



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Friderics Cecilia Felicítás Asszony részére
polgármester**

Iktatószám: GY/41/01673-2/2026

Ügyintéző: Kő Virág

Telefonszám: (96) 896-123

Nagyszentjános Község Önkormányzata

hivatali kapu útján

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tárgy: Nagyszentjános község településrendezési eszközeinek módosítása (WH-250203) vélemény
környezeti értékelés szükségességéről - Tájékoztatás

Tisztelt Polgármester Asszony!

Nagyszentjános község településrendezési eszközeinek WH-250203 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- Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) az alábbi tájékoztatást adja:

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló **2018. évi CXXXIX. tv.** (Továbbiakban: OTvT) 12. § (3) bekezdés a) pontja előírja, hogy új gazdasági terület kijelölésekor a már beépítésre szánt, de még be nem épített területeket vissza kell sorolni mezőgazdasági/természetközeli területbe, legalább akkora mértékben, mint az új kijelölés kiterjedése.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** 18. § (1) bekezdése, valamint a Magyar építészetről szóló **2023.évi C tv.** 7.§ (2) bekezdése és a 8. § (3) bekezdés b) pontja alapján a Kormányhivatal kéri az új beépítésre szánt terület helyett javasolt csereterület bemutatását.

1. Módosítás

A módosítás a Nagyszentjános külterületén található 0161/4-5 hrsz.-ú ingatlanokat érinti. Célja a hatályos településrendezési eszközök közötti ellentmondások megszüntetése, az övezeti besorolás és a beépítési paraméterek pontosítása, valamint a kialakult közlekedési kapcsolat szabályozási rendezése. A módosítás a meglévő gazdasági telephely fejlesztésének biztosítását szolgálja.

A hatályos szabályozási terven, a 0161/4 hrsz-ú telket egy övezeti határvonal oszt ketté, hibásan, Gip és Má övezetre.

Ennek a hibának a korrigálása szükséges, és az övezeti határ korrekciója a meglévő telekhatárra.

Előzmények:

2023 májusában módosított engedélyt kért (és kapott) a Green Pallet Kft többek között fedett-nyitott raktárcsarnok bővítésére az északkeleti telekhatára mentén (hrsz: 0161/4). Most tovább szeretné bővíteni ezt a fedett-nyitott raktárcsarnokot, ekkor szembesült a szabályozási terv állapotával.

További változtatás a településszerkezeti terv vonatkozásában, hogy ellentétes a szabályozási tervvel, így a településszerkezeti terv javítása szükséges. Kiindulási alap a szabályozási terv területfelhasználása.

A hatályos szabályozási terv a 18/2023. (XII. 29.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra.

További feladat a szabályozási terv és a Településszerkezeti terv közötti ellentmondás feloldása, mivel a Településszerkezeti terv hibásan Gksz övezetbe sorolja a területet, a szabályozási terv pedig Gip övezetbe. Azonban igazából egyik övezet sem megfelelő így javasolt Egyéb ipari gazdasági terület kategóriába sorolás.

A beépítési paraméterek korrekciója is szükséges, mivel a 2023.12.29. előtt hatályban lévő szabályozás szerint 50%-os beépíthetőség volt biztosított, és a hatályos tervben az OTÉK-nak megfelelően ez csökkentésre került 30%-ra. Azonban ez a beépítési százalék csökkenés a terület tulajdonosát hátrányosan érinti.

Tervezési feladat: a 0161/4 hrsz-ú telek **Gksz** övezeti részének átminősítése **Gipe** övezetbe, a b alrészlet átminősítése mezőgazdasági út területből **Gipe** övezetbe, továbbá a **4072 m2** nagyságú **Má** részterület átminősítése **Gipe** övezetbe. Utóbbi a vonatkozó jogszabályok szerint új beépítésre szánt területnek minősül. Ezt a tulajdonos az önkormányzattal egyeztetve a tervezett lakóterületek terhére csereterülettel kívánja megoldani.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

*A főispán helyett eljáró **Dr. Gyurita E. Rita** főigazgató nevében és megbízásából:*

Dr. Kiss Viktória
osztályvezető

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



Magyar_Államkincstár_ASP-Irat_DHSZ_bely

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező hiteles másolat.

Iktatószám: N/764-3/2026

Másolatkészítő szervezet: Nagyszentjánosi Közös Önkormányzati Hivatal

Másolat hitelesítését végző személy: Dr. Németh Dániel - nemeth.daniel@nagyszentjanos

Másolatkészítés időpontja: 2026.06.02. 12:14

Másolatkészítő rendszer megnevezése: ASP IRAT Szakrendszer

Másolatkészítő rendszer verziószáma: 24.1.0.24

Másolatkészítési szabályzat megnevezése: Nagyszentjánosi Közös Önkormányzati Hivatal Másolatkészítési szabályzata

Másolatkészítési szabályzat verziószáma: 1.0

Másolatkészítési rend elérhetősége: <https://nagyszentjanos.asp.lgov.hu/jogszabalyi-kornyezet-hivatal>



Iktatószám: N/764-3/2026.

Ügyintéző: dr. Németh Dániel

Tárgy: Nagyszentjános község településrendezési eszközeinek módosítása – **véleménykérés**
környezeti vizsgálat szükségességéről

Véleményező hatóságok részére

Székhelyén

Tisztelt Cím!

Ezúton tájékoztatom, hogy Nagyszentjános Község Önkormányzata módosítani kívánja a hatályos településrendezési tervét.

A tervmódosítás által érintett terület, valamint a tervezett módosítás ismertetése a csatolt leírásban megtekinthető.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) és (4) bekezdése alapján ezúton kérem, hogy nyilatkozni szíveskedjen arról, hogy a tárgyi módosításokhoz szükségesnek tartja-e a környezeti értékelés elkészítését, illetve amennyiben igen, akkor a környezeti értékelés konkrét tartalmáról és részletezettségéről szakmai véleményt adni szíveskedjen.

Nagyszentjános, 2026. május 22.

Tisztelettel:

Friderics Cecilia Felicitás
polgármester



Kapja:

1. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
2. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
3. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
4. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda
5. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
6. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály
7. Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
8. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
9. Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatósága
10. Irattár



Fertő-
Hanság
Nemzeti
Park
Igazgatóság

Digitálisan
aláírta: Fertő-
Hanság Nemzeti
Park Igazgatóság
Dátum:
2026.06.18
15:24:09 +02'00'

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

Iktatószám: FHNPI-937-5/2026
Tárgy: Nagyszentjános TRT módosítás –
Környezeti értékelés szükségességének
el döntése
Hiv. szám: N/764-3/2026

Oldalszám: 1

Friderics Cecilia

polgármester

Nagyszentjános Község Önkormányzata

9072 Nagyszentjános

Vasút u. 1.

ÁLLÁSFOGLALÁS

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

A tervezett módosítások országos jelentőségű védett természeti területet, illetve közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (Natura 2000) területet 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, 2026. június 18.

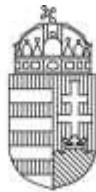
Tisztelettel:


Kulcsárné Roth Matthaëa
igazgató



Kapják:

- Nagyszentjános Község Önkormányzata, Hivatali kapu
- Irattár



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám : Gy/65/00978-2/2026.

Ügyintéző: Horváth-Tudós Adrienn tű. fhdgy.

Telefonszám: +3696 515 720

Hiv. száma: N/764-3/2026. dr. Németh Dániel

Tárgy: Nagyszentjános község településrendezési eszközeinek módosítása munkaszám: (WH-250203-2026. május)– szakvélemény

Friderics Cecília
polgármester

Nagyszentjános

Vasút utca 1.
9072

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal részére megküldött Nagyszentjános község településrendezési eszközeinek módosítása (WH-250203-2026.május) véleményezési dokumentációjával **(a továbbiakban: tervdokumentáció)** kapcsolatban, a Győr-Moson-Sopron 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

A főispán helyett eljáró Dr. Gyurita E. Rita főigazgató nevében és megbízásából:

Varga Tibor tűzoltó alezredes
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 – KRID 373449330- Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Kapják:

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



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Friderics Cecilia Asszony részére
Polgármester

Nagyszentjános Község Önkormányzata

Iktatószám: GY/37/01090-2/2026.
Ügyintéző: Pótiné Lipcsei Annamária
Telefonszám: (96) 795-624
Hivatkozási szám: N/764-3/2026

Tárgy: Nagyszentjános Község településrendezési eszközeinek módosítása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

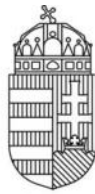
A Kormányhivatal Nagyszentjános településrendezési eszközeinek módosítása tekintetében talajvédelmi szempontból a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.

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

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

A főispán helyett eljáró Dr. Gyurita E. Rita főigazgató nevében és megbízásából:

Szemerits Attila
osztályvezető



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Friderics Cecília asszony részére
polgármester

Nagyszentjános Község Önkormányzat
hivatali kapu útján

Iktatószám: 12.058/4/2026.
Ügyintéző: Szabó Csabáné
Telefonszám: 96/896-095
Hivatkozási szám: N/764-3/2026.

Tárgy: településrendezési eszközök módosítása, általános eljárás, környezeti értékelés
szükségességének megállapítása, WH-250203

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

A Kormányhivatal nem érintett a környezeti értékelés készítésének eldöntésében, mivel a tervezett módosítás művelés alól kivett, külterületi ingatlant érint, ami földvédelmi szempontból nem tartozik a *termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény* (továbbiakban: Tftv.) hatálya alá.

A Kormányhivatal hatásköre Tftv. a 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, elektronikus időbélyegző szerint

A főispán helyett eljáró Dr. Gyurita E. Rita főigazgató nevében és megbízásából:

dr. Stetina Zsolt
osztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/0431-2/2026
Ügyintéző neve: dr. Tóth János Attila

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

Tárgy: Nagyszentjános településrendezési eszközeinek módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Melléklet: —
Hiv.szám: N/764-3/2026
Ügyintézőjük: dr. Németh Dániel

Friderics Cecília polgármester

Nagyszentjános Község Önkormányzata

9072 Nagyszentjános, Vasút u. 1.

Ez a levél kizárólag elektronikusan 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 megjegyzésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A módosítással érintett terület a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) **aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet érint** (31158 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 dokumentációt kell készíteni.** Fenti jogszabály 7. § 23. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) a bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, b) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztótározó-építés, vagy c) a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítással járó közérdekű célú beruházás.

Fenti jogszabály 7. § 5. pontja szerint az **előzetes régészeti dokumentáció** valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti lelőhelyekre és régészeti leletekre 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, valamint a lelőhelyek elfedésének lehetőségét vizsgáló lelőhely-, illetve leletfelderítési módszerek és próbafeltárás alkalmazásával egy vagy két fázisban készült dokumentum.

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: oroksegvedelem@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

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 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,

*A főispán helyett eljáró dr. Mészár Erika főigazgató
nevében és megbízásából:*

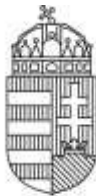
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr. Zelenyánszki
Éva
Dátum: 2026.06.09 12:12:03
+02'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Friderics Cecília
polgármester részére

Nagyszentjános Község Önkormányzata

Nagyszentjános
Vasút u. 1.
9072

Iktatószám: VA/AF-EO/ 4301-2/2026.

Ügyintéző: Szatmári Gabriella

Telefonszám:(06 70) 705-1641

Hivatkozási szám: N/764-3/2026

Melléklet: -

Tárgy: Nagyszentjános község településrendezési eszközeinek módosítása – véleménykérés környezeti vizsgálat szükségességéről

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. c) pontja alapján, mint erdészeti feladatkörben eljáró vármegyei kormányhivatal illetékes hatósága, figyelemmel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § és 68. §-ban, továbbá a 10. és 11. mellékletekben biztosított jogkörökre, tárgyi ügyben az alábbi véleményt adom.

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

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

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasítása alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

A főispán helyett eljáró dr. Orbán István főigazgató
nevében és megbízásából:

Támis Norbert
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

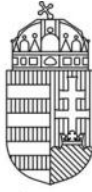
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY ERDÉSZETI OSZTÁLY

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

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

Ügyfélfogadás: hétfőnként 9⁰⁰-12⁰⁰, 13⁰⁰-16⁰⁰





GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

**Friderics Cecília Felicítás asszony részére
polgármester**

Nagyszentjános Község Önkormányzata

Iktatószám: GY/15/00790-2/2026

Ügyintéző: Millei Alíz

Telefonszám: titkárság +96/795-678

Hivatkozási szám: N/764-3/2026.

Hivatali kapun

Tárgy: Nagyszentjános Község településrendezési eszközeinek módosítása (WH-250203) – általános egyeztetési eljárás - **környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodához (a továbbiakban: Állami Főépítési Iroda) hivatali kapu útján, 2026. június 2-án érkezett Nagyszentjános Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) „Nagyszentjános Község településrendezési eszközeinek módosítása (WH-250203) – véleménykérés környezeti vizsgálat szükségességéről” 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 Főépítési Iroda**

a környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartja.

Az Állami Főépítési Iroda az új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatban az alábbiakra hívja fel az Önkormányzat figyelmét:

1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Győr-Moson-Sopron megye területrendezési tervéről szóló 7/2022. (IX. 17.) önkormányzati rendelete szerinti térségi övezetek előírásainak való megfeleltetés szükséges.
2. Továbbá mivel a településrendezési eszköz módosítása során új beépítésre szánt terület keletkezik, igazolni szükséges az új beépítésre szánt terület kijelölésének megfeleltetését a

magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvénynek és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek is.

Az Állami Főépítészeti Iroda a módosítás vonatkozásában szükségesnek tartja a véleményezési dokumentációhoz is az új R. szerinti telepítési tanulmányterv csatolását, hiszen a telepítési tanulmányterv a településterv módosításának megalapozása érdekében, egy adott vagy leendő fejlesztéssel, módosítással érintett terület bemutatása érdekében készül.

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 módosítás**

- a várható környezeti hatások nagyságrendje alapján jelentős környezeti hatással bírhat, mert jelentős mértékben módosulhat a területen egyidejűleg tartózkodók száma, továbbá a tervezési területen kívül eső területek forgalmára is befolyással lehet, ezáltal olyan környezeti változásokat idézhet elő, amely a környezetre kockázatot jelenthetnek.
- 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 részletezettséggel.

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 Főépítészti 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 Főépítészti 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.

Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét az alábbiakra:

A 2025. január 1-jén hatályba lépett a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **TÉKA**).

A **TÉKA 135. § (4) bekezdése** alapján **e rendelet hatálybalépése napját követően induló településterv készítésénél**, valamint annak az elfogadását követő módosításánál az I–V. Fejezetet, valamint az 1–6. mellékletet kell alkalmazni.

Továbbá a **TÉKA 135. § (5) bekezdése** alapján az e rendelkezés hatálybalépésekor **folyamatban lévő településterv készítése és módosítása, illetve a településrendezési eszköz módosítása során** a képviselő-testület külön döntésével az (1)–(3) bekezdésben foglaltaktól eltérően rendelkezhet arról, hogy a településtervét az I–V. Fejezetben, valamint az 1–6. mellékletben foglaltaknak megfelelően készíti el vagy módosítja, illetve a településrendezési eszközét ennek megfelelően módosítja. Ilyen esetben valamennyi módosítással érintett rendelkezést e rendeletben foglaltaknak megfelelően kell módosítani.

A Méptv 88. § (5) bekezdése alapján a helyi építési szabályzatban – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. **A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet**, és annak hétévenként történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha a közút – ide nem értve a gyorsforgalmi utat és a főutat – szélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.

A Méptv. 229. §-a [Barnamezős területi és településtervezési átmeneti rendelkezések] az alábbiakról rendelkezik:

(1) A 9. § (1) bekezdése szerinti **barnamezős területek** nyilvántartását a településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszternek 2026. január 1-jéig kell digitálisan felállítania. A nyilvántartás felállításáig a települési önkormányzat a barnamezős területtel kapcsolatos 8. § (3) bekezdése szerinti igazolását az országos barnamezős katasztertől függetlenül, a 16. § 4. pontja szerinti barnamezős terület fogalom alapján állítja ki.

(2) Az (1) bekezdés szerinti nyilvántartás felállítása és vezetése, valamint a barnamezős területek lehatárolása érdekében a települési önkormányzatok, az állami főépítések és az ingatlantulajdonosok díjmentesen kötelesek a településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszter részére – a megkeresésétől számított 30 napon belül – rendelkezésre bocsátani önkormányzat esetén a közigazgatási területük, állami főépítés esetén az illetékességi területük, ingatlantulajdonosok esetén a tulajdonukban álló ingatlan környezeti állapotáról szóló, személyes adatot nem tartalmazó adatokat. A barnamezős területek lehatárolása és későbbi hasznosíthatósága érdekében az érintett hatóságok kötelesek – a megkeresésétől számított 30 napon belül – rendelkezésre bocsátani a barnamezős terület fogalmának megfelelő ingatlanokat érintő hatósági döntések személyes adatot nem tartalmazó adatait.

(3) **Azon településeknek**, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján készítették településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítették a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, **az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak vagy a korábbi R.-nek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük.** Az e rendelkezés hatálybalépésekor a korábbi R. tartalmi követelményei alapján folyamatban lévő településrendezési eszközök készítésénél, azok elfogadását követően 2027. június 30-ig maradhatnak hatályban, valamint módosításukra is eddig az időpontig van lehetőség. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz – a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében – 2025. december 31-ig maradhat hatályban.

(4) A településtervek készítése és módosítása, valamint a korábbi településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

(5) A 2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció, ha megfelel az új R. szerinti településfejlesztési terv tartalmi követelményeinek, 2027. június 30-ig településfejlesztési tervként felhasználható. Ha a település nem készített 2021. július 1-jét megelőzően integrált településfejlesztési stratégiát vagy az nem felel meg az új R. követelményeinek, az új R.-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő integrált településfejlesztési stratégiát készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.

(6) **Az e rendelkezés hatálybalépése előtt elfogadott településképi rendeletet 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni.** A helyi emlékek egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére vonatkozó követelményeket a megyei jogú városban, a fővárosban és a fővárosi kerületekben külön helyi védelmi rendelet is tartalmazhatja. Helyi emlékké nyilvánításra csak abban az esetben kerülhet sor, ha a képviselőtestületi döntéshozatal során a képviselőtestület elé terjesztették a helyi emlékre vonatkozóan a védelem szükségességét alátámasztó szakértői dokumentációt is.

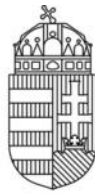
(7) A 76. § (10)–(13) bekezdésében foglaltakat e rendelkezés hatálybalépésekor folyamatban lévő településterv készítéseknél és módosításoknál, valamint a folyamatban lévő hatósági eljárásokban is alkalmazni kell.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel,

A főispán helyett eljáró **Dr. Gyurita E. Rita** főigazgató nevében és megbízásából:

Szabó Ádám
állami főépítész



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Friderics Cecília asszony részére
polgármester**

Nagyszentjános Község Önkormányzata

Iktatószám: GY/NEF/00603-2/2026.

Ügyintéző: Polgár-Szabó Katalin

Telefonszám: (96) 896-274

Hivatkozási szám: N/764-3/2026.

Ügyintéző: dr. Németh Dániel

hivatali kapu útján

Tárgy: Nagyszentjános község településrendezési eszközeinek módosítása – véleménykérés környezeti vizsgálat szükségességéről

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

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

A főispán helyett eljáró **Dr. Gyurita E. Rita** főigazgató nevében és megbízásából:

osztályvezető h.