



IKRÉNY KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



IKRÉNY KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes

településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Pekkerné Szabó Piroska

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

Tájrendezés, környezetalakítás

Tervezői névjegyzék szám.: TK-08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Tervezői névjegyzék szám: TV-T-08-0253

TE-T-08-0253

Réder Tibor

okl. közlekedésépítőmérnök
okl. forgalomtechnikai
szakmérnök

Közlekedési szakág

Tervezői névjegyzék szám: Tkö-08-0133

Szabó Lilla

okl. településmérnök

Településrendezés

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2025.09. HÓ

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



REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.

9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.

TEL: 96/529-751, 06 30 305038214

e-mail: regioplan@regioplan.hu

Msz.: Rp.I.130-35

IKRÉNY KÖZSÉG

Ikrény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 71/2025. (VII.23.) határozata a rendezési terv módosítás megindításáról:

Ikrény Község Önkormányzata**K i v o n a t**

Készült: Ikrény Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. július 23. napján tartott rendkívüli ülésén felvett jegyzőkönyvből

Tárgy: rendezési terv módosítással kapcsolatos döntés

Kérdés, valamint hozzászólás nem lévén a polgármester kérésére a képviselő-testület egyhangú 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

71/2025. (VII.23.) képviselő-testületi határozat**Ikrény Község Önkormányzata Képviselő-testülete**

1. dönt arról, hogy a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítását megindítja a Regioplan Környezet- és Településtervező Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13. képviseli: Kalmár Ágnes ügyvezető) által, egyszerűsített egyeztetési eljárásban, (Rp.I.130-35) az alábbi tárgyokban:

Ikrény község, településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása az alábbiak szerint:

- a) Ikrény 122/103 hrsz-ú gazdasági telephely Petőfi utca felé eső részének lakóterületbe való átsorolása két lakótelek kialakítása érdekében;
 - b) Ikrény 122/100 hrsz-ú ingatlan falusias lakóövezetbe való átsorolása;
 - c) Ikrény 116-os hrsz-ú ingatlant érintő övezeti határmódosítás (a telek egy részének hozzácsatolása a 122/101-es hrsz-ú ingatlanhoz)
 - d) A település teljes közigazgatási területén a falusias lakóterület övezetében előírásra kerül, hogy a nyéllel feltárt telkeken csak egy rendeltetési egység legyen építhető, valamint csak földszintes beépítés legyen létesíthető.
2. egyúttal jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező, a tervezett módosítás tartalmát meghatározó önkormányzati főépítési feljegyzést. (1. melléklet)
-

3. A partnerségi egyeztetés szabályaira a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (VI.22.) önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók.
4. A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
5. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési tervek módosítása során teljes jogkörrel eljárjon.

Felelős: Németh Tamás polgármester
dr. Dukkon Eszter jegyző
Határidő: azonnal

Németh Tamás sk.
polgármester

dr. Dukkon Eszter sk.
jegyző

A kivonat hiteles:
Ikrény, 2025. augusztus 7.



1. melléklet Ikrény község Önkormányzatának Képviselő Testület 71/2025 (VII.23) határozatához

Tartalom meghatározás Ikrény község településrendezési terveinek módosításához
 Rp.I.130-35 munkaszámú eljárás
 A megalapozó vizsgálat tartalmi elemeinek meghatározása

Ikrény község Önkormányzatának Képviselő Testülete településrendezési eszközeinek módosítását határozta el.

A módosítási feladatok

Ikrény község településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása az alábbiak szerint:

1. Ikrény 122/103 hrsz-ú gazdasági telephely Petőfi utca felé eső részének lakóterületbe való átsorolása és két telek kialakítása
2. Ikrény 116-os hrsz-ú ingatlan érintő övezeti határmódosítás (a telek egy részének hozzácsatolása a 122/101-es hrsz-ú ingatlanhoz)
3. A település teljes közigazgatási területén, falusias lakóterület övezetében előírásra kerül, hogy a nyíllel feltárt telkeken csak egy rendeltetési egység legyen építhető

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 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

	<u>Munkarész</u>	<u>Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?</u>
1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ		
1.1.	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	<u>Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.</u>
1.2.	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	<u>Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.</u>
1.3.	Területrendezési követelmények	<u>Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.</u>
1.4.	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	<u>Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.</u>
1.5.	A település demográfiai helyzete	<u>Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.</u>
1.6.	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	<u>Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.</u>
1.7.	A település gazdasága	<u>Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.</u>
1.8.	Az önkormányzat gazdálkodása, a településüzemeltetés	<u>Elhagyható, a tervezett</u>

		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. HELYZETILEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELO MUNKARÉSZ		
2.1.	A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
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	E 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	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érinti 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	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.4.	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.5.	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.6.	Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.

	táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	
3.7.	A módosítással érintett területek bemutatása	Elkészítendő
3.8.	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.9.	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.10.	Környezeti értékelés	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.

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.

Győr, 2025.07.25.


Kalmár Ágnes
megbízott önkormányzati főépítész

IKRÉNY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Ikrény Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2025. (.....) számú határozata
Ikrény község településszerkezeti tervének módosításáról

**Ikrény Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2025. (.....) számú határozata
Ikrény község településszerkezeti tervének módosításáról**

Ikrény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete településszerkezeti tervét módosítja az alábbiak szerint, a határozat mellékletét képező Rp.I.130-35 munkaszámú, Településszerkezeti terv című, TSZT rajzszámú, terven a módosítással érintett terület határa jellel körülhatároltának megfelelően:

1. A 122/103 hrsz-ú telek ~1565 m² nagyságú területe a Petőfi S. utca felől, és a 122/100 hrsz-ú telek egésze gazdasági – kereskedelmi és szolgáltató területből falusias lakóterületbe kerül átsorolásra.
2. A 116 hrsz-ú telek hátsókerti részének 1848 m² nagyságú területe a 122/101 hrsz-ú telekhez kerül hozzácsatolásra, ezzel a falusias lakóterületből gazdasági – kereskedelmi és szolgáltató területbe kerül átsorolásra

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

Felelős: Németh Tamás polgármester
Határidő: azonnal

Ikrény, 2025.

Németh Tamás
polgármester

dr. Dukkon Eszter
jegyző

IKRÉNY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Ikrény Község Önkormányzat Képviselő-testületénekrendelete a
Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló
15/2000. (XII. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról

Ikrény Község Önkormányzat Képviselő-testületénekrendelete a
Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló
15/2000. (XII. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet megalkotásának célja a településfejlesztés és a településrendezés keretében a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása, a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

[2] Ikrény 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,

[3] 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,

[4] 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. §

Ikrény Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 15/2000. (XII.22.) önkormányzati rendelete 1.§. helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.§ Megalkotja a helyi építési szabályzatról szóló rendeletét és elrendeli annak alkalmazását. A rendelet az alábbi mellékletekkel alkalmazandó:

1. melléklet: az SZ-J1/1 jelű, Rp.I.130-35 munkaszámú,Szabályozási és övezeti terv I/1 című (továbbiakban SZ-J1/1 terv),
2. melléklet: az SZJ-1/2 jelű, Rp.I.130-28 munkaszámú,Szabályozási és övezeti helyszínrajz című (továbbiakban SZ-J1/2 terv),
3. melléklet: az SZ-J1/3 jelű, Rp.I.130-20/21 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I/3 című (továbbiakban SZ-J1/3 terv),
4. melléklet: az SZ-J1/4 jelű, Rp.I.130-33 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I/4 című (továbbiakban SZ-J1/4 terv),
5. melléklet: az SZ-J2 jelű, Rp.I.130-25 munkaszámú, Szabályozási terv – külterület szabályozás (továbbiakban SZ-J2 terv),
6. melléklet: az SZ-JK jelű, Rp.I.130-25 munkaszámú, Szabályozási terv – GYMSM övezetek (továbbiakban SZ-JK terv)
7. melléklet: Szabályozási tervek területi hatálya, munkaszám:Rp.I.130-25 című tervlapokkal, mint mellékletekkel együtt alkalmazandó.”

2. §

A módosítás során a HÉSZ 17.§ (5) bekezdés r pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

r) A rendelet hatálya alá tartozó területen falusias lakóövezetekben egy telken egy rendeltetési egység helyezhető el.

3. §

A módosítás során a HÉSZ 17.§ (5) bekezdés s pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„s) A rendelet hatálya alá tartozó területen falusias lakóövezetekben a nyúlvánnyal feltárt telken csak földszintes lakóépület építhető.”

4. §

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Németh Tamás sk.
polgármester

Dr. Dukkon Eszter sk.
jegyző

IKRÉNY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Tartalomjegyzék

1. ELŐZMÉNYEK

Egyeztetési folyamat

- 2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ
 - 2.1. Területrendezési követelmények
 - 2.2. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
 - 2.3. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
 - 2.4. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
 - 2.5. Biológiai aktivitásérték számítás
 - 2.6. Közlekedés
 - 2.7. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
- 3. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ
 - 3.1. A tervezés szempontjából releváns területek térképi lehatárolása
- 4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT
 - 4.1. Településrendezési javaslat, a településrendezési módosítások bemutatása
 - 4.2. Terviratok

Mellékletek

1. ELŐZMÉNYEK

Ikrény Község hatályban lévő településrendezési eszközei:

- Ikrény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 24/2021 (IX.13.) határozata a Településszerkezeti tervről.
- Ikrény Község Önkormányzat Képviselő-testületének Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2000. (XII. 22.) önkormányzati rendelete
- Ikrény Településképi Arculati Kézikönyve (2024), és Ikrény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2018. (X.31.) rendelete a településképi védelméről

Ikrény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hatályos helyi építési szabályzatát 15/2000.(XII.22.) sz. ÖKT. rendeletével állapította meg. A helyi építési szabályzat azóta több alkalommal módosításra került. A hatályos tervek elfogadása óta felmerültek kezelendő feladatok, továbbá tulajdonosi kérések is érkeztek az önkormányzathoz.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSÁNAK OKA

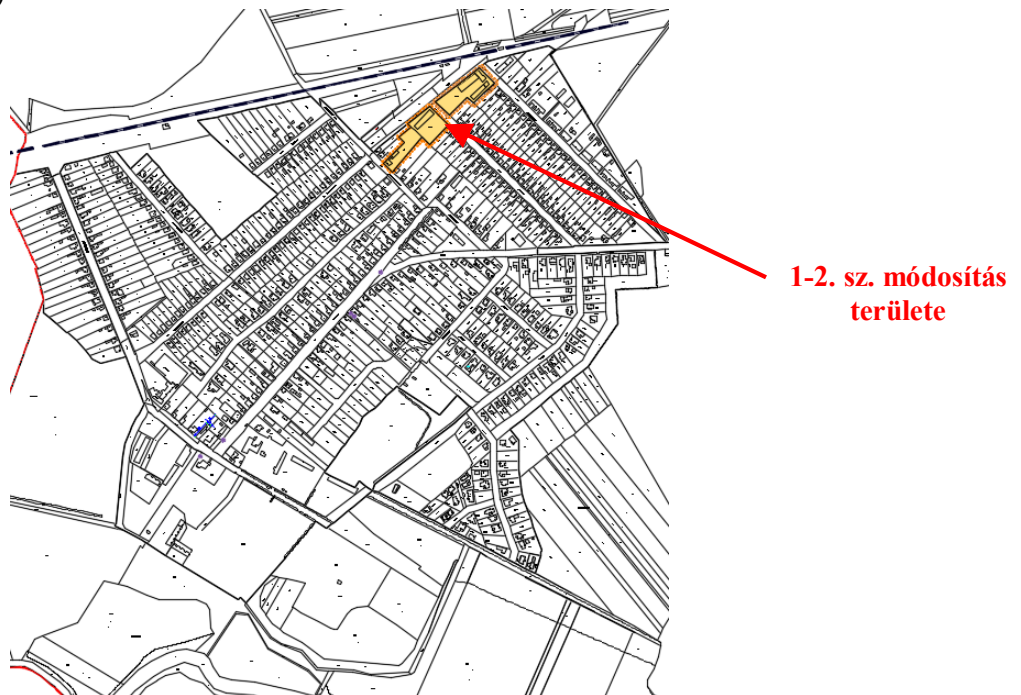
Ikrény község Képviselő Testülete tulajdonosi kérésre, illetve a hatályos tervek jóváhagyását követően felmerült problémák kezelésére településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása mellett döntött.

A TERVEZÉSI FELADAT ISMERTETÉSE

Ikrény község településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása az alábbiak szerint:

Ikrény község településterveinek módosítása az alábbiak szerint:

1. Ikrény 122/103 hrsz-ú gazdasági telephely Petőfi utca felé eső részének lakóterületbe való átsorolása és két telek kialakítása (településszerkezeti terv, szabályozási terv)
2. Ikrény 116-os hrsz-ú ingatlant érintő övezeti határmódosítás (a telek egy részének hozzácsatolása a 122/101-es hrsz-ú ingatlanhoz)
3. A település teljes közigazgatási területén, falusias lakóterület övezetében előírásra kerül, hogy a nyíllel feltárt telkeken csak egy rendeltetési egység legyen építhető (HÉSZ módosítás)



EGYEZTETÉSI FOLYAMAT

A településrendezési tervmódosítás, annak véleményezése a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti **egyszerűsített egyeztetési eljárásban** kerül lefolytatásra.

Lezajlott Ikrény község Rp.I.130-35 munkaszámú településrendezési terv módosításával kapcsolatban a **Környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése**. A dokumentációval kapcsolatban az érintett államigazgatási szervek megadták állásfoglalásukat.

	Államigazgatási szervek, önkormányzatok	Vélemény
1.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
2.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
3.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
4.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Vízügyi és Vízügyvédelmi Osztály	Nem tesz észrevételt
5.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Rendőr főkapitányság	Hatáskör hiányában nem nyilatkozik
6.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
7.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
8.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	
9.	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
10.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	
11.	Nemzeti Népegészségügyi Központ	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
12.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Hatáskör hiányában nem nyilatkozik
13.	Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság	Nem áll módjában nyilatkozni
14.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya	Véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik
15.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését

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

Ikrény Község Önkormányzata**K i v o n a t**

Készült: Ikrény Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. augusztus 27. napján tartott rendes ülésén felvett jegyzőkönyvből

Tárgy: rendezési terv módosítással kapcsolatos döntés – környezeti értékelés szükségességének előzetes vizsgálata lezárása

Kérdés, valamint hozzászólás nem lévén a polgármester kérésére a képviselő-testület egyhangú 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

75/2025. (VIII.27.) képviselő-testületi határozat

Ikrény Község Önkormányzata Képviselő-testülete

az Rp.I.130-35 munkaszám on folyamatban lévő településrendezési terv módosítás Környezeti értékelés szükségességének megállapítására folytatott előzetes eljárás alapján

lezajlott Ikrény község Rp.I.130-35 munkaszámú településrendezési terv módosításával kapcsolatban a környezeti értékelés szükségességének előzetes vizsgálata. Az érintett államigazgatási szervek megadták állásfoglalásukat. (1. melléklet)

A beérkezett vélemények alapján a környezeti értékelés dokumentációt nem kell elkészíteni.

**Felelős: Németh Tamás polgármester
dr. Dukkon Eszter jegyző**

Határidő: folyamatos

Németh Tamás sk.
polgármester

dr. Dukkon Eszter sk.
jegyző

A kivonat hiteles:
Ikrény, 2025. szeptember 1.

Baksa Péter
aljegyző

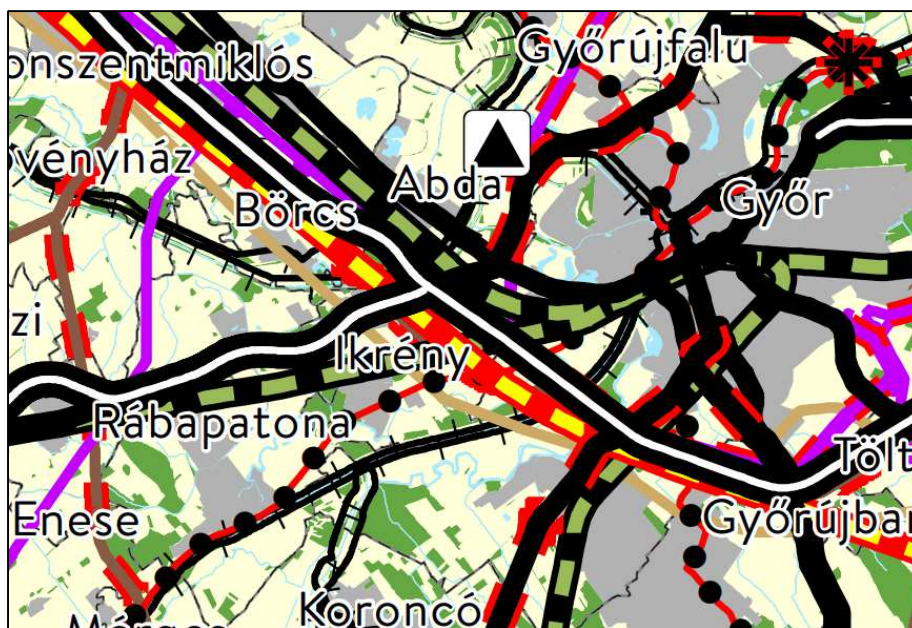


2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

2.1 TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

A 2018.ÉVI CXXXIX TÖRVÉNY MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL ÉS A TERVEZÉSI TERÜLET VIZSGÁLATA:

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



Országos Területrendezési Terv
Kivonat Az Ország Szerkezeti Tervéből

Az Országos területrendezési tervben Ikrény térségét érintő vonalas elemek:

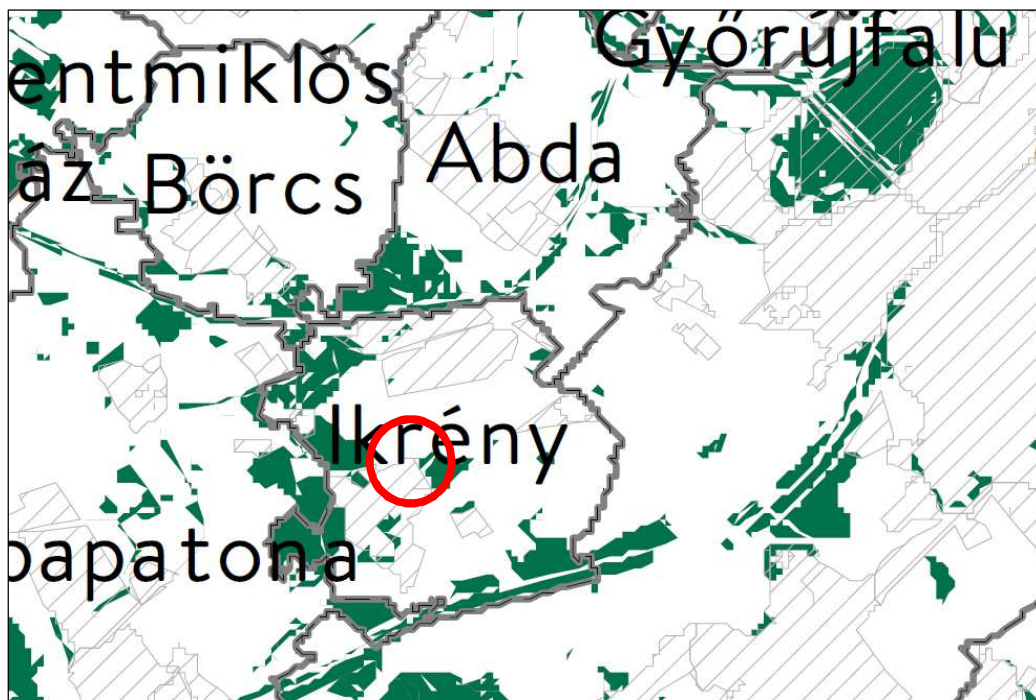
-  Gyorsforgalmi út (meglévő)
-  Főút (meglévő)
-  Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
-  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
-  Országos kerékpárútvonal

Ikrény község közigazgatási területét érintő országos területfelhasználási kategóriák

-  Települési térség
-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség

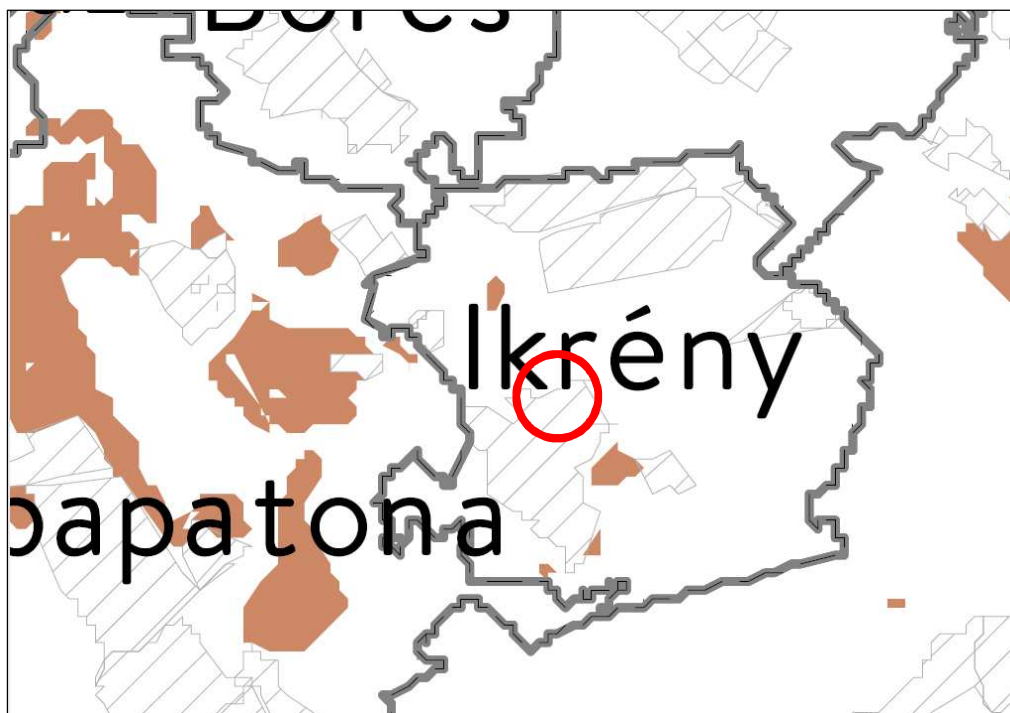
Az OTrT Ikrényt érintő övezetei

1-2 számú módosítással érintett terület elhelyezkedése



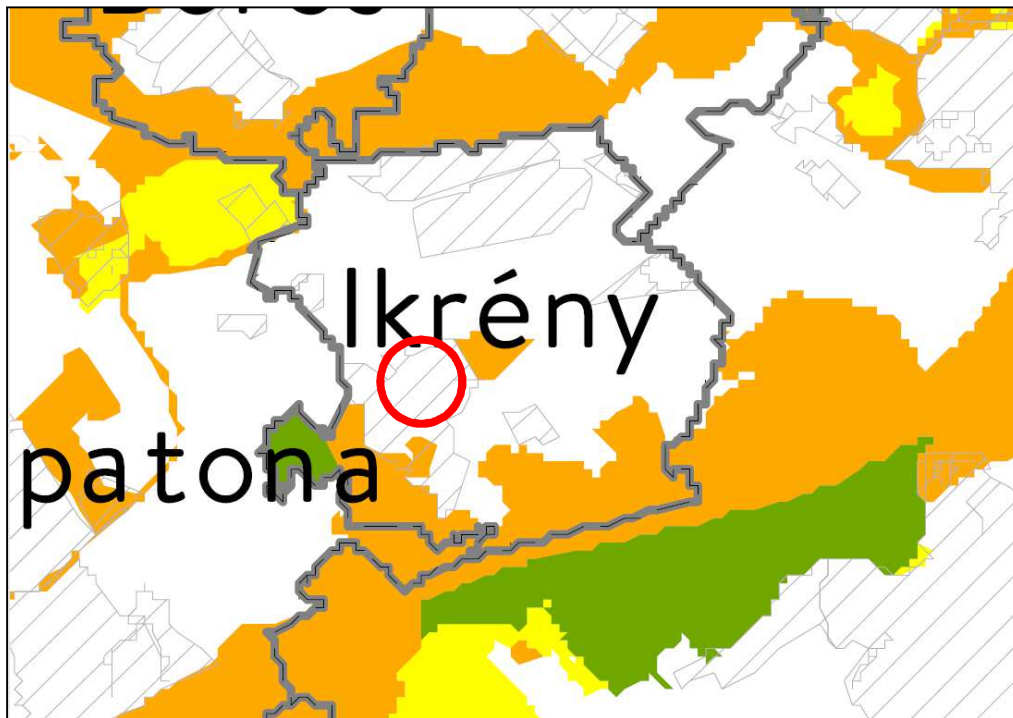
Erdők övezete

Az Erdők övezete nem érinti a módosítás alá vont területeket

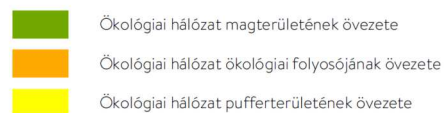


Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete

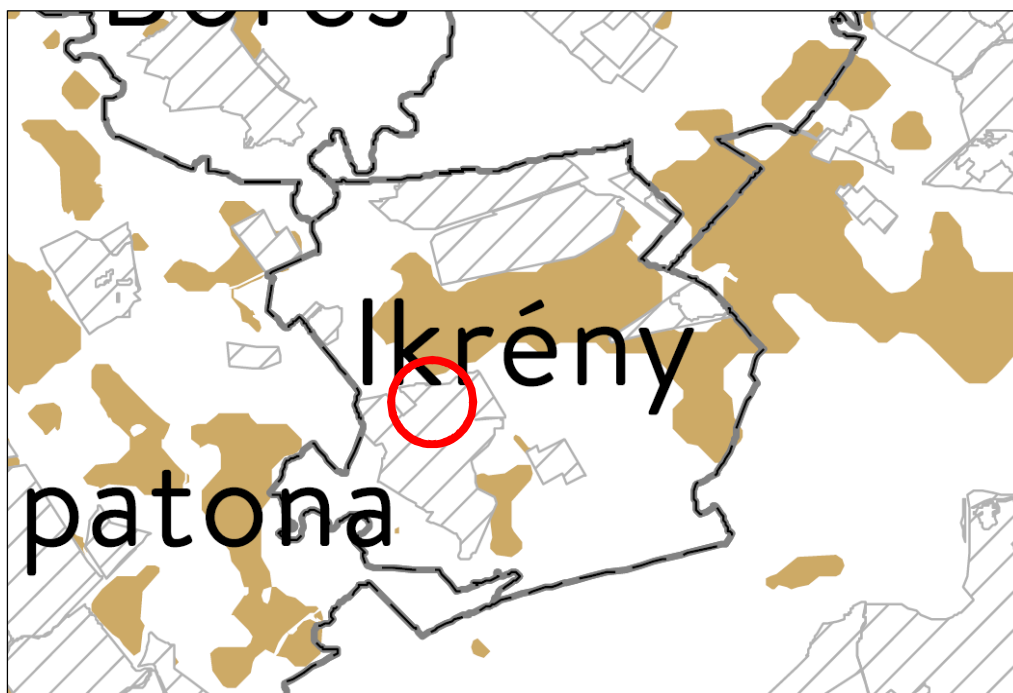
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete nem érinti a módosítás alá vont területeket



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



Országos ökológiai hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, ökológiai hálózat puffterület övezete nem érintik a módosítás alá vont területeket.



Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete nem érinti a módosítás alá vont területeket



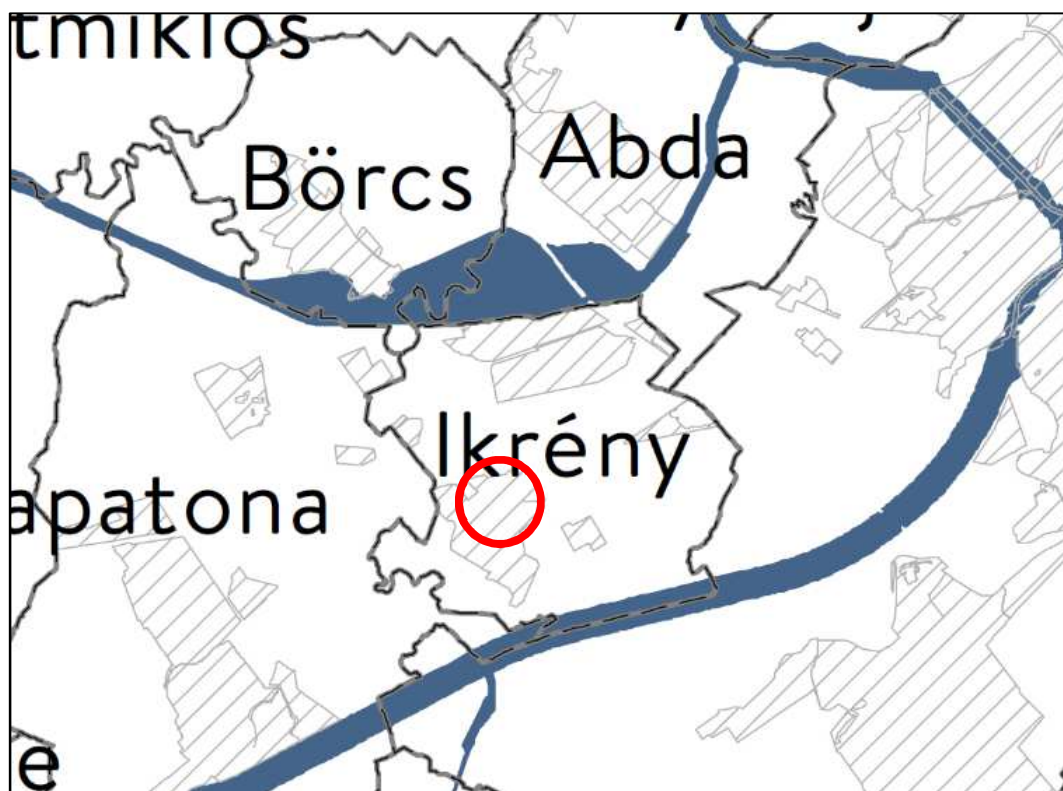
Tájképvédelmi terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete nem érinti a módosítás alá vont területeket



Vízminőség-védelmi terület övezete

Vízminőség-védelmi terület övezete érinti a módosítás alá vontterületeket, de a módosítások nem befoglalásolják a kijelölt övezetet.



Nagyvízi meder övezet

Nagyvízi meder övezet nem érinti a módosítás alá vont területeket

7/2022 (IX.17.) Önkormányzati Rendelet Győr-Moson-Sopron Vármegye területrendezési tervéről

A vármegyei területrendezési terv tartalmazza az országos területrendezési terv megyére vonatkozó térszerkezeti és övezeti besorolásait.

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

Vonalas létesítmények, melyek érintik a települést, illetve annak környékét:

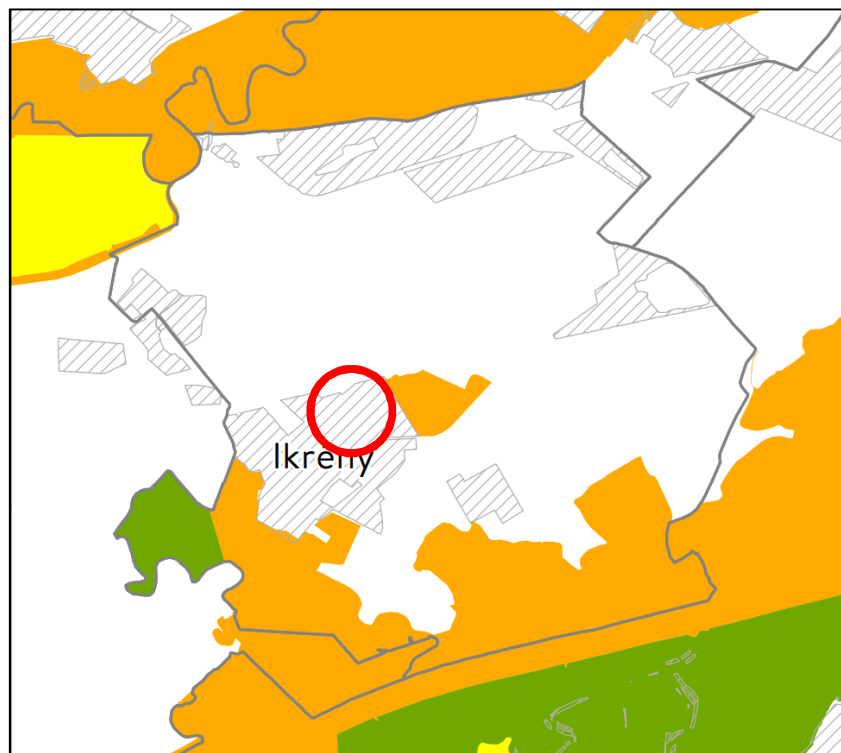
- nagysebességű vasútvonal
- gyorsforgalmi út
- térségi kerékpárút hálózat eleme
- nemzetközi szénhidrogén szállító vezeték
- 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme



Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve
Kivonat a Térségi szerkezeti tervből

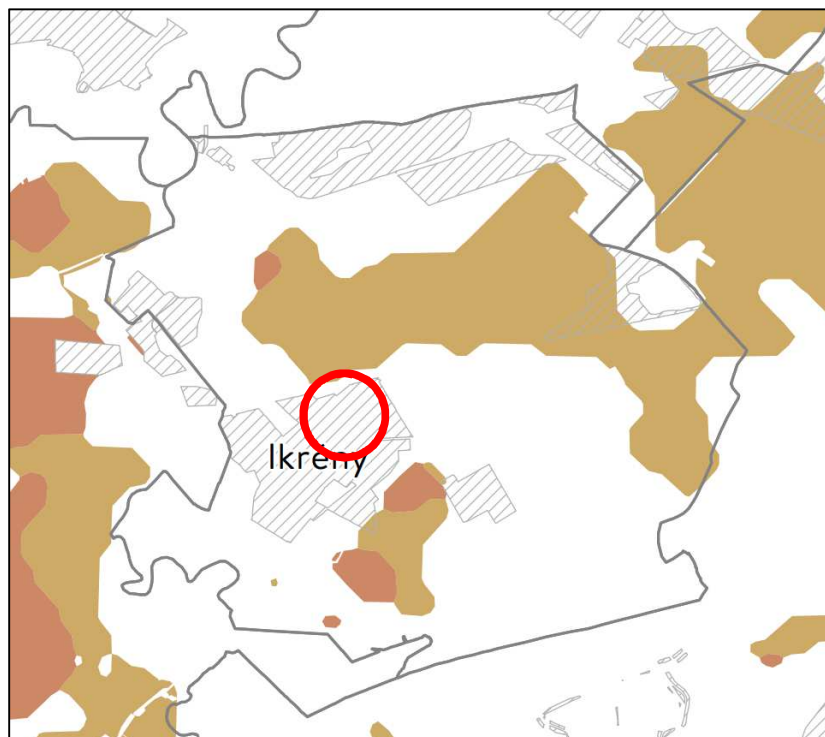
1-2 számú módosítással érintett terület elhelyezkedése

Kivonatok a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből



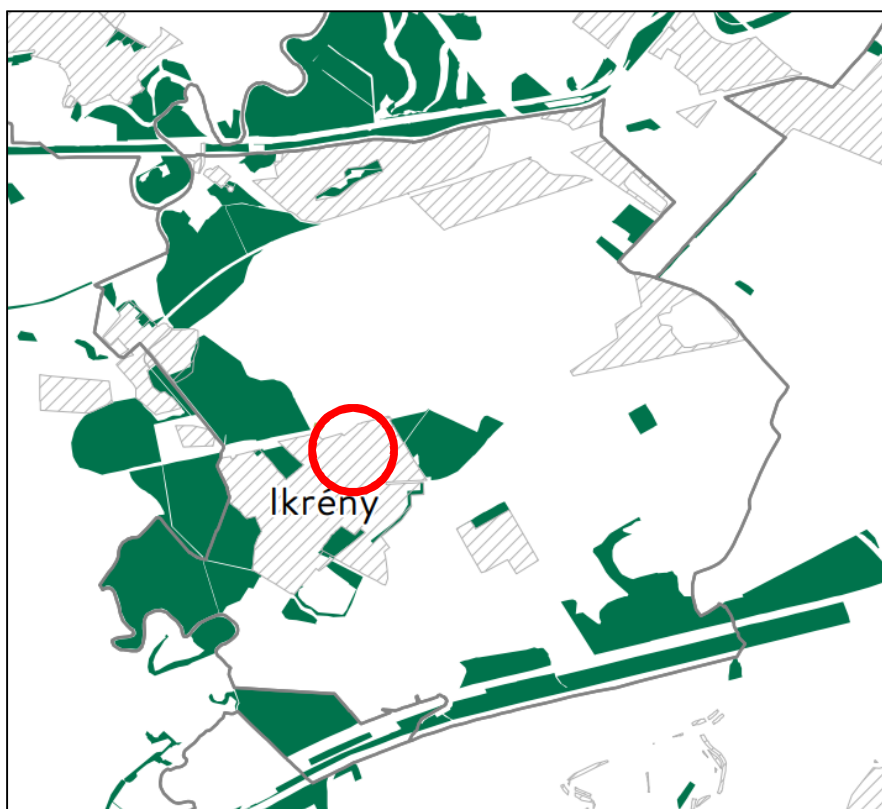
Ökológiai hálózatok övezete

Az Ökológiai hálózat övezeti nem érintik a módosítás alá vont területeket.



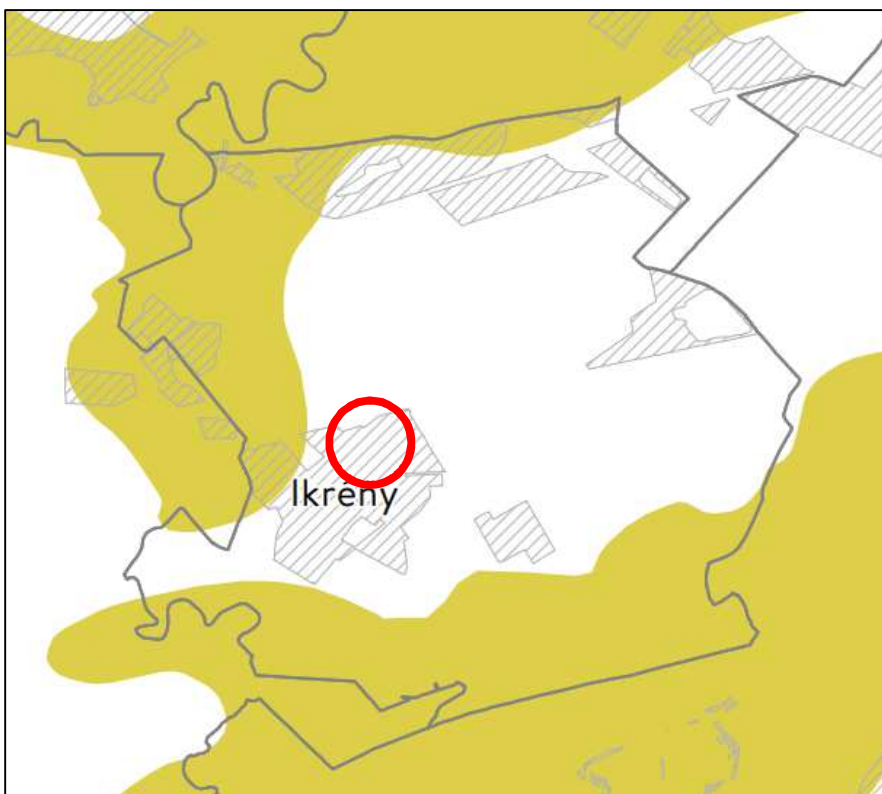
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete és a jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete nem érintik a módosítás alá vont területeket.



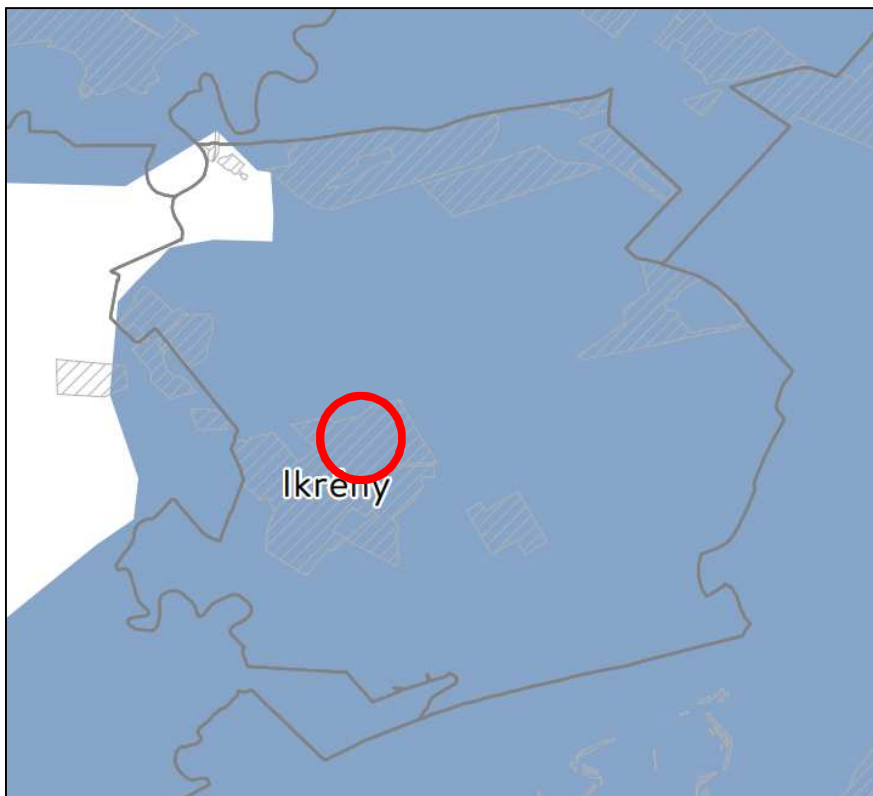
Erdők övezete és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Erdők övezete és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete nem érintik a módosítás alá vont területeket.



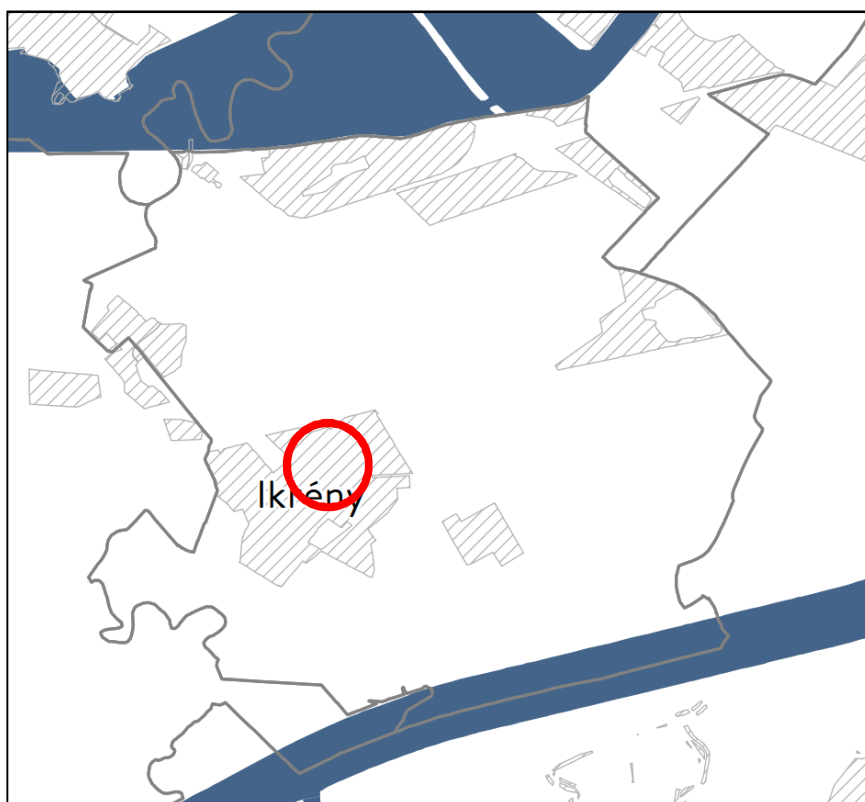
Tájképvédelmi terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete nem érinti a módosítás alá vont területeket.



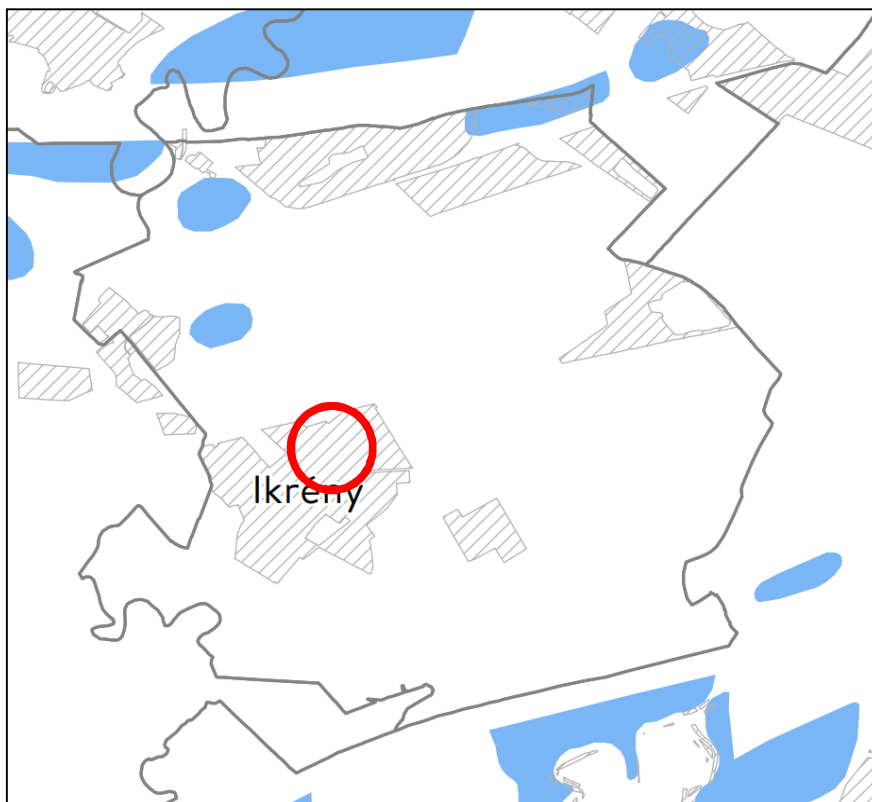
Vízminőség-védelmi terület övezete

Vízminőség-védelmi terület övezete majdnem a teljes közigazgatási területet lefedi, a módosítások nem befolyásolják a kijelölt megyei tervi övezetet.



Nagyvízi meder övezete

Nagyvízi meder övezete nem érinti a módosítás alá vont területeket.



Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Rendszeresen belvízjárta terület övezete nem érinti a módosítás alá vont területeket.



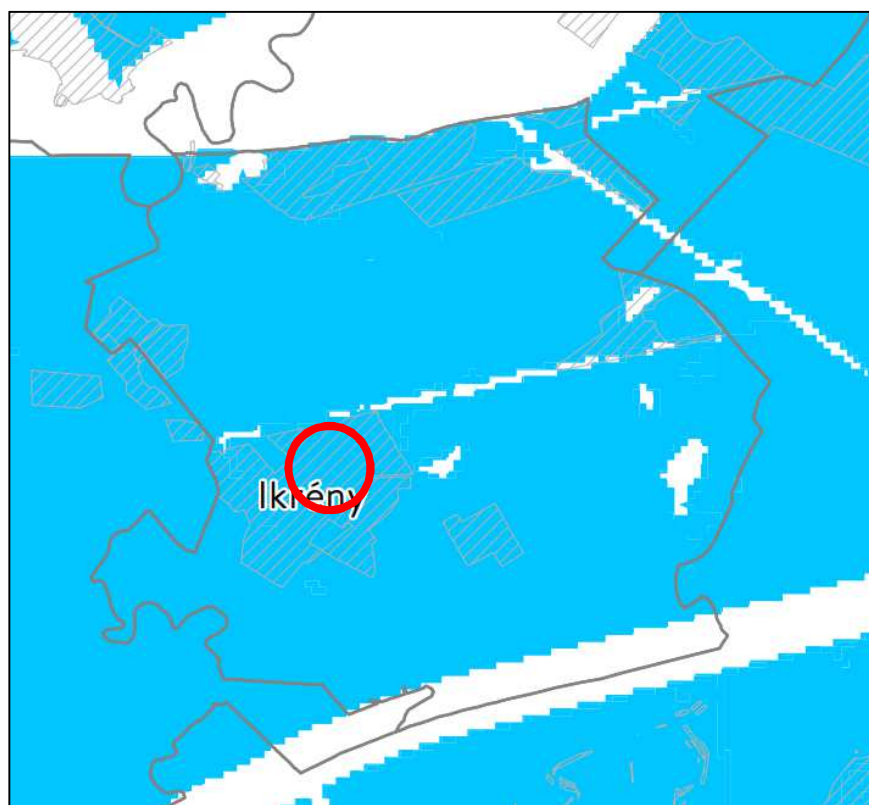
Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete

Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete a teljes közigazgatási területet lefedi, a módosítások nem befolyásolják a kijelölt megyei tervi övezetet.



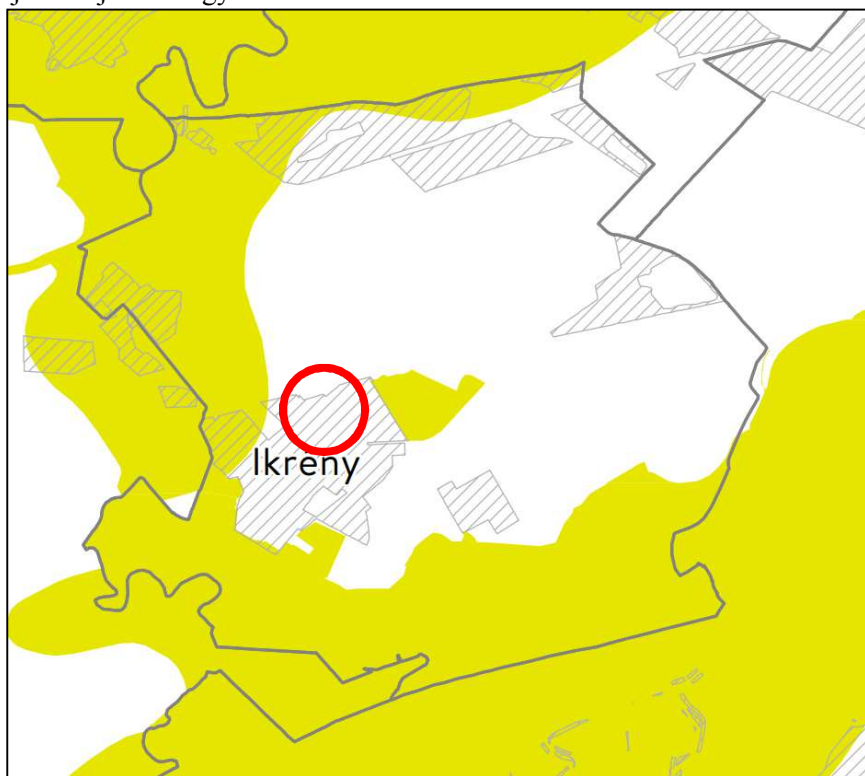
Natura 2000 területek övezete

Natura 2000 területek övezete nem érinti a módosítás alá vont területeket.



Árvízi kockázatkezelési terület övezete

Árvízi kockázatkezelési terület övezete majdnem a teljes közigazgatási területet lefedi, a módosítások nem befolyásolják a kijelölt megyei tervi övezetet.



Nap- és szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete

Nap- és szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete nem érinti a módosítás alá vont területeket.

A megyei tervi övezetek közül az alábbiak **érintik** Ikrény község területét:

- Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete (teljes közigazgatási területet lefedi)
- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Nagyvízi meder területének övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete
- Natura 2000 területek övezete
- Árvízi kockázatkezelési terület övezete
- Nap- és szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete

A megyei tervi övezetek közül az alábbiak **nem érintik** Ikrény község területét:

- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete
- Honvédelmi és katonai célú terület övezet
- Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések
- Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések
- Natúrparkok övezete
- Szélerőzónák kitett terület övezete

A tervezett módosítások nincsenek hatással a vármegyei tervi övezetekre.

2.2 TERVI ELŐZMÉNYEK, ÉRVÉNYES TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK ÉS AZOK ÉRVÉNYESÜLÉSE

A módosítással érintett területre vonatkozó településfejlesztési eszközei jelen dokumentum 1. pontjában is ismertetésre kerültek (Településszerkezeti terv, Szabályozási terv és helyi építési szabályzat, Településképi rendelet)

A módosítások nem ellentétesek a hatályos településfejlesztési döntésekkel.

2.3 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT

Ikrény község településterveinek módosítása az alábbiak szerint:

1. Ikrény 122/103 hrsz-ú gazdasági telephely Petőfi utca felé eső részének lakóterületbe való átsorolása és két telek kialakítása (településszerkezeti terv, szabályozási terv)
2. Ikrény 116-os hrsz-ú ingatlant érintő övezeti határmódosítás (a telek egy részének hozzácsatolása a 122/101-es hrsz-ú ingatlanhoz)
3. A település teljes közigazgatási területén, falusias lakóterület övezetében előírásra kerül, hogy a nyéllel feltárt telkeken csak egy rendeltetési egység legyen építhető (HÉSZ módosítás)

1. Ikrény 122/103 hrsz-ú gazdasági telephely Petőfi utca felé eső részének a és a 122/100 hrsz-ú telek lakóterületbe való átsorolása és két telek kialakítása

A módosítás érinti Ikrény településszerkezeti tervét, szabályozási tervét.



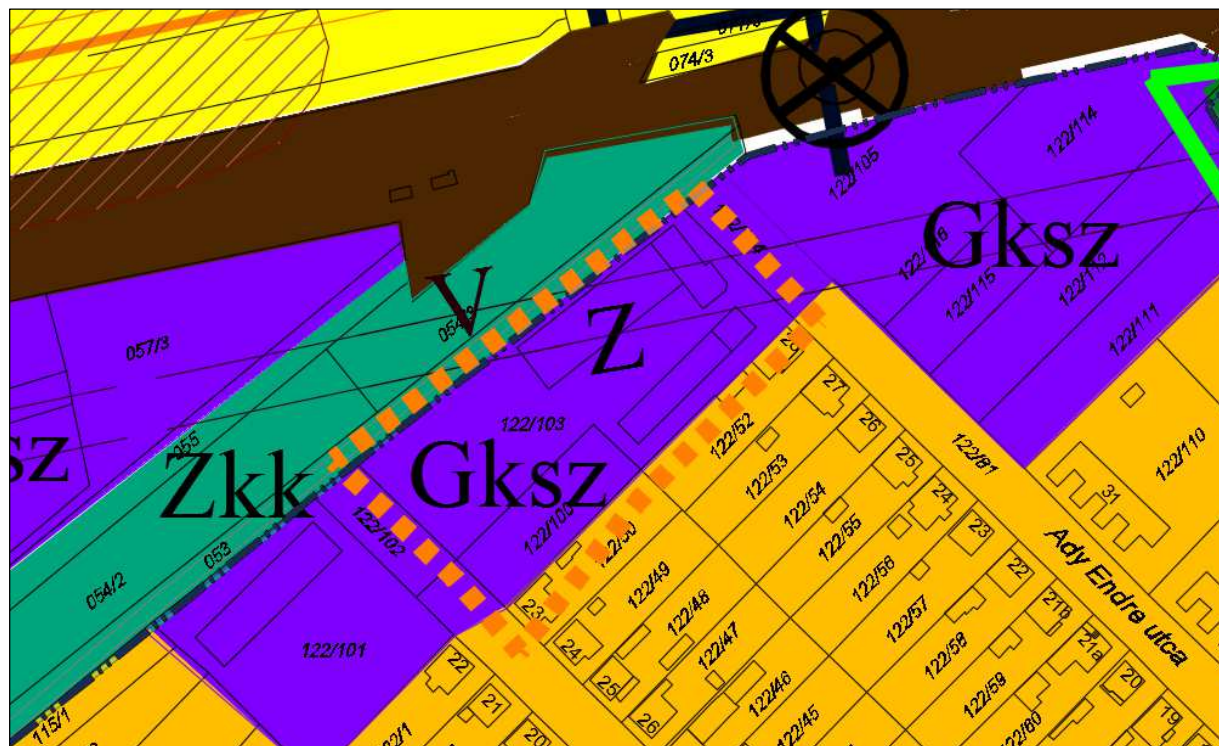
Az 1. sz. módosítási terület

Az 1 sz. módosítással érintett terület (122/103) Ikrény központi belterületének északi határán a 8. számú GYSEV vasút fővonal mellett helyezkedik el. A terület az Ady Endre utca és a Petőfi utca közötti tömb északi végén fekszik, a telek ma két utcás telekként funkcionál.

A módosítással érintett terület kibővítése javasolt. Településszerkezeti szempontból a 122/100 hrsz-ú telek módosítása is szükséges, annak gazdasági területbe való rendezési tervi szerepeltetése nem javasolt.

A hatályos szerkezeti terv az érintett 122/103 és a 122/100 hrsz-ú telkeket gazdasági – kereskedelmi és szolgáltató területbe sorolja.

A gazdasági terület délről közvetlenül szomszédos az Ady Endre utca – Petőfi utca tömbjének falusias lakóterületével.

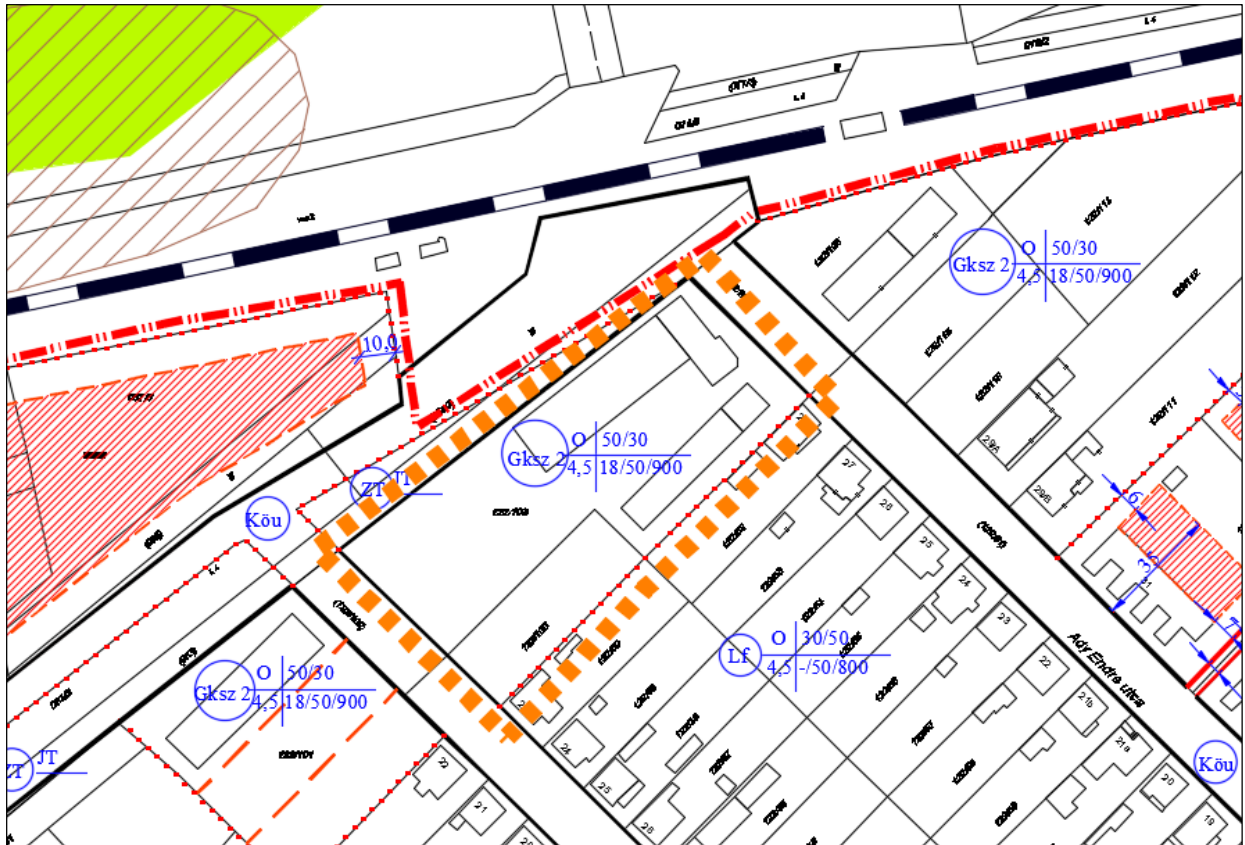


Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből

A módosítás során a Petőfi utca felől a meglévő lakóterületi telekosztás folytatásában a 122/103 hrsz-ú telek egy része és a 122/100 telek egésze átsorolásra kerül falusias lakóterületbe.

A hatályos szabályozási terv a szerkezeti tervvel összhangban a területet gazdasági – kereskedelmi és szolgáltató (Gksz) övezetbe sorolja a módosítás alá vont területet.

Új beépítésre szánt terület a módosítás során nem kerül kijelölésre.



Kivágat a hatályos szabályozási tervből

2. Ikrény 116-os hrsz-ú ingatlant érintő övezeti határmódosítás (a telek egy részének hozzácsatolása a 122/101-es hrsz-ú ingatlanhoz)

A módosítás érinti Ikrény településszerkezeti tervét, szabályozási tervét.



Az 2. sz. módosítási terület

A 2. számú módosítás alá vont terület Ikrény központi belterületének északi részén a Széchenyi István utca és a Petőfi utca közötti tömbben helyezkedik el.

A 116 hrsz-ú és a 122/101 hrsz-ú telkek közös tulajdonban vannak. A két teleket régóta együtt kezelik, együtt használják.

A tulajdonos kérelme alapján a 116 hrsz-ú telken meglévő lakóépületet eladni kívánják, de nem a ma kialakult ingatlanhatárokkal, hanem a használatnak megfelelően a 116 hrsz-ú telek egy részét a 122/101 hrsz-ú telekhez kívánják hozzácsatolni.

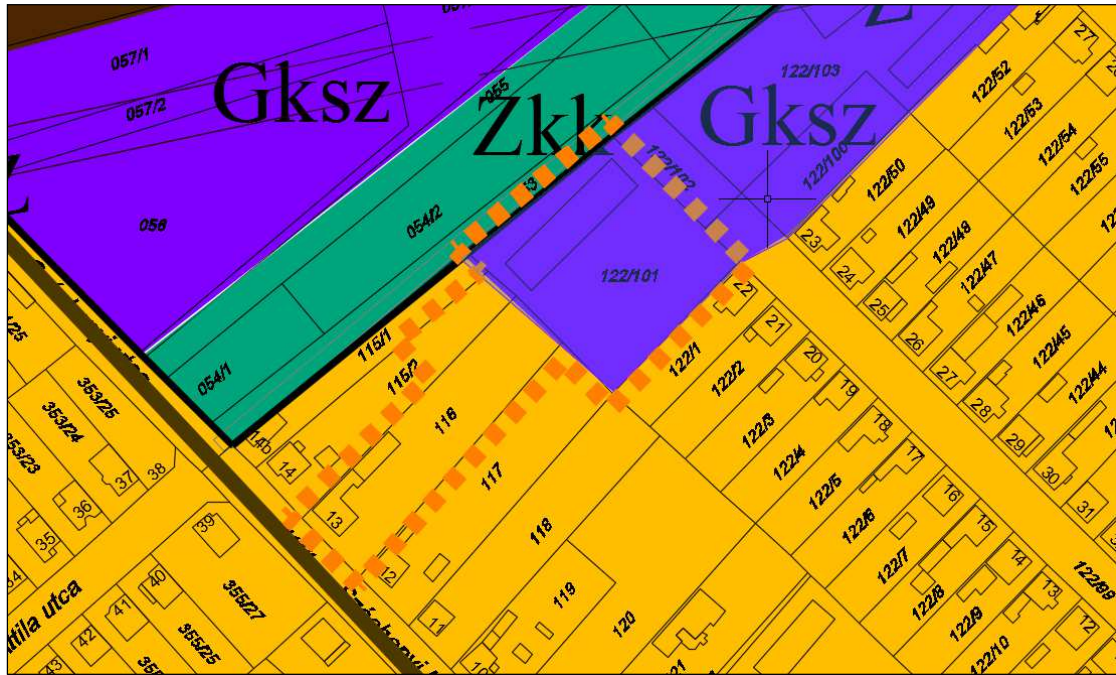
A hatályos rendezési terv szerint a 116 hrsz. falusias lakóterületbe sorolt, a 122/101 hrsz. pedig gazdasági – kereskedelmi szolgáltató területbe tartozik.

A 122/101 hrsz-ú telek gazdasági telephelyként funkcionál, mezőgazdasági telephely, géptároló üzemel rajta.

A 116 hrsz-ú telken több gazdasági épület is áll mely funkcionálisan a telephelyhez kapcsolódik.

A módosítás célja, hogy az épületek egy részének megtartásával, a legkevesebb épületbontással járó telekalakítást lehessen végrehajtani, a gazdasági terület megfelelő mértékig bővíthető legyen, a 116 hrsz-ú lakó telekből pedig egy kisebb telek kerülhessen kialakításra.

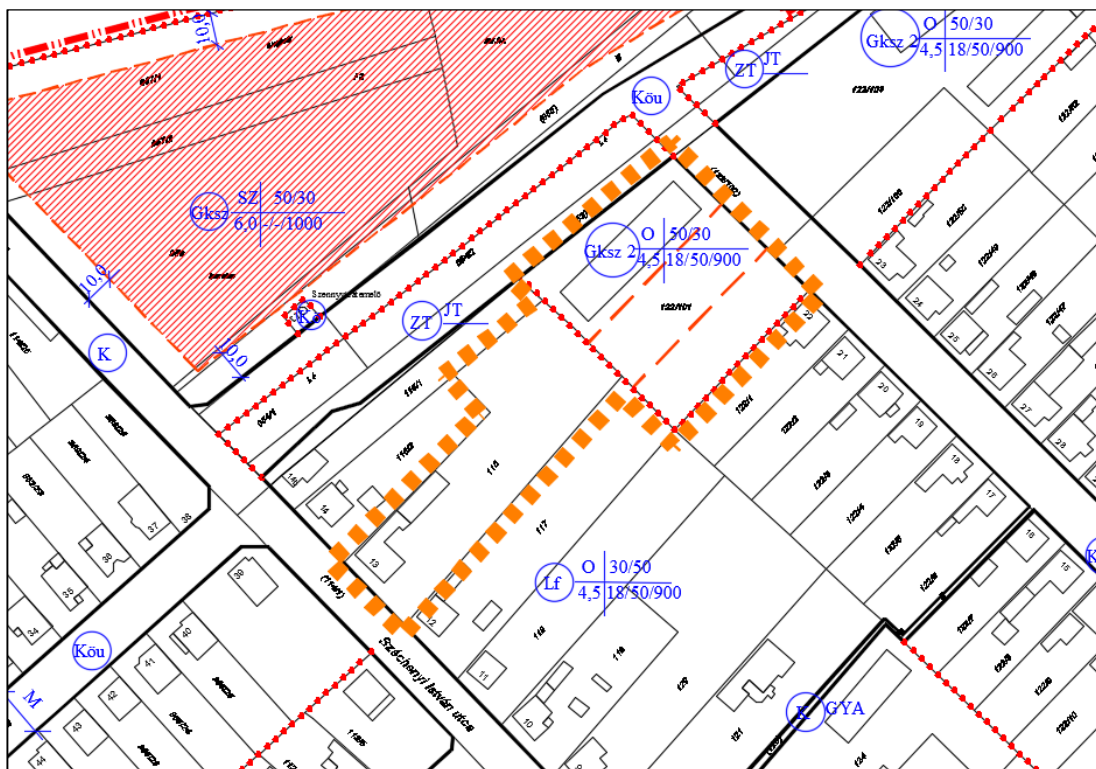
A módosítás során tehát a két területfelhasználás határa változik, a gazdasági – kereskedelmi és szolgáltató terület növelésre kerül, a 116-hrsz-ú lakó telek területe pedig csökkenni fog.



Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből

A hatályos szabályozási terv a szerkezeti tervvel összhangban két külön övezetbe sorolja a két érintett telket. A módosítás során a kívánt telekalakításnak megfelelően az övezeti határ módosításra kerül. A gazdasági – kereskedelmi és szolgáltató övezet területe minimálisan növekedni fog.

A módosítás során a meglévő övezetek építési paraméterei nem változnak



Kivágat a hatályos szabályozási tervből

Új beépítésre szánt terület a módosítás során nem kerül kijelölésre.

3. A település teljes közigazgatási területén, falusias lakóterület övezetében előírásra kerül, hogy a nyéllel feltárt telkeken csak egy rendeltetési egység legyen építhető (HÉSZ módosítás)

A módosítás a helyi építési szabályzatot érinti, településszerkezeti és szabályozási tervi módosítással nem jár.

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A módosítás során a HÉSZ kerül kiegészítésre a kívánt önkormányzati szándéknak megfelelő előírással.

2.4 AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA

1. módosítás: Ikrény 122/103 hrsz-ú gazdasági telephely Petőfi utca felé eső részének a és a 122/100 hrsz-ú telek lakóterületbe való átsorolása és két telek kialakítása

A módosítás műemléket, nyilvántartott régészeti lelőhelyet **nem érint.**



Az 1. sz. módosítási terület

2. módosítás Ikrény 116-os hrsz-ú ingatlant érintő övezeti határmódosítás (a telek egy részének hozzácsatolása a 122/101-es hrsz-ú ingatlanhoz)



Az 2. sz. módosítási terület

A módosítás műemléket, nyilvántartott régészeti lelőhelyet **nem érint.**

3. módosítás: A település teljes közigazgatási területén, falusias lakóterület övezetében előírásra kerül, hogy a nyéllel feltárt telkeken csak egy rendeltetési egység legyen építhető (HÉSZ módosítás)

A módosítás műemléket, nyilvántartott régészeti lelőhelyet **nem érint.**

2.5 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

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

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

2.6 KÖZLEKEDÉS

Előzmények

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

A hatályos rendezési terv kitér a település külső, nagytérégi 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.

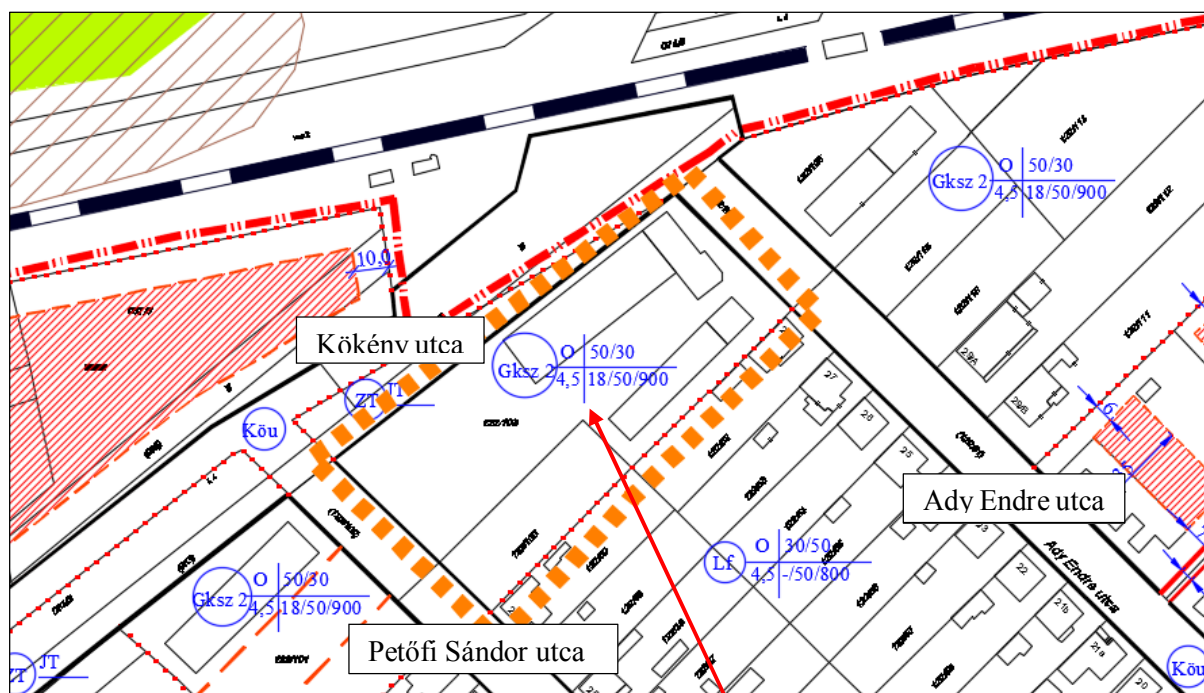
A most készülő településrendezési tervi módosítás során mindezeket tiszteletben tartjuk, ezeken lehetőség szerint ezeken nem változtatunk.

Ikrény község képviselőtestülete határozott a településrendezési tervének és építési szabályzatának módosításáról az alábbiak szerint:

4. Ikrény 122/103 hrsz-ú gazdasági telephely Petőfi utca felé eső részének lakóterületbe való átsorolása és két telek kialakítása
5. Ikrény 116-os hrsz-ú ingatlant érintő övezeti határmódosítás (a telek egy részének hozzácsatolása a 122/101-es hrsz-ú ingatlanhoz)
6. A település teljes közigazgatási területén, falusias lakóterület övezetében előírásra kerül, hogy a nyéllel feltárt telkeken csak egy rendeltetési egység legyen építhető

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

A módosítás 1. pontjában jelölt tervezett változtatás kizárólag az Ady Endre utca-Kökény utca-Petőfi Sándor utcák által határolt, terven jelölt telekre vonatkozik, melyet úgy osztanak meg, hogy a megosztást követően a Petőfi Sándor utcai új telek lakóterületi besorolást kapjon.

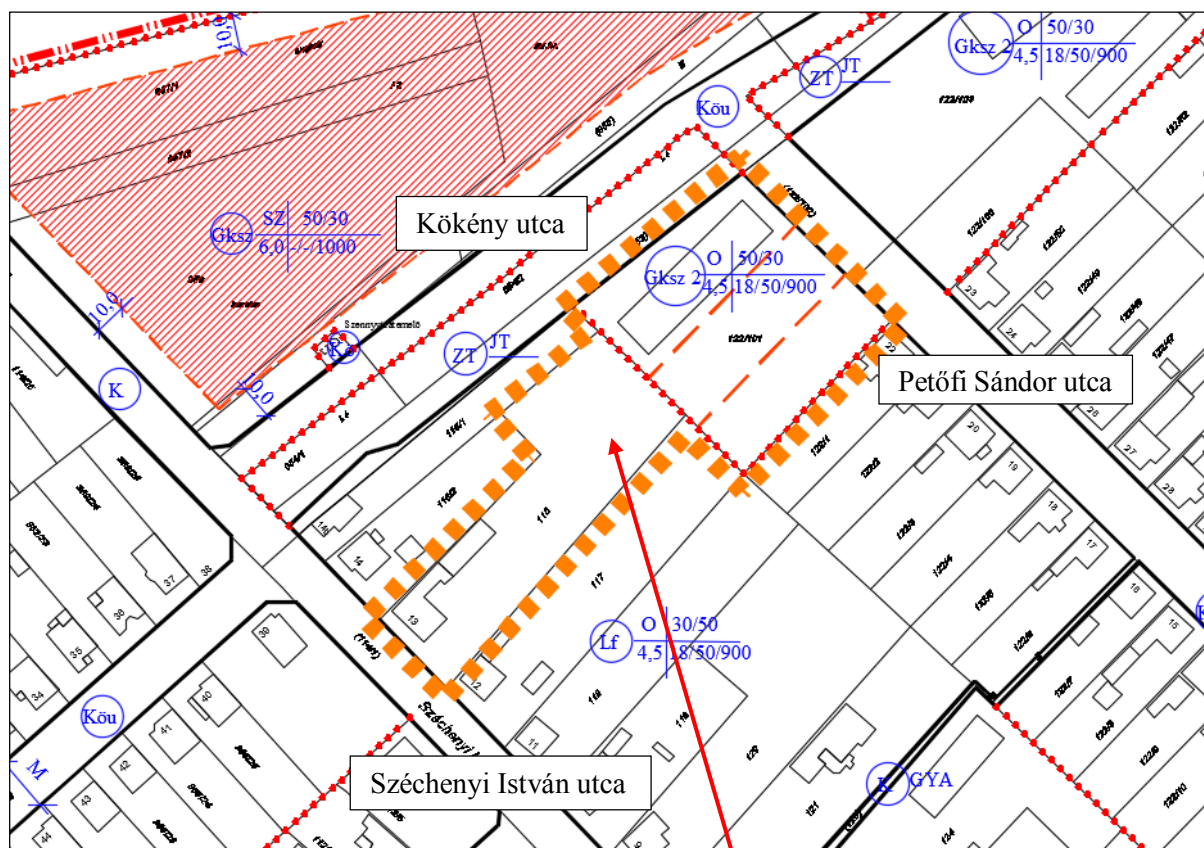


Kivonat a hatályos szabályozási tervből

/Forrás: Regioplan Kft./

A feladatleírás 1. pontjában szereplő, módosítással érintett telektömb

A telektömböt határoló mindhárom utca a hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv szerint lakóterületi kiszolgáló út meglévő, megmaradó szabályozási szélességgel, melyen jelen módosítás során nem változtatunk. A tervezett módosítás, miszerint gazdasági területfelhasználási besorolás helyett a tömb egy része lakóterületi besorolást kap, várhatóan csökkenni fog az ide irányuló célforgalom nagysága, de a forgalom összetétele mindenképpen kedvezőbb lesz, főleg a módosítással érintett terület övező lakóterület számára. Mindezek figyelembe vételével megállapítható, hogy a tervezett módosítás közlekedési hatását tekintve kedvezőbb közlekedési és környezeti hatást eredményez.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

/Forrás: Regioplan Kft./

A feladatleírás 2. pontjában szereplő, módosítással érintett telektömb

A feladatleírás 2. pontjában szereplő, módosítással érintett telektömböt is három lakóterületi kiszolgálóút határolja: a Petőfi Sándor utca, a Kökény utca és a Széchenyi István utcák. A telektömböt határoló utcák a hatályos településrendezési terv szerint meglévő, megmaradó szélességű, melyen jelen módosítás során nem változtatunk.

A tervezett módosítás következtében újabb beépítésre szánt területek, új beépíthető telkek nem jönnek létre, illetve miután már az érintett területén már lakóépület áll, a beépítés intenzitása sem változik, melynek következtében többlet forgalom nem keletkezik, a forgalom összetételében nem lesz változás. Ennek okán a tervezett módosításnak sem a település belső közlekedési hálózatára, sem a település külső közlekedési kapcsolataira nem lesz módosító hatása.

A feladatleírás 3. pontjában szereplő „A település teljes közigazgatási területén, falusias lakóterület övezetében előírásra kerül, hogy a nyéllel feltárt telkeken csak egy rendeltetési egység legyen építhető” módosítás következtében újabb beépítésre szánt területek, új beépíthető telkek nem jönnek létre, sőt a kialakítható lakások számának korlátozása történik, így ennek a módosításnak sem a település belső közlekedési hálózatára, sem a település külső közlekedési kapcsolataira nem lesz módosító hatása.

Külső közlekedési kapcsolatok

Jelen módosítások nem generálnak akkora forgalom növekedést, amely akár kis mértékben is befolyásolná, vagy módosítaná a település hatályos településrendezési tervében rögzített külső közlekedési kapcsolatokra vonatkozó megállapításokat, elhatározásokat.

Belső közúthálózat

A módosítással érintett területen, már vannak meglévő, kialakított telkek, melyek egy része már beépített és a változtatással érintett telkek közforgalmú utacról már ma is feltártak. Így a feladatleírás 1. pontjában szereplő telektömb három önkormányzati kezelésű, lakóterületi kiszolgálóútról: az Ady Endre utcáról, a Petőfi Sándor utcáról és a Kökény utcáról. Ezek mind meglévő, kialakult lakóutcák, vagyis az 1. pontban javasolt változtatás nem módosítja a település belső utcahálózati rendszerét.

A feladatleírás 2. pontjában szereplő telektömb három önkormányzati kezelésű, lakóterületi kiszolgálóútról közelíthető meg: a Széchenyi István utcáról, a Petőfi Sándor utcáról és a Kökény utcáról. Ezek mind meglévő, kialakult lakóutcák, vagyis az 2. pontban javasolt változtatás sem módosítja a település belső utcahálózati rendszerét. Ezeknek, a módosítással érintett utcáknak a szabályozási szélessége, már kialakult, adott, keresztmetszeti elrendezésük alkalmas a módosítással érintett területekre irányuló forgalom levezetésére, ezért ezen okból új közút kijelölése nem szükséges. A jelen tervben jelzett módosítások nem változtatják meg a település belső utcahálózati rendszerét, abban változást, módosítást nem idéznek elő.

A feladatleírás 3. pontjában szereplő változtatás nem igényli település a már kialakult belső utcahálózati rendszerének módosítását.

Keresztmetszeti elrendezések, szabályozási szélességek

Jelen módosítás során a módosítással érintett terület, telkek közúti feltárására új út nem került kijelölésre, ezért a jelen módosításnak nincs a hatályos településrendezési tervben meghatározott keresztmetszeti elrendezések megváltoztatását eredményező vonzata.

Közforgalmú közlekedés

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

Jelen módosítás során új beépítésre szánt területek, telkek nem kerültek kijelölésre, a tervezett módosítások jelentős lakos szám növekedést, így többlet utasforgalmat nem eredményeznek. A módosítás során a hatályos településrendezési terv közforgalmú közlekedést érintő megállapításain, tervezett fejlesztésein nem változtattunk.

Járműtárolás, járműellátás

A járműtárolás a módosítással érintett területeken belül megoldott, és megoldható. A járműtárolásban a hatályos rendezési tervhez képest változást nem terveztünk.

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

Jelen módosítással érintett területen a gyalogos közlekedési hálózat fő elemei továbbra is a már meglévő, az utcákat kísérő járdák rendszere marad. A gyalogos hálózati rendszeren jelen módosítás miatt beavatkozásra nincs szükség.

2.7 KÖZMŰ

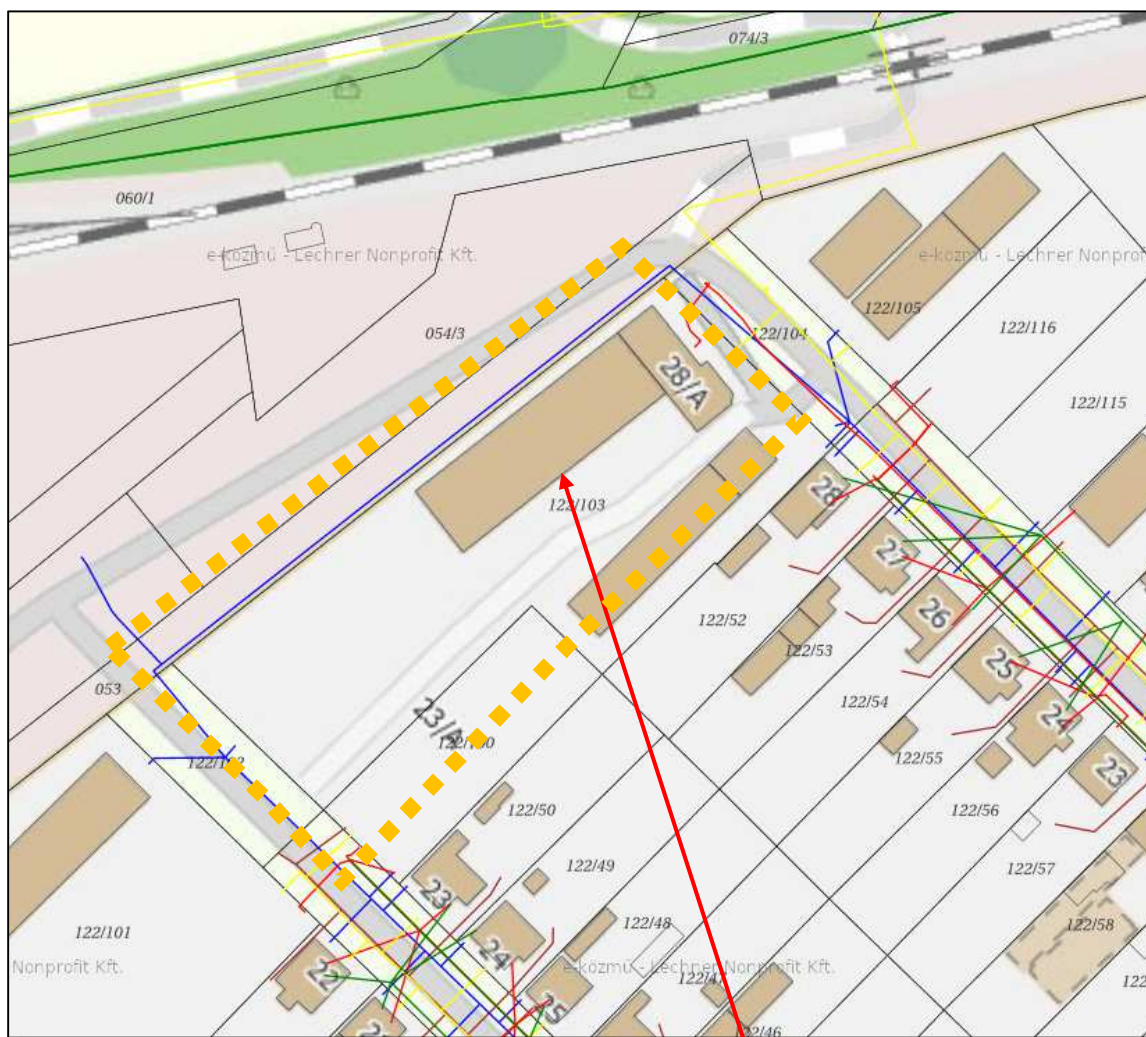
Előzmények

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

A jelen terv készítése során nem kerülnek kijelölésre olyan újabb beépítésre szánt területek, melyeket a hatályos szabályozási terv ne tartalmazott volna. A jelen módosítással érintett telkek esetében, a hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az érintett építési övezetekben teljes közművesítést írt elő. Az érintett telkek már beépítésre kerültek és a teljes közművi ellátás az érintett telkeken már ma is biztosított. A jelen szabályozási módosításkor nem kerülnek olyan előírások meghatározásra, melyek a ma hatályos szabályozási tervben rögzítettekhez képest megnövelnék az érintett terület közmű igényének intenzitását. Mindezekből következik, hogy a közmű-üzemeltetők felé a korábban jóváhagyott fejlesztési tervekben jelöltek túli többlet igény nem keletkezik, így a forrás oldalról, vagy a fogadó oldaláról a kapacitások továbbra is rendelkezésre állnak.

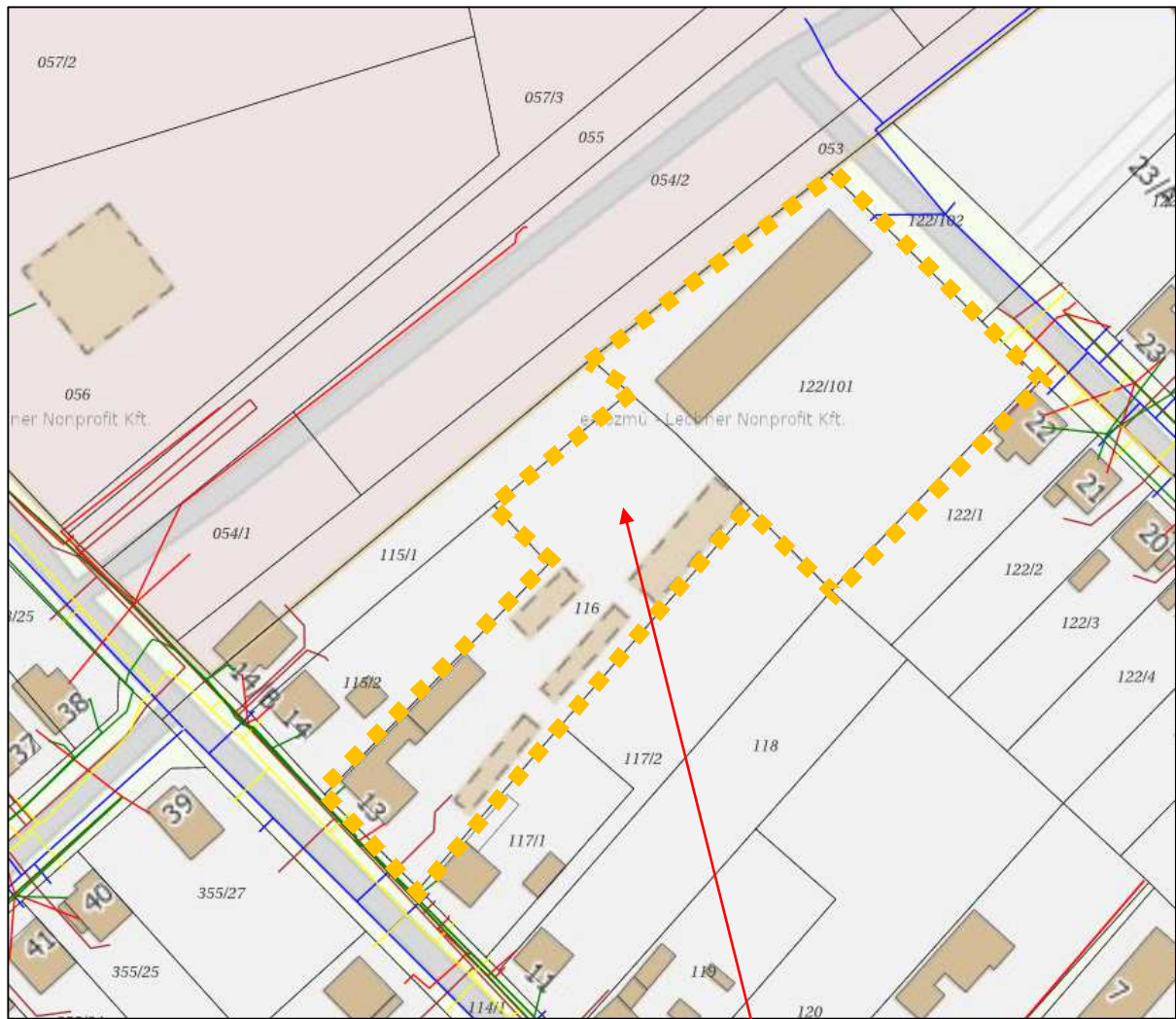
A módosítással érintett területeken az infrastrukturális elemek elérhetőségében a jelen módosítás változást nem idéz elő, a közművezetésekre való rácsatlakozások már megtörténtek, és a hatályos tervben rögzítettek szerint változatlan formában továbbra is lehetségesek.

A település, és a településen belül a módosítással érintett terület az infrastrukturális elemek elérhetősége szempontjából az országos átlaghoz képest kedvező adottságú. A módosítással érintett terület közúti feltárását biztosító közutakon az alábbi közművezetésekre lehet rácsatlakozni: ivóvíz, szennyvíz, földgáz, elektromos energia, hírközlés, műsorszórás.



A módosítással érintett, 1. pontban szereplő terület közművi ellátottsága

/Forrás: e-közművek/



A módosítással érintett, 2. pontban szereplő terület közművi ellátottsága

/Forrás: e-közművek/

Jelmagyarázat:

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

A fenti kivágatokon látható, hogy az érintett terület teljes közművi ellátással rendelkezik.

A vizsgálatok alapján megállapítható, hogy a módosítással érintett területek alapvető kommunális infrastruktúra elemekkel, a hatályos településrendezési tervben rögzített feltételekkel továbbra is elláthatók. A felmerülő többlet közműigények mértéke nem haladja meg azt a szintet, mely igényelné a meglévő települési közhálózat bővítését.

Vízi közművek

Vízi közművekkel a jelen módosítás tárgyát képező területek, telkek már teljes mértékben ellátottak. Ikrény településen, így a jelen módosítással érintett területen is a vízi-közmű szolgáltatást a Pannon-Víz Regionális Önkormányzati Víziközmű-szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság, /székhelye: 9025 Győr, Országút utca 4./ biztosítja.

Ivóvíz ellátás

Ikrény településen az ivóvíz ellátást biztosító közműhálózat kiépítésre került. A település ivóvízzel teljesen ellátott, minden utcában kiépítésre kerültek az ivóvízvezetékek és ezekre tűzcsapokat is telepítettek.



Az Ady Endre utca már meglévő, térszín feletti tűzcsap kiosztással rendelkezik.

/Forrás: KIRA/

A településen öntözéshez többnyire a felszín alatti vízkészleteket, illetve az összegyűjtött csapadékvizet használják. A községi ivóvíz rendszer üzemeltetője a „Pannon-Víz” Rt. Ikrénybe a vezetékes ivóvíz Győr irányából a 84125. jelű, országos mellékút, Ikrény bekötőút DK-i oldalán vezet, erről ágazik le az Ady Endre utcát is ellátó gerinc vezeték. A hatályos településrendezési terv a jelen módosítással érintett területekkel kapcsolatban már rögzítette, hogy forrásoldalról az ivóvíz ellátását biztosító gerinchálózati kapacitás rendelkezésre áll, a jelen módosítással érintett területek ivóvízzel továbbra is elláthatók. Rögzítette, hogy a módosítással érintett területek közüzemi ivóvíz ellátása a már meglévő közhálózatról történő vételezéssel lehetséges.

A jelen módosítás kapcsán a módosítással érintett területek vízellátásának biztosítása érdekében nincs szükség a hatályos településrendezési terv módosítására.

Szennyvízelvezetés

A községben a szennyvízelvezető csatornahálózatot kiépítették, a háztartások nagy része mára már csatlakozott a rendszerhez.

Ikrény csatornahálózata gravitációs rendszerű, a szükséges átemelőkkal és nyomóvezeték szakaszokkal. A módosítással érintett területek felszíne sík. Ezeken a helyeken a szennyvizek összegyűjtése gravitációs hálózattal történik. A módosítással érintett utcák közterületén már meglévő, üzemelő gravitációs szennyvízvezeték hálózat áll rendelkezésre, mely rendelkezik megfelelő nagyságú kapacitás tartálékkal.

Külterületeken a települések között nyomóvezetékek épültek ki és üzemelnek, a szennyvizet Győrbe kormányozzák. A keletkező szennyvizek Győrbe, a szennyvíztisztítóba való elvezetésére szolgáló vezeték az ivóvíz vezetékkel azonos vonalon vezet.

Ikrény, és további 15 település szennyvizének tisztítása a Pannon-Víz Zrt. Győri telephelyén történik, ezek: Győr, Abda, Börcs, **Ikrény**, Rábapatona, Győrújfalú, Vámoszabadi, Kisbajcs, Győrújbarát, Nagybajcs, Vének, Koroncó, Töltéstava, Gönyű, Nagyszentjános.

A győri szennyvíztisztító telephely tisztítási technológiája: mechanikai előtisztítás, egylépcsős eleveniszapos biológiai tisztítás, anaerob iszapstabilizálás, gépi iszap-víztelenítés. Ez a győri szennyvíztisztító telep a Zrt legnagyobb kapacitású üzeme, melynek 95%-os tisztítási hatásfoka minden tekintetben megfelel az elvárásoknak. A megfelelően megtisztított szennyvíz végül természetes vizeinkbe kerül vissza.

A hatályos rendezési terv a szennyvíz elbánás vizsgálatánál, és az abból következő fejlesztéseknél a jelen módosítással érintett telkeket is figyelembe vette. Jelen módosítás során az érintett Ady Endre utca, Petőfi Sándor utca és a Széchenyi István utcák már rendelkeznek meglévő szennyvíz vezetékkel, így az ellátás módján itt nem szükséges módosítani.

Jelen módosítás során új beépítésre szánt területek, telkek nem kerültek kijelölésre, a tervezett módosítások jelentős lakos szám növekedést, így többlet szennyvíz kibocsátást nem eredményeznek. Ennek okán jelen módosítás során a hatályos településrendezési terv szennyvízelvezetést érintő megállapításain, tervezett fejlesztésein nem változtattunk.

Csapadékvíz elvezetés

A hatályos településrendezési terv értelemszerűen az egész településre vizsgálta a felszíni vízrendezéssel összefüggő adottságokat és teendőket, a csapadékvíz elvezetés szempontjából. A jelen módosítással érintett terület teljesen sík felszínű, és már beépített. A módosítással érintett területeken a felszínre jutó csapadékvizeket a terület közlekedési gerincét biztosító feltárási útnak, az Ady Endre utcának, a Petőfi Sándor utcának, a Széchenyi István utcának és a Kökény utcának a burkolatát kísérő árok gyűjti össze, szikkasztja el, illetve vezeti el a felszínre jutó vizeket a befogadóba. Az eltérő kialakítás földmedrű, burkolt árkokat /Ady Endre utca/, szikkasztó mederszakaszokat Kökény utca/ tartalmaz, melyeket a kapubehajtókhoz tartozó, erősen eltérő kialakítású átvezetők kapcsolnak össze, illetve ezek hiányában az egyes árokszakaszok között nincs kapcsolat. A szikkasztást biztosító szélesebb mederszakaszok némelyikét a szikkasztást elősegítő növényzet is van.

A jelen módosítással érintett területeken a mai állapothoz képest nem növekszik meg a burkolt területek aránya. A felszínre jutó csapadékvíz a mai gyakorlatnak megfelelően elszikkad, illetve a többlet felszíni vizek elvezetésre kerülnek.

Továbbra is a módosítási területeket határoló utcák mentén kialakított árkokkal kell a csapadékvizet a befogadóba vezetni.

A település területe fokozottan érzékeny a felszíni szennyeződésre, ezért az egyes telkeken belül a tetőszerkezetekről elvezetendő csapadékvizeket a telken belül el kell elbánni. A jelen módosítás miatt a már kialakult, illetve a hatályos településrendezési tervben rögzített csapadékvíz elvezetés módját és rendszerét nem szükséges módosítani.

A módosítással érintett területen továbbra is 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.

Energia közművek

A módosítással érintett terület energiaellátása a hatályos településrendezési tervben rögzítettek szerint teljeskörűen megoldott, a vezetékes energiahálózatok már rendelkezésre állnak.

A módosítással érintett terület közhálózati energia ellátása a szolgáltatókkal történt előzetes egyeztetések alapján a térségében biztosítható, a forrás oldali kapacitások rendelkezésre állnak. A módosítással érintett területen a már kiépített energiaellátó közhálózatokhoz csatlakozva, a módosítással érintett terület továbbra is teljességgel ellátható.

Villamosenergia ellátás

A településen az elektromos energia ellátást az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. biztosítja. Ikrény területe a győri régióközponthoz, az Áramhálózati Üzem Győrhöz /9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13./ tartozik.

A község és vonzáskörzetének villamos energia ellátása középfeszültségű /22kV-os/ szabadvezetéki hálózatról, illetve a trafóállomásokhoz leágazó vezetékekről történik.

A település beépített területeinek elektromos energia ellátását biztosító meglévő hálózat 22 kV-os, és 0,4 kV-os vezetékekből áll. Ez a hálózat többnyire légvezetékes rendszerű, vegyes oszloprenddel és

vezeték típussal. Az E.ON Rt. nem mért szabvány ellenes feszültségesést a kiefeszültségű hálózat végpontján.

A jelen településrendezési tervi módosítással érintett terület elektromos energia ellátását, az ide tervezett fejlesztések várható elektromos energia igényét a hatályos terv készítése során felmérték és a módosítással érintett területek ellátására megoldást javasoltak. A rendezési terv készítése óta eltelt időszak alatt az elektromos energia ellátás rendszerében jelentős változások nem történtek, illetőleg a fejlesztések, a hálózat bővítése a rendezési tervben meghatározottak szerint valósult meg. Jelen módosítás során továbbra is mértékadónak tekintjük a hatályos rendezési terv megállapításait és javaslatait.

A módosítással érintett területen közüzemi trafó, egy OTRT az Ady Endre utca-Kökény utca csatlakozásánál található.



Meglévő transzformátor állomás az Ady Endre utca-Kökény utca csatlakozásánál /Forrás: KIRA Street View/

A jelen módosítással érintett terület villamos energia ellátása ma légvezetékes rendszerrel történik. A közvilágítási lámpatesteket, és a hírközlési vezetékeket a légvezetékes áramellátást biztosító villanyoszlopokon helyezték el.

A jelen módosítás miatt, a módosításra érintett területre vonatkozó, a hatályos településrendezési tervben szereplő villamos energia ellátási rendszeren nem szükséges változtatni.

Jelen módosítások során továbbra is mértékadónak tekintjük a hatályos rendezési terv megállapításait és javaslatait.

Gázellátás

Magát a települést, Ikrényt már a nyolcvanas évek közepén bekapcsolták a földgázellátásba. A lakossági ellátást középnyomású elosztó hálózat biztosítja. A települési középnyomású földgázelosztó hálózatot mára már minden utcában kiépítették. A tervezett fejlesztések téli csúcs órai földgázigényéhez a terv távlatában, a meglévő gázfogadó kapacitása megfelel.

A település és térségének, így a jelen módosítással érintett területnek is a gázzal történő ellátását a Nemzeti Közművek hálózata, az NKM Észak-Dél Földgázhálózati Zrt. biztosítja. Ikrény az Északi Gázüzem Győri Üzemegységhez tartozik /9027 Győr, Puskás Tivadar utca 37./, illetve műszaki témájú ügyekben a Győri Ügyfélszolgálati Iroda, az illetékes /9027 Győr, Puskás Tivadar utca 8./

A módosítással érintett területen a gázhálózatot már kiépítették, és a kiépített hálózatra való csatlakozással, az igények továbbra is kielégíthetők. A módosítással érintett területek gázellátására a többlet gáz energia igény kielégítésére – hasonlóan a villamosenergia ellátáshoz – a forrásoldali kapacitások rendelkezésre állnak.

A módosítással érintett területek gázellátására vonatkozó, a hatályos településrendezési tervben szereplő ellátási javaslat szerint már megtörtént a hálózat megvalósítása. A hatályos településrendezési tervben is szereplő, a módosítással érintett terület vezetékes gázzal való ellátása miatt, a települési gázhálózaton nem szükséges változtatni.

Megújuló energiák

Ma még a lakóterületeken nem jellemző, bár igen felfutóban van a megújuló energiaforrások (biomassza, napenergia, geotermikus energia, hőszivattyú) felhasználása.

Leginkább az új beépítéseknel tapasztalható a fotovoltaikus technikával előállított energia felhasználás, és a jövőben várható a háztartásokban közvetlenül felhasználható megújuló energiák igénybevétele. Itt elsősorban a használati melegvíz készítéshez napkollektoros rendszereket használnak, melyek működtetéséhez a napelemes villamosenergia nyerés alkalmazása már ismert, és már alkalmazott, illetve egyre nagyobb mennyiségben látják el a házakat villamos energia nyerés érdekében napelemekkel. A térség adottságai miatt a fűtés megoldható akár geotermikus hőszivattyús berendezéssel is, melynek előnye, hogy nyáron a kiépített talajszondák hűtő üzemmódban is alkalmazhatók. Megújuló energiaként szóba jöhet a biomassza kazánal biztosított hő ellátás is. Ugyanakkor a jelen módosításban szereplő területeken már ma is számottevő az elektrovoltaiikus energiatermelés.

Elektronikus hírközlés

Vezetékes hírközlési létesítmények

Ikrény település, és benne a jelen módosítással érintett területeken vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. A vezetékes távközlési hálózat bázisa Győr városa. A primerközpontozóhoz tartozó települések 96-os hívószámon csatlakoznak az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz. A település északi oldalán, a 85. számú főút É-i oldalán 3 db távbeszélő kábel halad, a Győr-Ikrény összekötő kábel és a Győr-Csorna-Kapuvár körzetkábel az úthoz közelebb, a Győr-Sopron közötti optikai kábel az úttól 30-32 m távolságban.

A község területén lévő vezetékes távbeszélő hálózat földalatti és légvezetékes szakaszokból áll. A távbeszélő hálózat vezetékeit, kábeleit a meglévő 22 kV-os és 0,4kV-os elektromos ellátó hálózat légvezetékes, vegyes oszloprenddel és vezetéktípussal bíró hálózatán helyezték el. A településen lévő távközlési eszközökkel a jelen módosítással érintett területek vezetékes rendszerű távközléssel már ellátott. A rendelkezésre álló, kiépített közhálózatról egyszerű rácsatlakozással a jelen módosítással érintett területek már ellátottak.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

Ikrény település teljes közigazgatási területén lehetséges a mobiltelefonok használata. Az előzetes vizsgálatok szerint a módosítással érintett területeken a vezetéktől nélküli hírközlési szolgáltatók megfelelő lefedettséggel biztosítanak vételi lehetőséget. Vezeték nélküli közcélú hírközlési létesítmény elhelyezését, antenna telepítését az érintett területeken a vezetéktől nélküli szolgáltatók nem terveznek, ezeken a területeken ilyenek számára helyet nem biztosítottunk.

Kommunális hulladék kezelés

Ikrény településen, így a módosítással érintett területeken is a szilárd háztartási rendszeresen gyűjtik, és a kommunális hulladék elszállítása a település közigazgatási területén megoldott.

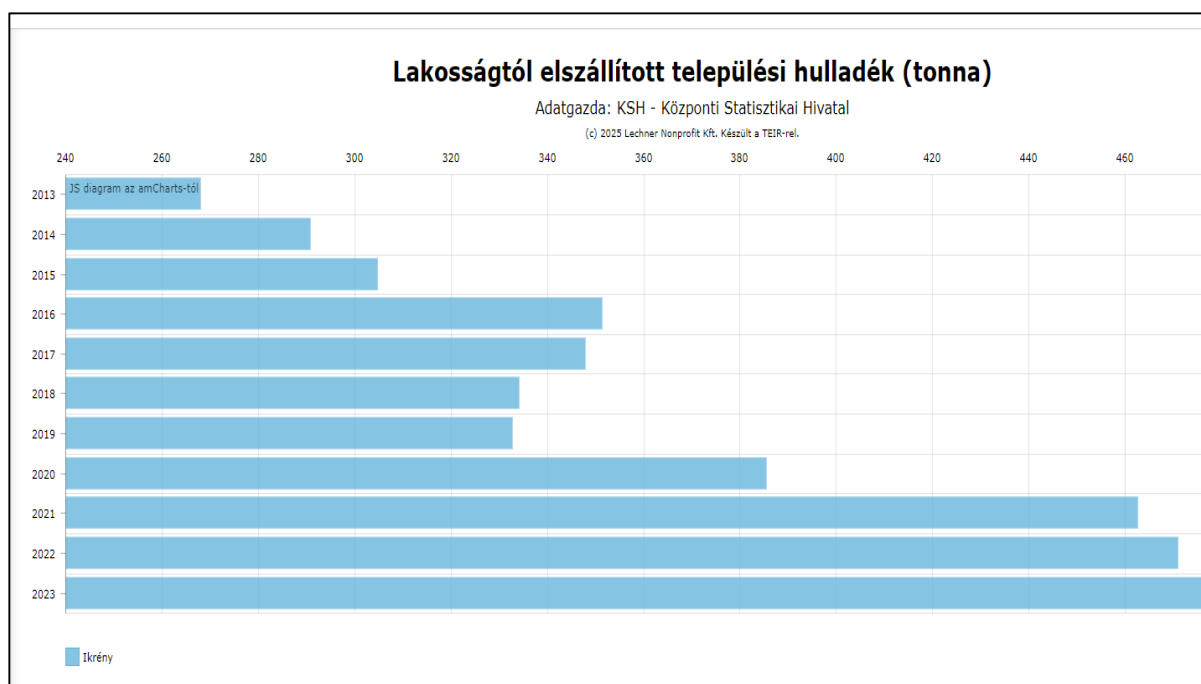
A kommunális hulladék gyűjtését és elszállítását a Győri Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. (Székhely: 9024 Győr, Orgona u. 10.) végzi.

A Győri Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. működési területe összesen 112 településből áll, ebbe beletartozik Győr városa, Ikrény település, valamint további 111 település.

A működési terület három megyét érint: Győr-Moson-Sopron megye középső részét, Veszprém megye északi területét és Komárom-Esztergom megye északnyugati csücskét.

A társaság a hulladékgazdálkodás közszolgáltatás körébe tartozó teljes körű szolgáltatásokat nyújt az önkormányzatoknak.

Ikrény településen a lakosságtól összes elszállított települési hulladék mennyiségének (tonna) alakulása az elmúlt 10 évben a következők szerint alakult:



Az összes ikrényi települési lakossági hulladék mennyisége (tonna/év)

/Forrás: KSH TEIR adatbázis/

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

A községben 2023 év folyamán az elszállított települési lakossági hulladék mennyisége már 476,4 tonna volt.

A kommunális hulladék elszállítása ma is a megszokott rend szerint történik. A jelen módosítás tárgyát képező területeken a hulladék elszállítása a jelen módosítással érintett területeket határoló, lakóterületi kiszolgáló utakon, mint kijelölt szállítási útvonalakon történik, és ezen változtatni nem szükséges.

A jelen módosítások miatt, a kialakult kommunális hulladék gyűjtési, szállítási és elbánási rendszeren nem szükséges változtatni.

3. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1 A TERVEZÉS SZEMPONTJÁBÓL RELEVÁNS TERÜLETEK TÉRKÉPI LEHATÁROLÁSA

1. módosítás: Ikrény 122/103 hrsz-ú gazdasági telephely Petőfi utca felé eső részének a és a 122/100 hrsz-ú telek lakóterületbe való átsorolása és két telek kialakítása



Az 1. sz. módosítási terület

2. módosítás Ikrény 116-os hrsz-ú ingatlant érintő övezeti határmódosítás (a telek egy részének hozzácsatolása a 122/101-es hrsz-ú ingatlanhoz)



Az 2. sz. módosítási terület

3. módosítás: A település teljes közigazgatási területén, falusias lakóterület övezetében előírásra kerül, hogy a nyíllal feltárt telkeken csak egy rendeltetési egység legyen építhető (HÉSZ módosítás)

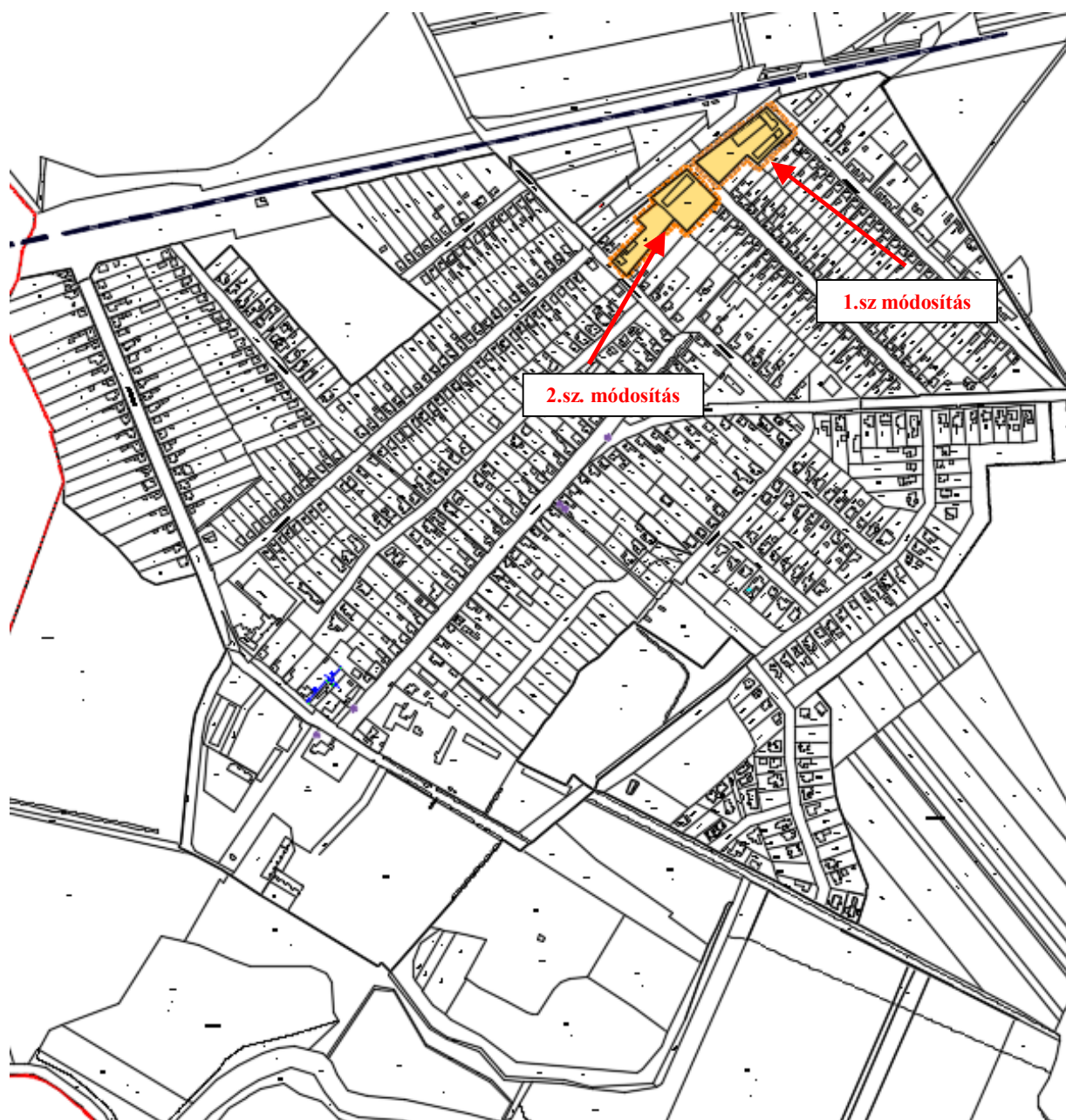
Térképi kivágat nem tartozik a módosítási ponthoz.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

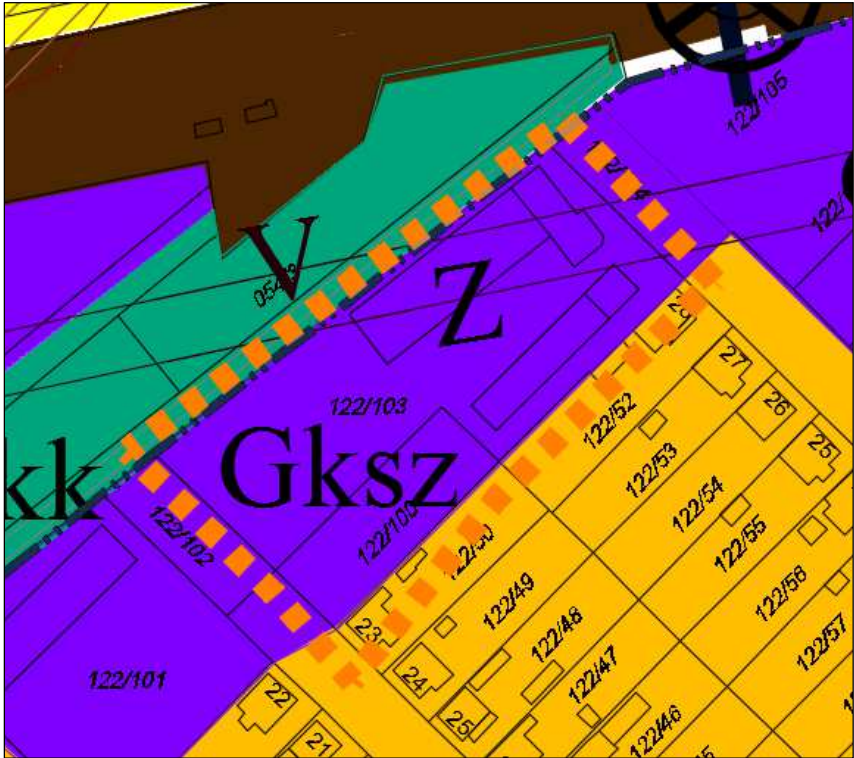
4.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT, A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA

Ikrény község településterveinek módosítása az alábbiak szerint:

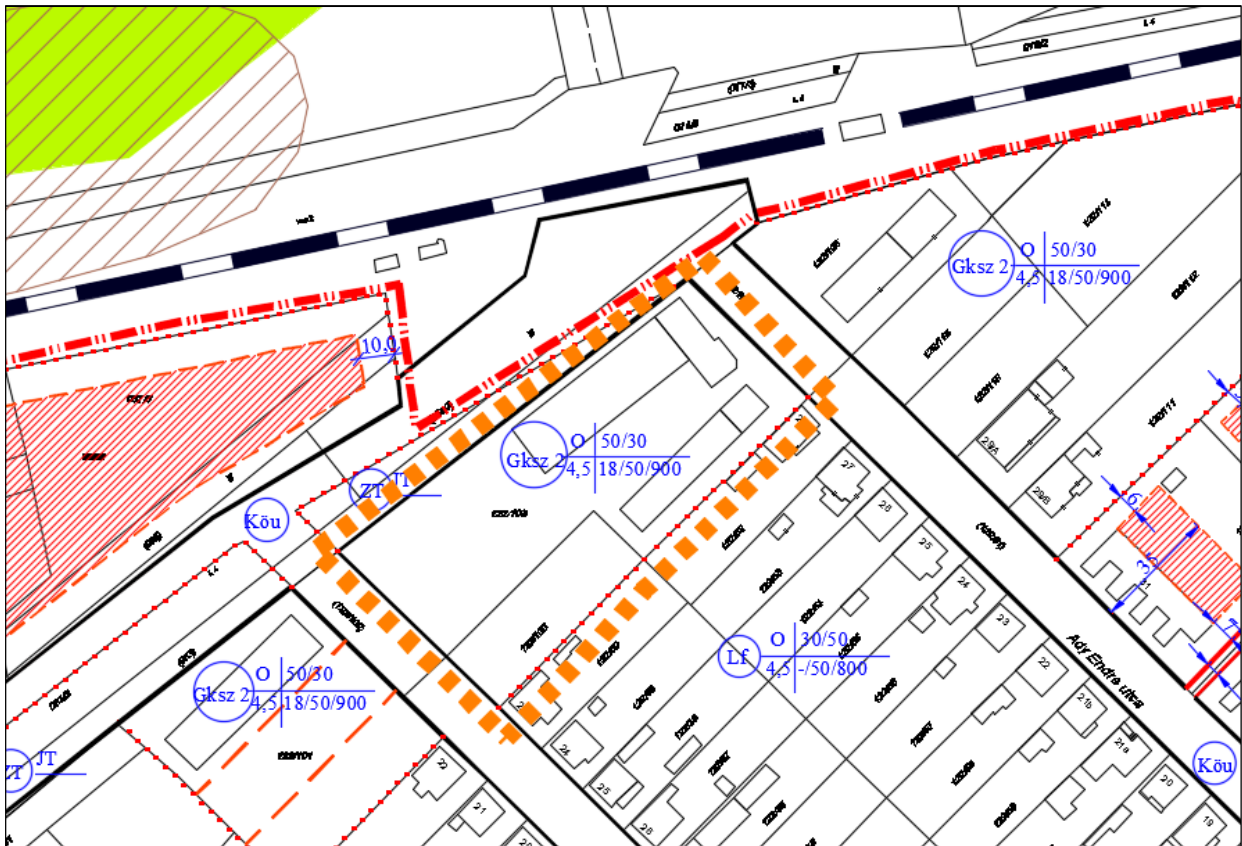
1. Ikrény 122/103 hrsz-ú gazdasági telephely Petőfi utca felé eső részének lakóterületbe való átsorolása és két telek kialakítása (településszerkezeti terv, szabályozási terv)
2. Ikrény 116-os hrsz-ú ingatlant érintő övezeti határmódosítás (a telek egy részének hozzácsatolása a 122/101-es hrsz-ú ingatlanhoz)
3. A település teljes közigazgatási területén, falusias lakóterület övezetében előírásra kerül, hogy a nyéllel feltárt telkeken csak egy rendeltetési egység legyen építhető (HÉSZ módosítás)



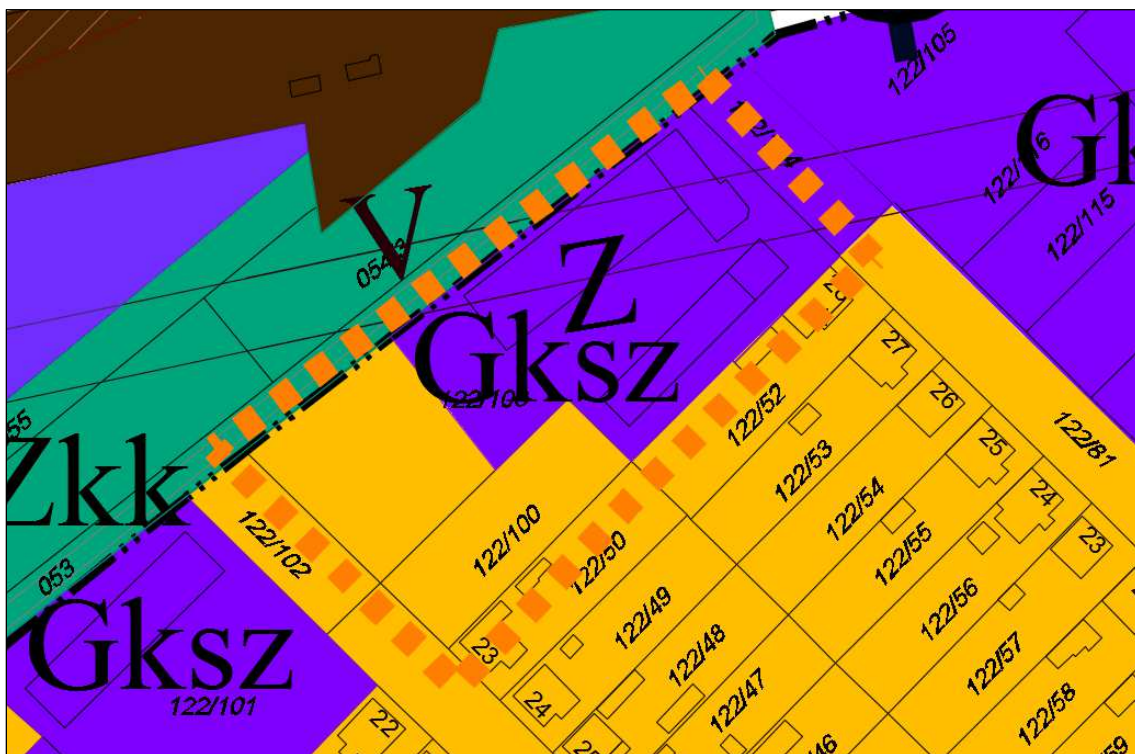
Új beépítésre szánt terület a módosítás során nem kerül kijelölésre.



Kiváгат a hatályos településszerkezeti tervből



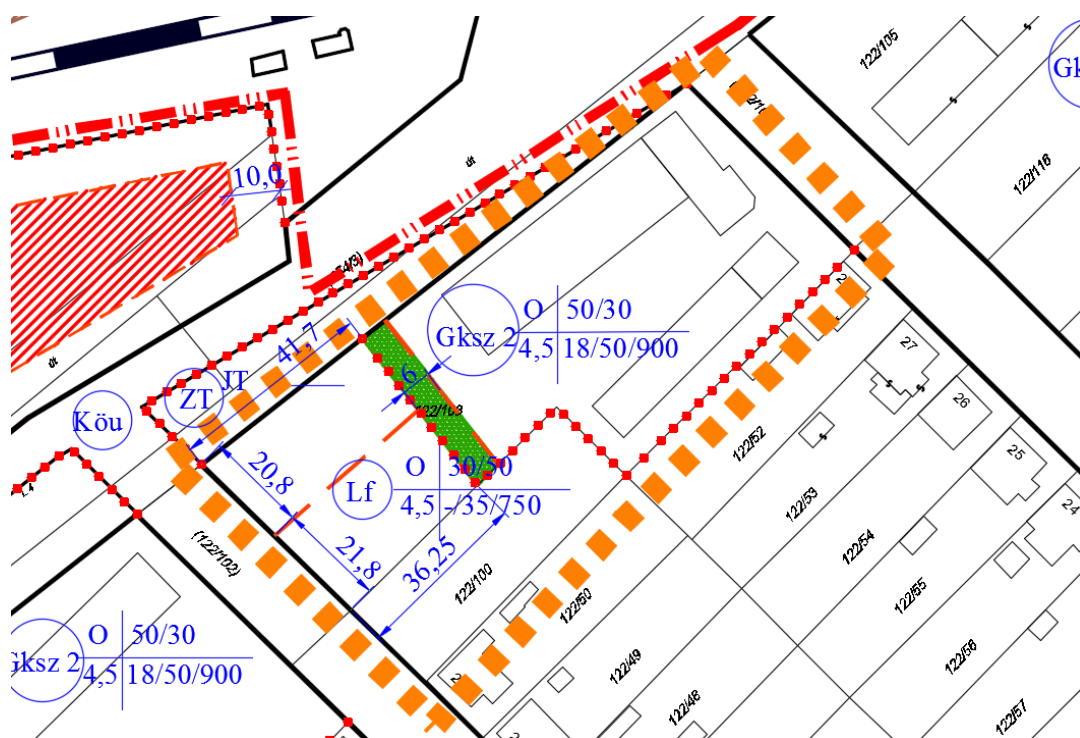
Kivágat a hatályos szabályozási tervből



Kivágat a településszerkezeti tervjavaslatból

A módosítás során a 122/103 hrsz-ú gazdasági telephelyből, a Petőfi S. utca felől ~1633 m² nagyságú terület átsorolásra kerül a falusias lakóterületbe. A gazdasági telephelynek további bővítési igényei nincsenek. A terület egy részét a tulajdonos lakóterületként kívánja értékesíteni a későbbiekben. A lakóterület a meglévő lakóterülethez csatlakozóan kerül hozzácsatolásra. A módosítás során a 122/100 hrsz-ú telek is átsorolásra kerül a gazdasági kereskedelmi és szolgáltató területből..

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.



Kivágat a szabályozási tervjavaslatból

A módosítás során a szabályozási terven a településszerkezeti tervvel összhangban a Petőfi S. u. felől a 122/3 hrsz-ú telek egy része a meglévő falusias lakó övezetbe kerül átsorolásra.

A terület lakóövezeti besorolásával két új lakótelek kialakítására lesz lehetőség.

Az új lakótelkek telekmélysége nem tud igazodni az övezetben kialakulthoz, attól eltérően kisebb telekmélységgel kerülnek kialakításra. A telekmélység esetén a megmaradó telephelyen a meglévő beépítését figyelembe véve, és annak hátsókerti méretét biztosítva került az övezeti határ és az új telkek hátsó telekhatára rögzítésre.

A módosítás során a két új telek minimális teleknagysága nem megfeleltethető a hatályos övezetben előírt 800m^2 -nek. A meglévő övezet minimális telekméretének módosítása szükséges, a 800m^2 -ről 750m^2 -re kerül csökkentésre.

Az övezetben meghatározott minimális telekmélységet szükséges a hatályos 50 méterről 35 méterre csökkenteni. A csökkentett telekméret és telekmélység a kialakult övezet telekszerkezetében változást nem eredményez, a már kialakult telkek tovább nem oszthatók.

A módosítás során a 122/100 hrsz-ú telek is átsorolásra kerül. A meglévő rendeltetésnek megfelelően hozzácsatolásra kerül a falusias lakóövezethez. Így a Petőfi S. utca felől egy egységes lakórendeltetésű beépítés jöhet létre.

A módosítás során az övezet beépítési paraméterei nem módosulnak.

2. Ikrény 116-os hrsz-ú ingatlant érintő övezeti határmódosítás (a telek egy részének hozzácsatolása a 122/101-es hrsz-ú ingatlanhoz)



A 1220/101 és a 116 hrsz-ú telkek jelenleg egy tulajdonban vannak

A módosítás során tehát a két területfelhasználás határa változik, a gazdasági – kereskedelmi és szolgáltató terület növelésre kerül, a 116-hrsz-ú lakó telek területe pedig csökkenni fog.

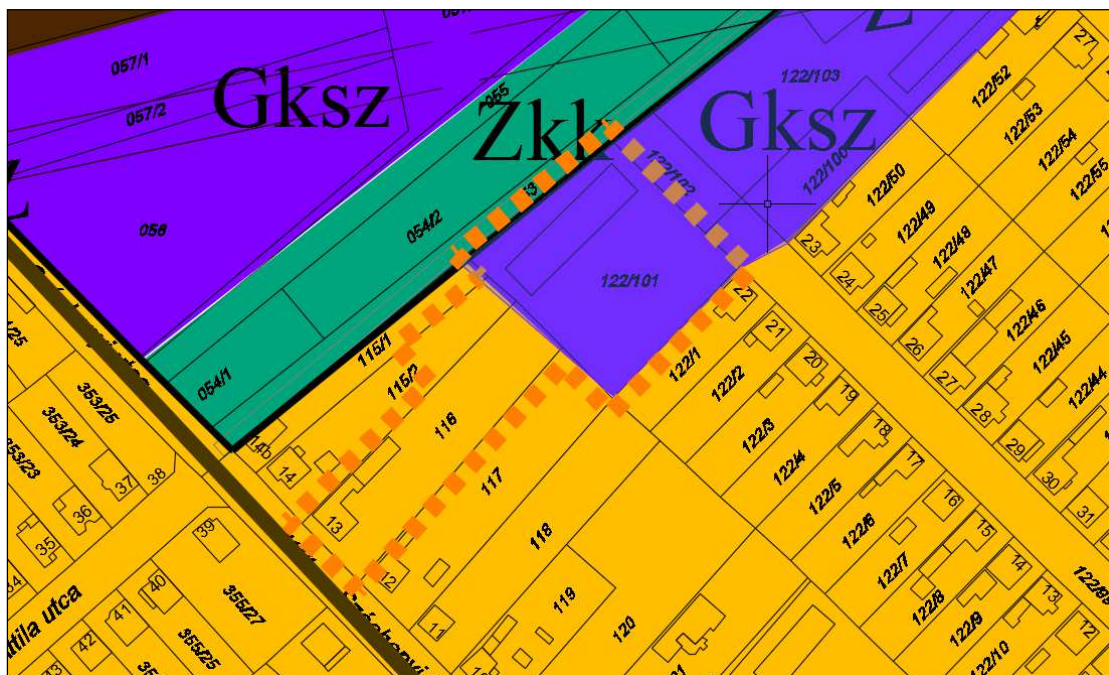
Ma a két területet egybe használják, a 116 hrsz-ú telken több épület is a 122/101 hrsz-ú telephely működését egészíti ki, szolgálja ki. A telephely bővítése szükséges, a tulajdonos rendezni kívánja a telephely telekalakítását, illetve a 116 hrsz-ú lakótelket a későbbiekben értékesíteni kívánják.

A telephely bővítése elengedhetetlen az üzem hosszú távú működésének fenntartásához.

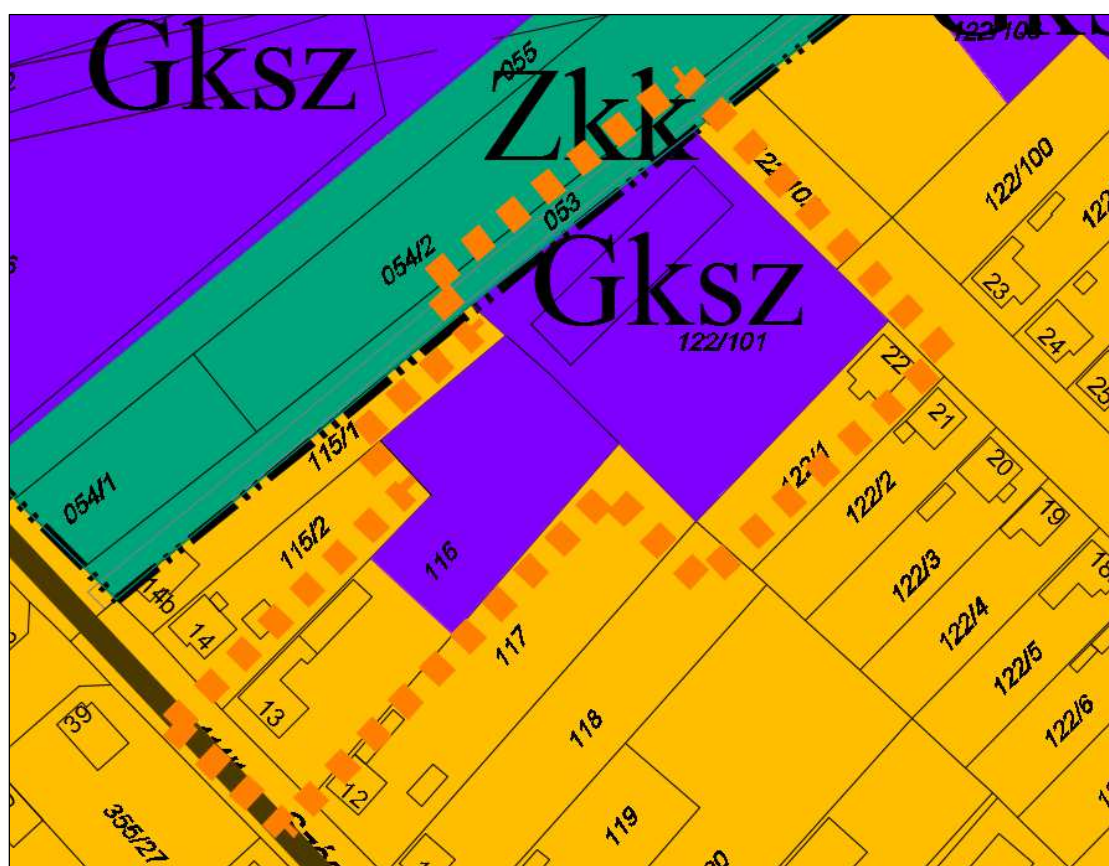
A módosítás során a 116 hrsz-ú telekből ~1848 m² kerül hozzácsatolásra a telephelyhez, a gazdasági - kereskedelmi és szolgáltató területbe.

A hatályos szerkezeti tervi állapothoz képest változtak a telekviszonyok, a 116 hrsz-ú telekhez hozzácsatolásra került a 115/2 hrsz-ú telek hátsókerter telekrésze. A kialakult telekhatároknak megfelelően kerül rögzítésre a gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató terület.

Új beépítésre szánt terület a módosítás során nem kerül kijelölésre.

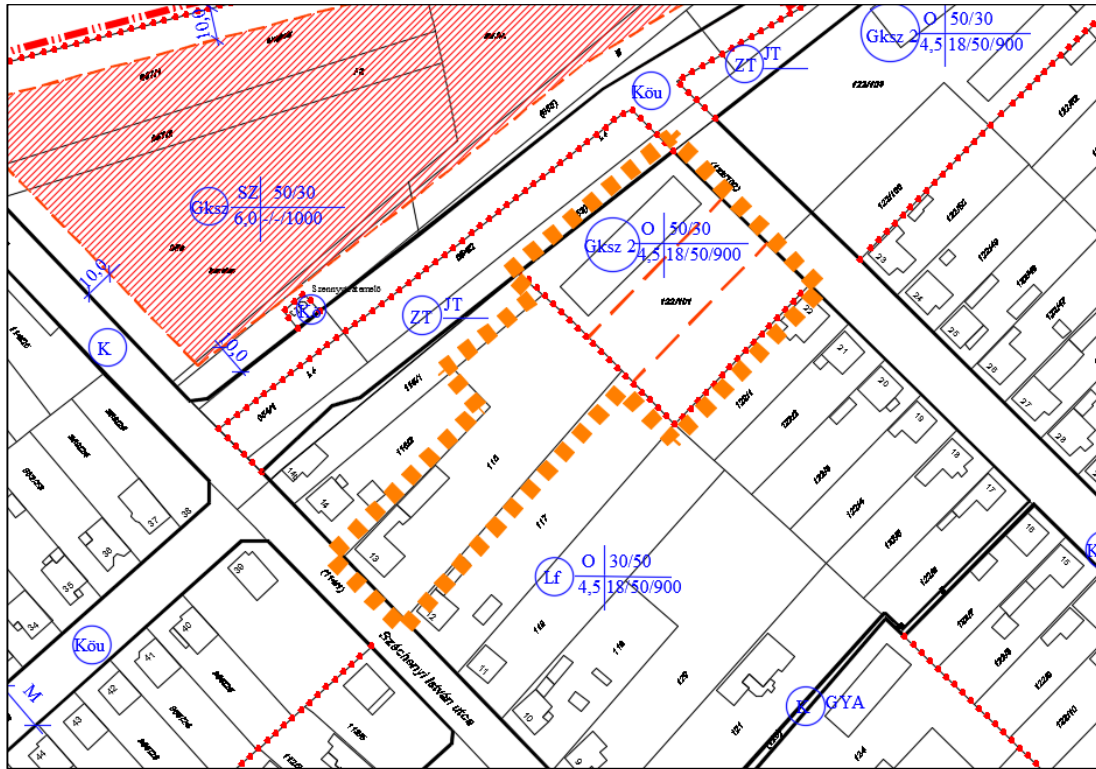


Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből



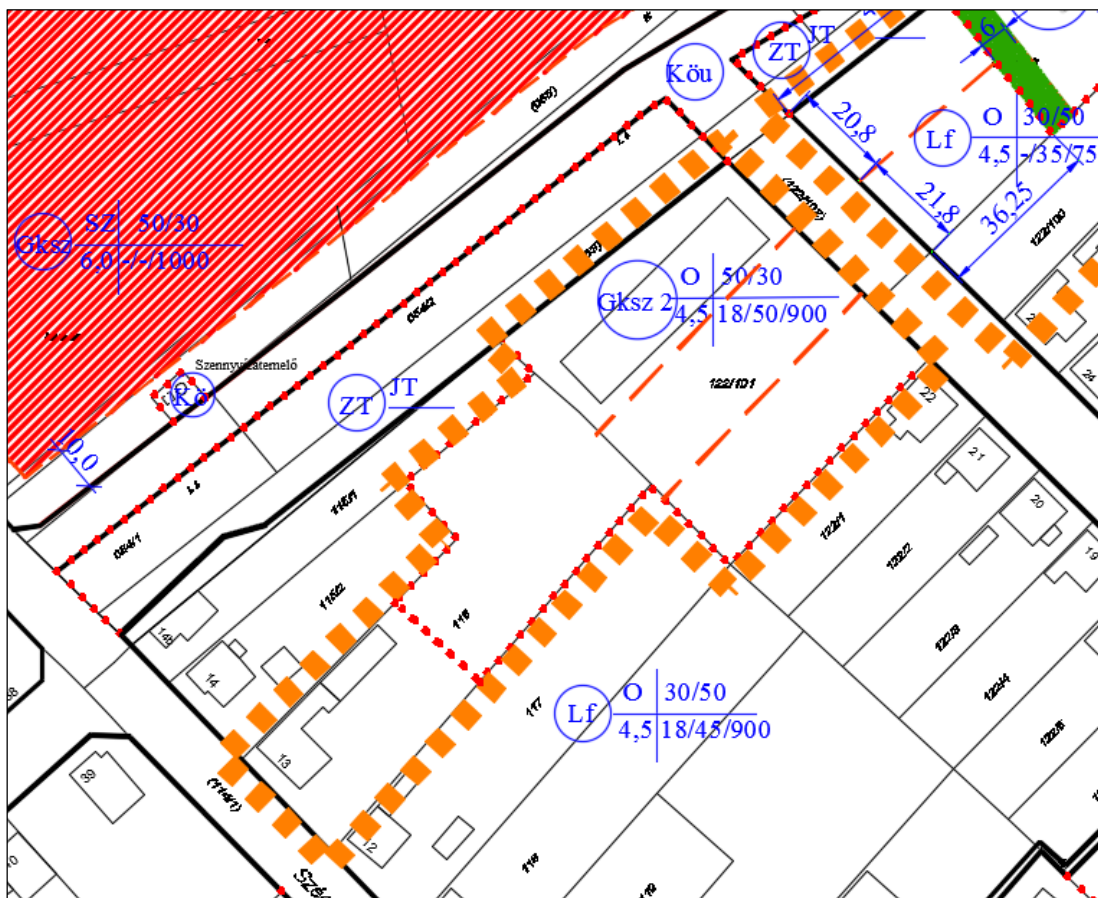
Kivágat a településszerkezeti tervjavaslatból

A hatályos szabályozási terv a szerkezeti tervvel összhangban két külön övezetbe sorolja a két érintett telket. A módosítás során a kívánt telekalakításnak megfelelően az övezeti határ módosításra kerül. A gazdasági – kereskedelmi és szolgáltató övezet területe növekedni fog. ~1848 m²-rel.



Kivágat a hatályos szabályozási tervből

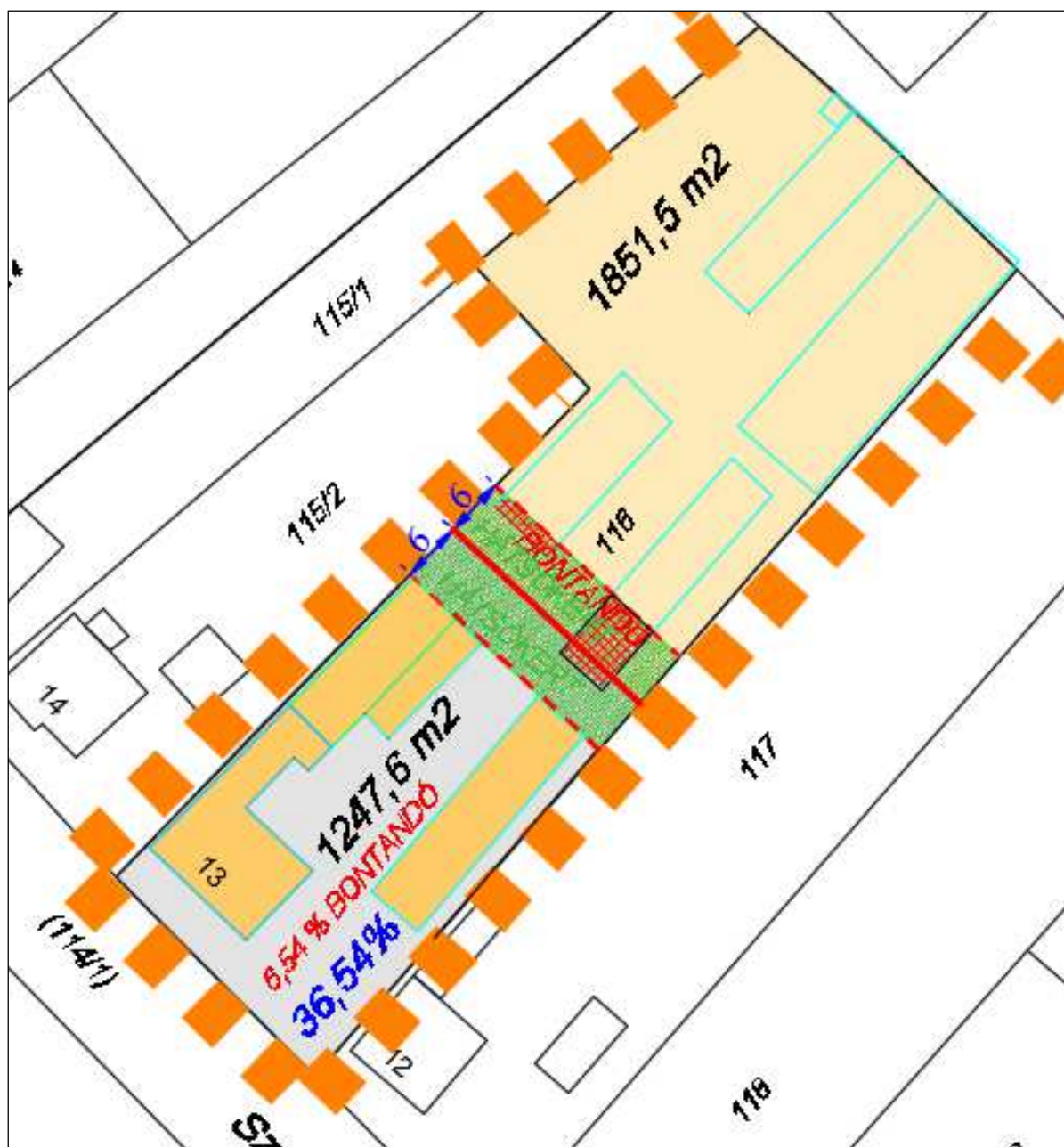
A módosítás során a kívánt telekalakításnak megfelelően az övezeti határ módosításra kerül.



Kivágat a szabályozási tervjavaslatból

A 116 hrsz-ú telek hátsókerti részének hozzácsatolása a 122/101 hrsz-ú telekhez az övezetben előírt legkisebb telekmélységre vonatkozó telekalakítási paraméter módosítását is igényli. Az eljárás során a hatályos 50 m telekmélység 45 m-re módosul. Az övezet többi paramétere nem változik, a hatályos szabályozás szerintiek maradnak.

A módosítással a 116 hrsz-ú telek $\sim 1246 \text{ m}^2$ -re csökken. A telek csökkenésével a telek beépítettségét meg kell feleltetni az övezetben előírt 30%-nak. A jelenlegi beépítések, melléképületek a kialakítandó telek esetében több mint 30%-os beépítettséget eredményez, a telekalakítás végrehatásához az épületek egy része bontandó, melyet a tulajdonosnak el kell végeznie. Az épületbontás a gazdasági övezetbe sorolt telek esetében is szükséges, mert annak 6 méteres hátsókerti mérete biztosítandó, ott beépítés épület, épületrész nem lehet.



3. A település teljes közigazgatási területén, falusias lakóterület övezetében előírásra kerül, hogy a nyéllel feltárt telkeken csak egy rendeltetési egység legyen építhető (HÉSZ módosítás)

A módosítás a helyi építési szabályzatot érinti, településszerkezeti és szabályozási tervi módosítással nem jár.

Ikrény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hatályos helyi építési szabályzatát 15/2000.(XII.22.) sz. ÖKT. rendeletével állapította meg.

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

Az Lf övezetre vonatkozóan a hatályos helyi építési szabályozás az alábbiak szerint rendelkezik:

15/2000.(XII.22.) Ök rendelet 17. § (5) bekezdés

„(5) Lakóövezet FL

a) A lakóövezetben telkenként elhelyezhető

Főépületként

aa) egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület, vagy két egylakásos lakóépület, kivéve a Győri út – József A. utca közötti tömbbelső – feltárás övezeteit, ahol telkenként egy legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető.”

Önkormányzati szándék, hogy Ikrény Község területén az összes falusias lakóövezetben a nyúlványos telek esetén előírásra kerüljön, hogy csak egy rendeltetési egység elhelyezésre legyen lehetőség.

A módosítás során a HÉSZ 17.§ (5) bekezdés r pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

r) A rendelet hatálya alá tartozó területen falusias lakóövezetekben egy telken egy rendeltetési egység helyezhető el.

A 17. § (5) s) pontja az alábbiak szerint rendelkezik

„s) Az Lf 1 és Lf 2 jelű építési övezetekben a nyúlvánnyal feltárt telken csak földszintes lakóépület építhető.”

A módosítás során szakmailag javasolt ennek a passzusnak is az összes falusias övezetre való kiterjesztése, annak érdekében, hogy a tömb belsőben magasabb, többszintes épületek létesítésére ne legyen lehetőség, a tömbbelsőben a többszintes épületek megjelenése, a szomszédos telkek hátsókertjének, udvarának intimitása megőrzése érdekében nem kívánatos

A módosítás során a HÉSZ 17.§ (5) bekezdés s pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„s) A rendelet hatálya alá tartozó területen falusias lakóövezetekben a nyúlvánnyal feltárt telken csak földszintes lakóépület építhető.”

A módosítás kedvezőbb hatást eredményez, a település telekstruktúráját tekintve, ahol nyúlványos telek alakítására van lehetőség, ott a későbbiekben megelőzhető a zsúfolt, túlépített tömbbelső a rendeltetési egység számának lekorlátozásával.

A módosítással a tömbbelsők túlépítése megelőzhető, a hatályos építési jogokhoz képest az nyúlványos telkek esetén az egy rendeltetésre való korlátozás pozitív hatást eredményez. A tömbbelsők intimitásának megőrzése érdekében a földszintes beépítések is kedvezőbbek lehetnek.

4.2 A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK BEMUTATÁSA

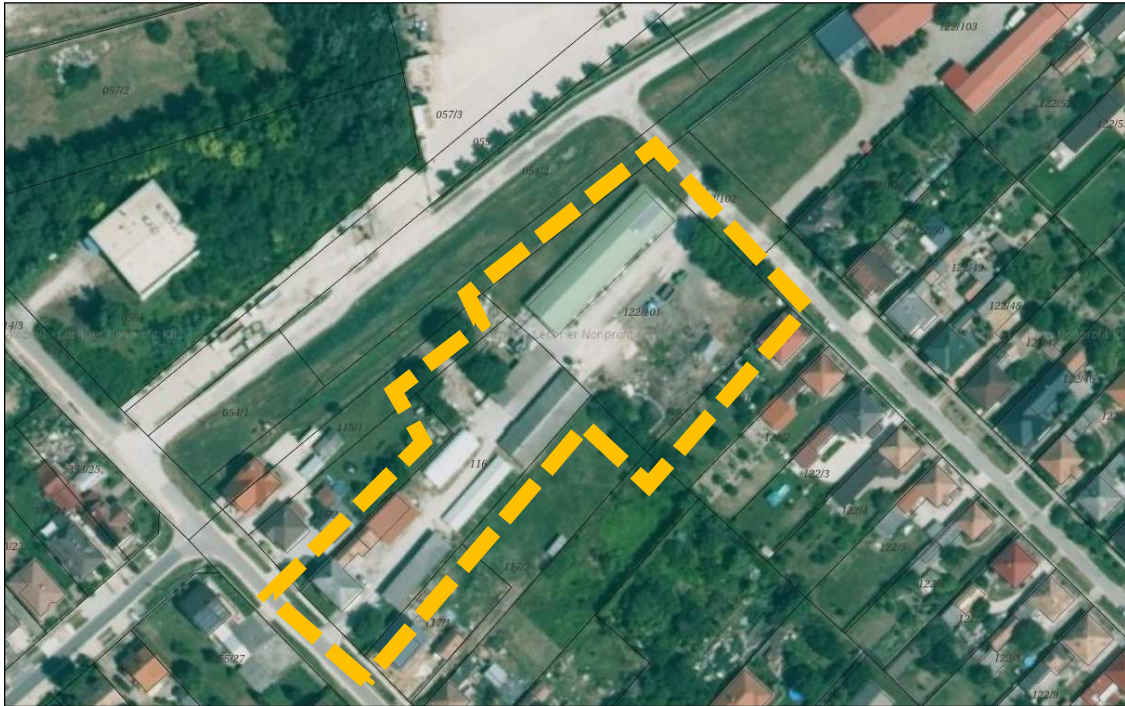
1. Ikrény 122/103 hrsz-ú gazdasági telephely Petőfi utca felé eső részének lakóterületbe való átsorolása és két telek kialakítása (településszerkezeti terv, szabályozási terv)



Ortofotó (Forrás: E-közmű)

Az érintett terület Ikrény központi belterület északi részén helyezkedik el. A terület ma is beépítésre szánt területbe sorolt, kivett terület. Gazdasági területfelhasználásba sorolt, kialakult közlekedési kapcsolattal rendelkezik. Északról közterületi zöldterület határolja, délről pedig a központi belterület lakóterületével szomszédos.

2. Ikrény 116-os hrsz-ú ingatlant érintő övezeti határmódosítás (a telek egy részének hozzácsatolása a 122/101-es hrsz-ú ingatlanhoz)



Ortofotó (Forrás: E-közmű)

Az érintett terület Ikrény központi belterület északi részén helyezkedik el. A terület ma is beépítésre szánt területbe sorolt, kivett terület. Gazdasági területfelhasználásba sorolt, kialakult közlekedési kapcsolattal rendelkezik. Északról közterületi zöldterület határolja, délről pedig a központi belterület lakóterületével szomszédos.

4.3 TERVIRATOK

A környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetésére érkezett vélemények



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Németh Tamás úr részére
polgármester

Iktatószám: GY/15/01002-2/2025.
Ügyintéző: Farkas Cintia
Telefonszám: titkárság +96/795-678
Hivatkozási szám: I/1320-5/2025

Ikrény Község Önkormányzata

Hivatali kapun

Tárgy: Ikrény község településrendezési tervének módosítása (Rp.I.130-35) – egyszerűsített eljárás –
Véleménykérés környezeti vizsgálat szükségességéről

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítészeti Iroda) a Hivatali kapun 2025. augusztus 8-án érkezett Ikrény Község Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) „Ikrény község településrendezési tervének módosítása (Rp.I.130-35) – Környezeti értékelés előzetes egyeztetése” elnevezésű dokumentációjában foglaltakkal kapcsolatban az alábbi véleményt adja:

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

Az Állami Főépítészeti Iroda az Rp.I.130-35 számú településtervezési dokumentációjában bemutatott módosítást a településtervezési tartalomról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. §. (3) bekezdésében meghatározottak, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak szerint vizsgálta meg.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel,

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Szabó Ádám
állami főépítész



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/0665-2/2025
Ügyintéző neve: dr. Tóth János Attila

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

Tárgy: Ikrény településrendezési
eszközeinek módosítása 3 pontban –
örökségvédelmi vélemény környezeti
vizsgálat szükségességének meg-
határozásáról

Melléklet: —
Hiv.szám: I/1320-5/2025
Ügyintézőjük: Baksa Péter

Németh Tamás polgármester részére

Ikrény Község Önkormányzata

9141 Ikrény, Győri u. 68.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

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

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

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

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

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva

Digitálisan aláírta: Jevuczóné
dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2025.06.14 08:00:33
+02'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

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

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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Dr. Koroknai András Digitális állam: Dr. Koroknai András
Datum: 2023.05.21 11:05:02 +0200

Németh Tamás polgármester
részére

Ikerény Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/04517-2/2025.
Ugyintéző: Rácz Eszter
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés, természetes
gyógytényező érintettsége
szempontjából.
Hivatkozási szám: I/1320-5/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Ikerény község településrendezési eszközeinek – Rp.I.130-35 számú – módosítása tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

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

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kom. rendelet 11. számú mellékletének 28. pontja továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kom. 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.

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

Közegezségügy 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

2

A BFKH kéri fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

Dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: –

Kapják:

1. Ikrény Község Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár



ÉSZAK-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
GYŐR

IGAZGATÓ

Dátum:
2025. 08. 15.

Címzett
hivatkozási
száma:
I/1320-5/2025.

**Tárgy: Ikrény község településrendezési tervének módosítása
Rp.I.130-35) – környezeti értékelés szükségességének előzetes
egyeztetése – vélemény**

Címzett
ügyintézője:
Baksa Péter

Németh Tamás részére
polgármester

Iktatószám:
41019-0004/2025

Ikrény Község Önkormányzata
Ikrény
Győri u.66.
9141

Előadó:
Kisgyörgy-Sáfár
Anikó

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügyben részünkre megküldött „Ikrény Község településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása – környezeti értékelés előzetes egyeztetése” dokumentációt áttekintettük.

Az abban szereplő 3 db módosítás – övezeti átsorolás és telekalakítás, övezeti határmódosítás, illetve falusias lakóterületre vonatkozó előírás – nem érint az Igazgatóságunk vagyonkezelésében lévő vízrendezési létesítményt, így azokkal kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

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

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

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

A MI VÍZÜGYÜNK

1

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

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

Tájékoztatjuk, hogy Igazgatóságunk nem minősül az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervnek, így e jogszabály 1.§ (3) bekezdése alapján a környezeti hatások vizsgálatával kapcsolatban nem áll módunkban nyilatkozni.

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

Tisztelettel:

Németh József
igazgató



Fertő-Hanság
Nemzeti Park
Igazgatóság

Digitalizált állásfoglalás: Fertő-
Hanság Nemzeti Park
Igazgatóság
Dátum: 2025.08.21
15:35:54 +0200

Ügyintéző: Keresztes Kriszta
Ügyintéző e-mail: keresztes.kriszta@fhnp.hu

Módoszási szám: FHNPI/59-4/2025
Tárgy: Ikrény község TRT módosítás,
Környezeti értékelés szükségessége
(Msz. Rp.I.130-36)
Hiv. szám: V/1320-5/2025.

Oldalszám: 1

Németh Tamás
polgármester

Ikrény Község Önkormányzata
9141 Ikrény,
Győri u. 66.

ÁLLÁSFOGLALÁS

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

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

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

Sarród, 2025. augusztus 21.

Tisztelettel:

Kulcsárné Roth Matthaea
igazgató



Kapják:

- Ikrény község Önkormányzata, Hivatali Kapun
- Infotár



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

Tárgy: Környezeti értékelés
Hiv. szám: Rp.II30-35
Ügyintéző: Bencsik Zoltán, alezredes
Telefon: 06 (96) 320-000/6191 mellék

Németh Tamás Úr részére,
Ekrény Község Önkormányzata
polgármester

Ekrény

Tisztelt Polgármester Úr!

Ekrény község településrendezési tervével kapcsolatos dokumentációt áttanulmányoztattam.

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

Eltekintésem a határterületről, valamint a határátkelőhely területére nem határátlépés céljából történő belépés és tartózkodás szabályairól szóló 330/2007. (XII. 13.) Kormányrendelet 1. számú melléklet 6.48. pontja határozza meg.

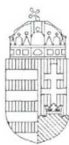
A kiadmányozás a 08000-115/6/2022. ált. számú 6/2022 (VI.30.) MRFK intézkedés (a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Rendőr-főkapitányság Szervezeti és Működési Szabályzata) 40. pont a. alpontja alapján történt.

Győr, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Havrán Gábor r. alezredes
osztályvezető

Cím: 9024 Győr, Szent István út 2-4. Pf.302 9002
Telefon: (96) 320-000 BME 21/60-21
e-mail: hatro.gyor.mrfk @gyor.police.hu KER.azonosito: ORFK GYOR.



GYŐR-MENFŐCSANAK VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Németh Tamás
polgármester

Iktatószám:12008/4/2025
Ügyintéző: Panykó Mihály
Telefonszám:0696 896 095

Ikrény Község Önkormányzata

Hivatali Kapu útján

Tárgy: Ikrény község településrendezési tervének módosítása (Rp.I.130-35)

Tisztelt Polgármester Úr!

Ikrény Település (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos szíves megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete szerint érintettség esetében, a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően, a Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) az alábbi **véleményt adja**:

A Kormányhivatal, tekintettel arra, hogy a módosítás nem érint a *termőföld védelméről* szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) értelmében termőföldnek minősülő földrészt, termőföldvédelmi szempontból környezeti értékelés elkészítését **nem tartja szükségesnek**.

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. augusztus 19.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából:



Bakódy Attila
főosztályvezető



Állam- (GYM/1021) Helyi Kormányzatok Katalin - 2023.08.08. 09:00:14

GYŐR-MENFŐCSANAK VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Németh Tamás úr részére
polgármester

Ikrény Község Önkormányzata

hivatali kapu útján

Iktatószám: GY/NEF/00509-2/2025.
Ügyintéző: Sárköziné Sostárics Katalin
Telefonszám: (96) 896-274
Hivatkozási szám: I/1320-5/2025.
Ügyintéző: Baksa Péter

Tárgy: Ikrény község településrendezési tervének módosítása (Rp.I.130-35) – egyszerűsített eljárás
környezeti értékelés előzetes egyeztetése

Tisztelt Polgármester Úr!

A közegészségügyi hatáskörben eljáró Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (9024 Győr, Jósika u. 16., a továbbiakban: Kormányhivatal), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv Ikrény 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 2/2006. (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 Ikrény Község Önkormányzatának, mint kidolgozónak nem szükséges környezeti értékelést készíteni.

A Kormányhivatal a kidolgozó által készített dokumentáció alapján úgy ítélte meg, hogy a jelzett módosítás nem gyakorol számottevő hatást a környezetre, az emberi egészségre.

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

osztályvezető h.

Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály

9024 Győr, Jósika utca 16. - 9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 896-261 - Fax: +36 (96) 795-815
E-mail: nepegesszegugy.ftkarsag@gyor.gov.hu - KRID: 419150116 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



Állás: GY/MENF/001 dr. Kálmár Dorotea - 2025.06.19. 13:47:10

GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Németh Tamás úr részére
polgármester
Ikrény Község Önkormányzata

Iktatószám: GY/41/02175-2/2025
Ügyintéző: Karbi-Kalmár Dorotea
Telefonszám: (96) 896-144
Hivatkozási szám: I/1320-5/2025.

Szabó Ádám úr részére
állami főépítész

Hivatali kapu útján

Tárgy: Ikrény község településrendezési eszközeinek Rp.I.130-35 munkaszámú módosítása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Ikrény község településrendezési eszközeinek Rp.I.130-35 munkaszámú módosításával kapcsolatos megkeresésére a Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) az alábbi nyilatkozatot teszi:

1. módosítás: Ikrény 122/103 hrsz.-ú gazdasági telephely Petőfi utca felé eső részének és a 122/100 hrsz.-ú telek lakóterületbe való átsorolása és két telek kialakítása.

A hatályos szerkezeti terv az érintett 122/103 és a 122/100 hrsz.-ú telkeket gazdasági – kereskedelmi és szolgáltató területbe sorolja. A gazdasági terület délről közvetlenül szomszédos az Ady Endre utca – Petőfi utca tömbjének falusias lakóterületével.

A módosítással során a Petőfi utca felől a meglévő lakóterületi telekosztás folytatásában a 122/103 hrsz.-ú telek egy része és a 122/100 telek egésze átsorolásra kerül falusias lakóterületbe.

2. módosítás: Ikrény 116-os hrsz.-ú ingatlan érintő övezeti határmódosítás (a telek egy részének hozzácsatolása a 122/101-es hrsz.-ú ingatlanhoz).

A 116 hrsz.-ú és a 122/101 hrsz.-ú telkek közös tulajdonban vannak. A két telket régóta együtt kezelik, együtt használják. A tulajdonos kérelme alapján a 116 hrsz.-ú telken meglévő lakóépületet eladni kívánják, de nem a ma kialakult ingatlanhatárokkal, hanem a használatnak megfelelően a 116 hrsz.-ú telek egy részét a 122/101 hrsz.-ú telekhez kívánják hozzácsatolni.

A módosítás célja, hogy az épületek egy részének megtartásával, a legkevesebb épületbontással járó telekalakítást lehessen végrehajtani, a gazdasági terület megfelelő mértékig bővíthető legyen, a 116 hrsz.-ú lakó telekből pedig egy kisebb telek kerülhessen kialakításra.

3. módosítás: A település teljes közigazgatási területén, falusias lakóterület övezetében előírásra kerül, hogy a nyíllal feltárt telkeken csak egy rendeltetési egység legyen építhető (HÉSZ módosítás)

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Természetvédelmi Osztály

9022 Győr, Császár György u. 18-24. - Telefon: +36 (96) 896-151
E-mail: természetvedelem@gyor.gov.hu, - KIRID: 543186751, - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A módosítás a helyi építési szabályzatot érinti, településszerkezeti és szabályozási tervi módosítással nem jár.

A módosításokkal érintett ingatlanok nem részei országos jelentőségű védett természeti területnek, nem részei a Natura 2000 hálózathoz, nem érintenek egyedi tájértéket nem részei a Győr-Moson-Sopron Megye Önkormányzatának 5./2020.(V. 5.) számú rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) 3.4. melléklete alapján kijelölt „Tájképvédelmi terület” övezetének.

A módosítások táj- és természetvédelmi érdeket nem sértenek.

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

A Kormányhivatal álláspontja szerint nem szükséges az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítése.

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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 5. és 5a. pontja alapján adta meg.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Tisztelettel,

Dr. Kiss Viktória
osztályvezető



GYŐR-MENFŐCSANAK VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám : 30408/4351-1/2025.ait
 Ügyintéző: Horváth-Tudós Adrienn töl. fődgy.
 Telefonszám: +3696 242 855
 Hiv. száma: I/1320-5/2025

Tárgy: Ikrény község településrendezési tervének módosítása (Rp I. 130-35) – szakvélemény

Németh Tamás
 polgármester

Ikrény
 Győri u. 66.
 9141

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal részére megküldött Ikrény község településrendezési tervének módosítása (Rp I. 130-35) 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 észrevételeit nem teszi, a tervezett módosítás Iparbiztonsági szempontokat nem érint.

A Kormányhivatali véleményt 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 (Kapunár)
 9330 Kapunár, Szent István király u. 21. - ☎: +36 (96) 242 855
[e-mail: tuvvedelem@gyor.gov.hu](mailto:tuvvedelem@gyor.gov.hu) - KÖLD 673150083 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



Adó: Győr-Ménfőcsanak Városi Önkormányzat Szemlelt. Adó (2025.06.11. 14:21:38)

GYŐR-MENFŐCSANAK VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

Németh Tamás Úr részére
Polgármester

Ikrény Község Önkormányzata

Iktatószám: GY/37/01662-2/2025.
Ügyintéző: Pótiné Lipcsei Annamária
Telefonszám: (96) 795-624

Tárgy: Ikrény község településrendezési eszközeinek módosítása (RP.I.130-35)

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Ménfőcsanak Városi Önkormányzat Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály (a továbbiakban: Körményhivatal) Ikrény Község településrendezési eszközeinek módosítása dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja:

A Körményhivatal Ikrény településrendezési eszközeinek módosítása tekintetében talajvédelmi szempontból a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.

A Körményhivatal hatásköre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXIX. 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.kormenyhivatal.hu



NNGYK Digitálisan aláírta:
Német Balázs
2025.08.14. 16:23:15



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

Iktatószám: NNGYK/61751-2/2025
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: I/1320-5/2025.
Ügyintézőjük: Baksa Péter
Melléklet: -

Németh Tamás
polgármester részére

Ikrény Község Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

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

Ikrény Község településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Surján Orsolya
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Német Balázs
osztályvezető

Kapják: Címzett, Irratír

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



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

Dátum:
2025.08.14.

Ügyiratszám:
31386-0350/2025

Előadó:
Szabó Attila

Melléklet:
-

Tárgy: Ikrény község településrendezési tervének módosítása
(Rp.I.130-35) – Környezeti értékelés szükségességének előzetes
egyeztetése - tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról

Németh Tamás úr
polgármester

Ikrény Község Önkormányzata
Ikrény
Győri u. 66.
9141

Tisztelt Polgármester Úr!

Ikrény Község Önkormányzata a I/1320-5/2025 számú levelében kérte, hogy a településrendezési eszközeinek módosításához véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

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

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

Tisztelettel:

Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 1 225-4400 • cím: 1012 Budapest, Márvány utca 1/d • levélcím: 1253 Budapest, Pf. 56.
email-cím: ovf@ovf.hu • honlap: www.ovf.hu