



KISFALUD KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti
egyszerűsített eljárás



Munkaszám: Rp.I.196-7

KISFALUD KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Kalmár Ágnes

településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

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

Szeredi Gábor

települmérnök
közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

Pekkerné Szabó Piroska

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

Tájrendezés, környezetalakítás

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

Tervezői névjegyzék szám.: TT1 08-0073

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

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

TV-T-08-0253

TH-T-08-0253

Réder Tibor

okl. közlekedésszabványtervező
okl. forgalomtechnikai
szakmérnök

Közlekedési szakág

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

Ügyvezető igazgató:

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor
Győr, 2026. március hó

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



KISFALUD KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Tartalomjegyzék

1. A településrendezési terv módosítás tartalmának, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása.....	4
1.1. Előzmények.....	4
1.2. A tervezési feladat ismertetése, az alternatív megoldások bemutatása	4
1.3. Tematika	5
1.4. A tervezési eljárás folyamata.....	5
1.5. A hatályos területrendezési tervek bemutatása	7
1.6. A területrendezési tervekkel történő összhang igazolása	24
1.7. A hatályos településrendezési tervek megállapításai.....	24
1.8. Településképi arculati kézikönyv és településképi védelmi rendelet	26
2. A településtervezési környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése	27
3.1. Adottságok, tájföldrajzi jellemzők	27
3.2. Természetvédelem, tájvédelem, települési zöldinfrastruktúra.....	28
3.3. Az épített környezet vizsgálata, örökségi értékek.....	32
4. A településrendezési terv módosítás várható környezeti hatásainak, következményeinek bemutatása	37
4.1. Települési környezetre, így az épített környezetre gyakorolt hatás	37
4.2. Termőföldvédelem	38
4.3. Vízvédelem	38
4.4. Hulladékkezelés	38
4.6. Zajvédelem.....	38
4.7. Élővilág: Ember, növény, állat	38
4.8. Sugárzásvédelem.....	38
4.9. Táj- és környezetvédelem, települési zöldinfrastruktúra	38
5. A településtervezési terv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések.....	39
6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, irányuló településtervezési intézkedések.....	39
7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra	39
8. Összefoglaló	39
9. Terviratok	39

1. A településrendezési terv módosítás tartalmának, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása.

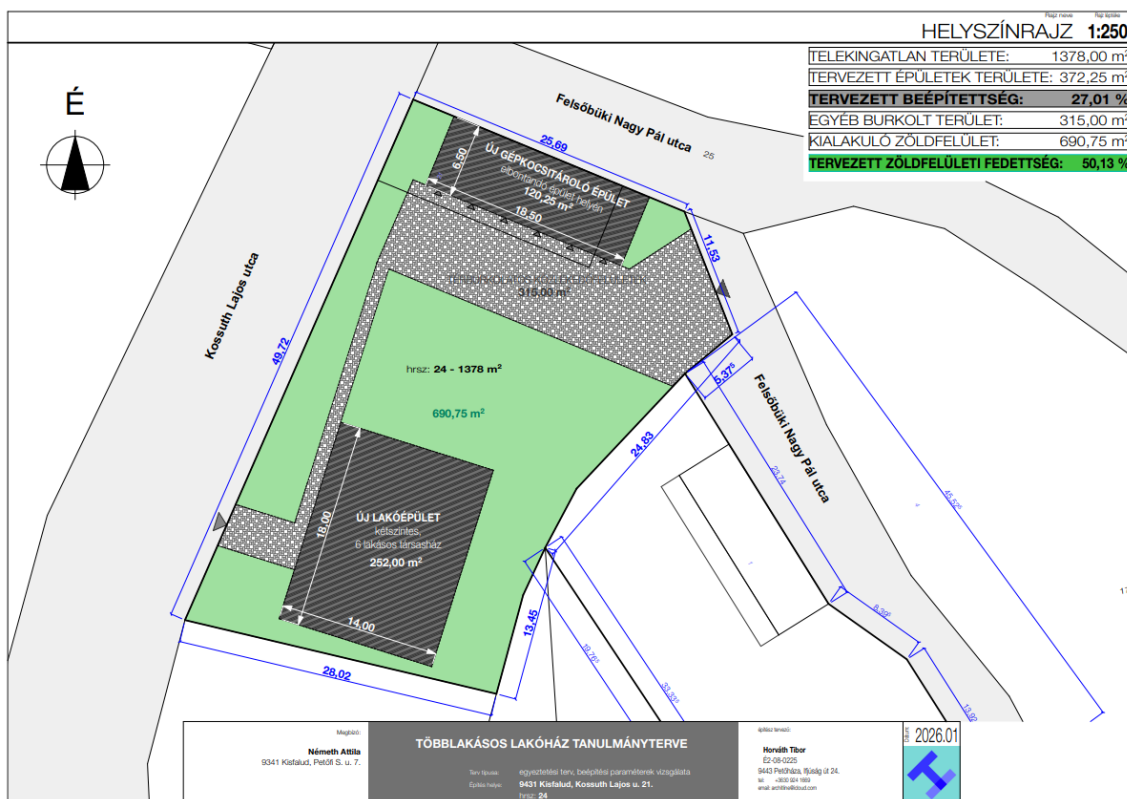
1.1. Előzmények

Kisfalud Község Önkormányzata úgy döntött, hogy lakossági kérelem támogatása alapján módosíttatja településrendezési tervét.

A módosítás célja Kisfalud község településrendezési tervének módosítása a véleményezésben részt vettek véleményének figyelembe vételével a Kossuth L. utca és a Felsőbüki Nagy Pál utca által határolt telektömbjében, annak is elsődlegesen 24 hrsz.-ú telken 6 lakásos lakóépület elhelyezésére legyen lehetőség. Az érintett telektömbben vizsgálni kell, hogy a 6 lakásos lakóépület elhelyezéséhez milyen feltételek kerüljenek előírásra.

A településrendezési terv módosításának elvégzésére a Regioplan Kft. kapott megbízást.

1.2. A tervezési feladat ismertetése, az alternatív megoldások bemutatása



Tanulmányterv, forrás: Németh Attila, 2026

A 24 hrsz.-ú telken, a jelenleg rajta lévő, leromlott állapotú épület elbontását követően 1 darab hatlakásos, kétszintes lakóépület, valamint egy egyszintes gépjármű tároló épület elhelyezése tervezett. Az előzetes számítások szerint a közel 1400 m² nagyságú telek beépítettsége 27%-os, a tervezett zöldfelület aránya 50%-os lenne.

A hatályos helyi építési szabályzat 7. §-a szerint: „A kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében a lakóterületi és vegyes területi telektömbökben az utcai telekhatárhoz legközelebb álló épületek utcai homlokzatszélessége* és utcai homlokzatmagassága** a szomszédos telken álló, hasonló helyzetű épülethez képest legfeljebb 25%-kal térhet el.” Ez az előírás nem tenné lehetővé a tervezett épület elhelyezését, így annak módosítását kérte beruházó és azt befogadta a települési önkormányzat.

A fejlesztés alternatívái többfélék lehetnek. Az első, hogy a tervezett fejlesztés, a többlakásos lakóépület elhelyezése nem Kisfaludon valósul meg. Kisfaludon az elmúlt két évtizedben a kijelölt, útépítéssel és telekcsoport újraosztással járó lakóterület-fejlesztésektől elállt az önkormányzat. Foghíj szinte nincs a településen. A lakások átépítése jelenti a lakáskínálatot a településen. Amennyiben a tervezési területen nem valósítható meg a hatlakásos épület, akkor a telken egy darab, legfeljebb kétlakásos épület lesz elhelyezhető, viszonylag nagyobb telekkel.

A másik alternatíva, hogy a fejlesztés egy már vegyes területbe sorolt területen valósul meg a település központjában. Ennek a hatályos tervek szerint a településkép védelmi rendeletet akadályt jelent, mivel nem engedi a földszint+emelet szintszámú épület elhelyezését, annak ellenére, hogy több ilyen épület is található ott.

Amennyiben a fejlesztés megvalósítható lesz a telken és a fejlesztésbe a 23-as hrsz.-ú telek is bevonásra kerül, akkor már nagyobb számú lakáskínálat keletkezhet. A telek könnyen elérhető, a telken belüli parkolás megoldható. A terület vegyes területbe sorolható elhelyezkedése és környezete alapján, ott pedig a nagyobb tömeg és lakásszám megjelenése nem lenne zavaró.

Az önkormányzat a fenti alternatívák közül azt támogatta, amely szerint a fejlesztők az érintett telektömbben, annak is elsődlegesen 24 hrsz.-ú telkén elhelyezhetik a hatlakásos lakóépületet.

1.3. Tematika

A környezeti értékelés tematikája a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontja szerint meghatározott tartalommal és részletezettséggel készült.

1.4. A tervezési eljárás folyamata

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

Az Önkormányzat 2026. január hónapban hivatali kapun kereste meg az érintett államigazgatási szerveket a környezeti értékelés elkészítésével kapcsolatban.

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

A nyilatkozók véleménye a következő:

	Államigazgatási szervek	Vélemény
1.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda	Szükségesnek tartja a környezeti értékelés elkészítését, továbbá telepítési tanulmányterv elkészítését. Jelenleg nem látja megalapozottnak a falusias lakóövezetben elhelyezni kívánt 6 lakásos lakóépületet. A környezeti értékelést kiemelten az épített környezetre, a kulturális örökségre, a tájra gyakorolt hatásokra, illetve annak védelmére vonatkozóan kell elkészíteni, továbbá abban szerepelnie kell az alternatíva kiválasztásának okainak.
2.	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ	A környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.
3.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály	Nem érintett a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében, mivel az érintett ingatlanok földvédelmi szempontból nem tartoznak a vonatkozó törvény hatálya alá.
4.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Talajvédelmi szempontból a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.
5.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését.
6.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály	A módosítással érintett terület nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, nem része a Natura 2000 hálózatnak, nem érint egyedi tájértéket, nem része Tájképvédelmi terület övezetnek, valamint nem része az Országos Ökológiai Hálózatnak. Előzőek alapján nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését.
7.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály	A tervvel kapcsolatban észrevételt nem tesz, a tervezett módosítás iparbiztonsági szempontokat nem érint.
8.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését. A közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet, műemléket nem érint.

9.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	A módosítás az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül kiszolgáló földterületet nem érint, ezért a környezeti vizsgálat és értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.
10.	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	A tervezett módosítás védett természeti területet nem érint, védett természeti értéket várhatóan nem veszélyeztet. Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését.
11.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

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

Az Iroda a környezeti értékelés kidolgozása során az alternatívák leírását kérte, továbbá jelezte, hogy az értékelés különösen az épített környezetre, a kulturális örökségre, a tájra gyakorolt hatásokra, illetve annak védelmére terjedjen ki.

Az Iroda jelenleg nem látja megalapozottnak a falusias lakóövezetben elhelyezni kívánt 6 lakásos lakóépületet.

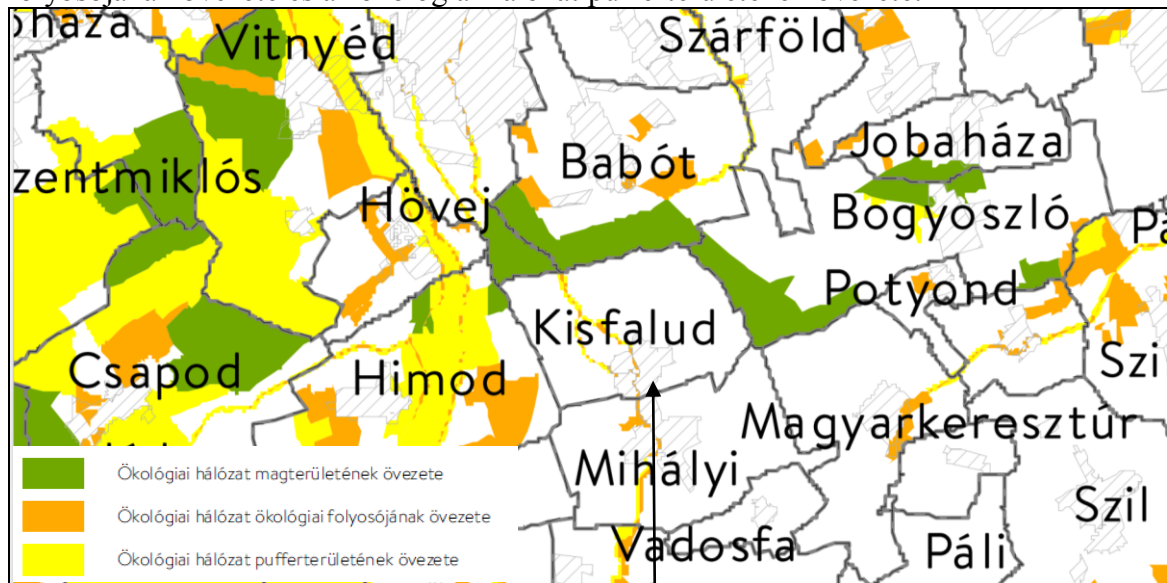
Kisfalud Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a környezeti értékelés elkészítésével kapcsolatban érkezett állásfoglalásokat megismerte, azokat elfogadta, ennek értelmében a környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről döntött .../2026. (.....) önkormányzati határozatában.

1.5. A hatályos területrendezési tervek bemutatása

Az Országos Területrendezési Terv

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

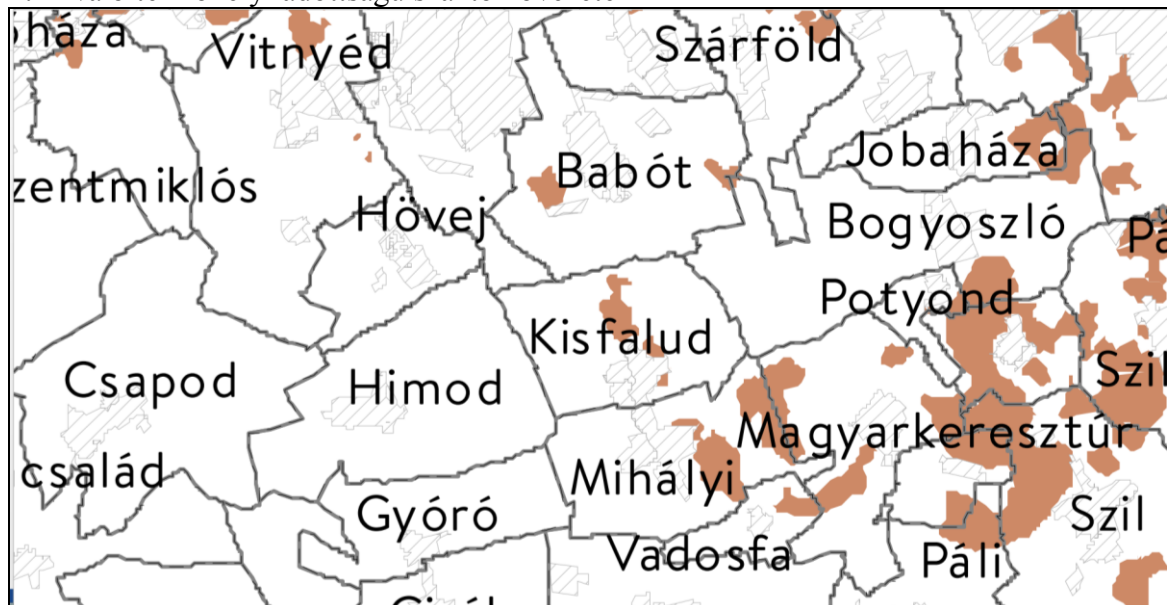
1. Az ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete:



Forrás: OTrT

Az övezetek nem érintik a módosítás alá vont területet.

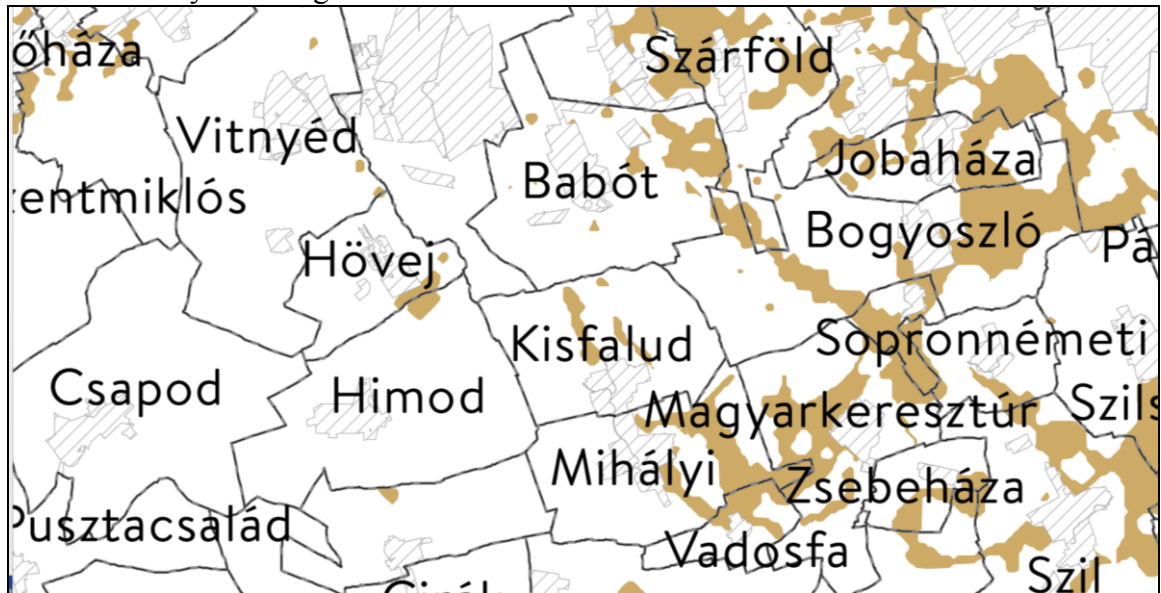
2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



Forrás: OTrT

Az övezet nem érinti a módosítás alá vont területet.

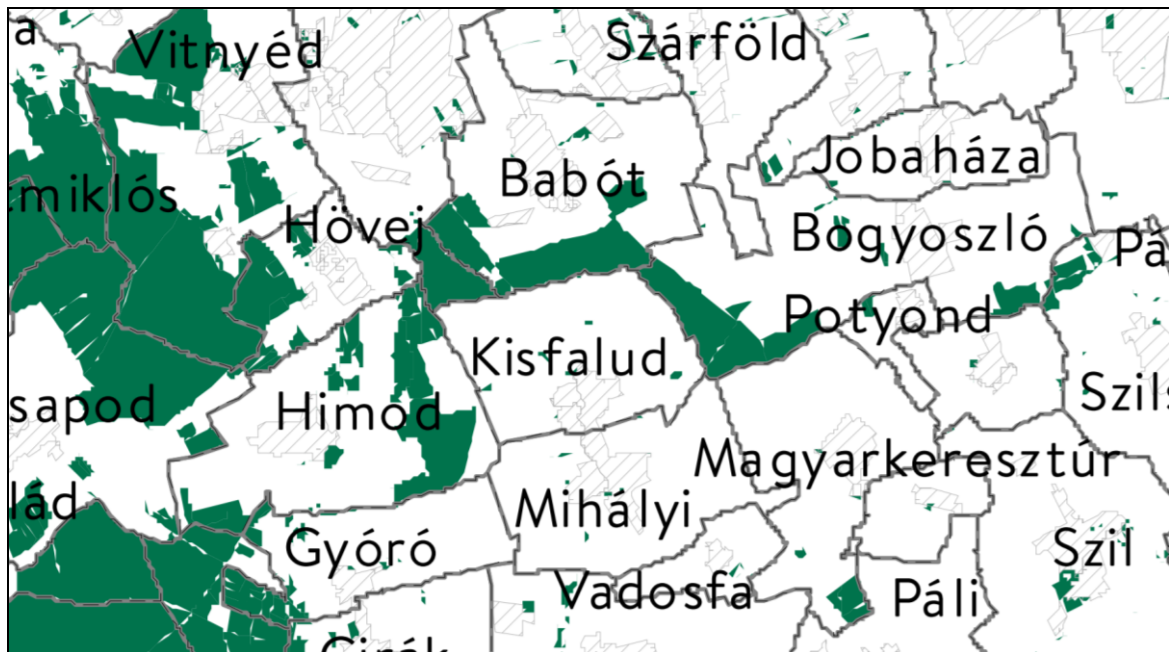
3. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



Forrás: MvM rendelet

Az övezet nem érinti a módosítás alá vont területet.

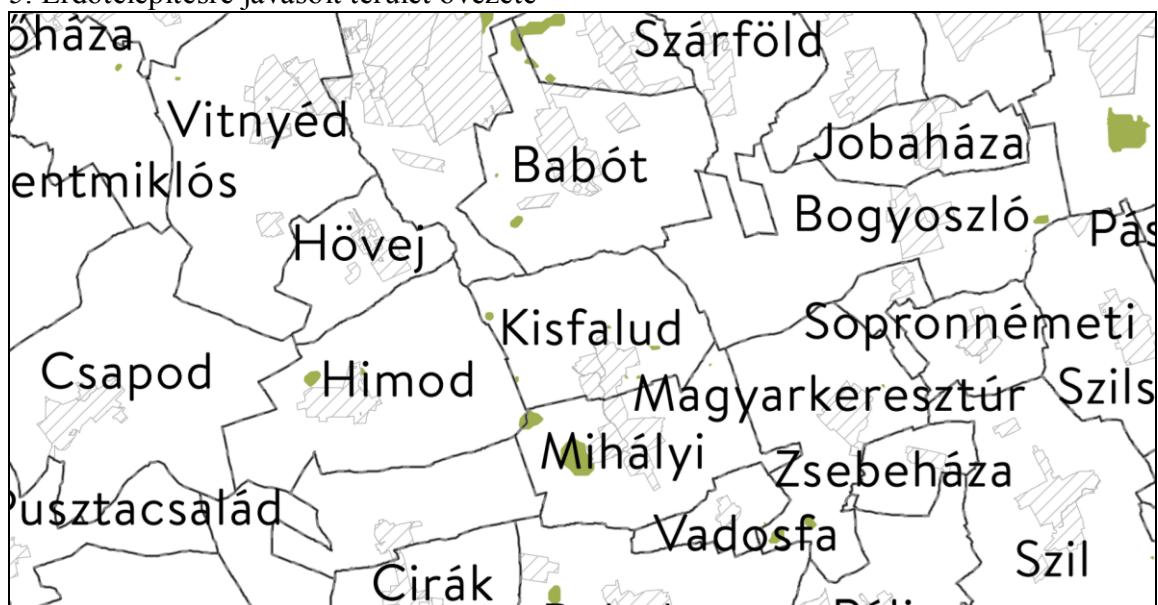
4. Erdők övezete



Forrás: OTrT

Az övezet nem érinti a módosítás alá vont területet.

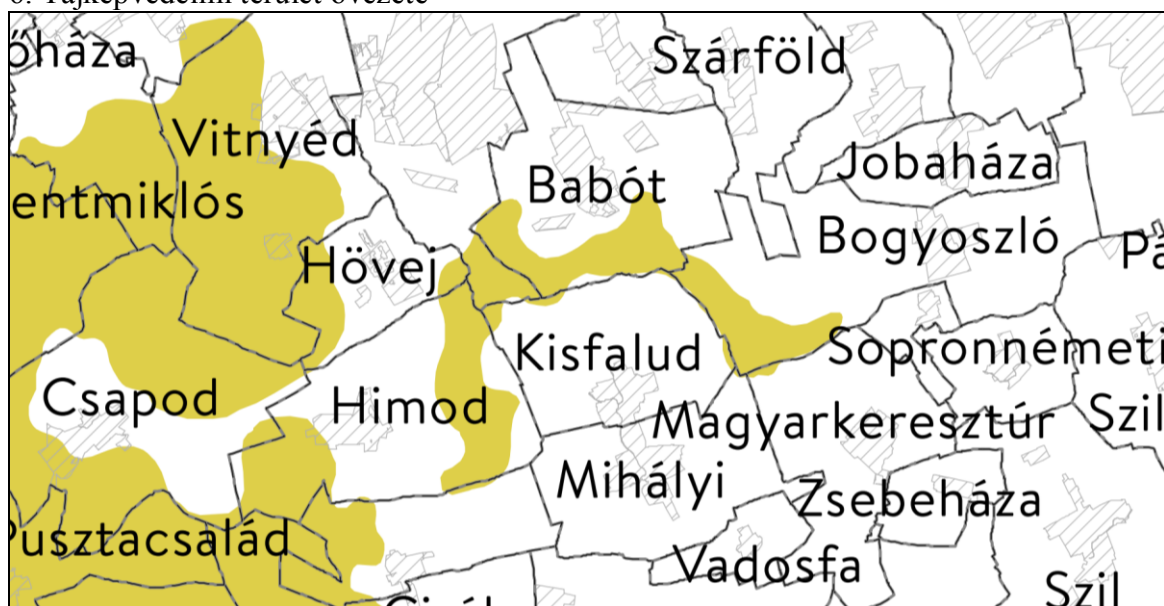
5. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Forrás: MvM rendelet

Az övezet nem érinti a módosítás alá vont területet.

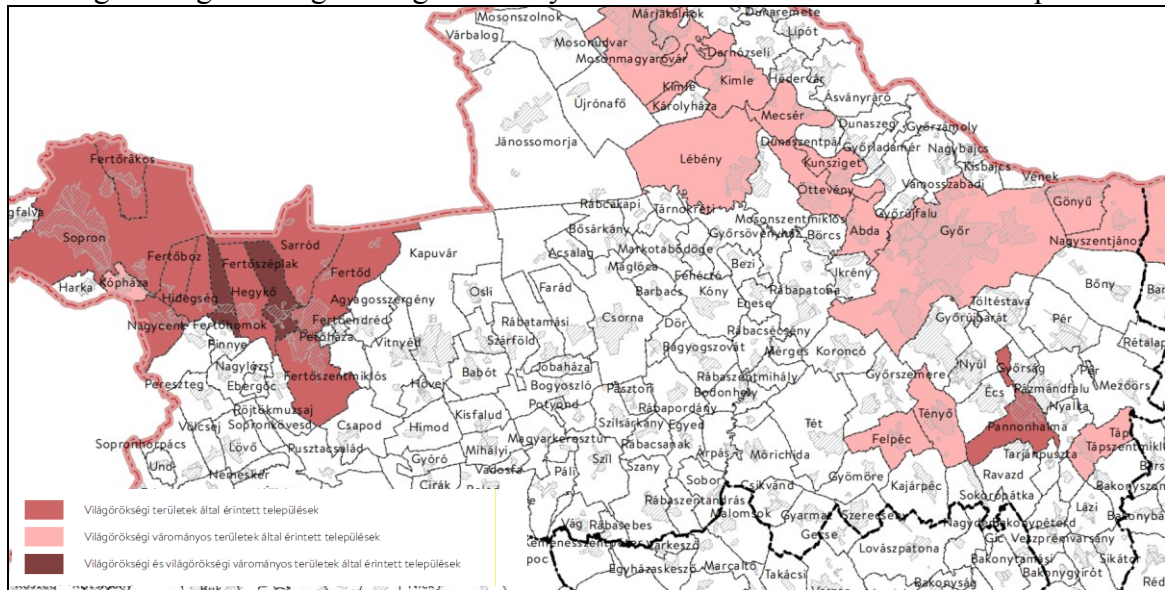
6. Tájképvédelmi terület övezete



Forrás: MvM rendelet

Az övezet nem érinti a módosítás alá vont területet.

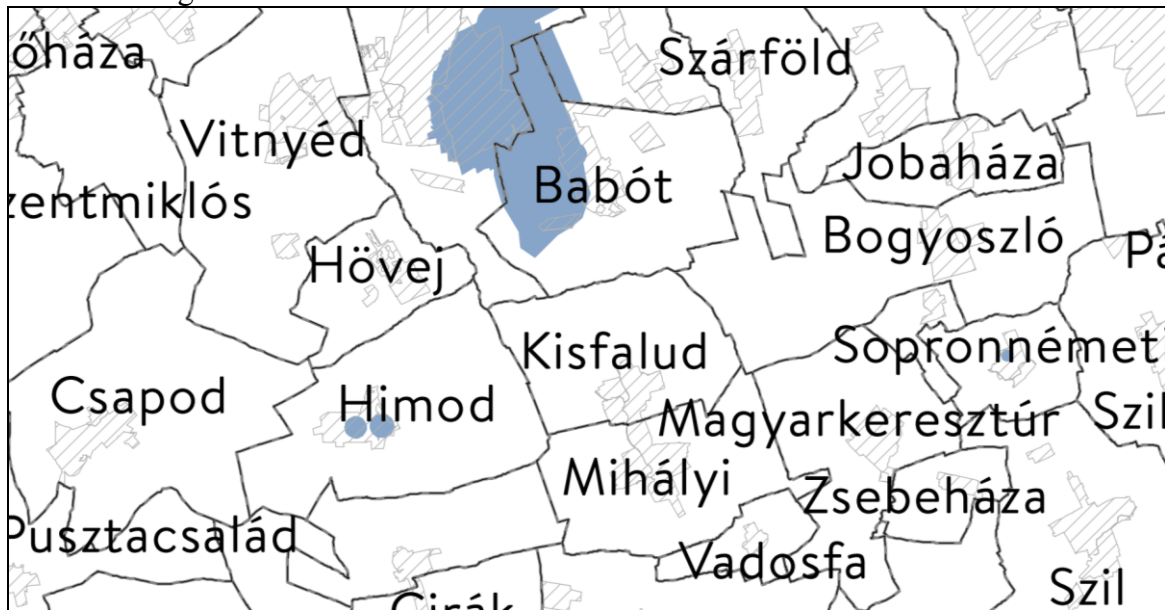
7. Világörökségi és világörökség várományos területek övezete által érintett települések



Forrás: OT/RT

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

8. Vízminőség-védelmi terület övezete



Forrás: MvM rendelet

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

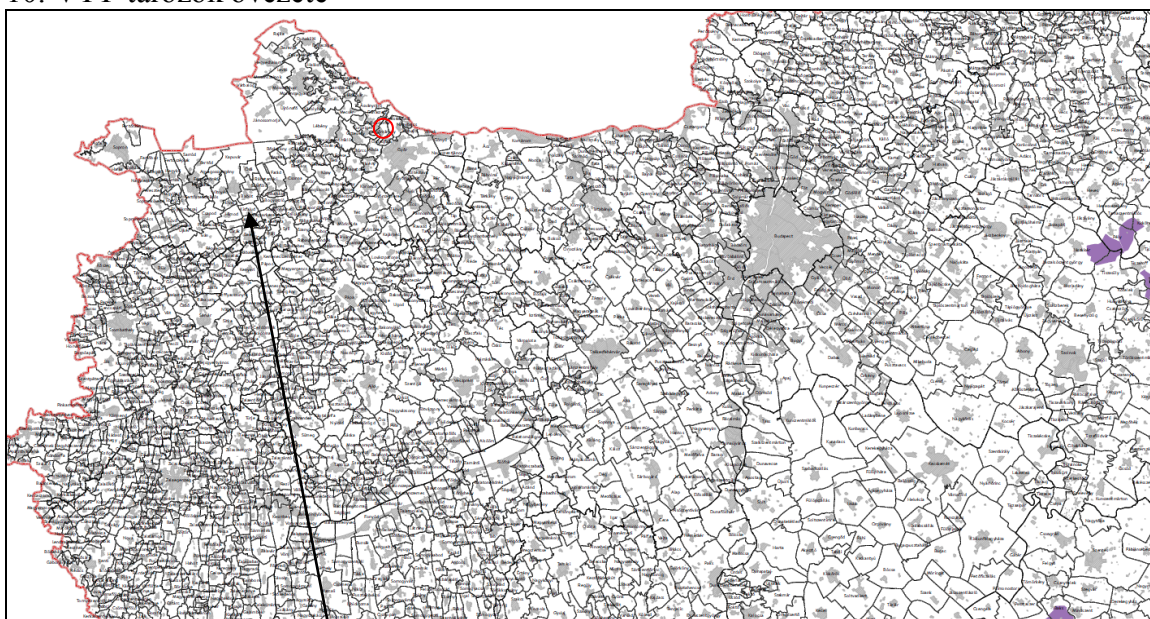
9. Nagyvízi meder övezete



Forrás: MvM rendelet

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

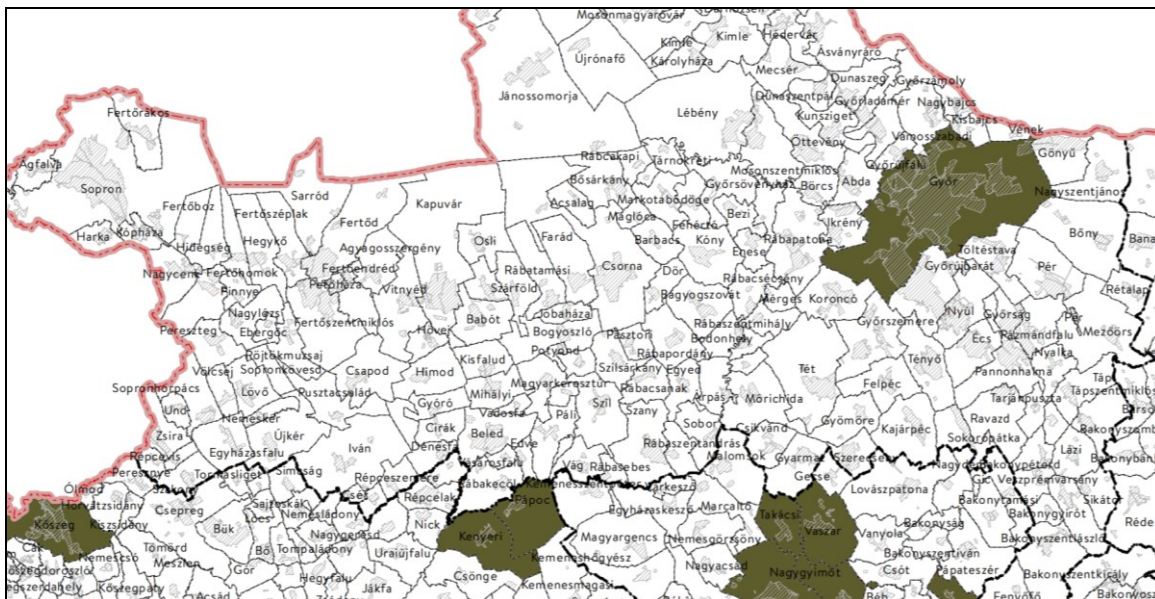
10. VTT-tározók övezete



Forrás: MvM rendelet

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

11. Honvédelmi és katonai célú terület övezete



Forrás: OTRT

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

Az országos terv övezetei nem érintik a módosítás alá vont területeket, így nem akadályozzák jelen módosítást.

Győr-Moson-Sopron Vármegye Területrendezési Terve

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



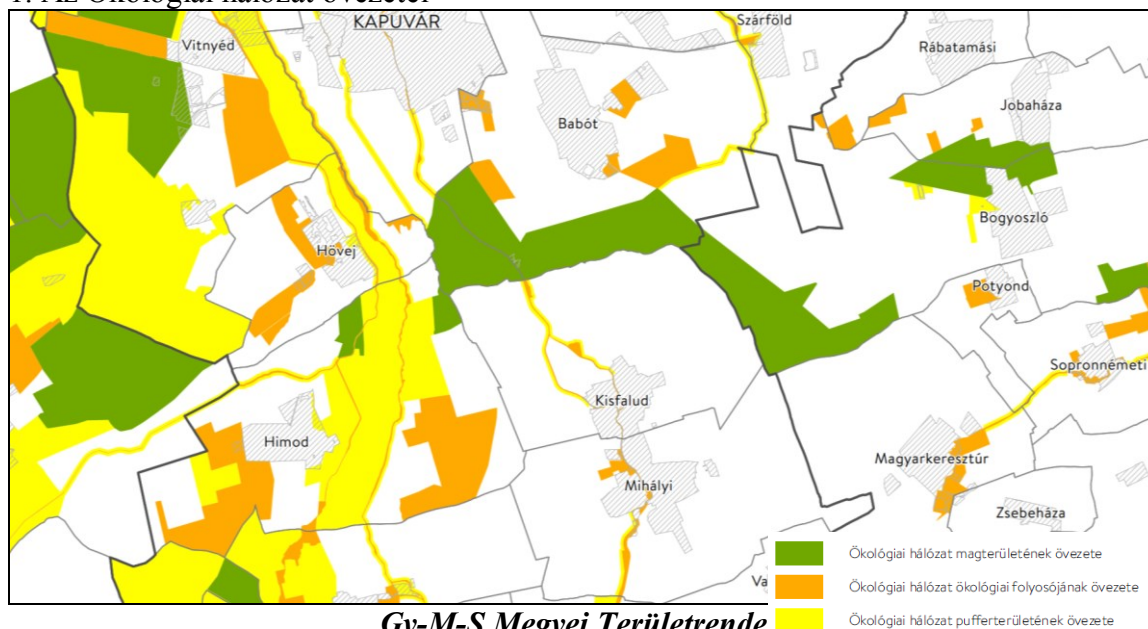
Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat a „Térségi Szerkezeti Terv” című tervlapból

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

A vármegyei tervi övezetek nem érintik a fejlesztési területet:

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

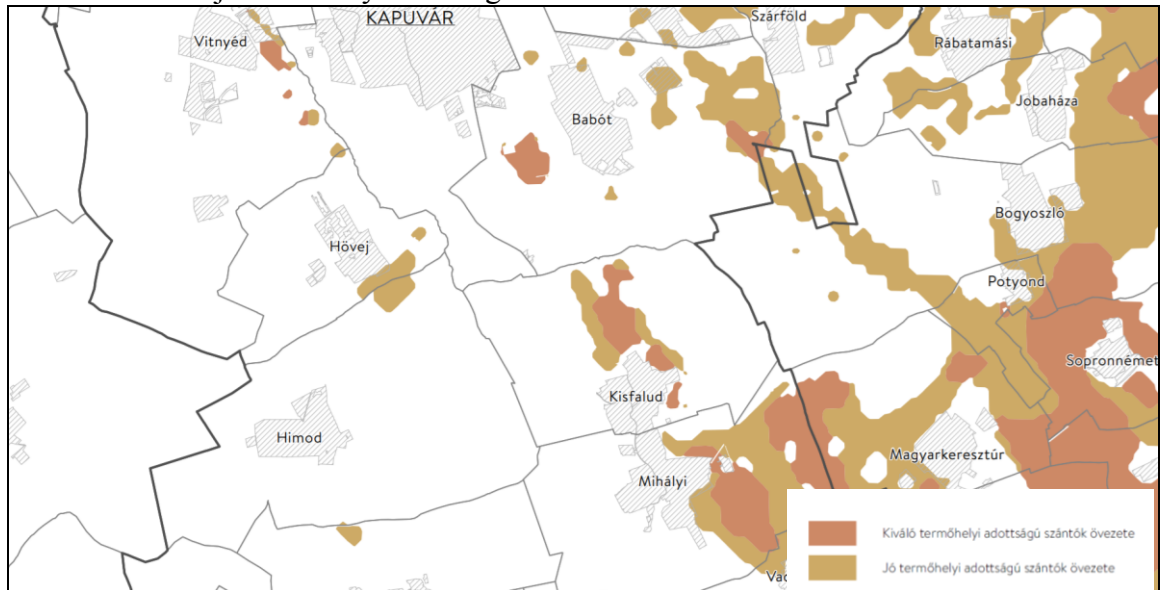
1. Az Ökológiai hálózat övezetei



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

Az övezetek nem érintik a módosítás alá vont területet.

2. A kiváló és a jó termőhelyi adottságú szántók övezete

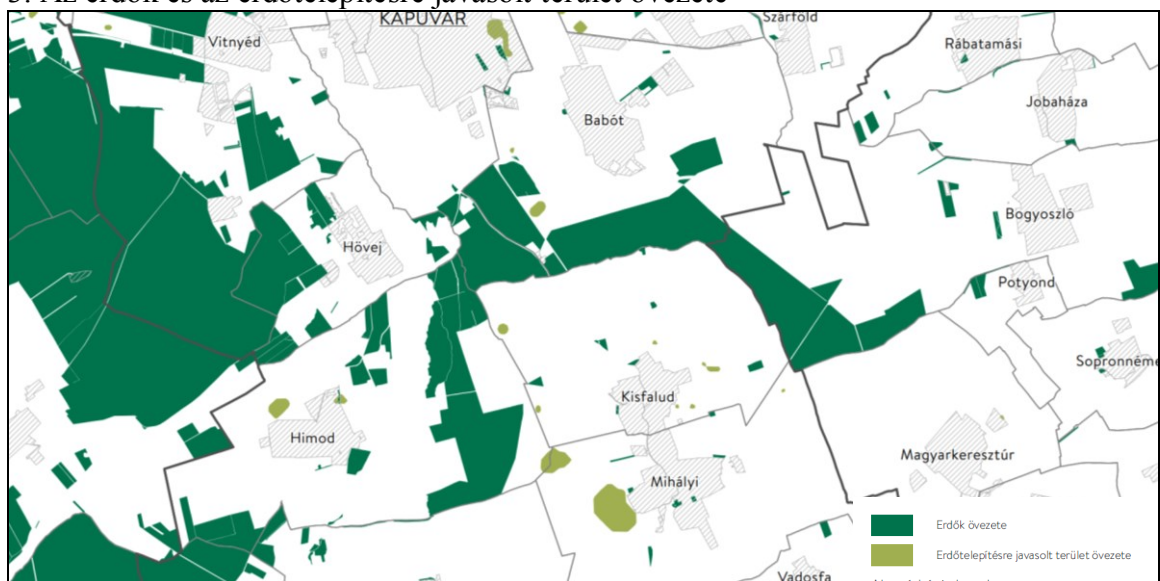


Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

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

Az övezetek nem érintik a módosítás alá vont területet.

3. Az erdők és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete

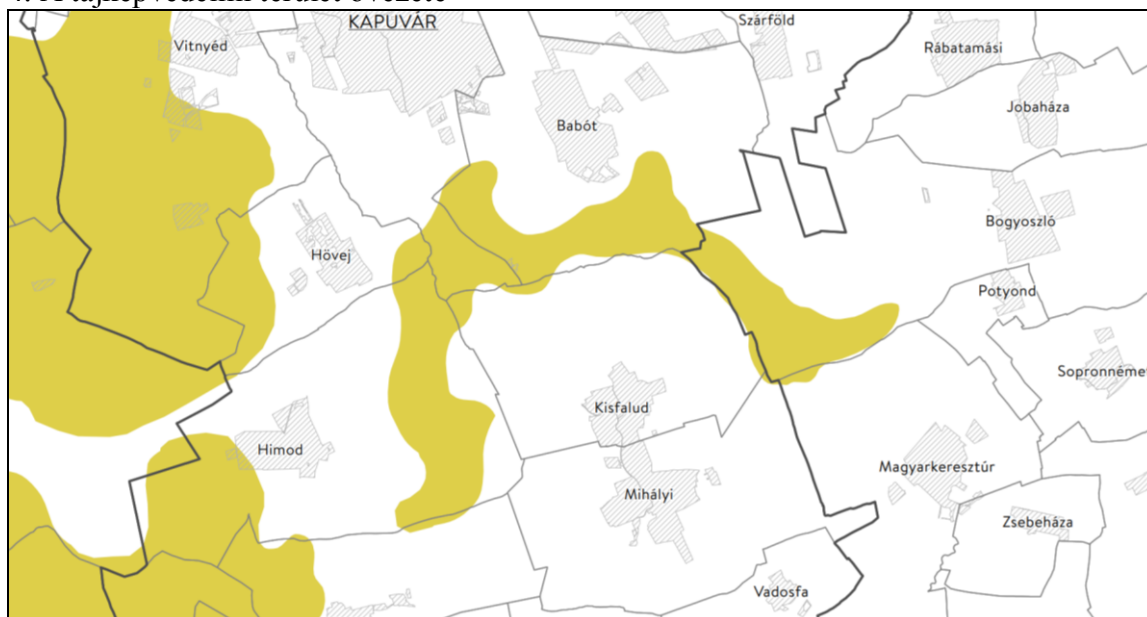


Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

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

Az övezetek nem érintik a módosítás alá vont területet.

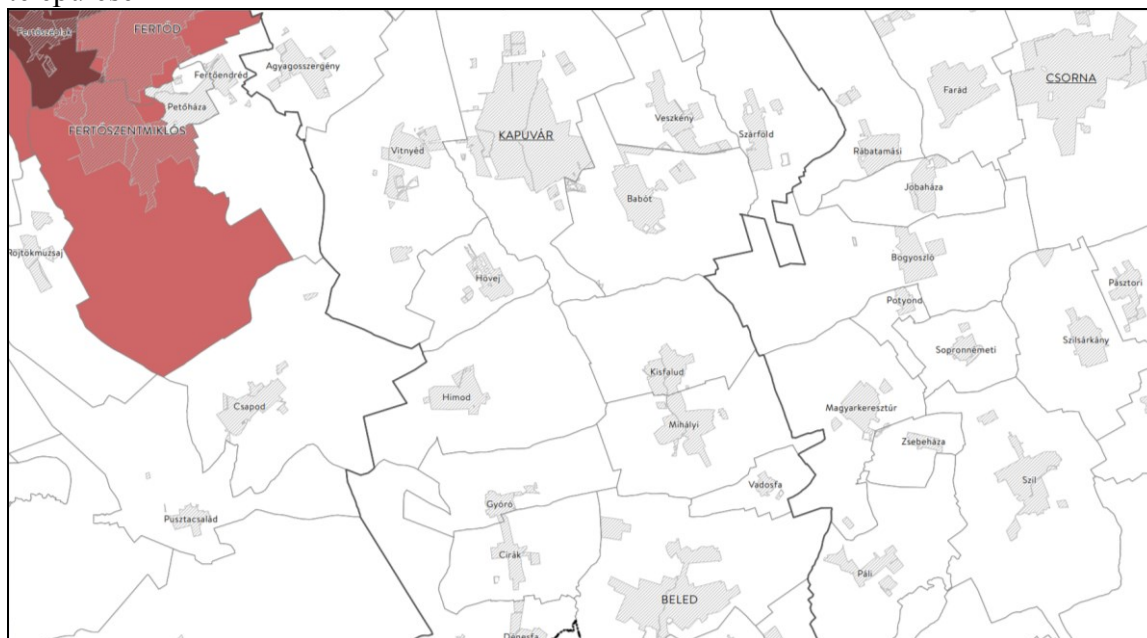
4. A tájképvédelmi terület övezete



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

Az övezet nem érinti a módosítás alá vont területet.

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



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

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

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

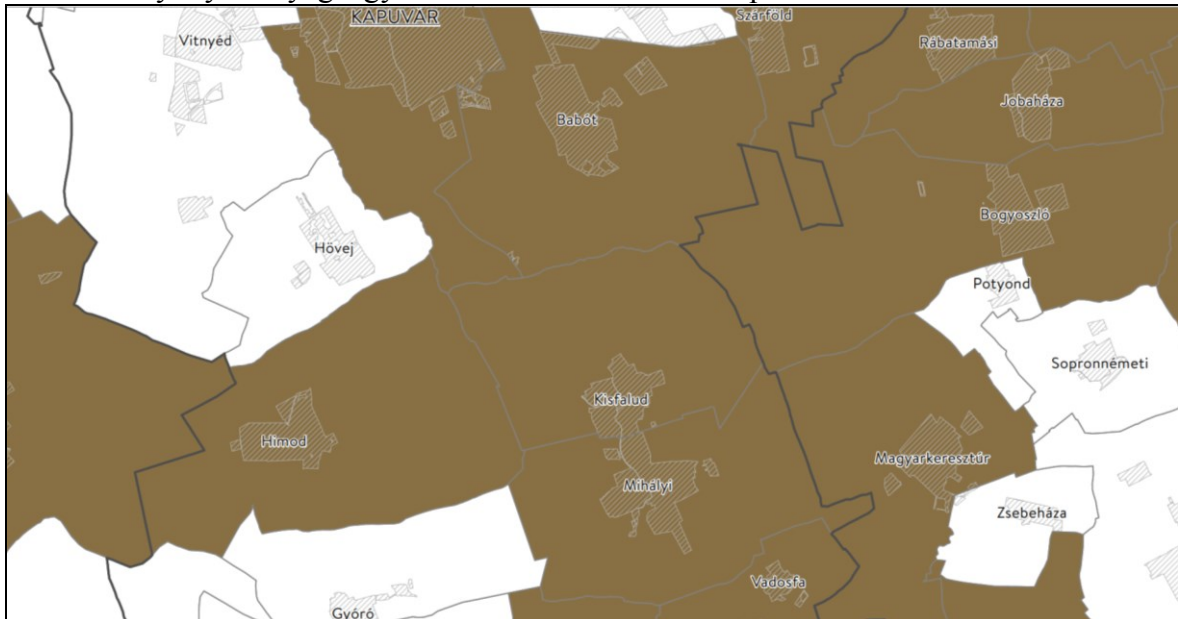


Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat a „Honvédelmi és katonai célú terület övezete” című tervlapból

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

9. Az ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések

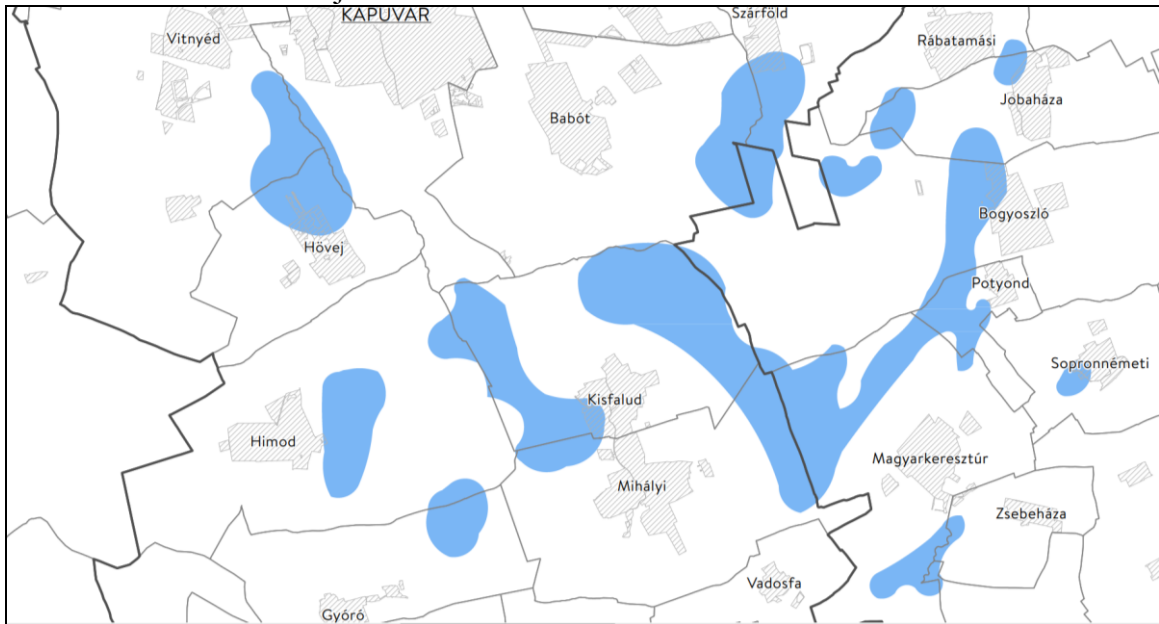


Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

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

Az övezetbe tartozik a település, így a módosítás alá vont terület is.

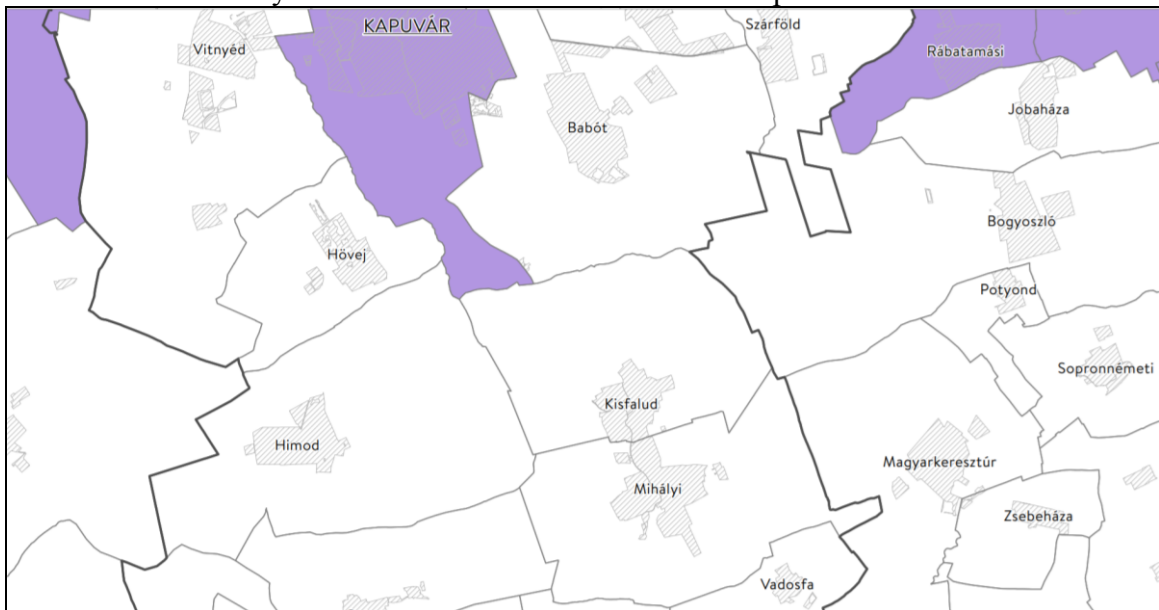
10. A rendszeresen belvízjárta terület övezete



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

Az övezet nem érinti a módosítás alá vont területet.

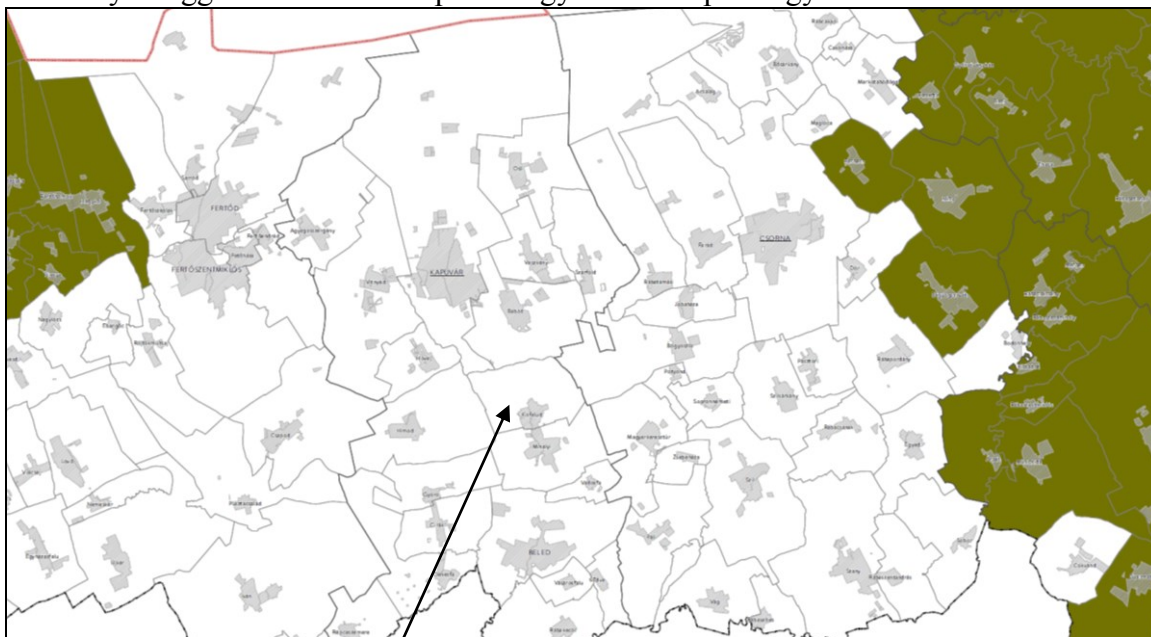
11. A földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
Kivonat a „Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések” című tervlapból

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

12. A Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete

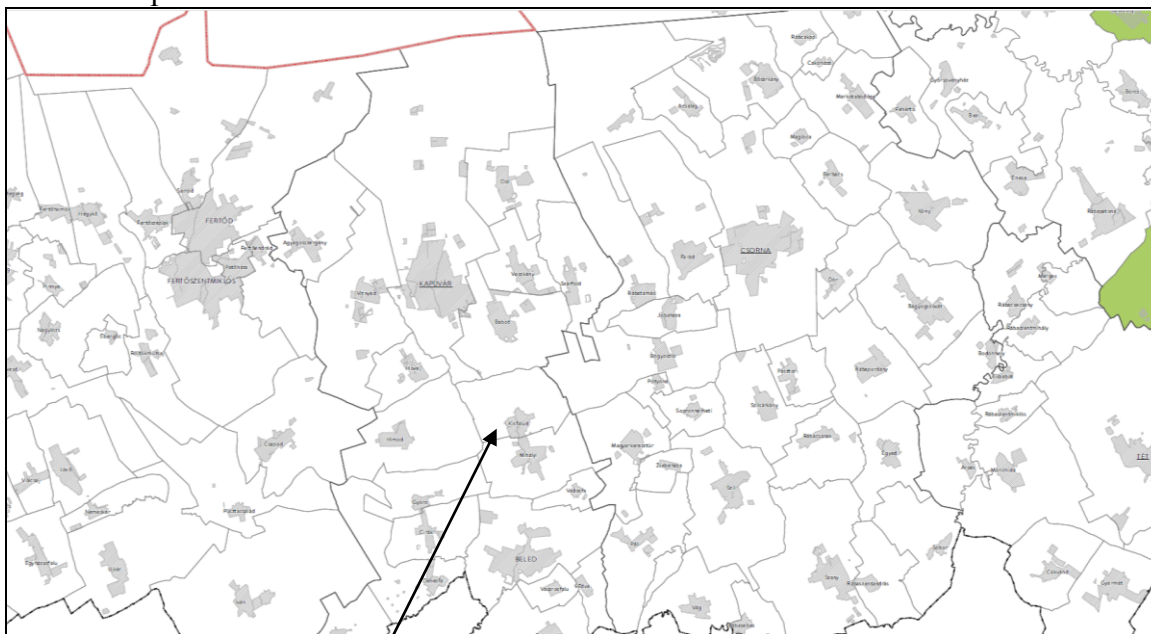


Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

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

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

13. A natúrparkok övezete

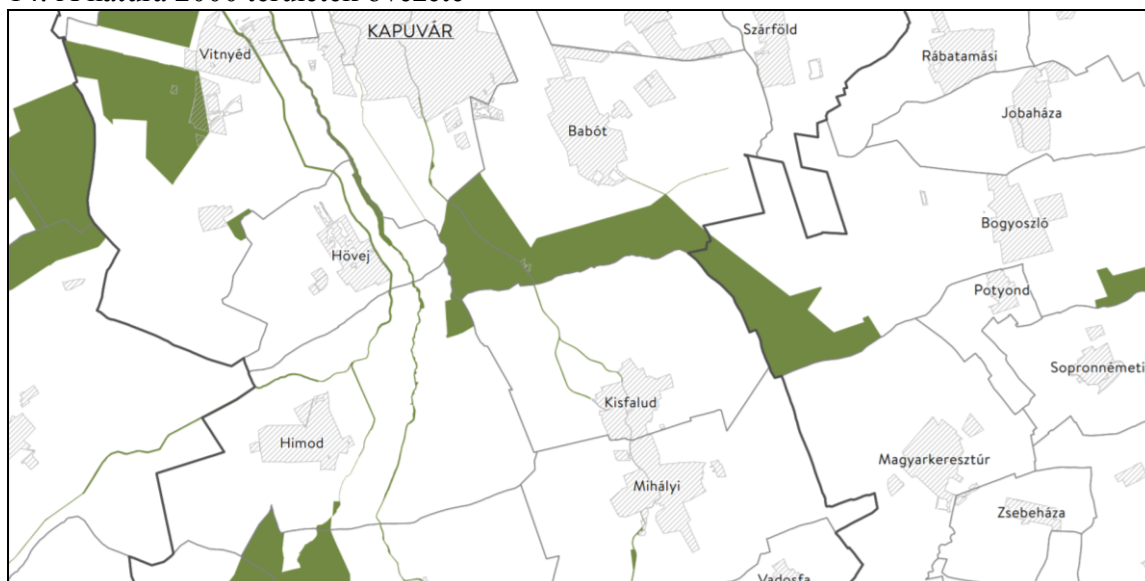


Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat a „Natúrparkok övezete” című tervlapból

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

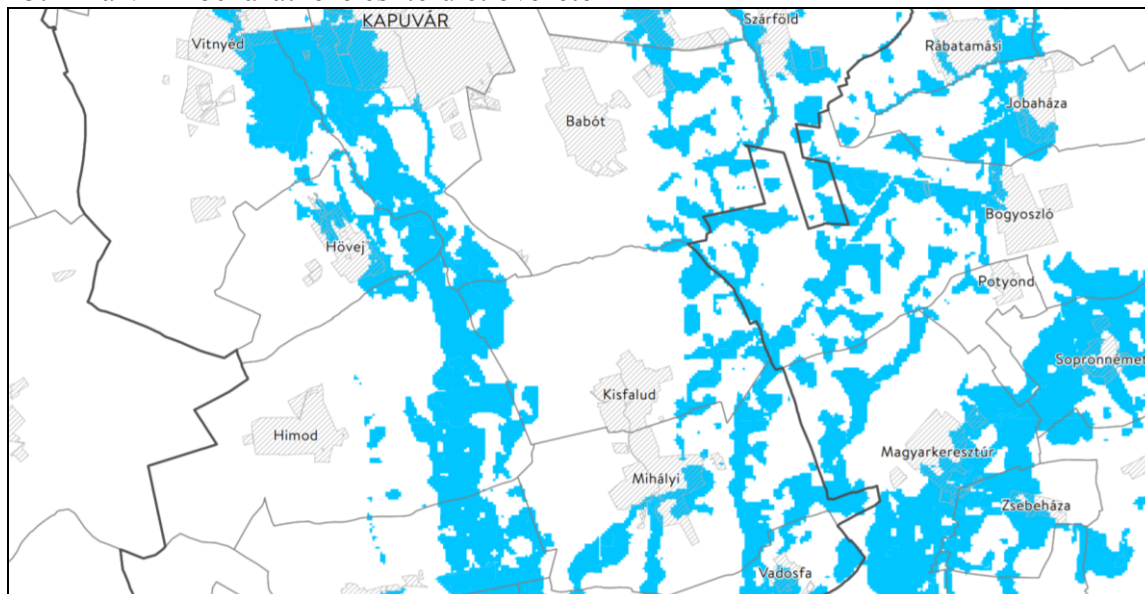
14. A natura 2000 területek övezete

**Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv**

Kivonat a „Natura 2000 területek övezete” című tervlapból

Az övezet nem érinti a módosítás alá vont területet.

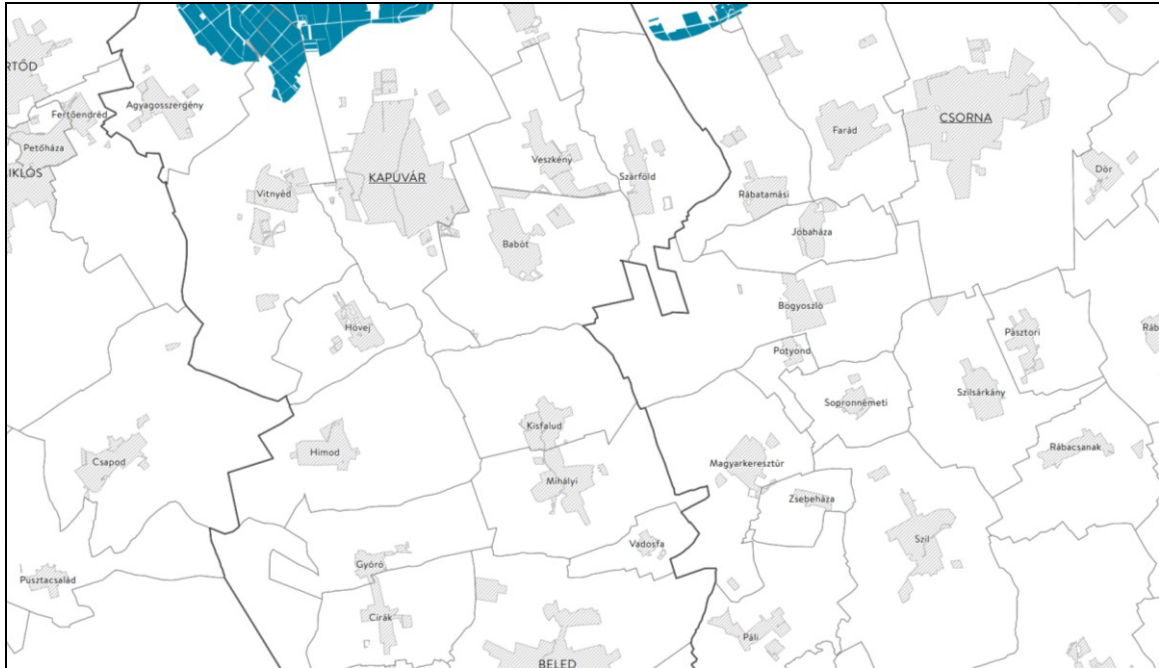
15. Az árvízi kockázatkezelési terület övezete

**Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv**

Kivonat a „Árvízi kockázatkezelési terület övezete” című tervlapból

Az övezet nem érinti a módosítás alá vont területet.

16. A szélerózióknak kitett terület övezete

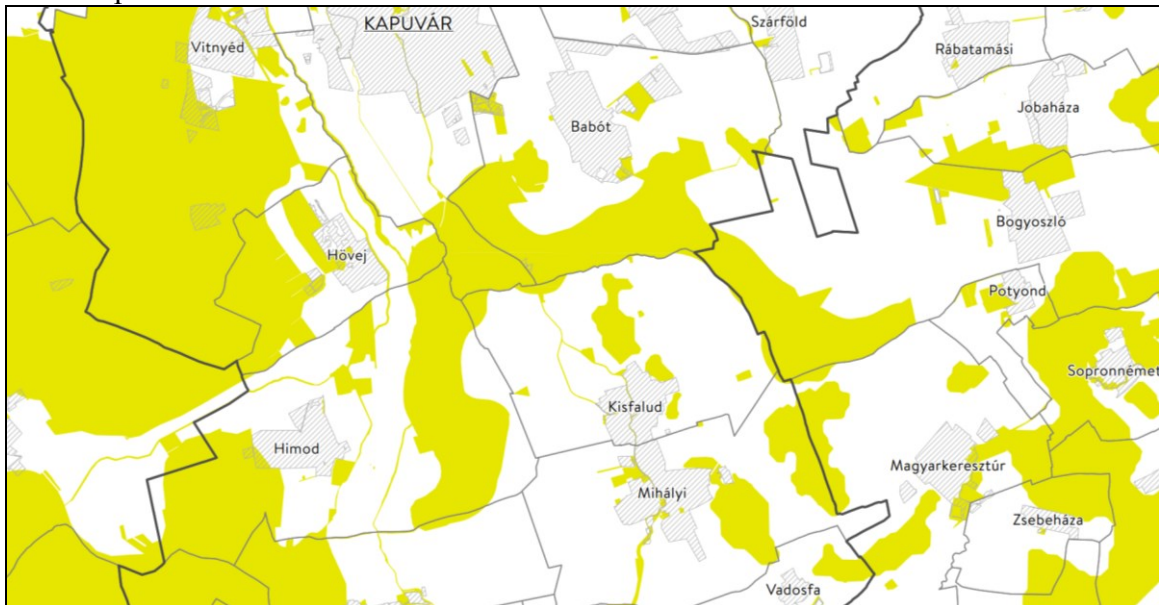


Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat a „Szélerózióknak kitett terület övezete” című tervlapból

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

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



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

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

Az övezet nem érinti a tervezés alá vont területet.

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

1.6. A területrendezési tervekkel történő összhang igazolása

A módosítás a területrendezési tervekben foglaltakkal nem ellentétes. A módosított terület települési térségként kijelölt területen található, a települési térség területe nem változik. A területrendezési tervekben meghatározott övezetek nem érintik a módosítás alá vont területet. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

1.7. A hatályos településrendezési tervek megállapításai

Kisfalud Község Önkormányzatának Képviselő-testülete településrendezési tervét a Regioplan Kft. készítette el Rp.I.196-1 munkaszámon.

Ennek keretében a testület

- a településfejlesztési koncepciót és tervezési programot a 39/2002. (V.23.) sz. határozattal hagyta jóvá,
- a településszerkezeti tervet a 92/2005. (X.10.) ÖKT határozattal állapította meg,
- a szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot a 9/2005. (X.11.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá.

2008. évben (6/2008.(XI.24.) sz. rendelet) egy központi területet és a szerkezeti tervet, valamint a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet érintően került sor a tervek módosítására Rp.I.196-2 munkaszámon, majd 2012-ben (14/2012. (XI.15.) sz. rendelet) több területet érintően Rp.I.196-3 munkaszámon. A rendeletek alapján a változásokat az érintett szabályozási terveken át kellett vezetni, a munkaszámot Rp.I.196-3-ra kellett változtatni. Az egységes szerkezetbe foglalás nem történt meg.

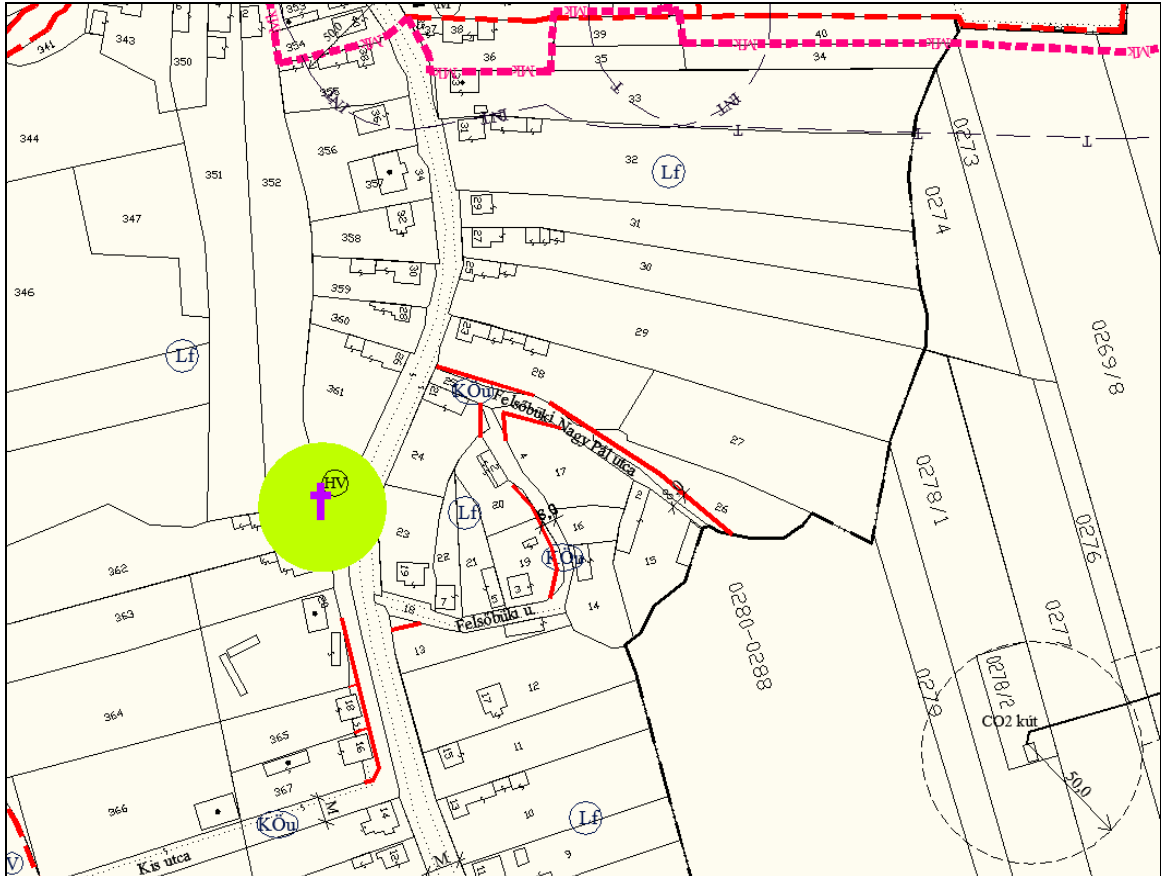
2019. évben (18/2019. (XII.18.)) ismét központi területet érintően került sor a terv módosítására Rp.I.196-4 munkaszámon, mely a helyi építési szabályzatra és a szabályozási tervre terjedt ki.

Ezen módosítások nem terjedtek ki a jelen tervezés során változtatással érintett területre.

A szintén 2019. évi Rp.I.196-5 (8/2019 (VI. 26.)), valamint Rp.I.196-6 17/2019. (XII.18.) munkaszámú módosítások már a külterületet érintették 1-1 bányaterület kijelölése érdekében.

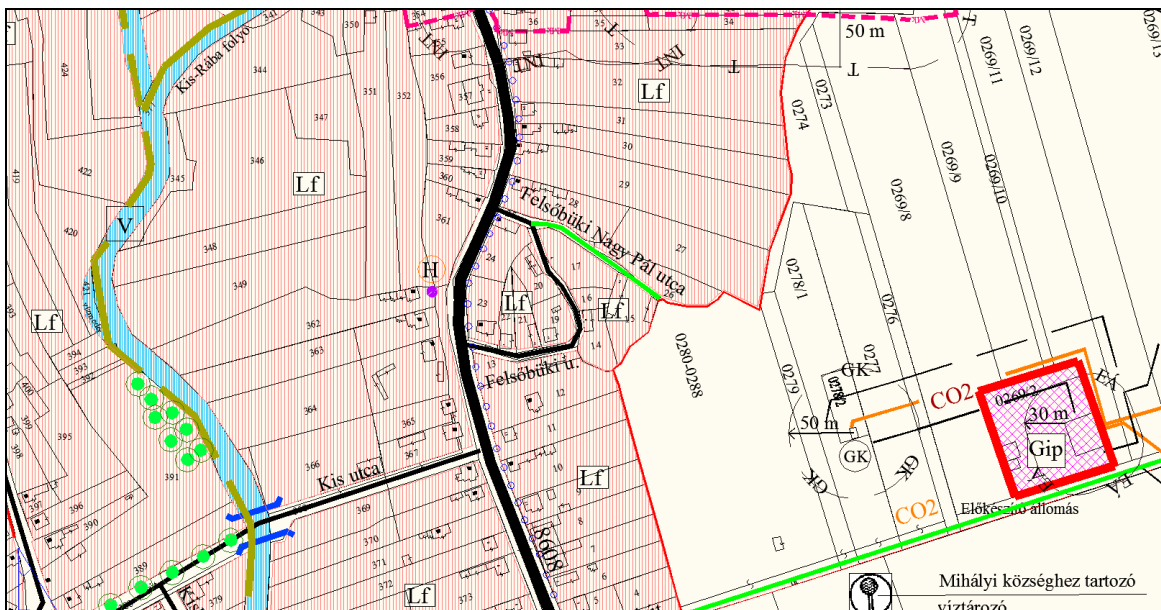
A külterületet érintették emellett 2020-ban (11/2020. IX.30.) az újabb bánya létrehozását (Tér-Trend Kft.), 2023-ban (12/2023. X.9.)) a tervezett 862 sz. főút és kerékpárút tervbe illesztését (Tér-Háló Kft.) célzó módosítások. A 2025-ben a szélerőművek elhelyezésére irányuló módosítás (Tér-irány Kft.) végül nem került jóváhagyásra.

A módosítással érintett területre és környezetére vonatkozóan hatályosnak szabályozási tervet illetően az Rp.I.196-3 munkaszámú szabályozási terven, emellett a helyi építési szabályzatban rögzítettek tekintendők azzal, hogy nem készült egységes szerkezetbe foglalás.



Kivonat az SZ-J1 jelű, Rp.I.196-3 munkaszámú Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (belterület) című tervlapból

A módosítással érintett területre és környezetére vonatkozóan hatályosnak településszerkezeti tervet illetően az Rp.I.196-3 munkaszámú tervben rögzítettek tekintendők.



Kivonat a TSZ-J1/M jelű, Területfelhasználási terv I./M című tervlapból

A hatályos tervek a terület falusias lakóterületbe sorolását tartalmazzák. A helyi építési szabályzat előírása szerint az övezet telkein egy darab legfeljebb kétlakásos, vagy két darab, legfeljebb egylakásos lakóépület helyezhető el. Az övezetben az építési helyre és az épület legnagyobb építménymagasságára az illeszkedés szabályai érvényesek. Az illeszkedés szabályai között szerepel még az a településképi előírás, mely szerint „A kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében a lakóterületi és vegyes területi telektömbökben az utcai telekhatárhoz legközelebb álló épületek utcai homlokzatszélessége és utcai homlokzatmagassága a szomszédos telken álló, hasonló helyzetű épülethez képest legfeljebb 25%-kal térhet el.”

Ugyan jelen tervezés során az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapota szerinti jogszabályokat kell figyelembe venni, de a gyakorlatban az egyes engedélyezési eljárások során már az OTÉK helyébe lépett TÉKA rendelkezéseit veszik több esetben figyelembe. A TÉKA (a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet) a falusias lakóterületekre vonatkozóan már a következők szerint rendelkezik:

„18. § (5) A falusias lakóterületen építési telkenként a kialakítható lakó rendeltetési egységek száma legfeljebb 2 lehet kivéve, ha az ettől való eltérésre vonatkozóan az állami főépítész az eltérési igénnyel megegyező záró szakmai véleményt állít ki.”

Ezen jogszabály, valamint az állami főépítési iroda előzetes állásfoglalását figyelembe véve javasoljuk a 24-es, valamint a tőle délre fekvő, egyaránt a Kossuth L. utca mentén elhelyezkedő 23-as telek területét településközpont vegyes területbe sorolni.

1.8. Településképi arculati kézikönyv és településképi védelmi rendelet

Jelen módosítás a község 39/2002. (V.23.) sz. határozatával jóváhagyott településfejlesztési koncepciójában rögzítettekkel nem ellentétes.

A 10/2019. (IX.6.) önkormányzati rendelettel elfogadott, a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet előírásai szerint a Kossuth Lajos utcával határos telkek 30 m széles sávja, így a változtatással elsődlegesen érintett 24 hrsz.-ú telek területe is településképi szempontból meghatározó területnek minősül (12. § (1)).

A 14. § szerint:

„14. § (1) A 2. mellékleten 1A. sorszámmal jelölt területekre vonatkozóan

a) A telkek beépítési módja oldalhatáron álló.

b) Az egymás melletti lakótelkek előkertjének mérete azonos legyen.

c) Az épületek tömege, elhelyezkedése fejezze ki funkciójukat: az intézmények, kereskedelmi, szolgáltató épületek nagyobb tömegű, szélesebb utcai homlokzatú épületek lehetnek, ezek az épületek a szomszédos épületektől eltérő méretű, nagyobb előkerttel és igény esetén szabadonálló beépítési móddal is építhetők.

d) A lakóházak földszintesek legyenek, tetőterük beépíthető, a tetőtéri ablakok a tetősíkba építettek legyenek.

e) Telekalakítás esetén az egymás melletti lakótelkek utcai szélességének aránya ne haladja meg a 1,5-es értéket.

f) Új lakóház építése esetén az egymás melletti lakóépületek utcai homlokzatszélességének és homlokzatmagasságának aránya ne haladja meg a 1,5-es, párkány- és tetőgerince magasságának aránya az 1,25-os értéket, földszinti padlóvonaluk abszolút magasságának különbsége az 50cm-t.

- g) Az épületek vakoltak legyenek, színezésükben a pasztell színek legyenek a jellemzők.
h) A kerítés lehet lábazatos és áttört, vagy tömör, legfeljebb 1,8m magasságú.
i) A tetőhajlásszög 25°-nál ne legyen kisebb, az egymás melletti lakóépületek tetőhajlásszöge közötti különbség a 15°-ot ne haladja meg.
j) A lakóépület utcai homlokzatán garázkapu nem nyitható, a garázs utcai homlokzatán nyílászárókat kell elhelyezni az épület lakóhelyiségeinek nyílászárójához hasonlóan.”

A tervezett épület nem felel meg a d) pont szerinti földszintes kialakításnak és az f) pont szerinti homlokzatszélességnek és magasságnak.

A rendelet módosítása javasolt akként, hogy a 14. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lépjen:

„14. § (1) A 2. mellékleten 1A. sorszámú jelölt területekre - kivéve a településközpont vegyes területeket - vonatkozóan,”

2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése

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

Az Iroda a környezeti értékelés kidolgozása során az alternatívák leírását kérte, továbbá jelezte, hogy az értékelés különösen az épített környezetre, a kulturális örökségre, a tájra gyakorolt hatásokra, illetve annak védelmére terjedjen ki.

Az Iroda jelenleg nem látja megalapozottnak a falusias lakóövezetben elhelyezni kívánt 6 lakásos lakóépületet.

A módosítási feladat

A módosítás célja Kisfalud község településrendezési tervének módosítása a véleményezésben részt vettek véleményének figyelembe vételével a Kossuth L. utca és a Felsőbüki Nagy Pál utca által határolt telektömbjében, annak is elsődlegesen 24 hrsz.-ú telken 6 lakásos lakóépület elhelyezésére legyen lehetőség. Az érintett telektömbben vizsgálni kell, hogy a 6 lakásos lakóépület elhelyezéséhez milyen feltételek kerüljenek előírásra.

3. A környezet jelenlegi állapotának bemutatása

3.1. Adottságok, tájföldrajzi jellemzők

Domborzati adottságok

A település a Kisalföld nagytáj Győri medence középtáj Rábaköz kistájcsoport Kapuvári sík kistájában helyezkedik el. A kistáj túlnyomó része magasártéri helyzetű medence síkság. A talajfelszín D-ről É-ra lejt.

Földtani adottságok

A terület földtanilag a Rába É-nak lejtő, megsüllyedt, jelenkori folyóüledékkel, főleg iszappal borított hordalékkúp lejtője. Mintegy 10-50 m vastag, jó víztározó homokos-kavicsos pleisztocén üledék fekszik a felszín alatt.

Kisfalud település területén széndioxid-gáztelepet termelnek ki, kitermelő kutak találhatóak a településen.

Talajjellemzők

A tájra túlnyomórészt a réti, a réti öntés és a nyers öntéstalajok jellemzők. Ezek a talajtakaró mintegy 87%-át teszik ki.

Ásványvagyon

A település közigazgatási területén az ásványi nyersanyagok hasznosításának biztosítására több helyen történt bányatelek fektetés. A bányatelkek nem érintik a fejlesztés alá vont területet.

Felszíni és felszín alatti vizek

A táj a Répce – Rábca vízrendszeréhez tartozik. A településen átfolyik és ágakra bomlik a Kis-Rába, amely a Rábától indul és a Rábcába torkollik.

A talajvíz mélysége 2-4 m közötti. Kémiai jellege túlnyomórészt kalcium-magézium-hidrogénkarbonátos, összes keménysége 15-25 nk°.

Felszíni vizek tekintetében a község területe a 3. vízminőségvédelmi kategóriába esik.

A felszín alatti vizek tekintetében Kisfalud az érzékeny területi kategóriába tartozik.

Éghajlati jellemzők

Mérsékelt hűvös, mérsékelt száraz éghajlatú kistáj. A napsütés évi összege 1950 óra körüli. Az évi középhőmérséklet 9,5-10,0°C. A csapadék évi összege 630-650 mm. A hótakarós napok száma átlag 40-42 nap, a maximális hóvastagság átlaga 23 cm.

Az ariditási index értéke 1,1 körüli.

Leggyakoribb szélirányok az É-i, ÉNy-i és a DNy-i, az átlagos szélesség 3 m/s körüli.

Az éghajlat a gabonaféléknek, a kapásoknak és a kevésbé hőigényes kertészeti kultúráknak kedvező.

Élővilág jellemzői

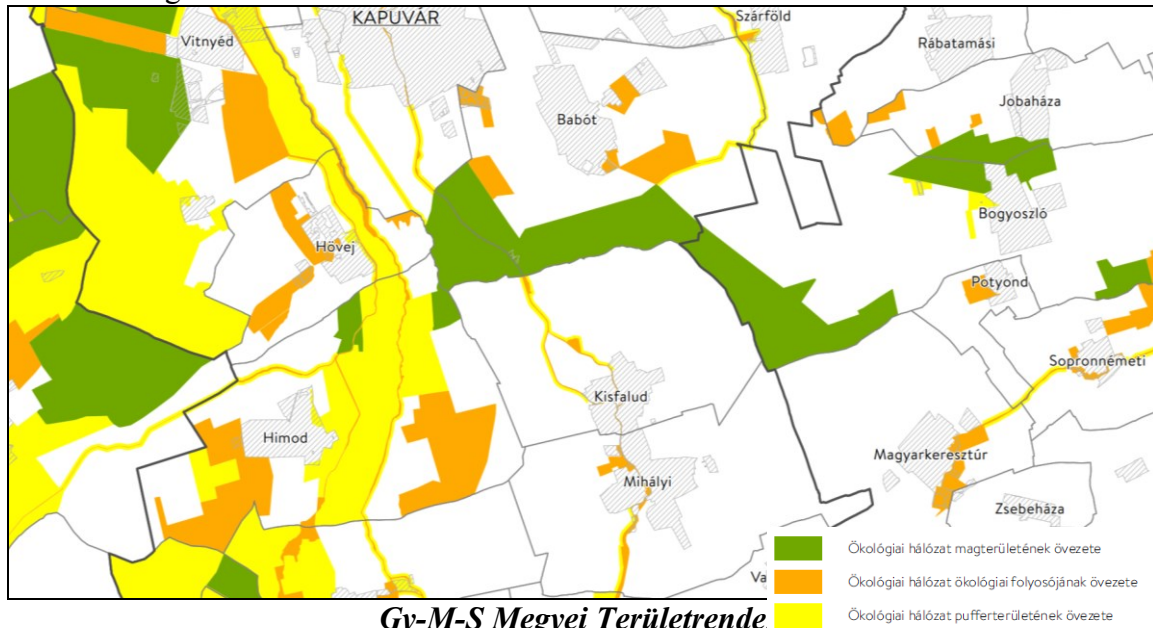
A kistáj a Kisalföld flórajárásba (Arrabonicum) tartozik. Legelterjedtebb erdőtársulásai az égeres ligeterdők (*Carici elongatae-Alnetum*), az elegyetlen égererdők (*Alnus glutinosa*), a nyírlápok (*Salici pentandrae-Betuletum pubescentis*), valamint a tölgy-kőris-szil ligeterdők (*Querceto-Ulmetum hungaricum*).

3.2. Természetvédelem, tájvédelem, települési zöldinfrastruktúra

A változtatással érintett belterületi területek rendezése nem igényli a meglévő környezet- és tájvédelmi előírások módosítását. A változtatással érintett területeket védett és védelemre tervezett területek nem érintik.

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

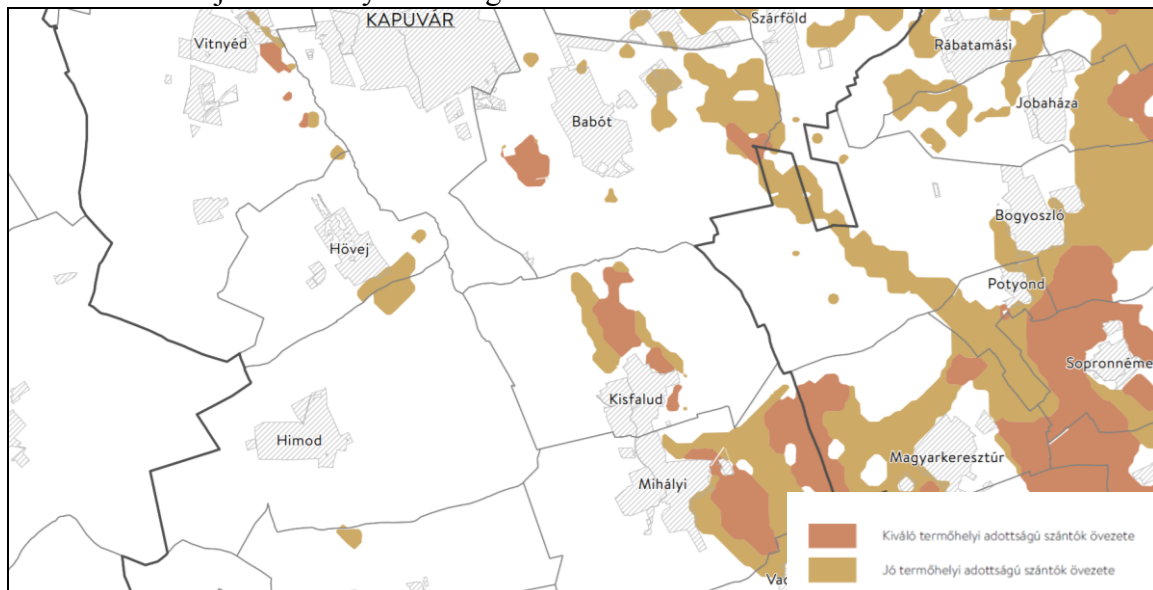
1. Az Ökológiai hálózat övezetei



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

Az övezetek nem érintik a módosítás alá vont területet.

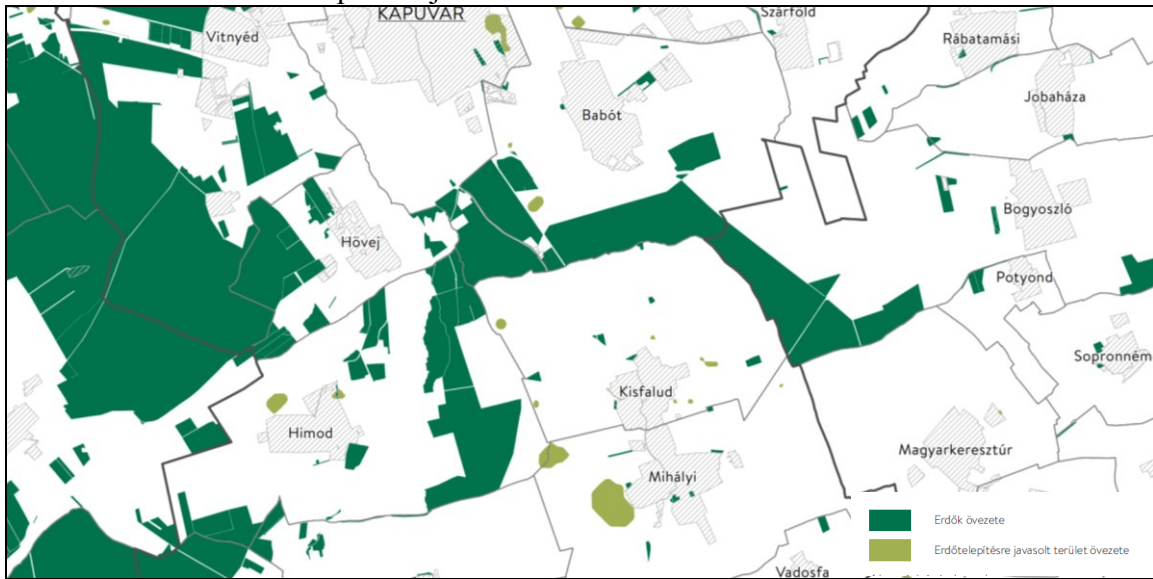
2. A kiváló és a jó termőhelyi adottságú szántók övezete



Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv
 Kivonat a „Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete és a jó termőhelyi adottságú szántók övezete” című tervlapból

Az övezetek nem érintik a módosítás alá vont területet.

3. Az erdők és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete

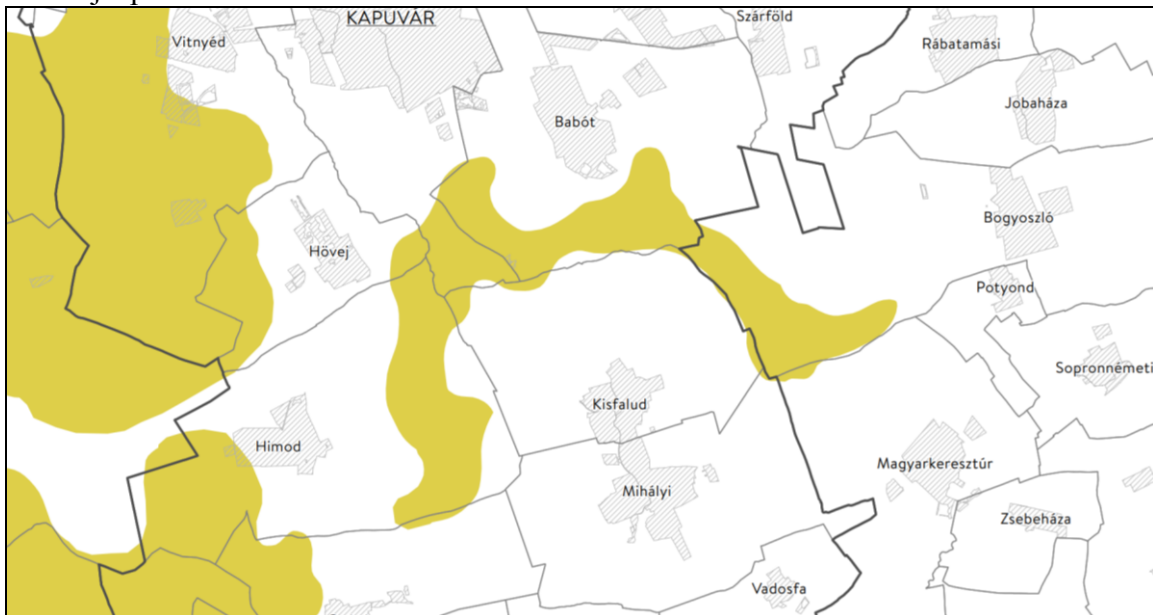


Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

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

Az övezetek nem érintik a módosítás alá vont területet.

4. A tájképvédelmi terület övezete

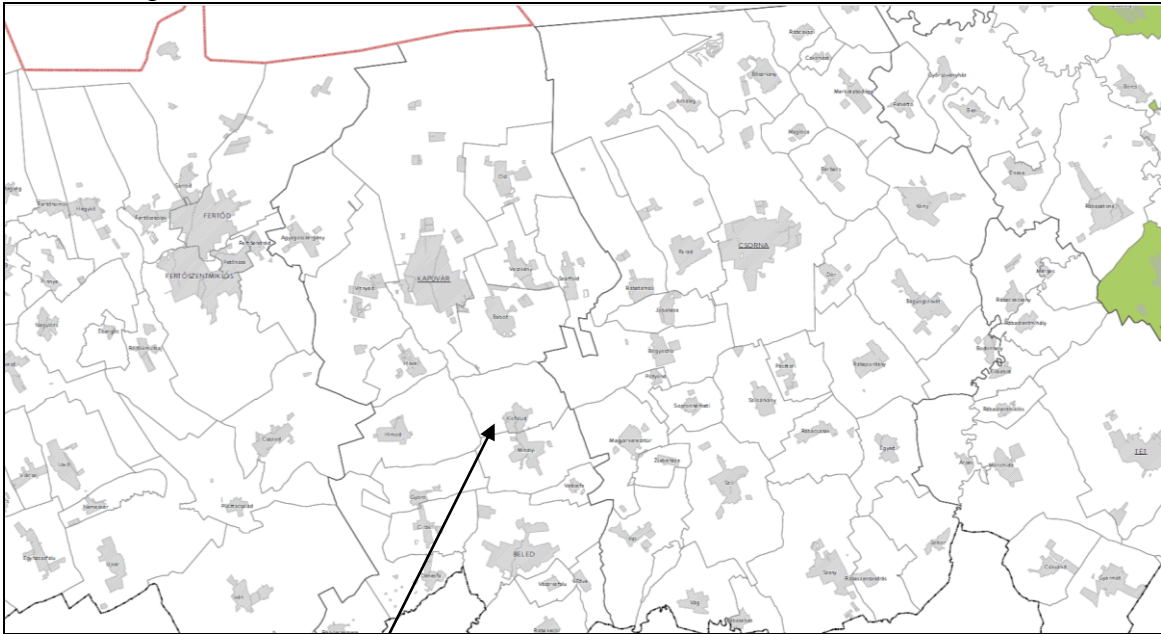


Gy-M-S Megyei Területrendezési Terv

Kivonat a „Tájképvédelmi terület övezete” című tervlapból

Az övezet nem érinti a módosítás alá vont területet.

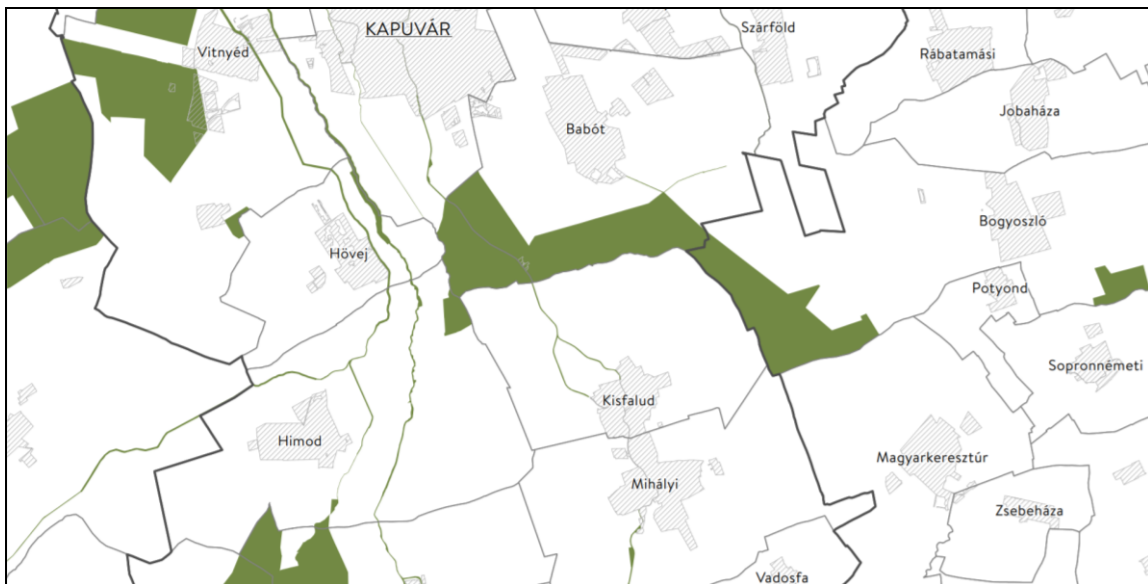
13. A natúrparkok övezete



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

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

14. A natura 2000 területek övezete



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

Az övezet nem érinti a módosítás alá vont területet.

3.3. Az épített környezet vizsgálata, örökségi értékek

A Kossuth L-Felsőbüki N. Pál utcák által határolt telektömb

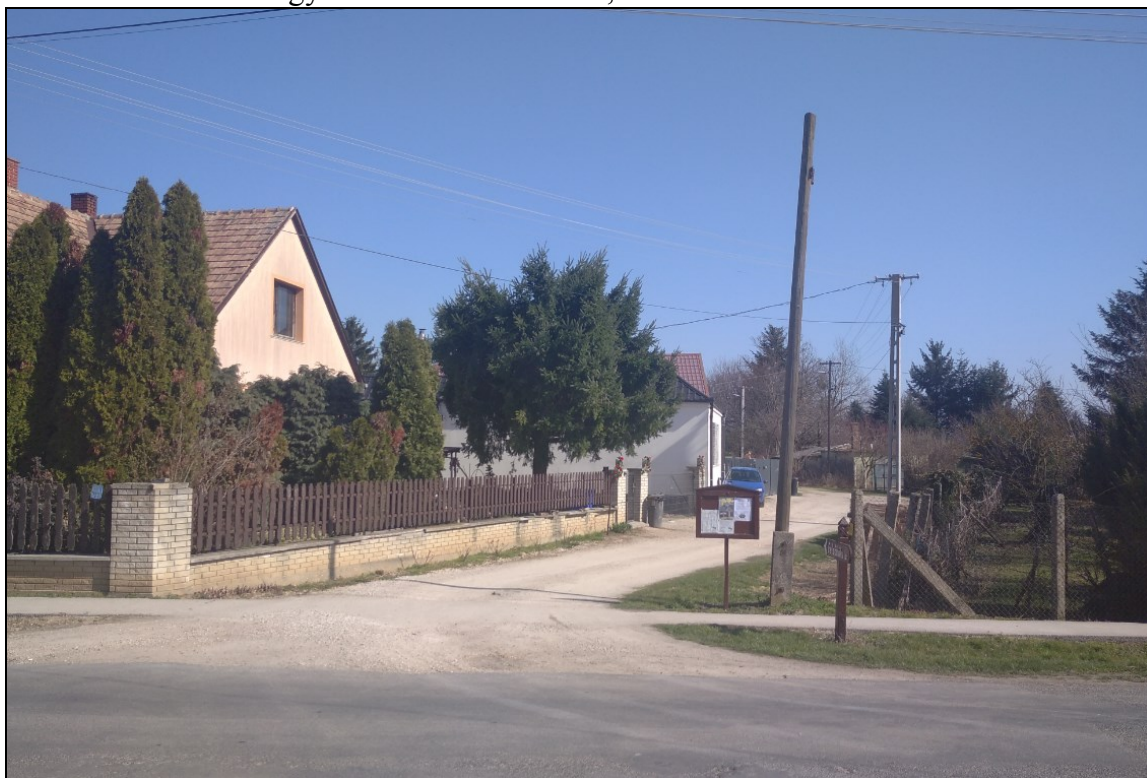
A változtatással elsődlegesen érintett, 24 hrsz.-ú telket magában foglaló telektömb a település déli részén található, a Kossuth L. utca mentén.



Forrás: Qgis, tervezési alaptérkép

A telektömb telkei közül a 19, 21-23 hrsz.-ú telkek területe beépített, a 20 hrsz.-ú telken a közelmúltban történt épületbontás, míg a 24 hrsz.-ú telken épületbontás, majd építés tervezett. A telkek elsődlegesen a Felsőbüki N. Pál utcáról, annak is déli szakaszáról feltártak, mely utca közterületi szélességének bővítését tartalmazza a helyi építési szabályzat, immár több, mint két évtizede. A tervezett telekalakítást nem hajtották végre. A Felsőbüki N. Pál utca déli szakaszán a Kossuth L. utcához 9 méteres szélességgel csatlakozik.

A Felsőbüki Nagy Pál utca déli szakasza, a Kossuth L. utcai kicsatlakozásnál



Forrás: Regioplan Kft., 2026. március

A vizsgált telektömbben az épületek többsége már átépített.

A 24 hrsz.-ú telken álló épület



Forrás: Regioplan Kft., 2026. március

A 24 hrsz.-ú, beruházói adatszolgáltatás szerint 1378 m² (az új alaptérkép szerint 1354 m²) nagyságú telken a tervezett beépítettség mintegy 27% lenne. A zöldfelületi mutató 50%-ra tervezett, mely a falusias lakóterületen a hatályos terv szerint a minimálisan biztosítandó érték.

Az épület kétszintes kialakításúra tervezett.

Feladat tehát a településrendezési terv módosítása akként, hogy az érintett telektömbben, ott is elsődlegesen a 24 hrsz.-ú telken 6 lakásos lakóépület elhelyezésére legyen lehetőség. Az érintett telektömbben vizsgálni kell, hogy a 6 lakásos lakóépület elhelyezéséhez milyen feltételek kerüljenek előírásra.

Vizsgálni és szükség szerint módosítani kell a hatályos terv illeszkedés szabályaira vonatkozó azon rendelkezését, mely szerint az utcai telekhatárhoz legközelebb álló épületek utcai homlokzatszélessége és utcai homlokzatmagassága a szomszédos telken álló, hasonló helyzetű épülethez képest legfeljebb 25%-kal térhet el.

Utcakép, a kép jobb oldalán a fejlesztéssel elsőslegesen érintett terület



Forrás: Regioplan Kft., 2026. március

A település fő tengelyének számító Kossuth L. utcában a földszintes épületek képeznek döntő többséget, de emellett jelen vannak a földszint+tetőter beéptésű épületek, valamint a földszint+emelet beéptésű épületek is. Utóbbi minjárt a beéptésre tervezett telekkel szemben helyezkedik el.

Utcakép, a kép jobb oldalán a háttérben a beruházók által korábban vegyes területen megvalósított négylakásos lakóépület



Kossuth L. utca 323-324 hrsz.

Forrás: Regioplan Kft., 2026. március



Kossuth L. utca 180-181 hrsz.

Forrás: google earth

Örökségi értékek

A vizsgált telektömbbel szemközti oldalon, a Kossuth L. utcában, ott is a 334. hrsz.-ú telek előtt Mária-szobor található. A szobor látványát nem befolyásolja a tervezett fejlesztés.



Forrás: Regioplan Kft., 2026. március

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek a fejlesztési terület közelében



Forrás: Qgis, adatszolgáltatás

4. A településrendezési terv módosítás várható környezeti hatásainak, következményeinek bemutatása

Változások bemutatása

A módosítás célja Kisfalud község településrendezési tervének módosítása a véleményezésben részt vettek véleményének figyelembe vételével a Kossuth L. utca és a Felsőbüki Nagy Pál utca által határolt telektömbjében, annak is elsődlegesen 24 hrsz.-ú telken 6 lakásos lakóépület elhelyezésére legyen lehetőség. Az érintett telektömbben vizsgálni kell, hogy a 6 lakásos lakóépület elhelyezéséhez milyen feltételek kerüljenek előírásra.

Településszerkezeti tervet illetően

- a Kossuth Lajos utca menti 23, 24 hrsz.-ú telkek területét településközpont vegyes területbe sorolja a terv.

Helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet illetően

- a Felsőbüki Nagy Pál utca 24 hrsz.-ú telekkel érintkező szakasza 12,0 m-re bővítését tartalmazza a terv akként, hogy a többlet bővítési helyet a 24 hrsz.-ú telek irányába biztosítja. A 17-es számú telek esetében az útbővítés minimális korrekcióját (lesarkítás) tartalmazza a terv.
- a 24 hrsz.-ú telken építési helyet jelöl a terv,
- az övezeti előírások az új vegyes területre vonatkozóan megegyeznek a hatályos terv által a Vt övezetre előírtakkal azzal, hogy az illeszkedés szabályait nem kell alkalmazni ezen új területen,
- a helyi építési szabályzat mellékletei a legutóbbi módosítások során végül nem megfelelően kerültek megállapításra, valamint az irányadó telekhatár irányára vonatkozó rendelkezés (5. §) is kikerült véletlenül a rendeletből – jelen módosítás során ezek javítását tartalmazza a terv.

A tervezett fejlesztés környezeti hatásai

4.1. Települési környezetre, így az épített környezetre gyakorolt hatás

A módosítás már kialakult beépítettségű területet és mindössze két telket érint, így azoknak a település egészének épített környezetét tekintve nem lesz jelentős hatása még akkor sem, hogy az a település fő tengelye mentén található.

Mikrokörnyezetükben a kétszintes, nagyobb tömegű épület(ek) megjelenése markáns lesz, ahogy megállapítható, hogy a szemközti, 361 hrsz.-ú telken megvalósult hasonló tömegű épület is meghatározó, eltér a megszokott falusias képtől. Ahogy azonban a vizsgálati megállapításokban is bemutatásra került, a település képe erősen vegyes, a falvakban az 1980-as évektől nagyobb számban megjelenő emeletes épületek Kisfaludon meghatározó számban vannak jelen.

Mivel a településképvédelmi rendelet is a meghatározó, falusias területeken a lakóépületek legfeljebb földszint+tetőtér beépítését írta elő, a fejlesztési terület vegyes területbe sorolásával a nagyobb épülettömeg elfogadhatóbb és összeegyeztethető a védelmi előírásokkal is.

4.2. Termőföldvédelem

A módosítás művelésből kivett területet érint, termőföldre nem terjed ki. A tervezett módosítás nem fog a termőföldekre kedvezőtlen, negatív hatást gyakorolni.

4.3. Vízávédelem

A módosításnak a felszíni és felszín alatti vizekre nem lesz hatása.

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

A tervezett beavatkozásoknak nincsen a közműellátási munkarészre módosító hatása.

4.4. Hulladékkezelés

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

A változásoknak a keletkező hulladék mennyiségére nem lesz számottevő hatása.

4.6. Zajvédelem

A hatályos tervek szerinti tervezett használathoz képest jelentős forgalmi terhelés nem várható, így jelentős környezeti hatást nem fognak eredményezni a tervezett módosítások

4.7. Élővilág: Ember, növény, állat

A fejlesztés művelésből kivett, beépített területet érint, melyet lakó funkciójú területek határolnak, így az ember érintettsége várható a változások során.

A többlakásos lakóépület elhelyezése nagyobb terhelést fog jelenteni a mikrokozmoszra, ugyanakkor a saroktelki elhelyezkedéséből adódóan a zavaróbb hatást egy, legfeljebb két telekre fog kifejteni. Ebből a szempontból kedvező a fekvőtelki elhelyezkedés, így a Kossuth L. utcában is a szomszédos lakóépülettől távolabb fog elhelyezkedni. Emellett a tervezett lakásszám nem olyan nagyságú, hogy jelentős kedvezőtlen hatás lenne várható.

4.8. Sugárzásvédelem

A tervezett tevékenység nem jár sugárzással, a fejlesztési területen veszélyességi övezet határa nem került kijelölésre.

4.9. Táj- és környezetvédelem, települési zöldinfrastruktúra

A változtatással érintett belterületi területek rendezése nem igényli a meglévő környezet- és tájvédelmi előírások módosítását. A változtatással érintett területeket védett és védelemre tervezett területek nem érintik.

A módosítás alá vont terület a települési zöldinfrastruktúrát nem érinti, arra hatással nem lesz.

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

A tervezett módosítás az élővilágon, azon belül is az emberen kívül nem érint környezeti elemet, így azokra nem fog jelentős környezeti hatást kifejteni. Az emberre gyakorolt hatás a hatályos tervhez képest minimálisan és csak kis területre kiterjedően lesz nagyobb.

6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, irányuló településtervi intézkedések

A tervezett módosítás kapcsán jelentős kedvezőtlen környezeti hatások nem keletkeznek. Településtervi intézkedésre nincs szükség.

7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra

A tervezett módosítás kapcsán jelentős kedvezőtlen környezeti hatások nem keletkeznek. Monitoringozásra nincs szükség.

8. Összefoglaló

A tervezett módosítás az élővilágon, azon belül is az emberen kívül nem érint környezeti elemet, így azokra nem fog jelentős környezeti hatást kifejteni. Az emberre gyakorolt hatás a hatályos tervhez képest minimálisan és csak kis területre kiterjedően lesz nagyobb.

9. Terviratok

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

1. Képviselő-testületi döntés a tervezés indításáról

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült: Kisfalud Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026.én tartott nyilvános testületi *ülésének jegyzőkönyvéből.*

Tárgy: Rendezési terv módosítása

Kisfalud Község Önkormányzat Képviselő-testülete 5 egyhangú igen, 0 nem és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

...../2026. (.....) sz. határozat:

Kisfalud Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy lakossági kérelmet befogadva módosíttatja településrendezési tervét egyszerűsített eljárásban, a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírásai alapján.

A módosítás célja Kisfalud község településrendezési tervének módosítása és lehetőség szerint biztosítása annak, hogy a véleményezésben részt vettek véleményének figyelembe vételével a Kossuth L. utca és a Felsőbüki Nagy Pál utca által határolt telektömbjében, annak is elsődlegesen 24 hrsz.-ú telkén 6 lakásos lakóépület elhelyezésére legyen lehetőség. Az érintett telektömbben vizsgálni kell, hogy a 6 lakásos lakóépület elhelyezéséhez milyen feltételek kerüljenek előírásra.

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

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

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

Felkéri a tisztségviselőket, hogy a szükséges intézkedéseket tegyék meg a szerződés-kötés érdekében.

Felelős:

Határidő:

1. melléklet

Kisfalud Község Önkormányzata Képviselő Testületének
határozatához

Tartalom meghatározás Kisfalud község településrendezési terveinek módosításához
Rp.I.196-7 munkaszámú eljárás

A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi elemeinek meghatározása

Főépítési feljegyzés

Tisztelt Képviselő-testület!

A módosítás célja Kisfalud község településrendezési tervének módosítása és lehetőség szerint biztosítása annak, hogy a véleményezésben részt vettek véleményének figyelembe vételével a Kossuth L. utca és a Felsőbüki Nagy Pál utca által határolt telektömbjében, annak is elsődlegesen 24 hrsz.-ú telkén 6 lakásos lakóépület elhelyezésére legyen lehetőség. Az érintett telektömbben vizsgálni kell, hogy a 6 lakásos lakóépület elhelyezéséhez milyen feltételek kerüljenek előírásra.

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

A változtatás elsődlegesen a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását igényli, szükség szerint, a terület vegyes területbe sorolása esetén a településszerkezeti tervet is érinti.

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

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

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ		
1.1.	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.2.	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.3.	Területrendezési követelmények	Elkészítendő.
1.4.	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	Elkészítendő.

1.5.	A település demográfiai helyzete	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.6.	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.7.	A település gazdasága	Elhagyható, a tervezett módosítás nem befolyásolja.
1.8.	Az önkormányzat gazdálkodása, a településüzemeltetés	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.9.	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	Elkészítendő.
1.10.	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	Elkészítendő az épített környezet vonatkozásában.
1.11.	Környezetiállapot-jellemzők	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.12.	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.13.	Közlekedés	Elkészítendő.
1.14.	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	Elkészítendő.
1.15.	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.

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

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

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

Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei

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

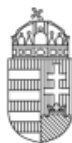
Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

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. december

önkormányzati főépítész

2. A Környezeti értékelés elkészítésének egyeztetése



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Szabó-Kovács Szabina asszony részére
polgármester

Iktatószám: GY/15/00200-4/2026.
Ügyintéző: Farkas Cintia
Telefonszám: titkárság +96/795-678
Hivatkozási szám: Kis/33-11/2026.

Kisfalud Község Önkormányzata

Hivatali kapun

Tárgy: Kisfalud Község Önkormányzata településrendezési eszközeinek módosítása –
környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodához (a továbbiakban: Állami Főépítési Iroda) hivatali kapu útján, 2026. január 20-án érkezett Kisfalud Község (a továbbiakban: Önkormányzat) „Kisfalud Község Önkormányzata településrendezési eszközeinek módosítása - környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése” elnevezésű dokumentációjában foglaltakkal kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új. R.) 60. §. (3) bekezdésében meghatározottak, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak szerint **az Állami Főépítési Iroda**

a környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartja.

Az SKVr. 1. §. (3) bekezdés a) pontja szerint a környezeti hatás jelentőségét az Állami Főépítési Iroda eseti meghatározás alapján döntötte el, az SKVr. 2. mellékletében foglaltak szerinti mérlegelés alapján. A dokumentáció vizsgálata során az Állami Főépítési Iroda megállapította, hogy **a módosítás során**

- a várható környezeti hatások nagyságrendje és területi kiterjedése alapján jelentős környezeti hatással bír egy 6 lakásos lakóépület elhelyezése, illetve az jelentős mértékben módosíthatja a területen egyidejűleg tartózkodók számát, ezáltal a tervezési területen kívül eső területek forgalmát is befolyásolhatja.

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

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

Az Állami Főépítési Iroda a módosítás vonatkozásában szükségesnek tartja az új R. szerinti telepítési tanulmányterv csatolását a véleményezési dokumentációhoz, hiszen a telepítési tanulmányterv a településterv módosításának megalapozása érdekében, egy adott vagy leendő fejlesztéssel, módosítással érintett terület bemutatása érdekében készül. Az Állami Főépítési Iroda jelenleg nem látja megalapozottnak az övezetben elhelyezni kívánt 6 lakásos lakóépületet, tekintettel arra, hogy Kisfalud Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 9/2005. (X. 11.) önkormányzati rendeletének 16. § (1) bekezdésének hatályos állapota szerint a falusias lakóterületen telkenként egy darab legfeljebb kétlakásos, vagy két darab legfeljebb egy lakásos lakóépületet lehet elhelyezni.

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

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

2.1. A telepítési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó **alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását** és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen **nehézséget**.

2.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.

2.3. A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges

szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.

2.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

a) A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és **helyi**), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot

b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:

ba) a településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása,

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

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

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

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

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

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

2.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.

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

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

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

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

Az épített környezet védelme és alakítása során érvényesíteni kell

- a) a polgári jó ízlés és az építészeti minőség elvét,
- b) a szükséges minimum elvét,
- c) a hagyományokon és a mai tudáson alapuló helybe illesztés elvét,
- d) a természeti rendszerek megőrzésének elvét,
- e) a barnamezős területek elsődlegességének elvét,
- f) az építészeti örökség megővésének és méltó hasznosításának elvét,
- g) az emberi életminőség és az egyetemes tervezés elvét,
- h) a hazai ellátásbiztonság elvét,
- i) a digitalizáció elvét,
- j) a szabályozó felelősségének elvét.

Az Állami Főépítési Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét az alábbiakra:

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

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

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

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

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

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

(2) Az (1) bekezdés szerinti nyilvántartás felállítása és vezetése, valamint a barnamezős területek lehatárolása érdekében a települési önkormányzatok, az állami főépítések és az ingatlanulajdonosok díjmentesen kötelesek a településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszter részére – a

megkeresésétől számított 30 napon belül – rendelkezésre bocsátani önkormányzat esetén a közigazgatási területük, állami főépítész esetén az illetékességi területük, ingatlan tulajdonosok esetén a tulajdonukban álló ingatlan környezeti állapotáról szóló, személyes adatot nem tartalmazó adatokat. A barnamezős területek lehatárolása és későbbi hasznosíthatósága érdekében az érintett hatóságok kötelesek – a megkeresésétől számított 30 napon belül – rendelkezésre bocsátani a barnamezős terület fogalmának megfelelő ingatlanokat érintő hatósági döntések személyes adatot nem tartalmazó adatait.

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

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

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

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

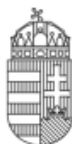
(7) A 76. § (10)–(13) bekezdésében foglaltakat e rendelkezés hatálybalépésekor folyamatban lévő településtervezési készítéseknél és módosításoknál, valamint a folyamatban lévő hatósági eljárásokban is alkalmazni kell.

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel,

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Szabó Ádám
állami főépítész



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Szabó-Kovács Szabina asszony részére
Polgármester
Kisfalud Község Önkormányzata

Iktatószám: GY/NEF/00088-2/2026.
Ügyintéző: dr. Tamás Violetta
Telefonszám: (96) 896-274

hivatali kapu útján

Tárgy: Kisfalud településrendezési terv módosítása (Msz:Rp.I.196-7) - környezeti értékelés előzetes egyeztetése- egyszerűsített eljárás

Tisztelt Polgármester Asszony!

A közegészségügyi hatáskörben eljáró Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (9024 Győr, Jósika u. 16., a továbbiakban: Kormányhivatal), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv **Kisfalud Község településrendezési tervét érintő módosítási eljárásában** a megküldött dokumentációban foglaltak alapján a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 60. (3) bekezdésében meghatározottak, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (1-2) bekezdéseiben foglaltak szerint **véleménye** az alábbi:

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

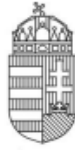
A Kormányhivatal hatáskörét a Korm. rendelet 11. számú melléklet 12. pontja, az SKVr. 3. számú melléklet II.1.c) pontja, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről 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 -
E-mail: nepegeszsegugy.titkarsag@gyor.gov.hu - KRID: 419150116 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám : Gy/65/00112-3/2026.
Ügyintéző: Horváth-Tudós Adrienn tü. fhdgy.
Telefonszám: +3696 515 720
Hiv. száma: Kis/33-5/2026. Csillagné

Tárgy: Kisfalud község településrendezési terv módosítása (Rp I.196-7) környezeti értékelés szükségessége– szakvélemény

Kisfalud Község Önkormányzata
Szabó-Kovács Szabina
polgármester

Kisfalud

Kossuth utca 61.
9341

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal részére megküldött Kisfalud község településrendezési terv módosítása (Rp. I.196-7) véleményezési dokumentációjával **(a továbbiakban: tervdokumentáció)** kapcsolatban, a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály, **(a továbbiakban: Kormányhivatal)** az alábbi véleményt adja:

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

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

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

Kelt: Győr, elektronikus bélyegző szerint

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Varga Tibor tűzoltó alezredes
osztályvezető

Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály
9021 Győr, Munkácsy Mihály u. 4. - ☎: +36 (96) 515 720
[e-mail: tuzvedelem@gyor.gov.hu](mailto:tuzvedelem@gyor.gov.hu) – KRiD 373449330- Honlap: www.kormanyhivatalok.hu


1

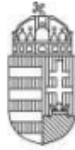
Kapják:

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



A dokumentum elektronikusán hitelesített.
2020.01.20 15:26:42
Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Varga Tibor

 Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Támis Norbert
2026.01.22 15:28:28



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Szabó-Kovács Szabina
polgármester asszony részére

Iktatószám: VA/AF-EO/770-2/2026
Ügyintéző: Szatmári Gabriella
Telefonszám:(06 70) 705-1641

Kisfalud Község Önkormányzata

Hivatkozási szám: Kis/33-2/2026
Melléklet: -

Kisfalud
Kossuth u. 61.
9341

Tárgy: Kisfalud településrendezési tervének módosítása – környezeti értékelés –előzetes egyeztetés

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

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

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Támis Norbert
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY ERDÉSZETI OSZTÁLY

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

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

Ügyfélfogadás: hétfőnként 9⁰⁰-12⁰⁰, 13⁰⁰-16⁰⁰



CSALÁD- ÉS
KISVÁLLALKOZÁS-
TÁMOGATÁSI
KÖZPONT



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Szabó-Kovács Szabina Asszony részére
polgármester**

Iktatószám: GY/41/00280-3/2026
Ügyintéző: Kő Virág
Telefonszám: (96) 896-123

Kisfalud Község Önkormányzata

hivatali kapu útján

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tárgy: Környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése Kisfalud község településrendezési tervének módosítása (Rp.I.196-7)

Tisztelt Polgármester Asszony!

Kisfalud község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos megkeresésére a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) az alábbi nyilatkozatot teszi:

A jelen eljárás tárgyát képező módosítás célja a Kisfalud község 24 hrsz.-ú belterületi ingatlanon egy 6 lakásos lakóépület elhelyezése. A módosítással érintett területre és környezetére vonatkozóan hatályosnak településszerkezeti tervet illetően az Rp.I.196-3 munkaszámú tervben rögzítettek tekintendők.

A vizsgált telektömbben 6 telek található, melyek mindegyike beépített. Az épületek többsége már átépített. A 20. hrsz.-ú telken álló épület egy része elbontásra került, a 24. hrsz.-ú telken álló épület bontásra tervezett. A telkek kiszolgálása a Kossuth Lajos utca mellett elsődlegesen a közterület-bővítéssel érintett Felsőbúki Nagy Pál utcáról történik.

A 24 hrsz.-ú, 1378 m² nagyságú telken a tervezett beépítettség megközelítené a 30%-ot, de nem lépné túl azt. A zöldfelületi mutató 50%-ra tervezett, mely a falusias lakóterületen a hatályos terv szerint a minimálisan biztosítandó érték. Az épület kétszintes kialakításúra tervezett.

A módosításokkal érintett ingatlan nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, nem része a Natura 2000 hálózatnak, nem érint egyedi tájértéket, nem része a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. melléklete alapján kijelölt „Tájékvédelmi terület” övezetének, valamint nem része az Országos Ökológiai Hálózatnak.

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

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Természetvédelmi Osztály
9022 Győr, Czuczor Gergely u. 18-24. - Telefon: +36 (96) 896-151
E-mail: termeszetvedelem@gyor.gov.hu , -KRID: 543186751, - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/0096-3/2026
Ügyintéző neve: dr. Tóth János Attila

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

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

Melléklet: —
Hiv.szám: Kis/33-13/2026
Ügyintézőjük: —

Szabó-Kovács Szabina polgármester részére

Kisfalud Község Önkormányzata

9341 Kisfalud, Kossuth u. 61.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

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

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

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

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

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Digitálisan aláírta: Jevuczóné
dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2026.01.26 14:39:53
+01'00'

Erről értesül:

1. Címzett – HK

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

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

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



Fertő-
Hanság
Nemzeti
Park
Igazgatóság

Digitálisan
aláírta: Fertő-
Hanság Nemzeti
Park Igazgatóság
Dátum:
2026.02.02
13:57:01 +01'00'

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

Iktatószám: FHNPI/196-3/2026
Tárgy: Kisfalud község TRT módosítás
(Rp.I.196-7), Környezeti értékelés
szükségessége

Oldalszám: 1

Hiv. szám: Kis/33-6/2026

Szabó-Kovács Szabina
polgármester

Kisfalud Község Önkormányzata
Kisfalud
Kossuth u. 61.

ÁLLÁSFOGLALÁS

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság Kisfalud község településrendezési eszközeinek 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, 2026. február 2.

Tisztelettel:


Kulcsárné Roth Matthea
igazgató



Kapják:

- Kisfalud Község Önkormányzata, Hivatali kapun
- Irattár

Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság
H-9435 Sarród, Rév-Kócsagvár, Pf. 4.
Tel: 0036 99 537620, KRID: 319249318, E-mail: fhnp@fhnp.hu



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Szabó-Kovács Szabina Asszony részére
Polgármester

Kisfalud Község Önkormányzata

Iktatószám: GY/37/00129-3/2026.
Ügyintéző: Pótiné Lipcsei Annamária
Telefonszám: (96) 795-624
Hivatkozási szám:Kis/33-10/2026

Tárgy: Kisfalud község településrendezés-RP.I.196-7

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

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

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

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Szemerits Attila
osztályvezető

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



NNGYK Digitálisan aláírta:
dr. Deim Szilvia
NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI
ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT 2026.01.28. 08:37:56

*Kis/53-22/2026.
2026.01.28.*

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

Iktatószám: NNGYK/07964-2/2026
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: Kis/33-3/2026.
Ügyintézőjük: Csillagné dr. Fábán Éva
jegyző
Melléklet: -

Szabó-Kovács Szabina
polgármester részére

Kisfalud Község Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

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

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

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Surján Orsolya

országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia

főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

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



Aláír: GYMSVKH - GYMSVKH (872) 2026.01.28. 08:

GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Szabó-Kovács Szabina asszony részére
polgármester

Iktatószám: 12.016/2026.
Ügyintéző: Szabó Csabáné

Kisfalud Község Önkormányzat

Telefonszám: 96/896-095
Hivatkozási szám: Kis/33-14/2026.

hivatali kapu útján

Tárgy: településrendezési terv módosítása, egyszerűsített eljárás, környezeti értékelés elkészítés szükségessége, Rp.I.196-7

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

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

A Kormányhivatal hatásköre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 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, 2026. január 28.

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából:

osztályvezető helyett
Szabó Csabáné
földvédelmi és földminősítési-földhasználati nyilvántartási
szakügyintéző

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



GYŐR-MÉNŐCSANAK VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

A másolatot készítette: Szabó Csabáné

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Szabó- Kovács Szabina polgármester
részére

Kisfalud Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/00510-2/2026.
Ügyintéző: Janka Péter
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettség szempontjából.

Hív. szám: Kis/33-10/2026.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Asszony!

Kisfalud község településrendezési terv módosítása, valamint előzetes környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

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

Érintettség esetén a BFKH, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

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

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

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

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

Melléklet: –

Kapja:

1. Kisfalud Község Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

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