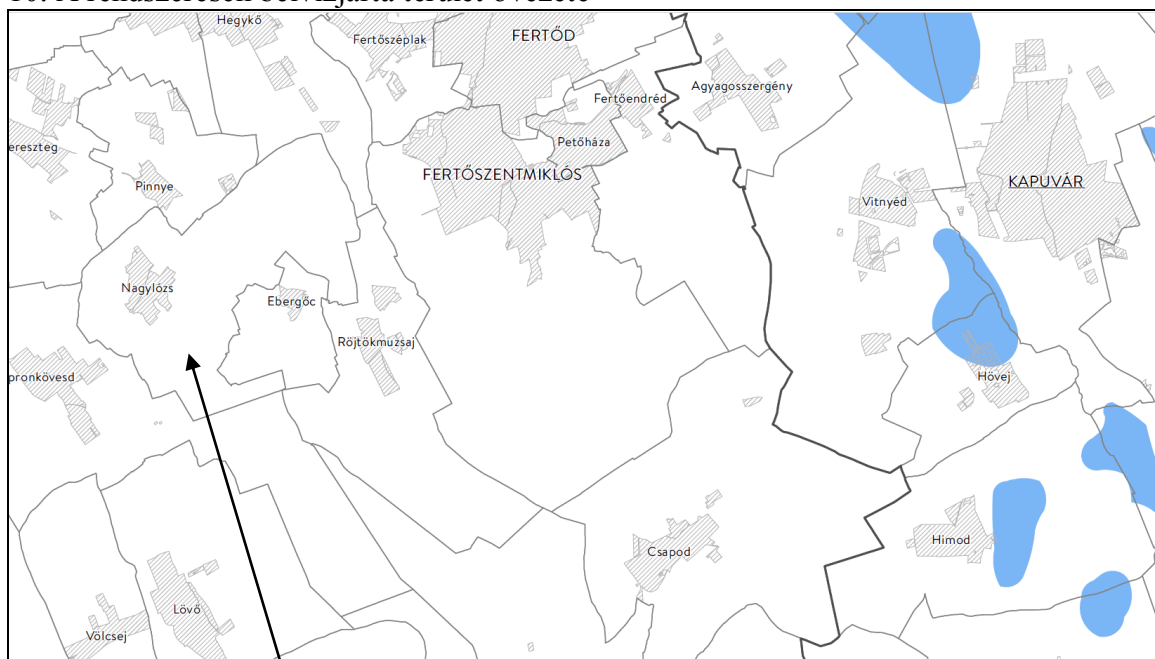


Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat az „Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések” című tervlapból

Az övezet nem érinti a települést, így a módosítás alá vont területeket sem.

10. A rendszeresen belvízjárta terület övezete

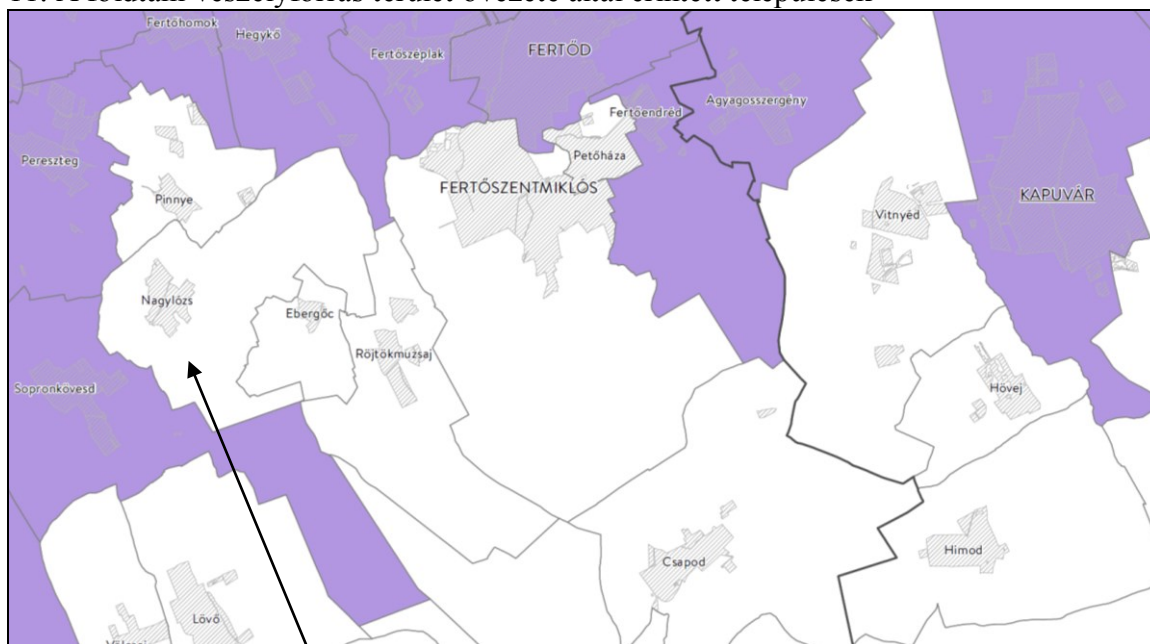


Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat a „Rendszeresen belvízjárta terület övezete” című tervlapból

Az övezet nem érinti a települést, így a módosítás alá vont területeket sem.

11. A földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések

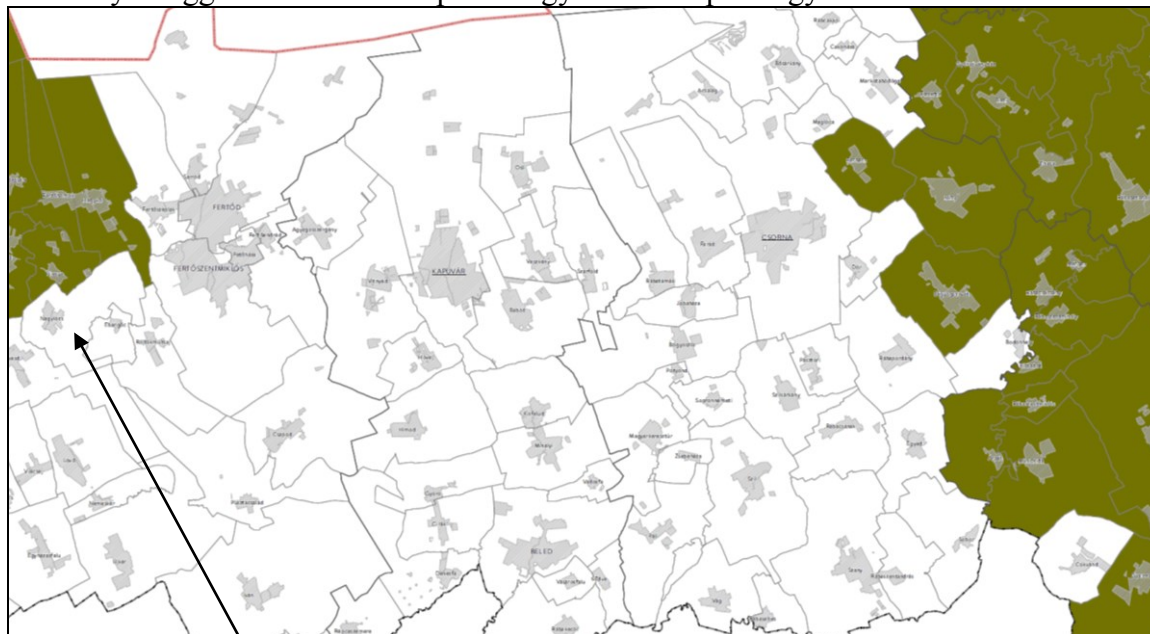


Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat a „Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések” című tervlapból

Az övezet nem érinti a települést, így a módosítás alá vont területeket sem.

12. A Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete

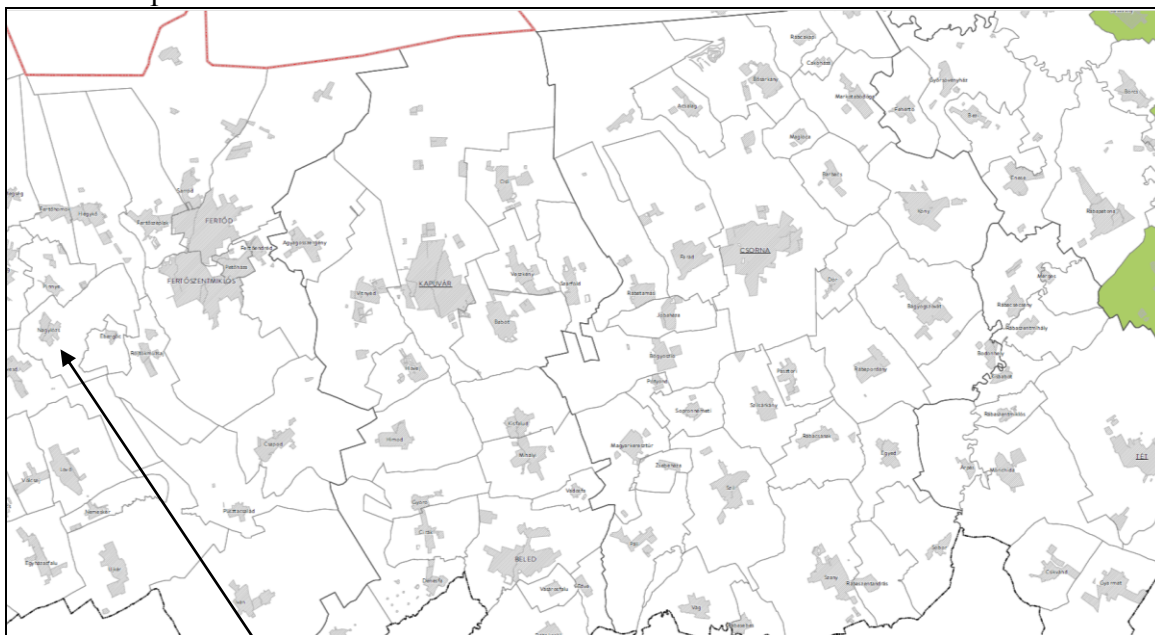


Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat a „Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete” című tervlapból

Az övezet nem érinti a települést, így a módosítás alá vont területeket sem.

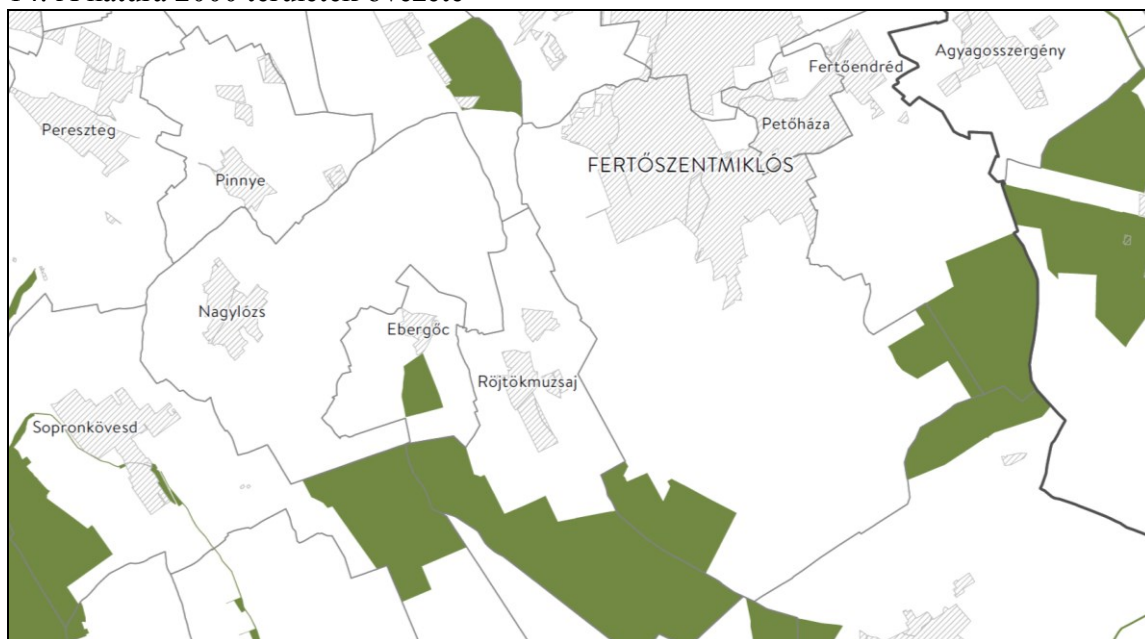
13. A natúrparkok övezete



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat a „Natúrparkok övezete” című tervlapból

Az övezet nem érinti a települést, így a módosítás alá vont területeket sem.

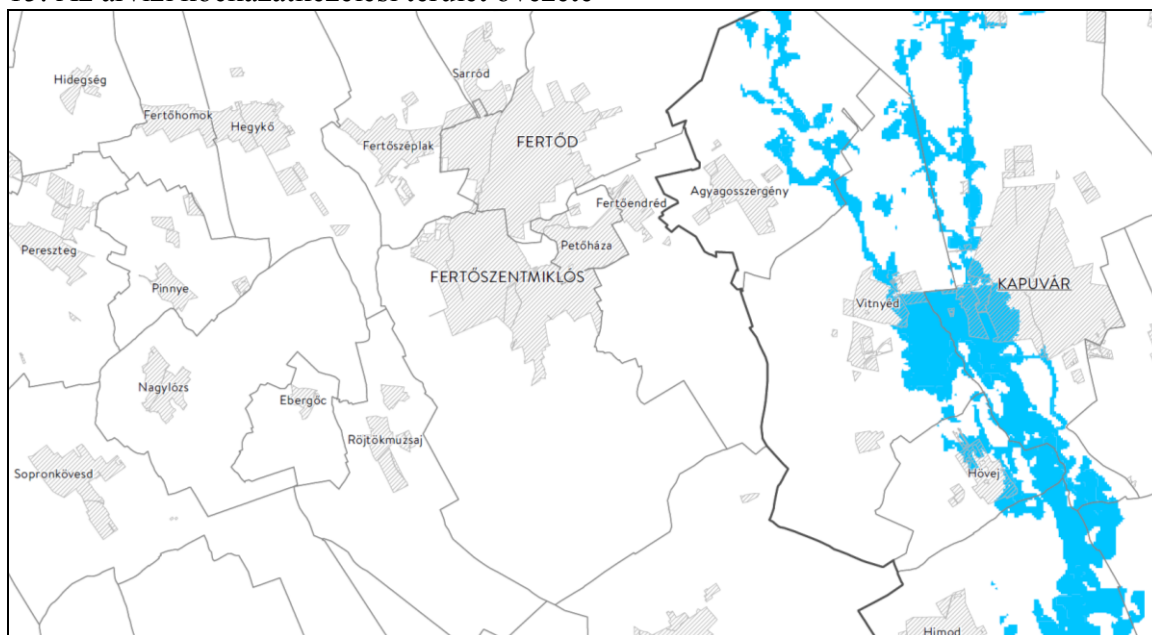
14. A natura 2000 területek övezete



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat a „Natura 2000 területek övezete” című tervlapból

Az övezet nem érinti a települést, így a módosítás alá vont területeket sem.

15. Az árvízi kockázatkezelési terület övezete

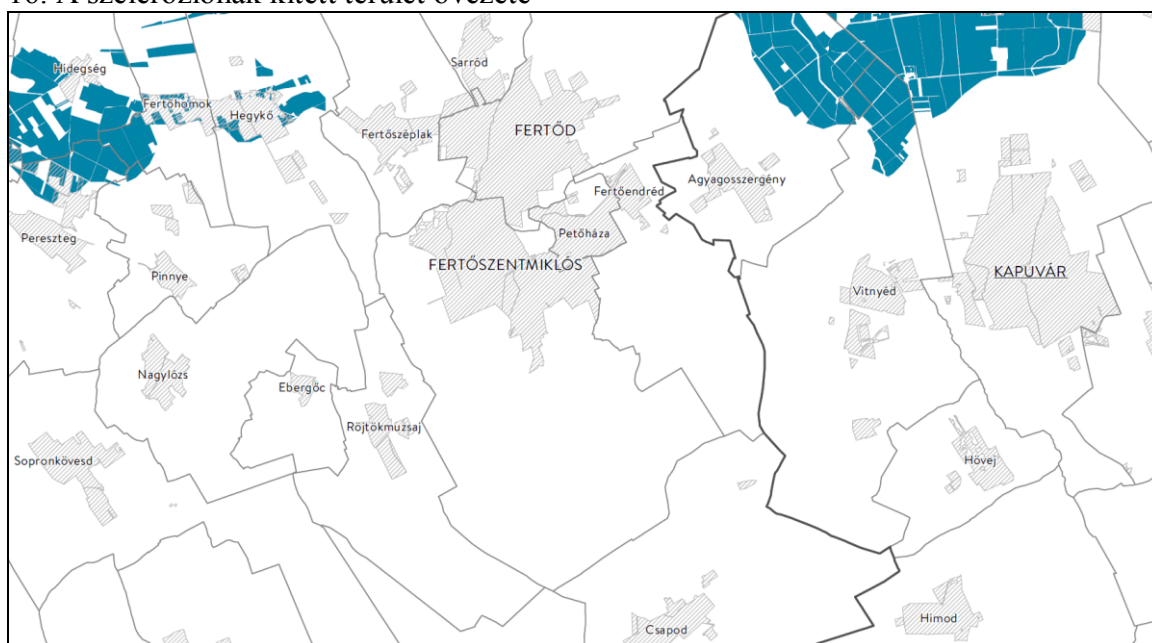


Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat a „Árvízi kockázatkezelési terület övezete” című tervlapból

Az övezet nem érinti a települést, így a módosítás alá vont területeket sem.

16. A szélróziónak kitett terület övezete

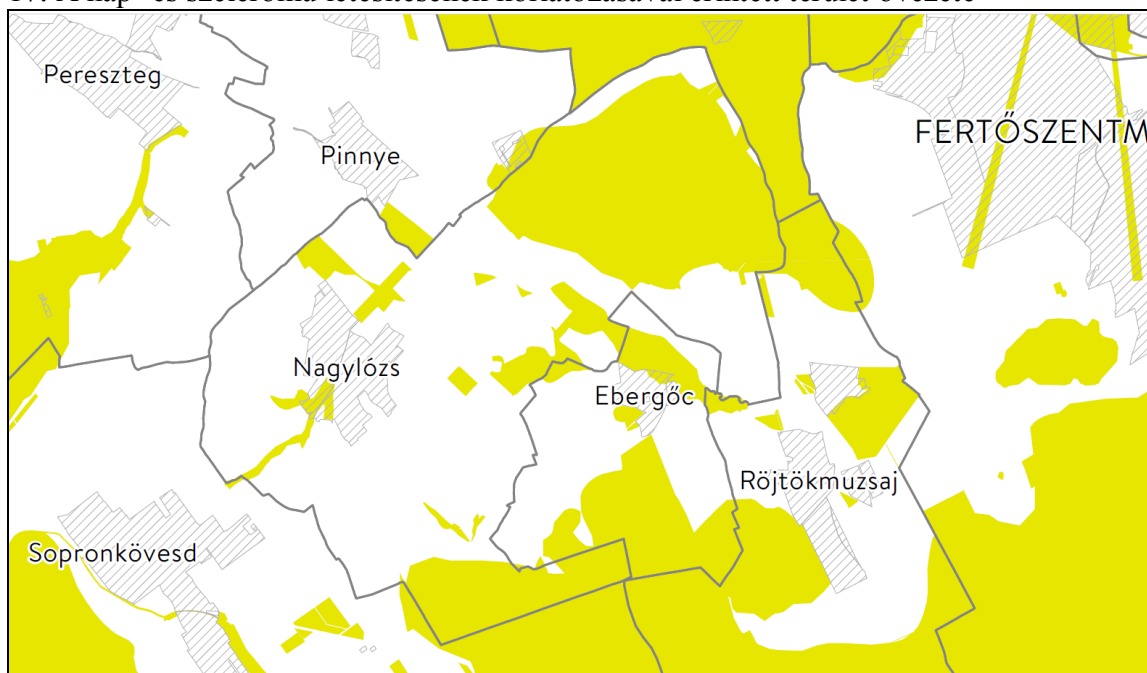


Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat a „Szélróziónak kitett terület övezete” című tervlapból

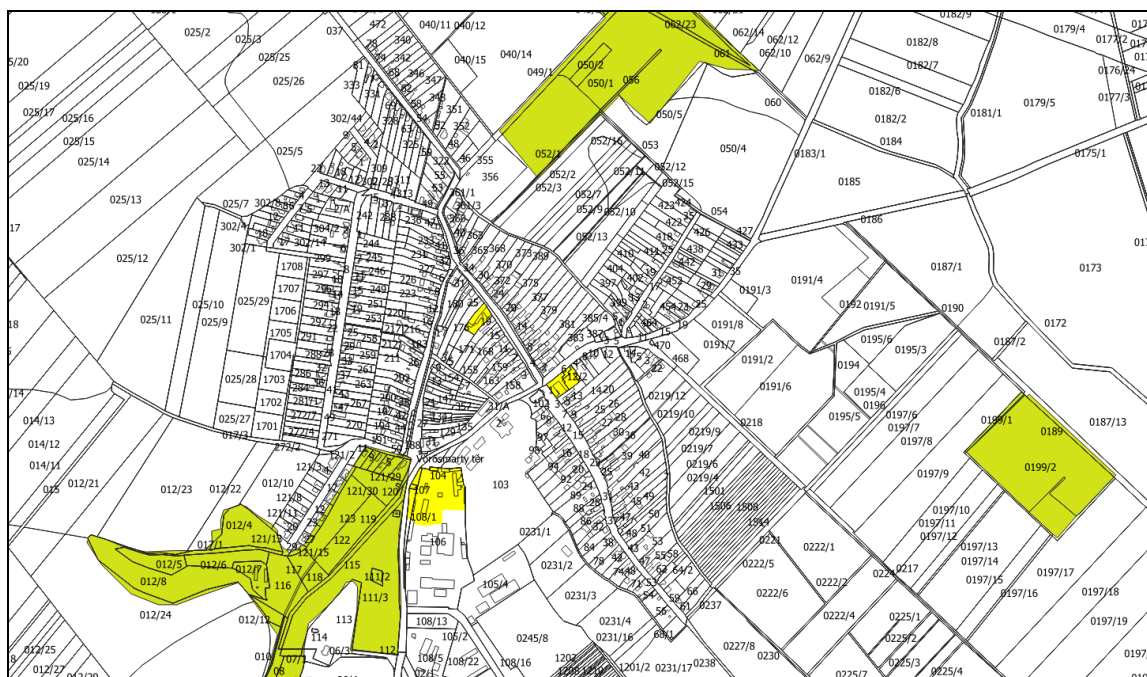
Az övezet nem érinti a települést, így a tervezés alá vont területeket sem.

17. A nap- és szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat a „Nap- és szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete” című tervlapból



Forrás: E-tér adatszolgáltatás alapján Regioplan Kft. szerkesztése

Az övezet nem érinti a tervezés alá vont területeket.

A vármegye területrendezési tervében meghatározott övezetek nem érintik a módosítás alá vont területeket.

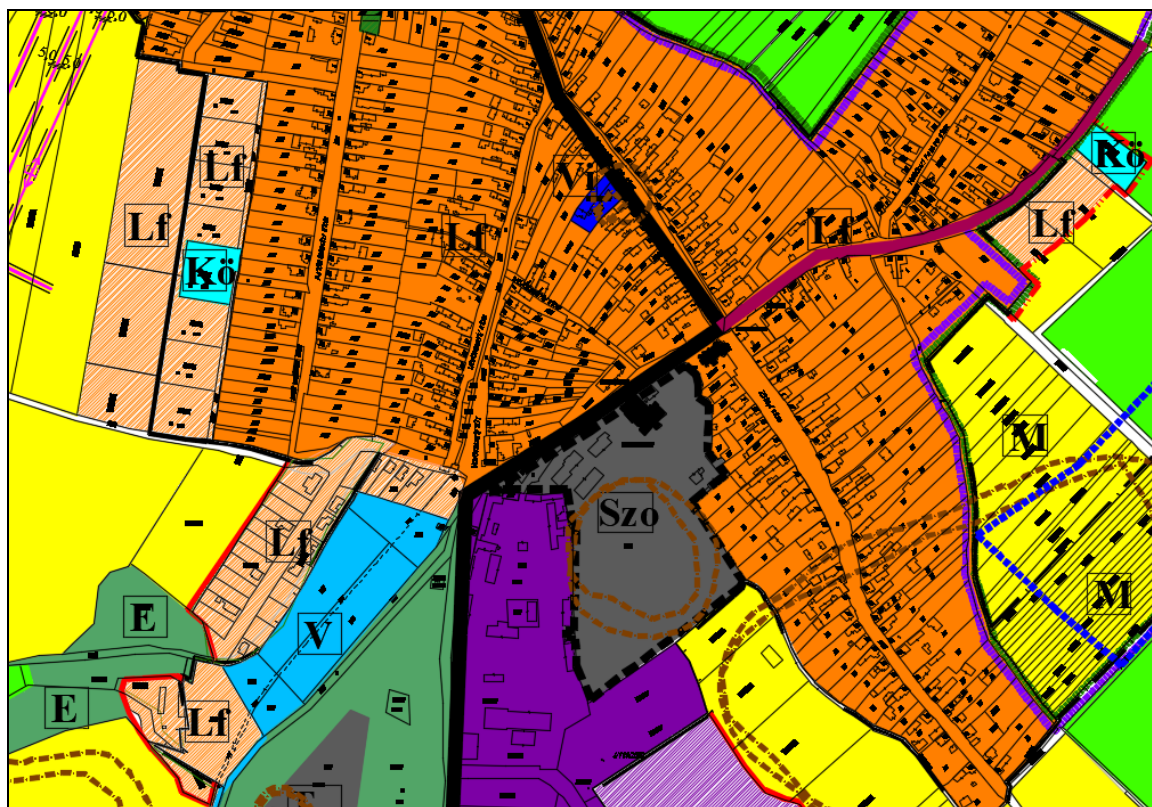
2.2. Hatályos településrendezési tervek megállapításai

Nagylózs Község Önkormányzat Képviselő-testülete *hatályos településszerkezeti tervét* a többször módosított 1/2000.(II.23.) határozatával állapította meg, a *helyi építési szabályzatát* a többször módosított 4/2000.(II.23.) rendelettel hagyta jóvá.

A jóváhagyás óta eltelt időszakban beruházói, vagy tulajdonosi kérésre a rendezési terv többször is módosításra került, legutoljára 2021-ben, Rp.I.180-11 munkaszámon, melynek egyik része volt jelen, 1-es és 4-es számú tervezési feladat.

A módosítással érintett területekre és környezetükre vonatkozóan hatályosnak szabályozási tervet illetően az Rp.I.180-11 munkaszámú szabályozási tervben, emellett a helyi építési szabályzatban rögzítettek tekintendők.

A településszerkezeti terv 2014. évben, Rp.I.180-7 munkaszámon került egységes szerkezetbe foglalásra. A terv 2017. évben, majd 2019-ben módosításra került Rp.I.180-9, valamint Rp.I.180-11 munkaszámon fedvénytervként.



Területfelhasználási helyszínrajz és terv egységes szerkezetben megjelenítve jelen módosításhoz

2.3. Településképi arculati kézikönyv és településkép védelmi rendelet

Jelen módosítás a község 2/1999/II.19. sz. testületi határozatával jóváhagyott településfejlesztési koncepciójában rögzítettekkel nem ellentétes.

Jelen változtatás a 2017. évi településképi arculati kézikönyvvel nem ellentétes, a 19/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelettel elfogadott településkép védelméről szóló rendelet előírásaiba nem ütközik.

2.4. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat, az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata

Az 1-es számú tervezési feladat

A 172/2 hrsz.-ú telek megosztási lehetőségének megteremtése (tűzoltószertár telke)

A változtatással érintett, 172/2 hrsz.-ú telek a Kossuth Lajos utcában helyezkedik el. A telken az önkormányzat tulajdonában lévő épület (funkciói: könyvtár, önkormányzati bérlakás, üzlet) mögött kétállásos tűzoltószertár, a Nagylózi Önkéntes Tűzoltó Egyesület szertára található.



Forrás: e-közmű

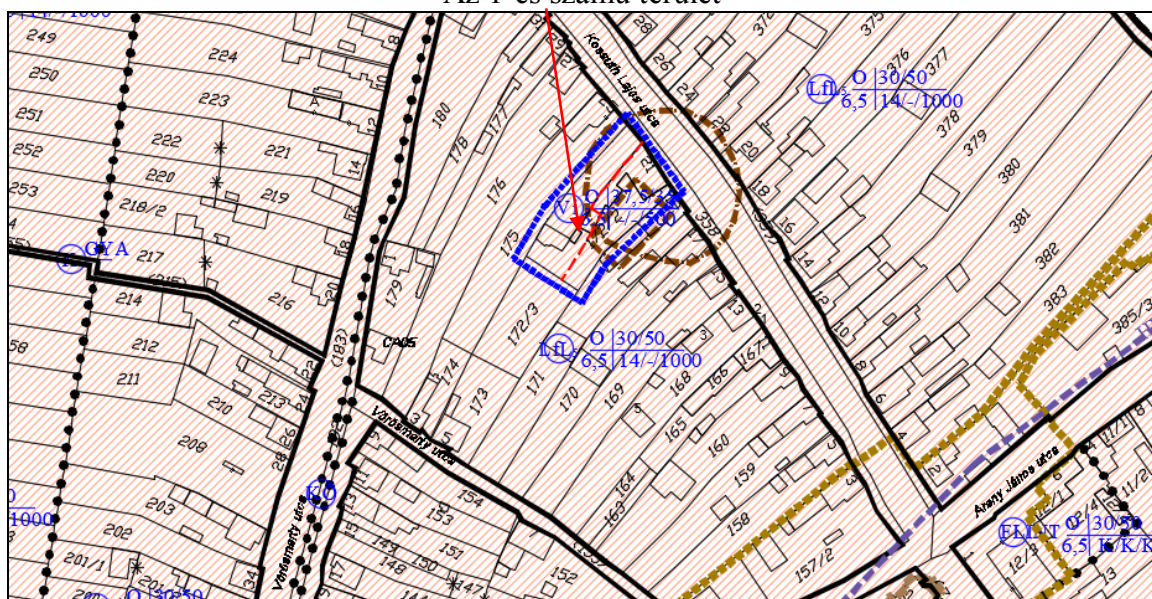
2021-ben az egyik módosítási feladat volt az akkor falusias lakóterületbe sorolt, 1825 m² nagyságú telek megoszthatóságának lehetővé tétele annak érdekében, hogy a tűzoltószertár külön házszámmal és a majdani telek, melyen a tűzoltószertár is van, külön helyrajzi számmal az ingatlan nyilvántartásba bejegyezhető legyen.

A terület vegyes, intézményi területbe került besorolásra, a megosztást lehetővé tette a terv.



*Az önkormányzati tulajdonú épület, valamint háttérben a tűzoltószertár a Kossuth. L. utcáról
forrás: Regioplan Kft., 2021*

Az 1-es számú terület



*Kivonat a hatályos Szabályozási és övezeti terv I./M (belterület) című,
SZ-J1/M jelű, Rp.I.180-11 munkaszámú tervlapból 2021.11. hó*

Az Önkormányzat 2025. évben jelezte, hogy a rendezési tervben biztosított lehetőségtől eltérően kívánja a telket megosztani.

A megosztást követően 1215 m² lenne a tűzoltószertárnak helyt adó ingatlan területe, míg 610 m² lenne a vegyes funkciójú épületé. A beépítettség 12% lenne a tűzoltószertár, 53% a vegyes funkciójú épület esetében.



Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás a tervezett változásról

A módosítás során egyedi építési hely kijelölése javasolt az övezetben, továbbá ott az irányadó telekhatár jelölés törlése.

Megoldandó feladat a tervezés során a tervezett vegyes funkciójú épület számára alakítandó telken a létrejövő, 50%-ot meghaladó beépítettség lehetővé tétele. Ez elsődlegesen és javasoltan az érintett tömb településközpont vegyes területbe sorolásával, vagy végső esetben OTÉK alóli felmentés kérésével (vagy épületbontással) oldható meg. Megoldandó feladat az önkormányzat számára a telekhatárral metszendő épületek határfalakkal történő, önálló építménnyé alakítása, vagy elbontása, a telepítési távolság biztosítása, amennyiben az jelenleg nem biztosított.

A módosítás a javaslat szerint a településszerkezeti terv módosítását is igényli, ugyanakkor az nem érint sem zöld-, sem erdő-, sem vízgazdálkodási területet, valamint nem keletkeztet új beépítésre szánt területet.

A telek teljes közműellátással rendelkezik, a telekhatár módosításának a közműellátásra nincs hatása.

Örökségi értékek

A módosítás alá vont területet régészeti lelőhely érinti. Az érintettséget már a megelőző tervek is feltárták. Az érintettség miatt a vonatkozó, a kulturális örökség védelméről szóló jogszabály figyelembevételével kell eljárni.

A 2-es számú tervezési feladat 12/1-4 hrsz.-ú telek telekhatár rendezése

A változtatással érintett, 12/1-4 hrsz.-ú telkek az Arany János, Zrínyi Miklós utcák mentén helyezkednek el. A telkeken az általános iskola, valamint a kultúrház épülete található.



Forrás: e-közmű



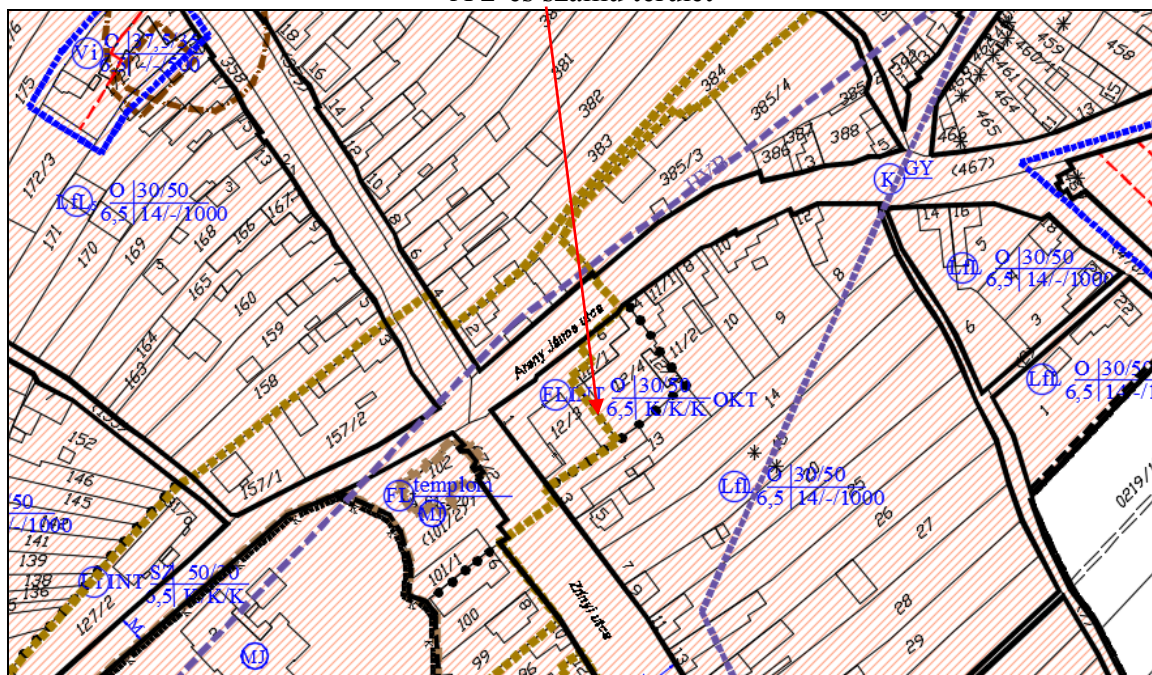
Az Általános Iskola épülete – Arany János-Zrínyi u. sarok



Arany János utca – Kultúrház épülete

A hatályos terv a telekhatárokat kialakultként rögzítette a változtatással érintett területen, melyet falusias lakóterület, intézményi területbe sorolt. A beépíthetőség mértéke 30%. A területet vízbázis hidrológiai „B” védőidomának határa érinti. Az érintettség a változtatást nem akadályozza.

A 2-es számú terület



*Kivonat a hatályos Szabályozási és övezeti terv I./M (belterület) című,
SZ-J1/M jelű, Rp.I.180-11 munkaszámú tervlapból 2021.11. hó*

Az ingatlanvilvántartási térkép alapján megállapítható, hogy ma, az általános iskola és a kultúrház 12/3 hrsz.-ú telke 60% feletti beépítettségű (62%). Az övezetben a vendégház épülete külön, 12/1 hrsz.-ú telken található, hasonlóan a 12/2 hrsz.-ú telekhez, így a beépítettség ott 100 %.

Az Önkormányzat 2025. évben jelezte, hogy az érintett telkek közös határát módosítani kívánja. A módosítás következtében a létrejövő 12/3 hrsz.-ú, mintegy 965 m² nagyságú telek beépítettsége 52%, a 12/1, 12/2, 12/4 hrsz.-ú telkek összevonásával létrejövő mintegy 1600 m² nagyságú telek beépítettsége 44% lenne.



Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás a tervezett változtatásról

Megoldandó feladat a tervezés során a létrejövő, 30%-ot meghaladó beépítettség lehetővé tétele. Ez elsődlegesen az érintett tömb településközpont vegyes területbe sorolásával oldható meg, vagy végső esetben OTÉK alóli felmentés kérésével. Szükséges emellett a telekalakítási paraméterek kialakult értékének, valamint az építési hely előírásainak módosítása a telekalakítás érdekében.

Megoldandó feladat az önkormányzat számára a telekhatárral metszendő épületek határfalakkal történő, önálló építménnyé alakítása, amennyiben az jelenleg nem biztosított.

A módosítás a javaslat szerint a településszerkezeti terv módosítását is igényli, ugyanakkor az nem érint sem zöld-, sem erdő-, sem vízgazdálkodási területet, valamint nem keletkeztet új beépítésre szánt területet.

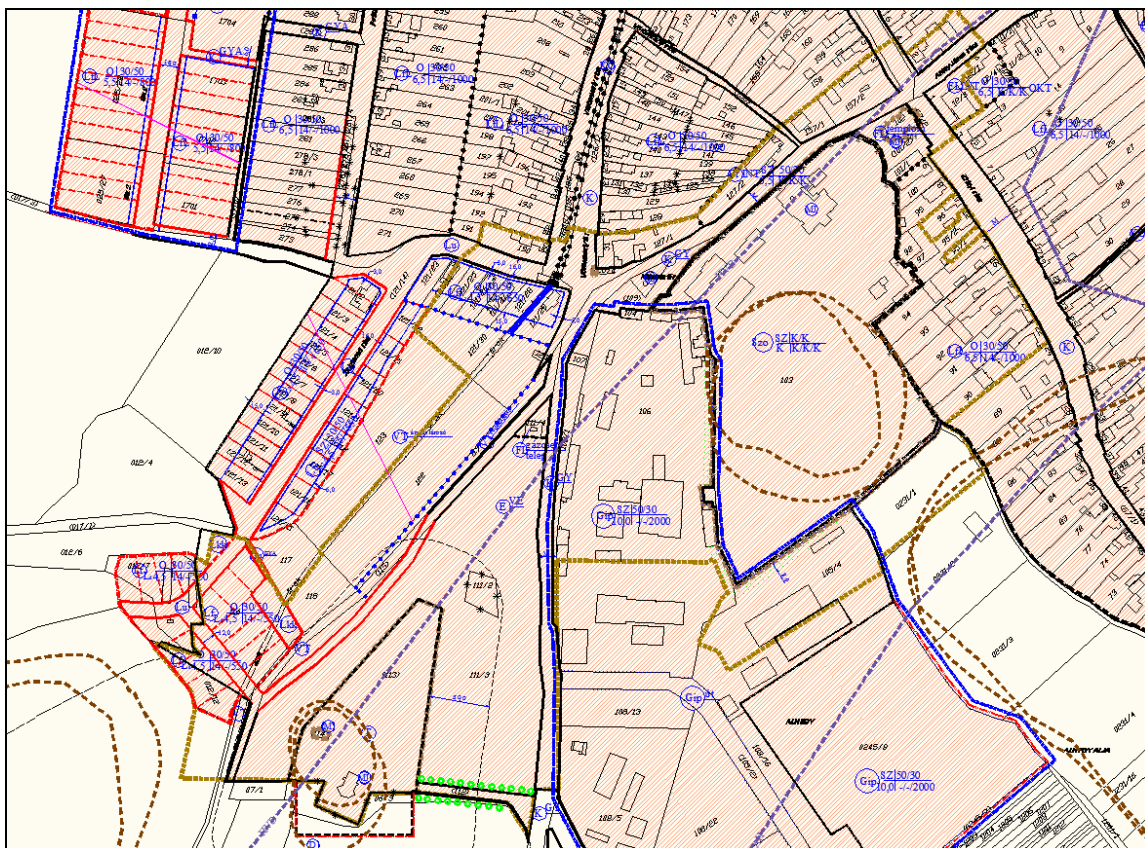
A terület teljes közműellátással rendelkezik, a telekhatár módosításának a közműellátásra nincs hatása.

Örökségi értékek

A módosítás alá vont területek közül a 12/3 hrsz.-ú telek a szomszédos műemléki templom műemléki környezetébe tartozik. A tervezett telekmegosztás és övezeti átsorolás nem befolyásolja a műemléki védelem alatt álló templom látványát.

A 3-as számú tervezési feladat

A műemléki környezet új adatszolgáltatás szerinti szerepeltetése a szabályozási terven



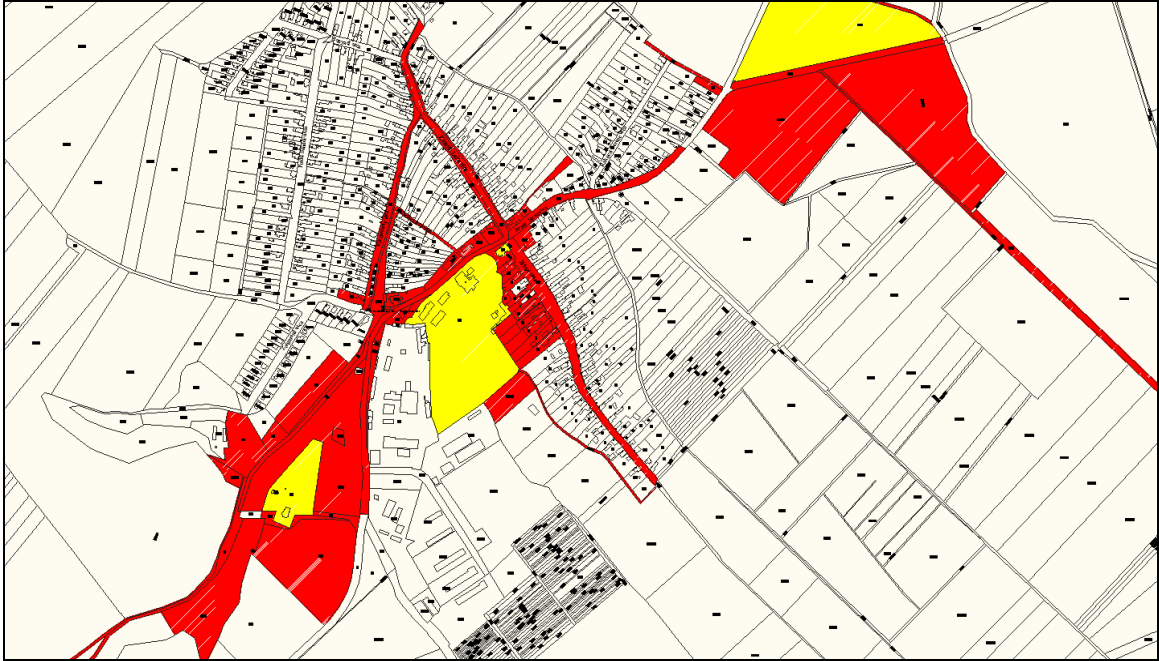
*Kivonat a hatályos Szabályozási és övezeti terv I./M (belterület) című,
SZ-J1/M jelű, Rp.I.180-11 munkaszámú tervlapból* 2021.11. hó

Az Önkormányzat 2025. évben kérte, hogy a településen korábban jogszabály által kijelölt műemléki környezet határa kerüljön felülvizsgálatra az érvényben lévő nyilvántartás adatainak felhasználásával.

Az előzetes vizsgálatok alapján a műemléki környezet határa eltér a hatályos tervben rögzítettektől. Az eljárás során a nyilvántartás szerinti helyen kerül a határ jelölésre.

Az egyik ilyen, jelentős változás, hogy a 106 hrsz.-ú telek területe ma már nem tartozik a műemléki környezetbe. A pontos lehatárolást a szabályozási terv tartalmazza.

A változások a külterületre vonatkozó szabályozási tervlapon is átvezetésre kerülnek.



Forrás: oeny.hu/védett ingatlanok alapján Regioplan Kft. szerkesztése (részlet)

A 4-es számú tervezési feladat

A 106 hrsz.-ú telek lakó funkció szerint használt területének egyéb ipari területből falusias lakóterületbe való átsorolásra

A változtatással érintett, 106 hrsz.-ú telek a Kossuth L. utca mentén helyezkedik el. Északi részén lakó funkciójú épületek, a terület nagyobb, középső és déli részén a Növény Kft. vetőmagüzemének épületei helyezkednek el.

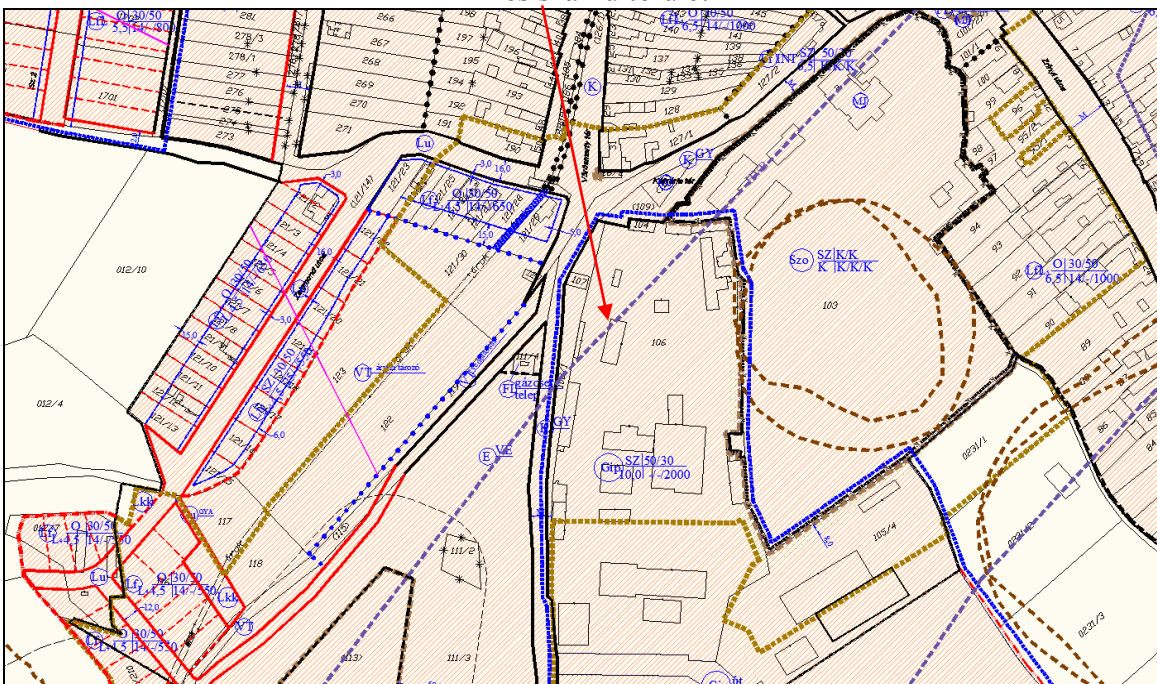


A terület északi részének felrása a Kossuth utcáról *forrás: google-earth*



A terület déli részének feljárása a Kossuth utcáról forrás: google-earth

A 4-es számú terület



*Kivonat a hatályos Szabályozási és övezeti terv I./M (belterület) című,
SZ-J1/M jelű, Rp.I.180-11 munkaszámú tervlapból 2021.11. hó*

A hatályos terv a változtatással érintett területet egyéb ipari területbe sorolta.



Forrás: e-közmű

A változtatásban érdekelték szándéka, hogy a jelenlegi használatnak megfelelően gazdasági területből a lakó funkciójú területek leválasztásra kerüljenek építésjogilag is.

Az önkormányzati adatszolgáltatás szerint az érintettek elkészítették a megosztás azon változatát, mely figyelembe veszi a terület használatát és jelenlegi, valamint tervezett megközelítését.



Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

A módosítás a településszerkezeti terv módosítását is igényli, ugyanakkor az nem érint sem zöld-, sem erdő-, sem vízgazdálkodási területet, valamint nem keletkeztet új beépítésre szánt területet.

Megoldandó feladat a lakóterületen belül a megfelelő teleknagyság, a beépítettség, az építési hely, valamint a közforgalom elől elzárt magánút alakíthatóságának előírása.

Megoldandó feladat az érintettek számára a telekhatárral metszendő épületek határfalakkal történő, önálló építménnyé alakítása, amennyiben az jelenleg nem biztosított. A keletkező 700 m²-es telek esetében, amennyiben épületbontás nem lehetséges, a létrejövő 30%-nál nagyobb beépíthetőség miatt OTÉK alóli felmentés kérése szükséges. (Az 541 m² nagyságú, keletkező telek esetében a beépítettség 24%, így megfelel az előírásoknak.)

Örökségi értékek

A jelenlegi nyilvántartás szerint a 106 hrsz.-ú telek területe már nem tartozik műemléki környezetbe. Ismert régészeti lelőhely a hatályos terv szerint minimális mértékben érintette a terület keleti határát. Az új adatszolgáltatás szerint az érintettség még kisebb. Az érintettség miatt a vonatkozó, a kulturális örökség védelméről szóló jogszabály figyelembevételével kell eljárni.

2.5. Környezet- és természetvédelem, tájrendezés

A változtatással érintett belterületi területek rendezése nem igényli a meglévő környezet- és tájvédelmi előírások módosítását. A változtatással érintett területeket védett és védelemre tervezett területek nem érintik. A 106 hrsz.-ú telek rendezése a közeli ökológiai folyosó övezetébe tartozó területekre kedvezőtlen hatással nem lesz.

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, a módosítások biológiai aktivitásérték pótlást nem igényelnek.

2.6. Közlekedés

1. Előzmények

Jelen településrendezési terv közlekedési munkarésének készítésekor a helyszín vizsgálatának eredményeiből és a hatályos településrendezési tervek közlekedésfejlesztési munkarészeiből indultunk ki.

A hatályos rendezési terv kitér a település külső, nagytérési és szomszédsági 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 módosításhoz tartozó területek közlekedési feltárásánál igazodunk a területeken mára már kialakult közúthálózathoz, kialakult közlekedési szokásokhoz.

Nagylózs község képviselőtestülete határozott a településrendezési terveinek módosításáról az alábbiak szerint:

1. A 172/2 hrsz.-ú, természetben a Kossuth Lajos utcában elhelyezkedő telek megosztható legyen elsődlegesen az érintett terület településközpont vegyes területbe sorolásával, az önkormányzat által földmérővel elkészítettet és jelen szerződés mellékletét képező tervezet szerint.
2. A 12/1-4 hrsz.-ú, természetben az Arany János, Zrínyi Miklós utcák mentén elhelyezkedő telek telekhatár-rendezésére lehetőség legyen az önkormányzat által földmérővel elkészítettet és jelen szerződés mellékletét képező tervezet szerint.
3. A hatályos tervben az akkori jogszabályok által kijelölt műemléki környezet határának felülvizsgálata az érvényben lévő nyilvántartás adatainak felhasználásával.
4. A 106 hrsz.-ú, természetben a Kossuth Lajos utca mentén elhelyezkedő telek megosztható legyen az önkormányzat által földmérővel elkészítettet és jelen szerződés mellékletét képező tervezet szerint, egyúttal a majorból leválasztott, lakott területeknek a hatályos terv szerinti egyéb ipari területből falusias lakóterületbe sorolása.

A módosítással érintett területek elhelyezkedése:

1. A Kossuth Lajos utcai 172/2 hrsz.-ú telek megosztása és településközpont vegyes területbe sorolása



A módosítással érintett, a 0172/21 hrsz.-ú telkek területe

/Kivonat az alaptérképből/

Az ebben a pontban jelölt, módosítással érintett terület a település lakott részén, a település centrumában, a Kossuth Lajos utcában található. Az érintett telek közötti

kapcsolatát a vele ÉK-ről határos Kossuth Lajos utca biztosítja. A telek másik három oldalán lakótelkekkel határos.



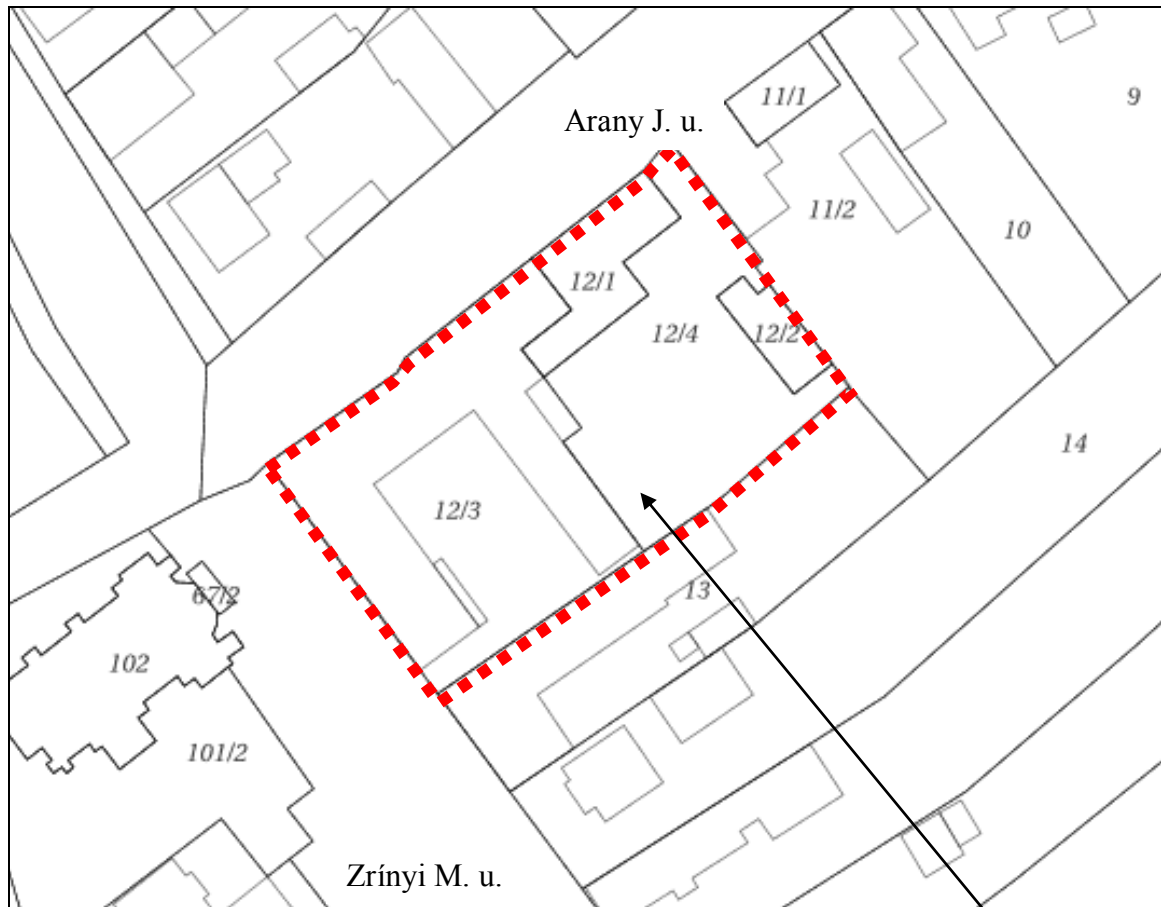
A módosítással érintett, a 0172/2 hrsz.-ú telek északi oldali, Kossuth Lajos utcai kapubehajtója /Forrás: KIRA/



A módosítással érintett, a 0172/2. hrsz.-ú telek déli oldali, Kossuth Lajos utcai kapubehajtója /Forrás: KIRA/

A jelen módosítással érintett telek közúti feltárását a 8628 jelű, Pinnye-Sopronkövesd országos mellékút, összekötő út települési átkelési szakasza, a Kossuth Lajos utca biztosítja. A telektömbnek már ma is két kapubehajtója van, a Posta épületének két oldalán. A tervezett kettéosztás esetén mindkét telekrésznek marad egy-egy kapubehajtója a Kossuth Lajos utcáról.

2. Az Arany János, Zrínyi Miklós utcák mentén elhelyezkedő 12/1-4 hrsz.-ú telek telekhatár-rendezése

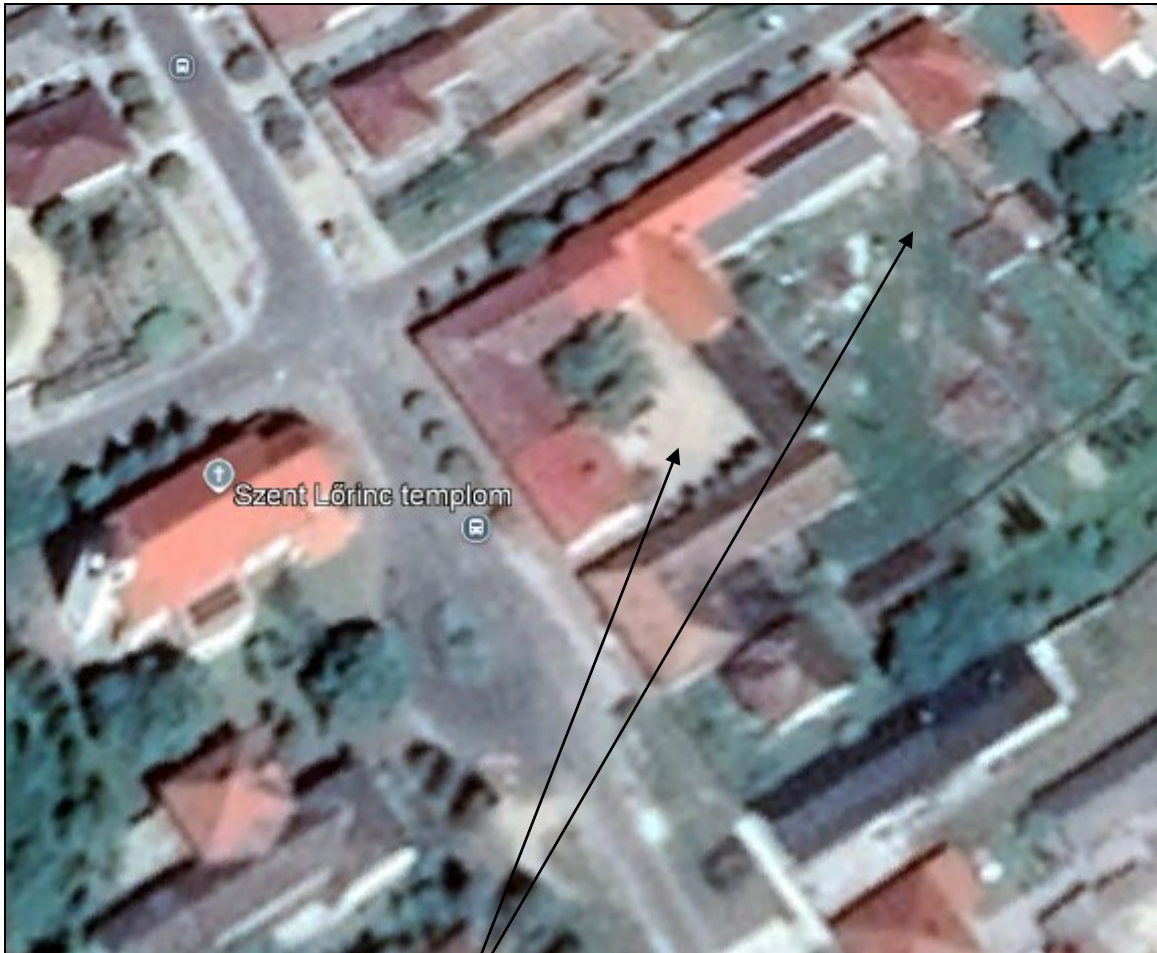


A módosítással érintett 12/1-4 hrsz.-ú telkek területe /Arany János utca-Zrínyi Miklós utca
/Kivonat az alaptérképből/

A jelen módosítással érintett telektömb Nagylózs település közigazgatási területén, annak centrumában, a Kossuth Lajos utca-Arany János utca-Zrínyi Miklós utca útkereszteződésében található. A telektömb ÉNy-ról az Arany János utcával, DNy-ról a Zrínyi Miklós utcával határos, míg a másik két oldalról lakótelkekkel szomszédos.

Az ÉNy-ról határoló Arany János utca gyűjtőúti rangú besorolású a DNy-ről határoló Zrínyi Miklós utca lakóterületi kiszolgáló út, lakóutca.

Az érintett telektömb két független udvarral rendelkezik, melyek közúti megközelítésére szolgáló kapubehajtók a két határoló út felől nyílnak.



Az érintett telektömb két független udvara
KIRA/

/Forrás:



Kapubehajtó az Arany János utca felől
KIRA/

/Forrás:



Kapubehajtó a Zrínyi Miklós utca felől

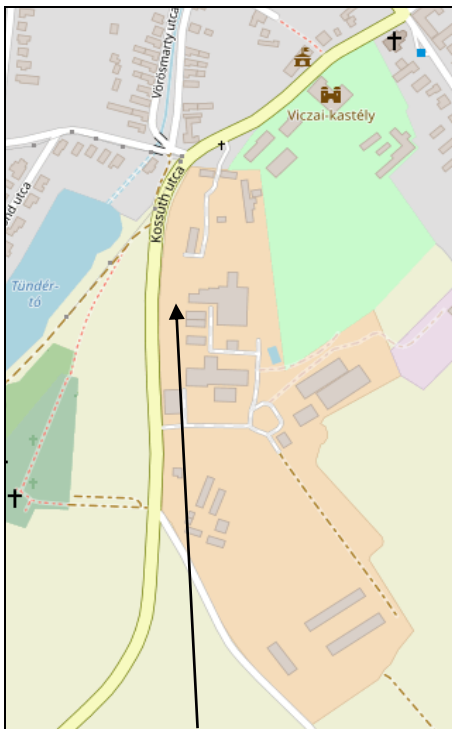
/Forrás: KIRA/

3. A hatályos tervben kijelölt műemléki környezet határának felülvizsgálata:

A jelen módosítási pont a település teljes közigazgatási területére vonatkozik.

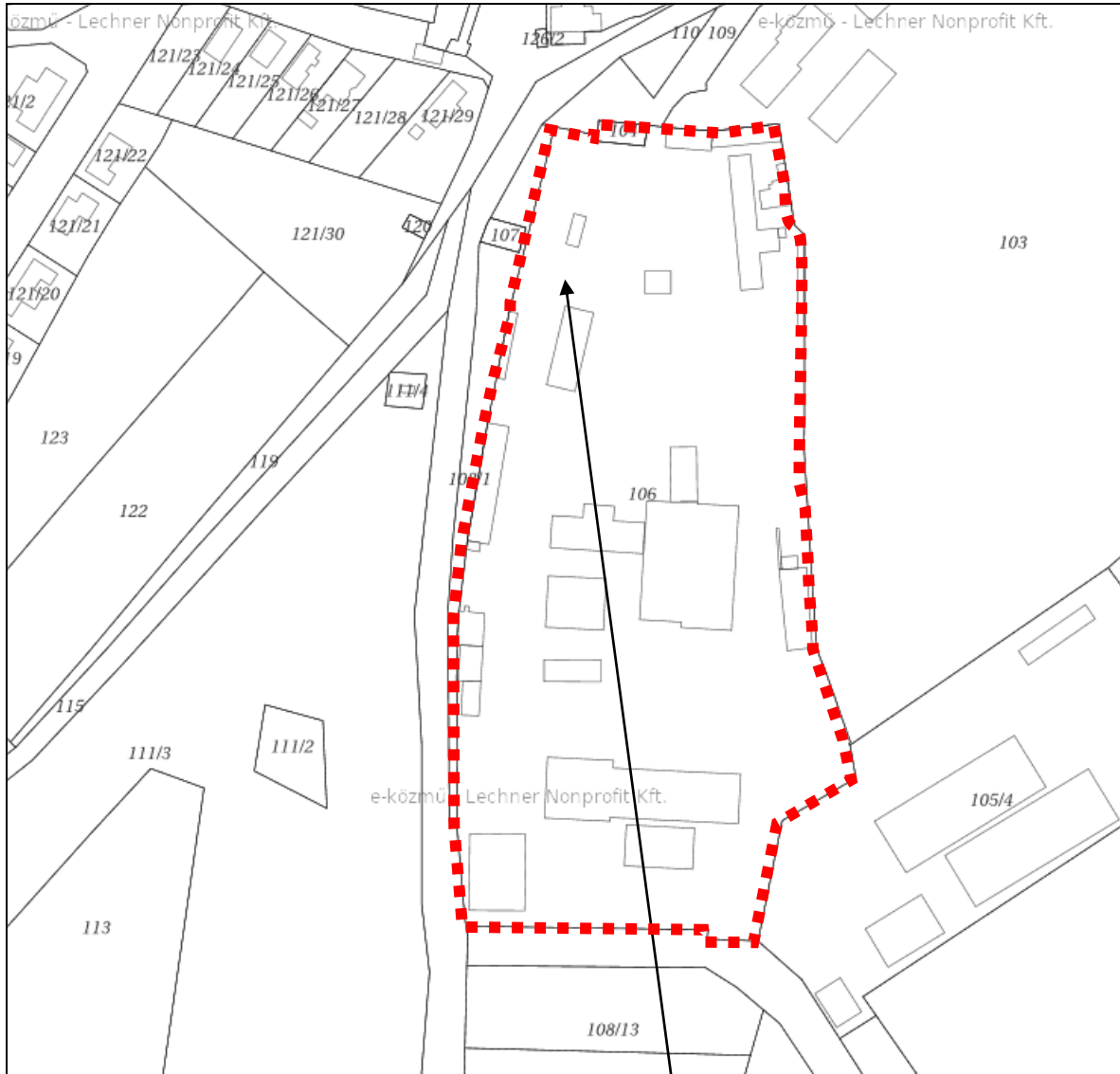
4. A Kossuth Lajos utcai 106 hrsz.-ú telek megosztása, a majorból leválasztott lakott terület falusias lakóterületbe sorolása:

Az ebben a pontban jelölt módosítással érintett telek a település beépített részének déli oldalán található. A terület közúti feltárását, az érintett területet keletről és északról határoló, 8628 jelű, Pinnye-Sopronkövesd országos mellékút, összekötő út települési átkelési szakasza, a Kossuth Lajos utca biztosítja.



Az érintett telektömb /Forrás: KIRA/

Az érintett telektömböt a feladat-meghatározás szerint egy északi, lakóterületi és egy déli, gazdasági területi egységre bontanák szét. Az északi telekrész közúti feltárását a Kálvária mellett induló telekbejáró, míg a délen elhelyezkedő gazdasági területet egy másik, a lakóterületi bejárótól független, attól 370 méterre már meglévő, kiépített, ma is működő telekbejáró biztosítja.



A módosítással érintett 106 hrsz-ú, Kossuth Lajos utcai telek területe

/Kivonat az alaptérképből/



Az érintett telektömb északi oldali, a meglévő lakóépületek közötti kapcsolatát biztosító telekbejáró.

/Forrás: Google Earth Pro/



Az érintett telektömb déli oldalán lévő, meglévő gazdasági terület közötti kapcsolatát biztosító telekbejáró.
/Forrás: Google Earth Pro/



Az érintett telektömb déli oldalán lévő gazdasági terület telekbejárójának csatlakozása a 8628 jelű, Pinye-Sopronkövesd összekötőúthoz, a Kossuth Lajos utcához.
/Forrás: KIRA/

A tervezett módosítások megvalósulása esetén azok várható közlekedési hatásai a következők:

1. A Kossuth Lajos utcai 172/2 hrsz.-ú telek megosztása és településközpont vegyes területbe sorolása:

A feladat leírás szerint újabb beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. a módosítás során a meglévő épületek megmaradnak, az épületek funkciója nem változik.

A feladatleírás jelen pontjában szereplő, Kossuth Lajos utca 172/2 hrsz.-ú telek tervezett kettéosztásának, mivel az országos mellékút települési szakaszára a megosztást követően marad meglévő, kiépített, ma is működő kapubehajtója, a tervezett módosításnak közlekedést érintő hatása nem lesz.

A tervezett módosítás érdekében nem szükséges sem a település külső közlekedési kapcsolatait, sem a belső közlekedési hálózatát, sem az út szabályozási szélességét, keresztmetszeti elrendezését módosítani. Az ebben a pontban szereplő beavatkozásnak nincsen a közlekedési munkarészt módosító hatása.

2. Az Arany János, Zrínyi Miklós utcák mentén elhelyezkedő 12/1-4 hrsz.-ú telek telekhatár-rendezése:

A feladat leírás ezen pontjában szereplő tervezett módosítás szerint újabb beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A módosítás során a meglévő épületek megmaradnak, az épületek funkciója nem változik, csupán a telektömbben telekhatár módosítás történik. Az érintett telektömb a Kossuth Lajos utca-Arany János utca-Zrínyi Miklós utca útkereszteződésében található. A telektömb ÉNy-ról az Arany János utcával, DNy-ról a Zrínyi Miklós utcával határos és mindkét utca felől van meglévő, kiépített, ma is működő kapubehajtója. A telekhatár rendezés során sem az ideirányuló forgalom nagyságában, összetételében nem lesz változás. A feladatleírás jelen pontjában szereplő, 12/1-4 hrsz.-ú telektömbön belüli telekhatár-rendezése érdekében nem szükséges sem a település külső közlekedési kapcsolatait, sem a belső közlekedési hálózatát módosítani. Az ebben a pontban szereplő beavatkozásnak nincsen a közlekedés munkarészt módosító hatása.

3. A hatályos tervben kijelölt műemléki környezet határának felülvizsgálata:

A jelen módosítási pontban szereplő beavatkozásnak nincsen a közlekedési munkarészt módosító hatása.

4. A Kossuth Lajos utcai 106 hrsz.-ú telek megosztása, a majorból leválasztott lakott terület falusias lakóterületbe sorolása:

A feladat leírás szerint az ebben a pontban szereplő tervezett módosítás a Kossuth Lajos utcai 106 hrsz.-ú telek megosztására irányul úgy, hogy a kialakult állapotnak megfelelően a major északi oldalán kialakult lakóházak és a hozzájuk tartozó kertek területe falusias lakóterületbe kerüljenek és a többi, megmaradó telekrész övezeti besorolása nem változik. A módosítás ezen pontjában szereplő telek területe már ma is beépítésre szánt, beépített terület, vagyis újabb beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A módosítás során a meglévő épületek megmaradnak, az épületek funkciója nem változik. Változást a telektömb felhasználása szerinti megosztása jelenti, mely eltérő területfelhasználási övezetbe sorolja a telek északi és déli részét, és az eltérő területfelhasználási övezet határán jelöli a telekmegosztást. Ma az érintett telek közúti kapcsolatát a Kossuth Lajos utca, a 8628 jelű, Pinnye-Sopronkövesd országos mellékút, összekötő út települési átkelési szakasza biztosítja. Az északi telekrész közúti feltárását a Kálvária mellet induló telekbejáró, míg a délen elhelyezkedő gazdasági területet egy másik, a lakóterületi bejárótól független, attól 370 méterre már meglévő, kiépített, ma is

működő telekbejáró biztosítja. Ezen a feladatléírás jelen pontjában jelölt módosítás nem változtat.

A tervezett telekmegosztás okán sem az ideirányuló célforgalom nagyságában, összetételében nem lesz változás. A feladatléírás jelen pontjában szereplő telektömbön tervezett megosztása érdekében nem szükséges sem a település külső közlekedési kapcsolatait, sem a belső közlekedési hálózatát módosítani. Az ebben a pontban szereplő beavatkozásnak nincsen a település közlekedési munkarészére vonatkozó módosító hatása.

2. Külső közúthálózati kapcsolatok

Jelen településrendezési terv készítése során a hatályos településrendezési tervben szereplő külső közlekedési kapcsolatokban, a külső közlekedéshálózati illeszkedéseken nem változtattunk. A későbbi fejezet taglalja, hogy a tervezett módosítás megvalósulása esetén mik annak várható közlekedést érintő hatásai. Megállapítást nyert, hogy a hatályos rendezési tervben rögzítettekhez képest, jelen településrendezési módosítás a külső közlekedési kapcsolatokban nem okoz változtatást, azokra nem lesz befolyásoló hatása.

3. Belső közúthálózat

A jelen módosításban szereplő telektömbök, telkek már beépítettek, illetve a településrendezési tervekben már beépítésre szánt területként szerepelnek. Az érintett telkek, telektömbök közötti megközelítést meglévő, működő kapubehajtók, telekbejárók biztosítják, melyeken nem változtatunk és a jelen beavatkozás okán újabbakat nem szükséges kialakítani.

A jelen tervben jelzett módosítások alapvetően, összességében nem változtatják meg a település belső utcahálózatának rendszerét, abban változást, módosítást nem idéznek elő.

1. A Kossuth Lajos utcai 172/2 hrsz.-ú telek megosztása és településközpont vegyes területbe sorolása:

A tervezett beavatkozás eredményeképpen létrejövő mindkét telek közötti kapcsolata a meglévő kapubehajtókkal biztosított. A beavatkozás okán nem szükséges a települési utcahálózaton módosítani.

2. Az Arany János, Zrínyi Miklós utcák mentén elhelyezkedő 12/1-4 hrsz.-ú telek telekhatár-rendezése:

A tervezett beavatkozás eredményeképpen létrejövő mindkét telek közötti kapcsolata a meglévő kapubehajtókkal biztosított. A beavatkozás okán nem szükséges a települési utcahálózaton módosítani.

3. A hatályos tervben kijelölt műemléki környezet határának felülvizsgálata:

Az ebben a pontban jelölt, módosítással érintett területeken újabb közlekedésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így az ebben a pontban jelölt módosítás okán a település belső utcahálózati rendszerében nem lesz változtatás.

4. A Kossuth Lajos utcai 106 hrsz.-ú telek megosztása, a majorból leválasztott lakott terület falusias lakóterületbe sorolása:

A tervezett beavatkozás eredményeképpen létrejövő mindkét telek közötti kapcsolata a meglévő telekbejárókkal biztosított. A beavatkozás okán nem szükséges a települési utcahálózaton módosítani.

4. Keresztmetszeti elrendezések, szabályozási szélességek

Ezen egymással szorosan összefüggő dolgokat értelemszerűen egy fejezetben célszerű tárgyalni. Jelen módosítások során a módosítással érintett területek közötti feltárására új közötti szakaszok nem kerültek kijelölésre, ezért a hatályos településrendezési tervben meghatározott szabályozási szélességek és keresztmetszeti elrendezések változtatás nélkül megtartásra kerülnek.

5. Közforgalmú közlekedés

A hatályos rendezési terv a közforgalmú közlekedés vizsgálatánál, és az abból következő fejlesztéseknél a jelen módosítással érintett telkeket, azok használatát is figyelembe vette. Nagylózs település közforgalmú közlekedési feltárása alatt továbbra is az autóbuszos feltárást értjük.

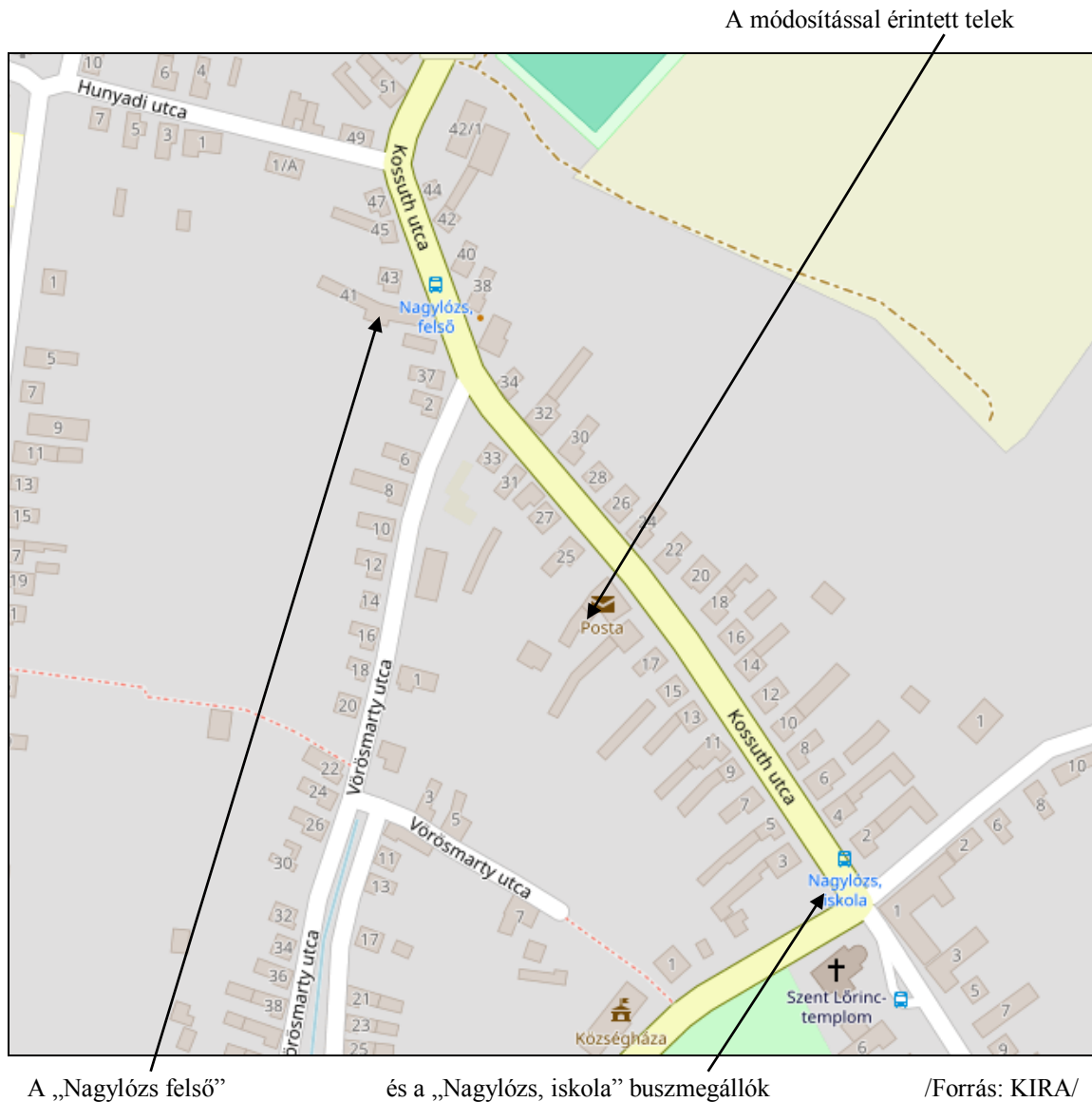
Jelen módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a tervezett módosítás többlet utasforgalmat nem eredményez. A jelen módosítás során a hatályos településrendezési terv közforgalmú közlekedést érintő megállapításain, tervezett fejlesztésein nem változtattunk, a tervezési terület közforgalmú célú közlekedési ellátása érdekében beavatkozásra, módosításra nincs szükség.

A feladatleírás 1. pontjában szereplő Kossuth Lajos utcai 172/2 hrsz.-ú telek megosztással és településközpont vegyes területbe sorolással érintett telektömb közforgalmi feltárását a telektömbbel határos Kossuth Lajos utcai „Nagylózs felső” és a „Nagylózs, iskola” buszmegállók biztosítják. A módosítással érintett telektől az előbbi 170, míg az utóbbi 240 méter távolságra, azaz „rágyalogási távolságon” belül van.

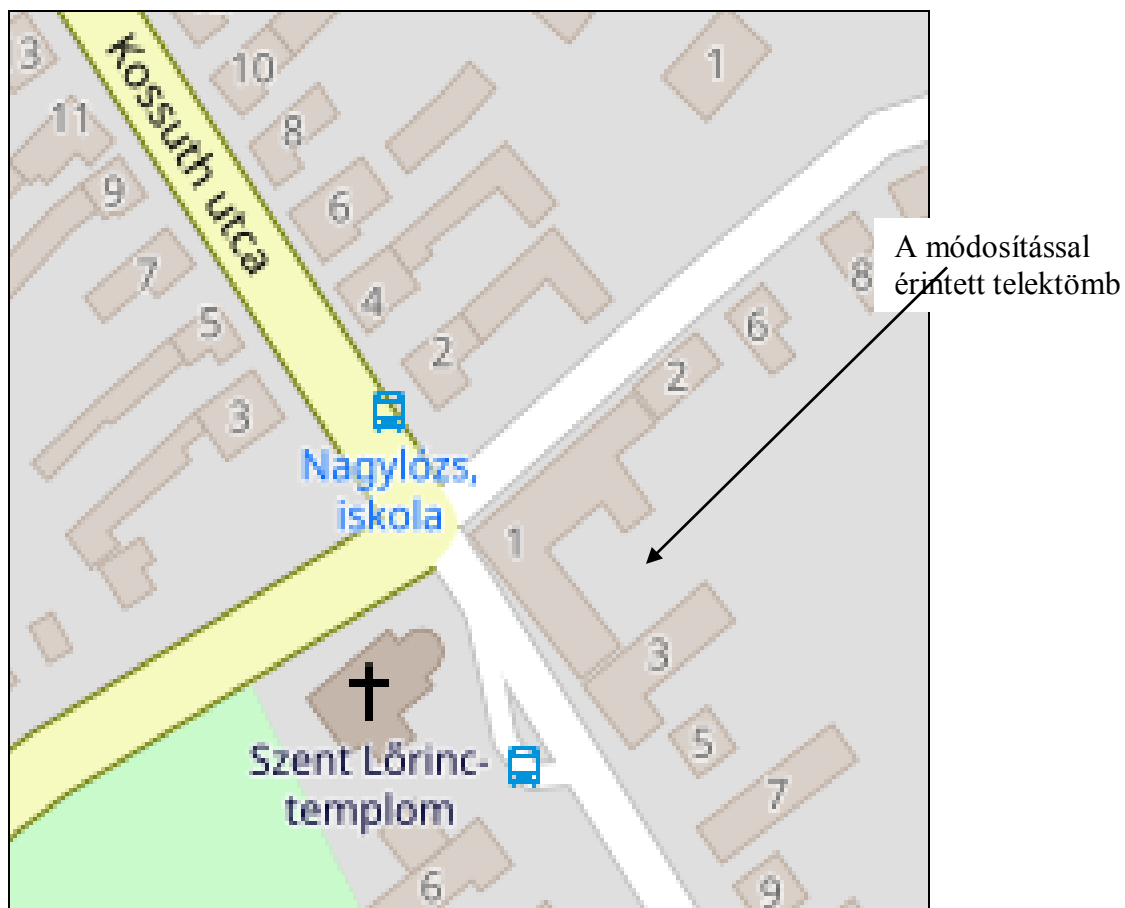


A Kossuth Lajos utcai „Nagylózs felső” buszmegálló

/Forrás: KIRA/



A feladatleírás 2. pontjában szereplő telek megosztása és településközpont vegyes területbe sorolással érintett telektömb közforgalmi feltárását a telektömbbel határos Zrínyi Miklós utcai buszfordulónál lévő „Nagylózs iskola” buszmegálló biztosítja, és ezen a jelen módosítás során nem szükséges változtatni.



„Nagylózs iskola” buszmegálló

/Forrás: KIRA/

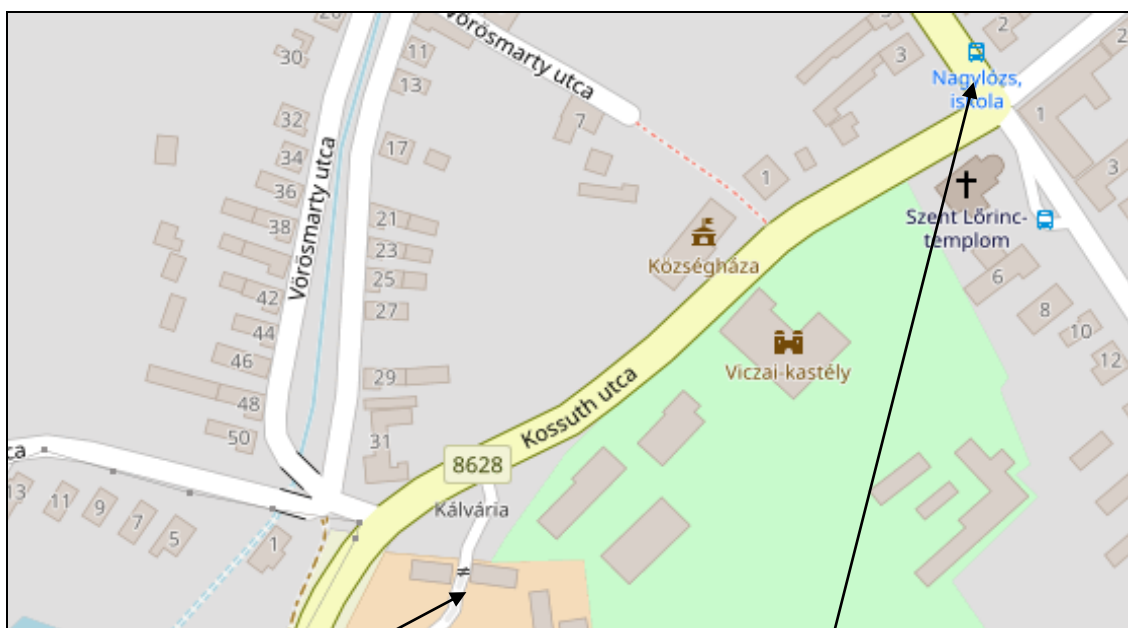


Zrínyi Miklós utcai „Nagylózs iskola” buszmegálló

/Forrás: KIRA/

A feladatleírás 3. pontjában szereplő, „A hatályos tervben kijelölt műemléki környezet határának felülvizsgálata” az előzetes vizsgálatok alapján nem érinti, nem befolyásolja a településen kialakult közforgalmú közlekedési feltárását, ezért azon, ennek okán nem is változtatunk.

A feladatleírás 4. pontjában szerepel a Kossuth Lajos utcai 106 hrsz.-ú telek megosztása, a majorból leválasztott lakott terület falusias lakóterületbe sorolása érdekében. A telken belül lévő lakóterület közforgalmú közlekedési kapcsolatát a település centrumában lévő „Nagylózs iskola” buszmegálló biztosítja. Az érintett buszmegálló járdán megtett 350 méter távolságra, azaz „rágyaloglási távolságon” belül van. Az érintett lakóterület közforgalmú közlekedési ellátását a hatályos településrendezési terv már vizsgálta és nem tartotta szükségesnek a beavatkozást az elláthatóság érdekében és jelen beavatkozás során ezen mi sem módosítunk.



A módosítással érintett telek

„Nagylózs iskola” buszmegálló

/Forrás: KIRA/

6. Járműtárolás, járműellátás

A járműtárolás a módosítással érintett területeken belüli telkeknél megoldott, és megoldható. A járműtárolásban a hatályos rendezési tervhez képest változást nem terveztünk. Az egyes, módosítással érintett területekre, telkekre vonatkozólag továbbra is érvényesek a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet /TÉKA/ „53. Járművek elhelyezése” fejezetében, az 59. §-ban foglaltak szerint és az ehhez kapcsolódó 4. mellékletében részletezettek alapján, a területek rendeltetésszerű használatához előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezésére vonatkozó előírások. A meglévő telkek bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében, csak a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett. A módosítással érintett terület telkeire vonatkozó, a hatályos településrendezési tervben rögzített járműtárolásra vonatkozó előírások jelen módosítás okán nem változnak.

7. Kerékpáros közlekedés

A hatályos településrendezési terv kerékpáros közlekedéssel kapcsolatos megállapításai ma is helytállóak. Jelen módosítások miatt a hatályos rendezési tervben rögzítettektől nem szükséges eltérni.

8. Gyalogos közlekedés

A településen a gyalogos közlekedési hálózat főbb elemei az utcákat kísérő járdák rendszere. A módosítással érintett területeket kiszolgáló közutak mentén a gyalogos közlekedést szolgáló járdákat már megépítették. A jelen módosítás során a hatályos településrendezési tervben rögzített gyalogos hálózati rendszeren nem módosítunk.

2.7. Közműellátás

1. Előzmények

Jelen településrendezési tervi módosítás közműves munkarészenek alapját a ma hatályos településrendezési terv közműves munkarésze képezi. Jelen módosítások során már korábban nem vizsgált, többlet beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A jelen módosítás feladatlírásában az alábbi helyszínek és tervezett változtatások szerepelnek:

1. A 172/2 hrsz.-ú, természetben a Kossuth Lajos utcában elhelyezkedő telek megosztható legyen elsődlegesen az érintett terület településközpont vegyes területbe sorolásával, az önkormányzat által földmérővel elkészítettett és jelen szerződés mellékletét képező tervezet szerint.
2. A 12/1-4 hrsz.-ú, természetben az Arany János, Zrínyi Miklós utcák mentén elhelyezkedő telek telekhatár-rendezésére lehetőség legyen az önkormányzat által földmérővel elkészítettett és jelen szerződés mellékletét képező tervezet szerint.
3. A hatályos tervben az akkori jogszabályok által kijelölt műemléki környezet határának felülvizsgálata az érvényben lévő nyilvántartás adatainak felhasználásával.
4. A 106 hrsz.-ú, természetben a Kossuth Lajos utca mentén elhelyezkedő telek megosztható legyen az önkormányzat által földmérővel elkészítettett és jelen szerződés mellékletét képező tervezet szerint, egyúttal a majorból leválasztott, lakott területeknek a hatályos terv szerinti egyéb ipari területből falusias lakóterületbe sorolása.

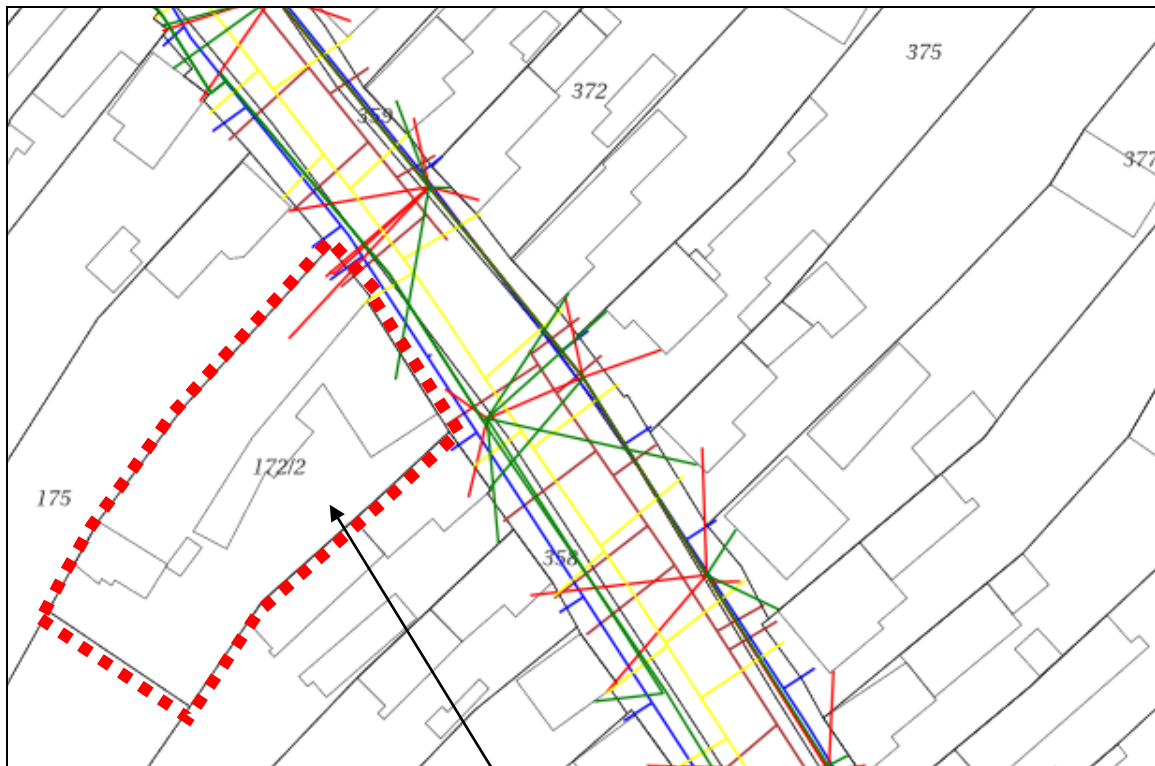
A vizsgált, módosítással érintett telkek, telektömbök már beépítettek, azokon meglévő, működő létesítmények vannak, amelyeknek közművi ellátása már megoldott. A jelzett módosításokból eredő esetleges többletfogyasztás, illetve többletkibocsátás befogadására a forrás oldali kapacitások továbbra is rendelkezésre állnak. Megállapítható, hogy a jelen módosítás miatt, a hatályos településrendezési tervnek a település közművi ellátásáról szóló fejezetében rögzítettektől nem szükséges eltérni. Mérhető mennyiségű többlet közműigény a jelen módosítás miatt nem alakul ki, és a módosítás miatt kialakuló többlet fogyasztás nem igényli a meglévő települési közhálózat bővítését.

A jelen módosítással érintett már beépített telkek, illetve még be nem épített építési telkek közművi ellátásában változás nem várható.

A feladatleírás egyes pontjaiban szereplő, módosítással érintett telkek, telektömbök közművi ellátása a feladatleírási pontok sorrendjében:

1. A Kossuth Lajos utcai 172/2 hrsz.-ú telek megosztása és településközpont vegyes területbe sorolása:

A jelen módosítás feladatleírásának 1. pontjában szereplő telek közművi ellátása a Kossuth Lajos utcai közművezetésekről már biztosított. A telek közművi ellátása már ma is teljes körű. A beavatkozás okán nem szükséges a települési közműhálózaton módosítani.



A módosítással érintett, a 0172/2 hrsz.-ú telkek

/Forrás: e-közművek/

2. Az Arany János, Zrínyi Miklós utcák mentén elhelyezkedő 12/1-4 hrsz.-ú telek telekhatár-rendezése:

A jelen módosítás feladatleírásának 2. pontjában szereplő telektömb közművi ellátása mind az Arany János utcai, mind a Zrínyi Miklós utcai közművezetésekről már biztosított. A telektömb közművi ellátása már ma is teljes körű. A beavatkozás okán nem szükséges a települési közműhálózaton módosítani.



A módosítással érintett, a 12/1-4 hrsz.-ú telektömb

/Forrás: e-közművek/

Jelmagyarázat:

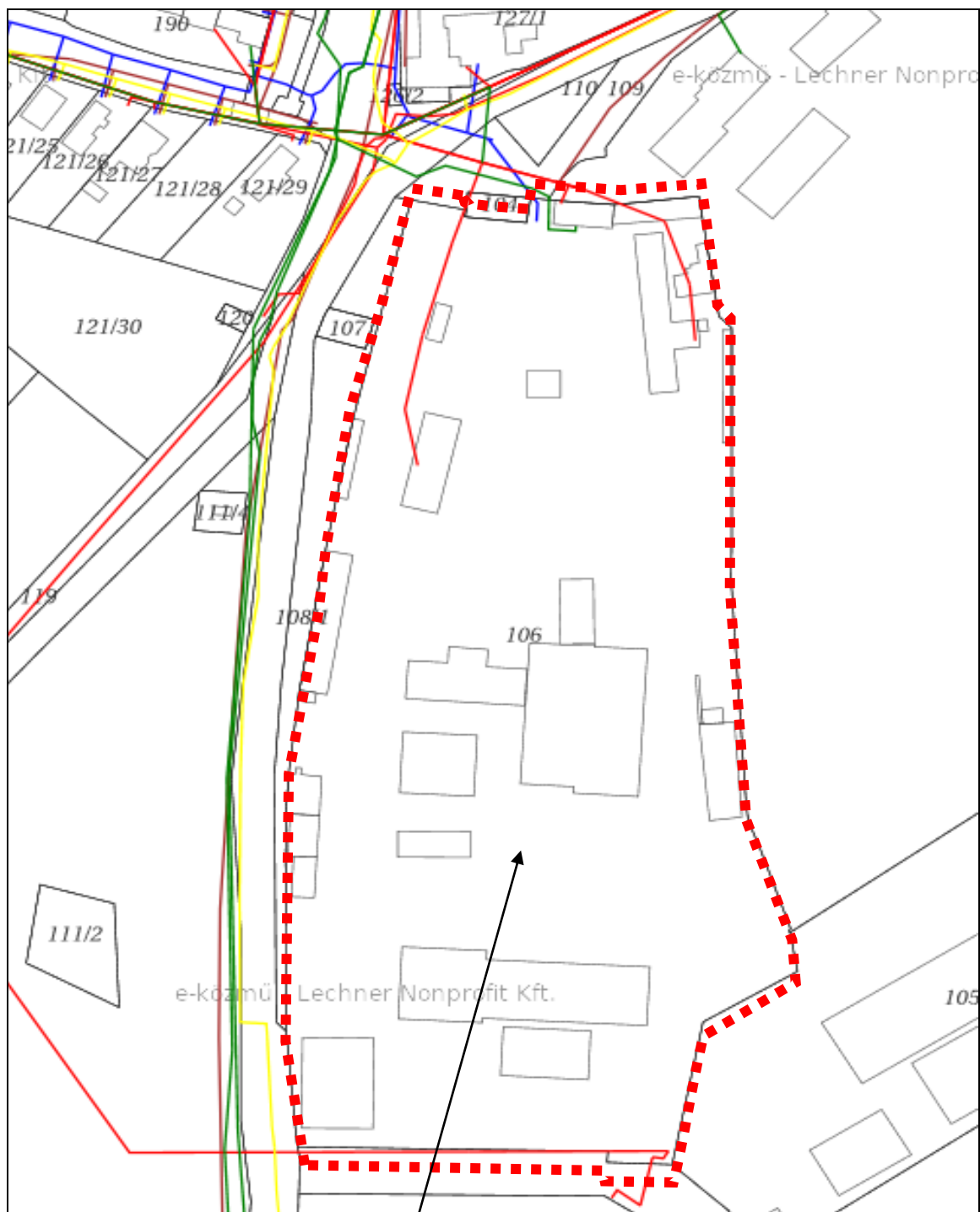
ivóvíz	vezeték	—
szennyvíz	vezeték	—
gáz	vezeték	—
elektromos	vezeték	—
hírközlési	vezeték	—

3. A hatályos tervben kijelölt műemléki környezet határának felülvizsgálata:

A jelen módosítási pontban szereplő beavatkozásnak nincsen a közműellátási munkarészre módosító hatása.

4. A Kossuth Lajos utcai 106 hrsz.-ú telek megosztása, a majorból leválasztott lakott terület falusias lakóterületbe sorolása:

A jelen módosítás feladatleírásának 4. pontjában szereplő telektömb közművi ellátása a Kossuth Lajos utcai közművezetésekről már biztosított. A telektömb közművi ellátása már ma is teljes körű. A beavatkozás okán nem szükséges a települési közműhálózaton módosítani.



A módosítással érintett 106 hrsz.-ú telektömb

/Forrás: e-közművek/

2. Vízi közművek

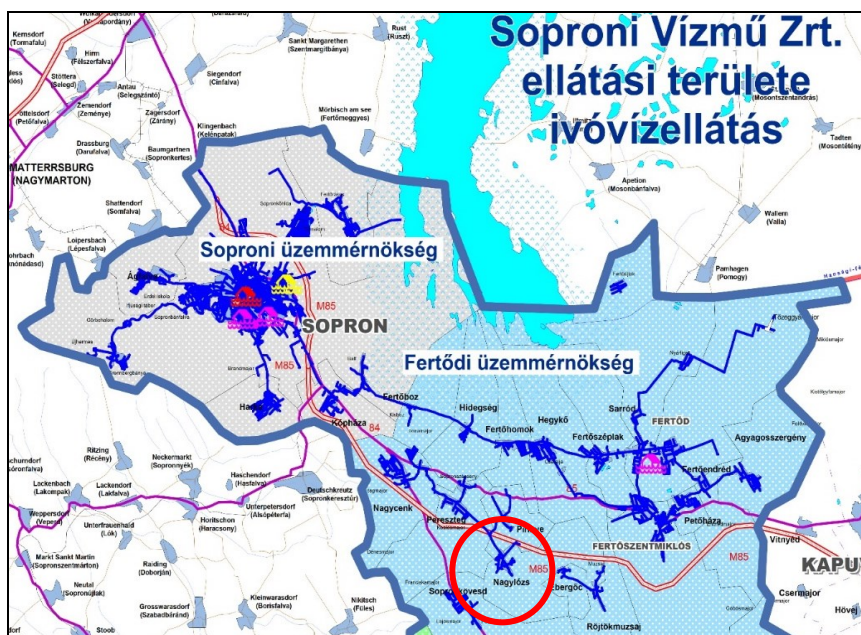
Nagylózs település teljes közigazgatási területén a vízi közműveket már kiépítették és működtetik. A jelen módosítással érintett telkek, telektömbök már rácsatlakoztak a települési víziközmű hálózatokra.

A hatályos településrendezési terv már számolt a jelen módosítással érintett telkekkel, telektömbökkel a települési hálózat vizsgálatánál és a jelen módosítással érintett telkeket már figyelembe vette. A hatályos településrendezési terv jóváhagyása óta eltelt idő alatt nem történt olyan beavatkozás, mely a hatályos településrendezési tervi megállapításokat, tervezeteket módosította volna. A hatályos településrendezési tervvel összhangban továbbra is igaz az a megállapítás, hogy a jelen módosítással érintett telkek vízi közművekkel való ellátása közművezetékkel biztosítható. A felmerülő többlet közműigények mértéke nem haladja meg azt a szintet, mely igényelné a meglévő települési közhálózat bővítését.

A vízi közművek kezelőjével történt egyeztetés értelmében, a hatályos településrendezési tervet is figyelembe véve, a hatályos településrendezési tervben már rögzített forrás oldali, illetve befogadó oldali kapacitások továbbra is rendelkezésre állnak.

Vízellátás

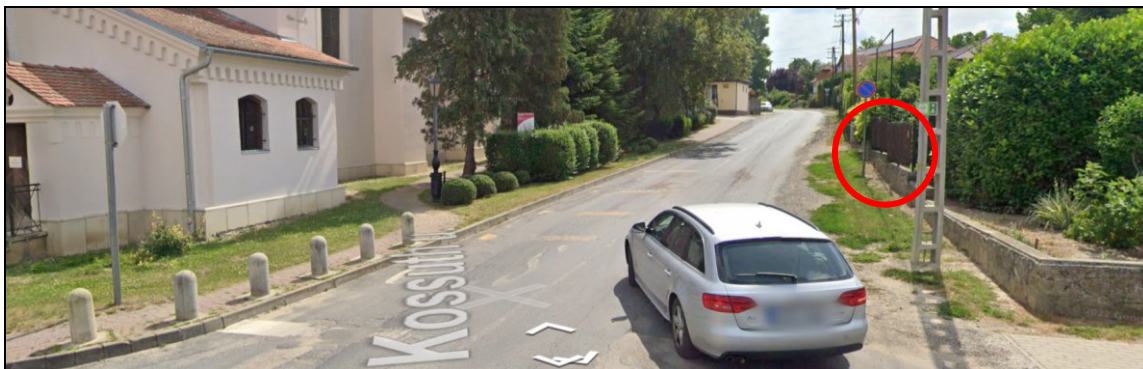
Nagylózs település ivóvízzel történő ellátását a Soproni Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság, /székhelye: 9400 Sopron, Bartók Béla utca 42./ biztosítja. A település az ellátási telephelyek és fiók-telepek közül a Fertődi Üzemmnökséghez tartozik. /címe: 9431 Fertőd, Léserdő/ Az üzemmnökséghez tartozik egy kistérségi vízellátó rendszer, kilenc községi vízmű és négy szennyvízkezelő rendszer, amelyek üzemeltetésével a környékbeli településeken végzi az ivóvíz-szolgáltatást és szennyvízkezelést. Nagylózs településen és további három településen: Nagycenken, Peresztegen és Pinnyén az ellátási telephelyek és fiók-telepek közül a Nagycenkei Térségi Vízellátó Rendszerhez biztosítja az ivóvíz ellátást.



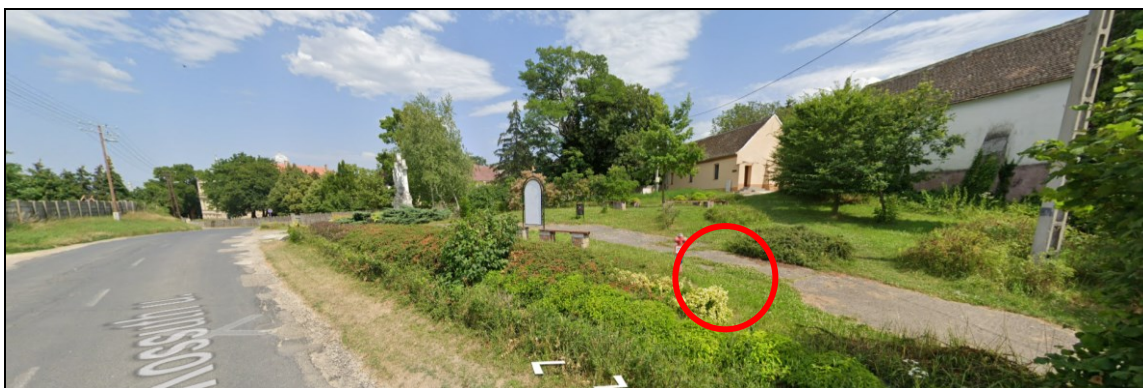
A forrásoldali kapacitás mind a mai ellátást, mind a tervezett módosítás után várható, esetleg megnövekedő fogyasztáshoz a többlet vízmennyiséget képes biztosítani.

A módosítással érintett telkek, telektömbök közüzemi ivóvíz ellátása a meglévő közhálózatról történő vételezéssel már ma is megoldott, és a módosítást követően is megoldható lesz.

A módosítással érintett területek számára az oltóvíz biztosítása térszín feletti tűzcsapokkal már megoldott.



Térszín feletti tűzcsap a Kossuth Lajos utca-Arany János utca-Zrínyi Miklós utca útkereszteződésénél
/Forrás: KIRA/



Térszín feletti tűzcsap a Kossuth Lajos utcában a Kálváriánál

/Forrás: KIRA/

Szennyvízelvezetés

A településen kiépült a szennyvízcsatorna hálózat valamennyi utcában. A hálózat gravitációs rendszerű csatornákból áll, a rendszeren a topográfiai adottságok miatt átemelő berendezések és nyomóvezetékek is üzemelnek.

Nagylózs teljes beépített területéről a települési hálózattal összegyűjtött szennyvizet nyomóvezetéken a nagylózsi tisztítóműre kormányozzák.

A nagylózsi szennyvíztisztító telep 2015-ben, a Nagycenki Szennyvíztisztító Telep kiváltása érdekében épült, a Nagylózs Térségi Szennyvízelvezető és Tisztító Rendszerhez tartozik és 5 Nagycenk környéki településen keletkezett kommunális szennyvíz mennyiségét fogadja, ezek: **Nagylózs**, Nagycenk, Peresztég, Pinnye és Sopronkövesd. A telep az Ikva-patak mellett, Nagylózs külterületén helyezkedik el. Az SBR medencékkel működő biológiai szennyvíztisztítást követően a kibocsátott szennyvíz az Ikva-patakba kerül. A szennyvíztisztító telep kapacitása 725 m³/nap.

A jelen módosítással érintett telkek épületeit a települési hálózatra már rácsatlakoztatták, a szállító vezetékek vonali kapacitása, a befogadó tisztítómű kapacitása képes fogadni az itt esetlegesen keletkező többlet szennyvizeket.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A hatályos településrendezési terv értelemszerűen a jelen módosítással érintett területeket is magába foglalóan, az egész településre vizsgálta a felszíni vízrendezéssel összefüggő adottságokat és teendőket, a csapadékvíz elvezetést.

A módosítással érintett területek már beépítettek, felszínük sík, a felszíni vizeket összegyűjtik, és telken belül elszikkasztják, illetve a közterületre jutó csapadékvizeket a burkolattal párhuzamosan vezetett árkokba gyűjtik és vagy elszikkasztják, vagy természetes befogadókba vezetik.

A tervezett módosítások megvalósulása esetén, a felszínre jutó víz összegyűlekezési ideje mérhetően nem változik, ezért nem változik az egyidejűleg megjelenő csapadékvíz mennyisége sem. A módosításokkal területi egységeken a csapadékvizet az útburkolatot kísérő nyílt árkokba gyűjtik. A település ezen területi egységein a meglévő csapadékvíz elvezető hálózat a felszínre jutó, összegyűjtött vizeket elvezeti, vagy elszikkasztja.

Jelen módosítások kapcsán a csapadékvíz elvezetését a már meglévő, már beépített területeken továbbra is az útburkolatot kísérő nyílt árkos csatornák fogják gyűjteni és elvezetni. A tervezett csapadékvíz elvezető árkokat célszerű a meglévő árkokkal összekötni és azokkal együtt egységes hálózatként működtetni.

A módosítással érintett területeken megfontolásra javasoljuk az úgynevezett szürkevíz hasznosítást. Az épületek tetőzetéről levezetett vizet össze kell gyűjteni színtszabályozásos gépészeti berendezéssel felszerelt tartályba és ez a víz egyszerű mechanikus szűrést követően felhasználható: takarításra, mosásra, WC öblítésre, öntözésre stb. Ezzel a módszerrel komoly megtakarítás érhető el a vízfogyasztás terén, lassulhat a csapadékvíz összegyűlekezési ideje, és így némiképpen tehermentesülhet az elvezető hálózat is.

A felszíni vizek elbánására kialakított, működő rendszeren változtatásra nincs szükség.

3. Energiaellátás

A módosítással érintett telkek, telektömbök teljes körű, közművi energiaellátása a ma már meglévő, működő energiahálózatokhoz való csatlakozással megoldott. A módosítással érintett telkek közhálózati energia ellátása, a szolgáltatókkal történt előzetes egyeztetések alapján továbbra is biztosítható, a forrásoldali kapacitások az esetleges többlet fogyasztás esetére is rendelkezésre állnak.

Villamosenergia ellátás

Nagylózs településen több kommunális transzformátor üzemel, melyek között vannak VOTR 22/160 típusúak, de a zöme OTR 22/400-as. A transzformátorok kiterheltsége sehol sem éri el a kritikus értéket.

A kisfeszültségű hálózat légvezetékes rendszerű, néhol a 22 és a 0,4 kV-os vezetéket közös oszlopsoron vezették. A közvilágítási lámpatesteket többnyire a kisfeszültségű hálózat tartóoszlopaire szerelték fel.

A módosítással érintett területek elektromos energia ellátását, a várható elektromos energia igényét a hatályos terv készítése során felmérték és az ellátására megoldást javasoltak. A rendezési terv készítése óta eltelt időszak alatt az elektromos energia ellátás

rendszerében változások nem történtek. A módosítással érintett lakóterületek energiaellátása már teljes körűen megoldott, mivel rendelkezésre állnak a vezetékes energiahálózatok, így a villamos energiát biztosító vezetékek is. Jelen módosítás során továbbra is mértékadónak tekintjük a hatályos rendezési terv megállapításait és javaslatait.



Transzformátor állomás az Arany János utcában a módosítással érintett, a 12/1-4 hrsz-ú telektömbnél



Transzformátor állomás a Kossuth Lajos utcában a módosítással érintett 106 hrsz-ú telektömbnél

Gázenergia ellátás

A települést már korábban bekötötték az országos földgázellátó rendszerbe. A települést a fogadótól induló középnyomású elosztóhálózatról leágazva egyedi nyomásszabályozókon keresztül kapják az ellátást az egyes épületek. Nagylózs település beépített és beépítésre szánt területeire eső vizsgált telkek vezetékes gázellátását, földgázellátását az E.ON biztosítja.

A hatályos településrendezési tervben rögzítettek szerint a módosítással érintett telkek gázigényét a meglévő rendszer továbbra is ki tudja elégíteni. Ez a térségben kiépített hálózatra való csatlakozással már többnyire megoldott. A többlet gáz energia igény kielégítésére – hasonlóan a villamosenergia ellátáshoz – a forrásoldali kapacitások rendelkezésre állnak.

Megújuló energiák

A településen, így a módosítással érintett terület egységeken, már ma is lehetséges a megújuló energiaforrások, például a napenergia felhasználása. Egyre szélesebb körben terjed a napkollektorok, napelemek használata, melyek telepítésére kedvezőek az

adottságok. A módosítással érintett telkek esetében elsősorban a szolár technika alkalmazása terjedt el a térségben, használati melegvíz készítéshez, és elektromos energia termelésre használják. A térség adottságai miatt a fűtés megoldható akár geotermikus hőszivattyús berendezéssel is, melynek előnye, hogy nyáron a kiépített talajszondák hűtő üzemmódban is alkalmazhatók.

4. Elektronikus hírközlés

Vezetékes hírközlési létesítmények

Nagylózs településen a távbeszélő-hálózatot mára már teljesen kiépítették. Valamennyi mobiltelefon és hírközlési szolgáltató 100 százalékos lefedettséggel rendelkezik, így jó minőségű szolgáltatást képesek nyújtani. A vezetékes telefonszolgáltatást a Magyar Telekom Nyrt. végzi, és a távbeszélő szolgáltatáson kívül internet szolgáltatást és kábeltévé szolgáltatást is nyújt. A település a 99-es körzetszám révén csatlakozik az országos és nemzetközi távhívó hálózatba. A községben nem működik önálló távbeszélő központ.

A jelen módosítás tárgyát képező telkek esetében a kiépített közhálózati csatlakozás már ma is biztosítható. A helyi hálózat vegyes képet mutat, föld- és légkábel egyaránt előfordul a településen. A légkábelek döntő része a kisfeszültségű hálózat tartóoszlopain halad. Ehhez csatlakozva a jelen módosítással érintett területek, telkek egyszerűen ellátható.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

Mint bárhol-máshol, Nagylózs településen is a távközlési ellátottságot növeli a vezetékek nélküli mobiltelefonok használata. Az előzetes vizsgálatok szerint a módosítással érintett területeken a vezetékek nélküli hírközlési szolgáltatók megfelelő lefedettséggel biztosítanak vételi lehetőséget.

5. Műsorszórás

Nagylózs településen már korábban kiépítették és azóta is működtetik a kábel TV hálózatot. Nagylózs elektronikai hírközlési hálózatát a Cellkábel /Celldömölk, Kossuth u. 16./ működteti. A kiépített infrastruktúra alkalmas Digitális TV - Internet - Telefon – Televízió vételére. Répcelak, Uraiújfalu, Tompaládony, Vasegerszeg, Vámoscsalád, Nagygeresd, Újkér, Egyházasköte, Völcséj, **Nagylózs**, Sopronhorpács, Und, Csánig, Zsira és Nick települések tartoznak egy ügyfélirodához. Az ügyfélszolgálati iroda Répcelak Petőfi u. 95. alatt található.

A településen minden mobilszolgáltató elérhető és a hálózatok biztosíthatják a HSPA alapú mobil adattovábbítást, mely lehetővé teszi a mobil internet szolgáltatást.

Ma a televízió adás vételét biztosító szolgáltatók Nagylózs közigazgatási területén a szolgáltatás típusa szerint csoportosítva:

- Kábel TV szolgáltatás: Cellkábel
- Műholdas TV szolgáltatás: Magyar Telekom Nyrt. DIGI Kft.;
- Földi sugárzású TV szolgáltatás: Mindig TV
- IPTV szolgáltatás: Magyar Telekom Nyrt.

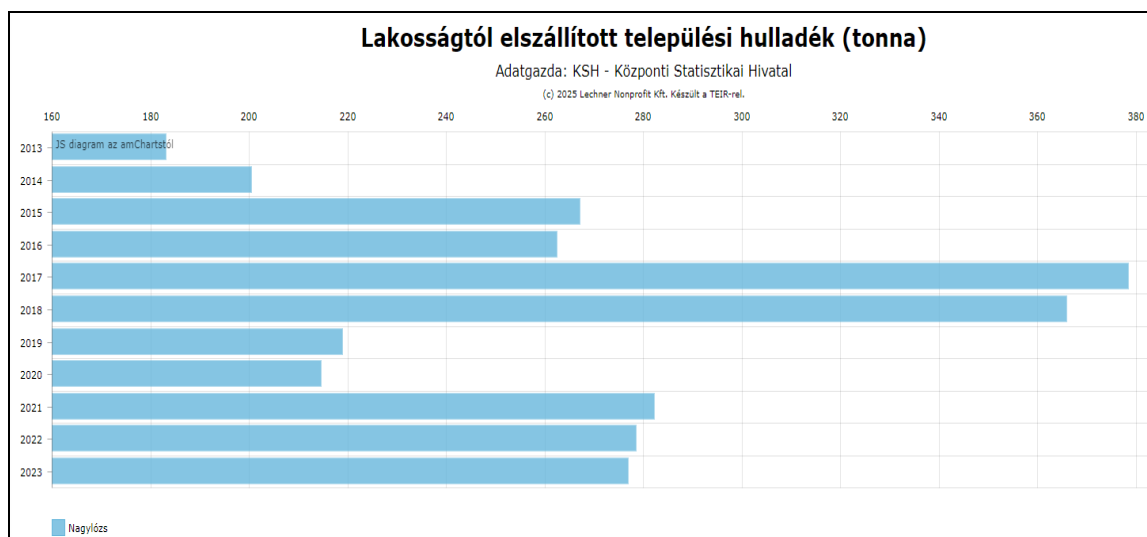
Az előfizetők több csomagból is választhatnak. A módosítással érintett terület ellátása a meglévő, már kiépített kábel TV rendszerre való rácsatlakozással megoldható.

Táj és település-esztétikai szempontból indokolt a vezetékes távközlési, és a kábel TV hálózatok közös nyomvonalú föld-alatti vezetéssel történő építése.

6. Kommunális hulladék

Nagylózs település közigazgatási területén a szilárd háztartási hulladékot rendszeresen gyűjtik, és a kommunális hulladék elszállítása a településen megoldott. A módosítással érintett telkeken, telektömbökben elhelyezendő lakóházak, intézmények működése során, annak használatából adódóan csak kommunális hulladék keletkezik. Sopron és további 38 önkormányzat belépésével 2013. január 1-vel megalakult a Sopron Térségi Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás és azóta ők biztosítják a hulladékszállítási közszolgáltatást. A vállalat 2018-tól Győr-Moson-Sopron megyében 47 településen, Vas megyében 213 településen látja el ezt a feladatot.

Nagylózs térségében a kommunális és a szelektív hulladék gyűjtésére, és kezelésére az STKH Sopron és Térsége Környezetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft-t jelölte ki fővállalkozóként az NHKV Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyongazdálkodó Zrt. Nagylózshoz a legközelebbi zöldudvar, Sopronban a Harkai dombi állomáson található.



Nagylózs, a lakosságtól elszállított települési hulladék mennyiségének alakulása az elmúlt 10 évben

Forrás: TEIR

A rendszeres hulladékgyűjtésbe bevont lakások aránya az országos, illetve megyei adatokkal összehasonlítva átlagosnak tekinthető.

A kommunális hulladék szállítása a megszokott rend szerint. A hulladékgazdálkodási szervezettel történt megállapodás a hulladékkezelés hosszabb távú rendezettségét biztosítja.

A településen három hulladékgyűjtő sziget is van: az Arany János utcában, a Kossuth Lajos utcában, a Lozsi vendéglővel szemben és a Mező utca-Hunyadi utca-Petőfi Sándor utca kereszteződésénél. A hulladék gyűjtő szigeten egyaránt történik papír, műanyag, fém és üveg hulladék gyűjtése.



Hulladékgyűjtő sziget az Arany János utcában

/Forrás: KIRA/

A hulladékgazdálkodási szervezettel történt megállapodás a hulladékkezelés hosszabb távú rendezettségét biztosítja. A módosítással érintett területekről a kommunális hulladék szállítása a megszokott rend szerint, a korábban már kijelölt szállítási útvonalon történik. A kommunális hulladékot minden héten, szerdán, a szelektíven gyűjtött hulladékot minden hónap első hetének hétfőjén, a zöld hulladékot áprilistól novemberig a hónap második hetének keddjén szállítják el. A jelen módosítás okán a már kialakult kommunális hulladék gyűjtési rendszeren, a szállító járművek gyűjtési útvonalán nem szükséges változtatni, erre jelen módosítás során javaslatot nem tettünk.

3. Helyzetelemző- és értékelő munkarész

3.1. Vizsgálati megállapítások összegzése, fejlesztést befolyásoló hatása

A fejlesztést területrendezési tervek elhatározásai nem gátolják, a meghatározott övezetek nem érintik a módosítás alá vont területeket.

A módosításoknak domborzati, közlekedési és közműellátási, tájrendezési és környezetvédelmi akadálya nincs, de az 1. és 4. pont esetén a régészeti lelőhelyre figyelemmel kell lenni.

A módosítások során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A területfelhasználás módosítása szükséges az 1. és 2. pont esetén a tervezett telekalakítások és a jelenlegi beépítettségi fok miatt, míg a 4. pontnál a jelenlegi és tervezett telekhasználat tér el jelentősen az övezeti besorolástól.

Szükséges egyedi építési hely kijelölése az 1. és 4. pont esetében, valamint az OTÉK alóli felmentésre a 4. pontnál a meglévő, megmaradó beépítettség következtében.

4. Változtatások bemutatása

4.1. A településrendezési terv módosítása

Településszerkezeti tervet illetően

- a Kossuth Lajos utcai 172/2 hrsz.-ú telek területe vegyes, intézményi (Vi) területből vegyes, településközpont területbe (Vt) kerül átsorolásra,
- az Arany János utcai 12/1, 12/2, 12/3, 12/4 hrsz.-ú telkek területe falusias lakóterületből (Lf) vegyes településközpont területbe (Vt) kerül átsorolásra,
- a Kálvária tértől délre elhelyezkedő, 104, 107 hrsz.-ú telkek területe, valamint a 106, 108/1 hrsz.-ú telkek területének 1,1 ha nagyságú területe gazdasági egyéb ipari területből (Gip) falusias lakóterületbe (Lf) kerül átsorolásra.

Helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet illetően

- az 1. és 4. pont szerinti területeken egyedi építési hely kerül kijelölésre,
- az 1., 2., 4. pont szerinti területeken olyan övezeti előírások kerülnek megállapításra, melyek figyelembe veszik a meglévő és létrejövő beépítettséget, az alakuló telkek méretét, valamint a területek burkoltságát,
- a 4. pont szerinti területen megengedésre kerül közforgalom elől elzárt magánút alakítása, emellett az egyéb ipari területen a lakóterület védelme érdekében beültetési kötelezettség kerül előírásra,
- a műemlékek és a műemléki környezet határa, továbbá a régészeti lelőhelyek határa a vonatkozó nyilvántartás szerint módosításra kerül. A változások miatt a külterületi szabályozási tervlap is módosításra kerül.

4.2. Javaslat az épített környezet fejlesztésére

A tervezett változtatások elsődleges célja a tervezett telekalakítások lehetővé tétele, a 4. pontban pedig a különböző területhasználatok elválasztása. A módosítások már kialakult beépítettségű területeket érintenek, így azoknak az épített környezetre nem lesz kimutatható hatása.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintő területeknél a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részen megelőző régészeti feltárást (régészeti megfigyelést, próbafeltárást vagy teljes felületű feltárást) kell végezni a vonatkozó jogszabály előírásai szerint.

4.3. A területrendezési tervekkel történő összhang igazolása

A módosítás a területrendezési tervekben foglaltakkal nem ellentétes. A módosított területek – a település nagy kiterjedésű területét érintő 3. pont kivételével - települési térségként kijelölt területen találhatók, a települési térség területe nem változik. A területrendezési tervekben meghatározott övezetek nem érintik a módosítás alá vont területeket, a változtatásokat nem akadályozza.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

4.4. Területi mérleg

A változtatások következtében megszűnik az intézményi vegyes terület (-0,2 ha), helyette településközpont vegyes terület keletkezik összesen 0,45 ha nagyságban. Növekszik a falusias lakóterület nagysága $(1,1 - 0,25 = 0,85)$ összesen 0,85 ha nagyságban és csökken a gazdasági, egyéb ipari terület nagysága 1,1 ha-ral.

4.5. Közlekedés

Külső közlekedési kapcsolatok

Jelen településrendezési tervi módosítás során a hatályos településrendezési tervben szereplő külső közlekedési kapcsolatokon, a külső közlekedéshálózati illeszkedésen nem szükséges változtatni és nem is változtattunk.

Belső közúthálózat

A jelen tervben jelzett módosítások alapvetően, összességében nem változtatják meg a település belső utcahálózatának rendszerét, abban változást, módosítást nem idéznek elő.

Keresztmetszeti elrendezések, szabályozási szélességek

A módosítással érintett területeket feltáró közutak szabályozási szélességén, keresztmetszeti elrendezésén a hatályos településrendezési tervben rögzítetthez képest nem változtatunk.

Közforgalmú közlekedés

Jelen módosítás során a hatályos településrendezési tervben rögzített és elfogadott közforgalmú közlekedési (tömegközlekedési) ellátási rendszerhez képest változtatásra nincs szükség.

Járműtárolás, járműellátás

A járműtárolás rendszerében, és módjában a hatályos rendezési tervhez képest – mivel a járműtárolásban módosítást eredményező beavatkozásra a terv nem tett javaslatot – alapvető változást nem tervezünk.

Kerékpáros közlekedés

A hatályos településrendezési terv kerékpáros közlekedéssel kapcsolatos megállapításai ma is helytállóak. Jelen módosítások miatt a hatályos rendezési tervben rögzítettektől nem szükséges eltérni.

Gyalogos közlekedés

A jelen módosítás során a hatályos településrendezési tervben rögzített gyalogos hálózati rendszeren nem módosítunk.

4.6. Közműellátás

A jelzett módosításokból eredő esetleges többletfogyasztás, illetve többletkibocsátás befogadására a forrás oldali kapacitások továbbra is rendelkezésre állnak. Megállapítható, hogy a jelen módosítás miatt, a hatályos településrendezési tervnek a település közművi ellátásáról szóló fejezetében rögzítettektől nem szükséges eltérni.

Mérhető mennyiségű többlet közműigény a jelen módosítás miatt nem alakul ki, és a módosítás miatt kialakuló többlet fogyasztás nem igényli a meglévő települési közhálózat bővítését.

Vízi közművek

A hatályos településrendezési tervvel összhangban továbbra is igaz az a megállapítás, hogy a jelen módosítással érintett telkek vízi közművekkel való ellátása közművezetékkel biztosítható. A felmerülő többlet közműigények mértéke nem haladja meg azt a szintet, mely igényelné a meglévő települési közhálózat bővítését.

Energiaellátás

A módosítással érintett telkek, telektömbök teljes körű, közművi energiaellátása a ma már meglévő, működő energiahálózatokhoz való csatlakozással megoldott. A módosítással érintett telkek közhálózati energia ellátása, a szolgáltatókkal történt előzetes egyeztetések alapján továbbra is biztosítható, a forrásoldali kapacitások az esetleges többlet fogyasztás esetére is rendelkezésre állnak.

Kommunális hulladék

A jelen módosítás okán a már kialakult kommunális hulladék gyűjtési rendszeren, a szállító járművek gyűjtési útvonalán nem szükséges változtatni, erre jelen módosítás során javaslatot nem tettünk.

5. A módosítás hatásai

5.1. Örökségvédelem, épített környezet

A módosítások ismert régészeti lelőhelyek területét érintik a megelőző fejezetek szerint.

A tűzoltószertár területét érintő telekalakítás nem befolyásolja a régészeti lelőhelyet.

A gazdasági terület esetében az alakítható telek területének csökkentése szintén nem befolyásolja a területet csak kis mértékben érintő régészeti lelőhelyet.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyeknek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást (régészeti megfigyelést, próbafeltárást vagy teljes felületű feltárást) kell végezni a vonatkozó jogszabály előírásai szerint.

A tervezett változtatások elsődleges célja a tervezett telekalakítások lehetővé tétele, a 4. pontban pedig a különböző területhasználatok elválasztása. A módosítások már kialakult beépítettségű területeket érintenek, így azoknak az épített környezetre nem lesz kimutatható hatása.

5.2. Közlekedés

A tervezett módosítások megvalósulása esetén azok várható közlekedési hatásai a következők

1. A Kossuth Lajos utcai 172/2 hrsz.-ú telek megosztása és településközpont vegyes területbe sorolása:

Az ebben a pontban szereplő beavatkozásnak nincsen a közlekedési munkarészt módosító hatása.

2. Az Arany János, Zrínyi Miklós utcák mentén elhelyezkedő 12/1-4 hrsz.-ú telek telekhatár-rendezése:

Az ebben a pontban szereplő beavatkozásnak nincsen a közlekedés munkarészt módosító hatása.

3. A hatályos tervben kijelölt műemléki környezet határának felülvizsgálata:

A jelen módosítási pontban szereplő beavatkozásnak nincsen a közlekedési munkarészt módosító hatása.

4. A Kossuth Lajos utcai 106 hrsz.-ú telek megosztása, a majorból leválasztott lakott terület falusias lakóterületbe sorolása:

Az ebben a pontban szereplő beavatkozásnak nincsen a település közlekedési munkarészére vonatkozó módosító hatása.

5.3. Közműellátás

Mérhető mennyiségű többlet közműigény a jelen módosítás miatt nem alakul ki, és a módosítás miatt kialakuló többlet fogyasztás nem igényli a meglévő települési közhálózat bővítését.

A tervezett beavatkozásoknak nincsen a közműellátási munkarészre módosító hatása.

6. Mellékletek

1. melléklet: A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei

Főépítési feljegyzés

Tisztelt Képviselő-testület!

A módosítás célja Nagylózs község településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása és lehetőség szerint biztosítása annak, hogy a véleményezésben részt vettek véleményének figyelembe vételével

- a) a 172/2 hrsz.-ú, természetben a Kossuth Lajos utcában elhelyezkedő telek megosztható legyen elsődlegesen az érintett terület településközpont vegyes területbe sorolásával, az önkormányzat által földmérővel elkészített tervzet szerint,
- b) a 12/1-4 hrsz.-ú, természetben az Arany János, Zrínyi Miklós utcák mentén elhelyezkedő telek telekhatár-rendezésére lehetőség legyen az önkormányzat által földmérővel elkészített tervzet szerint,
- c) a hatályos tervben az akkori jogszabályok által kijelölt műemléki környezet határának felülvizsgálata az érvényben lévő nyilvántartás adatainak felhasználásával,
- d) a 106 hrsz.-ú, természetben a Kossuth Lajos utca mentén elhelyezkedő telek megosztható legyen az önkormányzat által földmérővel elkészített tervzet szerint, egyúttal a majorból leválasztott, lakott területeknek a hatályos terv szerinti egyéb ipari területből falusias lakóterületbe sorolása.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, az érintett területeket nem indokolt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani.

A változtatás a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását igényli.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárásban kerül lefolytatásra.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet. 7.§ (7) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ		
1.1.	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.2.	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.3.	Területrendezési követelmények	Elkészítendő.
1.4.	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	Elkészítendő.
1.5.	A település demográfiai helyzete	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.6.	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.7.	A település gazdasága	Elhagyható, a tervezett módosítás nem befolyásolja.
1.8.	Az önkormányzat gazdálkodása, a településüzemeltetés	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.9.	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	Elkészítendő.
1.10.	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	Elkészítendő.
1.11.	Környezetiállapot-jellemzők	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.12.	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.13.	Közlekedés	Elkészítendő.
1.14.	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	Elkészítendő.
1.15.	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.

2. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELO MUNKARÉSZ		
2.1.	A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	Elkészítendő.
2.2.	A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.3.	A tervezés szempontjából releváns területek térképi lehatárolása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.4.	Probléma- és értéktérkép	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.5.	Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek térképi lehatárolása	Elkészítendő.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érinti, vagy nem befolyásolja az elhagyható tartalmi elemeket.

Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható- e a tartalmi elem?
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ		
3.1.	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	Elkészítendő.
3.2.	Településrendezési javaslat	Elkészítendő.
3.3.	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	Elkészítendő.
3.4.	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.5.	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	Elkészítendő.
3.6.	Védelmi és korlátozó elemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.7.	A módosítással érintett területek bemutatása	Elkészítendő.
3.8.	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	Elkészítendő.

3.9.	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.10.	Környezeti értékelés	Elhagyható.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érinti az elhagyható tartalmi elemeket.

Nagylózs, 2025. április 4.



Puklerné Kovács Erika Eszter
önkormányzati főépítész

7. Terviratok

1. Képviselő-testületi döntés a tervezés indításáról
2. A Környezeti értékelés elkészítésének egyeztetése

1. Képviselő-testületi döntés a tervezés indításáról

Nagylózs Község Önkormányzatának
K É P V I S E L Ő - T E S T Ü L E T E

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Nagylózs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. április 7. napján megtartott testületi ülésének jegyzőkönyvéből:

A képviselő-testület tagjai egyhangúlag, 5 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozzák:

46/2025. (IV. 07.) önkormányzati határozat

Nagylózs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy lakossági kérelmet befogadva és önkormányzati fejlesztési célok megvalósítása érdekében módosítja a helyi építési szabályzatról szóló 4/2000. (II.23.) önkormányzati rendeletét, valamint az 1/2000. (II.23.) határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervét egyszerűsített eljárásban, a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírásai alapján.

A módosítás célja Nagylózs község településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása és lehetőség szerint biztosítása annak, hogy a véleményezésben részt vettek véleményének figyelembe vételével

- a) a 172/2 hrsz.-ú, természetben a Kossuth Lajos utcában elhelyezkedő telek megosztható legyen elsődlegesen az érintett terület településközpont vegyes területbe sorolásával, az önkormányzat által földmérővel elkészített tervezet szerint,
- b) a 12/1-4 hrsz.-ú, természetben az Arany János, Zrínyi Miklós utcák mentén elhelyezkedő telek telekhatár-rendezésére lehetőség legyen az önkormányzat által földmérővel elkészített tervezet szerint,
- c) a hatályos tervben az akkori jogszabályok által kijelölt műemléki környezet határának felülvizsgálata az érvényben lévő nyilvántartás adatainak felhasználásával,
- d) a 106 hrsz.-ú, természetben a Kossuth Lajos utca mentén elhelyezkedő telek megosztható legyen az önkormányzat által földmérővel elkészített tervezet szerint, egyúttal a majorból leválasztott, lakott területeknek a hatályos terv szerinti egyéb ipari területből falusias lakóterületbe sorolása.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, az érintett területeket nem indokolt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani.

A terv készítéséhez szükséges főépítési feljegyzést, mely jelen határozat 1. mellékletét képezi, elfogadja.

Megbízta a Regioplan Környezet- és Településtervező Kft-t, hogy a határozatnak és a kérelemnek megfelelően a rendezési terv módosításához szükséges településrendezési tervet és szükség szerint a környezeti értékelést készítse el.

Felkéri a tisztségviselőket, hogy a szükséges intézkedéseket tegyék meg a szerződéskötés érdekében.

Felelős: Marton Árpád polgármester
Olaszyné Fülöp Anita aljegyző
Határidő: azonnal

✉ 9482 Nagylózs, Vörösmarty u. 31/a. ☎: (99) 536-053, Fax: (99) 536-057,
E-mail: polgarmester@nagylozs.hu

1. melléklet

Nagylózs Község Önkormányzata Képviselő Testületének 46/2025. (IV. 07.) önkormányzati határozatához

Tartalom meghatározás Nagylózs község településrendezési terveinek módosításához
Rp.I.180-12 munkaszámú eljárás

Marton Árpád sk.
polgármester

Olaszyné Fülöp Anita sk.
aljegyző

Kiadmány hitelül:
Nagylózs, 2025. április 14.



Főépítési feljegyzés

Tisztelt Képviselő-testület!

A módosítás célja Nagylózs község településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása és lehetőség szerint biztosítása annak, hogy a véleményezésben részt vettek véleményének figyelembe vételével

a) a 172/2 hrsz.-ú, természetben a Kossuth Lajos utcában elhelyezkedő telek megosztható legyen elsődlegesen az érintett terület településközpont vegyes területbe sorolásával, az önkormányzat által földmérővel elkészített tervezet szerint,

b) a 12/1-4 hrsz.-ú, természetben az Arany János, Zrínyi Miklós utcák mentén elhelyezkedő telek telekhatár-rendezésére lehetőség legyen az önkormányzat által földmérővel elkészített tervezet szerint,

c) a hatályos tervben az akkori jogszabályok által kijelölt műemléki környezet határának felülvizsgálata az érvényben lévő nyilvántartás adatainak felhasználásával,

d) a 106 hrsz.-ú, természetben a Kossuth Lajos utca mentén elhelyezkedő telek megosztható legyen az önkormányzat által földmérővel elkészített tervezet szerint, egyúttal a majorból leválasztott, lakott területeknek a hatályos terv szerinti egyéb ipari területből falusias lakóterületbe sorolása.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, az érintett területeket nem indokolt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani.

A változtatás a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását igényli.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárásban kerül lefolytatásra.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet. 7.§ (7) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ		
1.1.	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.2.	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.3.	Területrendezési követelmények	Elkészítendő.
1.4.	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	Elkészítendő.
1.5.	A település demográfiai helyzete	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.6.	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.7.	A település gazdasága	Elhagyható, a tervezett módosítás nem befolyásolja.
1.8.	Az önkormányzat gazdálkodása, a településüzemeltetés	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.9.	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	Elkészítendő.
1.10.	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	Elkészítendő.
1.11.	Környezetiállapot-jellemzők	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.12.	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.13.	Közlekedés	Elkészítendő.
1.14.	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	Elkészítendő.
1.15.	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.

2. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELO MUNKARÉSZ		
2.1.	A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	Elkészítendő.
2.2.	A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.3.	A tervezés szempontjából releváns területek térképi lehatárolása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.4.	Probléma- és értéktérkép	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.5.	Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek térképi lehatárolása	Elkészítendő.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érinti, vagy nem befolyásolja az elhagyható tartalmi elemeket.

Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ		
3.1.	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	Elkészítendő.
3.2.	Településrendezési javaslat	Elkészítendő.
3.3.	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	Elkészítendő.
3.4.	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.5.	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	Elkészítendő.
3.6.	Védelmi és korlátozó elemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.7.	A módosítással érintett területek bemutatása	Elkészítendő.
3.8.	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	Elkészítendő.

3.9.	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.10.	Környezeti értékelés	Elhagyható.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érinti az elhagyható tartalmi elemeket.

Nagylózs, 2025. április 4.



Puklerné Kovács Erika Eszter
önkormányzati főépítész

2. A Környezeti értékelés elkészítésének egyeztetése



Állam: GYŐR-MÉNŐCSANAK Művelődési Központ 2025.04.23. 15:00:34

GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Marton Árpád Ferenc úr részére
polgármester

Iktatószám: GY/15/00597-2/2025.
Ügyintéző: Millei Alíz
Telefonszám: titkárság +96/795-678
Hivatkozási szám: NL 87-15/2025

Nagylózs Község Önkormányzata

Hivatali kapun

Tárgy: Nagylózs Község Településrendezési tervének módosítása (Rp.I.180-12) –
környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodához (a továbbiakban: Állami Főépítészeti Iroda) hivatali kapu útján, 2025. április 15-én érkezett a Nagylózs Község (a továbbiakban: Önkormányzat) „Nagylózs Község Településrendezési tervének módosítása (Rp.I.180-12) – környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése” elnevezésű dokumentációjában foglaltakkal kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új. R.) 60. §. (3) bekezdésében meghatározottak, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak szerint az Állami Főépítészeti Iroda

a környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartja.

Az SKVr. 1. §. (3) bekezdés a) pontja szerint a környezeti hatás jelentőségét az Állami Főépítészeti Iroda eseti meghatározás alapján döntötte el, az SKVr. 2. mellékletében foglaltak szerinti mérlegelés alapján.

A dokumentáció vizsgálata során az Állami Főépítészeti Iroda megállapította, hogy a rendezési terv módosítása során várható jelentős környezeti hatás

- ▲ nagyságrendje és területi kiterjedése alapján megállapítható, hogy a terv, illetve program jelentős mértékben módosíthatja a területen egyidejűleg tartózkodók számát, ezáltal a tervezési területen kívül eső területek forgalmát is befolyásolhatja; hiszen az egyéb ipari terület lakóterületté történő módosításánál megnőhet a tervezett épületekben egyszerre tartózkodók száma, lakóterület körül mindig nagyobb forgalommal lehet számolni. (4. módosítási pont)

Állami Főépítészeti Iroda
9021 Győr, Árpád út 32. - 9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 795-678
E-mail: foepitesz@gyor.gov.hu - KRID:642168978 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

- feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő;
 - 3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak (különösen azok, amelyek olyan befektetői, termelői vagy fogyasztói magatartást váltanak ki, vagy ösztönöznek, illetve egyéb olyan tendenciákat erősítenek, amelyek természeti erőforrás igénybevételéhez vagy környezetterheléshez vezethetnek, olyan fajta beruházásokat, fejlesztési irányokat részesítenek előnyben, amelyek további környezetterhelő vagy igénybevevő fejlesztéseket vonzanak, ösztönöznek vagy ha kumulatív hatások léphetnek fel);
 - 3.6.2. a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:
 - 3.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére,
 - 3.6.2.2. környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására,
 - 3.6.2.3. a helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására vagy létrehozására,
 - 3.6.2.4. olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítésére, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak,
 - 3.6.2.5. a természeti erőforrások megújulásának korlátozására,
 - 3.6.2.6. a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására;

Az új R. 60. § (3) bekezdése alapján ha rendezési terv készítése és módosítása esetén, az SKVr. 4. §-a szerinti - a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló - eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy szükséges környezeti értékelést készíteni, akkor ezzel egyidejűleg azt is meghatározzák az önkormányzat számára, hogy a 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelést milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni.

Az új R. 2. melléklet 2. pontja alapján az Állami Főépítészeti Iroda az alábbi pontok (félkövér szövegrész) vizsgálatát tartja feltétlenül szükségesnek:

- 2.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.
- 2.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.
- 2.3. A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.
- 2.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:
 - a) A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot
 - b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:
 - ba) a településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása,

bb) a településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, az épített környezetre, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra és a települési zöldinfrastruktúrára, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása: környezeti elemenként, hatótényezőnként és környezeti rendszerenként, melyet a ba) pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns (természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkarészei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással mutat be.

c) Tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárásra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, az épített környezetre, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra és a települési zöldinfrastruktúrára, valamint ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatások – a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletettségével.

2.5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek,

b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.

2.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.

2.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.

2.8. A 2.1–2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.

A fentiek alapján az Állami Főépítészeti Iroda véleménye az, hogy szükség van a környezeti értékelés elkészítésére, és az Önkormányzat által megadott paraméterek alapján ezt a vonatkozó jogszabály szerint, kiemelten az épített környezetre, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra gyakorolt hatásokra, illetve annak védelmére vonatkozóan kell elvégezni.

Az Állami Főépítészeti Iroda az alábbiakra hívja fel az Önkormányzat figyelmét:

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 3.§ (1) bekezdés alapján:

Az épített környezet védelme és alakítása során érvényesíteni kell

- a) a polgári jó ízlés és az építészeti minőség elvét,
- b) a szükséges minimum elvét,
- c) a hagyományokon és a mai tudáson alapuló helybe illesztés elvét,
- d) a természeti rendszerek megőrzésének elvét,
- e) a barnamezős területek elsődlegességének elvét,
- f) az építészeti örökség megővésének és méltó hasznosításának elvét,

- g) az emberi életminőség és az egyetemes tervezés elvét,
- h) a hazai ellátásbiztonság elvét,
- i) a digitalizáció elvét,
- j) a szabályozó felelősségének elvét.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel,

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Szabó Ádám
állami főépítész



Digitálisan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
dr. Kalmár Patrícia Eszter
2025.04.23. 13:53:45

Marton Árpád Ferenc polgármester
részére
Nagylózs Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/02477-2/2025.
Ügyintéző: Fürst Csenge
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.

Hiv. szám: NL 87-15/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagylózs község településrendezési tervének módosítása (Rp.l. 180-12), valamint előzetes környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában, fenti iktatószámú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

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

Érintettség esetén a BFKH, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 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: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözléssel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető helyett

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu- Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Melléklet: –

Kapja:

1. Nagylózs Község Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/0366-2/2025
Ügyintéző neve: Király Judit,
dr. Tóth János Attila

Tárgy: Nagylózs településrendezési
eszközeinek módosítása 4 pontban –
örökségvédelmi vélemény környezeti
vizsgálat szükségességének meghatá-
rozásáról

Telefon: 061/795-9047, 061/795-9045
E-mail: kiraly.judit@bfkh.gov.hu,
toth.janos.attila@bfkh.gov.hu

Melléklet: -
Hiv. szám: NL 87-15/2025
Ügyintézőjük: -

Marton Árpád Ferenc polgármester részére

Nagylózs Község Önkormányzata

9482 Nagylózs, Vörösmarty u. 31/A.

Ez a levél kizárólag elektronikusán kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester úr!

A fent megjelölt 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

az alábbi kikötésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Régészeti szempontból:

A tervezett módosítással érintett 1. terület az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet érint (46730 azonosítójú lelőhely).

Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett módosítások valamelyike ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációkat kell készíteni. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás [jogutód 2023. január 1-től: Építési és Közlekedési minisztérium], e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

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

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

végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az *előzetes régészeti dokumentáció* valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Műemléki szempontból:

A tervezett 3. számú módosítás – műemléki környezet határának felülvizsgálata – kapcsán felhívom a figyelmet, hogy a Nyilvántartás aktuális adatai alapján Nagylózs településen összesen 8 db műemlék található, és minden műemléknek van ex-lege műemléki környezete.

Tájékoztatom, hogy a régészeti lelőhelyekkel és a műemléki értékekkel kapcsolatban a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 10. mellékletének 14–16., 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft. 1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3. épület.), valamint szükség esetén adatigénylésért fordulhatnak közvetlenül az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkársághoz is.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy a műemlékvédelem vonatkozásában 2024. október 1-ei hatállyal a *magyar építészetéről* szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) előírásai az irányadóak.

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Győr–Moson–Sopron Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 9021 Győr, Árpád út 32.) a Kötv. 62. § a) pontja, valamint a Méptv. 132. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

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: 2025.04.29
07:25:47 +02'00'

Erről értesül:

1. Címzett – HK



ÉSZAK-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
GYÖR



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS AJÁRÁSSAL MŰKÖDŐ
Kiadományozta: 2025.04.29. 15:38 Németh József

IGAZGATÓ

Dátum:
2025.04.29.

Címzett
hivatkozási
száma:
NL 87-15/2025.

**Tárgy: Nagylózs község településrendezési terv módosítása
(Rp.:I.180-12) - környezeti értékelés szükségességének előzetes
egyeztetése -válasz**

Címzett
ügyintézője:

Marton Árpád Ferenc részére
polgármester

Iktatószám:
042447-0001/2025

Nagylózs Község Önkormányzata
Nagylózs
Vörösmarty u. 31/A
9482

Előadó:
Kisgyörgy-Sáfiár
Anikó

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nagylózs község településrendezési tervének módosítása - környezeti értékelés szükségességének megállapításáról szóló dokumentációt áttekintettük.

Tájékoztatatom, 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 a jogszabály 1.§ (3) bekezdése alapján a környezeti hatások vizsgálatával kapcsolatban nem áll módunkban nyilatkozni.

A tervezett módosítások vízügyi érdekeket nem sértenek. Érintettség hiányában kifogást nem emelünk.

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

Tisztelettel:

Németh József
igazgató

MI VÍZÜGYÜNK



Fertő-Hanság
Nemzeti Park
Igazgatóság

Digitálisan aláírt:
Fertő-Hanság Nemzeti
Park Igazgatóság
Dátum: 2025.04.29
15:18:34 +02'00'

Ügyintéző: Burda Brigitta
Ügyintéző e-mail: burda.brigitta@fhnp.hu
Oldalszám: 1

Iktatószám: FHNPI-975-2/2025
Tárgy: Nagylózs TRT módosítás (Rp.I.180-12)
Hiv. szám: NL 87-15/2025

Marton Árpád Ferenc polgármester
Nagylózs Község Önkormányzati Hivatala
9482 Nagylózs
Vörösmarty u. 31/A.

ÁLLÁSFOGLALÁS

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

A tervezett módosítások védett természeti területet, vagy közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000) nem érintenek. A 2/2005. Kormányrendelet szerinti környezeti értékelés elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

Igazgatóságunk állásfoglalását a 625/2022. (XII.30.) kormányrendelet 19.§ f) pontja felhatalmazásával adta ki.

Sarród, 2025. április 29.

Tisztelettel:

Kulcsárné Roth Matthea
igazgató



Kapják:

- Nagylózs Község Önkormányzati Hivatala, Hivatali kapu
- Irattár

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



Állás: GYMENFŐ - GYMENFŐ (872) (2025.04.29. 11:29:08)

GYŐR-MENFŐCSANAK VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Marton Árpád Ferenc úr részére
polgármester

Nagylózs Község Önkormányzat

Iktatószám: 12.072/2025.
Ügyintéző: Szabó Csabáné
Telefonszám: 96/896-095
Hiv. szám: NL 87-15/2025.

hivatali kapu útján

Tárgy: településrendezési terv módosítás, egyszerűsített eljárás, környezeti értékelés előzetes egyeztetés

Tisztelt Polgármester Úr!

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: Tftv.) hatálya alá. Ezért a tervezett módosításokkal kapcsolatban a Kormányhivatal nem érintett a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében.

A Kormányhivatal hatásköre a Tftv. 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. április 29.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából:


Bakody Attila
főosztályvezető

Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály
9021 Győr, Árpád út 32. - 9002 Győr Pf.: 22 - Telefon: +36 (96) 896-085
E-mail: foldhivatal@gyor.gov.hu - KRID 110099777 - Honlap: www.foldhivatal.hu



GYŐR-MENFŐCSANAK VÁRMEGYEI 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: Szabó Csabáné

Aláíró: GYMEV/KH/Wagenhofer Zsolt/né (564) 2025.04.15. 09:23:40



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Marton Árpád Ferenc Úr részére
Polgármester

Nagylózs Község Önkormányzata

Iktatószám: GY/37/00965-2/2025.
Ügyintéző: Makra Ágnes
Telefonszám: (96) 795-624
Hivatkozási szám: NL 87-15/2025.

Tárgy: Nagylózs Község településrendezési eszközök módosítása (Rp.I.180-12)

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A tervezett módosítás nem érint termőföldet, így a Kormányhivatal nem érintett a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében.

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

Agrárügyi Főosztály
Növény- és Talajvédelmi Osztály
Levelezési cím: 9028 Győr, Arató u.5. Postafiók :9002 Győr Pf.415. Telefon: +36 (96) 896-070
E-mail: noveny@gyor.gov.hu – KRID: 542137302 Honlap: www.kormanyhivatal.hu



Aláírta: GY/M/SVKH dr. Kiss Viktória - 2025.04.23. 10:41:24

GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Marton Árpád Ferenc úr részére
polgármester

Nagylózs Község Önkormányzata

Iktatószám: GY/41/01217-3/2025

Ügyintéző: Lipovits Melinda

Telefonszám: (96) 896-177

Hiv. szám: NL 87-15/2025.

Hivatali kapu útján

Tárgy: Nagylózs község településrendezési eszközeinek Rp.I.180-12 munkaszámú módosítása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagylózs község településrendezési eszközeinek Rp.I.180-12 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 az alábbi módosításokat tervezi:

1. A 172/2 hrsz.-ú ingatlan falusias lakóterület övezetből településközponti vegyes terület övezetbe átsorolása.
2. A 12/1-4 hrsz.-ú ingatlan telekhatár rendezése.
3. A korábban kijelölt műemléki környezet határának felülvizsgálata.
4. 106 hrsz.-ú ingatlan egyéb ipari terület övezetből falusias lakóterületi övezetbe átsorolása.

A módosítással érintett területek nem részei országos jelentőségű védett természeti területnek, nem részei a Natura 2000 hálózathoz és nem részei az Országos Ökológiai hálózat övezeteinek. A módosítások ellen a Kormányhivatalnak nincs kifogása.

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

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

Tisztelettel,

Dr. Kiss Viktória
osztályvezető



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Iktatószám: 30408/2373-1/2025.ált.

Ügyintéző: Bors Renáta

Telefonszám: +36 (96) 518-297

Hivatkozási szám: NL/87-15/2025

Munkaszám: Rp.I.180-12

Nagylózs Község Polgármestere

Nagylózs

Vörösmarty u. 31/A

9482

Tisztelt Marton Árpád Ferenc polgármesterúr!

A Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: **Kormányhivatal**) Nagylózs Község településrendezési tervének módosításával kapcsolatban az alábbi véleményt adja:

A módosítások (Nagylózs 172/2 hrsz., 12/1-4 hrsz., 106 hrsz. illetve a hatályos tervben kijelölt műemléki környezet határának felülvizsgálata) kapcsán a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15) Kom. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását a Kormányhivatal vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontokból nem tartja szükségesnek.

A Kormányhivatal véleményét az a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15) Kom. rendelet szerinti eljáráshoz adta meg.

A Kormányhivatal hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Kom. rendelet (a továbbiakban: **Kom. rendelet**) 10. § (1) bekezdés 1. pontja és 10. § (3a) bekezdése, illetékességét a Kom. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja állapítja meg.

Kelt: Győr, az elektronikus dátumbélyegző szerint

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

osztályvezető h.

Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
Vízügyi és Vízvédelmi Osztály
9021 Győr, Árpád út 28-32. - Telefon: +36 (96) 518-297
E-mail: vizugy@gyor.gov.hu - KRID 673150983 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30408/2373-1/2025.ált.



Állás: GY/MEVCH Sajtószózat Sostarics Katalin - 2025.04

GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Marton Árpád Ferenc úr részére
polgármester**

Nagylózs Község Önkormányzata

Iktatószám: GY/NEF/00324-2/2025.
Ügyintéző: Sárköziné Sostarics Katalin
Telefonszám: (96) 896-274
Hivatkozási szám: NL 87-15/2025.

hivatali kapu útján

Tárgy: Nagylózs Község településrendezési tervének módosítása (**Rp.I.180-12**) – környezeti értékelés előzetes egyeztetése – egyszerűsített eljárás

Tisztelt Polgármester Úr!

A népegészségügyi feladatkörében eljáró Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv **Nagylózs 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 (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak szerint **véleménye** az alábbi:

A Kormányhivatal álláspontja szerint, a rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján **Nagylózs 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

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Tisztelettel

osztályvezető h.

Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály
9024 Győr, Jósika utca 16. - 9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 896-261
E-mail: nepegeszsegugy.titkarsag@gyor.gov.hu - KRID: 419150116 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



GYŐR-MENFŐCSANAK VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Iktatószám : 30408/2275-1/2025.ált.
 Ügyintéző: Horváth-Tudós Adrienn t.ú. fhdgy.
 Telefonszám: +3696 515-720
 Hív. száma: NL 87-15/2025.
 Ügyintéző: -

Tárgy: Nagylózs község településrendezési tervének módosítása (Rp. I. 180-12) környezeti értékelés
 szükségessége -szakvélemény

Marton Árpád Ferenc
 polgármester

Nagylózs
 Vörösmarty u. 31/A
 9482

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal részére megküldött Nagylózs község településrendezési tervének módosítása, környezeti értékelés szükségessége (Rp. I. 180-12) véleményezési dokumentációjával **(a továbbiakban: tervdokumentáció)** kapcsolatban, a Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály, **(a továbbiakban: Kormányhivatal)** az alábbi véleményt adja:

A tervdokumentációt áttanulmányozta, az abban foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem tesz, a tervezett módosítás iparbiztonsági szempontokat nem érint.

A Kormányhivatal véleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet **(a továbbiakban: 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet)** 60.§, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet szerinti eljáráshoz adta meg.

A Kormányhivatal hatáskörét a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62.§ (1) a) bekezdése, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Kelt: Győr, elektronikus bélyegző szerint

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Knausz Csaba tűzoltó alezredes, tanácsos
 osztályvezető

Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
 Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály
 9021 Győr, Munkácsy Mihály u. 4. - ☎: +36 (96) 515-720
[e-mail: tuzvedelem@gyor.gov.hu](mailto:tuzvedelem@gyor.gov.hu) – KRID 673150983 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Kapják:

1. címzett- (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján-hivatali kapu)
2. Irattár

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30408/2275-1/2025.ált.

Sopronkövesd község Önkormányzata

SOPRONKÖVESD

Kossuth L. u. 77.

9483.

(Tel.: 99/536-000)

Sk/821-2/2025

Tárgy:

Nagylózs község településrendezési eszközeinek
módosítása

**Nagylózs község Önkormányzata
Polgármesterének**

Nagylózs

Vörösmarty u. 31/A.

9482

Tisztelt Polgármester Úr!

Sopronkövesd község Önkormányzata képviselőjében, Nagylózs község településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán – 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 60.§ (3) bekezdésének alapján - az alábbi nyilatkozatot teszem:

- hatályos településrendezési tervünkben Nagylózs rendezési tervét érintő, befolyásoló infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó tényező nincs;
- Nagylózs község településrendezési terveinek felülvizsgálati eljárásában a környezeti hatásvizsgálathoz adatokkal, információval nem rendelkezem;
- a módosítási eljárás további szakaszaiban Önkormányzatunk nem kíván részt venni.

Sopronkövesd, 2025. április 30.



dr. Németh Noémi
jegyző