



## ÁGFALVA KÖZSÉG

### TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK FELÜLVIZSGÁLATA

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

**EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSRA JAVÍTOTT DOKUMENTÁCIÓ**

**Á G F A L V A K Ö Z S É G****TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK  
FELÜLVIZSGÁLATA****HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ****EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSRA JAVÍTOTT DOKUMENTÁCIÓ*****Felelős tervezők:*****Kalmár Ágnes**

településtervező  
városépítési és városgazdálkodási  
szakmérnök

Településrendezés



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

**Pekkerné Szabó Piroska**

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

Tájrendezés, környezetalakítás



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

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

**Szabó Lilla**

okl. településmérnök

Településrendezés


**Ferenczi Huba**

okl. gépészmérnök

Közműrendszer



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

TV-T-08-0253

TH-T-08-0253

**Réder Tibor**

okl. építómérnök  
okl. közlekedésépítő  
szakmérnök

Közlekedési szakág



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

**Szeredi Gábor**

településmérnök  
közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés


**Ügyvezető igazgató**

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2021. 03.



## Á G F A L V A K Ö Z S É G

### TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK FELÜLVIZSGÁLATA

#### HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

## EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSRA JAVÍTOTT DOKUMENTÁCIÓ

### Tartalomjegyzék

#### ELŐZMÉNYEK

Előzetes véleményezési eljárás

#### 1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

- 1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
- 1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal és a területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- 1.2. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- 1.3. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása,
  - 1.3.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai
- 1.4. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
  - 1.4.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök
- 1.5. A település társadalma
  - 1.5.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság
- 1.6. A település humán infrastruktúrája
  - 1.6.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)
- 1.7. A település gazdasága
- 1.8. A táji és természeti adottságok vizsgálata
  - 1.8.1. Tájképvédelem
  - 1.8.2. Természetvédelem
  - 1.8.3. A települési zöldfelületi rendszer elemei
- 1.9. Az épített környezet értékei
  - 1.9.1. A településszerkezet történeti kialakulása
  - 1.9.2. Egyháztörténet:
  - 1.9.3. Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület
  - 1.9.4. Védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők
  - 1.9.5. Világörökségi és világörökségi várományos terület
  - 1.9.6. Műemlék, műemlékegyüttes
  - 1.9.7. Műemléki terület, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet
- 1.10. Kulturális örökségvédelmi hatástanulmány
- 1.11. Területfelhasználás
- 1.12. Közlekedési
- 1.13. Közművesítés

#### 2. HELYZETELEMZÉS ÉS ÉRTÉKELÉS

- 2.1. SWOT elemzés
- 2.2. Összefoglaló értékelés
- 2.3. A területfelhasználást és szabályozást segítő és korlátozó tényezők, javaslatok



Munkaszám: Rp.I.128-7

**Á G F A L V A K Ö Z S É G****TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK  
FELÜLVIZSGÁLATA****HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ****EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSRA JAVÍTOTT DOKUMENTÁCIÓ**

## ELŐZMÉNYEK

Ágfalva község Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezte a településfejlesztési koncepciója elkészítését, a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat, szabályozási terv felülvizsgálatát.

### Előzetes tájékoztatási szakasz

A tervezés előzetes szakaszában az érintett államigazgatási szervek és a szomszédos települési önkormányzatok megadták a rendezési terv összeállításánál figyelembe veendő szempontjait.

### Szomszédos önkormányzatok:

Sopron, Somfalva, nem emelnek kifogást.

### Előzetes vélemények

	Államigazgatási szervek, önkormányzatok	Vélemény																								
1.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész	Felhívja a figyelmet a vonatkozó jogszabályokra és a tartalmi követelményekre																								
2.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Természetvédelmi Osztály	az ágazati előírásokat megadja																								
3.	Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály	<p>Adatot szolgáltat</p> <p>Ágfalva erdőtervezett területe: 384,84 ha</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="3">Helység</th> <th colspan="5">Erdőrésztetek</th> <th rowspan="3">Mind-összesen</th> </tr> <tr> <th colspan="5">Elsődleges rendeltetés szerint (ha)</th> </tr> <tr> <th>Védelmi</th> <th>Gazdasági</th> <th>Közjóléti</th> <th>Összesen</th> <th>Egyéb résztetek</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ágfalva</td> <td>341,81</td> <td>25,18</td> <td>0,89</td> <td>367,88</td> <td>16,96</td> <td>384,84</td> </tr> </tbody> </table> <p>Az erdők 3/4-e állami tulajdonban van (299,38 ha), ahol a TAEG Tanulmányi Erdőgazdaság Zrt. és a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság gazdálkodik. Ezen kívül 85,46 ha magán tulajdonú erdőterületet tart nyilván az erdészeti hatóság. Erdőtervezett területen az Észak-Hansági és Szigetközi Erdőtervezési Körzet erdőterve szerint folyik az erdőgazdálkodás. A település közigazgatási területén található erdőtervezett területek rendeltetés szerinti megoszlása, illetve a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek digitális állománya a következő linkekről letölthető:</p> <p><a href="http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/rendeltetes/2015/elsrend_GYOR-MOSON-SOPRON_MEGYE.zip">http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/rendeltetes/2015/elsrend_GYOR-MOSON-SOPRON_MEGYE.zip</a></p> <p><a href="http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/kiverdo/2015/kivalo_erdo_GYOR-MOSON-SOPRON_MEGYE.zip">http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/kiverdo/2015/kivalo_erdo_GYOR-MOSON-SOPRON_MEGYE.zip</a></p>	Helység	Erdőrésztetek					Mind-összesen	Elsődleges rendeltetés szerint (ha)					Védelmi	Gazdasági	Közjóléti	Összesen	Egyéb résztetek	Ágfalva	341,81	25,18	0,89	367,88	16,96	384,84
Helység	Erdőrésztetek					Mind-összesen																				
	Elsődleges rendeltetés szerint (ha)																									
	Védelmi	Gazdasági	Közjóléti	Összesen	Egyéb résztetek																					
Ágfalva	341,81	25,18	0,89	367,88	16,96	384,84																				
4.	Fertő Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	Adatot szolgáltat.																								
5.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Katasztrófavédelmi Igazgatóság	nem emel kifogást																								
6.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	ágazati előírásokat megadja, előzetesen hozzájárul																								
7.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal	nem kíván részt venni a véleményezési eljárásban																								
8.	Miniszterelnökség	megadja a figyelembe veendő jogszabályokat																								
9.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály	nem emel kifogást																								
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály	nem várható a település közigazgatási területét érintő beruházás																								
11.	Győr-Moson-Sopron Megyei Megyei Kormányhivatal Örökségvédelmi Osztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	Felhívja a figyelmet a vonatkozó jogszabályokra és az örökségvédelmi hatástanulmány készítésének kötelezettségére.																								
12.	Győr-Moson-Sopron Megyei Megyei	Ágfalva község területén belül a szántó művelési águ																								

	Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály	területek a 6-8, legelő művelési ágú területeken a 4-5, rét és kert művelési ágú területeken a 67, gyümölcsös művelési ágú területeken pedig 7. minőségi osztályú földrészletek viszonyulnak átlagosnak, vagy átlag alattiaknak. A településfejlesztési koncepció kidolgozásának objektív akadálya nincs. A hatáskörébe tartozó területek tervezési és véleményezési folyamataiban részt kíván venni.
13.	Győr-Moson-Sopron Megyei Megyei Rendőr-főkapitányság	nem tesz észrevételt
14.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály	Szakterületébe tartozó kérdések tekintetében nem érintett, észrevételt nem tesz. Az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.
15.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	nem emel kifogást
16.	Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzati Hivatal	nem emel kifogást, adatokat közöl
17.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal	Felhívja a figyelmet az OTrT és a MTrT tartalmára, azokkal való összhangra és az általános utügyi jogszabályokat ismerteti.
18.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hatóság	Hozzájárul. Az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.
19.	Győr-Sopron-Ebenfurti Vasút Zrt.	Tisztelt Osztályvezető Úr!  Az „Ágfalva Község településfejlesztési koncepció, településszerkezeti terv és HÉSZ készítésével kapcsolatos előzetes véleményezése” tárgyú, 2016. augusztus 11-i dátummal írt levelével kapcsolatosan, a Győr – Sopron – Ebenfurti Vasút Zrt. (9400 Sopron, Mátyás király u. 19., továbbiakban GYSEV Zrt.) nevében, az alábbi nyilatkozatot teszem.  Ágfalva közigazgatási határán belül húzódik a GYSEV Zrt. kezelésében lévő Ágfalva oh. – Sopron egyvágányú, közforgalmú vasúti vonal.  A vasúti vonal kapcsolódik, a 8. sz. Győr – Sopron oh. vonal kétvágányú pályává történő bővítési tervéhez elkészültek mely már a Nemzeti Közlekedési Hatóság által, UVF/VF/1758/66/2015 számon kiadott határozattal építési engedéllyel rendelkezik.  A GYSEV Zrt., Sopron Megyei Jogú Várossal egyeztetett és támogatott, hosszú távú koncepciója, hogy a tervezett kétvágányú pálya Sopron állomástól az országhatár irányában, a jelenlegi ágfalvi vasúti vonallal párhuzamosan vezetve halad ki a városból és Sopron város és Ágfalva közigazgatási határának környékén két vágány Ebenfurt irányába, egy vágány pedig a jelenlegi nyomvonalon, Ágfalva érintésével Somfálva irányában kihaladna.  Az elképzelés jelenleg tanulmánytervi szinten áll rendelkezésre, a megvalósulási ideje, a pontos nyomvonal bizonytalan, hisz a fejlesztés határon átnyúló, így nemzetközi együttműködés és Osztrák oldali nyomvonal módosítás is szükséges lenne, melyek mindegyike változtathatja a végleges terveket. A településfejlesztési terv készítése során, kérjük ezen fejlesztési szándékokat figyelembe venni szíveskedjék, annak ellehetetlenülését elkerülni. A tervezés során szükséges további adategyeztetés ügyében kérem a GYSEV Zrt. Projektirodával (9400 Sopron, Mátyás király u. 19.) a kapcsolatot felvenni szíveskedjenek!  Ágfalva községen menetrendszerű vasúti forgalom jelenleg nincs, vasúti peronnal a település nem rendelkezik. A GYSEV Zrt. korábbi fejlesztési szándékából kifolyóan rendelkezik egy lehetséges peronlétesítés kiviteli tervével, melyet szintén a tervező rendelkezésére tudunk bocsátani.  További, vonalszakaszt érintő és településfejlesztési koncepcióval összefüggő fejlesztés jelenleg nincs.  A további egyeztetésekben a GYSEV Zrt. részt kíván venni, ezért kérem a véleményezési tervdokumentációkat, jegyzőkönyveket, lehetőség szerint elektronikus formában bevonni szíveskedjék!
20.	Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ	Adatot szolgáltat.
21.	Soproni Rendőrkapitányság Vezetője	Nem állapít meg követelményt, az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.

*Önkormányzatok:*

22.	Sopron Megyei Jogú Város	Kifogást nem emel, az eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni.
-----	--------------------------	--

---

*Módosított véleményezési dokumentáció:*

Ágfalva Község teljes felülvizsgálatának véleményezési anyagának újbóli kiküldése vált szükségessé.

Az előzetes véleményezési anyagban szereplő üdülőterületi fejlesztés teljes területére nem került kidolgozásra a szabályozási terv, mivel az önkormányzati beépítési koncepció nem került meghatározásra, de a fejlesztési területet mindenképp rögzíteni kívánta.

Az Állami Főépítész véleményében kérte a szerkezeti terv és a szabályozási tervi összhang megteremtését.

Az egész nagy üdülő fejlesztési területre vonatkozóan kidolgozásra került a szabályozási terv, az övezetek és a terület belső közlekedési hálózata is szabályozásra került.

Az új, átdolgozott véleményezési anyagból az Önkormányzat döntése alapján kikerül a Lépésfalva közelében, szerkezeti tervi szinten kijelölt különleges rekreációs terület. A szerkezeti terven a jelenlegi használatnak és ma hatályos tervnek megfelelően mezőgazdasági területfelhasználású marad, a szerkezeti terv e területet érintően nem módosul.

Az új, módosított véleményezési dokumentáció kiegészítésre kerül a 324 hrsz-ú telket érintő módosítással. Az Önkormányzat döntésére a területen új orvosi rendelő létesítését tervezi. A 324 hrsz-ú telek intézményi övezetként kerül szabályozásra.

## Véleményezési szakasz

## Vélemények

Államigazgatási szervek, önkormányzatok	Előzetes vélemény
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda	<p><u>Településszerkezet:</u> A TSZ-J1 Területfelhasználás tervlap és a szabályozási tervlapok nincsenek összhangban, kéri ennek megteremtését. Kéri a biológiai aktivitásérték igazolását.</p> <p><u>Helyi építési szabályzat:</u> Jelmagyarázat kiegészítése, javítása szükséges. A Szabályozási és övezeti terv I. és a Szabályozási és övezeti terv II. tervlap jelmagyarázatai nem egyeznek, kéri az összhang és a használhatóság megteremtését. A Szabályozási és övezeti terv I. és a Szabályozási és övezeti terv II. tervlapokon szerepelnek beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek is. Kéri ennek javítását egy bel és egy külterületi tervlap készítését. A Szabályozási és övezeti terv II. tervlapon a vízgazdálkodási terület vízfelület szabályozásának pontosítása szükséges. Nem javasolt, és nem is értelmezhető a kötelező szabályozási elemek helyének megváltoztatása engedélyezése (19. oldal) A határozatban és a rendeletben fel kell tüntetni a munkaszámot. A rendelettervezet függelékeinek meghatározását nem támogatja. Kéri az ütemezés máshogy való megoldását. A rendelet tervezet 4.§ (4) bekezdésében meghatározott 400m<sup>2</sup>-t nem támogatja, kéri a telek minimális telekméret 600m<sup>2</sup>-ben meghatározni, függelék hivatkozásának javítása szükséges. A kialakult telek fogalmának meghatározását kéri. Az 5.§ (6) és a hozzá tartozó rajzi övezeti jelek - A „K” épületmagasság meghatározását nem támogatja, kéri az épületmagasság konkrét meghatározását. A alátámasztó dokumentum nem tartalmazza az OTÉK 26.§-ában javasolt utaknál keskenyebb utak megfelelőségének igazolását. Kéri ezt pótolni. Kéri a szabályozási tervlapon a vasút védőtávolságának és a parti sávnak a szerepeltetését, méretezését. Kéri, hogy a 2021. január 1-én életbelépő jogszabályváltozásoknak való megfelelőség áttekintését.</p> <p><u>Fejlesztések:</u> Kéri a sorszámozás javítását. Kéri a jelenlegi és a tervezett szabályozási tervrészletek egymás melletti szerepeltetését</p> <p><u>Lakóterület – Soproni u. vége</u> Nem támogatja, kéri a dokumentáció javítását, a leírás egyértelműsítését.</p> <p><u>Váci Mihály utca – Temető utca:</u> A fejlesztés pontosítása szükséges. A módosított HÉSZ elfogadása előtt a TKR-ben és TAK-ban meg kell határozni a területen az épületek pontos arculatát, egységes utcakép kialakítását kell elérni, hogy a település egységes szerkezetét ne érje károsodás.</p> <p><u>Lépésfalvi út mentén lévő lakó területfejlesztés</u> A fejlesztést támogatja.</p>



	<p><u>A település dél-nyugati részén lévő lakóterület fejlesztés</u> A fejlesztést nem támogatja. Az utcaszerkezet nem illeszkedik a meglévő, kialakult állapothoz. Nem indokolt az út melletti túlnyúlás sem, nincs a telkek kialakításának átgondolt koncepciója. A szabályozási terv ellentmondásban van a szerkezeti tervvel.</p> <p><u>A felsorolásban nem található</u></p> <p><u>Intézményi területek:</u> A fejlesztéseket támogatja. A szabályozáson sárgával jelölt terület nem egyezik meg az alátámasztó dokumentációban szereplővel, kéri ennek javítását. Kéri az ingatlanok esetében az építési hely pontos feljelölését.</p> <p><u>Új ipari területek kijelölése</u> A fejlesztéseket nem ellenzi, de az ütemezést meg kell oldani. Javasolta második ütemben megvalósítandó területeket 0-ás övezeti besorolás meghatározását. A második ütem megnyitáskor egy egyszerű eljárás keretében megváltoztatható lenne a szabályozás, beépíthetővé válna a terület.</p> <p><u>Üdülőterületek</u> A fejlesztéseket nem támogatja.</p> <p>A fejlesztés indokolatlan, túlságosan közel helyezkedik el az országhatárhoz. Nem támogatom egy különálló településrész kialakítását. Megközelítése véletlenszerű, a tervlapok közötti összhangot biztosítani kell.</p> <p><u>Mezőgazdasági kertes terület</u> Kéri, hogy a lehető legkisebb mértékű beépíthetőség legyen a területen. Túlzottnak tartja az ilyen mértékű kijelölést, kéri a terület csökkentését. Nincs megfelelően alátámasztva ennek szükségessége. A teljes terület fejlesztését nem támogatja.</p> <p><u>Tervezői válasz:</u> <u>Településszerkezet:</u> 1. A szerkezeti terv javításra kerül 2. A biológiai aktivitásérték számításával a tervdokumentáció kiegészítésre kerül.</p> <p><u>Helyi építési szabályzat:</u> 1. A szabályozási tervlapon a jelmagyarázat kiegészítésre kerül. 2. A Szabályozási és övezeti terv I. (belterület) és a Szabályozási és övezeti terv II. (külterület) tervlapok jelmagyarázatának különbsége a tervlapok tartalmi különbségéből adódik. 3. A Szabályozási és övezeti terv II. (külterület) tervlap nem csak be nem építésre szánt területet kezel. Be nem építésre szánt terület kijelölhető a közigazgatási terület külterületi részén is. A beépítésre szánt terület kijelölésének nem feltétele a belterületbe vonás. A két tervlap logikusan elkülönítve kezeli a település belterületi és külterületi részeit. 4. A vízgazdálkodási terület javításra kerül. 5. A HÉSZ vonatkozó előírása átdolgozásra kerül. 6. A munkaszám feltüntetésre kerül a határozatban és rendeletben egyaránt. 7. Az ütemezés önkormányzati szándéknak megfelelően jelölésre került.</p>
--	--

	<p>Jogszabály szerkesztési előírásokat figyelembe véve a rendelet függelékékként került a HÉSZ-be beépítésre.</p> <p>Amennyiben ez nem megfelelő kérjük a szakmai útmutatást, hogy a HÉSZ előírásai rendelkezései között miként szükséges szerepeltetni azt.</p> <p>8. A 7. ponttól függően kezelve lesz.</p> <p>9. A rendezett telek leírása a HÉSZ 5.§ (7) bekezdésben rögzítésre kerül:</p> <p><i>(7) Rendezett a telek, ha a helyi építési szabályzat és az SZ-J1 terv szerint alakították ki a kiszolgáló út és a telekméretetek tekintetében, valamint a 9 §. (3) bekezdés szerinti közművesítés kiépített. Nem feltétele a telek rendezettségének, beépíthetőségének a telek kiszolgálását közvetlenül nem szolgáló út kialakítása. Az út kialakításáig az érintett teleksávot a telek be nem építhető, a beépíthetőség és a zöldfelületi arány számításánál figyelembe nem vehető részének kell tekinteni.</i></p> <p>10. Az épületmagasság esetén a „K” paraméter csak a két templomra vonatkozóan került meghatározásra, mely esetekben az egyedi építészeti megjelenést tekintve ez indokolt. Máshol a településen mindenhol konkrét érték szerepel az épületmagasságra vonatkozóan.</p> <p>11. A településen új út, melynek szabályozási szélessége nem OTÉK szerinti nem kerül kijelölésre, ennek igazolása a tervdokumentációban nem volt szükséges.</p> <p>A településen a hatályos terv szerinti szabályozási szélességek változatlanul megtartásra kerültek.</p> <p>OTÉK-tól eltérő szabályozási szélességgel Ágfalán a pl.: Hegy utca, Patak utca, Gyógy utca rendelkezik, melyek a TKR szerint a történeti településrészen, településképi szempontból meghatározó területen helyezkednek el.</p> <p>Ezen kialakult utak szélessége, és beépítése megőrzendő. A felülvizsgálat során ezen utak szabályozása és az érintett lakóövezetek szabályozása nem módosul.</p> <p>12. A vasút védőtávolsága és a parti sáv jelölésre kerül a szabályozási tervlapokon.</p> <p>13. A jogszabályi módosulások tekintetében a felülvizsgálat áttekintésre kerül.</p> <p><u>Fejlesztések:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. A sorszámozás korrigálásra kerül.</li> <li>2. A lakóterületi fejlesztés leírása korrigálására kerül.</li> </ol> <p><b><u>Önkormányzati válasz</u></b></p> <p>Az elmúlt 20 évben kizárólag magántulajdonban lévő területeken alakultak ki építési telkek.</p> <p>Ezen önkormányzati tulajdonban lévő terület fejlesztésével lehetőség nyílik egy szabályozottabb infrastruktúra ellátású lakóterület kialakítására, mely azon túlmenően, hogy egyéb célra fordítható saját bevételt eredményez, lehetőséget biztosít a település lakosságszámának szabályozott, de mérsékelt növelésére.</p> <p>3. A Temetővel szemközti lakóterület fejlesztéssel érintett területek a településképi védelméről szóló 17/2017 (XII.31) önkormányzati rendelet 1. melléklete alapján településképi szempontból nem meghatározó terület, ez alapján a módosítással érintett építészeti (maximális épületszélesség, tetőhajlásszög, tetőgerinc iránya, tetőforma) előírásainak meghatározása nem szükséges.</p>
--	---

Településképi szempontból meghatározó területek kijelölése:

Településképi szempontból meghatározó terület: (1) Történeti településrész



4. Magyar-földek – a terület kapcsán a szerkezeti tervi és szabályozási terv rajztechnikailag javításra került

#### **Önkormányzati válasz**

A Magyar-földek lakópark gyakorlatilag két év alatt betelt.

A területtől nyugatra lévő bozotos szabályozásával, megszüntetésével és más célú szabályozott felhasználásával finanszírozhatóvá válna egy játszótér és kiszolgáló utcák megépítése. Katasztrófavédelmi szempontból mentesítő kijáratot biztosítana, továbbá csökkentené a közvetlenül Északra eső lakóvezet közforgalmi terhelését.

Egyéb forrás hiányában a jelenlegi állapot higiéniai és esztétikai szempontból vállalhatatlan.

6. Intézményi területek – amennyiben az önkormányzat is egyetért az építési helyek rajzi rögzítésével, úgy azok a szabályozási terven feltüntetésre kerülnek.

#### **ÖK DÖNTÉS**

7. A gazdasági területek fejlesztése a meglévő gazdasági területektől függetlenül, más tulajdonos kérelmére és telephely létesítésre került bele a felülvizsgálati tervdokumentációba. Az ütemezés ez miatt nem indokolt, sőt gazdasági hátráltatást jelent a településnek. Ágfalva fejlődését tekintve a gazdasági terület bővítése fontos lépés.

Az új gazdasági területek tényleges építési paraméterekkel való szabályozása településgazdasági érdek.

#### **Önkormányzati válasz**

Ágfalván a vállalkozások helyzetét Ausztria közelsége /magas munkabérek/ nehezítik. Kevés vállalkozásunk van, amelyik folyamatos növekedéssel bír. Az ő lehetőségeiket korlátozzuk, ha időkorlátot építünk a Szabályozási Tervbe. A Szabályozási Terven 2015 óta dolgozunk. Azokat a lakossági és vállalkozói igényeket, melyeknek törvényi akadálya nincs, folyamatosan, demokratikus előkészítő folyamat során építettük be. Településünkön indokolatlan bárminemű késleltetés, ugyanakkor minden fejlesztésünk települési és nemzetgazdasági érdek is. Tekintettel arra, hogy a tervdokumentáció jóváhagyásáig a meglévő iparterület szabad kapacitása kimerült, természetes ütemben válik szükségessé a bővítés, az újabb területek megnyitása.

8. A rajzi részek javításra kerülnek

#### **Önkormányzati válasz**

Önkormányzatunk öko-bió gazdálkodás kikötésével olyan karbon

	<p>semleges üdülőövezet kialakítását vállalja, mely növényi sokszínűsége messze túlmutat a monokultúrás mezőgazdasági jellegén. Lehetőséget ad tulajdonosainak részben önellátásra, népszerűsíti a kertészkedést és nem utolsó sorban biztosítja a kikapcsolódást, pihenést.</p> <p>Tekintettel arra, hogy az üdülők állandó lakhatásra nem szolgálhatnak, elkülönítésük csak a megfogalmazott célokat szolgáló elhatárolás.</p> <p>Kialakításával érzékenyíteni kívánjuk leendő tulajdonosait és környezetüket a klíma védelem jelentőségét illetően. Ezen túlmenően a település fenntartásában és működtetésében van kiemelkedő szerepe.</p> <p>9. Az övezet nem beépítésre szánt mezőgazdasági övezet, melyben a lakó rendeltetés kialakítása tiltott. A rendelettervezetben a 46.§ szabályozza az érintett területet: 46. § <i>Mk4 övezet</i> <i>Az övezetben telkenként egy tároló, pihenő rendeltetést tartalmazó épület építhető.</i> <i>Az övezetben lakóépület, vagy lakást is magába foglaló épület nem helyezhető el.</i> <i>A telek megengedett legnagyobb beépítettsége 5%. Telkenként az épületek összes alapterülete legfeljebb 75m2 lehet.</i> <i>Az épületeket szabadonállóan, 3,0-3,0m oldalkert elhagyásával, a magánút melletti 10-30m-es sávban lehet elhelyezni.</i> <i>Az alakítható telek legkisebb területe 1500m2.</i> A területen megengedett 5%-os beépíthetőség reális, nem eredményez túlzott beépítést. Az övezet mértéke, nagysága az ÖK igényei szerint került kijelölésre.</p> <p><b><u>Önkormányzati válasz</u></b> A településen a régi gyümölcsösök a kárpótlás és a részarány kiosztását követően elaprózódtak. Mind a gesztenyésre, úgy a Házhegyre is jellemző, hogy a délről határoló erdő visszalódítja a területet. 4-5 tulajdonos küzd még a nehéz terepviszonyok és a természet erejével. Célunk olyan jól megközelíthető és megfelelő terepviszonyokkal rendelkező kisebb-nagyobb gyümölcsösök létesíthetősége, melyek gondozása örömet okoz és hasznot termel tulajdonosának, ahol az Ágfalvára jellemző gyümölcsfafajták újra virágozhatnak. Megjelenésük és gondozásuk sokszoros emberi jelenlétet biztosít a területen, mely korlátozná az azon előforduló számtalan szabálytalanságot! Kialakításával az Ágfalván honos genetikai állományban megőrzött gyümölcsfafajták átmentésének adunk helyet. A tervezet a terület szabályozását tekintve szigorúbb a hatályos szabályozásnál.</p>
<p>Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály</p>	<p><u>Táj és természetvédelmi szempontok:</u> 716/43, 716/48, 716/0, 716/52, 716/40, 716/41 hrsz-ok mindegyike ökológiai hálózat pufferterületének övezetébe tartozik. A falusias lakóterületi fejlesztés csak belterületi ingatlanokat érint, de figyelemmel kell lenni arra is, hogy Ágfalva 013 hrsz-ú Liget-patak megfelelő védőtávolságot kapjon, illetve a 014 hrsz-ú terület a fejlesztéssel nem lehet érintett. Figyelemmel kell lenni a Tvt.) 18. § (3) és a 7. § (3) bekezdés előírásaira.  A 488, 489, 490/1-14 hrsz-ú telkek esetében is figyelemmel kell</p>

	<p>lenni a Tvt.) 18. § (3) és a 7. § (3) bekezdés előírásaira.</p> <p>A módosításhoz kapcsoltn véleménynt nem fogalmaz meg  A Magyar-földek területén lévő falusias lakóterület bővítés a 0189/9, 0189/11 és a 0196 hrsz-ú telkeket érinti.  Az ingatlanok egy része az Országos Ökológiai Hálózat puffert terület övezetét érinti.  A gazdasági, ipari területbe sorolás abban az esetben támogatható, amennyiben nem érinti a 021/1, 021/8, 021/11 és a 021/13/21 hrsz-ú ingatlanokat.  Üdülőterület kijelölése  Az Ágfalva 081/2 és a 081/t hrsz-ú telkek az Országos Ökológiai Hálózat folyosó övezetének része. Új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.  A Hatóság szerint a módosítás szabályozása és beépíthetősége tájhasználati szempontból túlzó. Tájvédelmi szempontból negatív hatással jár, hozzájárul a terület biodiverzitásának csökkenéséhez.  <u>A Hatóság a módosítást tájvédelmi szempontból jelenlegi formájában nem támogatja.</u>  A 7), 8), 9), 10) módosítások kapcsán ismerteti a jogszabályokat a védett fajok kapcsán.  A 11) és 12) kapcsán figyelemmel kell lenni Tvt. a 7. § (3) bekezdés előírásaira.</p> <p>Általánosságban a Hatóság zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási szempontokból a módosítás tartalmához észrevételt nem közöl.</p> <p>A véleményezési eljárásban továbbra is <u>részt kíván venni.</u></p> <p><u>Tervezői válasz:</u>  1. A Liget-patak mentén az előírás szerinti 3m parti sáv a szabályozási terven jelölésre került. A 014 hrsz-ú terület nem érintett a lakóterület fejlesztéssel.  5. A gazdasági terület bővítése a Hatóság által felsorolt területeket nem érintik.</p> <p><b><u>6. Önkormányzati válasz</u></b>  Önkormányzatunk öko-bió gazdálkodás kikötésével olyan karbon semleges üdülőövezet kialakítását vállalja, mely növényi sokszínűsége messze túlmutat a monokultúrás mezőgazdasági jellegén. Lehetőséget ad tulajdonosainak részben önellátásra, népszerűsíti a kertészkedést és nem utolsó sorban biztosítja a kikapcsolódást, pihenést.  Tekintettel arra, hogy az üdülők állandó lakhatásra nem szolgálhatnak, elkülönítésük csak a megfogalmazott célokat szolgáló elhatárolás.  Kialakításával érzékenyíteni kívánjuk leendő tulajdonosait és környezetüket a klíma védelem jelentőségét illetően. Ezen túlmenően a település fenntartásában és működtetésében van kiemelkedő szerepe.</p>
<p>Győr-Moson-Sopron Megyei  Kormányhivatal Földhivatali Főosztály  Földvédelmi és Földmérési Osztály</p>	<p>Az övezeti módosítások belterületi ingatlanokat érintenek, földvédelmi szempontból nem tartoznak a Tfv. hatálya alá, a Hivatal nem tesz észrevételt.</p> <p>1. <u>A 0189/11 hrsz-ú telek</u> átlag alatti minőségi osztályú rét, lakóövezeti átsorolását <u>a Hivatal támogatja</u>, mivel a belterülettel határos és beékelődik a meglévő lakóterületbe.</p> <p>2. <u>A 0197/25 hrsz-ú telek</u> átlag alatti minőségi osztályú rét,</p>

	<p>lakóövezeti átsorolását <u>a Hivatal támogatja</u>.</p> <p>3. <u>A 021/12 hrsz-ú telek</u> átlag feletti minőségi osztályú kert, mezőgazdasági kertes övezetbe való átsorolását <u>a Hivatal támogatja</u>.</p> <p>4. <u>A 061/11, 061/12, 062/36, 062/35, 062/34, 062/33 és a 062/32 telkek</u> átlag feletti minőségi osztályú szőlők, gazdasági ipari övezetbe sorolását övezetbe való átsorolását <u>a Hivatal támogatja</u>, mivel már meglévő iparterülethez csatlakozik, annak bővítését segíti elő.</p> <p>5. <u>A 0133/1-7, 0140/1-6 hrsz-ú telkek</u> átlag feletti szántók, kertek, rétek övezeti változásait <u>a Hivatal tudomásul veszi</u>, mivel a kialakult művelési mód a kertes mezőgazdasági övezetbe soroláshoz megfelel.</p> <p>6. <u>A 0189/9 hrsz-ú telek</u> átlag feletti minőségi osztályú rét módosítását <u>a Hivatal nem támogatja</u>. A Hivatal véleménye szerint a település területén megfelelő térmértékben áll rendelkezésre a lakó övezetbe sorolt, de még nem beépített terület.</p> <p>7. <u>A 059/3, 059/29 és a 059/30 hrsz-ú telkek</u> átlag feletti minőségi osztályú rét és szántó területek gazdasági ipari övezetbe sorolását <u>a Hivatal nem támogatja</u>. A Hivatal véleménye szerint a település területén megfelelő térmértékben áll rendelkezésre a lakó övezetbe sorolt, de még nem hasznosított terület ebből az övezeti kategóriából.</p> <p>8. <u>A 072/1, 074/1-4, 074/8-9, 081/12-15 és a 081/2 hrsz-ú telkek</u> hétvégiházias területbe sorolását <u>a Hivatal nem támogatja</u>. A Hivatal véleménye szerint a település területén megfelelő térmértékben áll rendelkezésre a lakó övezetbe sorolt, de még nem hasznosított terület ebből az övezeti kategóriából. Továbbá a Hivatal nem látja biztosítottak módosítás megvalósulása után a terület szomszédságában lévő mezőgazdasági területek további zavartalan hasznosíthatóságát. A Hivatal túlzónak tart belterületől ilyen távol és ekkora üdülőterületet kijelölni. A Tfv. 6/B § 1) bekezdése kimondja, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen.</p> <p>9. <u>A 045/5, 045/10, 049/9, 045/8 és a 045/7 hrsz-ú telkek</u> övezeti módosítását <u>a Hivatal nem támogatja</u>. A Hivatal számára a felhasználási szándék nem egyértelmű. Ültetvény kialakításához nem szükséges a megvalósulás előtt a kertes mezőgazdasági övezetbe sorolás. Indoklást kér a módosítással kapcsolatban.</p> <p><u>Tervezői válasz:</u></p> <p>6. Ágfalva területén elfogytak a lakóterület fejlesztési lehetőségek, az önkormányzat vagyongazdálkodási érdeke, hogy új lakóterületi telekosztást tudjon kialakítani. Az érintett területek önkormányzati tulajdonúak, a meglévő beépített területekhez közvetlenül csatlakoznak.</p> <p><b><u>Önkormányzati válasz</u></b></p> <p><b>A Magyar-földek lakópark gyakorlatilag két év alatt betelt. A területtől nyugatra lévő bozótos szabályozásával, megszüntetésével és más célú szabályozott felhasználásával</b></p>
--	--

	<p>finanszírozhatóvá válna egy játszótér és kiszolgáló utcák megépítése. Katasztrófavédelmi szempontból mentesítő kijáratot biztosítana, továbbá csökkentené a közvetlenül Északra eső lakóövezet közforgalmi terhelését.</p> <p>Egyéb forrás hiányában a jelenlegi állapot higiéniai és esztétikai szempontból vállalhatatlan.</p> <p>7. A gazdasági területek fejlesztése a meglévő gazdasági területektől függetlenül, más tulajdonos kérelmére és telephely létesítésre került bele a felülvizsgálati tervdokumentációba. Az ütemezés ez miatt nem indokolt, sőt gazdasági hátráltatást jelent a településnek. Ágfalva fejlődését tekintve a gazdasági terület bővítése fontos lépés.</p> <p>Az új gazdasági területek tényleges építési paraméterekkel való szabályozása településgazdasági érdek.</p> <p><b><u>Önkormányzati válasz</u></b></p> <p>Ágfalván a vállalkozások helyzetét Ausztria közelsége /magas munkabérek/ nehezítik. Kevés vállalkozásunk van, amelyik folyamatos növekedéssel bír. Az ő lehetőségeiket korlátozzuk, ha időkorlátot építünk a Szabályozási Tervbe. A Szabályozási Terven 2015 óta dolgozunk. Azokat a lakossági és vállalkozói igényeket, melyeknek törvényi akadálya nincs, folyamatosan, demokratikus előkészítő folyamat során építettük be. Településünkön indokolatlan bárminemű késleltetés, ugyanakkor minden fejlesztésünk települési és nemzetgazdasági érdek is. Tekintettel arra, hogy a tervdokumentáció jóváhagyásáig a meglévő iparterület szabad kapacitása kimerült, természetes ütemben válik szükségessé a bővítés, az újabb területek megnyitása.</p> <p>8. Üdülő terület</p> <p><b><u>Önkormányzati válasz</u></b></p> <p>Önkormányzatunk öko-bió gazdálkodás kikötésével olyan karbon semleges üdülőövezet kialakítását vállalja, mely növényi sokszínűsége messze túlmutat a monokultúrás mezőgazdasági jellegén. Lehetőséget ad tulajdonosainak részben önellátásra, népszerűsíti a kertészkedést és nem utolsó sorban biztosítja a kikapcsolódást, pihenést.</p> <p>Tekintettel arra, hogy az üdülők állandó lakhatásra nem szolgálhatnak, elkülönítésük csak a megfogalmazott célokat szolgáló elhatárolás.</p> <p>Kialakításával érzékenyíteni kívánjuk leendő tulajdonosait és környezetüket a klíma védelem jelentőségét illetően. Ezen túlmenően a település fenntartásában és működtetésében van kiemelkedő szerepe.</p> <p>9. Mezőgazdasági kertés terület +Önkormányzati válasz</p> <p>A településen a régi gyümölcsösök a kárpótlás és a részarány kiosztását követően elaprózódtak. Mind a gesztenyésre, úgy a Házhegyre is jellemző, hogy a délről határoló erdő visszalódítja a területet.</p> <p>4-5 tulajdonos küzd még a nehéz terepviszonyok és a természet erejével. Célunk olyan jól megközelíthető és megfelelő terepviszonyokkal rendelkező kisebb-nagyobb gyümölcsösök létesíthetősége, melyek gondozása örömet okoz és hasznot termel tulajdonosának, ahol az Ágfalvára jellemző gyümölcsfafajták újra virágozhatnak. Megjelenésük és gondozásuk sokszoros emberi jelenlétet biztosít a területen, mely korlátozná az azon előforduló számtalan szabálytalanságot! Kialakításával az Ágfalván honos</p>
--	---

	genetikai állományban megőrzött gyümölcsfajták átmentésének adunk helyet. A tervezet a terület szabályozását tekintve szigorúbb a hatályos szabályozásnál.
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	A módosításokhoz <u>hozzájárul</u> . Ismerteti az ágazati jogszabályokat.
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet	<u>A rendezési terv módosítása ellen kifogást nem emel.</u>
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	Az <u>1., 2., 3., 5., 7., 8., 9., 10., 11. és 12</u> pontban ismertetett módosításokhoz a Hatóság <u>hozzájárul, kifogást ellenük nem emel.</u>  A <u>4.</u> pont szerinti módosítással kapcsolatban kéri, a szabályozási terven feltüntetni a kialakuló ingatlanok megközelítését biztosító út szabályozási szélességét, valamint szerkezeti tervi szerepeltetését.  Az üdülőövezet kialakítását érintő <u>6.sz.</u> módosítással kapcsolatban átgondolandó, hogy 16m szabályozási szélességgel tervezett utak miatt 12m szabályozási szélességű útba csatlakoznak.  <u>Tervezői válasz:</u> Az érintett út szabályozási szélessége feltüntetésre kerül.  Az üdülő terület belső úthálózata az önkormányzati elképzelés szerint és az igény szerinti telekméretek figyelembe vételével került kialakításra. Az üdülőterülete belső kiszolgálására a 12 m szabályozási szélesség elegendő.
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	Az örökségvédelmi hatástanulmány kizárólag régészeti örökséggel foglalkozik, műemléki, településképi munkarészt nem tartalmaz.  <u>1. Lakóterület fejlesztés – Soproni u. keleti végén</u> A terület beépítése nem támogatható, mivel a település beépített területe a külterületi határig húzódna, mely ellentétes a Étv. 7.§ (3) bekezdésének c) pontjában megfogalmazottakkal A területet érinti a 1551 azonosítószámú régészeti lelőhely.  <u>2. Temető utca északi telkeinek falusias lakóterületbe sorolása</u> A változtatás abban az esetben nem sért településképi érdeket, ha a területre vonatkozó szabályozás (maximális épületszélesség, tetőhajlásszög, tetőgerinc iránya, tetőforma) egységes utcakép kialakulását eredményezi.  <u>3. Lépésfalvi utca északnyugati végén falusias lakóterület fejlesztése</u> A változtatás településképi szempontból elfogadható.  <u>4. A település délnyugati része (Magyar földek) falusias lakóterület fejlesztés</u> A módosítás településképi szempontból nem javasolt. A terület geometriai adottsága miatt itt egységes utcakép kialakításához vezető telekosztás nem alakítható ki, emiatt hosszú távon a terület rendezetlen zavaros megjelenésűvé válhat. A település ezen része elérte azt a határt, ami táji-természeti környezetbe ágyazottságban



	<p>jelentősebb kárt nem okoz. A további területek beépítése esetén a falu túlzottan ránőne a déli oldalán emelkedő dombokra, ami kedvezőtlen tájképi megjelenést eredményezne, ezért ellentétes az Étv. 7. § (2) h), i) és j) pontjában meghatározottakkal. A terület érinti a 6301 azonosítószámú régészeti lelőhelyet.</p> <p><u>5. Gazdasági-ipari területbe sorolás</u> A módosítás örökségvédelmi és településképi szempontból elfogadható. A szerves településképi fejlődés érdekében az északi 059/29, 059/30 és a 059/3 hrsz-ú területek beépítését a Kormányhivatal csak második ütemben, a meglévő területek beépítésének megvalósulását követően javasolja.</p> <p><u>6. ÖKO-pihenő terület kialakítása</u> A módosítás a teleknagyságok és épületmagasság miatt sokkal inkább tűnik burkolt lakóterület fejlesztésnek, ami a településképi é tájkép szempontjából semmiképp sem támogatható. A területre nagy távlatoktól nyílik rálátás, a mezőgazdasági terület ilyen léptékű beépítése brutális változást idéz elő a tájképben. A terület érintik a 62858 és a 63032 azonosítószámú régészeti lelőhelyek.</p> <p><u>7. Evangélikus templom intézményi területbe sorolása</u> A módosítás örökségvédelmi és településképi szempontból elfogadható.</p> <p><u>8. Orvosi rendelő telkének intézményi területbe sorolása</u> Az ingatlan műemléki környezetben helyezkedik el. A módosítás örökségvédelmi és településképi szempontból támogatható. Javasolja az intézmény tervezésekor a tervpályázat meghirdetését.</p> <p><u>9.-10. Általános iskola és környezetének intézményi területbe sorolása</u> A módosítás örökségvédelmi és településképi szempontból támogatható.</p> <p><u>11. Somfalva melletti terület északi részén kertes mezőgazdasági területek kijelölése</u> A terület túlzott beépítése nem támogatható. Az illegális lakásépítés megakadályozása érdekében a beépíthető max. alapterületet 30m<sup>2</sup>-ben javasolja megállapítani.</p> <p><u>12. Ingatlanok kertes mezőgazdasági területbe sorolása, 021/12 hrsz-ú ingatlan és a Lépésfalvi utca nyugati folytatásában</u> A 021/12 hrsz-ú ingatlan átsorolása ellen településképi szempontból kifogás nem merül fel. A spontán lakóterület kialakítás elkerülése érdekében javasolt a beépítési paramétereket úgy meghatározni (5% beépíthetőség, 3,0 m épületmagasság, 30m<sup>2</sup> beépíthető alapterület), hogy ne tegye lehetővé a lakóépület építését. A területen település és tájképvédelmi szempontból lakóterület fejlesztés nem támogatható</p> <p><u>Tervezői válaszok</u></p> <p>1. A lakóterület fejlesztésével a település beépítésre szánt területe nem húzódna ki a település közigazgatási határáig, a lakóterület fejlesztés határa a Liget-patakig húzódik, mely után még a 014 hrsz-ú külterületi ingatlan helyezkedik el, mely Sopron Megyei Jogú Város szintén nem beépítésre szánt külterületi részéhez</p>
--	---

csatlakozik.

A lakóterületi átsorolással érintett ingatlanok belterületi ingatlanok, melyek beépítése logikus, a településnek elfogytak a beépítésre szánt lakóterületei, a lakóterületek fejlesztésére igény van a településen.

2. A Temetővel szemközti lakóterület fejlesztéssel érintett területek a településkép védelméről szóló 17/2017 (XII.31.) önkormányzati rendelet 1. melléklete alapján településképi szempontból nem meghatározó terület, ez alapján a módosítással érintett építészeti (maximális épületszélesség, tetőhajlásszög, tetőgerinc iránya, tetőforma) előírásainak meghatározása nem szükséges.

1. melléklet a 17/2017. (XII.31.) önkormányzati rendelethez

Településképi szempontból meghatározó területek kijelölése:

Településképi szempontból meghatározó terület: (1) Történeti településrész



4. A Magyar-földek lakóterület fejlesztése az önkormányzat telekosztási koncepciója szerint került beépítésre.

Ágfalva területén elfogytak a lakóterület fejlesztési lehetőségek, az önkormányzat vagyongazdálkodási érdeke, hogy új lakóterületi telekosztást tudjon kialakítani.

Az érintett területek önkormányzati tulajdonúak, a meglévő beépített területekhez közvetlenül csatlakoznak.

5. A gazdasági területek fejlesztése a meglévő gazdasági területektől függetlenül, más tulajdonos kérelmére és telephely létesítésre került bele a felülvizsgálati tervdokumentációba. Az ütemezés ez miatt nem indokolt, sőt gazdasági hátráltatást jelent a településnek. Ágfalva fejlődését tekintve a gazdasági terület bővítése fontos lépés.

Az új gazdasági területek tényleges építési paraméterekkel való szabályozása településgazdasági érdek.

#### **6. Önkormányzati válasz**

Önkormányzatunk öko-bió gazdálkodás kikötésével olyan karbon semleges üdülőövezet kialakítását vállalja, mely növényi sokszínűsége messze túlmutat a monokultúrás mezőgazdasági jellegén. Lehetőséget ad tulajdonosainak részben önellátásra, népszerűsíti a kertészkedést és nem utolsó sorban biztosítja a kapcsolódást, pihenést.

Tekintettel arra, hogy az üdülők állandó lakhatásra nem szolgálhatnak, elkülönítésük csak a megfogalmazott célokat szolgáló elhatárolás.

Kialakításával érzékenyíteni kívánjuk leendő tulajdonosait és környezetüket a klíma védelem jelentőségét illetően. Ezen túlmenően a település fenntartásában és működtetésében van kiemelkedő szerepe.

	<p>11 Az övezet nem beépítésre szánt mezőgazdasági övezet, melyben a lakó rendeltetés kialakítása tiltott. A rendelettervezetben a 46.§ szabályozza az érintett területet:</p> <p>46. § Mk4 övezet Az övezetben telkenként egy tároló, pihenő rendeltetést tartalmazó épület építhető. Az övezetben lakóépület, vagy lakást is magába foglaló épület nem helyezhető el. A telek megengedett legnagyobb beépítettsége 5%. Telkenként az épületek összes alapterülete legfeljebb 75m<sup>2</sup> lehet. Az épületeket szabadonállóan, 3,0-3,0m oldalkert elhagyásával, a magánút melletti 10-30m-es sávban lehet elhelyezni. Az alakítható telek legkisebb területe 1500m<sup>2</sup>.</p> <p><b><u>Önkormányzati válasz</u></b> Amennyiben marad a területen a jelenlegi szabályozás, birtokközpontként 1 hektárra vetítve maximum 45 % a beépíthetőség, ami hektáronként 4500 m<sup>2</sup> jelent. Az általunk jelölt 5 %-os mérték a bármely 1500 m<sup>2</sup> –nél nagyobb területre nézve is 75 m<sup>2</sup> – ben maximálja a beépítést, hangsúlyozva, hogy lakhatási célokat nem szolgálhat.</p> <p>12. Az Mk3 övezet, mely alapvetően nem beépítésre szánt mezőgazdasági övezet, az önkormányzat szándéka és a lakossági igényeket és a kialakult teleknagyságokat és használatot figyelembe véve, mérlegelve úgy került meghatározásra, hogy csak nagy telkek esetében lehessen lakórendeltetést elhelyezni.</p> <p>46. § Mk3 övezet Az övezetben telkenként egy terményfeldolgozó, tároló, pihenő, vendéglátó, lakás rendeltetést tartalmazó épület és egy pince és prэшáz építhető. Lakás 4000m<sup>2</sup>-et elérő, vagy azt meghaladó területű telken építhető. A telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%. Telkenként az épületek összes alapterülete: a.) Vendéglátó rendeltetést is tartalmazó épület esetén legfeljebb 150m<sup>2</sup> lehet. b) Vendéglátó rendeltetést nem tartalmazó épület esetén legfeljebb 60m<sup>2</sup> lehet. c) A pince és a hozzá kapcsolódó prэшáz esetén legfeljebb 50m<sup>2</sup> lehet. d) Lakóház esetén 120m<sup>2</sup> lehet. Az épületeket szabadonállóan, 3,0-3,0m oldalkert elhagyásával, a feltáró út melletti 10-50m-es sávban lehet elhelyezni.</p> <p><b><u>Megjegyzés:</u></b> A 314/2012 (XI.8) Kormányrendelet 9. melléklete szerinti táblázat egyértelműen meghatározza, hogy az eljárásban bevonandó államigazgatási szervek mely témakörök vonatkozásában kell, hogy véleményt adjanak és adatot szolgáltatassanak. Ez alapján a Korm. rendelet 9. mellékletének 17 sora rendelkezik az örökségvédelmi hatáskörben eljáró kormányhivatal egyeztetési, adatszolgáltatási köréről:</p>
--	--

	<p>Településrendezési eszköz kapcsán egyeztetési szakterülete: régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme</p> <p>Fentiek alapján a Hivatal táj- és környezethasználati, építési paraméterekre vonatkozó, telekosztásra, településképi szempontokra hivatkozó, fejlesztés üzemzésre utaló véleménye <b><u>NEM JOGSZERŰ.</u></b></p> <p>A településképre vonatkozó véleményei a településképi rendelt és településképi arculati kézikönyv kapcsán veendő figyelembe.</p> <p><b><u>A módosítások örökségvédelmi – régészeti és műemlékvédelmi – érdekeket nem sértenek.</u></b></p>
Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	<p>A <b><u>1.sz.</u></b> módosítással érintett területe része az Ökológiai Hálózat pufferterület övezetének. <b><u>A patak partjától számított 20m-en belül épületek elhelyezése, illetve a terület burkolása nem támogatható, a védelmi sávot természetes állapotában kell megőrizni.</u></b></p> <p>A <b><u>4. sz.</u></b> módosítással érintett területek , a 0/189/9, 0189/11 és a 0196 hrsz-ú telkek természeti területek. Természeti területen tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások vizes élőhelyek partvonalától számított 50m-en, tavak partjától 100m-en belül valamint vízfolyások hullámterében új építményeket elhelyezni. <b><u>A fentiek miatt a területen az ároktól számított 50m-en belül épületet elhelyezni nem lehet.</u></b></p> <p>A <b><u>6. sz.</u></b> módosítási területen található a 081/2 hrsz-ú telek, mely az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetébe tartozik. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A tervezett kisparcellás beépítés külterületen, valamint a hozzá kapcsolódó vonalas létesítmények kedvezőtlen hatással lesznek a terület biológiai sokféleségére. <b><u>Az üdülőterület kialakítását nem támogatja.</u></b></p> <p>A <b><u>11. sz.</u></b> módosítási területtel határosan a <b><u>044/1 és a 045/3 hrsz-ú területek</u></b> az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetébe tartoznak. <b><u>Beépítésre szánt területté nem minősíthetők, a tervezett módosítás nem érintheti.</u></b></p> <p>Fenntartja a véleményét, miszerint a <b><u>021/1, 021/8, 021/11, 021/13-21 hrsz-ú telkek</u></b> természeti területek, valamint az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetébe tartozik. Az érintett területet <b><u>meg kell tartani, korlátozott mezőgazdasági terület kategóriában.</u></b></p> <p>Kéri javítani a dokumentációban szereplő tájvédelmi körzet területét.</p> <p>Kéri az egyedi tájiérték szerepletetését, melyről adatszolgáltatást adott a TAK készítése során.</p> <p><b><u>Tervezői válasz:</u></b>  <b><u>1. sz. módosítás –</u></b> A Liget patak mentén a parti sáv jelölésre került, melyre vonatkozóan a HÉSZ-ben előírásra kerül, hogy <b><u>a védelmi sávot természetes állapotában kell megőrizni.</u></b></p>

Kérdés: A 20m csökkenthető-e?

A védősáv mértékéhez igazodva az új lakóövezetben az övezet be nem építhető része rögzítendő.

**4. sz. módosítás** – Ágfalva település belterületi beépített részének nagy területét érinti a Liget-patak, mely mentén építési telkek vannak, életvitelszerűen lakott családiházak.

A vonatkozó jogszabály a Tvt. 18.§ (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik.

*(3) \* Természeti területen - a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével - tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése.*

Amennyiben a rendezési terv jogszerűen építési övezetet jelöl ki az adott részen, úgy az 50m-en belüli épület elhelyezése nem áll fenn.

Az Ökológiai Hálózat puffertérületének övezetében építési övezet kijelölhető.

**Önkormányzati válasz a FHNP-kal való védettség megszüntetésével kapcsolatban**

Önkormányzatunk a megjelölt területet a Magyar Államtól vásárolta. Jelenleg bozóttal benőtt, a közeli lakóházakra veszélyes fákkal tarkítva. A vételt megelőzően használó FHNP nyilatkozatot tett, hogy védettségre nem javasolja az érintett területet. A nyilatkozatot mellékeljük.

(tervdokumentációban alátámasztásra került)

**6. sz. módosítás** - 081/2 hrsz-ú telek, mely az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetébe tartozik. A 081/2 hrsz-ú telek kikerül az üdülőterületi fejlesztéssel érintett területből.

**Önkormányzati válasz:**

Önkormányzatunk öko-bió gazdálkodás kikötésével olyan karbon semleges üdülőövezet kialakítását vállalja, mely növényi sokszínűsége messze túlmutat a monokultúrás mezőgazdasági jellegen. Lehetőséget ad tulajdonosainak részben önellátásra, népszerűsíti a kertészkedést és nem utolsó sorban biztosítja a kikapcsolódást, pihenést.

Tekintettel arra, hogy az üdülők állandó lakhatásra nem szolgálhatnak, elkülönítésük csak a megfogalmazott célokat szolgáló elhatárolás.

Kialakításával érzékenyíteni kívánjuk leendő tulajdonosait és környezetüket a klíma védelem jelentőségét illetően. Ezen túlmenően a település fenntartásában és működtetésében van kiemelkedő szerepe.

**11. sz. módosítás** – a módosítás nem érinti a 044/1 és a 045/3 hrsz-ú területeket. A módosítási területtel azok csupán határosak.

A módosítás nem érinti a **021/1, , 021/13-21 hrsz-ú telkeket**, azok továbbra is korlátozott mezőgazdasági területként kerülnek szerepeltetésre a rendezési terven.

	A <b>021/8, 021/11 hrsz-ú telkek</b> a régi temető területe, mely ma már kegyeleti park. A hatályos szabályozás Zkpe zöldterületi övezetként szabályozza, a felülvizsgálat során a használatot tekintve különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park övezetként került szabályozásra. területén épület nem létesíthető. Az érintett két ingatlan ma sem mezőgazdasági területként hasznosított.
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya	A település közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettségén nem áll fenn, ezért <b><u>véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.</u></b>
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	A rendelet-tervezet a Nemzeti Média- és Hírközlési <b><u>Hatóság hatáskörébe tartozó érdeket nem érint.</u></b>
Innovációs és Technológiai Minisztérium Légínavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály	A módosításhoz <b><u>hozzájárul.</u></b> Az egyeztetési eljárásban <b><u>nem kíván részt venni.</u></b>
Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály	<b>Nem adott állásfoglalást.</b>
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	<b>Nem adott állásfoglalást.</b>
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	<b><u>Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel,</u></b> az adott területre vonatkozólag külön követelményt nem fogalmaz meg.
Veszprém Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztály	A Bányafelügyelet hatáskörébe tartozó szakmai kérdések tekintetében nem érintett. Ágfalva közigazgatási határain belül, a Bányafelügyelet nyilvántartása szerint felszínmozgás veszélyes terület, megkutatott nyilvántartott ásványvagyon, védett földtani érték nincs.
Vas Megyei Kormányhivatal Erdészeti Osztály	<b><u>A dokumentációban bemutatott, tervezett módosítások Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet nem érintenek, szabad rendelkezésű erdőt viszont igen.</u></b>  A tervmódosításnak erdészeti hatósági szempontból akadálya nincs.
Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	A módosítások több helyen érintik az Igazgatóság vagyonezelésében lévő vízfolyást – Liget-patak, Ikva-patak. <b>A parti sáv a Liget-patak esetében 3m, az Ikva-patak esetében 6m partvonalról.</b>  A közigazgatási területet vízbázisok hatósági határozattal kijelölt <b><u>hidrológiai védőterülete nem érinti.</u></b>  <b><u>A település árvízvédelmi folyógazdálkodási létesítményt nem érint.</u></b>  <b>Az adott tárgyban foglalt tájékoztatásban az Országos Vízügyi Főigazgatóságot is képviseli.</b>  <b><u>Tervezői válasz:</u></b> A Liget-patak és az Ikva-patak parti sávja a szabályozási tervlapokon feltüntetésre került.
Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőr- főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Határrendészeti Osztály	Határrendészeti szempontból <b><u>kifogása észrevétele nincs,</u></b> az eljárás további szakaszában <b><u>nem kíván részt venni.</u></b>
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	Hatáskör hiányában <b><u>észrevételt nem tesz.</u></b> Az eljárás további szakaszaiban <b><u>nem kíván részt venni.</u></b>
Országos Vízügyi Főigazgatóság	<b>Nem adott állásfoglalást</b>
Győr-Moson-Sopron Megyei	<b><u>Ellenvéleménye, kifogása nincs.</u></b>

---

Önkormányzat – Megyei Főépítész	
Országos Atomenergia Hivatal	<b>Nem adott állásfoglalást</b>

---

**Rendezési témák:**

1. Falusias lakóterületi fejlesztési szándék van a Soproni út mentén, a soproni közigazgatási határ mellett. Az érintett hrsz-k: 716/43, 716/48, 716/50, 716/51, 716/52, 716/40716/41. Az önkormányzat az új lakóterületen telkenként maximum 2 lakás elhelyezését kívánja biztosítani.
2. Temető utca – Temetővel szemközti terület falusias lakóterületbe sorolása. Érintett hrsz-k: 488, 498, 490/1, 490/2, 492/3, 490/4, 490/5, 490/6, 490/7, 490/8, 490/9, 490/10, 490/11, 490/12, 490/13, 490/14. A terület a hatályos rendezési tercv szerinti Lf övezeti besorolású lesz.
3. A Lépésfalvi út végén elhelyezkedő, önkormányzati tulajdonú 410/15, 415/41, 415/42 hrsz-ú terület falusias lakóterületbe sorolása. Az önkormányzat az új lakóterületen telkenként maximum 2 lakás elhelyezését kívánja biztosítani.
4. A Magyar-Földek területén lévő falusias lakóterület kibővítése a 0189/9, 0189/11 és a 0196 hrsz-ú telek egy részén
5. Gazdasági, ipari területbe sorlandók a hatályos tervek szerinti 059/29, 059/3 és 059/30 hrsz-ú mezőgazdasági területek és a 061/11, 061/12, 062/31, 062/32, 062/33, 06234 és a 062/35 hrsz-ú mezőgazdasági kertes területek. Az új övezet a hatályos tervek szerint a település belterületi határának északi részén már meglévő ipari területhez kapcsolódik. Az övezet beépítése a meglévő ipari övezetekhez igazodóan kerül definiálásra: szabadonálló beépítési mód, 50% beépíthetőség, 25 % minimális zöldfelület 6m építménymagasság, a kialakítható legkisebb telekméret 1500 m<sup>2</sup>.
6. A 072/1, 074/1, 074/3, 074/4, 074/6, 080, 081/2, 081/5, 081/12, 081/13, 081/14 és a 081/15 hrsz-ú telkek üdülő övezetbe sorolása (ÖKO-pihenő terület) szerkezeti tervi szinten. A területen kertek kialakítása a cél, ahol csak a tájra jellemző őshonos gyümölcsfák telepíthetők.
7. A hatályos rendezési terv az evangélikus templomot és környezetét örökségvédelmi szempontból érzékeny területként külön önálló szabályozási tervlapon kezelt, konkrét telepítéseket rögzített. A hatályos bonyolult és merev szabályozás megtartása nem kívánatos. Az új terven a templom és annak telke külön intézményi övezetbe kerül, a környezete, pedig falusias lakóövezet marad, de egyszerűbb, egységesebb építési paraméterekkel.
8. Új orvosi rendelő létesítésének érdekében az Önkormányzat a 324 hrsz-ú telket intézményi területbe kívánja sorolni.
9. A Váczi Mihály Általános Iskola területe vegyes intézményi besorolást kap.
10. Az iskola telke melletti terület szintén vegyes intézményterület lesz, de az épületmagasság itt nem kerül megemelésre.
11. Somfalva melletti területen kertes mezőgazdasági kerül kijelölésre. A mezőgazdasági kertes övezetek a területen belül magánúttal kerülnek kiszolgálásra
12. A 021/12 hrsz és a 0133/1, 0133/2, 0133/3, 0133/4, 0133/5, 0133/6, 0133/7, 0140/1, 0140/2, 0140/3, 0140/4, 0140/5 és a 0140/6 hrsz-ú területek kertes mezőgazdasági területbe sorolása a kialakult használatnak megfelelően.



---

## 1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

A helyzetfeltáró munkarészben a település társadalmi összetételének és helyzetének, a település gazdaságának vizsgálata, az infrastruktúra ellátása, a humán erőforrások feltárása, a szociális ellátás, valamint a kulturális jellegzetességek számbavétele kerül dokumentálásra.

A vizsgálati munkarészek után készül a fejlesztési koncepció jóváhagyandó munkarésze mely tartalmazza a terv elkészítésének alapjait, a célokat, valamint a prioritásokat.

A koncepció alapján kerülnek meghatározásra a településrendezési célok illetve feladatok, amelyek a tervezés alapjául szolgálnak.

A készülő településrendezési terv elsősorban az épített környezet fejlesztésére és a meglévő kulturális örökség megőrzésére irányul, de feltételezi a településfejlesztési koncepció meghatározását, mivel céljai és feladatai ebben kerülnek meghatározásra összhangban a település többi céljaival és feladataival.

A koncepció tartalmazza a fejlesztési célok és a hozzá kapcsolódó feladatok rendszerét.

A településfejlesztési koncepció feladata tehát meghatározni a település jövőképét, a közösség érdekeinek legjobban megfelelő megoldást adni a legfontosabb társadalmi, gazdasági, műszaki intézményi és környezeti problémák megoldására.

### **1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok**

*Földrajzi elhelyezkedés:*

Ágfalva Magyarország észak-nyugati csücskében az osztrák határ mellett helyezkedik el. A Soproni-hegység lábánál fekszik, a legközelebbi város Sopron (4 km).

*Településhálózati elhelyezkedés:*

Ágfalva község a magyar-osztrák államhatár mellett helyezkedik el Sopron Megyei Jogú Várostól 4 km-re a 84. sz. főúttól kb. 5 km-re van. Az osztrák oldali Somfalvával közvetlen közút kapcsolata van.

Ágfalva község Győr-Moson-Sopron megyében, a Soproni járásban helyezkedik el. Földrajzilag a település már az Alpokaljához tartozik.

---

## **1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal és a területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata**

*Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió:*

Az Országgyűlés az 1/2014. (I. 3.) OGY határozattal I fogadta el.

Átfogó célok:

- a) értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés,
- b) népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom,
- c) természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme,
- d) térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet.

Specifikus célok:

- a) szakpolitikában érvényesítendő specifikus célok:
  - aa) versenyképes, innovatív gazdaság,
  - ab) gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság,
  - ac) életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és ellátás, az élelmiszer-feldolgozóipar fejlesztése,
  - ad) kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I,
  - ae) érték tudatos és szolidáris öngondoskodó társadalom,
  - af) jó állam, szolgáltató állam és biztonság,
  - ag) stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, környezetünk védelme,
- b) területi specifikus célok:
  - ba) az ország makro-regionális szerepének erősítése,
  - bb) a többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat,
  - bc) vidéki térségek népességeltartó képességének növelése,
  - bd) kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése,
  - be) területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés elősegítése,
  - bf) összekapcsolt terek: az elérhetőség és mobilitás biztosítása.

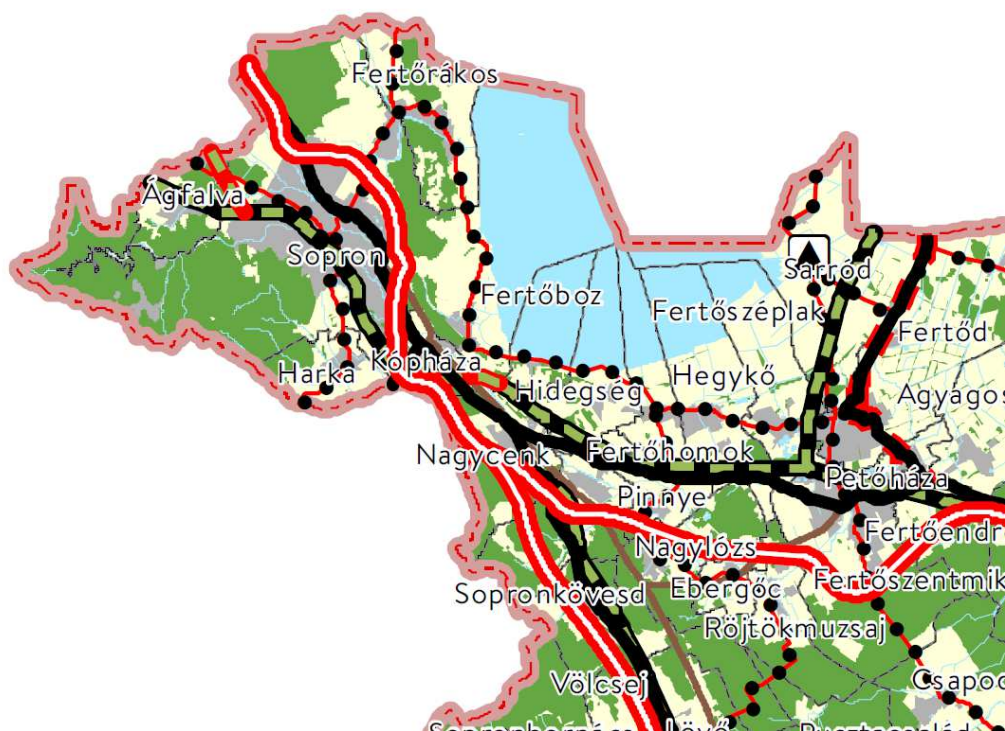
*Nemzeti Környezetvédelmi Program:*

Az Országgyűlés az 27/2015.(VI.17.) OGY határozattal I fogadta el.

Célkitűzések




1. Az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása
2. Természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata
3. Az erőforrás-takarékosság és a –hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése

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







**Országos Területrendezési Terv**  
Kivonat Az Ország Szerkezeti Tervéből

Az Országos területrendezési tervben Ágfalva térségét érintő vonalas elemek:

-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
-  Országos kerékpárútvonal
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)

Ágfalva község közigazgatási területét érintő országos területfelhasználási kategóriák

Országos területfelhasználási kategóriák

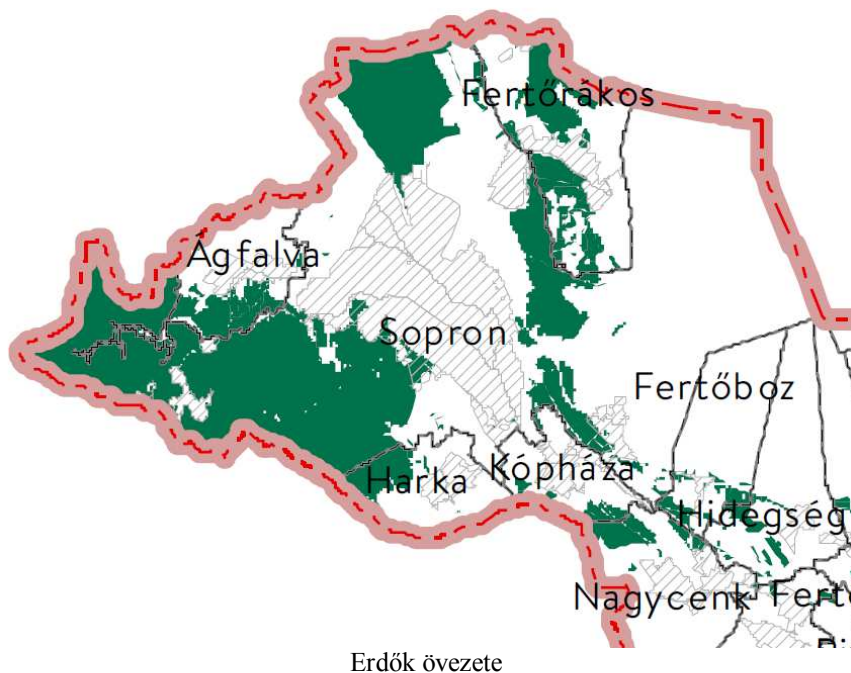
-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Települési térség

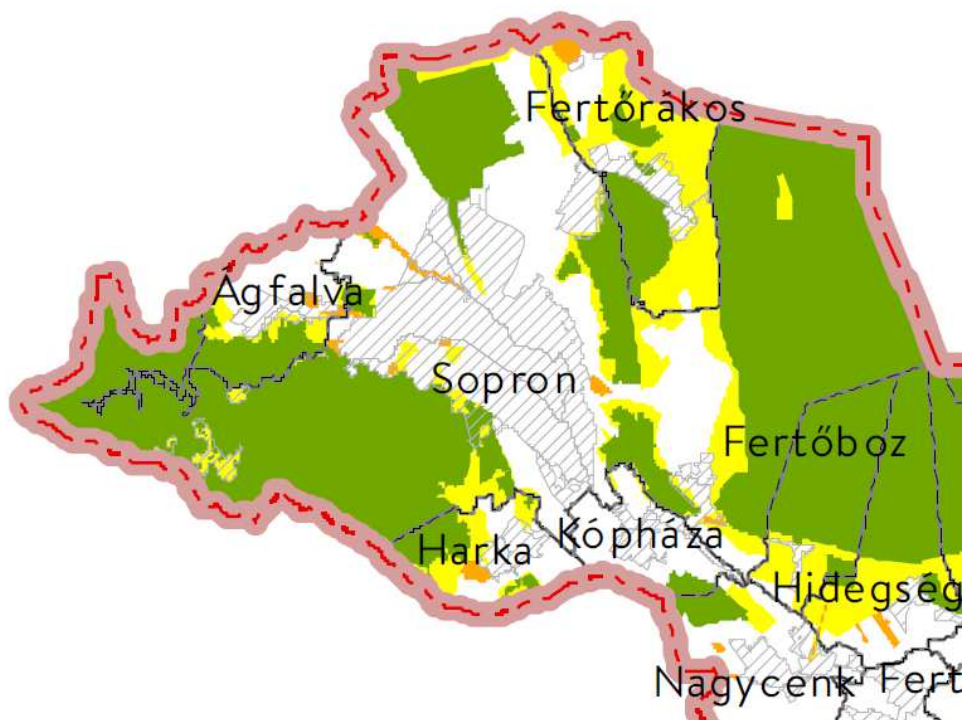
Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során

- az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;
- a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;
- a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni.

A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

*Az OTrT Ágfalvát érintő övezetei*

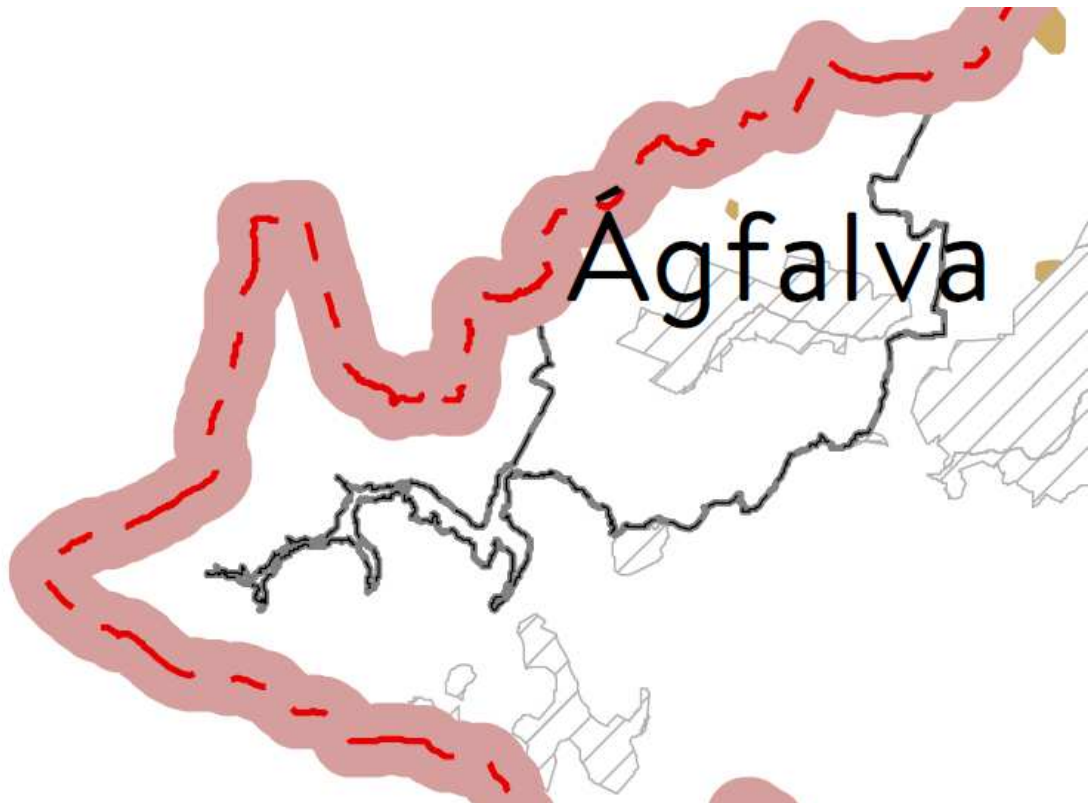




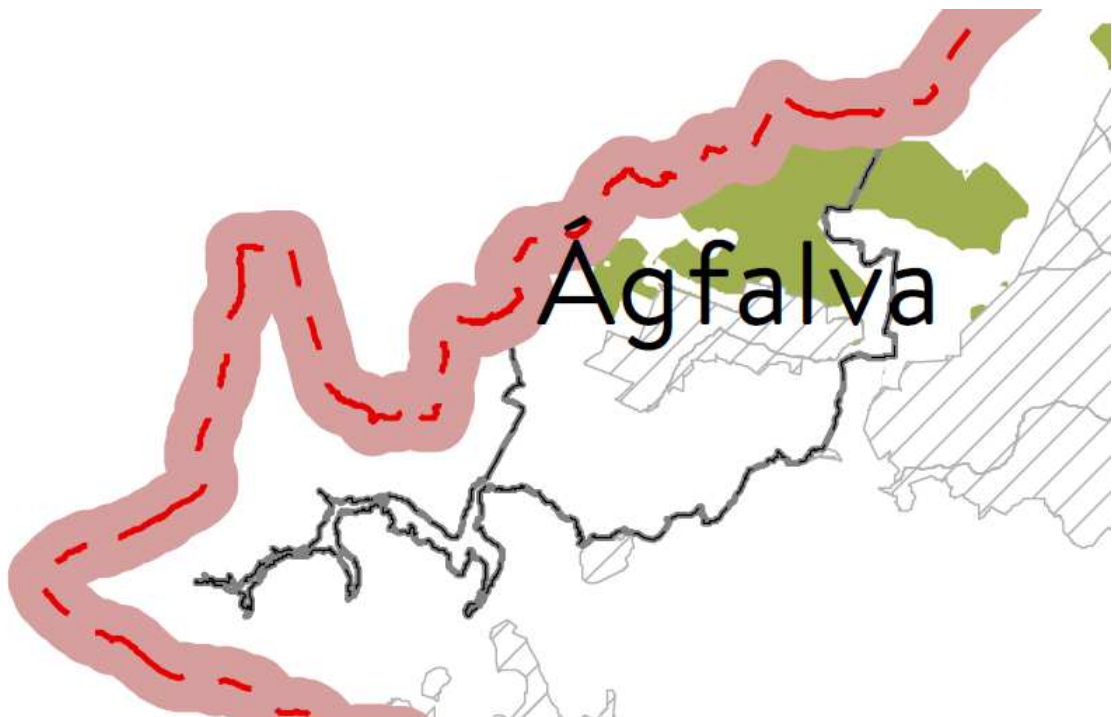
Országos hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, ökológiai hálózat puffertérület övezete



Világörökség és világörökség várományos területek övezete által érintett települések



Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



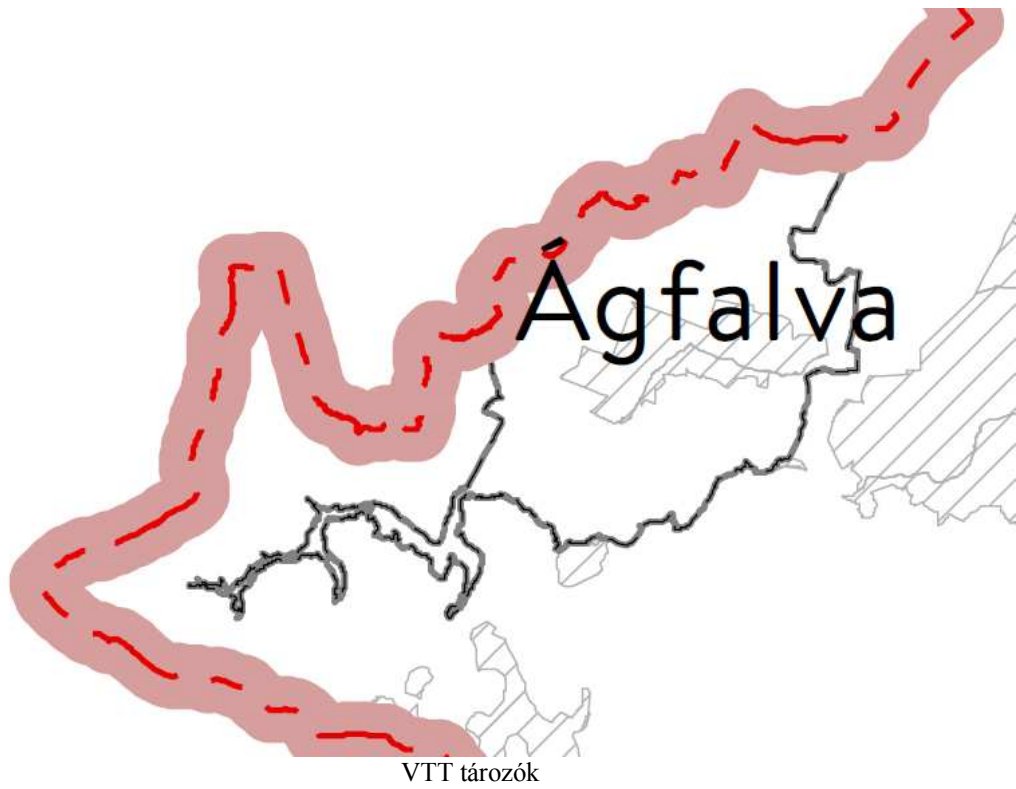
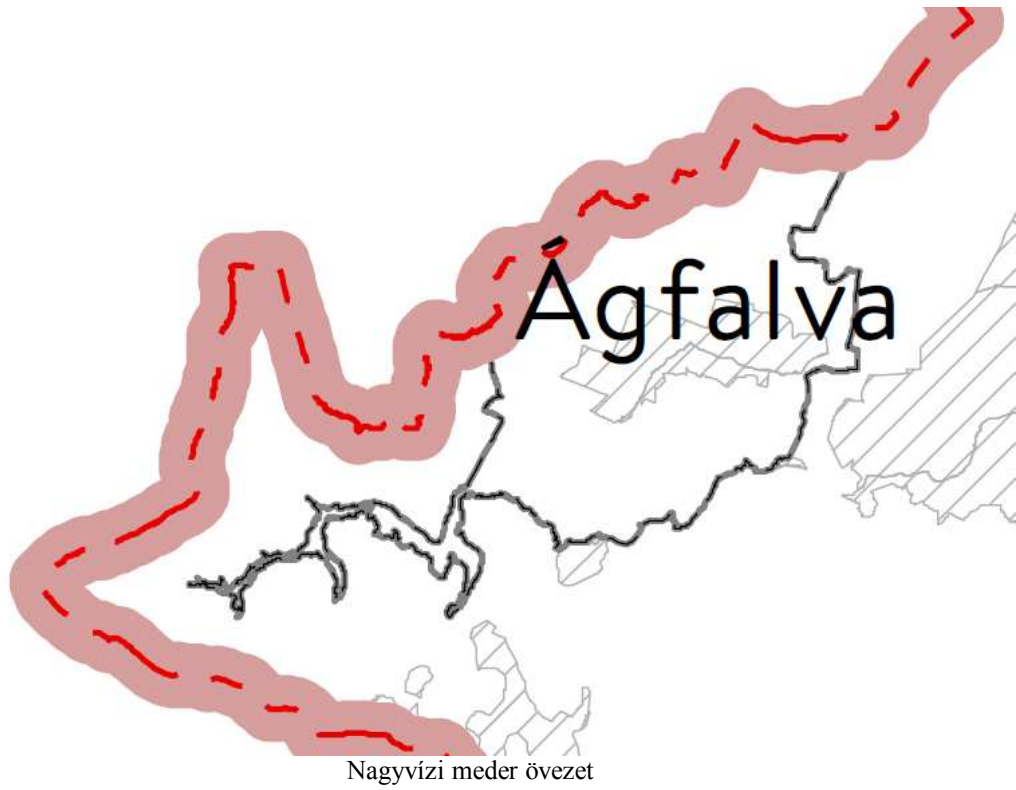
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Tájképvédelmi terület övezete



Vízminőség-védelmi terület övezete





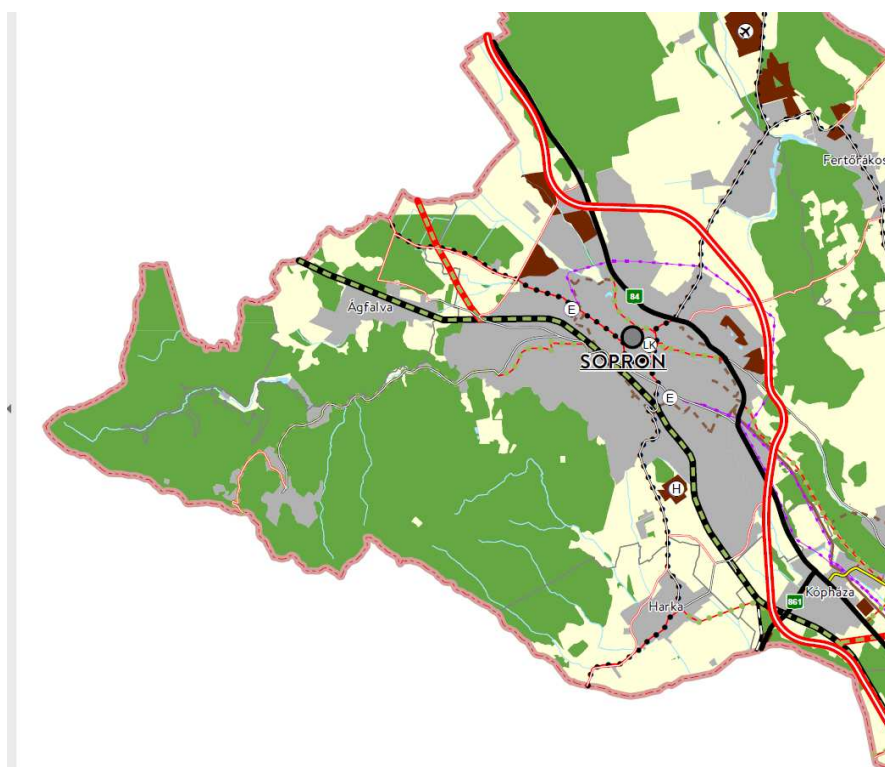
**Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Tervét** 2020 májusában jóváhagyta a Közgyűlés Elnöke. A megyei területrendezési terv 2020. május 15-től hatályos.

A Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének 5./2020.(V. 5.) számú rendelete Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Tervéről

A megyei közgyűlés elnökének 15/2020. (V.5.) számú határozata Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Tervhez kapcsolódó területrendezési intézkedési javaslatról, területrendezési ajánlásokról és a határozattal elfogadásra kerülő, egyedi megyei övezetekről.

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

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



**Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve**  
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei térségi szerkezeti tervből

**Térségi területfelhasználási kategóriák**

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vizgazdálkodási térség
- Városias települési térség
- Hagyományosan vidéki települési térség
- Építmények által igénybe vett térség

A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal

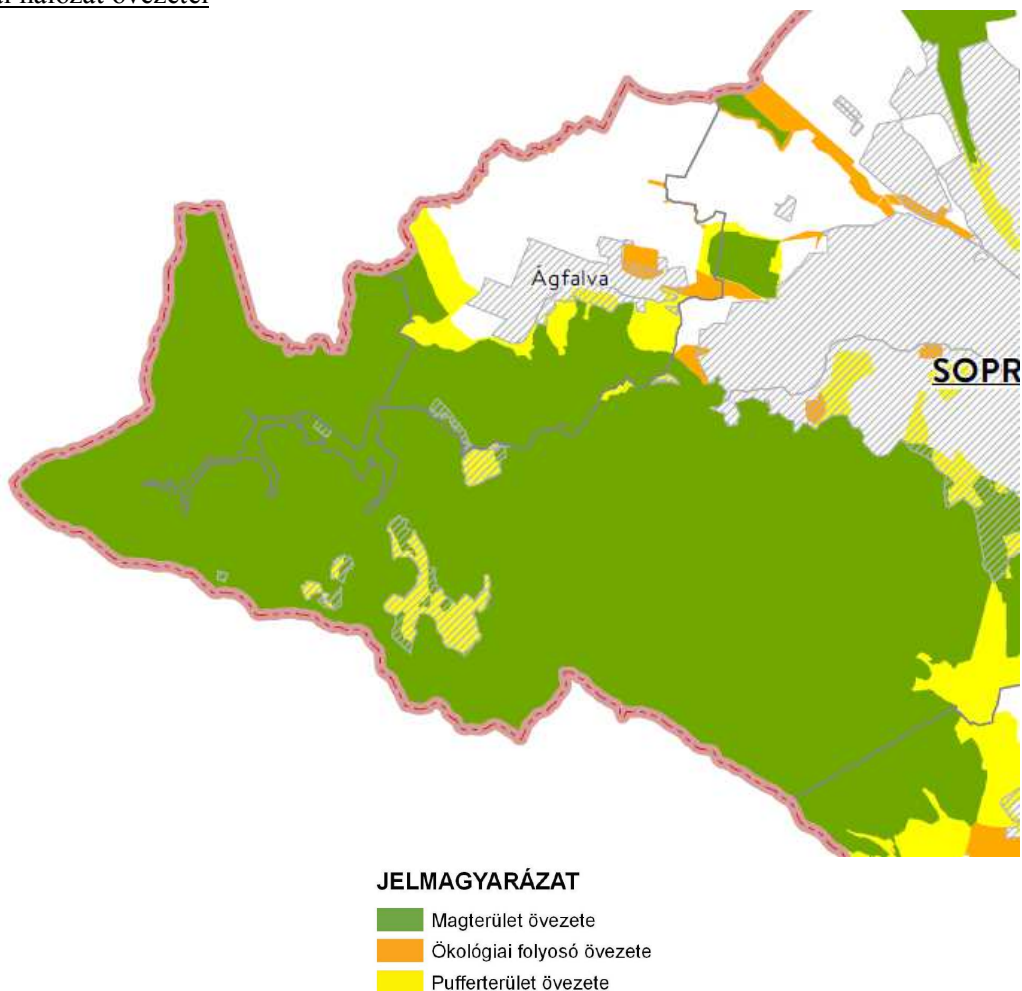
Mellékút

A megyei területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályok:

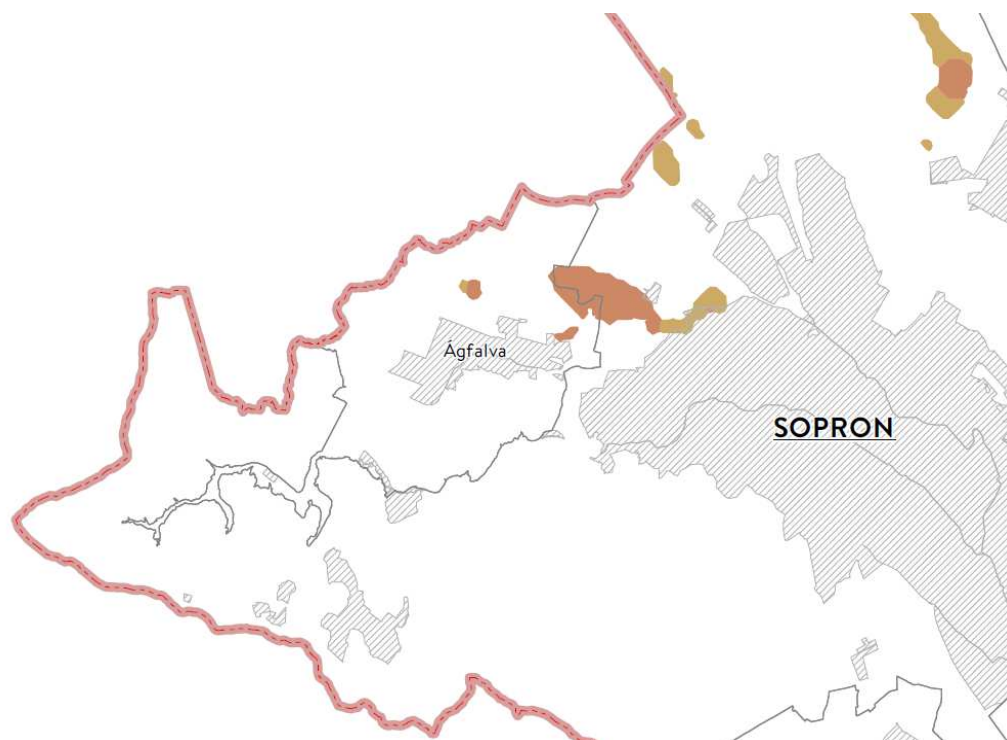
- a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület terület-felhasználási egységbe kell sorolni,
- a hagyományosan vidéki települési térség a nagyvárosias lakóterület kivételével bármelyik terület-felhasználási egységbe sorolható;

Győr-Moson-Sopron megye Területrendezési Terve térségi övezetei közül Ágfalva területét az alábbiak érintik, ezeket a településrendezési tervezés során figyelembe kell venni.

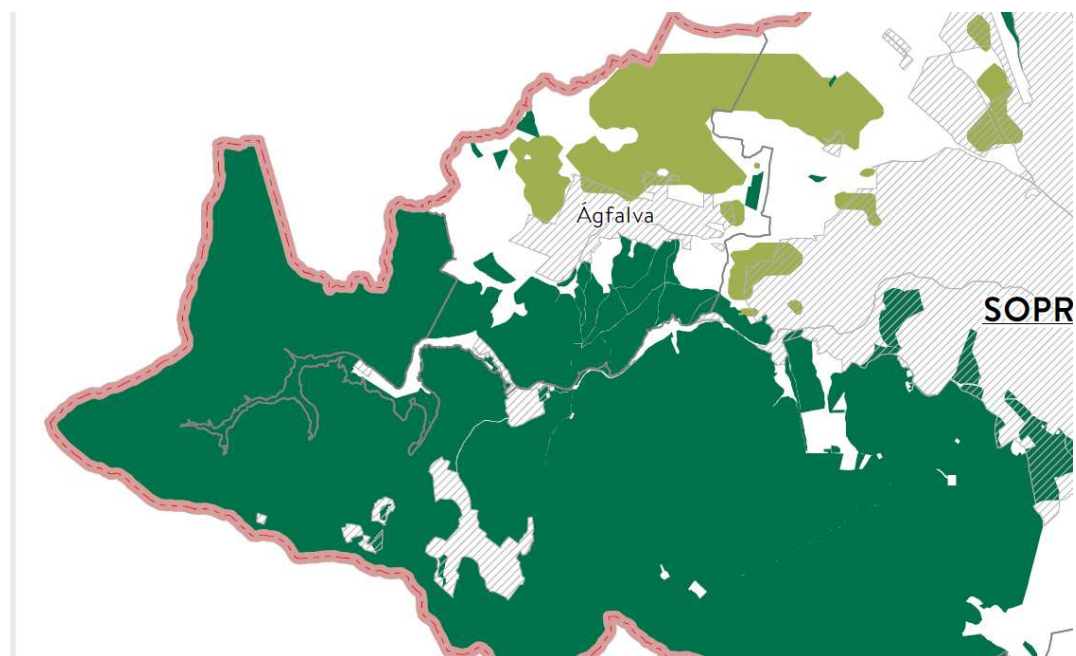
#### Ökológiai hálózat övezetei



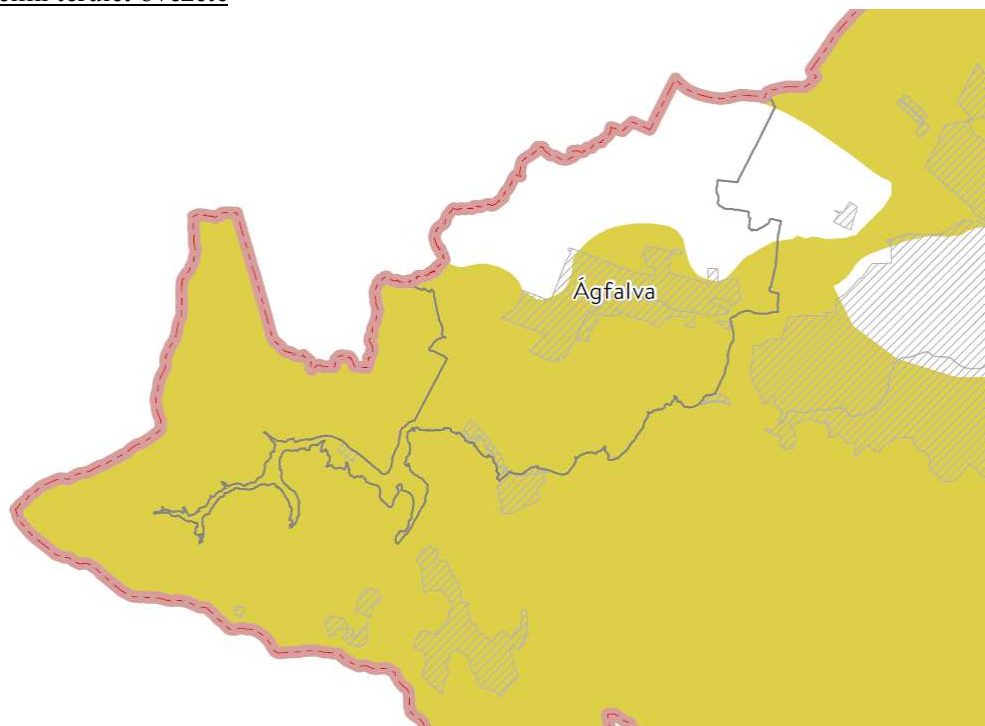
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből  
Magterület övezete, Ökológiai folyosó övezet, Pufferterület övezete

Kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezete

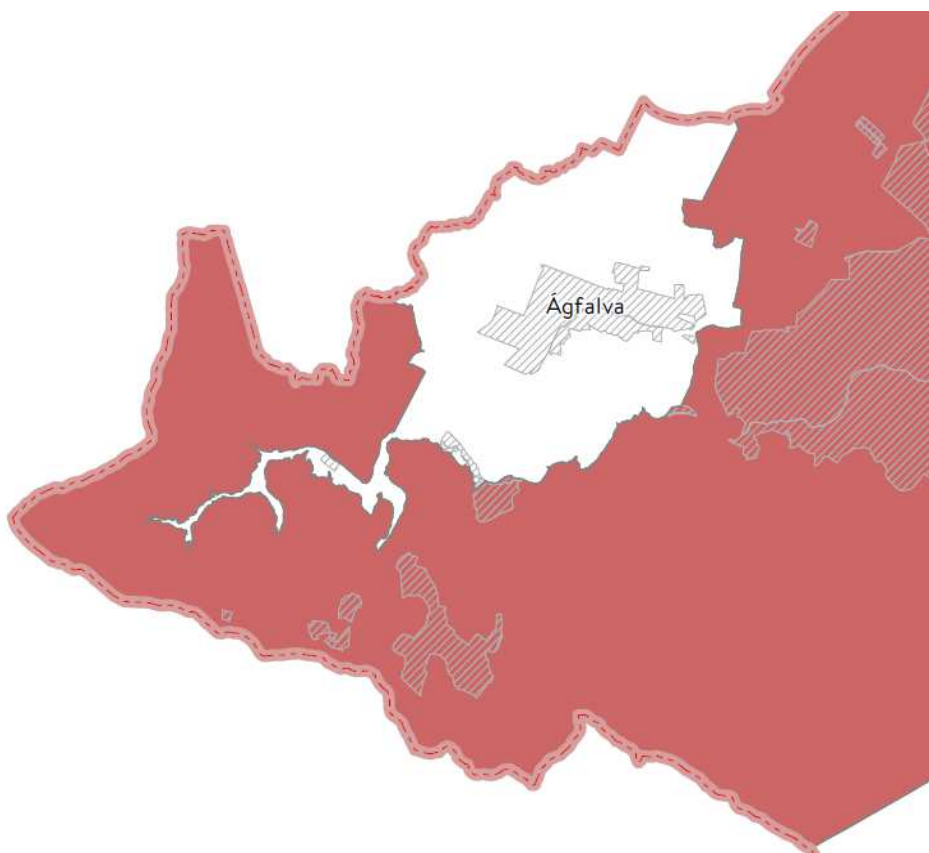
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből  
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből  
Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete

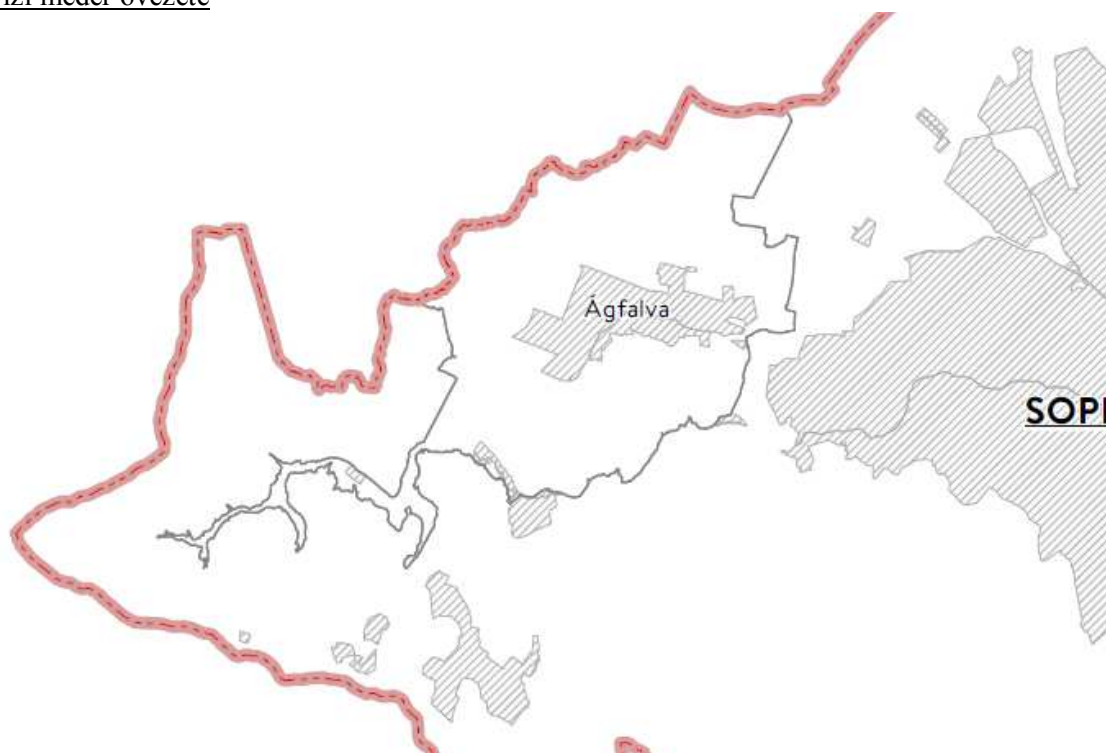
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből  
Tájképvédelmi terület övezete

Világörökség és világörökség várományos terület övezete

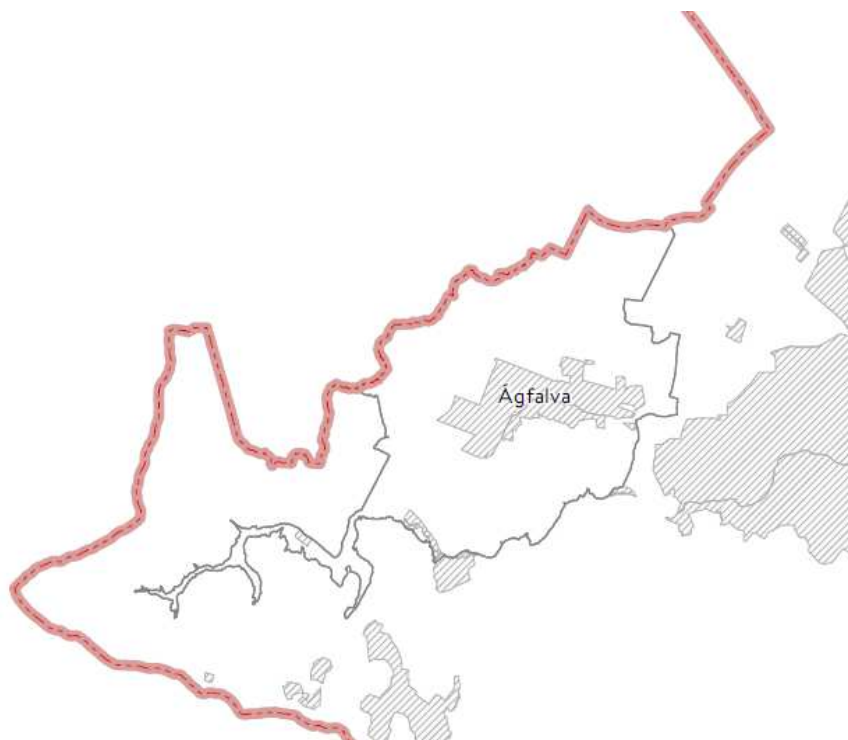
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből  
Világörökség és világörökség várományos terület övezete

Vízminőségvédelmi terület övezete

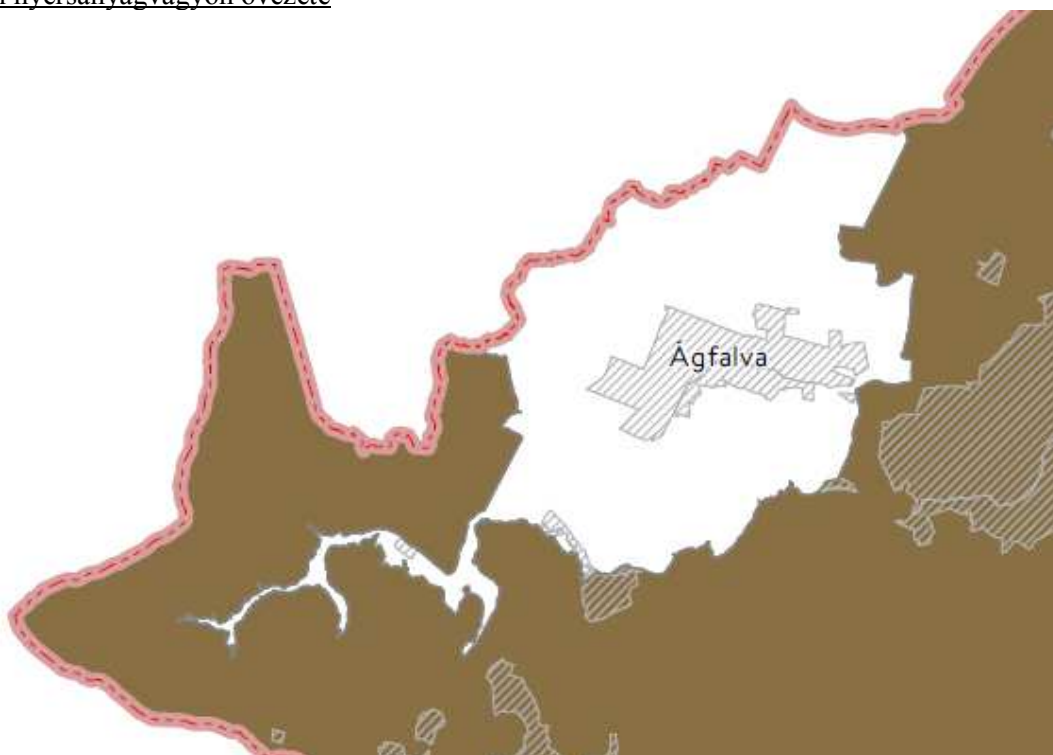
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből  
Vízminőségvédelmi terület övezet

Nagyvízi meder övezete

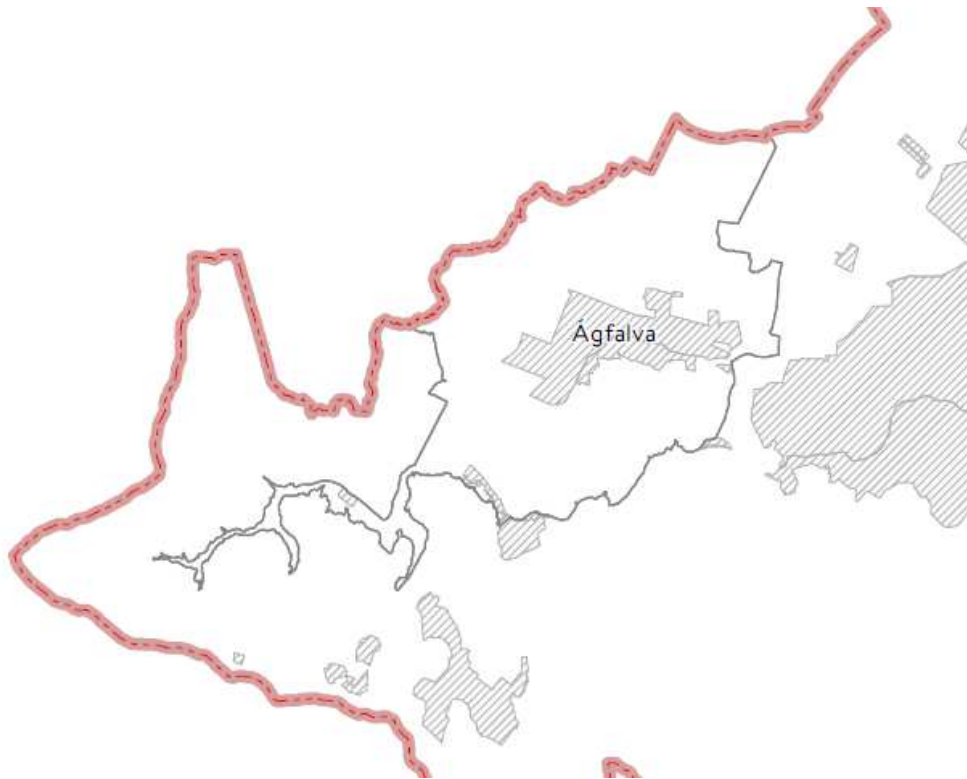
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből  
Nagyvízi meder övezete

Honvédelmi és katonai célú terület övezete

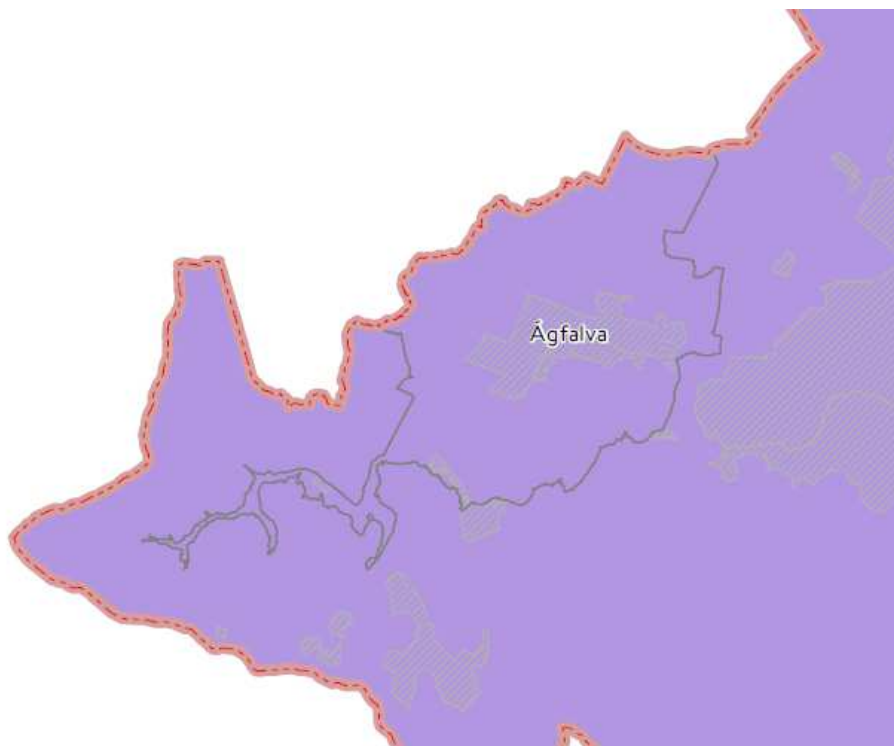
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből  
Honvédelmi és katonai célú terület övezete

Ásványi nyersanyagvagyon övezete

Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből  
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

Rendszeresen belvízjárta terület övezete

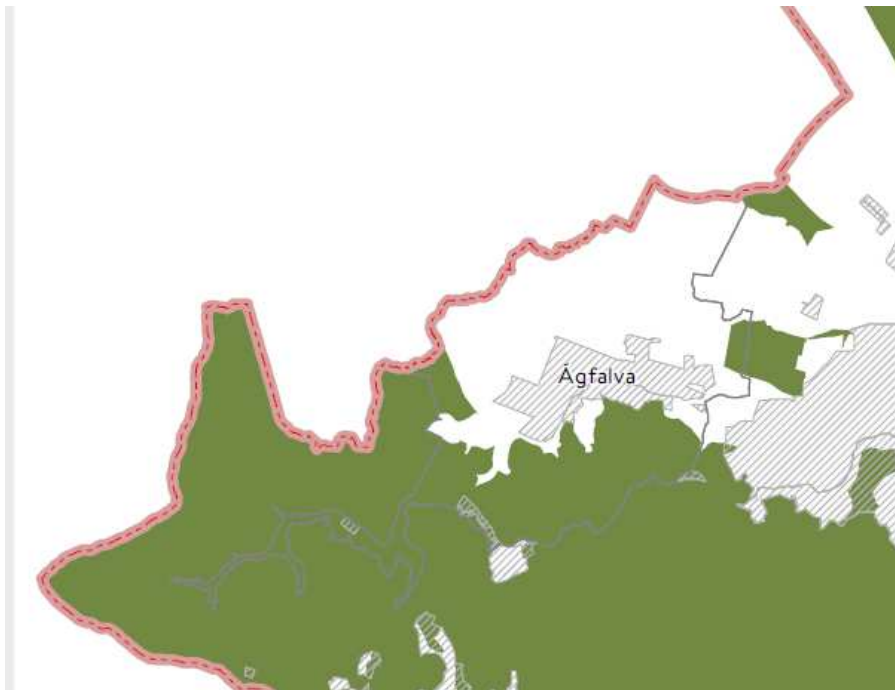
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből  
Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Földtani veszélyforrás területének övezete

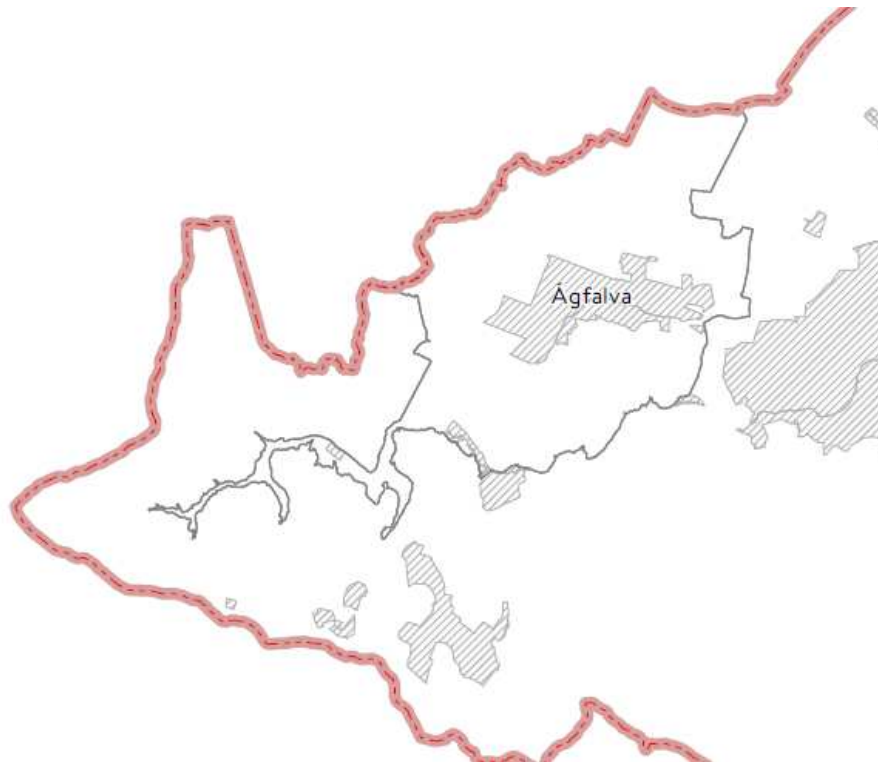
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből  
Földtani veszélyforrás területének övezete



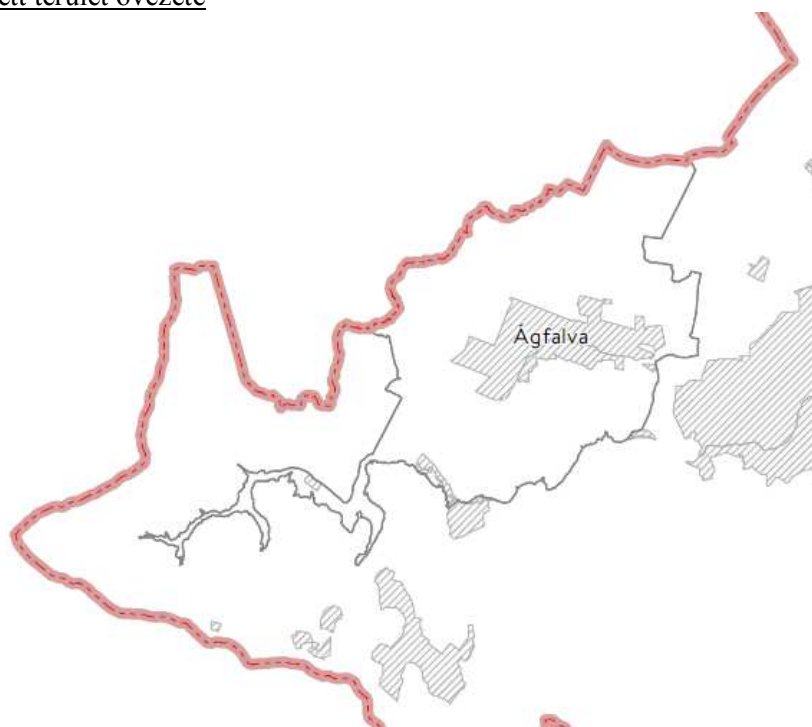


NATURA 2000 területek övezete

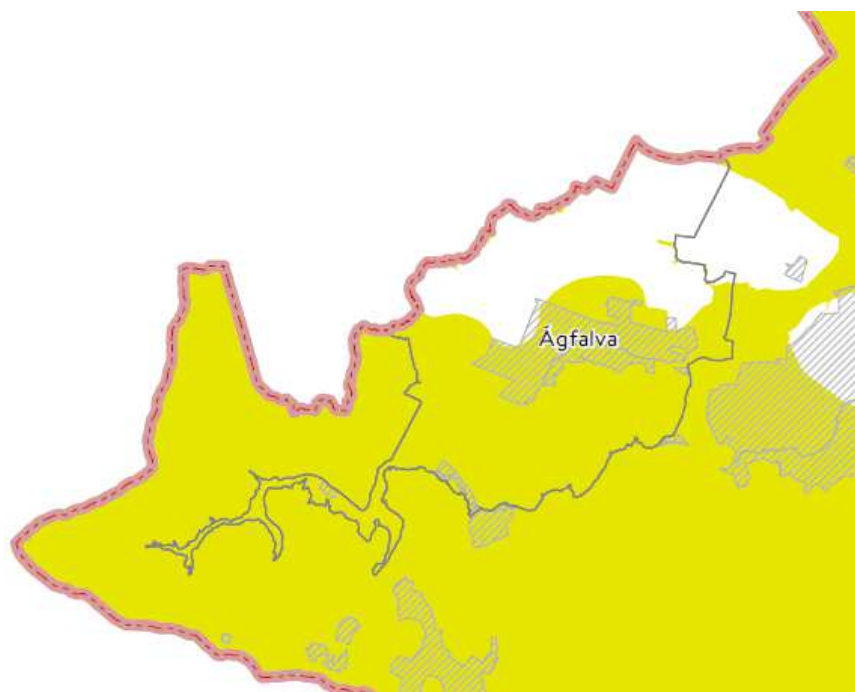
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből  
NATURA 2000 területek övezete

Árvízi kockázatkezelési terület övezete

Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből  
Árvízi kockázatkezelési terület övezete

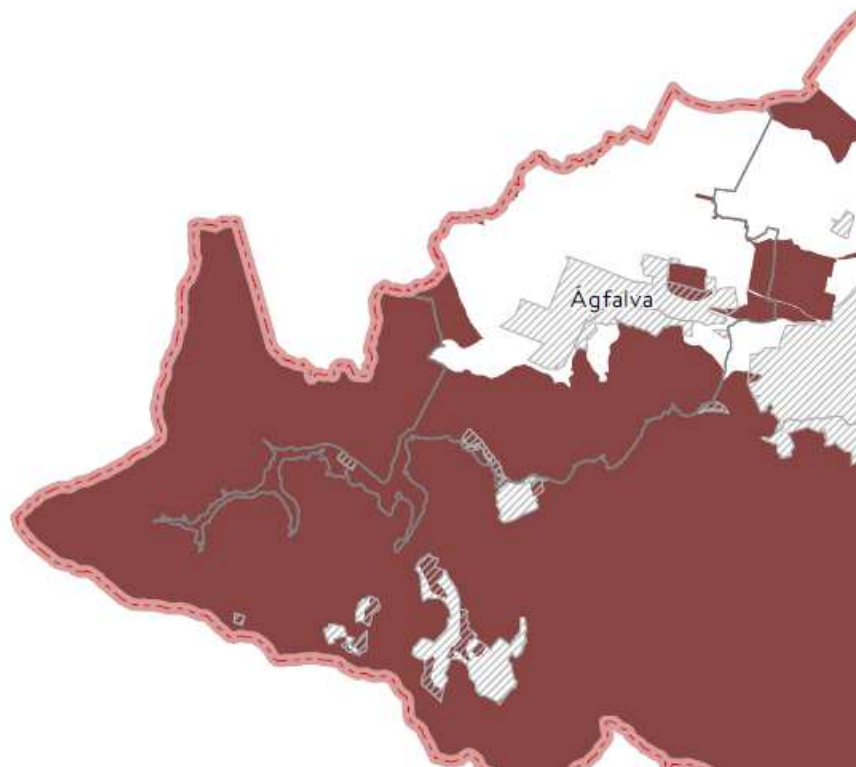
Szélerózióknak kitett terület övezete

Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből  
Szélerózióknak kitett terület övezete

Nap- és szélrómúltesítésének korlátozásával érintett terület övezete

Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből  
Nap- és szélrómúltesítésének korlátozásával érintett terület övezete

Külfejtéses bányatelek kijelölésének korlátozásával érintett terület övezete



Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből  
Külfejtéses bányatelek kijelölésének korlátozásával érintett terület övezete

### **1.3. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása.**

1.3.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai  
Ágfalva településfejlesztési koncepciójának készítése folyamatban van.

Rövidtávon olyan fejlesztéseket kíván a település megvalósítani, Ágfalva érdekében a legsürgősebbek és gyorsan, egyszerűen kivitelezhetők. E tervek viszonylag kevés pénzügyi befektetéssel is kivitelezhetők, támogatásukra többféle pályázati forrás kereshető és érhető el. Természetesen, a rövid távú tervek szerves részét képezik, a hosszú távon realizálni kívánt fejlesztéseknek.

*Kulturális értékek:* A község műemléki szempontból nem kiemelt jelentőségű. A védett értékek tekintetében az Önkormányzat a településképi arculati kézikönyvének készítése során a helyi védett értékeket, épületeket felülvizsgálta, egyes esetekben a védettséget nem tartotta indokoltnak fenntartani.

*Vendég és turista forgalom:* A település fekvése, adottsága, az ausztriai somfalva és lépésfalvi strandok közelsége vonzó turisztikai célponttá teheti a települést. Az Önkormányzat a kis kertek és üdülőterület fejlesztési elképzelései megalapozhatják a turizmus fellendítését, az itt töltött vendégszakák száma növekedhet.

*Nyitottság, tájékoztatás:* Ágfalva Képviselő Testülete a lehető legnagyobb mértékben, folyamatosan tájékoztatni kívánja település lakóit, mert egységes véleményünk, hogy a falu mindnyájunké, és egy valóban élhető, vonzó település csak úgy alakítható ki, ha mindenki véleményére odafigyelnek.

*Biztonságos közlekedés:* A községnek egyrészt előny másrészt hátrány az államhatár közelsége. Közlekedés biztonsági szempontból a településen sok problémát okoz, hogy a Sopronból és a környékről Ausztriába járó munkaerő a településen halad át a Somfalvai út felé. Az ingázók jelentős mértékű átmenő forgalmat generálnak, melynek zavaró hatásai a településen egyre fokozottabban jelentkeznek.

*Sport és rekreáció:* A Testület egységes álláspontja, hogy a sport, a mozgás meghatározó fontosságú lakóinak mindennapjaiban és vonzó idegenforgalmi szerepe is lehet. A településen szeretnének sport és rekreációs célú területet kijelölni, illetve olyan funkciónak helyet biztosítani, amely még a környéken kiaknázatlan.

*Lakosság megtartás és bővülés:* Ágfalva középtávú érdeke, a település jelenlegi lakosság száma 2500 felettire emelkedjen. Ez az önálló önkormányzat fenntartásának feltétele is

A lakosság számának növelését nehezíti, hogy a településen nincs megfelelő munkahely, kevés a vállalkozás, illetve a település földrajzi helyzetéből adódóan a munkaképes lakosság nagyon nagy arányban ingázik, Sopronba és Ausztriába jár dolgozni. Ebből adódóan célkitűzésként került rögzítésre ipari terület kijelölése, ipari telephelyek kialakítása ezzel elősegítve a hosszú távú munka teremtési lehetőségeket, gazdasági, ipari beruházási kedv növelését. A telephelyek beépítésével működésével az önkormányzati bevétel növelése (iparűzési adó) is pozitívan hatna a település fejlődésére.

## **1.4. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata**

### 1.4.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

*Helyi építési szabályzat:*

alaprendelet: 6/2006. (VI. 28.)

módosító rendeletek: 8/2008. (VIII.28.)  
 8/2009. (VII.29.)  
 4/2010. (VI.18.)  
 8/2010. (X.29.)  
 3/2014 (I.31.) – (telek szélesség minimális és maximális méretének szabályozása)  
 11/2015 (VIII.23.) – (építménymagasság szabályozás)  
 18/2015 (XII.28.) – (építménymagasság szabályozás - korrekció)  
 8/2016 (VII.9.) – (hatályon kívül helyezés)  
 10/2017 (VI.6) – (17.§ módosítása, Vt övezet)  
 7/2018 (XI.17) – (415/27 hrsz beépíthetőségének szabályozása)

*Településszerkezeti terv*

alaphatározat:

módosító határozatok:

*A településfejlesztési és településrendezési eszközök felülvizsgálatának, elkészítésének oka:*

A 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet szerint a településszerkezeti tervet 10 évente felül kell vizsgálni, s a hatályos településfejlesztési koncepcióban foglaltaknak meg kell feleltetni.

Ágfallván szükségessé vált a településfejlesztési koncepció, a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat felülvizsgálata, aktualizálása, kiegészítése.

A hatályos tervekben foglaltakkal kapcsolatosan az önkormányzatnak vannak módosítási szándékai, továbbá a lakosság, a településen tulajdonnal bíró polgárok is jeleztek változtatási igényeket, kérvényeztek változtatásokat.

A felülvizsgálat során a Településképi Arculati Kézikönyv és a Településképi Rendelet előírásait is szükséges a helyi építési szabályzatban foglaltakkal összhangba hozni.

*A településfejlesztési és településrendezési eszközök felülvizsgálatának, elkészítésének célja:*

A településfejlesztési koncepció aktualizálása a településrendezés megalapozására szolgáló településfejlesztési programmal, aktualizálása az elfogadása óta eltelt időszak alatt bekövetkezett adatokra, elkészült fejlesztésekre, megváltozott magasabb rendű jogszabályokra tekintettel.

Településszerkezeti terv készítése az országos és a megyei területrendezési terveknek megfelelően, az egyes ágazati fejlesztések figyelembe vételével, a közösségi és egyéni igények, fejlesztési szándékok szinkronba hozásával.

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítése a megváltozott magasabb rendű jogszabályok figyelembe vételével, a hatályos terv elkészítése óta felmerült problémák megoldásával, igények kezelésével.

A településfejlesztési és településrendezési eszközök felülvizsgálatának, elkészítésének hatásai:

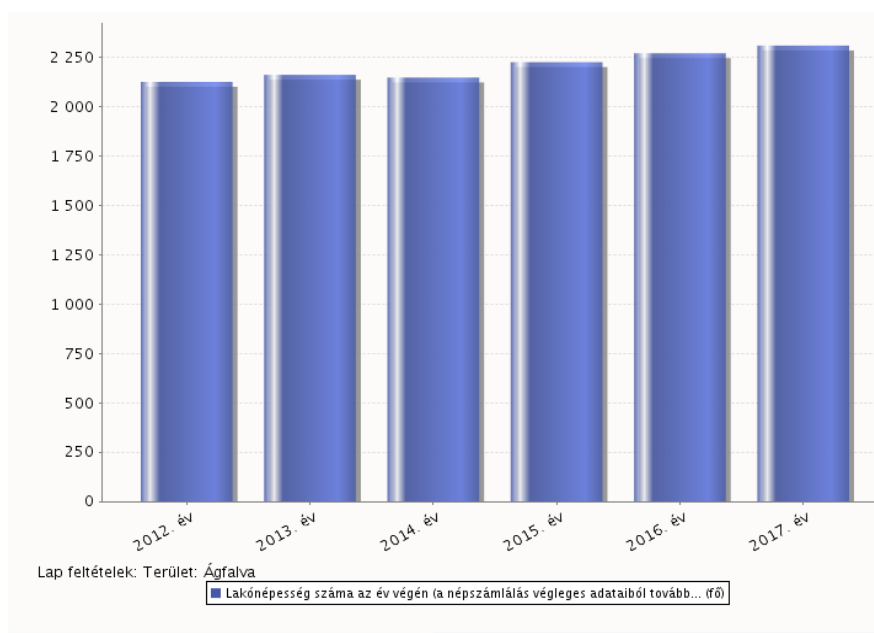
A képviselő-testület által elindított komplex településfejlesztési és településrendezési tervezés során olyan egységes szemlélettel készülő, egy eljárási rendben lefolytatott egyeztetési, véleményezési folyamattal társadalmisított, egymással összefüggő és egymásra épülő fejlesztési és rendezési dokumentumok készülnek el, amelyek közép és hosszútávon lehetővé teszik a fejlesztési eszközök optimális felhasználását, s az értékek megőrzése és a fejlesztések lehetővé tétele kettősségét az építés rendjének meghatározásával biztosítják.

## 1.5. A település társadalma

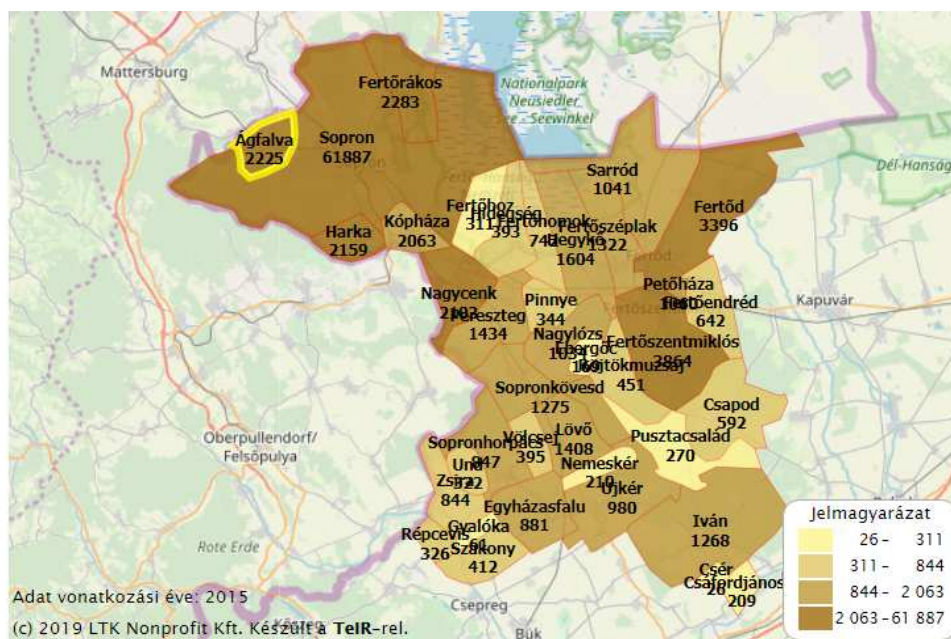
### 1.5.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság (www.teir.hu adatbázisa alapján)

A település fejlődésének egyik legfontosabb alapkérdése, hogy a település képes-e a mai magyarországi demográfiai folyamatok általános demográfiai jellemzői mellett megtartani és növelni a lakónépességét. Képes-e a lakónépessége tekintetében arra, hogy a megmaradás, az egészséges lakónépességi szerkezet tudja-e biztosítani azokat a közösségi feltételeket, amelyek jövőképet biztosítanak minden itt lakónak. Képes-e a tervezett lakónépesség növekedéshez kapcsolódó célkitűzéseket megvalósítani.

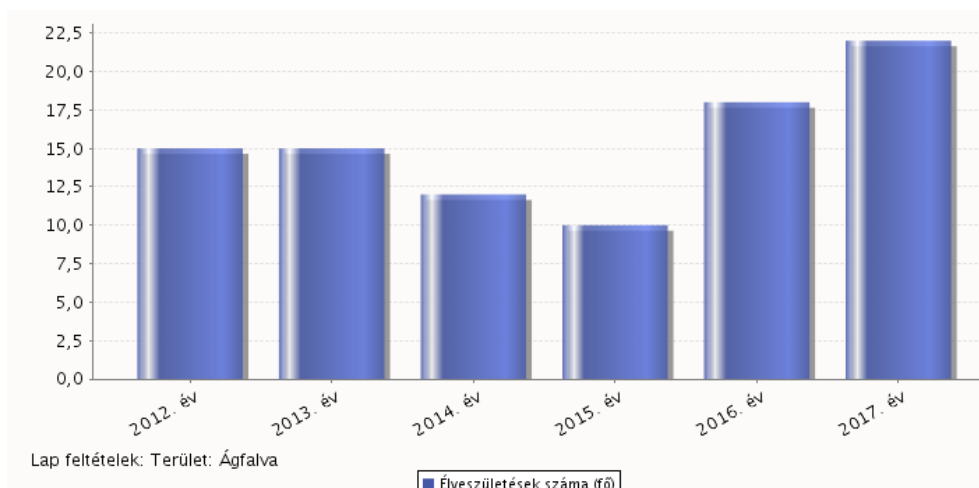
Lakónépesség Ágfalva:



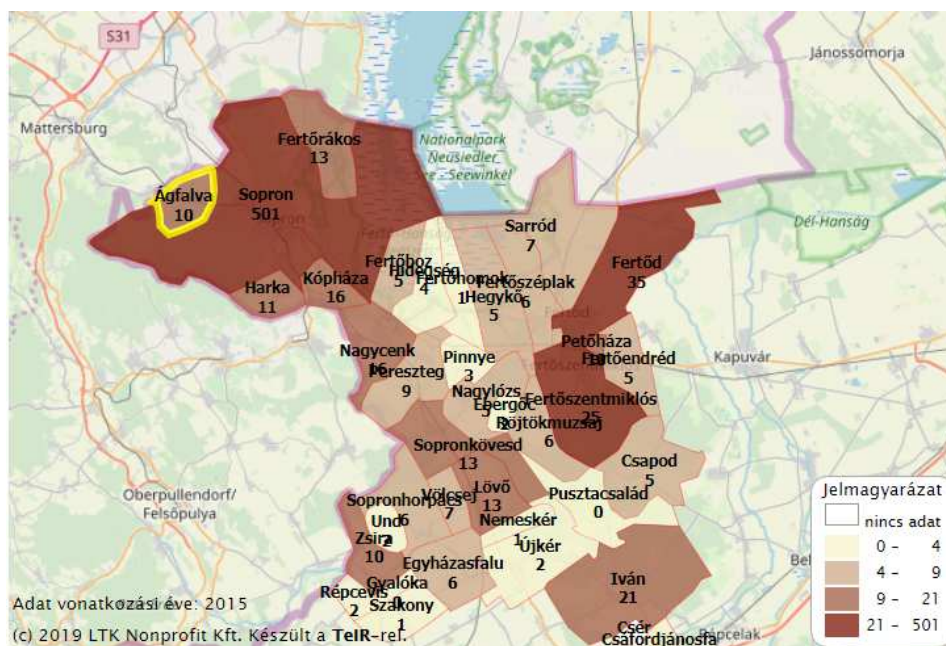
Frissítve: 2019.07.03.		Mutatók
Időszak	Lakónépesség száma az év végén (a népszámlálás végleges adataiból tovább... (fő))	
2012. év	2 125.0	
2013. év	2 161.0	
2014. év	2 147.0	
2015. év	2 225.0	
2016. év	2 270.0	
2017. év	2 309.0	



Lakónépesség a környező településeken

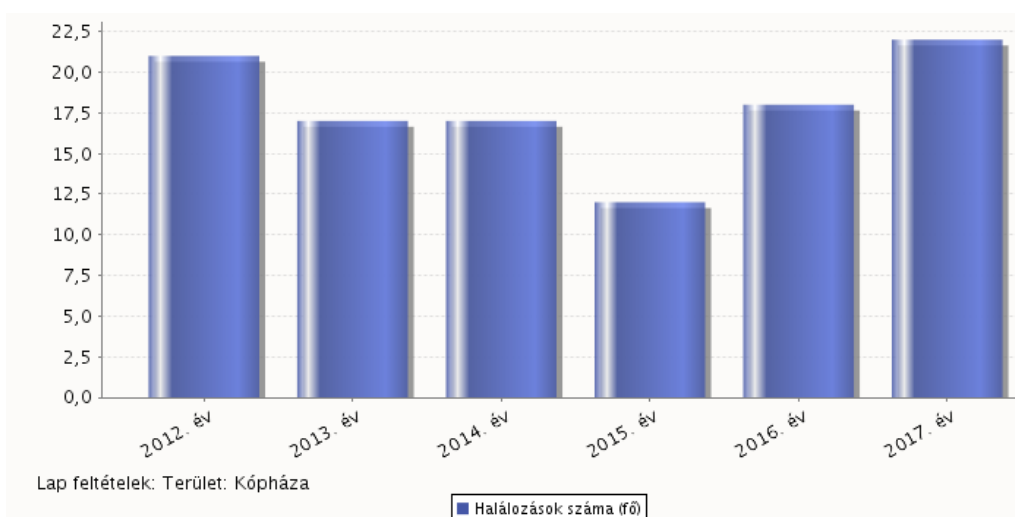
Élvezületések száma:

Frissítve: 2019.07.03.		Mutatók	
Időszak	?	Élvezületések száma (fő)	
2012. év			15
2013. év			15
2014. év			12
2015. év			10
2016. év			18
2017. év			22



Éveszületések száma a környező településeken

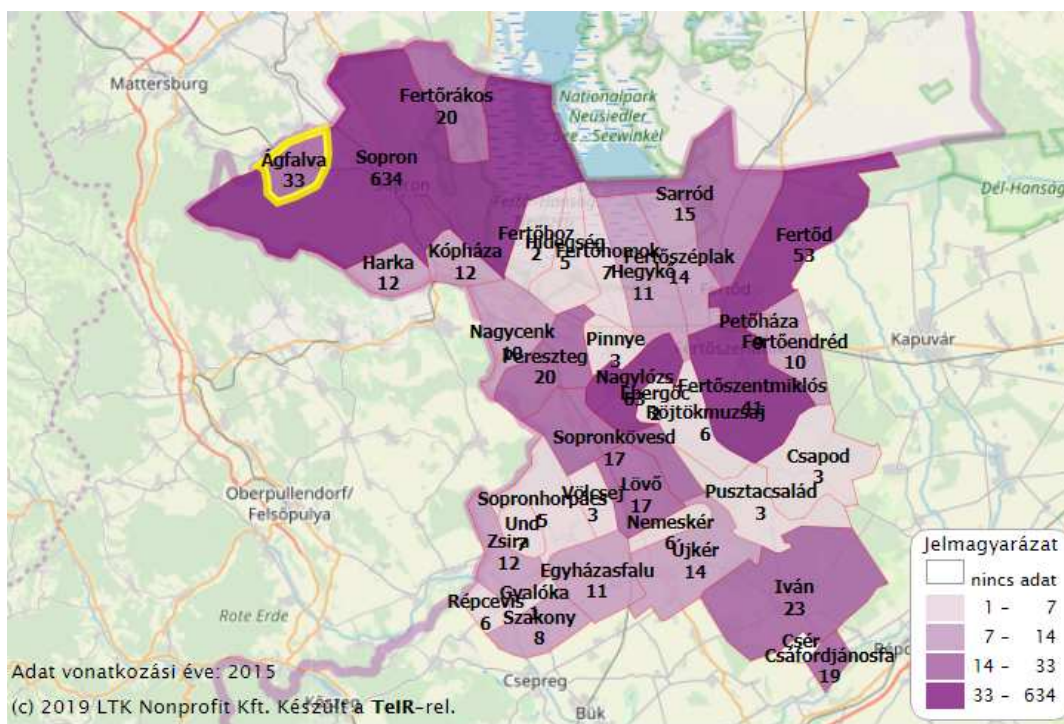
### Halálozások száma



Frissítve: 2019.07.03.

Időszak	Halálozások száma (fő)
2012. év	21
2013. év	17
2014. év	17
2015. év	12
2016. év	18
2017. év	22





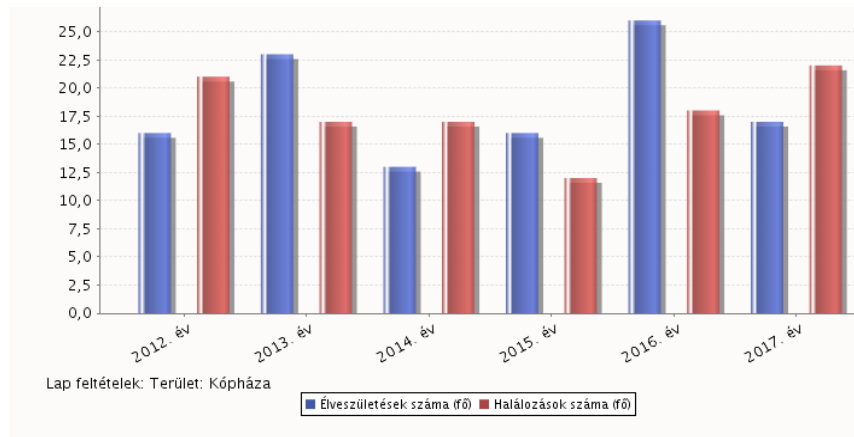
Halálózások száma a környező településeken

## Természetes szaporodás Ágfalva (ezrelék)

Az élveszületések és a halálózások különbözete ezer lakosra vetítve

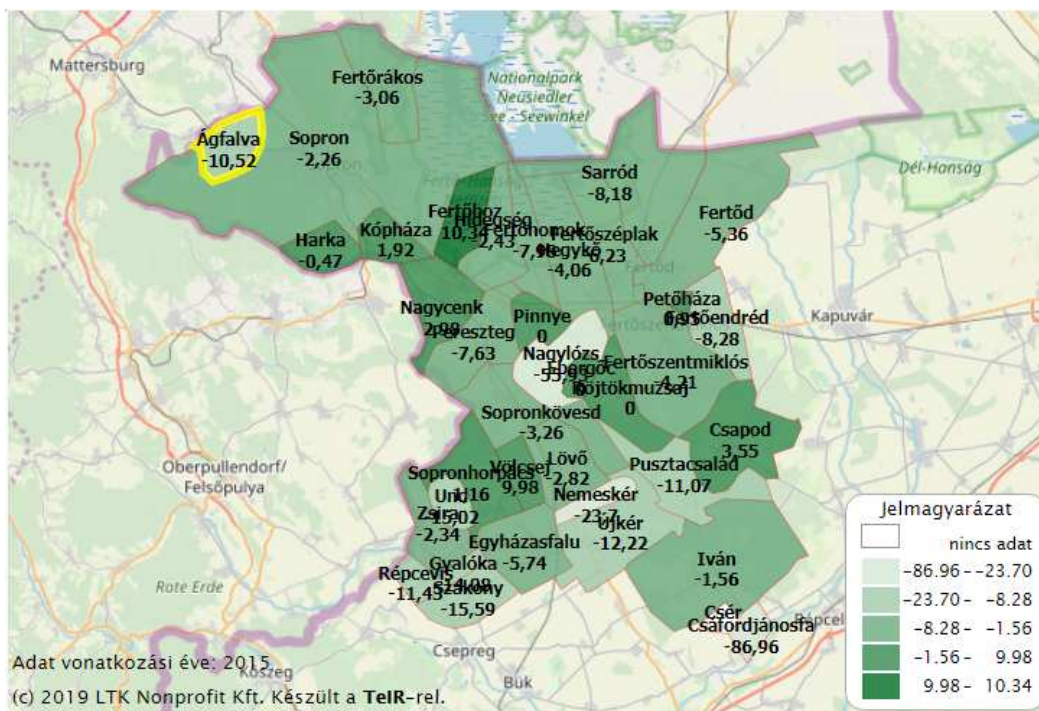
(c) 2019 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.





Frissítve: 2019.07.03.

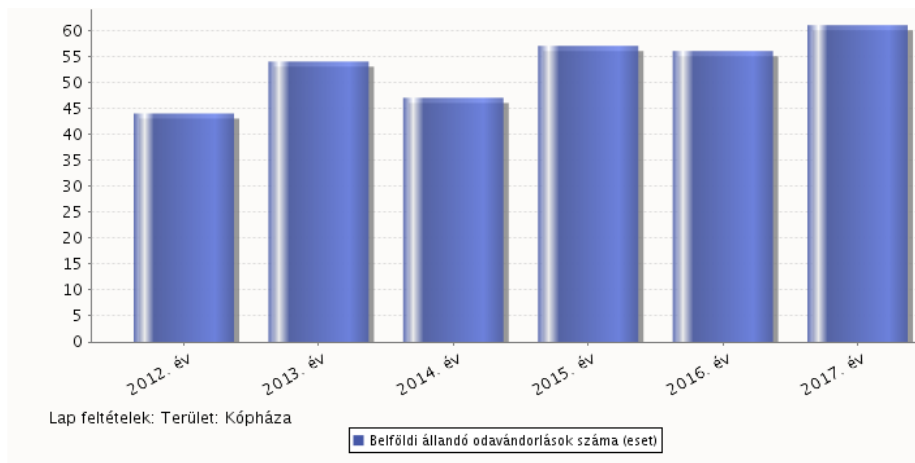
Időszak	Éves születések száma (fő)	Halálozások száma (fő)
2012. év	16	21
2013. év	23	17
2014. év	13	17
2015. év	16	12
2016. év	26	18
2017. év	17	22



A népszámszám-változást meghatározó éves születési és halálozási adatokat megvizsgálva megállapíthatjuk, hogy a rendelkezésre álló adatok alapján a településen átlagosan az éves születési szám csökkenésének, és a halálozási szám emelkedésének eredményeként az 2005-2015-es időszakban a települést természetes fogyás jellemezte.

A népességszám-változást meghatározó vándorlási adatokat megvizsgálva megállapíthatjuk, hogy a 2005-2015-es időszakban a település vándorlási egyenlege pozitív.

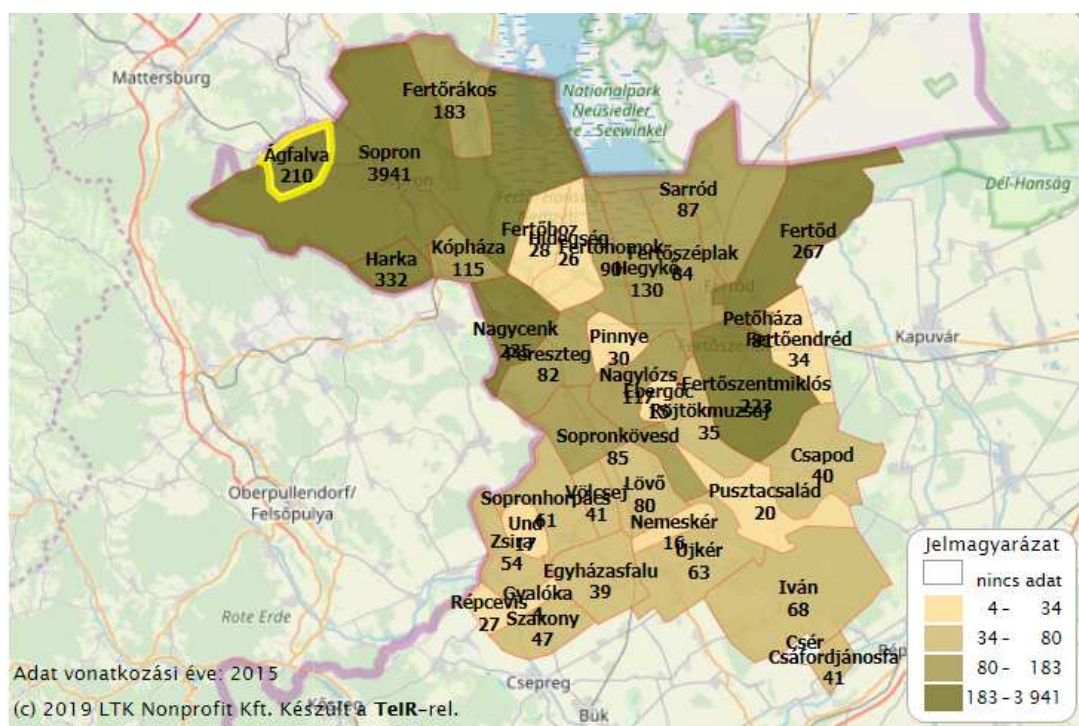
Odavándorlások száma (fő)



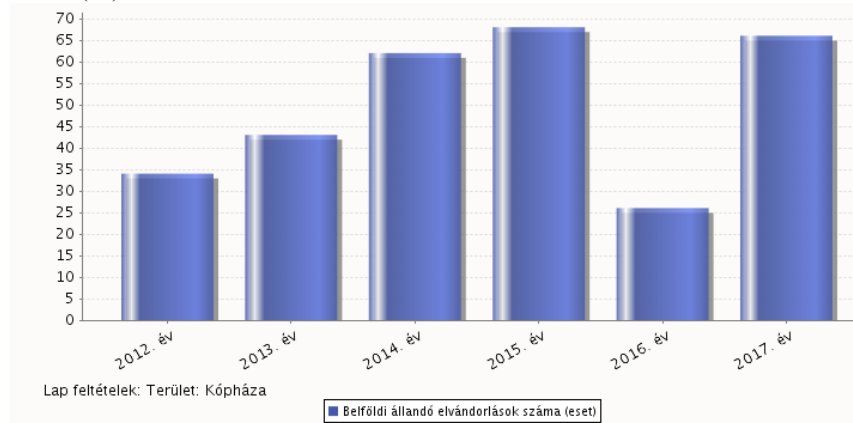
Frissítve: 2019.07.03.

Mutatók

Időszak	Belföldi állandó odavándorlások száma (eset)
2012. év	44
2013. év	54
2014. év	47
2015. év	57
2016. év	56
2017. év	61



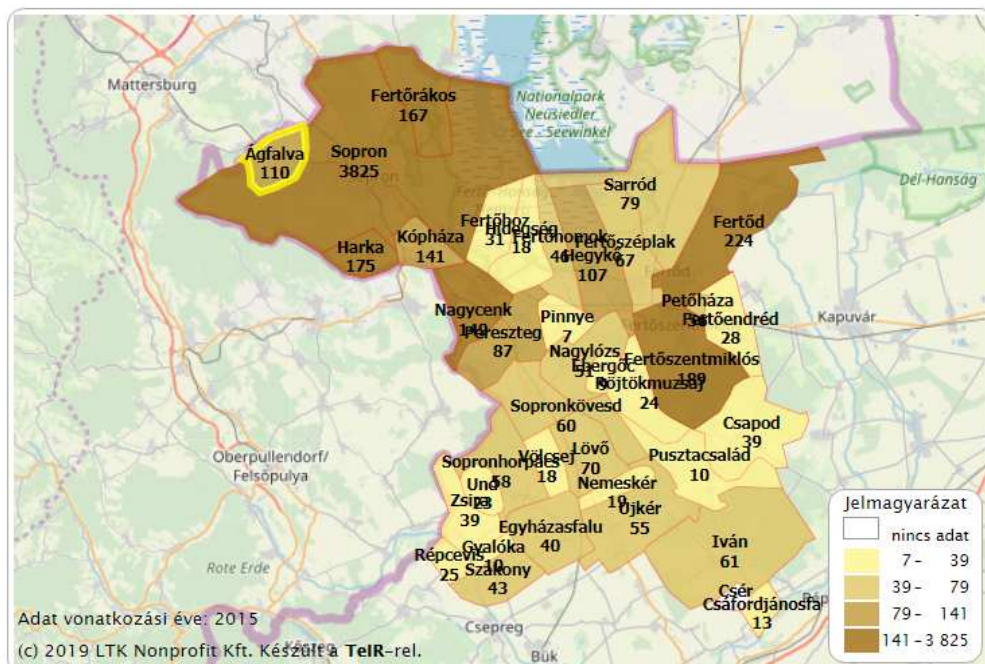
## Elvándorlások száma (fő)



Frissítve: 2019.07.03.

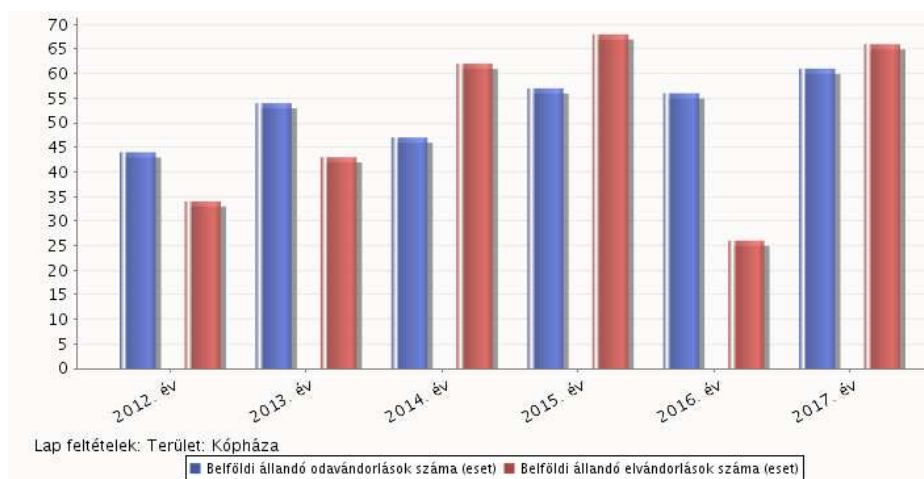
Mutatók

Időszak	Belföldi állandó elvándorlások száma (ezer)
2012. év	34
2013. év	43
2014. év	62
2015. év	68
2016. év	26
2017. év	66



Vándorlási egyenleg (ezrelék):

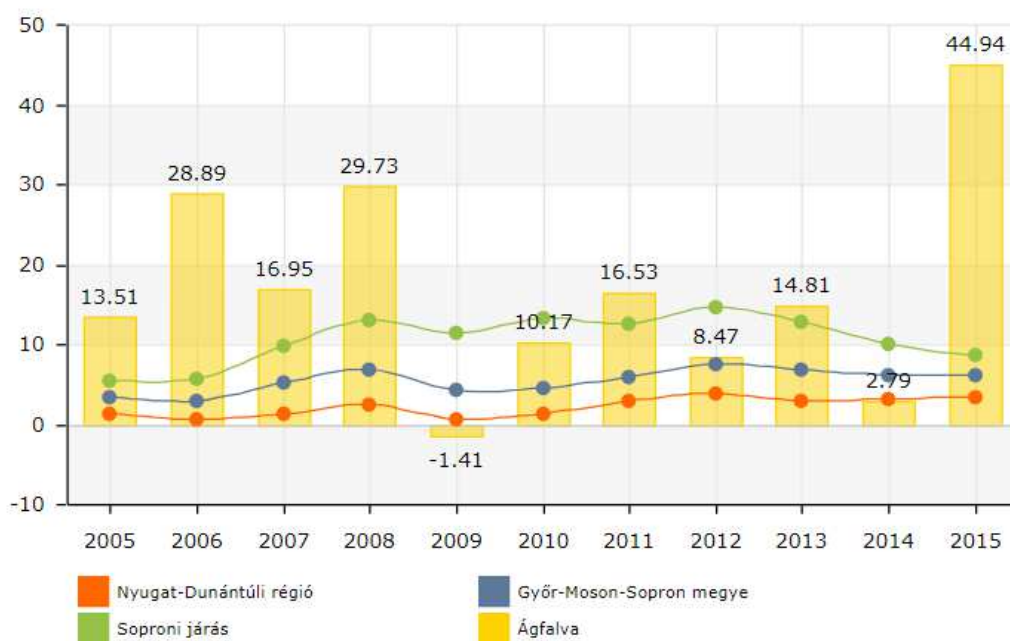
Vándorlási különbözet az adott közigazgatási egységbe állandó vagy ideiglenes jelleggel bejelentkezők és az onnan másik közigazgatási egységbe állandó vagy ideiglenes jelleggel bejelentkezők számának különbözete ezer lakosra vetítve.

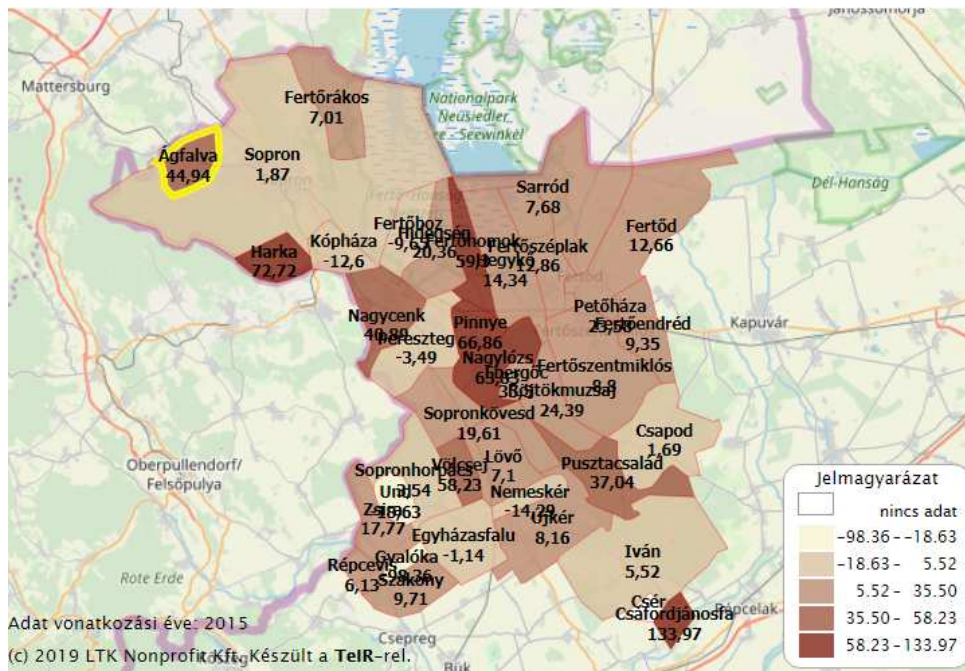


Frissítve: 2019.07.03.

Időszak	Belföldi állandó odavándorlások száma (eset)	Belföldi állandó elvándorlások száma (eset)
2012. év	44	34
2013. év	54	43
2014. év	47	62
2015. év	57	68
2016. év	56	26
2017. év	61	66

(c) 2019 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.





### Összegzés és előrebecslés

A legfontosabb megállapítások egyike, hogy Ágfalva település lakónépesség-növekedése kizárólag a vándorlási különbözetből fakad.

A pozitív vándorlási különbözet tudatos, kontrollált és szabályozott megtartása és tudatos irányítása a jövő fontos kérdése. A fenti táblák, grafikonok, diagramok, vizsgálatával megállapítható, hogy a jelenlegi demográfiai folyamatok tekintetében kizárólag a pozitív vándorlási különbözet az, amely a település lakosság növekedését biztosítani tudja. A magyarországi halálozási és születésszámok tekintetében a természetes szaporodás negatív eredőjű fogalom. 1981 óta magasabb a halálozások száma, mint a születések száma. A negatív tendencia jelenleg rövid- és középtávon megfordíthatatlannak tűnik. Alapvetően a társadalom gyermekvállalási tendenciái túlmutatnak egy település szándékain.

2005-2015 között 395 fős vándorlási különbözet biztosította a település lakónépességének a növekedését 271 fővel, hiszen 124 fő természetes fogyás következett be ebben az évtizedben.

A népszámszám fentiekben bemutatott folyamatai alapján előrebecslésünk szerint a bevándorlás jelenlegi ütemével képes lesz a település népességszámának megtartására, illetve növelésére. A település kitűzött célja, hogy a lakosság száma 2500 és 3000 fő között alakuljon.

## **1.6. A település humán infrastruktúrája**

### **1.6.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)**

#### *Igazgatási intézményrendszer*

Önálló önkormányzat működik, a település önálló iskolát, óvodát, 2 csoportos mini bölcsőde működik, valamint orvosi rendelőt és védőnői ellátást működtet.

#### *Egészségügyi ellátottság*

A településen orvosi rendelő és gyógyszerár is működik. Speciális szakorvosi ellátás és kórház Sopronba vehető igénybe. A lakosság az alap egészségügyi ellátással elégedett, de felmerült egy egészségház létesítésének igénye is. A településen a felnőtt orvos látja el a gyermekorvosi feladatokat is, nem rendelkezünk külön gyermekorvosi szolgálattal. A rendelési időn kívül az ellátás ügyeleti formában történik a Sopron Megyei Jogú Város Erzsébet Kórháza által biztosított Önkormányzat által üzemeltetett épületben.

A településen 1992-től gyógyszerár is működik. A gyógyszerár az orvosi rendelővel egy épületben található.



*Orvosi rendelő*

Oktatási, művelődési ellátottság, kultúra

A település két csoportos mini bölcsődével, óvodával, általános iskolával rendelkezik, továbbá könyvtárat is működtet.



*Ágfalvi Napsugár Óvoda*



*Ágfalvi Váci Mihály Általános Iskola*



*Községi könyvtár*



*Ágfalvi Szivárvány Bölcsőde*

*Bölcsőde*

A településen a két csoportos mini bölcsőde 2018. decemberében került átadásra. Az új épület a 3 év alatti gyermekek elhelyezését biztosítja. A bölcsőde több szolgáltatást is nyújt pl.: játszóház, időszakos gyermekfelügyelet

*Óvoda*

A községben 1950. óta működik óvoda, 1961. óta a jelenlegi helyén található, a Fő utca 1. alatt 2009/2010-es tanévtől az épület tetőtere beépítésre került. A megnövekedett gyermeklétszám egy új gyermekcsoport indítását tette szükségessé. 1974. óta, mint német nemzetiségi óvoda működik. Az óvoda 4 csoporttal működik.

*Általános iskola*

Az evangélikus iskola 1929-ben épült fel, ma is ebben működik két tanterem és tornaszoba 1968-ban a pedagóguslakás 2 ízben történő bővítésével készült épületben folyik a tanítás. A 80 éves nagyziskolában, ahol a hozzáépített szárny is közel 40 éves, és még idősebb Soproni utcai épületben.



2005-ben az oktatás bővült művészetoktatással, de azóta ez már megszűnt. Tánc-, zene- és rajzoktatás szakköri keretekben folytatódik.

Az intézmény szép természeti környezetben fekszik a Liget – patak mellett az ágfalvi gesztenyés aljában. A kedvező természeti adottságokat kihasználva, előtérbe helyezik a sport – és szabadidős, illetve környezetvédelmi tevékenységet és az erdei iskolai programot.

Az iskola a költő nevét 1972-ben vette fel, melyre azóta is büszkék vagyunk. A címerben és iskolai emblémán a „Grundschule Agendorf” felirat is szerepel, jelezve, hogy német nemzetiségi nyelvoktató iskola, nemzetiségi óraszámmal, kibővítve a népismeret tantárggyal.

A iskolában 8 évfolyamon 8 osztályban tanulnak a tanulók, az osztályok létszáma átlagosan 16-22 fő, 3 napközis - és 1 tanulószobás csoportban biztosított a délutáni tanulás és foglalkozás.

### *Tájház*



*Tájház Ágfalván*

Ágfalván, Hegy u. 8-9 sz. alatt található a Tájház - Heimatmuseum.

A község néprajzi értékeit bemutató tárlat Ágfalva jellegzetes épületében és környezetében kapott helyet. A Tájház létrehozásának ötlete 1999-ben született meg, és megvalósítása közadakozásból még abban az évben meg is kezdődött. Ez a családi ház, egy 230 éves, vert téglából épített házsor, gazdasági épületekkel ad helyet a gyűjteménynek a Hegy utca 8-9 szám alatt. Az épület és gyűjteménye 2008 óta a helyi Önkormányzat tulajdonában van, mely helyi védettség alatt áll.

A fehérre meszelt épületsor eredeti szépségben látható. A ház homlokzatának két ablakát fém zsalugáter védi. Az ablakok fölötti padlásajtó fontos célt szolgált. Itt hordták tele szénával a padlást, hogy télen szigeteljen és meleget tartson. A 8 helyiségben eredeti berendezési használati tárgyak láthatók, melyeket az ágfalviak szorgos munkával gyűjtöttek össze.

Az eredeti ruhákban öltöztetett bábúk a hagyományos ágfalvi népviseletet tükrözik. A faluban élők szokásait, ünnep és hétköznapjait közel 400 fényképen láthatja az ide látogató.

*Egyházak, temető*

Ágfalván két templom is található: római katolikus és evangélikus.

*Evangélikus templom*

II. József megengedte a protestánsoknak, hogy templomot építsenek. 1784. május 13-án a falu közepén megindult az építkezés. A templomot három falu építette: Ágfalva, Bánfalva és Lépesfalva. A templomot Trost György soproni építőmester tervezte, s, 1785-ben szentelték fel. Majd az 1800-as évek elején többször is átépítették. 1834-35-ben a mai formára átépítették a templomot. 1862-ben merült fel a toronyépítés gondolata. Az adományok összegyűjtése után, 1869-ben kezdődött az építkezés, és az 51 méter magas toronynak és a benne lévő óraszerkezetnek 1870-ben ünnepelték a felszentelését. Akkor három Es-Moll Akkordton hangzású harang hívogatta az ágfalvi evangélikusokat. Ma két harang van, a "Heldenglocke" (Hösi harang), a másik a "Bittglocke" (hívó harang), a harmadikat 1944-ben elvitték.

A Magyarországi Evangélikus Egyház működteti az ágfalvi Pszichiátriai Betegek Otthonát ahol, száznegyvenhat lakót tudnak gondozni.



Ágfalva, Katolikus Templom (Forrás: Google)

*Katolikus templom*

Ágfalván az első, írásos emlékű templomról egy 1265-ös összeírás számol be. A templom a korabeli topográfia szerint a falun kívül épült. A korábban a borsmonostori apátság tulajdonában lévő települést Sopron város a 14. század végén vásárolta meg az Agendorfer családtól, így az 1848-ig egyike lett a város jobbágyfalvainak.

1552-től protestáns lelkésze volt a településnek. 1608-ban a város adománnyal segítette a templom javítását. 1673-ban megszűnt a protestáns istentisztelet, a következő évben már püspöki látogatásról szólnak a feljegyzések, leírva a templom belsejét: egy oltár, szószék, és boltozott szentély szolgálta a híveket, a harang a parókia mellett volt a falba erősítve.

Az 1680-as feljegyzések szerint felépült a kőtorony is a templom mellé. 1683-ban a becsapó török hadak kárt tettek a berendezésben.

A régi templomot 1789-ben bontották le, és kezdtek el újat építeni a falu szélén álló Szent Antal kápolna átépítésével. A mai egyhajós, későbarokk templom mellékoltára volt a Szent Antal kápolna oltára.

A ma hallható haragot 1827-ben a soproni Seltenhoffer műhely öntötte.



Ágfalva, Evangélikus Templom (Forrás: Google)

## 1.7. A település gazdasága

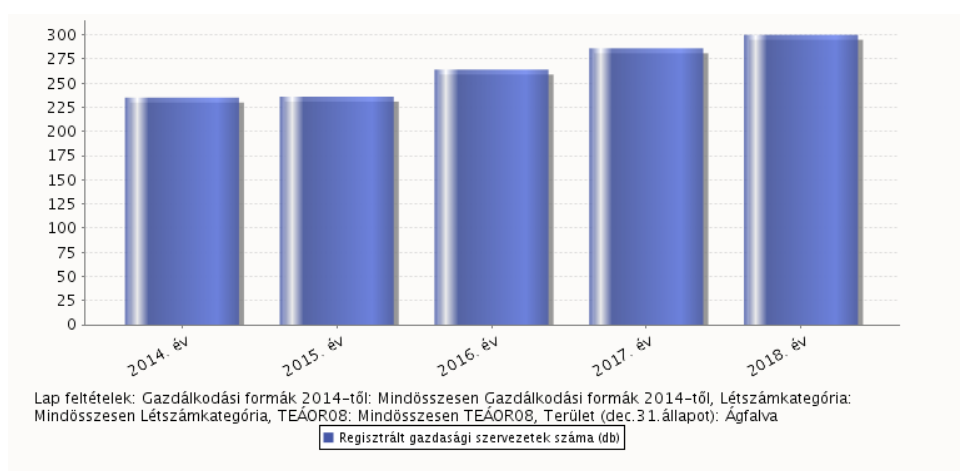
### Gazdaság:

Ágfalván összesen 300 aktív vállalkozás működik. Az aktív vállalkozások között legnagyobb számban (202 db - 67%) egyéni vállalkozókat találni, de magas számban (64 db - 21%) működnek a településen társas vállalkozások is. Költségvetési szerv, vagy költségvetési rend szerint gazdálkodó szervezet 6 db van regisztrálva. 28 db Nonprofit szervezet van bejegyezve.

A bejegyzett, működő vállalkozások közül nagy létszámú munkavállalót foglalkoztató nincs.

A vállalkozások, amennyiben nem ágfalvi székhelyűek, de működésükben vagy telephelyi, fióktelepi, vagy egyéb más jogszabályi kapcsolódás révén iparüzési adót fizet a településnek, fontos szereppel bírnak a település életében.

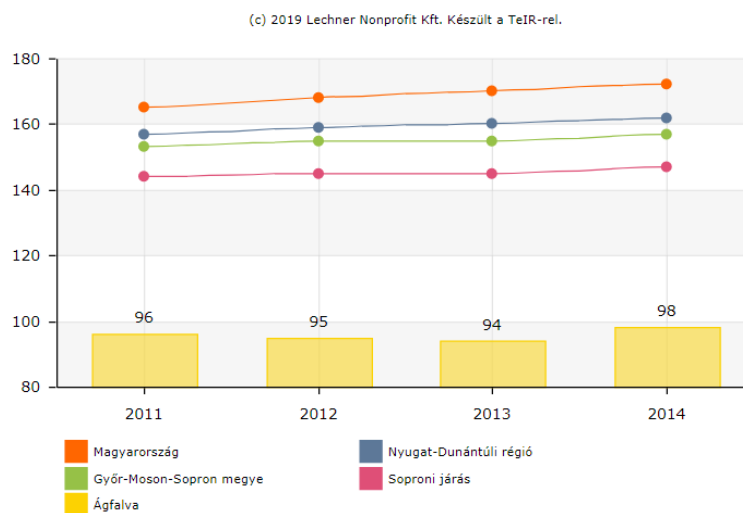
Regisztrált vállalkozások számának változása 2014-2018 között Ágfalván (KSH honlap):



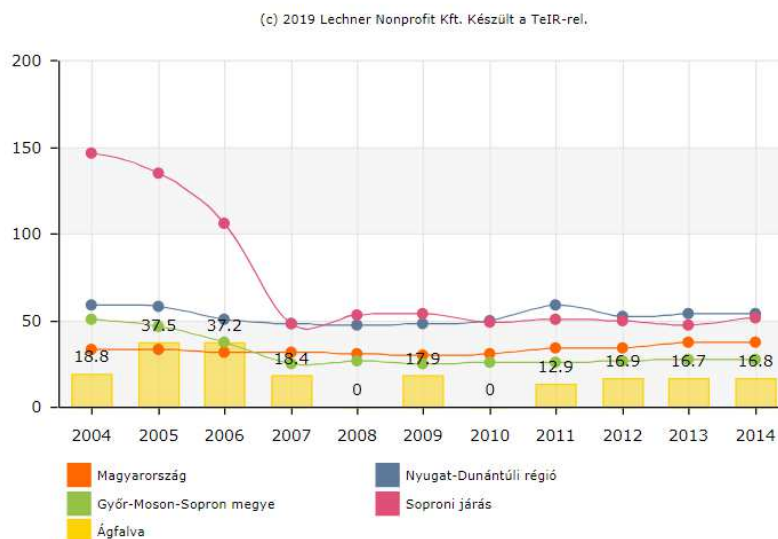
Frissítve: 2019.02.28.		Mutatók
Időszak	Regisztrált gazdasági szervezetek száma (db)	
2014. év	235	
2015. év	236	
2016. év	264	
2017. év	286	
2018. év	300	

(Forrás: KSH honlap: <http://statinfo.ksh.hu/>)

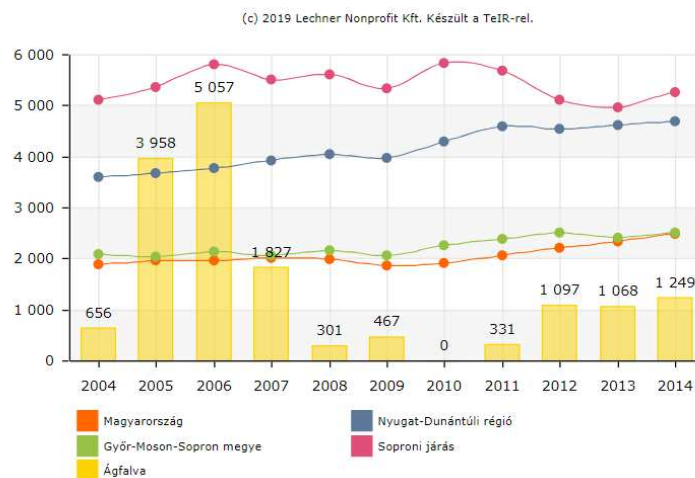
## Regisztrált gazdasági vállalkozások száma (1000 lakosra) 2011-től



## Összes kereskedelmi, szálláshely, szállásférőhely száma ezer lakosra (db)



## Vendégéjszakák száma a kereskedelmi szálláshelyeken, ezer lakosra (db)



## **1.8. A táji és természeti adottságok vizsgálata**

### Soproni Tájvédelmi Körzet:

Ágfalva a Soproni Tájvédelmi Körzethez tartozik, mely a Soproni hegységet és annak szűkebb környezetét fedi le. A tájvédelmi körzet közel 4900 Ha, ebből fokozottan védett terület 734 Ha.

A hegység potenciális, klímazonális vegetációtípusát a nyugat-dunántúli bükkösök (, illetve a gyertyános–kocsánytalan tölgyesek jelentik. A brennbergi területrészen elsősorban a bükkösök, míg a várasi területeken a gyertyános tölgyesek dominálnak. A várasi részek meredek, sekély termőrétegű oldalain kis kiterjedésben mészkerülő tölgyesek is kialakultak. A völgyaljak, szivárgóvízes völgyfők jellemző állománytípusát az égerligetek jelentik, melyek főleg a belső, szélesebb völgyekben (Hidegvíz-völgy és mellékvölgyei) rendelkeznek szép, természetszerű állományokkal

A Soproni-hegyvidék jellegzetes vizes élőhelyei a hegyvidéki patakok és forrásvidékeik, valamint erdei tavak, pocsolyák és egyéb vízállások, továbbá a vízfolyásokon létesített mesterséges tárazók. A patakokat állandó és időszakos források tucatjai táplálják, nevezetesebbek a Ferenc-forrás, a Deákkút, a Hármas-, a Szent György-, a Fehér Dániel, a Hidegvíz-, a Természetbarát-, a Büdös-kút források.

A patakmenti élőhelyek védett növényfajai közül kiemelhető a ritka struccpáfrány, gyakran találkozhatunk azonban a farkasboroszlánnal, a szálkás pajzsikával, a tündérfürttel vagy a fehér acsalapuval. Faunisztikai és természetvédelmi értelemben legjelentősebb szitakötő fajnak a kétsíkös hegyi szitakötő tekinthető az itteni gerinctelen fajok közül. További ritka és értékes faj az erdei szitakötő és a folyami rák, melyek rendszeresen előkerülnek a területen. A patakok jellemző faja a sebes pisztráng. A kétéltűek közül a legjelentősebb faj a foltos salamandra, mely a patakokkal átszótt, forrásokban gazdag üde erdőkben él. A vizeket csak szaporodási időszakban keresi fel. Általánosan elterjedt a zöld levelibéka, az erdei béka és a barna varangy. Inkább csak a települések környékén találkozhatunk a zöld varangyal és a ritka sárgahasú unkával.

Az erdei fajok közül a legismertebb és a soproni polgárokat a leginkább foglalkoztató faj az erdei ciklámen, amely az üde erdőkben, így a gyertyános-tölgyesekben, bükkösökben, sőt a helyükre telepített fenyvesekben is megtalálható. Állományait sokáig a rendszeres gyűjtés veszélyeztette, de ma már csak elvétve gyűjtik. A ciklámen mellett az erdei védett növényfajok közül kiemelhető a völgycsillag, a keskenylevelű tüdőfű, a varjúkőröm, a turbánliliom, a kardos madársisak, az ibolyás nőszőfű vagy a fehér zászpa.

Idős bükkösökben xilofág életmódot folytat a havasi cincér, lárvája az el-halt törzsben, vagy az élő törzs elhalt részében fejlődik, de aktuális adata nincs a területről. Tölgyeseink jellemző bogara a közösségi jelentőségű szarvasbogár és a nagy hőscincér, amelyek még gyakorik a hegyvidéken, de az idős tölgy-állományok arányának csökkenésével ez a faj is veszélyeztetett. Lombos fákban fejlődik a gyakoribb kis szarvasbogár és pompás virágbogár. Szintén öreg tölgyekben él, fontosabb védett cincérfajok még a kékszöld facincér és a vércincér. A lucfenyvesek védett díszbogara a fenyődíszbogár, az erdeifenyőn élő fajok közül az ácsincért lehet kiemelni. Ritka hegyvidéki faj az alhavasi futrinka. A lepkék közül az erdőszélek és pionír társulások egyik jellemző - méltánytalanul irtott - fafaján, a rezgő nyáron fejlődő, egyik legnagyobb termetű, védett nappali lepkénket, a nagy nyárfalepkét és a nyíren élő aranyfoltos púposzövőt, illetve a barátka-púposzövőt említjük.

A hullók közül a törékeny gyík és a ürge gyík általánosan elterjedt, főleg gyertyános-tölgyesekben és cseresekben élnek. A zöld gyík és rézsikló és az erdei sikló nem gyakori, előfordulásuk a napos erdőszegélyekre, vágásterületekre korlátozódik. Az kisemlősök egyik gyakoribb képviselője az erdei cickány, a nagy pele és a mokus, az itt előforduló denevérék közül gyakori a korai denevér, a kései denevér és a törpe denevér.

A Soproni-hegység erdeinek rendkívül gazdag madárvilágából csak néhány jellemző fajt említünk. Így gyakran találkozhatunk a búbos bankával, a zöld küllővel, a nagy fakopáncsal, a cigány csaláncsúccsal és a barátposzátával. A bagolyfélék közül gyakori a az erdei fülesbagoly, és a macs-kabagoly, de az elmúlt 10 évben rendszeresen fészkel az uhu is.

A hegylábi rétek (Arbesz-rét, Harkai láprét) jellemző védett növényfajai a szibériai nőszírom, a foltos ujjaskosbor, a lápi nyúlfarkfű vagy a fehér májvirág, a hegyi réteken (Fáber-rét, Arbesz-rét, Rák-patak menti gyepek) inkább az agárkosborral vagy az erdei ujjaskosborral fajokkal találkozhatunk.

A rétek gerinctelen fajai közül az illír tarsza, a kárpáti tarsza és a közösségi jelentőségű vérfübojárka emelhető ki. (Forrás: Fertő Hanság Nemzeti Park honlapja)



Tájvédelmi szempontból értékes kisebb gyepterület kimaradt a tájvédelmi körzetből. A kimaradt értékes élőhelyek (Arbesz-rét, Harkai fás legelő, Harkai láprét, Istenszéke és környéke) védelmére több kezdeményezés indult, de a védetté nyilvánítási eljárások még folyamatban vannak.

#### *Arbesz-rét:*

A tervezési területek északnyugatról az osztrák-magyar államhatár, keletről, délkeletről szántók és szőlők, délről erdő, délnyugatról az egykori vasúti töltés, nyugatról a Borsó-hegy erdeje határolja

#### *Harkai fás legelő:*

Sopron - Harkai közöttől északi irányban a Soproni-hegység keleti szélén a Soproni Tájvédelmi Körzet és a Harkai kúp között fekszik.

#### *Harkai nagy rét:*

Harkától délre, a település és a Kecse- és a Gida-patak által lehatárolt területen fekszik.

#### Éghajlat

Mérsékeltlen hűvös, mérsékeltlen nedves éghajlatú kistáj. Az évi napfénytartam 1800 óra körüli, nyáron a napsütés 700 óra, télen pedig 170 óra körül valószínű. A táj 40 éves átlagos csapadékmennyisége 737 mm, tenyészidőszaki csapadék átlaga 453 mm, maximális csapadékmennyisége 1130 mm, minimális csapadékmennyisége 451 mm.

Évi középhőmérséklete 9,0 °C, januári hőmérséklet -1,5 °C, júliusi hőmérséklet 19,5 °C. A terület humiditási száma: 82

#### Talajtan

A terület talajára elsősorban az erdőtalajok jellemzőek. A Soproni-hegység legnagyobb részét (82%) savanyú, nem podzolos barna erdőtalajok borítják, amelyek 20-40cm vastag termőrétege sok mállott,

vagy részben mállott durva vázrészt tartalmaz. Agyagpalán képződtek, sekély termőrétegük miatt szélsőséges vízgazdálkodásúak és az erős kilúgzás következtében erősen savanyú kémhatásúak. Az agyagbemosódásos barna erdőtalajok Soprontól nyugatra löszös, míg délre és keletre harmadidőszaki üledéken képződtek. Mechanikai összetételük vályog, vízgazdálkodásuk a mélyebb termőrétegű löszön kedvezőbb, míg a harmadidőszaki üledékeken szélsőséges. A harmadidőszaki üledéken képződött talajok erősen savanyú, míg a löszös üledéken kialakultak gyengén savanyú kémhatásúak.





## A település területének tagozódása

fekvés	összes terület (m <sup>2</sup> )	%
belterület	1438283	11%
zártkert	856787	7%
külterület	10782512	82%
összesen	13077582	100

művelési ág	összes alrészlet terület (m <sup>2</sup> )	%
erdő	3758300	28,7%
fasított terület	32638	0,3%
gyep (legelő)	1097993	8,4%
gyep (rét)	599186	4,6%
gyümölcsös	470324	3,6%
kert	293225	2,2%
kivett	2487933	19%
szántó	4205027	32,2
szőlő	132956	1%
összesen	13077582	100

A tájhasználat, illetve a tájszerkezet változatossága jól jellemezhető a művelési ágak kiterjedésével, arányaival is.

*Kivett területek*

A kivett területek közé tartoznak a belterület és a külterületen lévő beépített részek, az országos és helyi közutak, a bányaterületek és a vízmedrek területei.

*Mezőgazdasági területek*

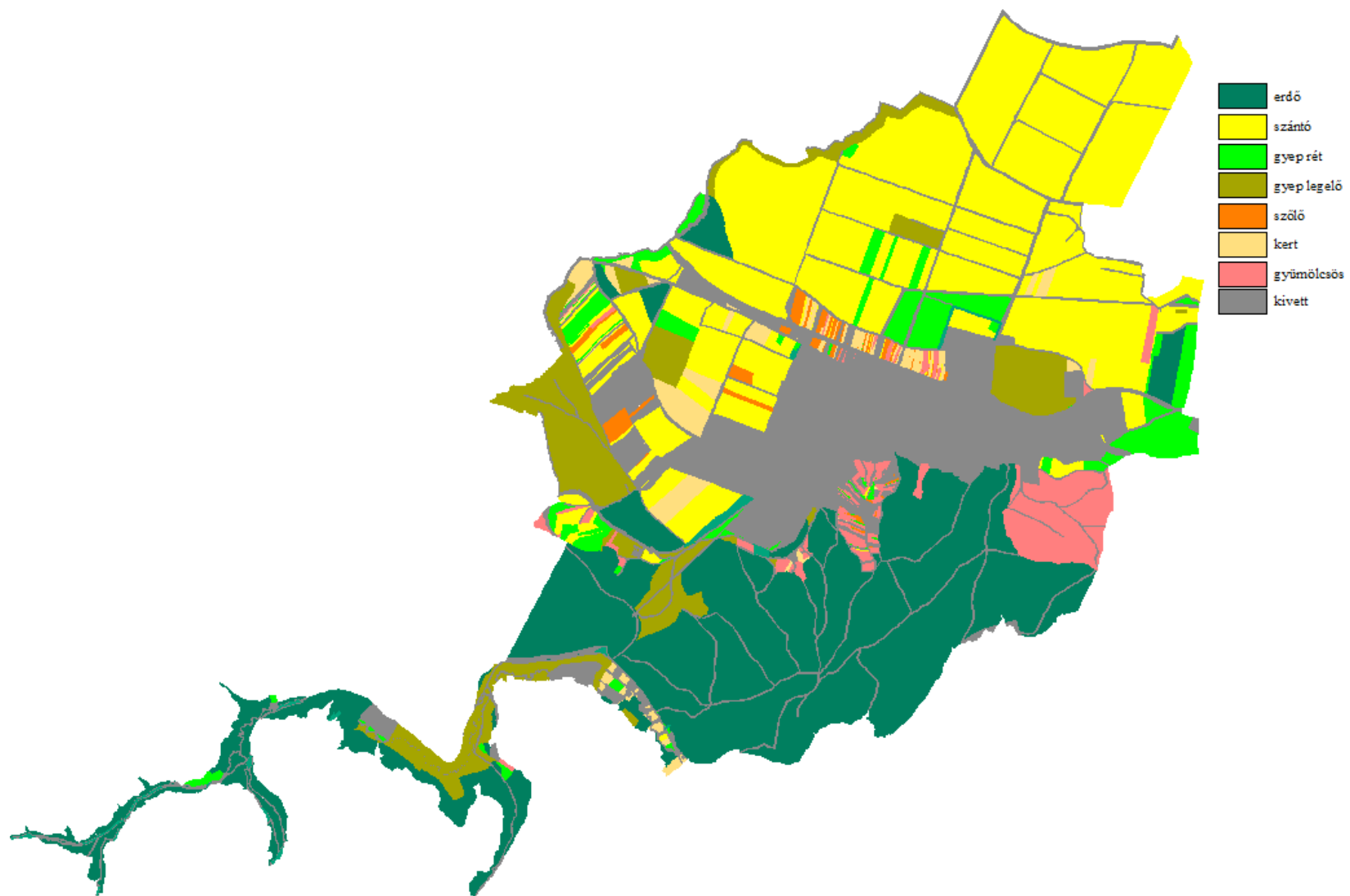
A mezőgazdasági területek (szántó, kert, szőlő, gyümölcsös, gyepek,) a közigazgatási terület ~44%-át teszik ki. A szántóterületek aránya a legjelentősebb.

A település jelentős része (29%) erdő terület, melyek a település déli részén helyezkednek el a vízfolyás mentén.

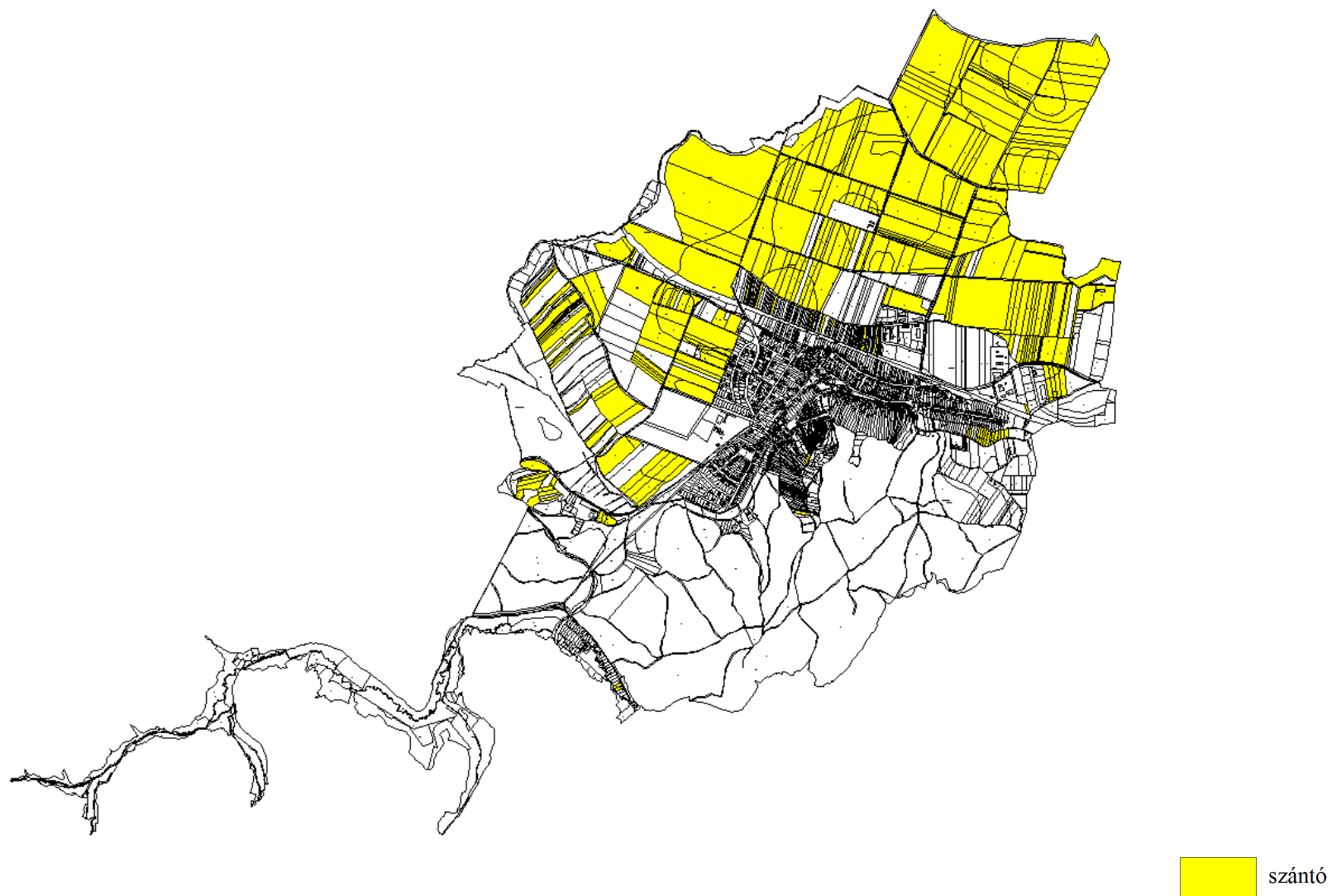
Az erdők megoszlása a településen a Vas Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály adatszolgáltatása alapján a következő:

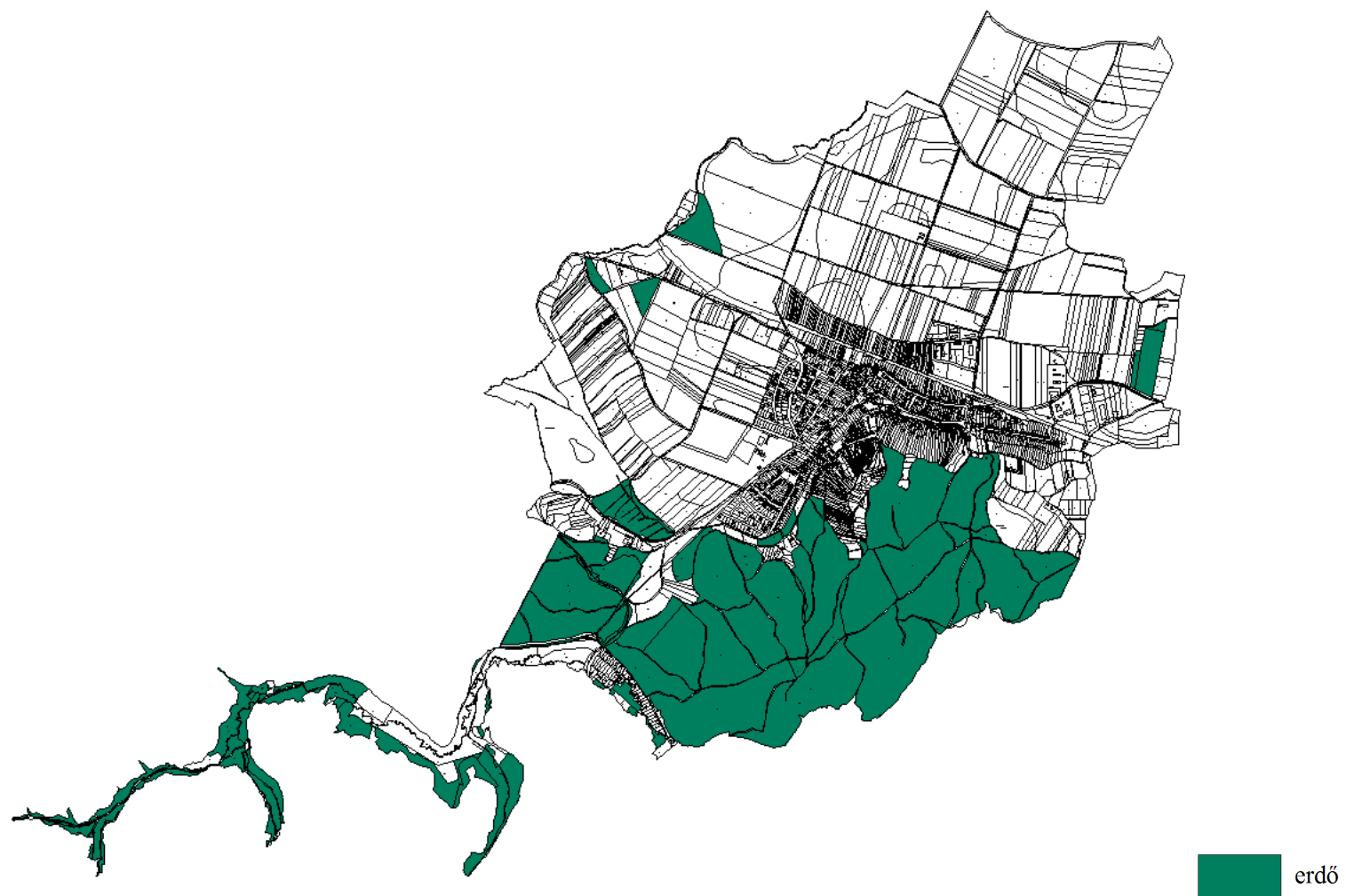
Helység	Erdőrészletek					
	Elsődleges rendeltetés szerint (ha)					
Név	Védelmi	Gazdasági	Közjóléti	Összesen	Egyéb részletek	Mindösszesen
<b>Ágfalva</b>	341,81	25,18	0,89	367,88	16,96	<b>384,84</b>

Művelési ágak:

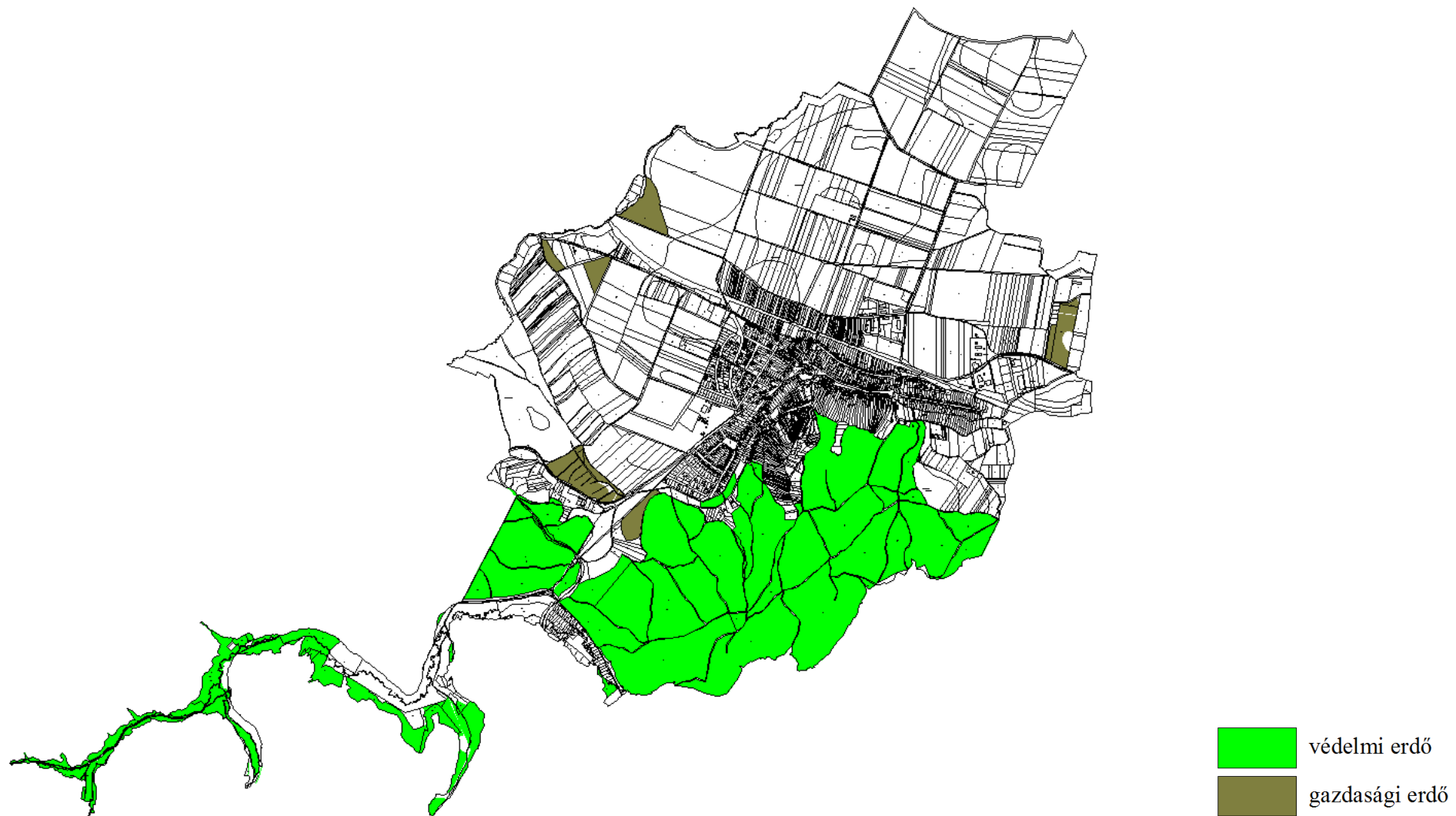


Szántó terület:



Erdő terület

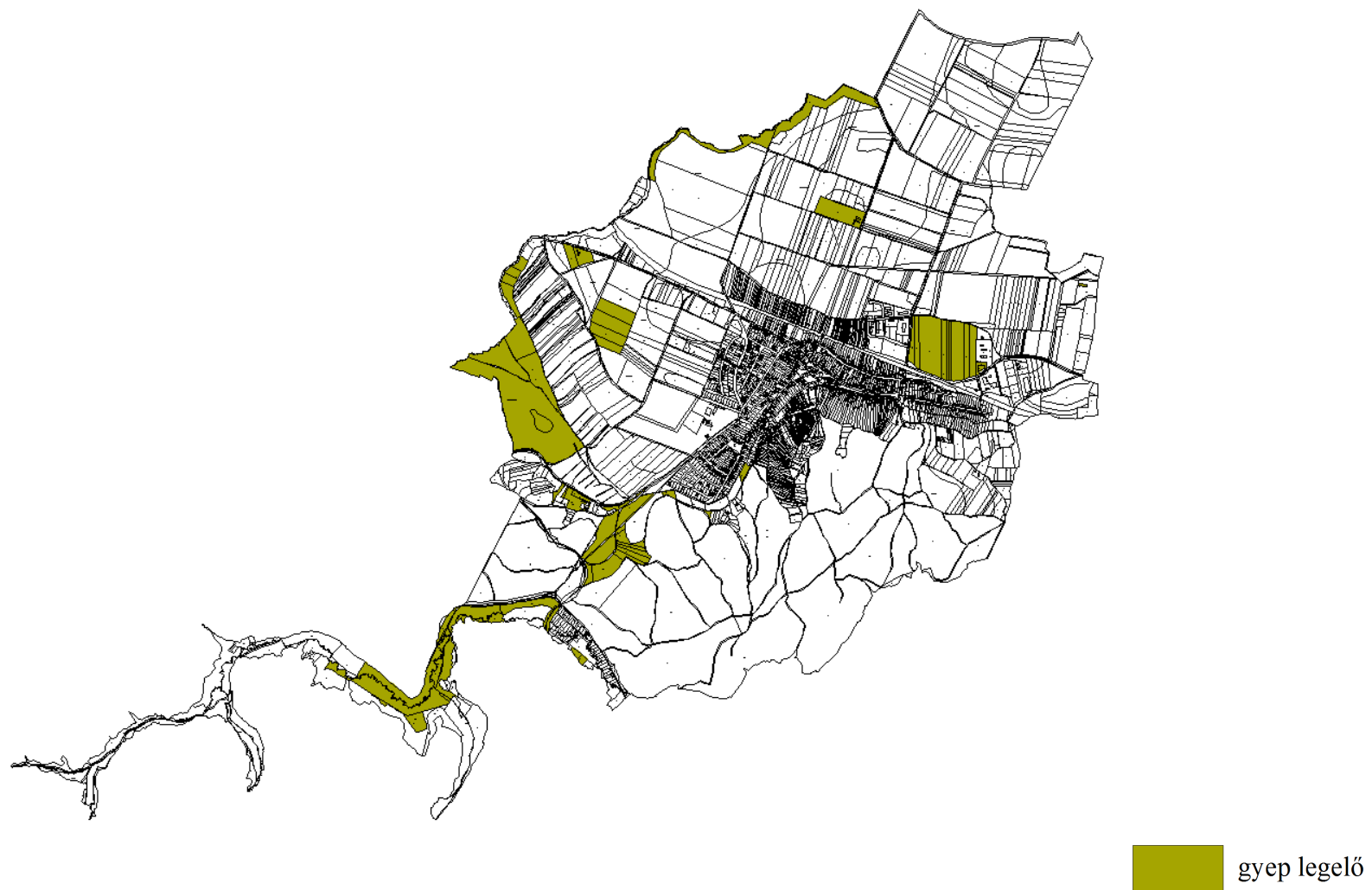
Erdőterületek elsődleges rendeltetés szerint:



Gyümölcsös

Kert:



Legelő

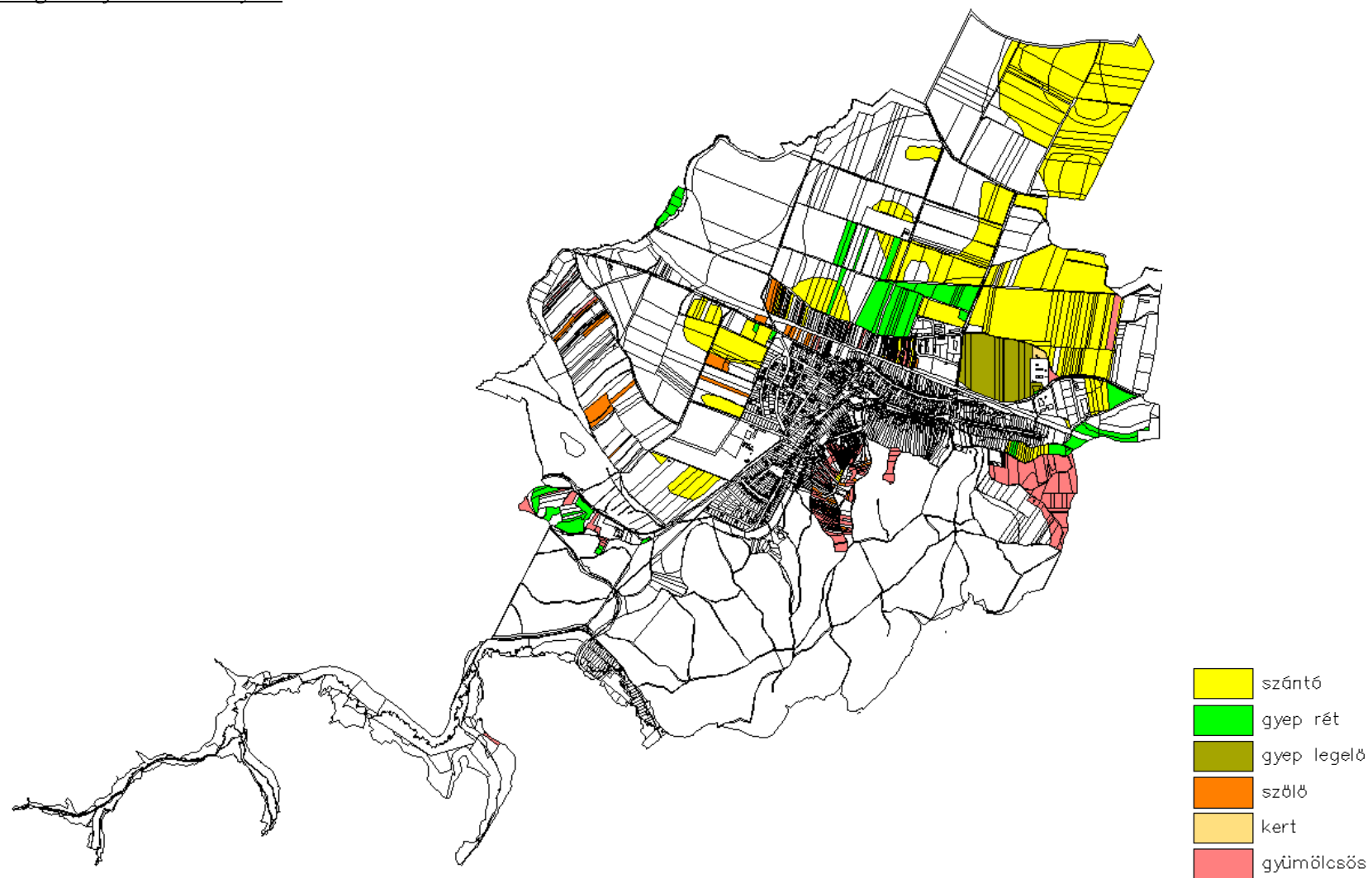


Rét:

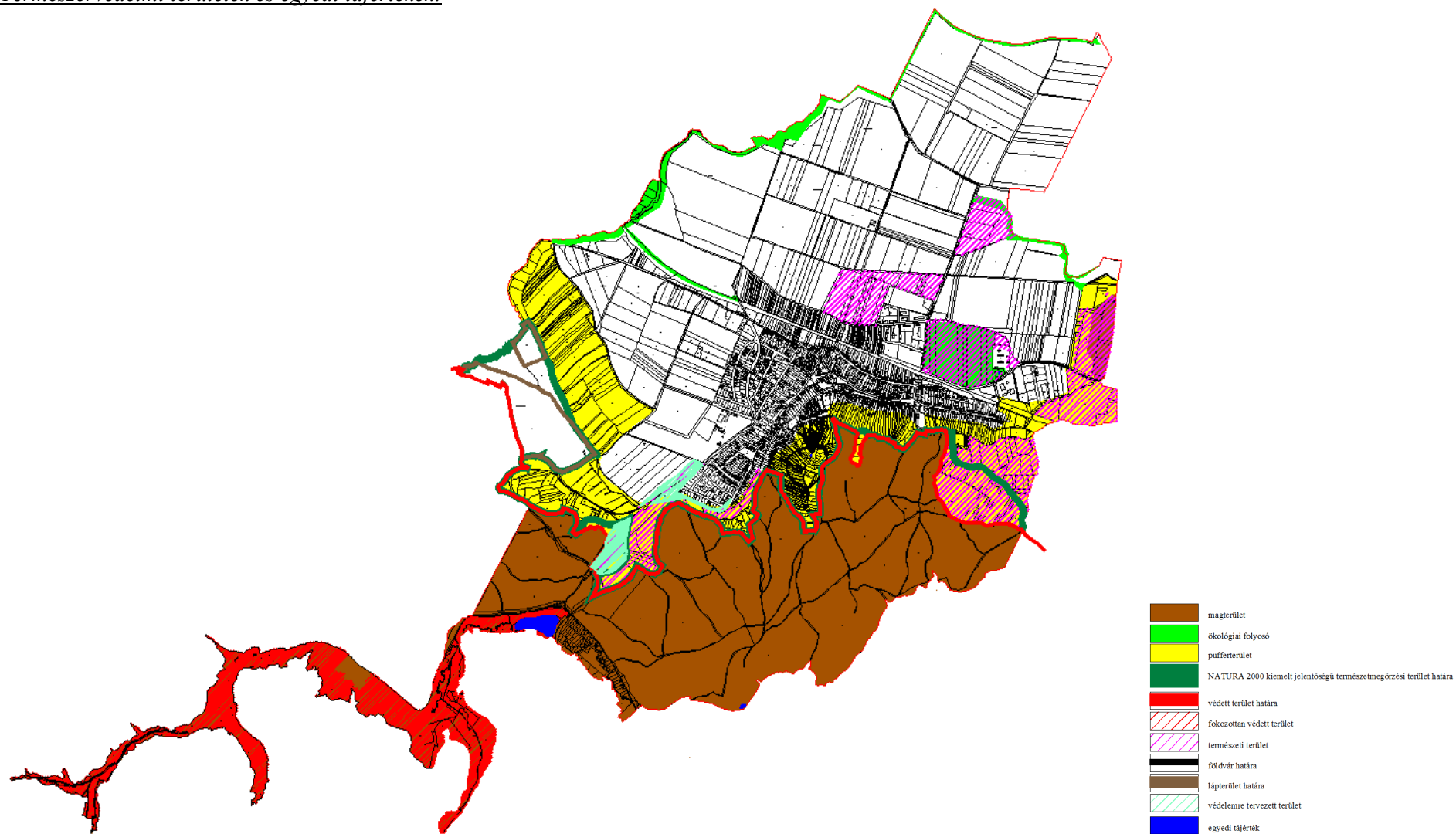


Szőlő

Átlagosnál jobb termőhelyek:



Természervédelmi területek és egyedi tájértékek:



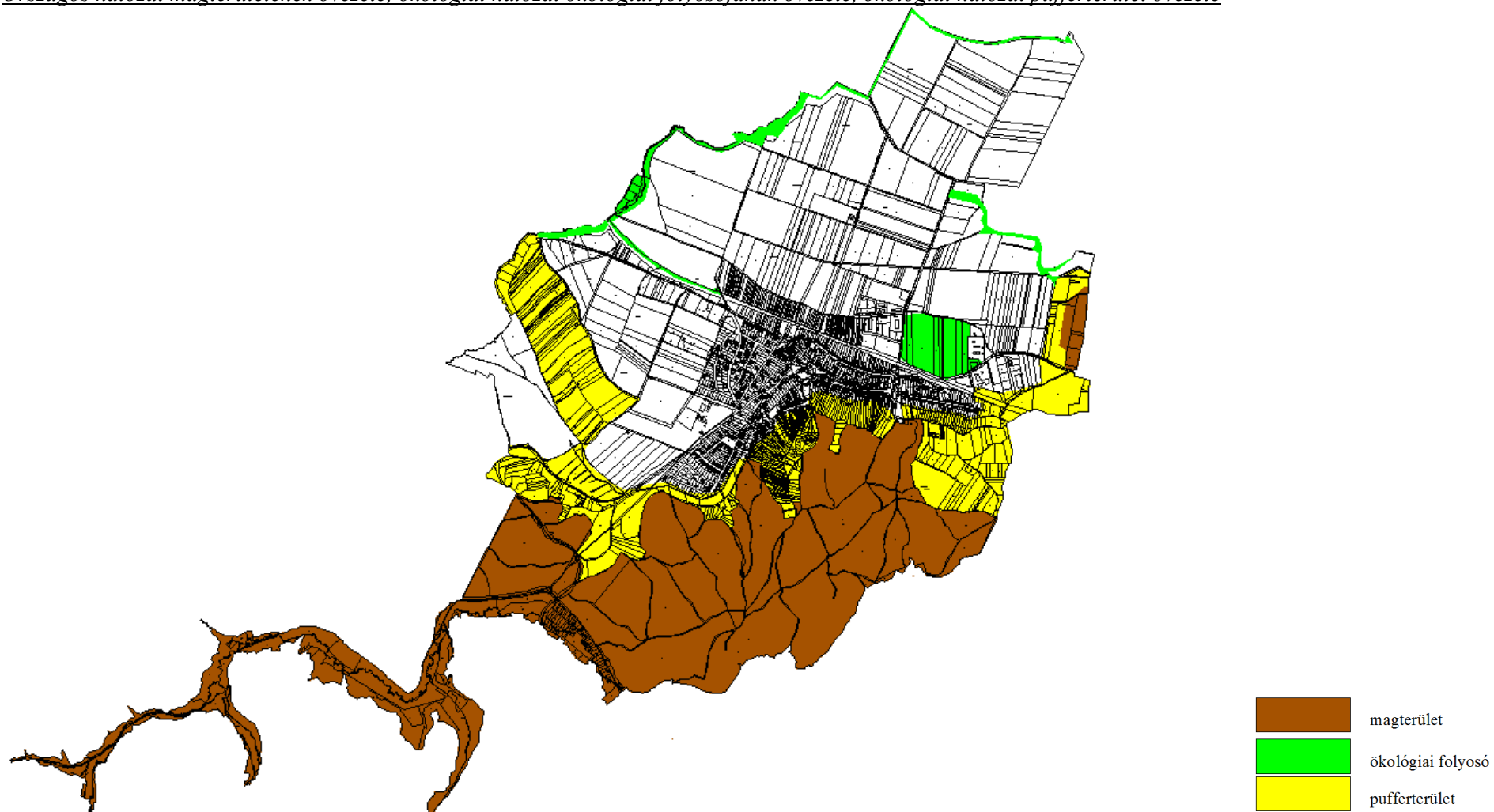
### Országos ökológiai hálózat (FHNP Igazgatóság)

A község területén az országos ökológiai hálózatba tartozó természeti területek találhatóak. Az ökológiai hálózat övezetei közül a magterület, az ökológiai folyosó és a pufferterület övezeti területek találhatók meg. Az országos ökológiai hálózat elemeinek fenntartásával biztosítható a természeti értékek, a védett és nem védett növények és állatok populációinak, egyedeinek fennmaradása, az élőhelyek, a biológiai sokféleség megőrzése. Ezért ezeket a területeket beépítésre szánt területbe nem lehet besorolni.

Ökológiai magterületbe tartoznak a település déli részén lévő erdőszűrt területek, a Rák-patak menti területek.

A magterületbe tartozik a település Sopronnal határos részén a Sopron közigazgatási területét is érintő Liget-patak menti Természetvédelmi terület.

*Országos hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, ökológiai hálózat puffertérület övezete*

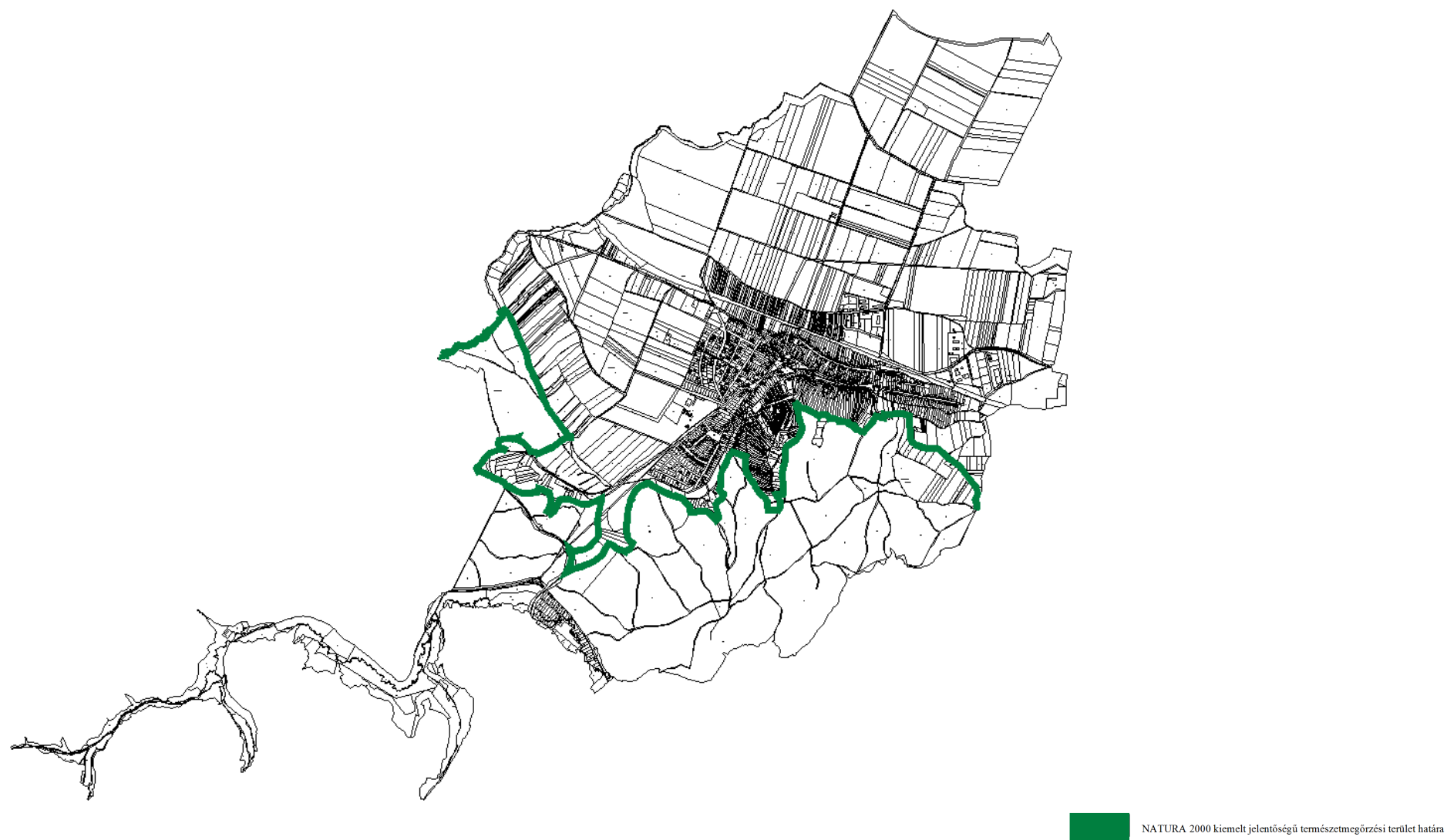


Ágfalva területének NATURA 2000 védettség alá eső területei:

NATURA 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek:

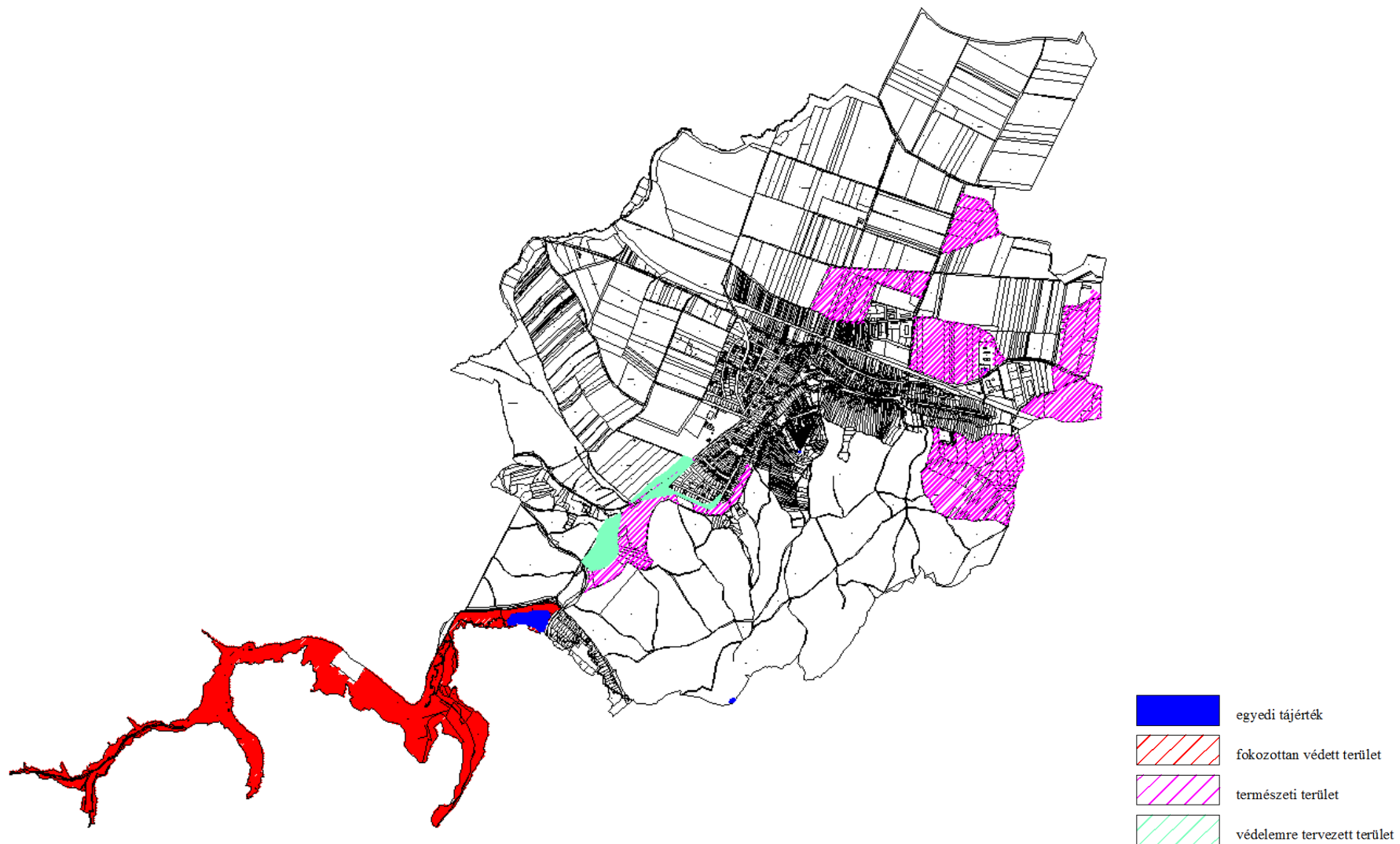
02/1, 02/3, 02/4, 02/5, 02/6, 02/7, 02/8, 02/9, 02/10, 02/12, 02/13, 02/15, 02/16, 02/17, 02/18, 02/19, 02/20, 03, 024/12, 024/14, 024/15, 024/18, 024/19, 024/20, 024/21, 024/22, 024/23, 024/24, 024/25, 024/26, 024/27, 024/28, 024/29, 024/30, 024/31, 024/32, 024/33, 0164/1, 0164/2, 0165, 0166, 0167, 0168, 0169, 0197/39, 0198/2, 0198/3, 0198/4, 0198/5, 0199, 0200, 0201/5, 0202, 0203/1, 0203/2, 0204/1, 0204/2, 0205, 0206/1, 0206/2, 0206/3, 0207, 0208/1, 0208/2, 0208/3, 0208/4, 0208/5, 0208/6, 0208/7, 0208/8, 0208/9, 0208/10, 0208/11, 0209, 0210, 0211, 0212, 0213, 0214/1, 0214/2, 0214/3, 0214/4, 0214/5, 0214/6, 0215/1, 0215/3, 0215/4, 0215/5, 0216/2, 0216/3, 0216/4, 0216/5, 0216/6, 0216/7, 0217, 0218, 0219, 0220/1, 0220/2, 0221/1, 0221/2, 0222/1, 0222/2, 0223, 0225, 0229, 0230, 0232/2, 0232/3, 0232/5, 0232/6, 0232/8, 0232/9, 0233, 0234/7, 0235/3, 0236/2, 0237/2, 0238/2, 0238/3, 0238/4, 0238/5, 0238/8, 0238/9, 0242, 0243, 0244, 0245, 0246/1, 0246/5, 0247/3, 0248/2, 0249/2, 0250, 0251/2, 0252, 0253/3, 0253/8, 0253/9, 0253/12, 0253/13, 0253/16, 0253/17, 0253/18, 0253/19, 0253/20, 0253/21, 0253/23, 0253/26, 0253/33, 0253/34, 0254/1, 0254/3, 0254/4, 0254/5, 0254/6, 0255, 0256, 0257, 0258, 0259, 0260, 0261, 0262, 0263, 0264/1, 0264/2, 0265, 0266, 0267, 0268/1, 0268/2, 0269, 0270, 0271, 0272/1, 0272/2, 0272/3, 0272/4, 0272/7, 0272/8, 0272/9, 0272/10, 0273, 0274, 0275/1, 0275/2, 0275/3, 0275/4, 0275/5, 0275/6, 0275/7, 0275/8, 0275/9, 0276, 0277, 0278, 0279, 0280, 0281/1, 0281/2, 0281/3, 0282, 0283/1, 0283/2, 2801, 2802, 2803, 2804, 2805, 2806, 2807, 2808, 2809, 2810, 2811, 2812, 2813, 2814, 2815, 2816, 2817, 2818, 2819, 2820, 2821, 2822, 2823, 2824, 2825, 2826, 2827, 2828, 2829, 2832, 2833, 2838, 2839, 2840, 2841, 2842, 2843, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907, 2908, 2909, 2910, 2911, 2912, 2913, 2914, 2915, 2916, 2917, 2918, 2919, 2920, 2921, 2922, 2923, 2924, 2925, 2926, 2927, 2928, 2929, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934, 2935/1, 2935/2, 2935/3

Natura 2000 területek:

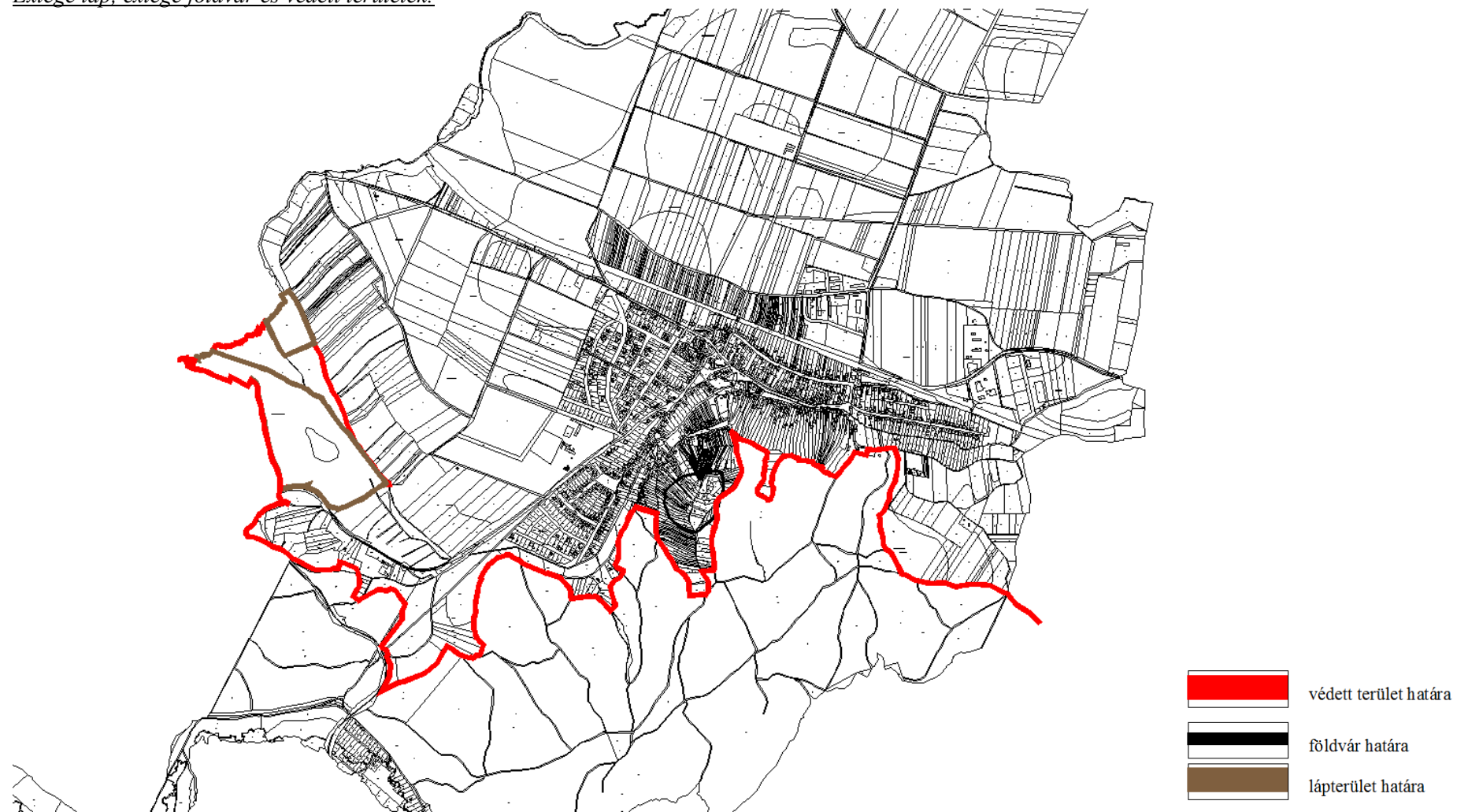




Természeti területek és védelemre tervezett területek:



*Exlege láp, exlege földvár és védett területek:*



### 1.8.3 A települési zöldfelületi rendszer elemei

A település zöldfelületi rendszere több elemből tevődik össze:

A zöldfelületi rendszert a növényvel fedett területek összessége alkotja. Elemei közterületi és nem közterületi, korlátlan és korlátozott közhasználatú kategóriákba sorolhatók.

Meglévő és tervezett zöldfelületi elemek:

Korlátlan közhasználatú közterületek:

- a kondicionáló utcai fasorok
- Fő utca két oldali fasor
- Luther tér – fenyőfák
- Patak utca – vízfolyása és az menti fák
- Buszforduló park
- Hűség park
- játszótér

Nem közterületi jelentős zöldfelületek:

- sportpálya területe
- temetők területe

Egyéb területek

- erdők
- mezőgazdasági területek
- Arbeszt rét

Ágfalva közterei ápoltak, gondozottak. A széles Fő utca két oldalán végig gyepesített zöldsáv húzódik, mely az úttest jobb oldalán alacsonyra nyírt, dupla cserjesorral egészül ki. A házak előtt rendszertelenül fákat ültettek, de ez a szabálytalanság kiegészíti a házak dinamikáját. Főleg gyümölcsfákat, nyíreket, akácokat ültettek, helyenként tujákat. A református templom melletti, parkosított Luther téren fenyők állnak, kiemelve a templom tornyának kecsességét és hangsúlyozva az emlékművek méltóságát. A Daágh utca sarkán hatalmas fűzfa köszönti az érkezőket.

A falu sajátos egyedi értéke a víz jelenléte és annak nyomai. A Liget-patak és az út menti vízelvezető árkok hozzátartoznak Ágfalva karakteréhez. A Patak utcai park (Papkert) egyedi hangulatát a templomtól kívül a mellette folydogáló vízfolyás adja. Jól berendezett játszótérrel is kialakítottak itt. A templomtól távolabbi részen, a Liget-patak burkolatlan partján álló fák különösen hangulatossá teszik a parkot. A patak emellett több helyen a felszínre bukkan, ilyen például a Dózsa utcai híd környéke. Zöldfelületi értékkel bír még a Buszforduló Park, valamint a játszótér melletti parkosított terület.

A Fertő-Hanság Nemzeti Park egyedi táji értékeket felsorakoztató listáján szerepel az újabb beépített területek kis parkja, a Panoráma utca, a Liget utca és a Park utca között. A kis park kedves zöld foltja a kertvárosias jellegű lakóterületnek. Ágfalva karakteres része a meredek lejtő szintvonalán húzódó Hegy utca: két oldala közötti nagy szintkülönbséget – az úttest és a felső házak előtti kiszolgáló út között – termésköböl húzott támfal és fűzfákkal tarkított ferde gyepsáv hidalja át. Az utcafásítás pótlásánál, kiegészítésénél javasolt őshonos fafajokat használni. A falu jellegéhez jól illenek fűzek, a nyírek és a gyümölcsfák (pl. Prunus fajok). A fenyőfélék a templom melletti köztéren emelik a hely hangulatát, azonban ültetésük utcafaként nem javasolt.

A szűkebb utcákban nem jellemző az utcafásítás. A kertek és a kerítéseken áttüremkedő növényzet dominálnak, valamint a lakók által az utcára kiültetett cserjék, virágok. Az utcák képét gyakran színesítik a lakók által az ablakokba vagy az utcára kihelyezett virágládák. Zöldfelületek vonatkozásában meg kell említeni a Vadon Lovas Klubot, mely ugyan magánterület, mégis, működésének jellegéből adódóan speciális, rekreációs zöldfelületi létesítmény szerepét tölti be.

A falu karakterét a környező erdő, a gyümölcsöskertek, a szőlők, a szántók és a patakmenti rétek sajátos összhangja adja. A kertek és a majorságok hozzátartoznak a tájhoz, kerüendő lakóterületté nyilvánításuk, intenzívebb beépítésük. A Fehér úti tó (másként Brennbergi víztározó) a horgászok és a kirándulók egyik kedvelt célpontja. A Rák patak vizéből mesterségesen duzzasztott állóvíz környéke festői szépségű.

A Ház-hegyről csodálatos kilátás nyílik a falura, Sopron és Ausztria felé egyaránt. A kilátót nemrégiben újjátották fel. Az Ágfalva környéki erdők jobbára savanyú gyertyános tölgyesek és gesztenyés tölgyesek, valamint telepített fenyvesek.

A vízfolyások mellett égerligetek állnak, a közeli Hidegvízvölgy különleges, környezeténél hűvösebb és nedvesebb mikroklímájának köszönhetően szubalpin fajokkal is találkozhatunk.

(Forrás: Ágfalva Településképi Arculati Kézikönyve)



Otrotfoto (Forrás: Budapest Főváros Kormányhivatal)

Az ortofotón jól látszik a település déli részén a Liget-patak menti kiterjedt erdőterület és a település északi részén az ugyancsak jelentős nagyságú mezőgazdasági területek.

A település belterületi közterületi zöldfelületei nem jelentős nagyságúak. A közterületi zöldfelületek az utcai fásorok és a templom melletti tér parkosított területe.

A település nem közterületi zöldfelületei a lakóterületek zöldfelületei, melyek a HÉSZ-ben meghatározottak alapján megfelelő aránybaan vannak kialakítva, a kertek gondozottak és füvesítettek, fásítottak.

#### *A zöldfelületfejlesztés összefoglaló javaslata*

##### Mennyiségi fejlesztés

- közpark létesítés az új lakóterületeken
- új utcák fásítása
- településvédő erdősáv létesítése
- a roncsolt felületek erdősítése

##### Minőségi fejlesztés

- új utcafásítás létesítése
- a kedvezőtlen látképű létesítmények, objektumok eltakarása
- a meglévő, hiányos utcafásítások kiegészítése, pótlása.

### **1.9. Az épített környezet értékei:**

A falu nevének első írásos említése 1194-ből származik: ekkor adományozta Domonkos bán Dág (Daag) nevű birtokát a borsmonostori ciszter apátságának. A cisztercieknek nagy szerepük volt a környező természeti táj kultúrtájja alakításában: birtokaikat erdőirtásokkal, ugarok feltörésével tették művelt területekké. Emellett ők telepítettek először német parasztokat a megyébe. A személynévből eredő Dág egy 1207-ben íródott oklevélben már Dagendorf, majd 1278-ban Agendorf. A falut az 1300-as években már a birtokos család nevén (Agendorfer) tartják nyilván: ez a névalak marad fenn, és magyarosítják belőle XIX. század végén az Ágfalva nevet. A falu és a hozzá tartozó birtokok végül különböző viszályok után, több részletben a Dági családtól kerül Sopron város kezébe 1396-ban. Így Agendorf 1848-ig, az úrbéri szolgáltatások országos megszüntetéséig Sopron jobbágyfalva maradt. Sopron úrbéres falvainak reformációja a városéval egy időben, az 1550-es években indult. A bécsi békekötés (1606) után Ágfalva ismét evangélikus lelkeszt hívott. Az egymást követő tanult prédikátorok meghatározói voltak az ágfalviak lelki-szellemi életének. A vegyes vallású úrbéri falvakban, így Ágfalván is lutheránus és katolikus bírák váltották egymást. A 20. század elején alapvetően evangélikusok laktak nagy többségben a települést (1545 evangélikus mellett 252 katolikus és 20 zsidó élt itt). A két vallás évszázadokon át békésen megfér egymás mellett: a két templom (a katolikus és az evangélikus) a településkép meghatározó elemei. Ágfalva 1784-ben a legnagyobb volt a városhoz tartozó falvak közül a maga 147 házával és 1103 lakosával. A XIX. század a települések fejlődését, az emberek életszínvonalának növekedését hozta magával; Sopron úrbéri falvai is dinamikusan növekedtek. Az úrbér alól való felszabadulás további lendületet adott a folyamatnak. 1848-ban csak a földeket kapták meg saját használatra a korábbi jobbágyok, a városnak még évekig beleszólása volt a falu fejlődésébe, például akadályozta új házak építését. A vitás kérdéseket 1853-ban rendezték. A század végére (1900) Ágfalván már 278 ház állt. A lakosság száma ehhez képest mérsékeltebben növekedett (mintegy 1816 főre). Ez az adat mutatja, milyen jómódú volt ekkorra a falu: a jó életszínvonalat jelzi, hogy egyre többen engedhették meg maguknak a saját házat. Ekkorra nemcsak mezőgazdaságból élők laktak Ágfalvát: voltak polgári foglalkozású lakosai, és 156-an dolgoztak innen a brennbergi bányában. A földeket gondosan és hatékonyan művelték. Emellett fejlett volt a község háziipara: kendert és lent termesztettek, melyből helyben készítettek vásznat.

Ágfalván a vallás mellett a nemzetiségi összetétel is vegyes volt: túlnyomórészt németek, kisebb számban magyarok laktak. A századfordulón 1760 német anyanyelvű lakosra 47 magyar és 9 egyéb nemzetiségű jutott. A XX. században a falu sok veszteséget szenvedett el. A század elején sokan kivándoroltak, majd az I. és II. világháborúban estek el helyi lakosok – emléküket őrzi az evangélikus templom mellett álló Hősi emlékmű. Ágfalva történetéből nem lehet kihagyni a trianoni döntés ellen tiltakozó Nyugat-magyarországi felkelést: a faluban és annak határában zajlott le az egyik döntő ütközet. A felkelést követő népszavazás emlékét őrzi a papkertenél felavatott emlékmű.

A II. világháború alatt a település ugyan nem vált hadszínterré, de 1944-ben bombatámadás érte a falut, melyben többen meghaltak, a katolikus templom és több épület is károsodott. A falu határában sáncos munkatáborot telepítettek, a munkaszolgálatosokat a falusiak pajtaiban szállásolták el, embertelen körülmények között – több százan haltak itt meg. A falu külterületein készült sáncárok ma is megvannak. A II. világháború után államosították a földeket és szövetkezetesítették a mezőgazdaságot – a TSZ-ek átszabták a szántók, mezők hagyományos telekosztásait. A földek elvételeinél is nagyobb törés volt az 1946 áprilisában kezdődött kitelepítés, mely radikálisan megváltoztatta a nemzetiségi arányokat a faluban. Ágfalvának ekkor összesen 1954 lakosa volt, ebből 1185 főt telepítettek ki Németországba. Mindössze 769-en maradtak az eredeti lakosok közül a településen. A gazdájukat vesztett, korábban 3-4 család által lakott házakba egy-egy telepes családot költöztettek, így a település lélekszáma így is lecsökkent mintegy 1100-1200 főre (Görbehalommal együtt). A település nemzetiségi mivoltát azonban nem sikerült felszámolni: 2013-ban a teljes lakónépesség 2121 fő volt, ebből 366 fő vallotta magát német nemzetiségűnek. A kitelepítés emlékét a Luther téren dombormű őrzi. A német nyelv és kultúra leginkább a népdalokon keresztül tudott fennmaradni Ágfalván. *(Forrás: Ágfalva Településképi Kézikönyve)*

### A településszerkezet történeti kialakulása

A település alaprajzi szempontból tipikus „német típusú” falu. Ágfalva történeti magja a mai Fő utca és Hegy utca, patakmenti, zárt település, erőteljes udvari beépítéssel. Sopron felőli határában az iparterületet követően meghatározó a vasúti megálló az állomás épületével, római katolikus templom, keresztes óvoda; a Soproni utcában bolt, községháza; a Váci Mihály utcában iskola, végén temető kápolnával. A szalagtelkekkel határolt Fő utca

folyamatosan szélesedik, Anger-szerűen szétnyílik az Evangélikus templom felé. A út tengelyébe így az impozáns templom kerül, a sorakozó épületekkel az utcakép idilli. A Fő utcai házak között találunk építészeti értékes épületeket, utcára merőleges gerincű hosszú és hajlított házakat. A templomtól kis utcák futnak fel a Soproni-hegység északi lábához. A hangulatos kis utcácskák, a történeti beépítéssel a település épített környezetének kis ékszerdobozai. A tájba illesztés gyönyörű példáját kapják az itt élők, őseiktől. A nagyjából kör formájú ősi halmazos településmag később leágazó illetve párhuzamos utcás, zárt település-szerkezettel egészült ki.

A falu része a településtől délre eső lankákra épült Hegy utca, melyet a 18. században alapítottak. E "mérnök-falu" – földmérők és a városi mérnök által megtervezett és kimért, egyenes utcás falu – egykor a bányászok lakhelyeként jött létre. Az utca szabályos méretű és osztású telkein álló egykori bányászházak tájba illeszkedő módon a hegy felé lépcsőzetesen emelkednek.

Az agglomerálódó térségben levő településekhez hasonlóan Ágfalva sem kerülhette el a lakóparkok megjelenését: a hagyományos településszerkezet itt eltűnik, helyét a sakktabla alaprajz veszi át. Tudatosan a település nyugati és délnyugati szélére kerültek ezek a fejlesztések, a településképi szempontból legkevésbé zavaró területekre. A Baracsi utca a Fő utca végi telkek beépítésével jött létre, a beépítés oldalhatáros, a házak között kockaházak, kétszintes családi házak. A még később beépült, sakktabla alaprajzú területek utcáin kétszintes családi házak sorakoznak, a lakóterületek növekedésével a házak arányai megváltoztak. A sátoztós kockaházak után kétszintes, többnyire utcára merőleges gerincű magastetős házak épültek, néhány típusházzal vegyesen, mégis egységet képet mutatva. A legújabb beépítést szabálytalan utcavezetéssel tervezték, az íves utcák közötti telkekre szabadon álló házak épültek, rendszertelenül. Nyugaton Vadon Lovasklub zárja az épületek sorát. A jelentős betelepülés ellenére a település szerkezete nem lazult fel, a társadalmi kohézió is erős maradt.

### Település fekvése:

Ágfalvát fekvése, természeti környezete az idilli falu alapadottságaival ruházzák fel. A Ház hegyről tiszta időben láthatóak az Alpok közeli csúcsai, kelet felé pedig a Fertő nádasai. A környék meghatározó tájalkotói délnyugatról a Soproni-hegység lábának gyertyánoskocsánytalan tölgyesei, gesztenyései, telepített fenyvesei, északról és keletről a mezőgazdasági területek, délkeletről a gyümölcsösök. Közigazgatási szempontból ugyan nem a faluhoz tartozik, de a Sopron felől Ágfalvára vezető út meghatározó lát képi eleme a Liget-patak menti Természetvédelmi Terület. A települést délre szeli át a Liget-patak, mely áradásaival sok gondot okozott az ágfalviaknak. Habár a településnek nincs természetes tava, nem hagyható ki az erdők szélén, a Rák-patak felduzzasztásával kialakított, horgásztóként is működő mesterséges víztározó, a Fehér-úti tó. A két, nagy patakon kívül számos kisebb forrásra, szivárgóra bukkanhatunk a környező erdőségekben, mint például a Hidegvíz forrás, melyről a közeli, páratlan szépségű völgy kapta nevét.

Településszerket:

A település alaprajzi szempontból tipikus „német típusú” falu. Ágfalva történeti magja a mai Fő utca és Hegy utca, patakmenti, zárt település, erőteljes udvari beépítéssel.

A szalagtelkekkel határolt Fő utca folyamatosan szélesedik, Anger-szerűen, orsószerűen szétnyílik.

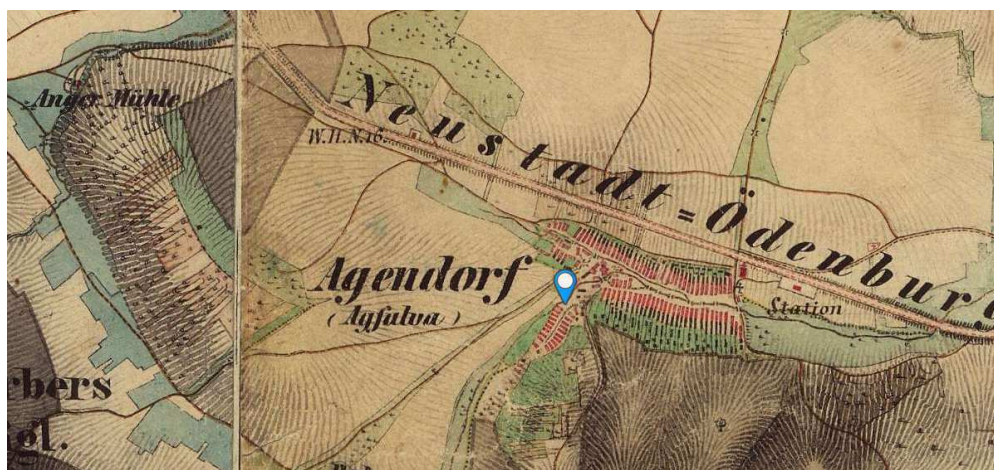
Az orsós falu jellemzői:

- szalagtelkek két sora zár közre egyetlen utcát, mely a közepén kiszélesedik
- a szántó föld elkülönül a belsőség szalagtelkétől
- A kiszélesedő terület az Anger, amely beépülhet:
  - templom vagy középület kerül rá
  - felparcellázás során, ekkor két részre szakad az utca



Első katonai felmérés (1763-1787) térképén

Ágfalva település szerkezet már az első katonai felmérési térképen is jól kirajzolódik. Tökéletesen kivehető az orsószerű kiszélesedés, és az akkor még „Y” alakú, két utcás szerkezet, illetve a szalagtelkek hátsó udvari beépítése, és a gazdasági udvarok, és a termőföldek funkcionális használata is jól kirajzolódik.



Második katonai felmérés (1806-1869)

1846-47-ben készült II. katonai felmérésen a község, osztrák nevén Agendorf településszerkezete nagy változást nem mutat, ellenben a beépítés sűrűbb lett és a „Y” alak mentén a település kelet-nyugati irányban terjeszkedni kezdett. A beépített terület kiterjedtebb lett. Fontos tényező a település fejlődésének szempontjából, hogy itt már kiépült a település északi részét érintő, Sopron felőli

vasútvonal és a település vasútállomása is.



Harmadik katonai felmérés (1869-1887) 1: 25 000



Harmadik katonai felmérés (1869-1887) 1: 75 000

A harmadik Habsburg katonai felmérés két léptékben is megtalálható. Ágfalva település dél-nyugati irányba, új település résszel, új utcával bővült. Az új utca a falu délre eső lankáira települt, ez a Hegy utca, amely a 18. században épült be.

Az agglomerálódó térségben levő településekhez hasonlóan Ágfalva sem kerülhette el a lakóparkok megjelenését: a hagyományos településszerkezet itt eltűnik, helyét a sakktabla hálós alaprajz veszi át. Tudatosan a település nyugati és délnyugati szélére kerültek ezek a fejlesztések, a településképi szempontból legkevésbé zavaró területekre. A Baracsi utca a Fő utca végi telkek beépítésével jött létre, a beépítés oldalhatáros, a házak között kockaházak, kétszintes családi házak. A még később beépült, sakktabla alaprajzú területek utcáin kétszintes családi házak sorakoznak, a lakóterületek növekedésével

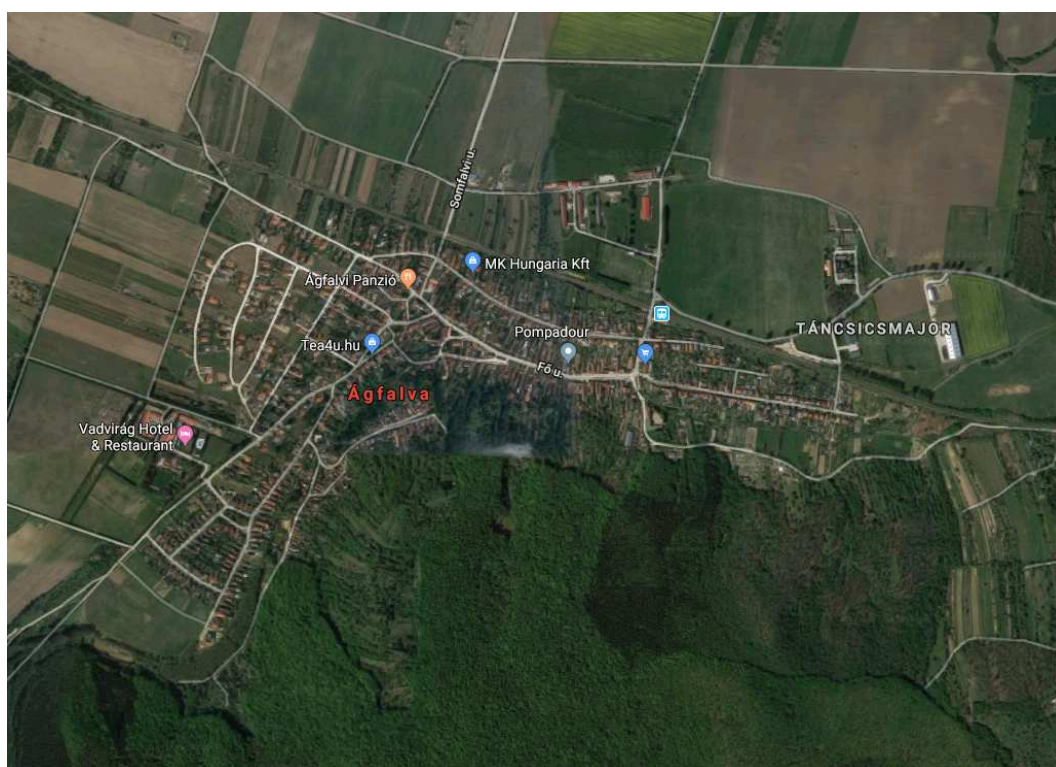


a házak arányai megváltoztak. A sáttortetős kockaházak után kétszintes, többnyire utcára merőleges gerincű magastetős házak épültek, néhány típusházzal vegyesen, mégis egységet képet mutatva. A falu keleti külterületein ma is kertek, mezők és szántók váltják egymást: a táj karakteréhez hozzátartoznak a lakott területet körülölelő, szalagtelkes kertségek, távolabb a szántók és mezők.

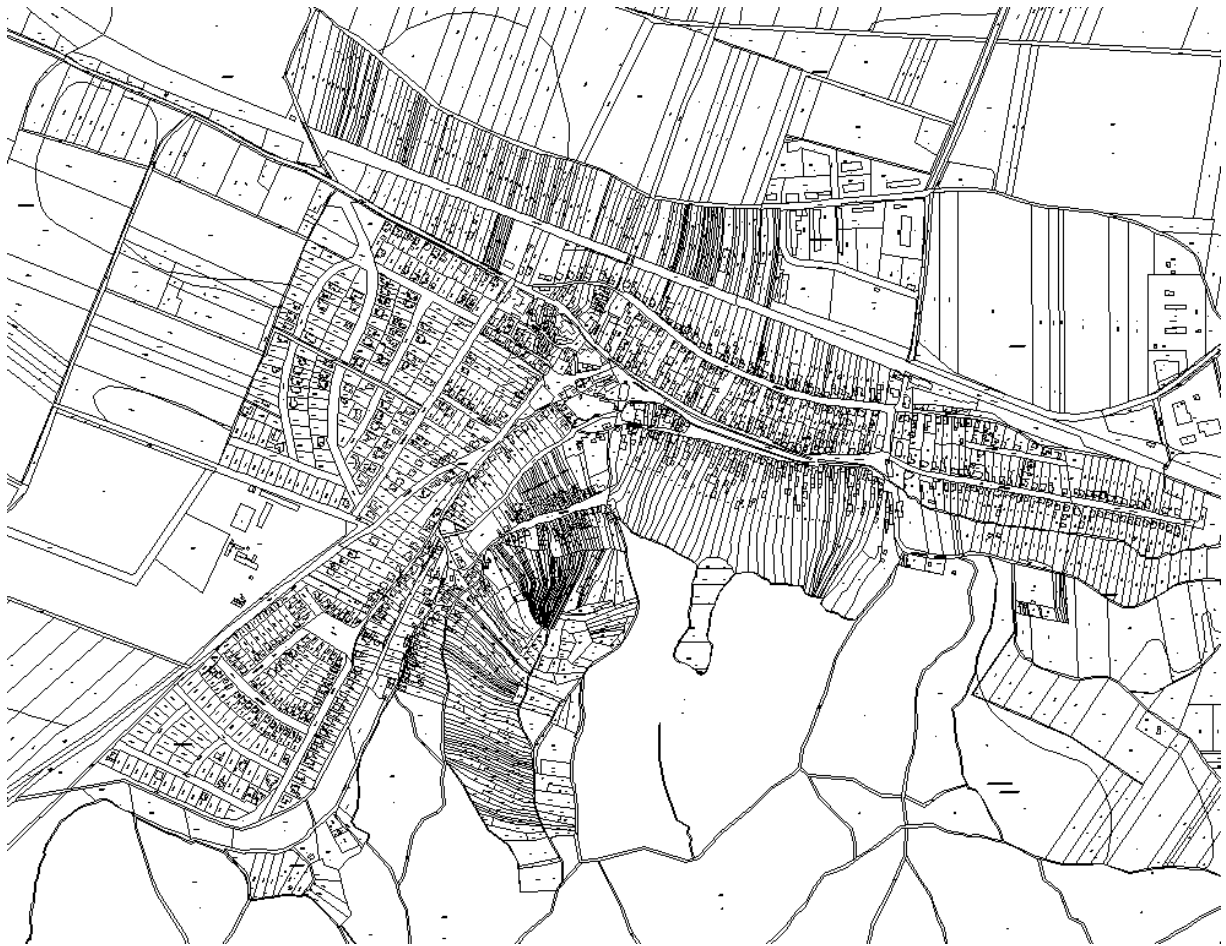


Magyarország 1941 évi katonai felmérése

Az 1941-es térképen a település szerkezeti szempontból nagy változást nem mutat. A déli részen a Hegy utcánál mutatkozik némi növekedés, új terület beépítés.



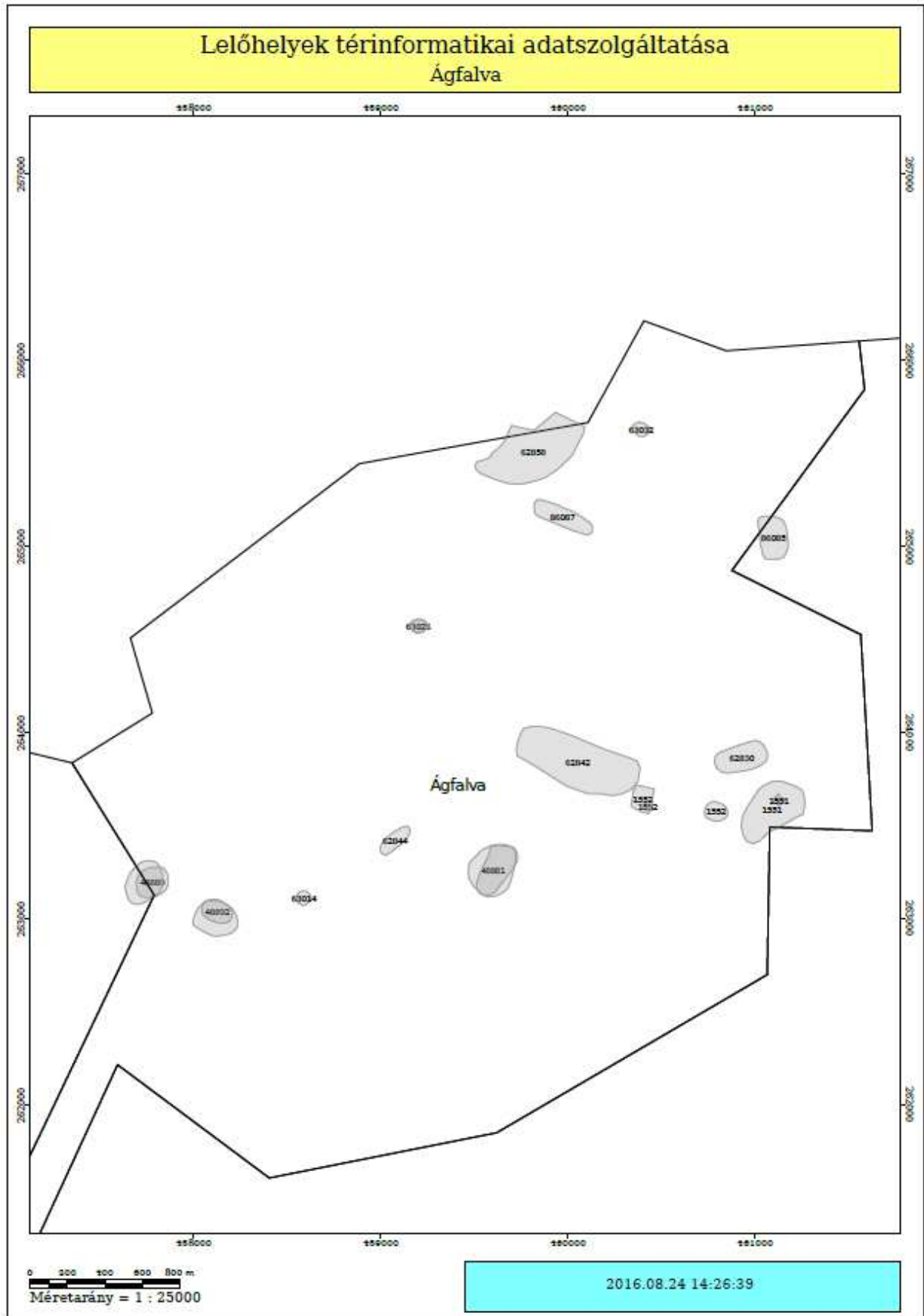
Műhold felvétel (Forrás: Google Maps)



Hatályos alaptérképi kivonat (belterület)

## 1.9.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

azonosító	megye	település	lelőhelyszám	HRSZ
48881	Győr-Moson-Sopron	Ágfalva	1	2502, 2503, 2514, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2536, 2537, 2538, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2547, 2548, 2550, 2551, 2553, 2562, 2563, 2565, 2566, 2568, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588/1, 2588/2, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599/1, 2599/2, 2600, 2601, 2608/1, 2643/2, 2644/2, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681/1, 2681/2, 2681/3, 2681/4, 0213, 2644/1
1552	Győr-Moson-Sopron	Ágfalva	2	505, 506, 507, 508/1, 508/2, 509, 542/2, 541/2, 546, 543, 542/1, 541/1, 539, 538, 528, 527, 513, 526, 510, 511, 491, 716/13, 716/19, 716/20, 716/11, 716/12, 716/22, 716/21, 716/8, 716/9, 716/10, 716/23, 716/25, 716/28, 716/29, 716/30, 716/27, 716/26
48889	Győr-Moson-Sopron	Ágfalva	3	0171, 0172, 0175/1, 0175/2, 0175/3, 0175/4, 0175/5, 0175/6, 0703, 0700/3, 0170, 0174, 0175/8, 0173, 0175/7, 0702
48892	Győr-Moson-Sopron	Ágfalva	4	0181/2, 0178, 0175/17, 0175/18, 0175/19, 0175/20, 0175/21, 0170, 0200, 0177, 0176/6
62830	Győr-Moson-Sopron	Ágfalva	5	0192/2, 020, 021/1, 021/10, 021/11, 021/13, 021/7, 021/8, 023, 024/46, 024/47, 024/48, 024/49, 800/14, 800/27, 800/4, 800/5, 800/6, 801/2, 801/4, 801/5, 801/6
62842	Győr-Moson-Sopron	Ágfalva	6	655, 063, 336/2, 462, 463, 481/3, 482, 483, 512, 513, 543, 544, 545/1, 545/2, 546, 547/2, 547/3, 547/5, 547/6, 548, 549/1, 549/2, 550, 551/1, 551/2, 552/1, 552/2, 553/1, 553/2, 554/1, 554/2, 555/1, 555/2, 556/1, 556/2, 557/1, 557/2, 558/1, 558/2, 559/1, 559/2, 560/1, 560/2, 565/1, 565/2, 566/1, 566/2, 567/2, 568, 570/1, 570/2, 571, 572/1, 572/2, 573/1, 573/2, 574/1, 574/2, 575/1, 575/2, 578, 579/1, 579/2, 579/3, 580/1, 580/2, 583/1, 583/2, 584/1, 584/2, 585/1, 585/2, 588/1, 588/2, 589/2, 593/1, 593/2, 596, 597, 598/1, 598/2, 599, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608/1, 608/2, 613, 614/1, 614/2, 632, 614/3, 615, 616/1, 616/2, 617, 630, 631, 633, 634, 637, 639/4, 639/6, 639/7, 639/8, 652/1, 652/2, 654, 656/1, 656/2, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668/1, 668/2, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700
62844	Győr-Moson-Sopron	Ágfalva	7	381/3, 381/4, 382/6, 382/7, 378/102, 378/103, 378/104, 378/105, 378/106, 378/107, 378/108, 378/109, 378/110
62858	Győr-Moson-Sopron	Ágfalva	8	081/1, 081/2, 081/3
63014	Győr-Moson-Sopron	Ágfalva	9	0185/1, 0185/2, 0185/3
63026	Győr-Moson-Sopron	Ágfalva	10	059/17, 069, 2201/2, 2201/3, 066, 088/1, 086
63032	Győr-Moson-Sopron	Ágfalva	11	045/6, 045/7
1551	Győr-Moson-Sopron	Ágfalva	12	015/2, 016/4, 016/5, 018, 019/10, 019/16, 019/17, 04/2, 05, 06/1, 07, 08/3, 08/4, 09, 716/39, 716/40, 716/41, 716/45, 800/12, 800/13, 800/14, 800/17, 800/18, 800/19, 800/24, 800/25, 800/26, 801/2, 801/4, 011, 013, 014, 015/1, 0767, 0770/17, 0770/18, 0769
86087	Győr-Moson-Sopron	Ágfalva	13	081/1
86085	Győr-Moson-Sopron	Sopron	340	034/4, 0818/2, 0805, 0818/10, 0818/11, 0818/9, 0802/25, 0802/26



Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály adatszolgáltatása alapján

### 1.9.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

Elkészült Ágfalva község Településképi Arculati Kézikönyve, illetve önkormányzati rendelete a településképi védelméről. A rendelet rögzíti a helyi védelemmel érintett épületeket és a rájuk vonatkozó előírásokat, továbbá a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzőket.

Helyi védelem alatt álló épületek a településképi védelméről szóló 17/2017. (XII. 31.) Önkorm. rendelet 2. melléklete szerint:

Helyi értékvédelem:

- 1) Múzeum, Hegy utca 11. hrsz.: 292
- 2) Védett határkő B11
- 3) Patak utca 52. hrsz.: 480
- 4) Fő utca 88. hrsz.: 325
- 5) Fehérúti tó környéke
- 6) Anger forrás
- 7) Temetőkapolna 15 hrsz.
- 8) Milleniumi emlékmű (481/1 hrsz.) ev. Templom előtt Luther tér
- 9) Hősi emlékmű (I. és II. világháború emlékére) év. Templom előtt Luther tér
- 10) 1848-as emlékmű Fő u. és Váci M. u. találkozásánál
- 11) Baracsi László emlékmű kat. Templommal szemben
- 12) Hegy utca 8-9.

### 1.9.5. műemlék, műemlékegyüttes

törzsszám	azonosító	megye	helység	név	hrsz
3767	23299	Győr-Moson-Sopron	Ágfalva	Ev. templom ex-lege műemléki környezete	482, 481/2, 478, 474
3768	23300	Győr-Moson-Sopron	Ágfalva	R. k. templom ex-lege műemléki környezete	631, 639/7, 547/5, 547/6, 630, 633, 639/6, 652/2
3767	3986	Győr-Moson-Sopron	Ágfalva	Ev. templom	475
3768	3987	Győr-Moson-Sopron	Ágfalva	R. k. templom	632
9164	4703	Győr-Moson-Sopron	Ágfalva	vadászház	0272/

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály adatszolgáltatása alapján

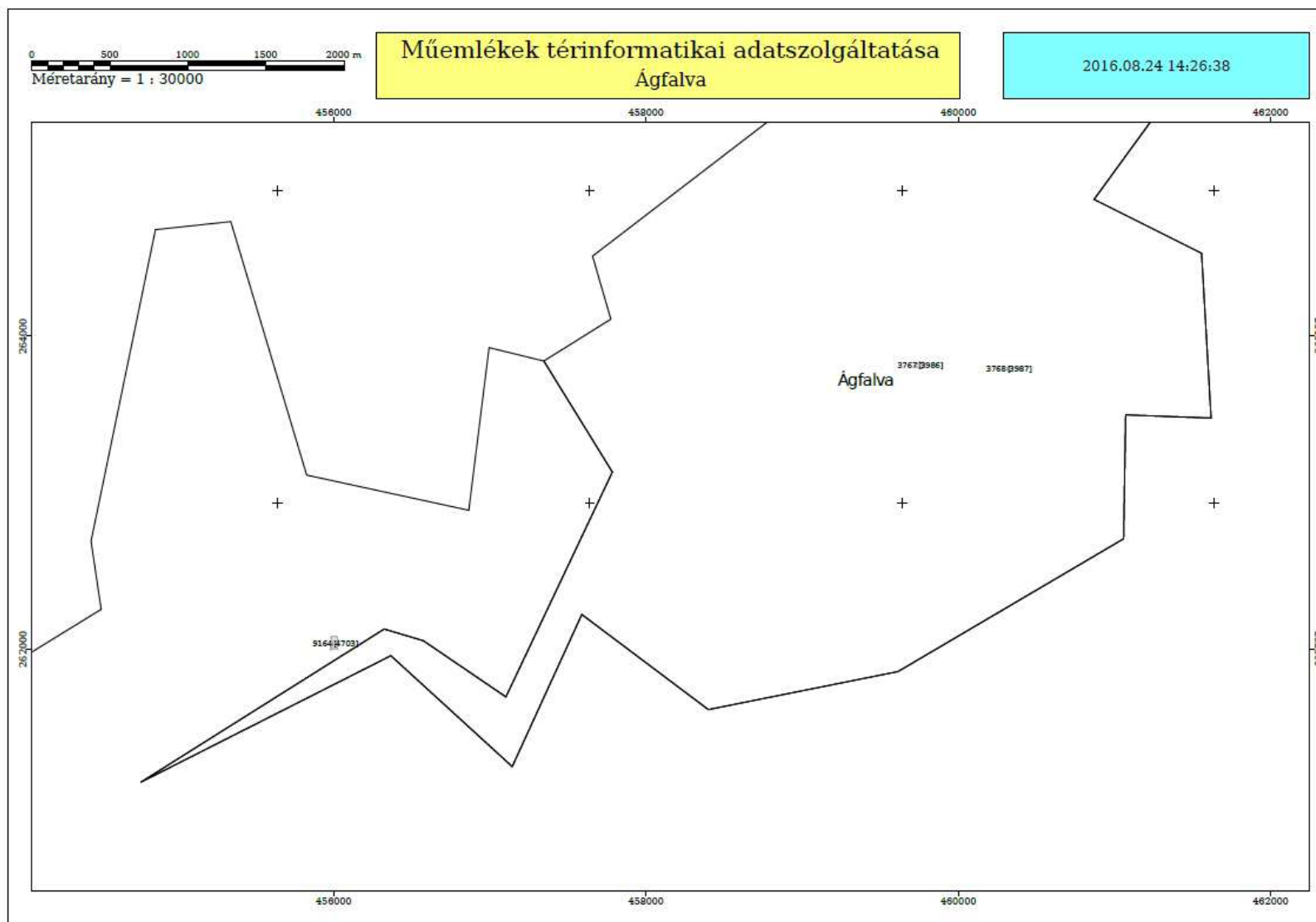
#### Evangélikus templom

II. József megengedte a protestánsoknak, hogy templomot építhessenek. Az ágfalviak hamarosan, 1873-ban engedélyt kértek Sopron város előljáróságától imaház építéséhez. A kovácsműhely helyét jelölték ki: 1874-ben, némi vita után megkezdték az építkezést. A mocsaras területre először cölöpöket vertek, rájuk épülő, késő barokk stílusú templomot Trost György soproni építőmester tervezte. A helyiek munkájának köszönhetően 1785-ben használatba is vehették, bár először csak egyszerű gerendákkal fedték be, tetőszerkezetet később kapott, az érkező adományoknak köszönhetően. A következő években a templom folyamatosan újabb alkotóelemekkel bővült (szószék, sekrestye, stb.). Gótikus ihletésű, romantikus stílusú tornyát 1869-1870 között építették, szintén a helybeliek adományaiból, Handler Nándor tervei alapján. A toronyépítéssel egy időben átalakították a keleti homlokzatot.

#### Római katolikus templom (Szent György templom)

A falu első templomát 1265-ben említik először: az akkori falun kívül, az 1967-ben felszámolt régi temetőben állt. A mai szociális otthon előtti ligetes részen obeliszki őrzi emlékét. A templomot az évszázadok során felváltva és együtt is használták katolikusok és evangélikusok egészen 1789-ig. Ekkor Ringer József soproni lerombolta a régi templomot, és megkezdte a falu szélén álló Szent Antal kápolna átépítését a ma álló, egyszerű, késő barokk stílusú templommá, mely 1792-ben készült el. Berendezése empire, rokokó és késő barokk stílusú, zömmel a 18. század végéről származik. Nyilvántartott műemléki érték

Vadászház (9164 műemléki törzsszám)

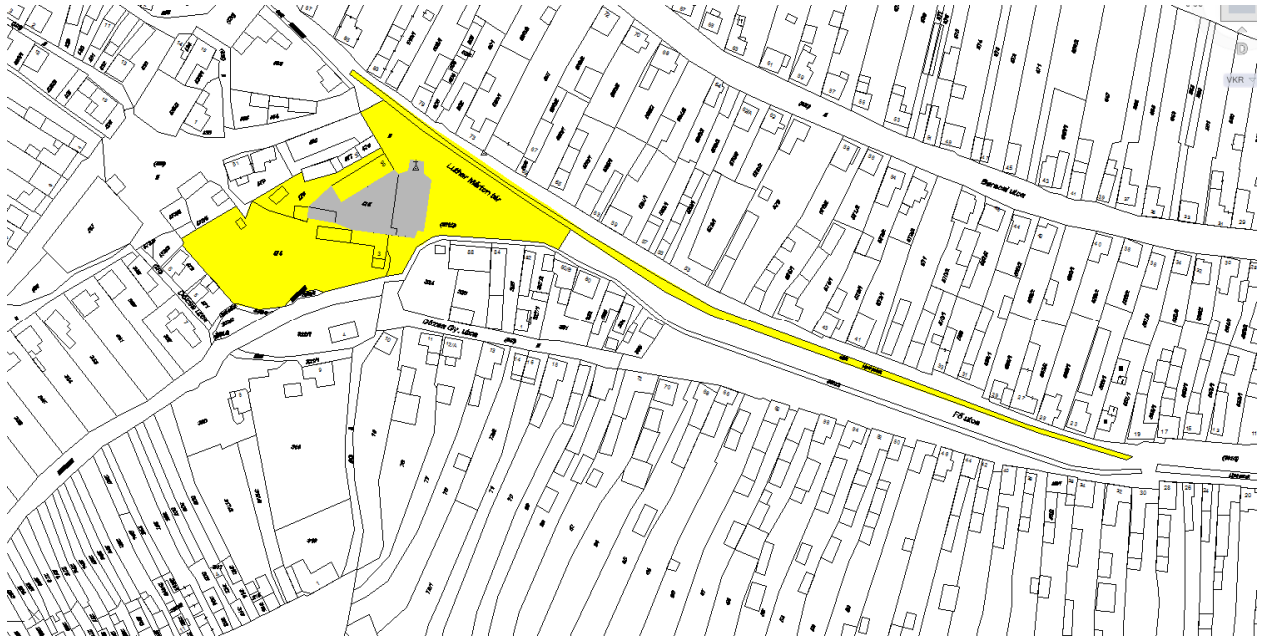


1.9.6. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet

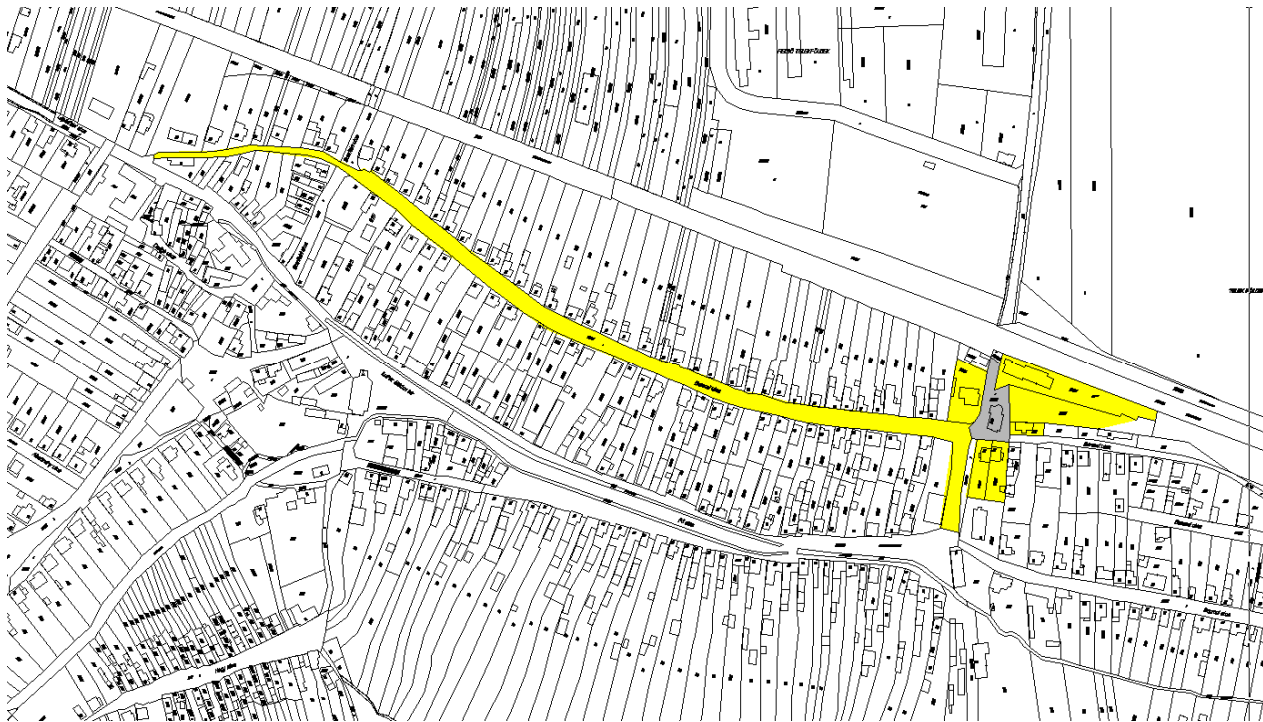
Belterületi kivonat az értékvédelem című tervlapból

	régészeti lelőhelyek
	helyi védett épületek
	műemlék, műemlék telke
	műemléki környezet
	világörökségi helyszín
	világörökség védelmi övezet

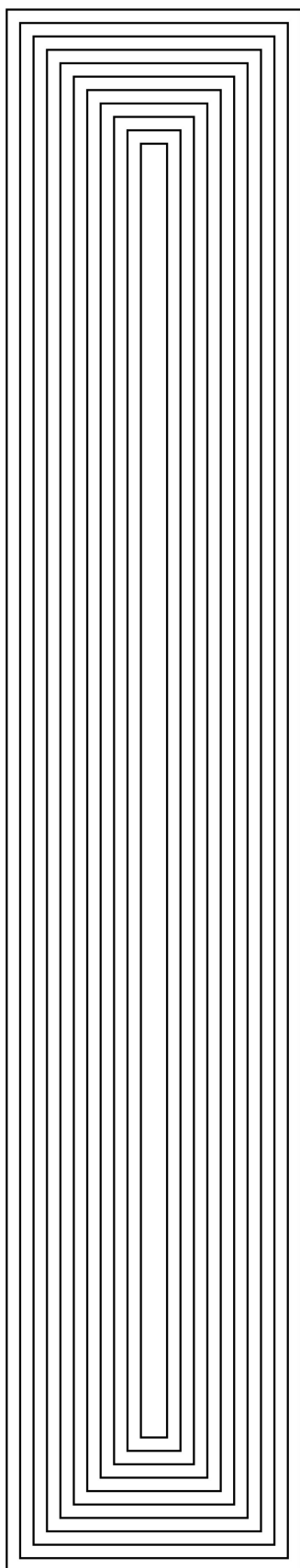


Műemléki környezet

Evangelikus templom (482, 481/2, 478, 474)



Római Katolikus templom (631, 639/7, 547/5, 547/6, 630, 633, 639/6, 652/2)

**1.10 Kulturális örökségvédelmi hatástanulmány****KULTURÁLIS  
ÖRÖKSÉGVÉDELMI  
HATÁSTANULMÁNY****ÁGFALVA**

Készítette: Takács Károly  
régész, történész

2019

# KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

## Régészeti szakterületi rész Ágfalva településrendezési tervéhez

### A tanulmány tárgya:

Ágfalva Község Önkormányzata a jogszabályi előírásoknak megfelelően hosszútávra szóló településfejlesztési koncepciót és településrendezési tervet készített, amelyhez a 2001. évi LXIV. törvényben (és a 395/2012. (XII. 20.) Kormányrendeletben) előírtak szerint örökségvédelmi hatástanulmányt is mellékelni kell. Jelen tanulmány az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi részét képezi.

Jelen tanulmányt a “szerzői jogról” szóló 1999. évi LXXVI. törvény alapján szerzői jogi védelem illeti meg. A közzétett adatok szerződéstől eltérő célra való felhasználása, régészeti lelőhelyre vonatkozó adatok nyilvánosságra hozása vagy továbbadása csak a szerző engedélyével, a 17/2002 (VI. 21.) NKÖM rendelet 7. §, valamint a 47/2001 (III. 27.) Kormányrendelet szabályai szerint történhet.

### Törvényi környezet:

A régészeti lelőhelyekre, a régészeti kutatásra és a régészeti leletekre vonatkozó főbb jogszabályok:

**149/2000. (VIII. 31.) Kormányrendelet** – a régészeti örökség védelméről szóló Európai Egyezmény kihirdetéséről

**2001. évi LXIV. törvény** – a kulturális örökség védelméről

**191/2001. (X. 18.) Kormányrendelet** – az örökségvédelmi bírságról

**14/2010. (XI. 25.) NEFMI rendelet** – a kulturális javak kiviteli engedélyezéséről

**303/2011. (XII. 23.) Kormányrendelet** - a történelmi emlékhelyekről

**45/2012. (XI. 30.) EMMI rendelet** - a kulturális javakkal kapcsolatos hatósági eljárásra vonatkozó szabályokról

**439/2013. (XI.20.) Kormányrendelet** - a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről

**2014. évi CVI. törvény** - a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és az azzal összefüggő törvények módosításáról

**13/2015. (III. 11.) MvM rendelet** - a régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól

**496/2016. (XII. 28.) Kormányrendelet** – a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról

**68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet** - a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról

A 2001. évi LXIV. törvény és végrehajtási rendeletei alapján a régészeti területeket három kategóriába lehet besorolni:

1. fokozottan vagy kiemelten védett régészeti lelőhelyek

2. nyilvántartott régészeti lelőhelyek
3. régészeti érdekű területek.

#### 1. Védett régészeti lelőhelyek esetében:

A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket kiemelten vagy fokozottan védett régészeti lelőhely kategóriába kell sorolni. Kiemelten védett az a lelőhely, mely kivételes tudományos jelentőséggel, és nemzetközi vagy országos szempontból kiemelkedő fontossággal bír. Fokozottan védett az a régészeti lelőhely, melynek tudományos jelentősége megállapítható, és egy nagyobb tájegységre nézve kiemelkedő fontossággal bír. A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeken nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhelynek akár részleges állapotromlását eredményezheti. (2001. évi LXIV. tv. 13. §)

#### 2. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében:

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak (2001. évi LXIV. tv. 11. §). A régészeti lelőhelyeket - a fenntartható használat elvének figyelembevételével - csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak (2001. évi LXIV. tv. 9. §).

A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban és eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni. A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A régészeti feltárások költségeit - a mentő feltárás kivételével - annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált. (2001. évi LXIV. tv. 10. és 19. §)

A nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást (régészeti megfigyelést, próbafeltárást vagy teljes felületű feltárást) kell végezni. (2001. évi LXIV. tv. 22. § (1) bekezdés)

Régészeti megfigyelést kell előírni, ha a tervezett tevékenység nem vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit, továbbá ha a régészeti örökségi elemek előfordulása szórványos, vagy ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét, vagy a régészeti lelőhely korábbi bolygatása esetén. Próbafeltárást kell előírni, ha előzetes régészeti dokumentáció nem áll rendelkezésre, vagy annak készítéséhez nem végeztek próbafeltárást, valamint, ha földkiemeléssel nem járó alapozási technikával tervezett beruházás valósul meg, illetve ha a nyilvántartott régészeti lelőhely jellege, intenzitása, térbeli kiterjedése vagy rétegsora nem ismert.

Teljes felületű feltárást kell előírni, ha a beruházással érintett lelőhely vagy lelőhelyrész hazánk múltjának nagyjelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrása, vagy ha a beruházás történeti városmag területén valósul meg. (2001. évi LXIV. tv. 22. § (3) bekezdés)

Régészeti feltárás feltárási engedély alapján végezhető. Az engedélyt a fővárosi és a megyei kormányhivatalok (a továbbiakban: *hatóság*) adják ki. A régészeti feltárásra vonatkozó szerződést a

beruházónak a feltárássra jogosult intézménnyel kell megkötnie. (2001. évi LXIV. tv. 20. § (1) és (2) bek.; 2001. évi LXIV. tv. 22. § (5-10) bek.).

Az engedélyezési eljárás miatt célszerű már a tervezés előtt a hatóság előzetes nyilatkozatát kérni, hogy az adott beruházáshoz, hasznosításhoz (pl. építkezés, művelési ág változtatása, halastó kialakítása, stb.) hozzá fognak-e járulni, s ha igen, akkor milyen feltételekkel. Így a később megvalósíthatatlannak minősülő fölösleges tervezés, illetve a feltárás miatt történő nem várt időbeli csúszás és költségnövekedés kiküszöbölhető vagy előre kalkulálható lesz. (2001. évi LXIV. tv. 65. § (1) bekezdés)

A régészeti lelőhelyben vagy a leletekben okozott kár, illetve ezek megsemmisítése büntetendő cselekmény (BTK hatálya alá esik), továbbá örökségvédelmi bírság kirovását eredményezi (2001. évi LXIV. tv. 82-85. §).

### 3. Régészeti érdekű területek, továbbá valamely tevékenység során bárhol újonnan észlelt régészeti lelőhely előkerülése esetében.

Régészeti érdekű területnek számít minden olyan területrész, ahol régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető. E területekre ugyanazok a szabályok vonatkoznak, mint a beruházás során nem várt módon előkerülő régészeti leletekkel és objektumokkal fedett területekre. (2001. évi LXIV. tv. 7. § 29. pont)

Amennyiben régészeti feltáráson kívül régészeti emlék vagy lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője), az ingatlan tulajdonosa, az építető vagy a kivitelező köteles az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni és a jegyző útján a Hivatalnak azt haladéktalanul bejelenteni. Köteles továbbá a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről - a felelős őrzés szabályai szerint - a feltárássra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni (2001. évi LXIV. tv. 24. §).

A korábban ismeretlen, régészeti nyilvántartásban nem szereplő régészeti lelőhely, illetve lelet feltáráson kívüli felfedezője vagy bejelentője anyagi elismerésben részesíthető. (2001. évi LXIV. tv. 26. §)

### Az örökségvédelmi hatástanulmányról

Kötelező az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Amennyiben a fejlesztési koncepció készítésekor nem készült vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. (2001. évi LXIV. tv. 85/A. § (1-2) bek.).

A készítendő hatástanulmányok tartalmi követelményeit részletesen tartalmazza a 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet 14. és 15. melléklete. Ugyanezen rendelet 83. §-a értelmében a hatástanulmány elkészítésére jogosult:

a) az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze vonatkozásában a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerint régészeti területen szakértői tevékenység végzésére jogosult szakértő,

b) a helyi építési szabályzat kidolgozása során a 3. § (3) bekezdésében kijelölt örökségvédelmi szerv, amely az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület terepbejárását térítésmentesen, 60 feltárással alkalmas nap alatt végzi el,

c) az örökségvédelmi hatástanulmány műemléki szakterületi munkarésze vonatkozásában - kivéve a (3) bekezdésben foglaltakat - a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerint műemléki terület műemléki érték dokumentálása szakterületen szakértői tevékenység végzésére jogosult szakértő vagy az, aki a hatástanulmány alapjául szolgáló tervfajta elkészítésére egyébként jogosultsággal bír.

### **1) Vizsgálat (értékfelmérés):**

#### **a) Történeti leírás, régészeti örökség:**

##### 1. 1. Történeti összefoglaló

Ágfalva Árpád-kori eredetű település, mely a legkorábbi forrásokban *Dág* néven szerepel. A 12. század végén a helység egy része a Miskolc nembeli Domokos bán birtoka volt, aki 1194-ben a borsmonostori ciszterci apátságnak adományozta (*predium Dag*). A falut 1207-ben *Dogendorf* néven említik, amely már ekkor németek betelepülésére (vagy szervezett betelepítésére) utal. A borsmonostori apát 1265-ben *Dág* falut eladta Péter soproni várnagynak. A várnagy halála után 1279-ben IV. László Dénes ispánnak adományozta. Az ekkor végzett határjárás során említik először a helység Szent György titulusú templomát. Schweickhardt topográfiája (1841) szerint a templom 1265-ben épült (?). A falu plébánosát 1358-ban említik először. Ágfalva középkori temploma a falun kívül a későbbi temető helyén állt (lásd alább a 4. *lelőhelyet*). Fontos ugyanakkor, hogy a régészeti kutatások szerint a mai katolikus templom is középkori (Árpád-kori) alapokon épült (lásd alább az 5. *lelőhelyet*). A két templom egymáshoz való viszonya egyelőre tisztázatlan.

Sopron város 1390-ben vásárolta meg a dági birtokot, amely így 1848-ig egyike lett a város jobbágyfalvainak. A 15. század végétől a helységet forrásaink *Agendorf* néven említik.

A Sopron földesurasága alá tartozó falvak reformációja a városéval egy időben az 1550-es években indult. 1552-től protestáns lelkésze volt a településnek. 1608-ban a város adománnyal segítette a templom javítását. A bécsi békekötés (1606) után Ágfalva ismét evangélikus lelkészt hívott. A vegyes vallású úrbéri falvakban, így Ágfalván is lutheránus és katolikus bírák váltották egymást.

1673-ban megszűnt a protestáns istentisztelet, a következő évben már püspöki látogatásról szólnak a feljegyzések, leírva a templom belsejét: egy oltár, szószék, és boltozott szentély szolgálta a híveket, a harang a parókia mellett volt a falba erősítve. Az 1680-as feljegyzések szerint felépült a kőtorony is a templom mellé. 1683-ban a becsapó török hadak kárt tettek a berendezésben. A régi templomot 1789-ben bontották le, és kezdtek el újat építeni a falu szélén álló - szintén középkori alapokon épült - Szent Antal kápolna átépítésével. A mai egyhajós, késő barokk templom mellékoltára volt a Szent Antal kápolna oltára.

A középkori *Dág* (*Dagendorf*, *Agendorf*) falu a mai település helyén terült el. Fő településgóca a mai belterület központi részére - a Fő utca és a vasútvonal közötti területre - lokalizálható. Erre utalnak az 5. *lelőhelyen* előkerült régészeti leletek (lásd alább).

1. 2. Források és szakirodalom:

*Sopron vármegye története. Oklevéltár I-II. (szerk.) Nagy Imre. Sopron 1889-1891.; Hans Wagner - Irmtraut Lindeck-Pozza: Urkundenbuch des Burgenlandes und der angrenzenden Gebiete der Comitatus Wieselburg, Ödenburg und Eisenburg I-IV. Graz-Köln-Wien 1955-1985.; Wenzel Gusztáv: Árpád-kori új okmánytár I-XII. Pest-Budapest 1860-1874.; Anjou-kori oklevéltár. Szerk.: Kristó Gyula- I-II., VII-VIII. Budapest-Szeged, 1990-1993.; Zsigmond-kori oklevéltár I-II. Összeállította: Mályusz Elemér. Budapest. 1951-1958. III-IV. Mályusz Elemér kéziratát kieg. és szerk.: Borsa Iván (A Magyar Országos Levéltár kiadványai II. Forráskiadványok). Budapest 1993-1994.; Tóth Péter: Sopron vármegye közgyűlési jegyzőkönyveinek regesztái I. (1579-1589) Sopron, 1994.; Turbuly Éva: Sopron vármegye közgyűlési jegyzőkönyveinek regesztái II. (1595-1608) Sopron, 2002.; Vályi András: Magyarországnak leírása. III. Budae, 1799. 399.; Bél Mátyás: Sopron vármegye leírása I. Descriptio comitatus Sempronensis I. Sopron, 2001.*

*Magyarország kistájainak katasztere I-II. Szerk.: Marosi Sándor és Somogyi Sándor. Budapest, 1990.; Kiss Lajos: Földrajzi nevek etimológiai szótára. Bp., 1983. 41.; Csánki Dezső: Magyarország történelmi földrajza a Hunyadiak korában III. Bp., 1897. 604.; Belitzky János: Sopron vármegye története. Bp., 1938.; Csatkai Endre: Sopron környékének műemlékei. Sopron, 1932. IX. 51.; Csatkai Endre: Mikor épült az ágfalvi templom. Soproni Szemle 2. (1938) 169.; Csatkai Endre: Sopron és környéke műemlékei. II., javított és bővített kiadás. Bp., 1956. 456-459.; Karácsonyi János: A magyar nemzetségek a XIV. század közepéig. Budapest, 1900. 820-825.; Maksay Ferenc: Magyarország birtokviszonyai a 16. század közepén II. Bp., 1990. 666.; Maksay Ferenc: Sopron vármegye birtokos társadalma a XVI. század közepén. Soproni Szemle 1979. 157-170.; Herczegh Frigyes: Sopron vármegye története a Hunyadiak korában (1437-1490), Pannonhalma, 1928.; Gömöri János: Castrum Supron. Sopron vára és környéke az Árpád-korban. Die Burg von Sopron (Ödenburg) in der Árpádenzeit. Sopron, 2002.; Hárs József: Ágfalva. In: Győr-Moson-Sopron megye települései. Szerk.: Tuba László. Győr, 1994. 19-20.*

## 2. Régészeti örökség

### 1. lelőhely. Házhegy (48881).

*Régészeti jelenségek:* Szórványlelet: újkor. Felszíni telepnyom: őskor.

*Leírás:* A Házhegy közvetlenül a község délnyugati vége felett emelkedik. 336 méter magas csúcsa jelenleg füves terület, nagy részét azonban gyümölcsöskertek borítják. 1891-ben a Házhegy szőlőiből őskori leletek kerültek elő, amelyet a későbbi terepbejárások nem erősítettek meg. A neve alapján várnak feltételezhető a lelőhely, a helyszíni szemlék során azonban várnak nem került elő nyoma. Ha volt is, annak felszíni nyomait a szőlőművelés teljesen eltüntethette. A lelőhelyet Bella Lajos (1891), Nováki Gyula (1955, 1995), Tomka Péter (1968) és Stibrányi Máté (2005) terepbejárása és helyszíni szemléje alapján ismerjük.

*Forrás:* Bella Lajos: A Sopronmegyei Régészeti Társulat 1891. évi kutatásai. *Archaeológiai Értesítő* 12. (1892) 280-284.; Soproni Múzeum Régészeti Adattára (továbbiakban: SM Rég. Ad.) 77, 368, 788; Torma István: Örökségvédelmi hatástanulmány, Ágfalva, 2005. KÖH 600/706/2006; Németh Patrícia: Lelelőhelybejelentő adatlapok, Győr-Moson-Sopron és Vas megye. KÖH 600/551/2005.

*Helyrajzi számok:* 2502, 2503, 2514, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2536, 2537, 2538, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2547, 2548, 2550, 2551, 2553, 2562, 2563, 2565, 2566, 2568, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588/1, 2588/2, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599/1, 2599/2, 2600, 2601, 2608/1, 2644/2, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681/1, 2681/2, 2681/3, 2681/4, 0213, 2644/1.

### 2. lelőhely. Soproni utca 5/A. (1552).

*Régészeti jelenségek:* Telep: késő vaskor (kelta). Műhely: késő vaskor (kelta).

*Leírás:* A lelőhely a község belterületének keleti részén, a Liget-patak bal partja mellett emelkedő dombon található. 1966-ban Mende Ferenc Soproni u. 5/a sz. háza építésekor, az alapfalak és a pince földmunkálatainál, az alapfal árkának metszetében egy padkás beásást, valamint edénytöredékeket észlelt. A Soproni u. 10-12. sz. házzal szemben lévő teleknél, Németh József tanár házánál az alapfal árkának metszetében hasonló jelenségeket észleltek. Az előkerült öntőminta töredéke alapján, valószínűsíthetően bronzöntőműhely állhatott itt.

A lelőhelyet Tomka Péter 1968-ban végzett helyszíni szemléje és Stibrányi Máté terepbejárása (2005) alapján ismerjük.

*Forrás:* SM Rég. Ad. 368.; Xántus János Múzeum Régészeti Adattára (továbbiakban: XJM Rég. Ad.) 273-68.; Tomka Péter: Ágfalva. Régészeti Füzetek Ser. I. 22 (1969) 3.; Torma István: Örökségvédelmi hatástanulmány, Ágfalva, 2005. KÖH 600/706/2006; Németh Patrícia: Lelelőhelybejelentő adatlapok, Győr-Moson-Sopron és Vas megye. KÖH 600/551/2005.

*Helyrajzi számok:* 505, 506, 507, 508/1, 508/2, 509, 510, 511, 513, 526, 527, 528, 538, 539, 541/1, 541/2, 542/1, 542/2, 543, 546.

### 3. lelőhely. Brennbergi vasút (48892).

*Régészeti jelenségek:* Felszíni telepnyom: neolitikum.



*Leírás:* A lelőhely a községtől nyugat-délnyugatra, a Soproni-hegység lábánál található. 1893-ban a brennbergi bányához vezető vasút építésekor egy nagyobb tűzpad nyomai mutatkoztak. A hegy tövében valószínűleg egy nagyobb neolitikus telep helyezkedett el. Az ipari vasútvonalat azóta megszüntették. A terület egy része mezőgazdasági művelés alatt áll, a többi rét, illetve erdő. A lelőhelyet Bella Lajos 1893-ban végzett helyszíni szemléje alapján ismerjük.

*Forrás:* Bella Lajos: Jelentés a sopronmegyei régészeti társulat 1893. évi működéséről. Sopron, 1894. 28.; Bella Lajos: A Sopronmegyei Régészeti Társulat 1893. évi működéséről. Archeológiai Értesítő 14. (1894) 375-376.; SM Rég. Ad. 771.; Radnóti Aladár: Sopron és környéke régészeti emlékei. In: Csatkai Endre: Sopron és környéke műemlékei. Bp 1956, 13-38.

*Helyrajzi számok:* 0181/2, 0178, 0175/10, 0175/17, 0175/18, 0175/19, 0175/20, 0175/21, 0176/6, 0170, 0200.

#### **4. lelőhely. Telek-földek (62830).**

*Régészeti jelenségek:* Templom: középkor. Templom körüli temető: középkor, kora újkor. Felszíni telepnyom: őskor, késő középkor, kora újkor.

*Leírás:* A lelőhely a Sopron felé vezető út mellett, a szociális otthontól délre, helyezkedik el. A középkori templomot 1789-ben bontották le. A templom körüli temető 1890 óta használaton kívül van. A sírok nyomait felszámolták, eldózerolták, a terület jelenleg park. A lelőhely többi része mezőgazdasági művelés alatt áll, illetve beépítésre került (ipari üzemi terület). A középkori templom nyomait a kutatók egy kőpiramis alatt lokalizálták. Németh Patrícia egy vezetékfektetés során őskori leletanyagot is talált. A lelőhelyet Stibrányi Máté 2005-ben végzett terepbejárása és Németh Patrícia 2008-as helyszíni szemléje alapján ismerjük.

*Forrás:* Torma István: Örökségvédelmi hatástanulmány, Ágfalva, 2005. KÖH 600/706/2006; Németh Patrícia: Lelőhely bejelentő adatlapok, Ágfalva, 2009. KÖH 600/1256/2009.

*Helyrajzi számok:* 019/2, 020, 021/1, 021/10, 021/11, 021/13, 021/7, 021/8, 023, 024/45, 024/46, 024/47, 024/48, 024/49, 800/14, 800/4, 800/5, 800/6, 800/27, 800/32, 800/36, 800/37, 801/2, 801/4, 801/5, 801/6, 851.

#### **5. lelőhely. Dág (62842).**

*Régészeti jelenségek:* Templom: középkor. Templom körüli temető: középkor. Faragott kő: középkor. Felszíni telepnyom: őskor, Árpád-kor, késő középkor, újkor.

*Leírás:* Ágfalva Árpád-kori és késő középkori előzménye a mai belterület központi részére - a Fő utca és a vasútvonal közötti területre - lokalizálható. A mai késő barokk plébániatemplom 1790 körül épült a korábban itt állt Szent Antal kápolna maradványainak felhasználásával. A katolikus templom felújítása során, 2014-ben középkori (Árpád-kori) templom maradványai kerültek elő. A régészeti szakfelügyelet alkalmával a templom körüli temető sírjaiból származó embercsontokat is megfigyeltek. A lelőhelyet Stibrányi Máté 2005-ben végzett terepbejárása, valamint Polgár Péter és Gabrieli Gabriella régészeti szakfelügyeletei alapján ismerjük (2009, 2014).

*Forrás:* Torma István: Örökségvédelmi hatástanulmány, Ágfalva, 2005. KÖH 600/706/2006; Németh Patrícia: Lelőhely bejelentő adatlapok, Ágfalva, 2009. KÖH 600/1256/2009.; Polgár Péter: Jelentés régészeti szakfelügyeletről, Ágfalva, Baracsi u. 21., 2009. KÖH 600/4224/2009.; Gabrieli Gabriella: Jelentés régészeti megfigyelésről- Ágfalva, rk. templom, 2014. (600/810/2014).

*Helyrajzi számok:* 655, 063, 336/2, 462, 463, 481/3, 482, 483, 512, 513, 543, 544, 545/1, 545/2, 546, 547/2, 547/3, 547/5, 547/6, 548, 549/1, 549/2, 550, 551/1, 551/2, 552/1, 552/2, 553/1, 553/2, 554/1, 554/2, 555/1, 555/2, 556/1, 556/2, 557/1, 557/2, 632, 558/1, 558/2, 559/1, 559/2, 560/1, 560/2, 565/1, 565/2, 566/1, 566/2, 567/2, 568, 570/1, 570/2, 571, 572/1, 572/2, 573/1, 573/2, 574/1, 574/2, 575/1, 575/2, 578, 579/1, 579/2, 579/3, 580/1, 580/2, 583/1, 583/2, 584/1, 584/2, 585/1, 585/2, 588/1, 588/2, 589/2, 593/1, 593/2, 596, 597, 598/1, 598/2, 599, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608/1, 608/2, 613, 614/1, 614/2, 614/3, 615, 616/1, 616/2, 617, 630, 631, 633, 634, 637, 639/4, 639/6, 639/7, 639/8, 652/1, 652/2, 654, 656/1, 656/2, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668/1, 668/2, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700.

#### **6. lelőhely. Lovasklub (62844).**

*Régészeti jelenségek:* Felszíni telepnyom: őskor, ismeretlen kor.

*Leírás:* A lelőhely a településtől nyugatra, a Magyar-földek felé vezető dűlőút nyugati részén, a lovas teleptől keletre helyezkedik el. A lelőhelyet Stibrányi Máté 2005-ben végzett terepbejárása alapján ismerjük.

*Forrás:* Torma István: Örökségvédelmi hatástanulmány, Ágfalva, 2005. KÖH 600/706/2006.

*Helyrajzi számok:* 381/12, 381/13, 381/14, 382/6, 382/7, 378/102, 378/103, 378/104, 378/105, 378/106, 378/107, 378/108, 378/109, 378/110.

#### **7. lelőhely. Hosszú Mesgyés Földek (62858).**

*Régészeti jelenségek:* Felszíni telepnyom: őskor, középkor.

*Leírás:* A lelőhely Ágfalva északi határában, az országhatár mentén, a somfalvi templomtól délre emelkedő dombháton található. Nyugati határát az Ikva folyása képezi. A lelőhely déli részén csak szórványosan került elő felszíni leletanyag, ezen a részen főként középkori töredékek jelentkeztek. A terület mezőgazdasági művelés alatt áll. A lelőhelyet Stibrányi Máté 2005-ben végzett terepbejárása, valamint Németh Patrícia helyszíni szemléje (2007, 2009) alapján ismerjük.

*Forrás:* Torma István: Örökségvédelmi hatástanulmány, Ágfalva, 2005. KÖH 600/706/2006.; Örökségvédelmi hatástanulmány, Ágfalva, 2005.; Németh Patrícia: Lelőhelybejelentő adatlap, Ágfalva, 2009. KÖH 600/1257/2009.

*Helyrajzi számok:* 081/1, 081/2, 081/3, 081/8, 081/9, 081/10, 081/11, 081/12, 081/13, 081/14, 081/15.

#### **8. lelőhely. Lővér-földek (63014).**

*Régészeti jelenségek:* Felszíni telepnyom: őskor, késő középkor, kora újkor.

*Leírás:* A lelőhely a község délnyugati határrészén, a Magyar-földek dűlőtől nyugatra lévő domb területén található. A terület szántóföldi művelés alatt áll. A lelőhelyet Stibrányi Máté 2005-ben végzett terepbejárása, valamint Németh Patrícia helyszíni szemléje (2009) alapján ismerjük.

*Forrás:* Torma István: Örökségvédelmi hatástanulmány, Ágfalva, 2005. KÖH 600/706/2006.; Örökségvédelmi hatástanulmány, Ágfalva, 2005.; Németh Patrícia: Ágfalva, lelőhelybejelentő adatlap 2009. KÖH 600/1258/2009.

*Helyrajzi számok:* 0185/1, 0185/2, 0185/3.

**9. lelőhely. Kereszt-csúcs-földek (63026).**

*Régészeti jelenségek:* Felszíni telepnyom: kora újkor.

*Leírás:* A lelőhely a vasúttól északra, a szőlők északnyugati végénél található. A művelés alatt álló területen elszórtan találtak cseréptöredékeket, bár a vizsgálatot erősen befolyásolta a felszín járhatatlan volta. A lelőhelyet Stibrányi Máté 2005-ben végzett terepbejárása, valamint Németh Patrícia helyszíni szemléje (2009) alapján ismerjük.

*Forrás:* Torma István: Örökségvédelmi hatástanulmány, Ágfalva, 2005. KÖH 600/706/2006.; Örökségvédelmi hatástanulmány, Ágfalva, 2005.; Németh Patrícia: Ágfalva, lelőhelybejelentő adatlap 2009. KÖH 600/1258/2009.

*Helyrajzi számok:* 059/17, 069, 2201/2, 2201/3, 066, 088/1, 086.

**10. lelőhely. Keskeny-földek (63032).**

*Régészeti jelenségek:* Felszíni telepnyom: késő bronzkor (urnasíros kultúra), késő középkor, kora újkor.

*Leírás:* A lelőhely a település határának északi részén, az országhatár közelében, észak felé enyhén lejtő domboldalon helyezkedik el. A terület szántóföldi művelés alatt áll. A lelőhelyet Stibrányi Máté 2005-ben végzett terepbejárása, valamint Németh Patrícia helyszíni szemléje (2009) alapján ismerjük.

*Forrás:* Torma István: Örökségvédelmi hatástanulmány, Ágfalva, 2005. KÖH 600/706/2006.; Örökségvédelmi hatástanulmány, Ágfalva, 2005.; Németh Patrícia: Ágfalva, lelőhelybejelentő adatlap 2009. KÖH 600/1258/2009.

*Helyrajzi számok:* 045/6, 045/7, 045/11, 045/12.

**11. lelőhely. Liget-patak medre (1551).**

*Régészeti jelenségek:* Temető: római kor. Sírkő: római kor. Felszíni telepnyom: őskor, római kor, késő középkor, kora újkor.

*Leírás:* A lelőhely Sopron-ágfalvi határ közelében a Sopron-Bécsújhely vasútvonal Liget-patakon átvezető hídja közelében található. A Liget-patak érintett mederszakaszának kotrásakor 2. századi domborműves, feliratos kövek kerültek elő (Litugena sírköve, lupa Capitolina ábrázolással, és G. Marcusenus sírköve, oroszlán-ábrázolással). A környék terepbejárása és a patakmeder további átvizsgálása újabb leletek előbukkanását nem eredményezte. A lelőhely legnagyobb része gyeppel, kisebb része művelésen kívüli parlagterület. A lelőhelyet érinti a Sopron-Bécsújhely vasútvonal. Az MK Illumination Kft. telephelye részben a lelőhelyen található. A lelőhelyet Gömöri János 1978-ban végzett ásatása, illetve az azt megelőző adatgyűjtése, valamint Stibrányi Máté terepbejárása (2005) révén ismerjük.

*Forrás:* SM Rég Ad. 560, 722.; XJM Rég. Ad. 14-79.; Mócsy András: Eine Triester Familie in Westpannonien. Römisches Österreich 11/12. (1983-84) 207-213.; Gömöri János: Ágfalva. RégFüz I/32 (1979) 35.; Mócsy András: Der Grabstein einer romanisierter keltischen Familie in der Umgebung von Scarbantia. ActaArchHung 40. (1988) 101-110.; Torma István: Örökségvédelmi hatástanulmány, Ágfalva, 2005. KÖH 600/706/2006.; Örökségvédelmi hatástanulmány, Ágfalva, 2005.

*Helyrajzi számok:* 015/2, 016/4, 016/5, 018, 019/10, 019/16, 019/17, 019/18, 04/2, 05, 06/1, 07, 08/3, 08/4, 09, 716/39, 716/40, 716/41, 716/45, 716/51, 716/52, 716/53, 800/12, 800/13, 800/14, 800/17, 800/18, 800/19, 800/24, 800/25, 800/26, 800/31, 800/32, 800/33, 800/34, 801/2, 801/4, 011, 013, 014, 015/1, 0767, 0770/17, 0770/18, 0769.

**12. lelőhely. Hosszú-Megyés-földek II. (86087).**

*Régészeti jelenségek:* Felszíni telepnyom: középkor, kora újkor.

*Leírás:* A lelőhely Ágfalva északi határrészén, az országhatár és az Ikva patak közelében található. A terület teljes egészében mezőgazdasági művelés alatt áll. A lelőhelyet Melis Eszter 2013-ban végzett terepbejárása alapján ismerjük.

*Forrás:* Melis Eszter: Előzetes régészeti dokumentáció, Pannon-Fertő régió határon átnyúló vízellátás fejlesztése, 2013. LLTK/1158/2014.

*Helyrajzi számok:* 081/8, 081/9, 081/10, 081/11.

**13. lelőhely. Borsó-hegy lába (48889).**

*Régészeti jelenségek:* Épület: római kor.

*Leírás:* A lelőhely a község délnyugati határszélén, a Soproni-hegység lábánál helyezkedik el. A terület legnagyobb része mezőgazdasági művelés alatt áll. A lelőhelyet Bella Lajos 1891-ben végzett terepbejárása alapján ismerjük.

*Forrás:* Edit B. Thomas: Römische Villen in Pannonien (Beiträge zur Pannonischen Siedlungsgeschichte). Bp., 1964.

*Helyrajzi számok:* 0171, 0172, 0173, 0174, 0175/1, 0175/2, 0175/3, 0175/4, 0175/5, 0175/6, 0175/7, 0175/8, 0703.

**14. lelőhely. Somfalvi-úti-táblák.**

*Régészeti jelenségek:* Felszíni telepnyom: Árpád-kor, késő középkor, kora újkor.

*Leírás:* A lelőhely a község határának északi részén, az országhatár közelében, mezőgazdasági művelés alatt álló parcellán található. A felszíni leletanyag közepes intenzitással jelentkezett. A lelőhelyet Takács Károly helyszíni szemléje alapján ismerjük.

*Forrás:* A szerző felszíni gyűjtése.

*Helyrajzi számok:* 045/5.

**15. lelőhely. Hosszú-Megyés-földek III.**

*Régészeti jelenségek:* Felszíni telepnyom: késő középkor, kora újkor.

*Leírás:* A lelőhely a község határának északi részén, az országhatár közelében, az Ikva magaspártján található. A szántóföldi művelés alatt álló parcellán kisebb foltban elszórtan jelentkeztek késő középkori és újkori kerámiatöredékek. A középkori telepnyom észak felé valószínűleg összefügg az *Ágfalva, Hosszú Megyés Földek* lelőhellyel. A lelőhelyet Takács Károly helyszíni szemléje alapján ismerjük.

*Forrás:* A szerző felszíni gyűjtése.

*Helyrajzi számok:* 074/1, 074/2.

**16. lelőhely. Sopron, Bürgerfeld II. (86085).**

*Régészeti jelenségek:* Felszíni telepnyom: őskor, kora újkor.

*Leírás:* A lelőhely a községtől északra, Ágfalva és Sopron közigazgatási határán található. Soproni lelőhelyként került nyilvántartásba, ugyanakkor átnyúlik Ágfalva területére is. A felszíni telepnyom terület teljes egészében mezőgazdasági művelés alatt áll. A lelőhelyet Melis Eszter 2013-ban végzett terepbejárása alapján ismerjük.

*Forrás:* Melis Eszter: Előzetes régészeti dokumentáció, Pannon-Fertő régió határon átnyúló vízellátás fejlesztése, 2013. LLTK/1158/2014.

*Helyrajzi számok:* 034/14, 034/15.

### Régészeti érdekű területek:

A mai település helyén kereshetjük a középkori Dág (Dagendorf, Agendorf) falu régészeti maradványait, ezért a község teljes belterülete régészeti érdekű területnek minősül. Mivel a régészeti lelőhelyek kiterjedése nem állapítható meg pontosan, ezért régészeti érdekű területnek számít a már ismert lelőhelyek közvetlen környéke is.

### **f) Védeltségek**

A tárgyalt régészeti lelőhelyek *ex lege* általános védeltséget élveznek. A település területén külön rendeletben fokozottan vagy kiemelten védett régészeti lelőhely nem található.

### **g) Az örökségi értékek elemzése**

Ágfalva közigazgatási területén található lelőhelyeken a népvándorlaskor kivételével minden nagyobb régészeti korszak emlékanyaga képviselve van. A lelőhelyek legnagyobb része hajdani telepek, települések maradványait őrzi. Emellett két lelőhelyen középkori templom és templom körüli temető, illetve egy helyütt római kori temető maradványai kerültek elő.

A tizenegy darab őskori lelőhely jól mutatja, hogy a település környéke már az őskor egyes periódusaiban is lakott volt. A legkorábbi emberi letelepedésre utaló nyomok a *3. lelőhelyen* kerültek elő, ahol újkőkori telepjelenségeket említenek. Késő bronzkori településre utaló felszíni leletek kerültek elő a *10. lelőhelyen*. Ipartörténeti jelentősége van a község belterületén napvilágot látott késő vaskori (kelta) öntőműhelynek, amely a római hódítás előtti kelta népesség itteni településéhez kapcsolódhatott (*2. lelőhely*).

Kiemelkedő jelentőségűek a *11. lelőhely* római kori sírjai. A lelőhelyen 2. századi domborműves, feliratos kövek kerültek elő (Litugena sírköve, lupa Capitolina ábrázolással, és G. Marcusenus sírköve, oroszlán-ábrázolással), amelyek a környék (Scarbantia territórium) romanizált kelta népességének egyedülálló emlékei.

A római kori települési emlékek két lelőhelyen kerültek elő: *11. és 13. lelőhely*. A *13. lelőhelyen* azonosított szilárdfalazatú épület talán egy villa maradványa lehet.

A község területén nagy számban kerültek elő középkori emlékek. A középkor és kora újkor időszakát tizenegy lelőhely képviseli. Közülük kiemelkednek a középkori templomok és temetők maradványai (*4-5. lelőhely*). A falu középkori Szent György tiszteletére szentelt temploma forrásaink 1279-től említik. A középkori templom a falun kívül a későbbi temető helyén állt (*4. lelőhely*). Fontos ugyanakkor, hogy a régészeti kutatások szerint a mai katolikus templom is középkori (Árpád-kori) alapokon épült (*5. lelőhely*). A két templom egymáshoz való viszonya egyelőre tisztázatlan.

A *4. lelőhelyen* álló régi templomot 1789-ben bontották le, és kezdtek el újat építeni a falu szélén álló - szintén középkori alapokon épült - Szent Antal kápolna átépítésével.

A középkori Dág (Dagendorf, Agendorf) falu a mai település helyén terült el. Fő településgóca a mai belterület központi részére - a Fő utca és a vasútvonal közötti területre – lokalizálható (*5. lelőhely*). A *4, 8, 9. és 11. lelőhelyen* megfigyelt középkori településjelenségek minden bizonnyal a középkori Dág faluhoz tartozó külső települési egységek régészeti emlékei. A község határában azonosított többi

középkori telepnyomot egyelőre nem lehet írott forrásokból ismert falutelepüléshez kötni (7, 10, 12, 14, 15, 16. lelőhely).

## **h) Területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggés-rendszerében**

A 3, 4, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16. lelőhely területe részben vagy egészben szántóföldi művelés alatt áll. Az intenzív talajművelésnek, főként a mélyszántásnak a lelőhelyeken negatív hatásai vannak. Amennyiben a lelőhelyek területén fennmarad az intenzív talajforgatásos művelés, akkor jelentős károk keletkezhetnek a kulturális örökség elemeiben.

Az 1. és az 5. lelőhely egy részén belterületi kertek, illetve gyümölcsös (szőlős) kertek találhatóak. Az 1. lelőhelyen 1891-ben szőlőmunkák alkalmával kerültek elő régészeti leletek. A kertműveléssel összefüggő földmunkák következtében a régészeti jelenségek bolygatottsága mindkét lelőhelyen nagymértékű lehet.

Az 1, 3. és a 11. lelőhely egy része gyepterület. Az itt folyó gyepgazdálkodás (rétművelés) a régészeti értékeket nem sérti. Az ilyen jellegű művelés a régészeti örökség fennmaradása szempontjából az egyik legkedvezőbb területhasznosítási forma.

A Sopron-Bécsújhely vasútvonal érinti a 11. lelőhelyet. A vasút építésekor régészeti értékek sérülhettek, illetve semmisülhettek meg. 1893-ban a brennbergi bányához vezető vasút építése során egy nagyobb neolitikus telepet bolygattak meg (3. lelőhely). Az ipari vasútvonalat később megszüntették.

A Liget-patak folyása érinti a 11. lelőhelyet. A patakmeder kotrásakor 1979-ben római sírkövek kerültek elő.

A 2, 4, 5. és a 11. lelőhely beépített vagy részben beépített területen található. Ezek a lelőhelyeken a különféle építkezések, és infrastrukturális beruházások miatt a régészeti jelenségek nagymértékű bolygatottságára lehet következtetni. A 2. lelőhelyen 1966-ban családi házak alapozása és pinceépítés földmunkálatai során bolygattak régészeti értékeket. A 4. lelőhelyen a középkori és kora újkori temető maradványait felszámolták, eldózerolták.

Fontos megjegyezni, hogy a község teljes beépített területén várható régészeti leletek, elsősorban középkori településmaradványok előkerülése. Amennyiben feltételezésünk helytálló, akkor ezek a régészeti értékek jelentős mértékben károsodhattak az elmúlt évszázadok alatt, és veszélyeztetettségük a jövőben is fennáll.

## **2. Változtatási szándékok**

### **a) Településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás**

1. A községtől északra, a Somfálvával határos részen hétvégi házas üdülő terület került kijelölésre, melynek a déli, összefüggő 10 hektár nagyságú, önkormányzati tulajdonú része kerül szabályozásra most, a többi majd ütemezetten.
2. A községtől északra az országhatár mentén kertes mezőgazdasági terület került kijelölésre (nem beépítésre szánt terület).
3. A 2. területhez délről különleges rekreációs terület csatlakozik, amelyre szabályozás most nem készül.

4. A belterületen három korábban is beépítésre szánt falusias lakóterületen változik a felhasználási kategória.

5. A meglévő ipari területhez csatlakozó kertés mezőgazdasági területből ipari gazdasági terület lesz.

#### **b) Infrastrukturális változás**

Erre vonatkozóan nincs adatunk.

### **3. Hatáselemzés a különböző hatásterületek kijelölésével (hatásvizsgálat és javaslatok)**

#### **a) Régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei**

A település területén a régészeti lelőhelyek száma jelenleg: tizenhat.

A 3, 4, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16. *lelőhely* területén folyó intenzív talajművelésnek, főként a mélyszántásnak negatív hatásai vannak. Az említett régészeti lelőhelyek megmaradása nagyban függ attól, hogy a jelenlegi veszélyeztetés folytatódik-e, vagy pedig az érintett területeken más, bolygatással nem járó hasznosításra (például rét-legelőgazdálkodásra) térnek át. Hozzá kell tenni, hogy nincs szükség feltétlenül a művelési forma megváltoztatására, hiszen az egyes talajművelési módok és módszerek között is jelentős különbségek vannak a tekintetben, hogy milyen mélységben és mennyire drasztikusan mozgatják meg a talajt. A lelőhelyek területén előnyben kellene részesíteni a kis mélységű és minimális talajforgatással járó művelési módokat. Az 1. és az 5. *lelőhelyen* a kertműveléssel összefüggő földmunkák során a régészeti értékek sérülhetnek, és veszélyeztetettségük a jövőben is fennáll.

Az 1, 3. és a 11. *lelőhely* területén folyó gyepgazdálkodás (rétművelés) a régészeti értékeket nem sérti. Az ilyen jellegű művelés a régészeti örökség fennmaradása szempontjából az egyik legkedvezőbb területhasznosítási forma.

A 2, 4, 5. és a 11. *lelőhely* beépített vagy részben beépített területen található. Ezek a lelőhelyek a különféle építkezések, és infrastrukturális beruházások miatt a régészeti jelenségek bolygatottsága nagymértékű lehet.

Fontos megjegyezni, hogy a község teljes belterületén várható régészeti leletek, elsősorban középkori településmaradványok előkerülése. Amennyiben feltételezésünk helytálló, akkor ezek a régészeti értékek jelentős mértékben károsodhattak az elmúlt évszázadok alatt, és veszélyeztetettségük a jövőben is fennáll.

A település területén helyben megőrzendő és bemutatásra érdemes régészeti emlékekkel is számolni kell. A 13. *lelőhelyen* római kori épületmaradványok, míg az 5. *lelőhelyen* középkori templom romjait rejt a föld. Amennyiben az említett épületek alapfalai még nem károsodtak jelentős mértékben, akkor mindenképpen javasolható azok feltárása, konzerválása, részleges helyreállítása és a nagyközönségnek történő bemutatása.

A településrendezési tervben szereplő változtatások közül az 1. számú hétvégi házas üdülő terület, a 2. számú kertés mezőgazdasági terület, a 3. számú különleges rekreációs terület, valamint a Soproni utca végén tervezett lakóterület-fejlesztés (4. számú terület) érint régészeti lelőhelyet: 7, 10, 11, 14. és a 15. *lelőhely*.

Javasolom az említett fejlesztési területek más helyen való kijelölését vagy a területek lehatárolásának oly módon történő megváltoztatását, hogy régészeti lelőhelyeket ne érintsenek. Amennyiben az említett változtatásokra nincs lehetőség, akkor a jövőben a földmunkával járó fejlesztések engedélyeztetése során a hatóság mérlegelni fogja a tervezett beruházások által a régészeti örökségben keletkező visszafordíthatatlan folyamatok arányát, viszonyát, majd ezek alapján döntést hoz arról, hogy engedélyezi-e az egyes fejlesztéseket, s ha igen, milyen feltételekkel járul hozzá az engedély megadásához (pl: a beruházó költségére történő régészeti szakfelügyelet, próbafeltárás vagy teljes felületű feltárás elrendelésével).

Régészeti érdekű területek a településen:

- A község belterületének egésze.
- A már ismert régészeti lelőhelyek közvetlen környezete.

A régészeti lelőhelyeken kívül tervezett beruházások esetében felhívom a földtulajdonosok, a beruházók és a kivitelezők figyelmét, hogy ha földmunkák közben régészeti emlék vagy lelet kerül elő, a munka felelős vezetője köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni, és a jegyző útján a Hivatalnak azt haladéktalanul bejelenteni. A feltárással jogosult intézmény intézkedéséig köteles a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről - a felelős őrzés szabályai szerint - gondoskodni.

#### **b) Folyamatok iránya, visszafordíthatósága**

Jelenleg károsan ható folyamat az intenzív talajművelés következtében állandósult eltérő mértékű bolygatás, amely a 3, 4, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16. lelőhelyet érinti. A hasznosítási forma vagy a talajművelési módok megváltoztatásával a káros folyamatok megállíthatók lennének.

#### **c) Kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei**

A jogszabályok nem írnak elő kárenyhítési vagy ellentételezési kötelezettséget arra az esetre, ha egy terület tulajdonosát vagy bérlőjét az előírások vagy a jogszabályból eredő kötelezettségei miatt hátrányok érik. Ugyanakkor semmi nem zárja ki a kárpótlás lehetőségét, ez minden esetben az érintett felek megegyezésétől függ.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az esetleges megelőző vagy próbafeltárások folyamán a beruházók számára költségcsökkentő tényező lehet a gépi, illetve gyalog munkaerő biztosítása.



#### **4. Összefoglaló**

Ágfalva közigazgatási területén a régészeti lelőhelyek száma jelenleg: tizenhat. A lelőhelyek közül egyik sem áll fokozott vagy kiemelt védelem alatt. A település területén a népvándorláskor kivételével minden nagyobb régészeti korszak emlékanyaga képviselve van.

A lelőhelyek legnagyobb része hajdani telepek, települések maradványait őrzi. A település történetének kiemelkedő emlékei a *11. lelőhelyen* előkerült római kori sírkövek, valamint a középkori templomok maradványai (*4-5. lelőhely*).

A község területén helyben megőrzendő és bemutatásra érdemes régészeti emlékeket az *5. és a 13. lelőhelyen* találunk.

A *3, 4, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16. lelőhely* területén folyó intenzív talajművelésnek, főként a mélyszántásnak negatív hatásai vannak. A hasznosítási forma vagy a művelési módok megváltoztatásával a káros folyamatok megállíthatók lennének.

A *2, 4, 5, 11. lelőhely* a község beépített vagy részben beépített területen található. Ezeken a lelőhelyeken a különféle építkezések, és infrastrukturális beruházások miatt a régészeti jelenségek bolygatottsága nagymértékű lehet.

Alapvetően fontos, hogy a község belterületének egésze, valamint a régészeti lelőhelyek közvetlen környezete régészeti érdekű területnek minősül.

A településrendezési tervben szereplő változtatások közül az **1.** számú hétvégi házas üdülő terület, a **2.** számú kertes mezőgazdasági terület, a **3.** számú különleges rekreációs terület, valamint a Soproni utca végén tervezett lakóterület-fejlesztés (**4.** számú terület) érint régészeti lelőhelyet: *7, 10, 11, 14. és a 15. lelőhely*.

Javasolom az említett fejlesztési területek más helyen való kijelölését vagy a területek lehatárolásának oly módon történő megváltoztatását, hogy régészeti lelőhelyeket ne érintsenek. Amennyiben az említett változtatásokra nincs lehetőség, akkor a jövőben a földmunkával járó fejlesztések engedélyeztetése során a hatóság döntést hoz majd arról, hogy engedélyezi-e az egyes fejlesztéseket, s ha igen, milyen feltételekkel járul hozzá az engedély megadásához.

**5. Nyilatkozat**

Alulírott, **Takács Károly**, régész, nyilatkozom, hogy a 395/2012. (XII. 20.) Kormányrendelet 3. § (1) bekezdésének a) pontja szerinti előírásnak megfelelően szerepelek az adott örökségvédelmi szakterületre vonatkozó szakértői névjegyzékben.

Régész diploma száma: 1510/2000 (ELTE-BTK).

Szakértői engedély regisztrációs száma: R4XH98

Nyilvántartásba vétel sorszáma: 17/2011

Az általam ellenjegyzett örökségvédelmi hatástanulmány az örökségvédelmi jogszabályokkal és a hatósági előírásokkal összhangban készült, a tanulmányban szereplő tervezett megoldásokra vonatkozó javaslatok azoknak mindenben megfelelnek.

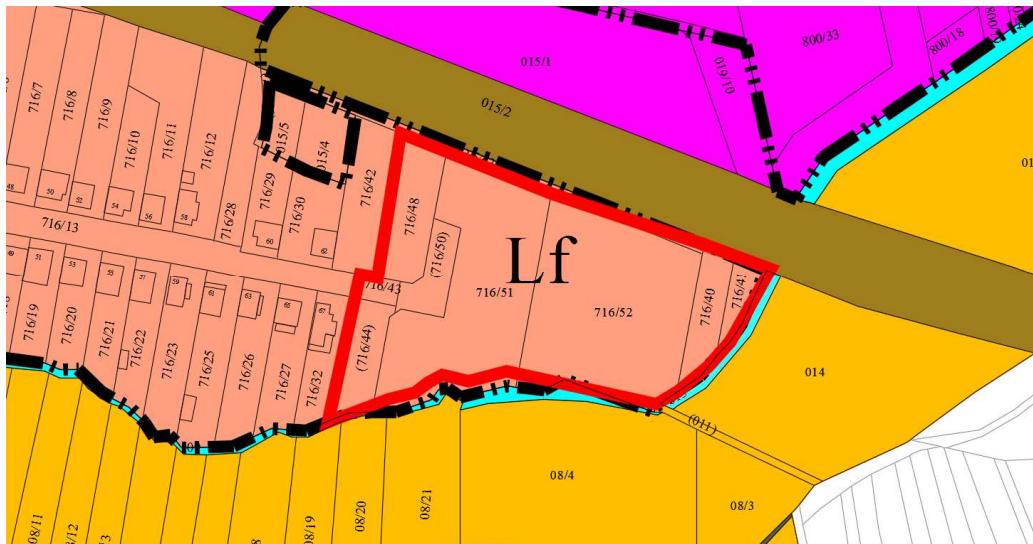
Győr, 2019. július 15.

/Takács Károly/

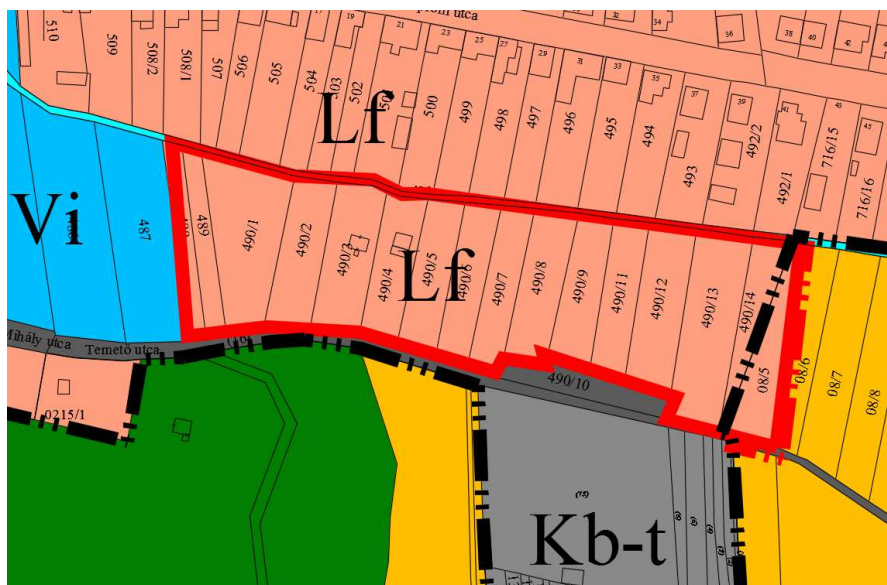
## 1.11. Területfelhasználás

### Lakóterületfejlesztési területek kijelölése:

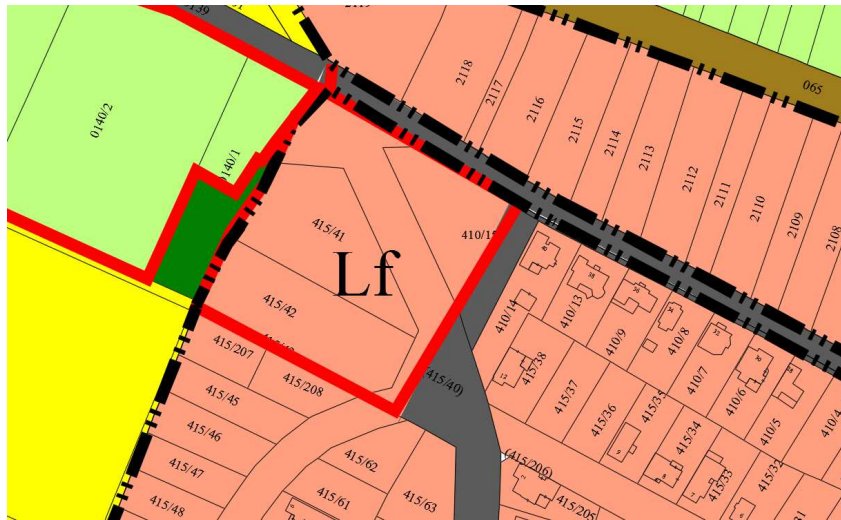
1. Falusias lakóterületi fejlesztési szándék van a Soproni út mentén, a soproni közigazgatási határ mellett. Az érintett hrsz-k: 716/4, 716/40, 716/43, 716/44, 716/48, 716/50, 716/51, 716/52.



2. Temető utca – Temetővel szemközti terület falusias lakóterületbe sorolása. Érintett hrsz-k: 488, 498, 490/1, 490/2, 492/3, 490/4, 490/5, 490/6, 490/7, 490/8, 490/9, 490/10, 490/11, 490/12, 490/13, 490/14



## 3. 410/15, 415/41, 415/42 és 415/43 hrsz falusias lakóterületbe sorolása

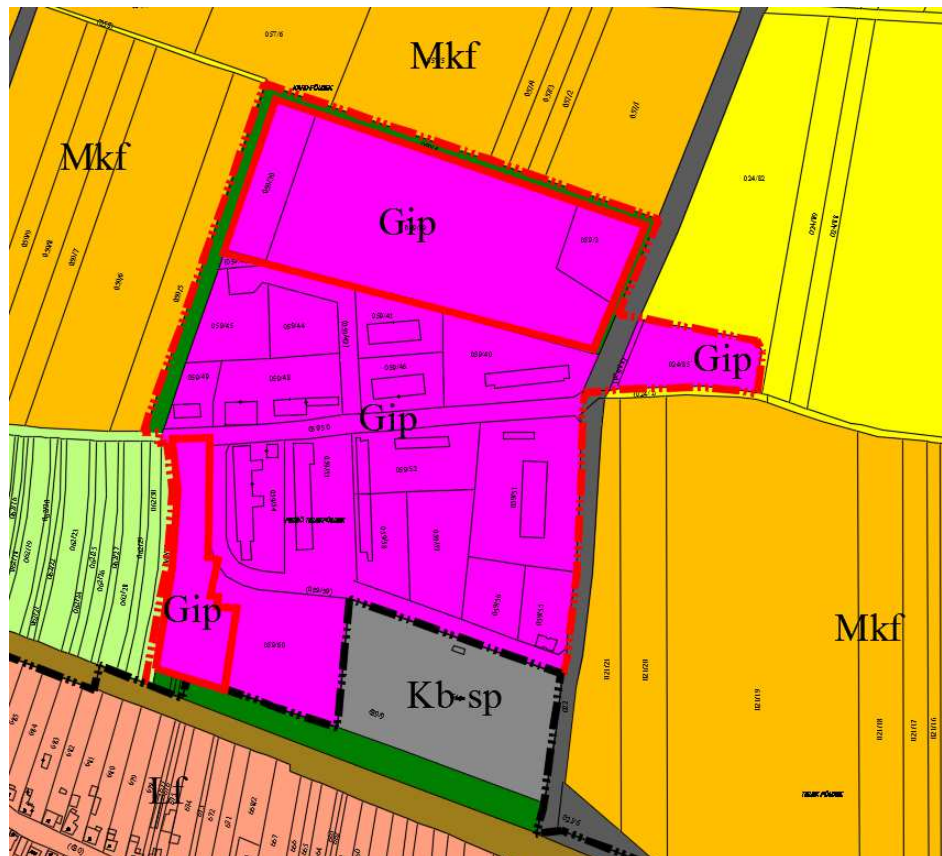


## 4. 0189/9 0189/11 és a 0196 hrsz-ú falusias lakóterületbe sorolása



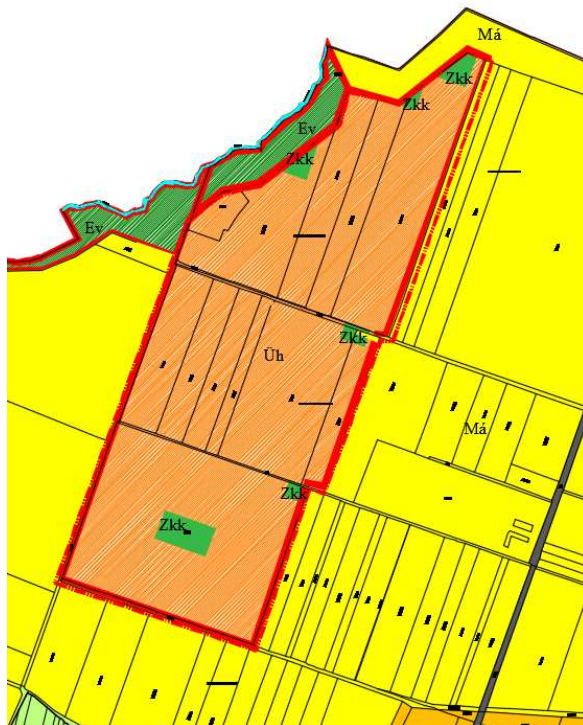
## 5. Gazdasági területek

059/29, 059/3 és 059/30 hrsz-ú mezőgazdasági területből, valamint a 061/11, 061/12, 062/31, 062/32, 062/33, 06234 és a 062/35 hrsz-ú telkek kertés mezőgazdasági területből gazdasági, ipari területbe sorlása



## 6. Üdülőterület – Öko-pihenő park

1. 072/1, 074/1, 074/3, 074/4, 074/6,080, 081/2, 081/5, 081/12, 081/13, 081/14 és a 081/15 hrsz-ú telkek üdülő övezetbe sorolása (ÖKO-pihenő terület)





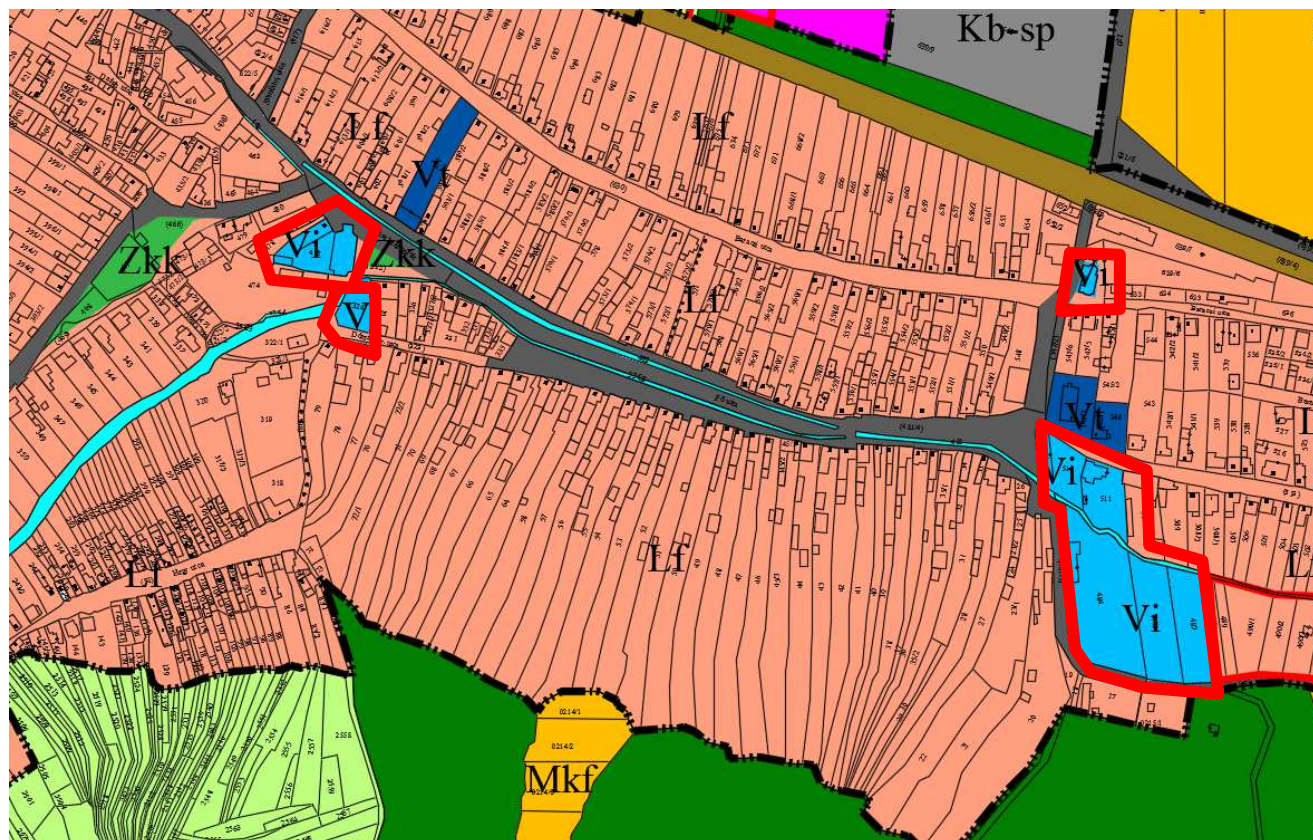
## Intézményi területek

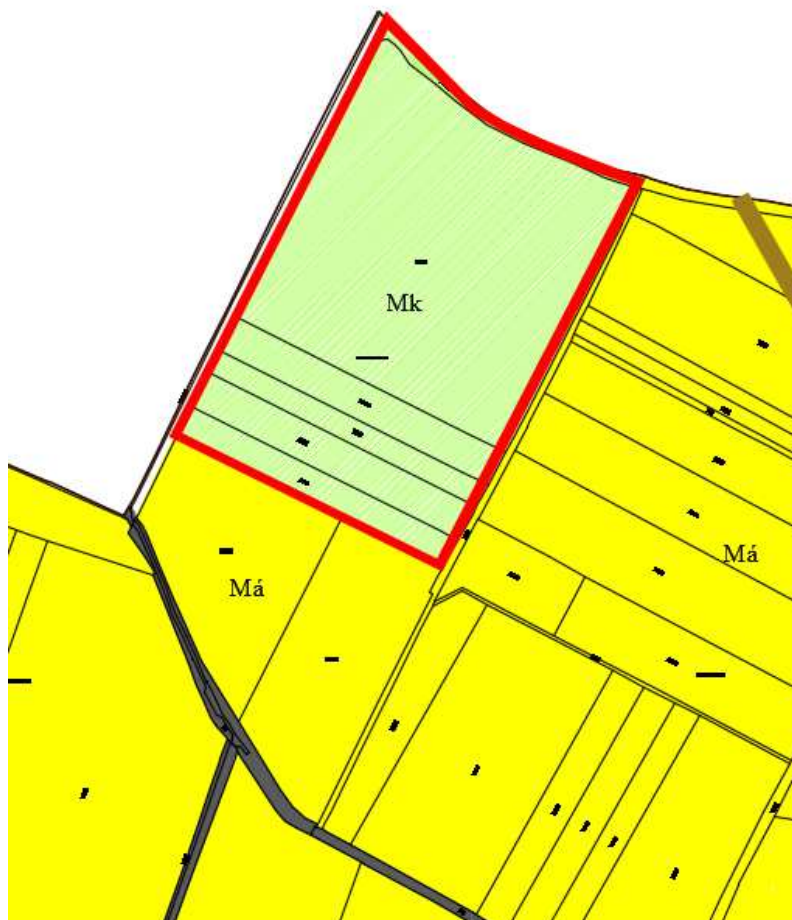
7. Evangélikus templom telkének átsorolása

8. Új orvosi rendelő létesítése a , 324 hrsz-ú telken

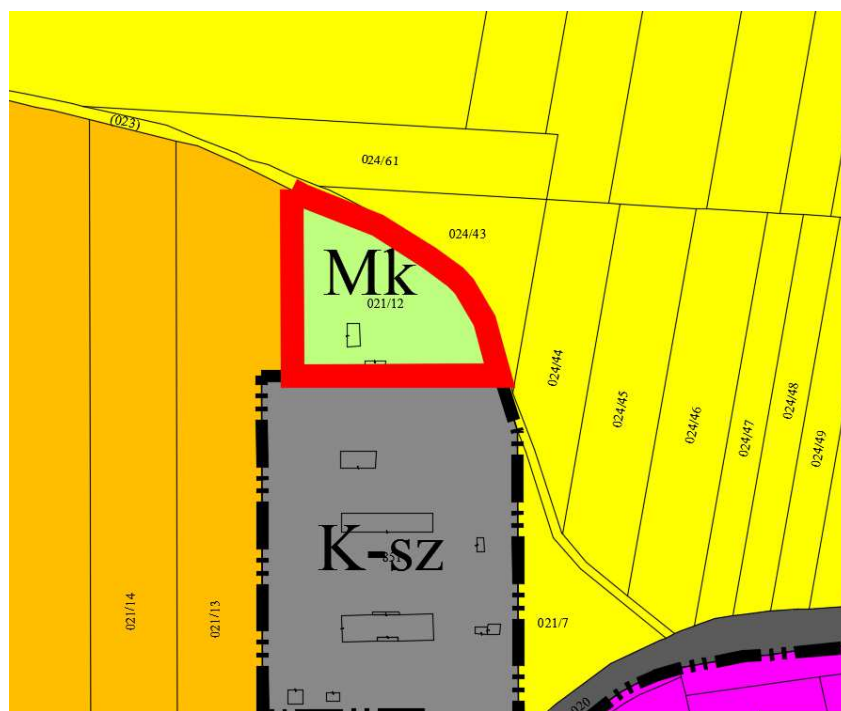
9-10. Iskola és az iskola melletti telek egységes intézményi területként való hasznosítása

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során az iskola, bölcsőde területe, és a templomok is településközponti intézményi (Vi) besorolást kapnak, valamint a 324 hrsz-ú telek, melyen új orvosi rendelő létesítése tervezett.

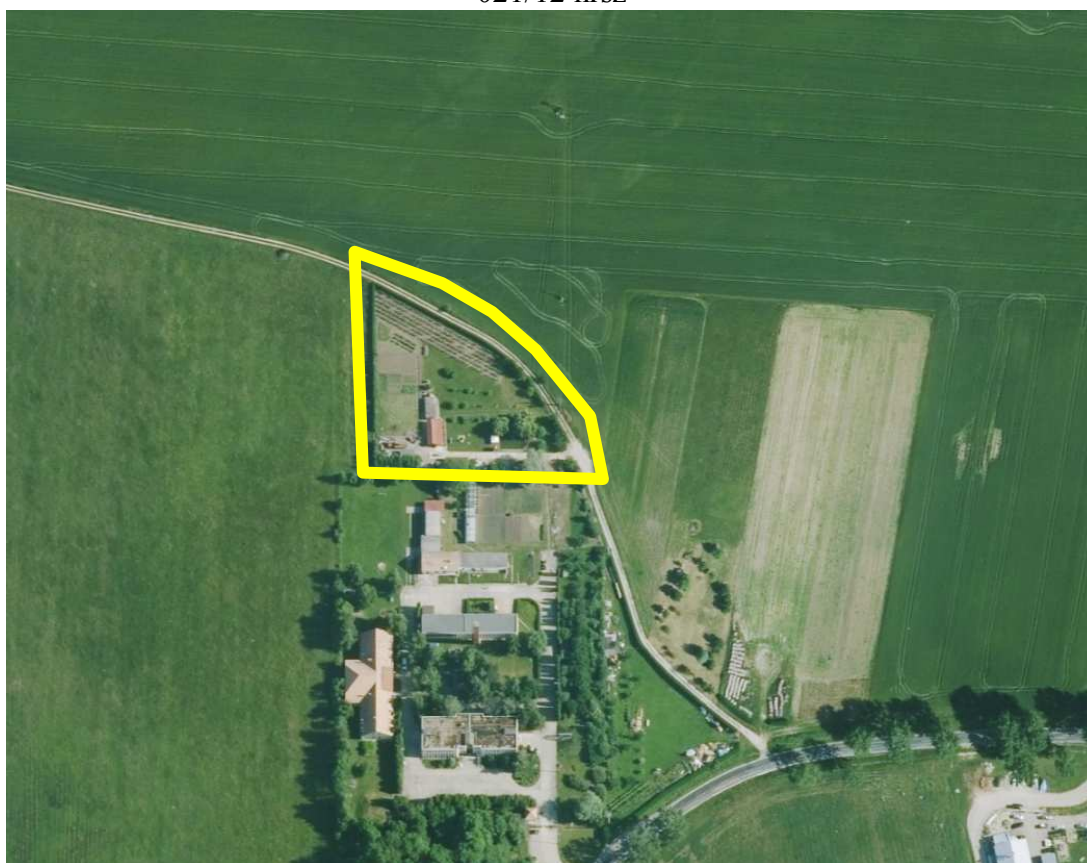


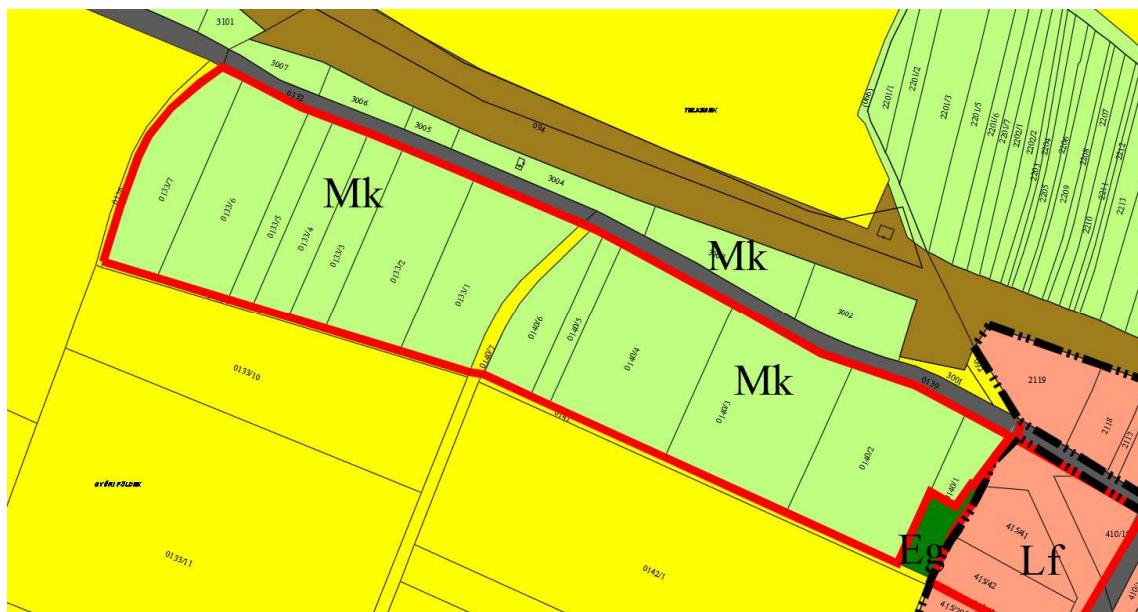
11. Somfalva mellet kertes mezőgazdasági terület kijelölése

12. 021/12 hrsz és a 0133/1, 0133/2, 0133/3, 0133/4, 0133/5, 0133/6, 0133/7, 0140/1, 0140/2, 0140/3, 0140/4, 0140/5 és a 0140/6 hrsz-ú területek mezőgazdasági kertes területbe sorolása:



021/12 hrsz





0133/1, 0133/2, 0133/3, 0133/4, 0133/5, 0133/6, 0133/7, 0140/1, 0140/2, 0140/3, 0140/4, 0140/5 és a 0140/6 hrsz-ú területek



## **1.12. Közlekedés**

A jelen településrendezési terv közlekedési munkarészének alapját a helyszín és a kialakult közlekedési szokások vizsgálata, a település által megfogalmazott fejlesztési elképzelések, mint vizsgálati szempontok képezik.

Vizsgáltuk a településre vonatkozó hatályos terület, és településrendezési tervek közlekedési munkarészeit. Figyelembe vettük a fejlesztési elképzelésekben meghatározott, az infrastrukturális elemekre vonatkozó hosszú távú elképzelések közül a már megkezdett, a már elfogadott fejlesztéseket, a magasabb rendű területrendezési tervek Ágfalva, illetve térségét érintő fejlesztési elhatározásokat:

- az Országos Területrendezési tervet,
- a Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Tervet,
- az egyes szomszédos településekre vezető, már elfogadott településközi utak javaslatait,
- a település már korábban elfogadott, illetve a már megkezdett közlekedéshálózat fejlesztési elhatározásait,
- a településen tervezett új beépítések közlekedési kiszolgálását biztosító, többnyire a mai közlekedés hálózat kiterjesztésével létrehozandó utcahálózat bővítés terveit,

Jelen településrendezési terv közlekedési munkarészét megalapozó fejlesztési program több részletében megegyezik a ma hatályos rendezési tervet megalapozó fejlesztési programban megfogalmazottakkal. Ma a település külső közlekedési kapcsolatait az alábbi országos közlekedési vonalak biztosítják:

- A 86 108. jelű, Sopron-Ágfalva országos mellékút, bekötő út adja. Ennek az útnak a települési átkelési szakasza Fő utca teljes hosszán vezet és a Lépesfalvi utca egy szakaszán.

Az országos közúthálózatot a hatályos településrendezési terv szerint az Ágfalva-országhatár-Somfalva és az Ágfalva-országhatár-Lépesfalva települési mellékutak, településközi utak egészítik ki.

A hatályos településrendezési tervben szereplő közlekedésfejlesztések közül a külső közlekedési kapcsolatot adó országos mellékút vonatkozásában jelentős változtatás nem várható.

Mivel a külső közlekedési kapcsolatot biztosító utak települési átkelési szakaszai képezik a belső közlekedési hálózat fő gerincét, így a település közúthálózatában sem várhatóan jelentős változás.

### **Közlekedésföldrajzi és közlekedéstörténeti áttekintés**

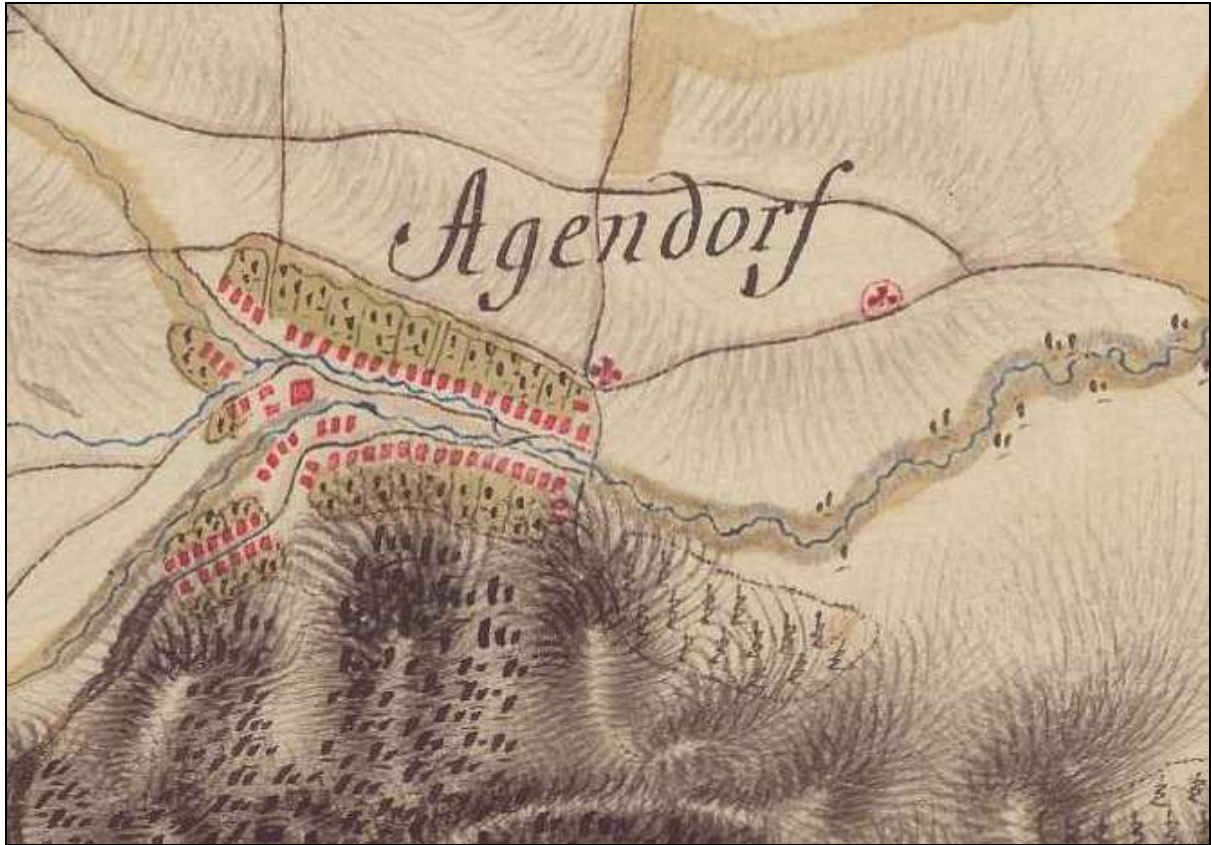
Ágfalva az ország északnyugati szegletében, Kisalföld és az Alpok keleti nyúlványának találkozási helyére települt. Maga a község az Alpok alján, a Soproni hegység lábánál található, közvetlenül Sopron megyeig jutó város szomszédságában. Ma a falu közlekedési tengelye a kelet-nyugat irányba, a síkvidék és hegyvidék váltójánál, a Liget patakkal párhuzamosan futó Sopron-Lépesfalva út mentén alakult ki. Ezen a tengelyen települések sora található: Ágfalva, Lépesfalva, Fraknónádasd, Márcfalva, Nagymarton. Ettől a tengelytől északra sík vidék található, és a szomszédos településeket Lépesfalvát és Somfalvát „toronyiránt” vezetett utak kötik össze. Délre a Soproni hegység és azon túl az ausztriai Alpok vonulatai húzódnak és a Sopronhoz tartozó, a völgyekben megbúvó települések Görbehalom, Brennbergbánya felé a tördelt vonalazású Hidegvízvölgyön keresztül van kapcsolat. Korábban – az intenzív bányászat idején – ezeket a településeket jelentős kiterjedésű, keskeny nyomtávú vasútvonalak hálózták be. Az 1993-ban készített rendezési terv még számolt a kisvasút visszaállításával.

„... felvetődött a nagycenkihez hasonló kisvasút helyreállítása, illetve kiépítése.....Sopron város Önkormányzata a tervet nem vetette el, de további egyeztetések és pontosítások szükségesek: a vonalvezetésben, a szakaszolásban, a tulajdon viszonyokhoz igazodóan. ...az első szakasz a Virágos majortól ( a Fertő tótól) - a Dudleszig. A második szakasz a Dudlesztől-Brennbergbányáig, a harmadik Nagycenkig tartana.” A kisvasút visszaállítása elmaradt, ugyanakkor a község településrendezési tervében a kisvasút számára kiszabályozott területek még helyenként megmaradtak.

Ágfalva településnek Magyarországon csak egy szomszédja van, a térség meghatározó városa, a hajdani megyeszékhely Sopron. A határon túl, az ausztriai oldalon is csak Lépesfalvával és Somfalvával határos. A térség vasúti feltárására a Bécs-Bécsújhely-Nagymarton-Sopron, „Déli vasút” már meglévő szakaszához csatlakozóan 1847. augusztus 20-án adták át a forgalomnak a Bécsújhely-Nagymarton-Sopron szakaszt, mely akkor átszállásos vasúti összeköttetést biztosított Ausztria fővárosa és Nyugat-

Magyarország között. Ez volt Magyarország másodikként átadott vasútvonala, az 1846. július 15-én átadott Pest-Vác szakasz után; 11 nappal megelőzve az 1847. szeptember elsején átadott Pest-Szolnok vasútvonalat. A korábban jelentős településfejlesztő erőt képviselő vonal ma még ugyan áthalad a község közigazgatási területén, ám a település vasúti személyszállításban már nem vesz részt. Bár az állomási épület a vasúti megállóhely felirattal még megvan, ám a vonal mentén peron már nincs.

Az ősi településmag a Liget patak két partján alakult ki, utcahálózatára jellemző volt a kettős, párhuzamos utcavezetés, vagyis egy tipikus párhuzamos utcás település volt, melynek nyomai az ősi utcákon még ma is fellelhetők.



*Első katonai felmérés /Forrás: Mapire.eu/*

Az ősi településmag a mai Fő utca vonalára esett, és a település eleji, illetve település végén lévő elágazások tere a mai Váci Mihály utcai, illetve Dózsa György utcai elágazások környékére esett. Az alapvetően egyutcás utcahálózati rendszer, a mai Dózsa György utca vonalán kialakult beépítéssel egy fejlettebb, ágas utcahálózati rendszerré kezdett átalakulni.

A második katonai felmérésen már szerepel a Déli vasút vonala és mellette a vasútállomás épülete. A Fő utca vonalán még a kettős, párhuzamos utcás jellemzők érvényesülnek és a térképen már ábrázolásra került az utcára ma is oly jellemző kis hidacsok sora. A Fő utcai telkek északi végén lévő szérűskert út jelentősen megerősödött, ez ma a Baracsi László utca. A település lakott része déli irányba, a mai Patak utca vonalán jelentősen megnyúlt. A szérűskertek útjának megjelenése már előre vetíti a települési utcahálózat fejlődésének következő fokozatát a rostos utcahálózati rendszert. Itt az egyes rostok a meglévő utcákból újabb utcák ágaznak ki, melyek aztán visszacsatlakoznak, így alakulnak ki az újabb utcák.

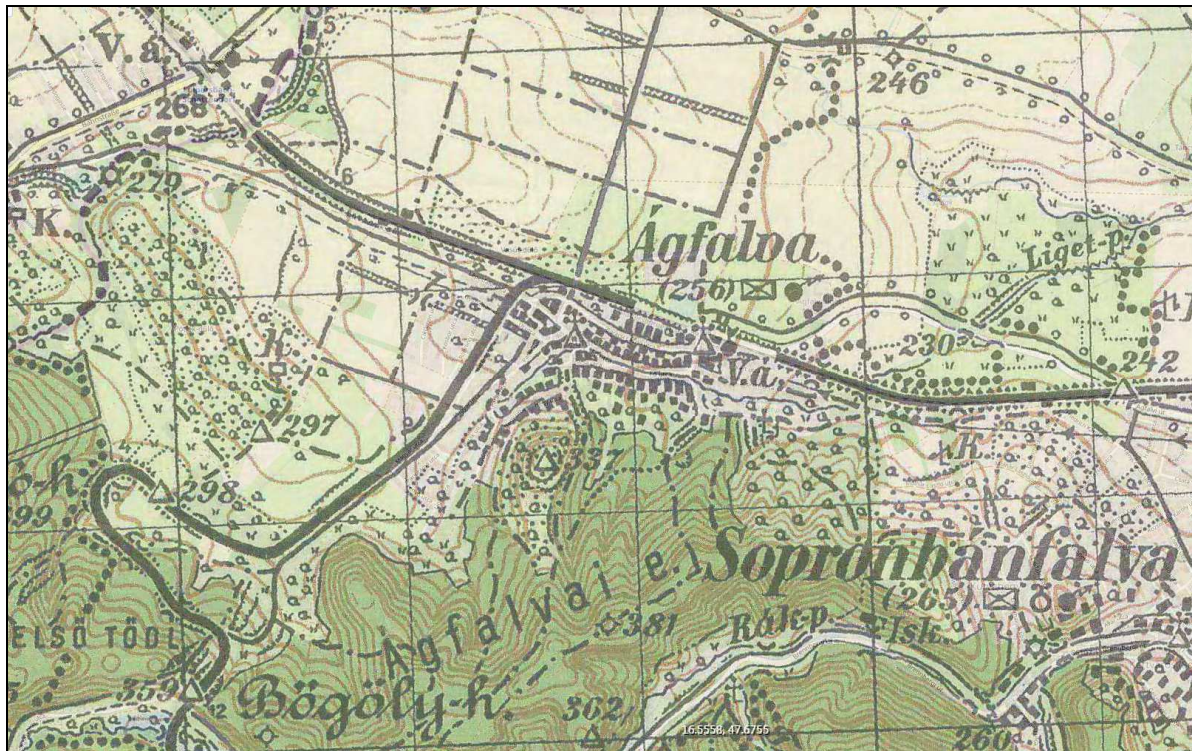


Második katonai felmérés /Forrás: Mapire.eu/



Harmadik katonai felmérés /Forrás: Mapire.eu/

A harmadik katonai felmérésen a mai Dózsa György utcai lakóterülethez csatlakozóan már szerepel a beépített Hegy utca, vagyis egy újabb olyan ág alakult ki, amely később, a Patak utcába visszahurkolódva újabb rostot fog képezni. Jelentős változást jelent a Déli vasúttól induló Hidegvíztölgyön keresztül, Görbehalmon át Brennbergbányáig kiépített gazdasági vasút megjelenése.



*Az 1941 évi katonai felmérés /Forrás: Mapire.eu/*

A harmadik katonai felmérés óta eltelt időszak alatt a lakóterület kis mértékben kiterjed Ny-i irányba a kisvasút vonaláig, K-re a mai Soproni utca kezdeti szakaszáig, némiképp kiterjedt a Hegy utcai beépítés és teljesen beépítették a mai Baracsi László utcát. Ez az így kialakult, rostos szerkezetű utcahálózat képezi a mai települési utcahálózat gerincét. Az itt kialakított lakóutcákból elindított újabb ágak képezik a mai utcahálózatot. Erre az időszakra már kialakultak a szomszédsági kapcsolatokat biztosító utak is, melyek mind a mai napig az akkor kialakult vonalukon maradtak. Sopronnal a korábbi Sopronbánfalva-Sopron út ad országos kezelésű közúti kapcsolatot, míg Görbehalom-Brennbergbánya, Lépesfalva, illetve Somfalva felé önkormányzati mellékutak.

### **A közlekedés fejlesztést megalapozó megállapítások**

#### **A hatályos Országos Területrendezési Terv**

Ágfalva közigazgatási területén országos fő közlekedéshálózati elemek közül:

- a 15. számú Szombathely – Sopron – Ágfalva – (Ausztria) országos törzshálózati vasúti pálya
- Országos kerékpárút-törzshálózat a 9. L: Sopron – Ágfalva – (Ausztria) kerékpárút vezet át.

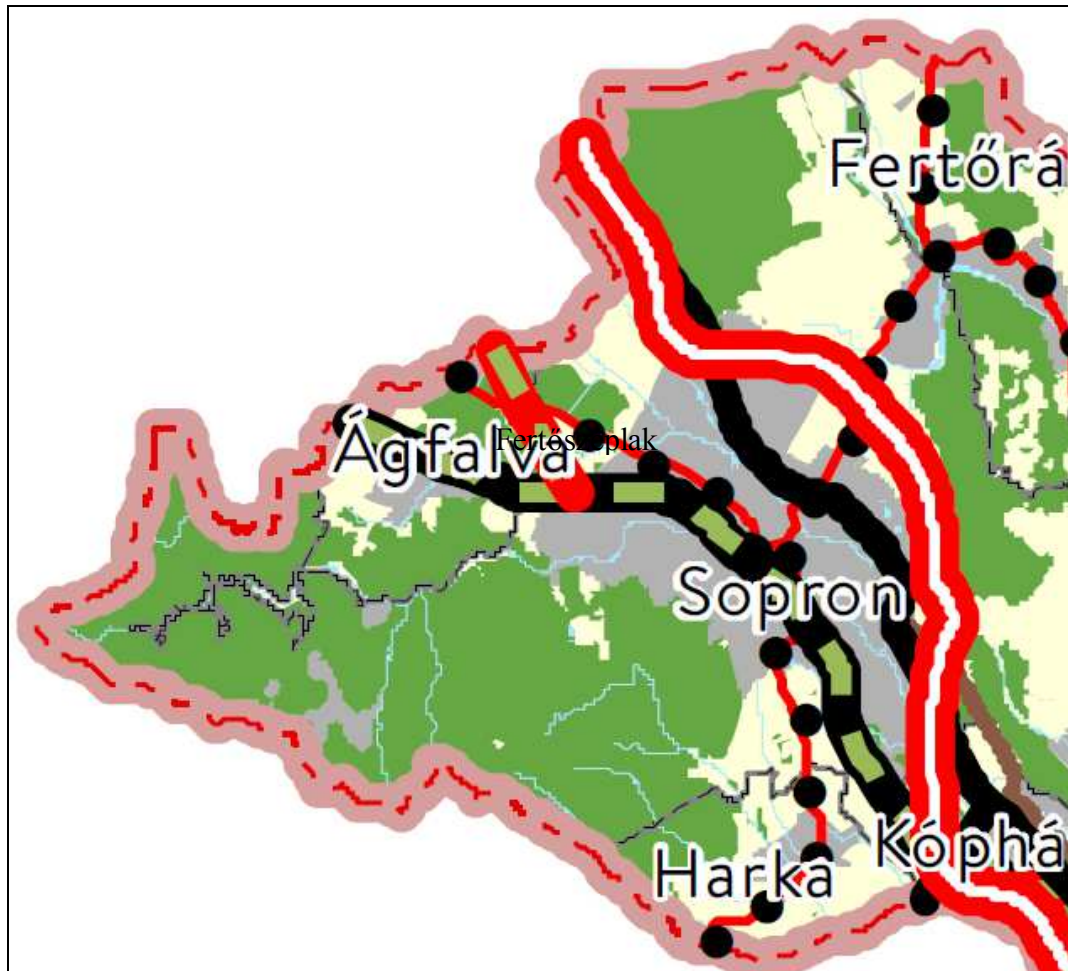
Az OTrT-ben jelölt Szombathely-Sopron egyéb országos törzshálózati vasúti pálya folytatásában a Sopron–Nagymarton–Bécsújhely-vasútvonal (németül Mattersburger Bahn) magyarországi szakasza szeli át Ágfalva közigazgatási területét.

A hatályos Országos Területrendezési Terv Ágfalva tágabb térségében – mely többnyire Sopronra és a Sopronnal szomszédos településekre korlátozódik – az alábbi közlekedéshálózat fejlesztéseket jelöli:

- Egyéb országos törzshálózati vasúti pályaként a 15. számú Szombathely – Sopron – Ágfalva – (Ausztria) vasútvonalat a mai vonalán.



- Egyéb országos törzshálózati vasúti pályaként a 8. számú Győr-Sopron-Ebenfurt vasútvonalat a 15. számú vasútvonalból kiágazódóan új vonalként az országhatárig.
- Gyorsforgalmú útként az M85. jelű Győr-Sopron (OH) autótutat
- Főútként a 84. számú Sopron-Nagyecenk országos II. rendű főutat
- Országos kerékpárút-törzshálózat elemeként a Sopronon átvezető 9. jelű „Dunántúli határmenti kerékpárutat, mely része a 13-as jelű Euro Velo®-nak. /Sopronban ebből ágazik ki az „9.L: Sopron – Ágfalva – (Ausztria, Somfalva)” kerékpárút/



*Kivonat az OTrT-ből /2018. évi CXXXIX. tv./*

#### A hatályos Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Terv

A hatályos megyei területrendezési terv jelöli az országos területrendezési tervben jelölt közlekedési vonalakat, létesítményeket és pontosítja azok vonalát, illetve közlekedés fajtánkénti besorolását.

Ágfalva közigazgatási területén jelöli:

- a 15. számú Szombathely – Sopron – Ágfalva – (Ausztria) országos törzshálózati vasúti pályát, vasúti törzshálózaton lévő határátlépési ponttal.
- a 86108. jelű, Sopron-Ágfalva bekötő utat
- mellékútként a Lépesfalvára vezető utat térségi határátlépési ponttal.

Ágfalva tágabb térségében:

- a 8. számú Győr-Sopron-(Ebenfurt) vasútvonalat transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal kategóriába sorolja,
- gyorsforgalmú útként az M85. jelű Győr-Sopron (OH) autótutat
- főútként a 84. számú Sopron-Nagyecenk országos II. rendű főutat

- mellékútként a Sopron Ny-i elkerülő utat
- országos kerékpárút-hálózat elemeként a „Dunántúli határmenti” kerékpárutat.
- térségi kerékpárút-hálózat elemeként a Fertődről Ebergőcre, illetve Vitnyéd-Kapuvár felé indított kerékpárutakat.



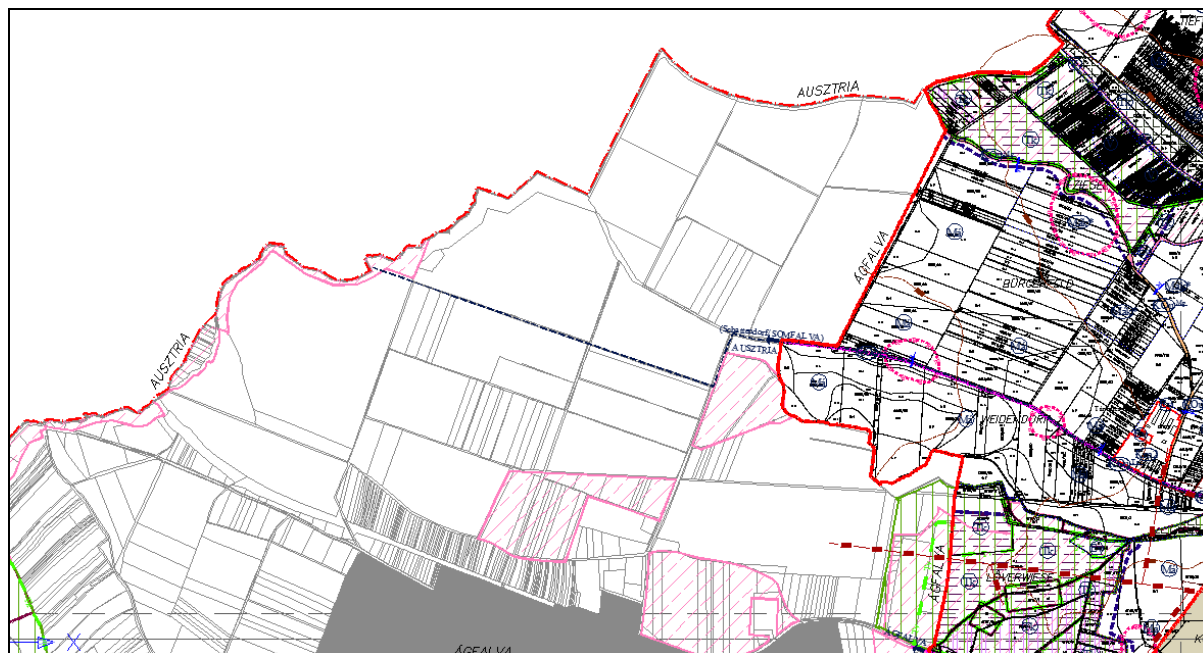
*Kivonat az Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Tervből*

#### A szomszédos települések hatályos településrendezési terve

Ágfalvának az országhatáron belül csak egy szomszédos települése van, a térség meghatározó városa, a hajdani vármegye székhely Sopron megyejegű város. A város külterületi szabályozási tervét 2012-ben hagyták jóvá.

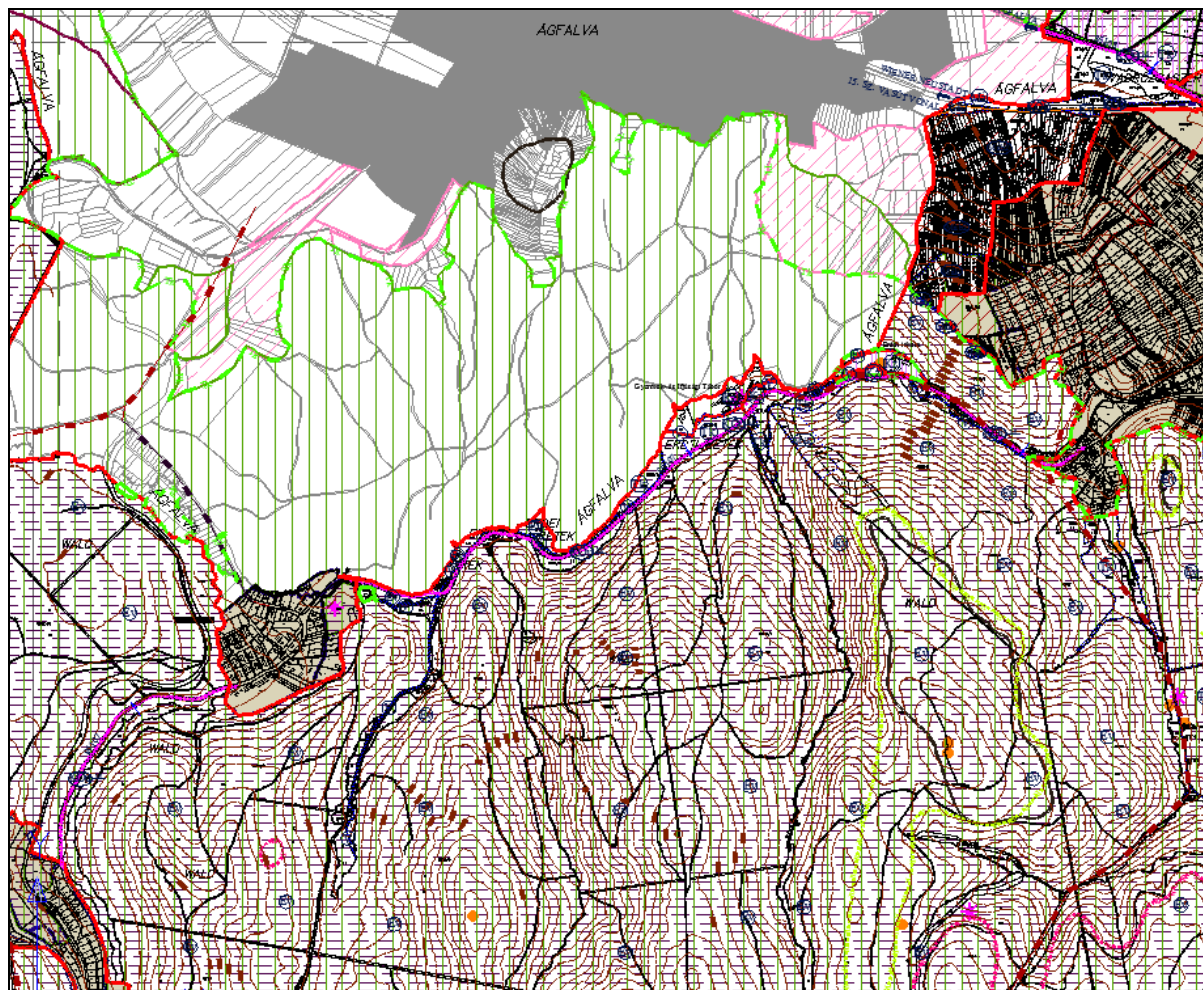
Az ágfalvától északra eső területekre Sopron szabályozási terve a soproni Somfalvi utca folytatásában települési mellékutat /településközi utat/ jelöl az Ausztriába eső Somfalvánál lévő térségi határátlépési pontig, ami korlátozott forgalmú közúti határátkelő helyet jelent. Ebbe az útba csatlakozik Ágfalva közigazgatási területén az ágfalvai Somfalvi utca egyenes folytatásában kiépített, az ausztriai Somfalvával kapcsolatot biztosító települési mellékút /településközi út/. Ágfalva törekszik arra, hogy Sopron városával karöltve országos mellékútként alakítsák ki a most megvalósuló soproni „Nyugati elkerülő”-től induló, Somfalvára vezető utat.

Az Ágfalvától északra eső, szomszédos területrészek szabályozási tervlapja.



*Kivonat Sopron külterület szabályozási tervéből /Regioplan Kft./*

Az Ágfalvától délre eső, szomszédos területrészek szabályozási tervlapja.



*Kivonat Sopron külterület szabályozási tervéből /Regioplan Kft./*

Az Ágfalvától délre eső területrészen nem tartalmaz olyan közlekedést érintő szabályozási elemet, melynek közvetlen folytatása, vagy csatlakozási kényszere lenne az Ágfalva közigazgatási területén lévő közlekedési létesítményekkel.

### Ágfalva hatályos településrendezési terv közlekedési munkarészének áttekintése

A ma hatályos településrendezési terv kitért a település külső, országos, nagytérségi és szomszédsági közlekedési kapcsolataira, mind vasúti, mind közúti, mind közösségi, mind kerékpáros közlekedés vonatkozásában. Megoldást tartalmaz a belső közúthálózat szerkezetének fejlesztésére, tárgyalta a keresztmetszeti elrendezéseket, vizsgálta a járműtárolás módjait, tárgyalta a kerékpáros és gyalogos közlekedéshálózat fejlesztési lehetőségeit.

A most készülő településrendezési tervi felülvizsgálat során mindezeket tiszteletben tartjuk, ám mivel szükséges, javaslatot teszünk módosításukra. A ma meglévő külső közlekedési kapcsolati rendszert alkotó vonalakon jelentős változtatást jelent a hatályos Győr-Moson-Sopron Megyei területrendezésben is szereplő, Lépesfalva felé országos mellékúti kapcsolatot biztosító tervezett mellékút elmaradása. A település hatályos rendezési terve ezt az utat tartalmazza, szabályozási terve a tervezett út számára a helyet biztosítja. A lépesfalvi fogadókészség hiánya miatt az út megvalósítása bizonytalanra vált, ezért az a döntés született, hogy az Ausztria irányú, szomszédsági kapcsolatokat biztosító országos mellékút, a hozzárendelt kishatár forgalmi határléppővel Somfalvánál legyen. Ez megfelel a mára kialakult közlekedési szokásoknak is. Az út megvalósítása érdekében Ágfalva és Sopron MJV közösen kezdeményezik, hogy a most készülő megyei területrendezési tervben a soproni Somfalvi utca egyenes folytatásában lévő ősi út a Sopron „Nyugati elkerülő út”-tól a somfalvi térségi határléppősi pontig országos mellékútként kerüljön kijelölésre és megvalósításra.

### A jelen településrendezési tervi felülvizsgálat várható közlekedési hatásai

A jelen településrendezési tervi felülvizsgálat során az egyes területi egységek övezeti besorolása jelentősen nem változik és nem szükséges az azokat feltáró közúthálózati elemek besorolásán sem változtatni. A tervezett településrendezési változtatások a település külső megközelítésekben várhatók, miszerint az Ausztriába irányuló, szomszédsági kapcsolatokat biztosító közúti kapcsolatokat nem Lépesfalva, hanem Somfalva felé kívánják biztosítani. Mivel ez a kapcsolat már létezik, a jövőben ennek minőségi javulása várható. Ehhez kapcsolódóan a soproni „Nyugati elkerülő”-tól indított, várhatóan országos mellékútként megvalósuló Sopron-Ágfalva-Somfalva út képes lesz némileg tehermentesíteni az Ágfalva közúti feltárását biztosító 86108. jelű Sopron-Ágfalva bekötő utat a rajta keresztül, a kishatárforgalmat igénybevevő forgalomtól.

Mivel a felülvizsgálat során a területhasználat alapvetően a mai használathoz képest nem fog változni, ezért várhatóan nem lesz jelentős, mérhető az ebből adódó forgalomnövekedés, vagy forgalom csökkenés, ugyanakkor a jelenleg folyó beruházások eredményeképpen jelentős minőségi javulás várható.

A tervezett közúthálózati fejlesztések következtében nem növekszik jelentősen az egyes utakra jutó forgalom nagysága és összetétel.

A felülvizsgálat során vizsgáltuk, hogy lesz-e jelentős funkcióváltás az egyes terület egységeken és mivel ilyen nem várható, a járműtárolás rendszerében és módjában sem várható jelentős változás. A meglévő, kialakított járműtároló egységek felhasználásával, a hatályos rendezési tervben jelölt járműtároló egységek kialakításával a parkolás az egyes terület egységeken megoldott, megoldható. A jelenleg folyamatban lévő közlekedéscsökkentési beavatkozások, illetve a tervezett módosítások következtében a hatályos rendezési tervben szereplő gyalogos, és kerékpáros hálózat kiteljesedik.

### Külső közlekedési kapcsolatok

Ágfalva közigazgatási területét az alábbi meglévő és tervezett külső közlekedési kapcsolatot biztosító vonalak tárják fel:

- Országos jelentőségű fő közlekedési vonalak:
  - a meglévő 15. számú Sopron-Szombathely országos törzshálózati vasúti pálya, mely átmetszi a település közigazgatási területét

- a tervezett 9. L: Sopron – Ágfalva – (Ausztria, Somfalva)” elnevezésű kerékpárút, mely országos kerékpárút-törzshálózat elem és a hatályos OTRT a soproni Somfalvi utca folytatásában lévő út vonalán jelöli.
- Országos mellékúti kapcsolatok:
  - a meglévő 86108. jelű Sopron-Ágfalva bekötő út
  - a tervezett Sopron/Nyugati elkerülő út/-Ágfalva-OH-/Somfalva/ országos mellékút
- Térségi közúti kapcsolatok:
  - Az Ágfalva-Lépesfalva önkormányzati mellékút,
  - Az Ágfalva-Somfalva önkormányzati mellékút,
  - Az Ágfalva-Hidegvízvölgy-Sopron (Görbehalom) önkormányzati mellékút.

Ágfalva közigazgatási területén és térségében a hatályos rendezési terv jóváhagyása óta nem történtek jelentős, a közlekedést érintő beavatkozások.

Lépesfalva fogadóképességének hiányában nem került kiépítésre az oda vezető út, így értelemszerűen elmaradt a település centrumát elkerülő útszakasz építése is.

A szomszédsági kapcsolatok biztosítása érdekében, az elmaradt lépesfalvi kapcsolat helyett kiépítették és aszfalt rendszerű burkolattal látták el a Somfalvi utca folytatásában lévő önkormányzati utat. 2011. szeptember 25-től ismét van közúti kapcsolata az ausztriai Somfalva felé is. Ez az út korlátozott forgalmú útként ad közvetlen közúti kapcsolatot Ausztria és az ausztriai Somfalva felé.

A tágabb térség tekintetében megkezdődött az M85. jelű Győr-Sopron (OH) gyorsforgalmú út építése, első ütemként a Virágvölgyig. A tervezett gyorsforgalmú út a mai 84. számú Nagycenk-Sopron (OH) főúttól ÉK-re, Sopron közigazgatási területén fog megvalósulni. A gyorsforgalmi út lekészülte – a mai tapasztalatok szerint – nagymértékben tehermentesíti majd a ma nemzetközi, nagytérségi és regionális kapcsolatokat biztosító 84. számú főutat.

Sopron közigazgatási területén megkezdődött a térség közlekedéshálózatának kiteljesedését biztosító Nyugati elkerülőút megvalósítása.

Ezenkívül a közúti közlekedés minőségének jelentős javulását eredményezheti a település és térségének megközelíthetőségét biztosító országos mellékút megfelelő /az előírásokban szereplő/ szintre való kiépítése. Ez pozitív irányba befolyásolhatja a jelenleg kialakult közlekedési szokásokat is. Mivel azonban a hatályos településrendezési terv a külső közlekedési kapcsolatok és a belső közlekedéshálózat fejlesztését már tartalmazta, és a megkezdett, illetve jelenleg elindítás előtt álló közlekedési beavatkozások a korábbi tervek szerint történtek, történnek, az ez irányú megállapítások továbbra is változatlanul érvényesek.

### Légi közlekedés

Ágfalva település területe légi közlekedéssel közvetlenül nem érintett.

Ágfalva térségében, Ágfalvától 14,0 km-re, Fertőrákos közigazgatási területén található egy, a megyei területrendezési terv által is jelölt „Egyéb nyilvános és nem nyilvános polgári célú repülőtér”, a „Fertőrákos Piusz-Pusztá Reptér”. Jelenlegi kezelője a Corvinus-Airport Kft. Ez a reptér IV. kategóriás, szolgáltatás nincs.

Tágabb térség tekintetében Fertőszentmiklósnál, mintegy 31,5 km távolságra működik 1997 óta a Meidl Airport, mely a megyei területrendezési tervben „Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejleszthető repülőtér” besorolást kapott. A repülőtér kisépességű repülés számára vehető igénybe belföldi és nemzetközi forgalomban egyaránt, minden nap 8,00 órától napnyugtáig. A fertőszentmiklósi repülőtér olyan nyilvános repülőtér mely határnyitási joggal rendelkezik, vagyis nemzetközi fel-leszállóhelyként is használható.

### *Vízi közlekedés*

Ágfalva település területén szűkebb térségében lévő vízfelület vízi közlekedésre nem alkalmas, így vízi közlekedéssel a település közvetlenül nem érintett.

A legközelebbi belvízi hajózással érintett kikötő a Sopron városához tartozó, Fertőrákosról közvetlenül elérhető Fertő tavi vitorlástelep. A kikötő távolsága mintegy 19,0 km.

A Fertő tó magyarországi területén közvetlenül csak itt van hajózásra alkalmas vízfelület. A Fertő tó 1867-es kiszáradását követően a tó 1880-ra már feltöltődött és átlagos vízmélysége 2-3 méter közötti volt. Ekkor indult meg a Fertő tavi vitorlázás. A vitorlás telep a háborúban teljesen elpusztult és csak 1966-ra elkészült a mai telep alapját is jelentő, cölöpökre épített kikötő és móló. 1989 óta van rendszeres hajózás, átkelés és sétahajózás a Sopron-vitorlástelep kikötőből indulóan a magyar és az ausztriai oldalon. A kikötőt is tartalmazó Fertői vízitelep Sopron közigazgatási területére esik.

A menetrend szerinti járatok indulnak május 1-től szeptember 30-ig naponta a Fertő tó négy kikötője Fertőmeggyes-Ruszt-Fertőrákos-Ilmic között. Májustól októberig – igények szerint – naponta akár többször is indítanak sétahajózást, csoportos utakat is.

### Vasúti közlekedés

Ágfalva közigazgatási területét K-Ny irányba átszeli az OTrT-ben jelölt 15. számú Szombathely-Sopron egyéb országos törzshálózati vasúti pálya folytatásában lévő Sopron–Nagymarton–Bécsújhely-vasútvonal (németül Mattersburger Bahn). Az Ágfalvát átszelő vasútvonal része a magyarországi a 15. számú Sopron-Szombathely vasútvonalnak, mely a transz-európai vasúti árufuvarozási hálózati vonal és országos törzshálózati vasúti pályák közé tartozik. Ezt a vasútvonalat 2001 december 1-től a GySEV üzemelteti.

Ennek nagy része Ausztriában van, de az országhatár és Sopron közötti szakasza értelemszerűen Magyarországra esik. Tágabb térség tekintetében Sopron és Bécsújhely-(Bécs)/ között biztosít közvetlen vasúti kapcsolatot.

Az Ágfalvát átszelő szakasz része a Mattersburger Bahn vonalnak, mely 31,8 km hosszúságú, normál nyomtávolságú egyvágányú, nem villamosított vasútvonal.

A vonal magyarországi, Sopron és az országhatár közötti szakasza a magyar állam tulajdonában van. A 7,2 km-es hosszúságú szakasz kezelője a Győr–Sopron–Ebenfurti Vasút (GYSEV).

A határtól Bécsújhelyig húzódó 24,6 km-es pályaszakasz tulajdonosa és egyben üzemeltetője az Osztrák Szövetségi Vasutak (ÖBB). Engedélyezett sebesség: 120 km/h.

A vonalon már ma is jelentős mennyiségű teherforgalom van, mely a környezetkímélő szállítások előtérbe kerülésével jelentősen megnövekedhet és további növekedése várható.

Az itt áthaladó vonatok egy része tovább közlekedik Bécsújhelyre (Wien-Neustadt) EUREGIO-s vonatként. A település megállóhelye a vasúti személyszállításban nem vesz részt. A településen a vonal korszerűsítését követően a megállóhelynél nem alakítottak ki peronokat, a személyvonatok ezen a vasúti megállóhelyen nem állnak meg. Amennyiben későbbiekben az Ágfalva vasúti megállóhelyet mégis bevonják a vasúti személyforgalomba, a szükséges fejlesztések a vasúti területen megvalósíthatók. A vonal kezelője a terv távlatában többlet helyigénnyel járó fejlesztést nem tervez.

### Közúti közlekedés

Ágfalva külső közlekedési kapcsolatait, kapcsolódását a nemzetközi, országos, térségi kapcsolatokat biztosító közlekedéshálózatokhoz továbbra is a települést feltáró

- 86108. jelű Ágfalva bekötőút, országos mellékút adja.

A település szomszédsági közúti kapcsolatainak biztosításában az országos mellékút mellett önkormányzati mellékutak is részt vesznek:

- Az Ágfalva-Lépesfalva önkormányzati mellékút, amely Ágfalván a Lépesfalvi utca és folytatása,
- Az Ágfalva-Somfalva önkormányzati mellékút, amely Ágfalván a Somfalvi utca és folytatása,
- Az Ágfalva-Sopron (Görbehalom) önkormányzati mellékút, amely Ágfalván a Magyar utca és folytatása a görbehalmi Hidegvízvölgy utcáig.

Jelen településrendezési terv készítése során az önkormányzat Sopron városával közösen kezdeményezi a Sopron, Somfalvi utca egyenes folytatásában lévő, Sopron hatályos szabályozási tervében települési mellékútként (településközi útként) jelölt Sopron-Ágfalva-OH-Somfalva utat a most készülő Győr-

Moson-Sopron Megyei területrendezési tervben a most megvalósítás alatt álló Sopron Nyugati elkerülő úttól az országhatárig országos mellékútként szerepeltetni.

– Sopron /Nyugati elkerülő/-Ágfalva-OH tervezett országos mellékút

A most hatályba lépő OTvT-ben /2018. évi CXXXIX. tv./ az Országos kerékpárút-törzshálózat elemeként a Sopronon átvetető 9. jelű „Dunántúli határmenti kerékpárútból kiágazó 9. L: Sopron – Ágfalva – (Ausztria, Somfalva)” kerékpárutat erre a vonalra jelöli

*A 86108. jelű, Sopron-Ágfalva országos mellékút, bekötő út*

Ma ez az egyetlen országos közúti kapcsolata Ágfalvának. Ez adja a település külső közlekedési kapcsolatait, kapcsolódását a nemzetközi, országos, térségi kapcsolatokat biztosító közlekedéshálózatokhoz. Az országos közúthálózati elemeket tekintve Ágfalva közlekedési szempontból zsákutca helyzetű, „zsáktelepülés”. A közlekedési „zsák helyzet” feloldására tervezett Ágfalva-Lépesfalva országos mellékút nem valósult meg és a megvalósítás irrealitása miatt jelen tervből ez törlésre került.

A 86108. jelű Sopron-Ágfalva bekötőút szerepe szerint a település közúti kapcsolatát biztosítja az országos közúthálózatához.

Az út Sopron közigazgatási területén, belterületén ágazik ki 86107. jelű Sopron –Brennbergbánya bekötő útból annak 4+470 kmsz-nél.

A 86108. jelű bekötő út soproni átkelési szakasza Sopron belterületén ágazik ki a 86107. jelű bekötő út soproni átkelési szakaszából, mely a 84. számú főútból ágazik ki és a Győri út-Csengery út-Frankenburgi vasúti aluljáró-Mártírok útja-Bánfalvi út úvonalegyüttesből áll.

Azon kívül, hogy ez az út az egyetlen állami kezelésű közúti kapcsolata a településnek, ennek települési átkelési szakasza adja a település belső közúthálózatának gerincét. Ebből az útból ágaznak ki a szomszédsági kapcsolatokat biztosító önkormányzati mellékutak, illetve ezen mellékutak települési átkelési szakaszai.

A 86108. jelű út soproni átkelési szakasza mentén a 0+200 kmsz-nél, a Besenyő utcai útkereszteződésnél a Besenyő utca felől érkező kerékpárút az Ágfalvi út mellé kanyarodik. Ez a szelvényezés szerinti jobb oldalon kialakított független pályás, kétirányú forgalmú kerékpárút a vasút aluljáróig 1+727 kmsz kíséri a bekötő utat. Onnantól kezdve egy egynyomú, kétirányú forgalmú burkolt út vezet Ágfalva felé a vasút mentén, azzal párhuzamosan Sopron-Ágfalva közigazgatási határáig, majd Ágfalván a Temető utca-Váci Mihály utca útvonalegyüttesen csatlakozik vissza a bekötőút ágfalvi átkelési szakaszába.

A bekötőút a 2+310 kmsz-nél, külterületi szakaszon lép be Ágfalva közigazgatási területére, 2+418 kmsz-nél keresztezi a Liget patakot, közvetlenül a 3+697 kmsz-nél lévő szintbeni vasúti átjáró előtt éri el Ágfalva belterületét. Az út települési átkelési szakaszát Fő utcának nevezik és még egy rövid szakaszon belenyúlik a Lépesfalvi utcába és ott, a 4+720 kmsz-nél van a végszelvénye. A település átkelési szakaszán a 4+500 kmsz-nél ágazik ki a Patak utca- Magyar utca útvonalegyüttes, melynek folytatásában kialakítható lesz a Sopron-Görbehalom Hidegvíz utcai településközi út. A 4+451 kmsz-nél ágazik ki a Somfalvi utca, mely a külterületi folytatásával adja az Ágfalva-OH-Somfalva településközi kapcsolatot. A 86108. jelű bekötő út egyenes folytatásában, a Lépesfalvi utca folytatásában alakítható ki az Ágfalva-OH-Lépesfalva településközi kapcsolat.

Az út a külső közúti kapcsolaton túl már külterületen is szolgál ki ingatlanokat, felfűzi a lakóutcákat és ez a közforgalmú közlekedés vonala is.

*Ágfalva-Lépesfalva önkormányzati mellékút*

A ma még hatályos településrendezési terv készítésekor Ágfalva kistérségi és szomszédsági kapcsolataiban jelentős szerepet szántak az Ágfalva-Lépesfalva útnak. A megyei területrendezési terv és vele összhangban a településrendezési terv is a belterülettől északra, a vasúton túl egy település elkerülő szakasszal induló országos mellékúti kapcsolatot jelöl Ausztria felé. Lépesfalva elzárkózott attól, hogy a kishatár forgalomból adódó többletforgalom áthaladjon településükön, így ez a „vasúton túl” vezetett változat nem valósult meg. Jelen településrendezési tervben a szomszédsági kapcsolatok miatt még mindig fontosnak tartott két település közötti közúti kapcsolatot a vasúttól délre, ősi vonalon, az ágfalvi Lépesfalvi utca folytatásába jelöltük önkormányzati mellékútként /településközi útként/.

Ma ez az út a belterületen lakóingatlanokat tár fel, a külterületi részen kerteket, mezőgazdasági területeket.

#### *Ágfalva-Somfalva önkormányzati mellékút*

Mára ennek az útnak a jelentősége a szomszédsági kapcsolatokban, az Ausztria irányú „kishatár” forgalomban jelentősen megnövekedett. A lépesfalvi kapcsolat elhalásával megerősödött a somfalvi kapcsolat. Ma az Ágfalva-Somfalva közötti kapcsolatot, a közvetlen ausztriai kapcsolatot ez az önkormányzati mellékút biztosítja. Az út az ágfalvi Somfalvi utca egyenes folytatásában vezet a Sopron-Ágfalva-Somfalva útig, majd azon éri el Somfalvát.

Az út belterületi szakasza lakóingatlanokat szolgál ki, majd fénysorompós biztosítású szintbeni vasúti átjárón áthaladva mezőgazdasági területek kapcsolatát biztosítja. Az út aszfalt rendszerű burkolatot kapott és kétoldali csapadékvíz elvezető árokkal látták el. Az útsatlakozásokat megfelelően kiépítették. Ma az út korlátozott forgalmú, 50 km/órás forgalomkorlátozás van életben és a burkolatot a gyalogos és kerékpáros forgalom is igénybe veheti.

A mai térségi úthálózat fejlesztési elképzelések szerint az elmaradt lépesfalvi út helyett a Sopron, nyugati elkerülőtől indított országos mellékút adna közvetlen, jó minőségű közúti kapcsolatot Sopron és Somfalva között. Ez nagyban tehermentesíthetné Ágfalva bekötőútját és a Somfalvi utcát, hiszen ez esetben a Fő utcára csak az Ágfalvára irányuló célforgalom érkezne, míg a Somfalvai utcát csak az Ágfalva-Somfalva forgalom venné igénybe.

#### *Az Ágfalva-Sopron (Görbehalom) önkormányzati mellékút*

Ezt az ősi vonalon kialakítandó, szomszédsági kapcsolatokat biztosító utat a hajdani kisvasút vonalán javasoljuk megvalósítani akár csak a hatályos településrendezési terv. Az út megvalósulása esetén a ma már üdülőterületként használatos Hidegvízvölgyön keresztül lehetne kerülő nélkül elérni azt a Brennbergbányára vezető bekötőutat, melyből az Ágfalvi út kiágazik. Ma ennek a javasolt útnak a belterületi települési átkelési szakasza a Patak utca-Magyar utca útvonalegyüttes. Külterületen a Hidegvízvölgy utca és Ágfalva között vezetett gyalogos és kerékpáros út vonalát követi a majdani önkormányzati mellékút.

### **Belső közlekedési hálózat**

A település belső úthálózatának szerkezetén látványosan nyomon követhető a település fejlődése, illetve fejlődésének ütemei, sőt annak egyes időszakaszai is, lásd a „Közlekedésföldrajzi és közlekedéstörténeti áttekintés” című fejezetet.

A település életének tengelyét, a belső közlekedéshálózatának gerincét a még ma is az ősi vonalon húzódó országos mellékút települési átkelési szakasza, a Fő utca adja. Ez gyűjti össze a belőle kiágazó lakóutcákat, melyek aztán ide, vagy más kiágazó lakóutcákba visszahurkolódva egy klasszikus rostos utcahálózati rendszert alkotnak. Ilyen „rostok” alakultak ki a Fő utcától Bánfalva irányába: Soproni utca, Váci Mihály utca; Brennbergbánya irányába: a Patak utca, Magyar utca, Liget utca, Panoráma utca; a Ház-hegy irányába még az ágas utcahálózati elemek dominálnak: a Gyógy utca, Hegy utca, bár már itt is kialakultak visszahurkolódások; Lépesfalva irányába azonban már egy fejlettebb, tervezett bordás utcahálózati rendszer van kialakulóba a Gesztenye sorra felfűződve. Kialakulásuk és elhelyezkedésük szerint az egyes településrészek utcatípusai erősen eltérőek. Az ősi vonalon kialakult Fő utca még ma is magán viseli a hajdani kettős utcaelrendezés jellegzetességeit. A Lépesfalvi utca, A Patak utca, A Dózsa György utcák szélessége, vonalvezetése még őrzi a korabeli kis forgalomra, szekerekre kialakított utcák jellemzőit. A Hegy utca, Gyógy utca tipikusan hegyvidéki kialakítású lakóutcák, melyekre jellemző a mély vezetés (Szurdikos) illetve a lakóingatlanok vendégutas feltárása. Az új beépítések már a mai kor igényeinek megfelelő, átlagos lakóutcák.

Napjainkra a lakóterület ÉNy-i irányba újabb és újabb közúti hurkokkal, rostokkal bővült, illetve bővül így alkotva meg a település mai, jellegzetes rostos utcahálózati rendszerét. Ennek az utcahálózati rendszernek előnye, hogy jól tud alkalmazkodni a topológiai adottságokhoz, jól tud illeszkedni a



meglévő utcahálózathoz, könnyen ütemezhető és kizárja az átmenő forgalom kialakulásának lehetőségét, így biztosít intim, biztonságos lakókörnyezetet.

Az újonnan kialakítandó lakóterületek esetében pedig a mai úthálózati elemek egyszerű kiterjesztésével, illetve a mai közlekedési hálózat egyszerű besűrítésével számoltunk, melyhez a peremfeltételeket biztosító, meglévő utcahálózati rendszerek vonali kapacitásában kiterjedésében nem nagy mivolta miatt nem okozott még konfliktusokat, kapacitási problémákat.

Ezek a jelen tervben is javasolt közlekedéshálózati fejlesztések a településen eddig végbement természetes településfejlődés /ld. történeti áttekintés/ egyszerű továbbvitelét jelentik.

Ma a településen kiépített út és köztér teljes hossza 11,5km, ami 50,0 em<sup>2</sup> útburkolatot jelent. Összehasonlítva a település közigazgatási területén áthaladó országos közút mennyiségével, ami csupán 1,117 km-t, azaz csak 7,162 em<sup>2</sup> útburkolatot jelent, látható, hogy a közutak és közterületek kezelése meglehetősen nagy terhet jelent az önkormányzatra nézve.

Mindehhez még hozzájön 1,2 km kerékpárút, 5,2 km hosszúságú járda is.

A belterületi utak 86%-a burkolt és a kiszolgáló utak többségénél megfelelő az út minősége. Ágfalva település területén egyes már burkolattal rendelkező utcák esetében a burkolatszélességek kívánni valót hagynak maguk után. Több helyen hiányoznak, vagy nem megfelelőek az utakat kísérő árkok is, vagy kiépítettségük hiányos. A csapadékvíz elvezető rendszer egységes, az egyes elemeket, szakaszokat összekapcsolták és egységes rendszerbe szervezték. Hasonló a helyzet az útburkolatokat kísérő járdarendszer esetében is.

### **Forgalmi tervezés**

A forgalmi tervezésnél jelen esetben meghatározó elem az a 86108. jelű országos mellékút, bekötőút települési átkelési szakasza. A Sopron-Ágfalva bekötőút 2017-ben mért átlagos napi forgalmát két keresztmetszetben, a 2+000 kmsz külterületi és a 4+719 kmsz-ben mérték. A 2+000 kmsz még Sopron közigazgatási területén, a vasúti aluljáró és a Liget-patak hídja közötti szakaszon, külterületen van. Ez a mérőhely tisztán az Ágfalvára bemenő forgalmat mutatja. Ez 2017-ben 3963 jármű/nap volt. A másik mérőhely már Ágfalva belterületén az út végszelvényénél, a Lépesfalvi utcában van. Mindezek ismeretében mértékadónak a Fő utcára jutó 2+000 kmsz-ben mért adatot tekintjük. Ez viszont feltűnően nagy egy 2270 főt, megközelítőleg 906 lakást számláló zsáktelepülés esetében, ott ahol a regisztrált, a családok által üzemben tartott gépkocsik száma 1433 db. volt. Ennek oka az Ausztriába irányuló a saját forgalomhoz képest jelentős nagyságú átmenő forgalom lehet. A jelentős átmenő forgalom csökkentése érdekében Ágfalva és Sopron városa kezdeményezték a Nyugati elkerülőtől induló Somfalvára vezető országos mellékút megvalósítását. Jelen forgalmi tervezésnél még nem számolunk a tervezett út nyújtotta forgalommegosztással.

### **A vizsgált időtáv**

Az összekötőutak érintett szakaszainak forgalmi adatait „Az Országos közutak 2017. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalma” adatbázisban foglaltak szerint adtuk meg.

A számítás alapját az Útügyi Műszaki Előírások e-UT 02.01.31. „Közutak távlati forgalmának meghatározása előrebetéti módszerrel” képezte.

A forgalmi fejlődés vizsgálati időtartama: 15 év, ezért a forgalmi tervezés során a tervezési forgalmakat 2030 évre vetítettük előre.

### **Várható forgalom nagyságok**

Jelen fejezetben meghatározzuk a település közigazgatási területén lévő országos közutaknak a mai forgalmából (2017) generált, hosszútávra (2030) prognosztizált forgalmát.

#### *A vizsgált út a 86108. jelű Sopron-Ágfalva bekötőút, országos mellékút*

A 86108. jelű Sopron-Ágfalva bekötőút, országos mellékút a 0+000 kmsz – 4+500 kmsz érvényességi szakaszon. A mérőállomás a 2+000 kmsz-nél volt, már külterületen.

A mérőállomás paramétereit:

A forgalomszámláló hely:	Győr-Moson-Sopron megyében található (08)
Jellegét tekintve:	külterületi (k 2)
Az út kategóriája:	mellékút (KUTKA 5,6,7)
Típusa:	M2
Az adat forrása:	felszorzott (2015)
Az adat pontossága	+/- 15%

A hosszú távú forgalomfejlődési szorzó kiszámítása a 2017 alapévről hosszútávra előre vetítve 2030 évre:

$$f_{2017/2000} = a \cdot 4913 + b \cdot 289 + c \cdot 17 + 1 = f_{2017/2000}$$

$$f_{2030/2000} = a \cdot 27000 + b \cdot 900 + c \cdot 30 + 1 = f_{2030/2000}$$

$$f_{2017/2030} = \frac{f_{2030/2000}}{f_{2017/2000}}$$

Mellékutak – KUTKA = 5, 6, 7 függvényparamétereit

Jármű	Paraméterek		
	a	b	c
Személygépkocsi (OSZGK, SZGK, KTGK)	-0,00001043	0,000534	0,0161
Autóbusz (OBUSZ, BUSZE, BUSZCS)	0,00001291	-0,000310	-0,0047
Tehergépkocsi (OTGK, KNTGK, NTGK, POTKTGK, NYSZER, SPEC)	0,00000814	0,000036	0,0267
Motorkerékpár (MKP)	-0,00003348	0,001785	-0,0186
Nehézjármű (ONGJ)	-0,00002485	0,001382	0,0108

A járműosztályonkénti meglévő és várható összes forgalom

Megnevezés	Járműosztály											
	SZGK	KTGJ	BUSZE	BUSZ CS	KNTGK	NTGK	POTK TGK	NYSZER	SPEC	MKP	KPF	LASSU
f 2017/2000	1,3015		0,9088		1,4031					1,01		
f 2030/2000	1,6828		0,9283		2,0521					1,04		
f 2030/2017	1,2929		1,0214		1,4626					1,04		
Alap évi átlagos napi forgalom ÉÁNF 2017 j/nap	3185	540	43	3	35	12	0	8	0	57	71	9
Távlati évi átlagos napi forgalom ÉÁNF 2030 j/nap	4118	698	44	3	51	18	0	12	0	59		
Egységjármű szorzó, E; (külső szakaszjellegnél)	1,0		2,5							0,8	0,3	2,5

Az összes jármű 2017. évi átlagos napi forgalma  $\dot{E}ÁNF_{2017}^{OJ} = 3963$  j/nap, ami **4067** E/nap

Az összes jármű 2030. évi átlagos napi forgalma  $\dot{E}ÁNF_{2030}^{OJ} = 5083$  j/nap, ami **5227** E/nap

Ez azt is jelenti, hogy a kapacitás kihasználtságot 20%-ról 25%-ra nő.

#### A forgalmi értékelés összefoglalása

A meglévő, és várható forgalom nagyságok összevetéséből a 86108. jelű Sopron-Ágfalva bekötőút Ágfalva települési átkelési szakaszán a várhatóan forgalom nagysága, amennyiben nem készül el a Sopron-Ágfalva-OH-(Somfalva) mellékút, 2030-ra 3963 j/napról 5083 j/napra fog növekedni, azaz a mai forgalomnak közel a negyedével (22,2%-kal), növekszik majd. Akkor a 20 %-os kapacitás kihasználtság 25%-osra növekszik, ami az országos mellékúton ugyan megfelelő, ám a nem erre

méretezett, már ma is korlátozott forgalmú önkormányzati mellékúton a mai kiépítettség mellett már nem lesz elfogadható.

### **Keresztmetszeti elrendezések, szabályozási szélességek**

**Az egyes** utcák keresztmetszeti elrendezése, és szabályozási szélessége egymással szorosan összefüggő dolog, így értelemszerűen azokat egy fejezetben tárgyaltuk.

A település közlekedéshálózatának gerincét képező utak, illetve a külső közúti kapcsolatokat biztosító utak a meglévő vonalukon maradnak, többnyire a már kialakult szabályozási szélességükkel.

A településközi út, önkormányzati mellékút esetében célszerű igazodni az országos mellékutakra vonatkozó tervezési osztályokhoz és az ez által meghatározott paraméterekhez. A településrendezési terv felülvizsgálata során a meglévő utak szabályozási szélességét lehetőség szerint a korábbi rendezési tervben jelöltnek megfelelően szabtuk meg.

A település belső közúthálózata kialakultnak tekinthető. A belső közúthálózat gerincét képező utak általában megfelelő közterületi szélességűek. A kiszolgáló utak burkolatának minősége a burkolt utak aránya a megyei átlagot tekintve megfelelő.

Jelen terv készítésekor, a belső úthálózat esetében a korábbi rendezési tervekben, illetve a már meglévő beépítéseknél használatos szabályozási szélességeket vettünk figyelembe, és azokat, ha lehetséges meglévőnek, megmaradónak tekintettük, illetve a keresztmetszeti elrendezéseknél is a meglévőket tekintjük a tervezés alapjának.

A települési úthálózat felszíni vízelvezetése jól megoldott, egyes településrészekben egységes hálózatot képez, több helyen – főleg a dombos településrészekben – a vízelvezető rendszer burkolása is megtörtént, illetve egyes felújításoknál burkolt folyókákat alkalmaztak.

Egyes területeken, főleg az új beépítésű helyeken még hiányoznak a járdák, így azok ott még nem alkotnak összefüggő gyalogos úthálózati rendszert, illetve többnyire ezeken a helyen még hiányzik az árnyékadó növényzet is. A járdák pótlása folyamatos, ezek többnyire a hatályos rendezési terv által meghatározott helyen, módon és paraméterekkel történik. Jellemzően az utóbb kialakított járdák burkolata aszfalt rendszerű, és több esetben alkalmaztak már előregyártott, kiselemes beton burkolatot járdák, terek, díszburkolatok kialakításánál.

### **Közforgalmú közlekedés**

A felülvizsgálat során vizsgáltuk, hogy lesz-e a hatályos településrendezési tervben jelöltekhez képest jelentős funkcióváltás, vagy lakóterület fejlesztés és mivel ilyen nem várható feltételezzük, hogy a hatályos településrendezési terv által megfogalmazott közforgalmú közlekedés fejlesztések folyamatban vannak, azokban jelentős változtatásra nincs szükség.

A település ugyan rendelkezik vasúti megállóhellyel, de az ma még nem alkalmas a személyforgalom fogadására, ezért közforgalmú vasút csak a szomszédos Sopron városában, a mintegy 6,6 km távolságra eső soproni vasúti pályaudvaron vehető igénybe. Így, értelem szerűen közforgalmú közlekedési ellátás alatt a menetrend szerint közlekedő autóbuzos feltárást értjük.

#### *Közúti közforgalmú közlekedés*

A település területén a közúti közforgalmú közlekedés feltételei adottak. A település sajátos földrajzi, közlekedés-földrajzi elhelyezkedése és az ebből adódó közlekedési adottságai miatt nagyobb mobilitást követel a helyi, de nem helyben munkát vállaló munkaerő. Az aktív dolgozók közül jelentős az ingázó száma, akik egy része a közforgalmú közlekedést, a közúti személyszállítást részesíti előnybe. Ágfalva településen helyi autóbuzs közlekedés nincs, a településen belüli közforgalmi közlekedésre a települést feltárázó járatok vehetők igénybe.

A települést a Sopron-Ágfalva járatviszonylat tárja fel, mely a bekötőúton közlekedik.

Ágfalva közigazgatási területén 5 db autóbuzs megálló pár és egy autóbuzs-forduló van. Sopron irányából sorrendben a következők: Ágfalva. Szociális otthon; Luther tér; Patak utca; Autóbuzs forduló, Park utca. A településről, Ágfalva, hősi emlékmű megállóhelyéről naponta 22 járatpár indul Sopronba.

A településen található autóbusz megállóknak rendelkeznek buszöböllel, járdaszigettel, fedett, építészeti megjelenésükben egységes várókkal. Jól megoldott a megállóhelyek gyalogos megközelíthetősége.

A közforgalmú közlekedés bázisa Sopron városában van. Sopron autóbusz-pályaudvar és Ágfalva hősi emlékmű megállóhely közötti távolság 6,6 km, a menetidő 16 perc.

Sopron autóbusz pályaudvaron van lehetőség a nemzetközi, távolsági és más helyközi járatok igénybevételére. Kedvező módon a soproni Csengery utca nyomda buszmegálló rágyaloglási távolságra esik a soproni vasúti pályaudvartól, ahol megállnak a nemzetközi, országos, regionális és elővárosi vonatok is melyek igénybevétele így egyszerű.

Míndezeken túl hivatásforgalmat lebonyolító járatok is részt vesznek a közforgalmi közlekedésben.

A közforgalmi közlekedés fejlesztésénél elsődleges a menetrend évenként történő utazási igényekhez igazítása a kézenfekvő megoldás.

### **Járműtárolás, járműellátás**

A település üzemanyagtöltő állomással nem rendelkezik, de üzemanyagtöltő állomások, járműjavító bázisok 10 km-es körzetben, Petőháza, Sopron közigazgatási területén, már az Ágfalvi úton is található, így a település járműellátás szempontjából a település jól ellátottnak tekinthető.

Megállapítható, hogy a településen a járműtárolás megoldott, illetve megoldható, ezért a járműtárolásban a hatályos rendezési tervhez képest alapvető változást nem terveztünk.

A településen – a nyilvántartások szerint – 968 db személygépkocsi van. A nyilvántartott személyszállító járművek száma (ide jönnek még a motorkerékpárok, buszként levizsgáztatott járművek stb.) már 1039db, amihez hozzáadódik a nyilvántartott teherszállító járművek száma is, ami további 90,0 db. Így a településen nyilvántartott, akár a napi gépjárműforgalomban résztvevő járművek száma akár 1129 db is lehet, ami a 754 háztartáshoz viszonyítva igen magas. A 2017-ben nyilvántartott személygépkocsik számából adódik, hogy az ellátottsági szint 419 szgk/1000 fő, ami az országos átlagnál, ami 325 szgk/1000 fő, illetve a megyei átlagnál is, ami 364 szgk/1000 főnél magasabb. Ha csak a nyilvántartott személygépkocsik számát vesszük figyelembe, ami 968 db, viszonyítva a nyilvántartott lakások számához, ami 754 db, látható, hogy az 214 járművel meghaladja a lakások számát, ezért a településen ma már nem ritka a családonkénti kettő, vagy több jármű megléte sem. Ennek oka a szomszédos Sopronba, illetve az Ausztriába történő munkavállalás, ami az átlagosnál nagyobb mobilitást feltételez, illetve kíván, és nagyobb gépjármű ellátottságot eredményez.

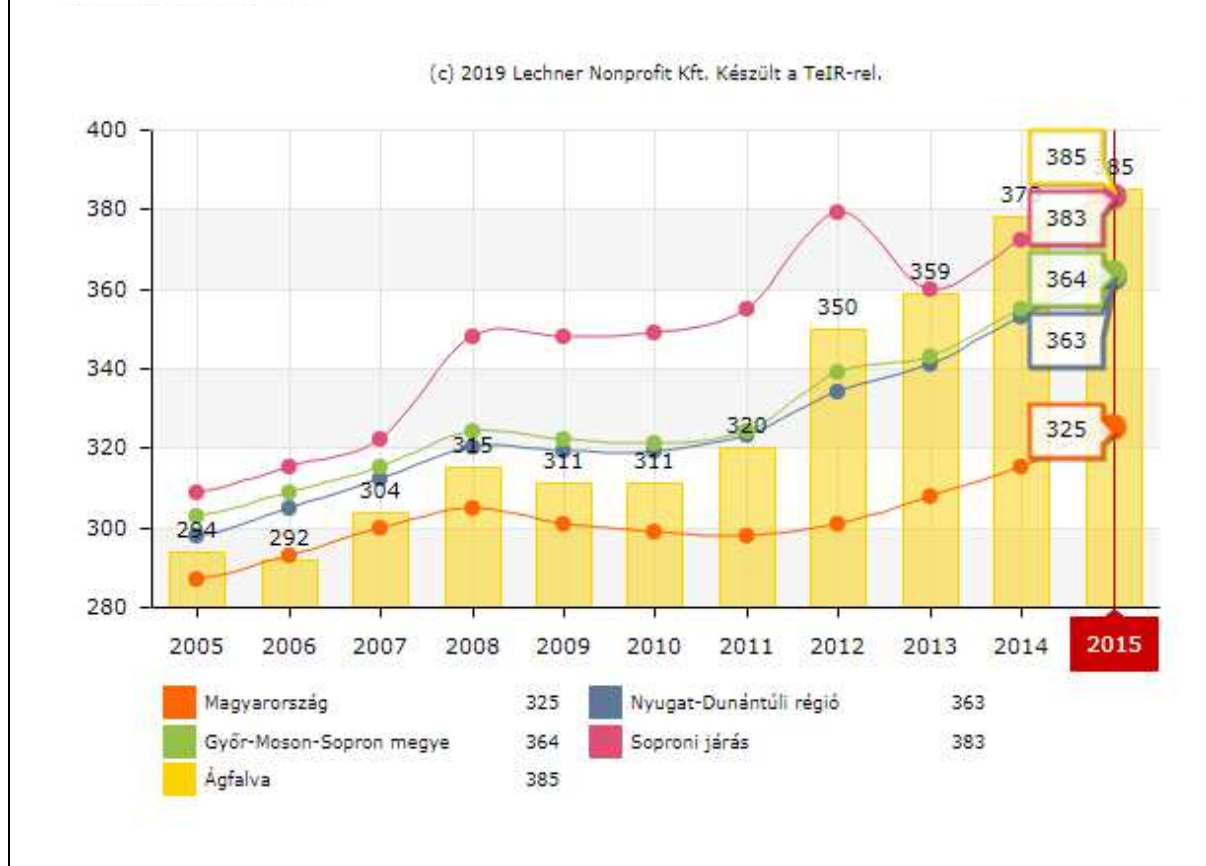
Ez a munkaerő, illetve a lakosság mobilitásának magas szintjére utal, vagyis igen jelentős az ingázók, illetve az egyéb okokból egyéni járművel utazók száma.

A járműtárolás lakóterületeken - mint általában a falusias beépítésű lakóterületeken – elsődlegesen telken belül megoldható és megoldott.

A meglévő intézmények, termelő egységek esetében a járműtárolás a létesítményekhez kialakított parkolókkal többnyire telken belül megoldott, illetve egyes közintézmények esetében, akár burkolattal párhuzamos leállással, de egyre több helyen saját kijelölt, vagy épített parkolóval is megoldható. A község területén az elmúlt években jelentős parkoló fejlesztések történtek az igazgatási, kereskedelmi, idegenforgalmi egységeknél, a településen működő vállalkozásoknál, a települési intézményeknél.

A járműtárolásban nem várható alapvető változás. A lakóingatlanok esetében a járműtárolást az előírásoknak, és a szokásoknak megfelelően, továbbra is telken belül kell megoldani.

## Személygépkocsik száma, ezer lakosra (db)



Személygépkocsi ellátottság /Forrás: KSH TEIR adatbázis/

### A kerékpáros közlekedés

A település és környezete Sopron és az országhatár mellett, az Alpok alján a sík és dombvidék váltóján helyezkedik el. A területet jellemző sík és a hullámos felszínű terep kerékpározásra topográfiailag alkalmas és sokan kerékpároznak is, mint a térségben általában, aminek itt komoly hagyományai vannak. Háztartásonként legalább egy kerékpár van, de nem ritka a lakosonkénti 2db kerékpár sem. A kerékpár használatnak több oka is van,

- hivatásforgalom /iskolába járás, munkába járás, ügyintézés/
- bevásárló forgalom
- sport, turisztikai célú forgalom

Egy másik ok a település méretéből és földrajzi elhelyezkedéséből is adódik. Maga a település főutcája is közel 1 km hosszú és a centrumtól a Liget utca vége még további 1,1 km. Ágfalva és térsége mára már kiterjedt kiépített, illetve kijelölt kerékpárút hálózattal, és kerékpározásra alkalmas közúti és turista útvonallal rendelkezik. A település kerékpáros létesítménnyel való ellátottsága nem marad el az országos átlagtól. Ebben persze nagy része van a szomszédos települések kiterjedt kerékpáros hálózatához való kapcsolódásnak is, illetve az, hogy több szomszédos település kerékpáros távolságra van, melyekhez a kerékpározható kapcsolat ugyan különböző kiépítettségi szinten, de már rendelkezésre áll:

- Sopronban az Ágfalvi utcai kerékpárút a Váci utcán-Temető utcán át 1,1 km (ez utóbbi Sopron irányú folytatása egy egynyomú, kétirányú forgalmú kiszolgáló út)

- Somfalva, a Somfalvi utcán át 1.9 km az erre kijelölt úton (korlátozott forgalmú településközi út, ahol a kerékpárosokra a „Kerékpárosok” veszélyt jelző táblák hívja fel a figyelmet)
- Lépesfalva, a Lépsfalvi utca folytatásában jelölt kerékpáros útvonalon 2,0 km („Kerékpáros útirányt jelző” tájékoztató jelzőtábla, un. zöld táblás útvonal)
- Görbehalom, a Magyar utca és a Hidegvízvölgy utca közötti turistaúton 1,4 km (a kerékpáros vonalat információs tábla jelzi)

A települést ma még nemzetközi és országos jelentőségű kapcsolatokat biztosító kerékpárút nem szeli át, de a most hatályba lépő OTrT-ben /2018. évi CXXXIX. tv./ az Országos kerékpárút-törzshálózat elemeként a Sopronon átvezető 9. jelű „Dunántúli határmenti kerékpárútból kiágazó 9. L: Sopron – Ágfalva – (Ausztria, Somfalva)” kerékpárutat erre a vonalra jelöli

A tágabb térségben jelentős kerékpáros hálózat érhető el:

- Az OTrT 1/6. melléklete tartalmazza Országos kerékpárút-törzshálózat elemeit, melyek között szerepel a 9. jelű „Dunántúli határmenti kerékpárút (részben 13-as jelű Euro Velo®)” Ennek fő vonala a 9A jelű útvonal együttes, mely: Kölked - Sátorhely – Majs..... Röjtökmuzsaj - Nagylózs - Fertőhomok - Fertőd - Sarród - Jánossomorja - Várbalog - Hegyeshalom - (Ausztria) településeken halad át.
- Ágfalva a soproni, Ágfalvi utcai kerékpárúton közvetlenül tud csatlakozni Sopron kiterjedt kerékpáros hálózatához.
- Görbehalomnál a Brennbergbánya környéki kerékpározható turista utakhoz
- Sopronon keresztül a Fertőtavat megkerülő kerékpárúti hálózathoz.

Ágfalván ma már 1,2 km kerékpárút található. A településen belül a meglévő, zömében pormentesített burkolatú úthálózat alkalmas a kerékpározásra. A fejlesztési javaslatokban szereplő utak elkészítése esetén is legalább ilyen minőségű útkialakításokra van szükség, valamint az ésszerű útvonalválasztás lehetőségét biztosító utca összekötések- és átkötések kialakítására, melyek sokban javíthatnák a kerékpáros közlekedés lehetőségeit.

### **Gyalogos közlekedés**

A gyalogos közlekedési hálózat főbb elemei az utcákat kísérő járdák rendszere. A gyalogos úthálózati elemek a településen ma még nem képeznek teljesen egységes rendszert, mivel egyes szakaszokon, főleg az új beépítésű területeken még hiányoznak a biztonságot nyújtó járdák, illetve az új beépítésű területen megépített járdák még nem kapcsolhatók a települési gyalogos hálózati rendszerhez. Sok esetben ezeknek a területeknek a teljes beépítésekor ezek a gyalogos hálózatok automatikusan kapcsolódhatnak is, de ezeket a kapcsolódásokat célszerű lenne mielőbb megvalósítani.

A gyalogos közlekedés fejlesztésénél a ma még hiányzó járdák megépítése lenne az első lépés és egyben a legfontosabb is. Az újonnan építendő járdák esetében a településen már kialakult járdatípust és méretet lehet, illetve célszerű alkalmazni. Ez legalább 1,2 – 1,5 méter széles többnyire két, esetenként egyoldali, az ingatlan határokhoz igazodó zömében beton burkolatú /a felújított, illetve újonnan épített járdák esetében aszfalt rendszerű, illetve az utóbbi időkben kiselemes beton burkolat/ járdákat jelent. A járdák mellette legalább utcánként egységes, árnyékadó növényzet telepítése célszerű.

Továbbra is feladat marad a tervezett lakóutcák esetében az összefüggő járdarendszer – első lépésben a legalább egyoldali gyalogjárda – kialakítása.

### **1.13. Közművesítés**

Jelen településrendezési terv készítése során vizsgáltuk a már korábban elfogadott településfejlesztési elhatározásokat, azok eddig történt ütemezett megvalósításokat.

A terv készítése során nem kerülnek kijelölésre olyan újabb beépítésre szánt területek, melyeket a korábbi tervek ne tartalmaztak volna. Mindezekből következik, hogy a közmű-üzemeltetők felé a korábban jóváhagyott fejlesztési tervekben jelöltek túli többlet igény nem keletkezik, viszont az egyes fejlesztési ütemek végrehajtásakor, – egyes esetekben azt megelőzően – a már korábban jelzett, még végre nem hajtott közműfejlesztéseket meg kell valósítani, illetve a forrás oldalról, vagy a fogadó oldaláról meg kell vizsgálni, hogy a kapacitások – már, vagy még – rendelkezésre állnak-e.

A település az infrastrukturális elemek elérhetősége szempontjából az országos átlaghoz képest kedvező adottságú. A településen az alábbi közművezetésekre lehet rácsatlakozni: ivóvíz, szennyvíz, földgáz, elektromos energia, hírközlés, műsorszórás.

A település közműellátása a szomszédos megye jogú város, Sopron közműhálózatához kapcsolódik, többnyire a forrásoldal, illetve a befogadók is Sopron város közigazgatási területén van. Az elektromos vezeték a soproni energifolyosóról ágazik le, az ivóvíz, szennyvíz, földgáz közművezetékek a soproni Ágfalvi úton érik el a külön szintű vasúti átjárót, majd a kerékpárút folytatásában kialakított út vonalán Ágfalva közigazgatási területét. Ágfalván a vasút melletti sávból egyenesen a Soproni utca K-i végéhez vezet, és innen történik a vezeték szétágaztatása.

A község közigazgatási területét a Liget-patak, illetve a hidegvízülgyi nyúlvány területet a Rák-patak szeli át. Ez utóbbi felduzzasztásával alakult ki a Fehér-úti-tó, melynek egy része Ágfalva közigazgatási területére esik. Ezek a természetes vízfolyások, illetve a tó, egyben a felszíni vizek befogadói is. Ezeknek a vízfolyásoknak a befogadója is Sopron közigazgatási területére esik, ez a Sopront is átszeli Ikva folyó.

A község lakosságának száma az elmúlt években, az elmúlt 10 évben ugyan növekedett, és a terv távlatában is növekedéssel számolunk, de a növekedés mértéke az infrastrukturális elemek szempontjából nem jelentős, kezelhető mértékű. Ebből következik, hogy a lakósági fogyasztás oldaláról többlet igények nem keletkeztek, keletkeznek ebből a szektorból, illetve innen jelentős többlet igény a forrás oldal felé nem irányul. Az infrastrukturális hálózatok esetében cél – amely területeken ez még nem teljesült – azok teljes mértékű kiterjesztése, illetve azok minőségének javítása.

Egyes elemek esetében ez a folyamat már megkezdődött:

- forrásoldalról az ivóvíz minősége kiváló,
- a szennyvíztisztító korszerűsítése, bővítése megtörtént,
- a szennyvízhálózat kiépítése megtörtént, kiterjesztése folyamatban van,
- elektromos energia ellátás terén forrás oldalról a keletkező igények kielégíthetők
- vezetékes gáz energia ellátásánál a kapacitások rendelkezésre állnak

Más elemeknél a romlás elkerülése érdekében folyamatos karbantartás szükséges:

- a települési csapadékvíz elvezető rendszer folyamatos kezelése, egységes hálózatba szervezése,
- a szennyvíz elvezető hálózat további kiterjesztésére,
- a települési kiszolgáló utak burkolatának helyreállítására, karbantartására, az új utcák burkolatának elkészítésére.

Ilyen például a közelmúltban a Soproni Vízmű Zrt. által végrehajtott fejlesztések, korszerűsítések. Eközben a település közigazgatási területén, több szakaszon is korszerűsítették a csapadékvíz elvezető rendszert, így a mélyebb szakaszokon lévő ingatlanok biztonsága is nőtt.

A vizsgálatok alapján megállapítható, hogy a település alapvető kommunális infrastruktúra rendszerrel rendelkezik, ám egyes elemeinek fejlesztése, kiterjesztése szükséges.

#### **Vízi közművek**

A település saját ivóvíz bázissal, és szennyvíz tisztítóval nem rendelkezik. Az ivóvíz bázis Sopron és Fertőrákos közigazgatási területén található és a térség településeit regionális vezeték köti össze. A szennyvíz tisztító Sopron közigazgatási területén van. A víziközmű szolgáltatást a Soproni Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság /székhelye: 9400 Sopron, Bartók Béla utca 42./ biztosítja. A község a Sopron-Fertőd Térségi Vízellátó Rendszerhez tartozik, ezen belül is „Soproni üzemelnökség”-hez, melynek ügyfélszolgálat irodája a soproni központban van. Itt működik a

Vzellátási Üzemmnökség és a Szennyvízkezelési Üzemmnökség irányítása is. Ez a két üzemmnökség látja el Sopron és annak közvetlen környezetében lévő településeken a víz-és csatorna-szolgáltatás feladatait. A Soproni üzemmnökséghez tartozó települések: Sopron, Ágfalva, Kópháza, Balf, Harka, Fertőrákos.

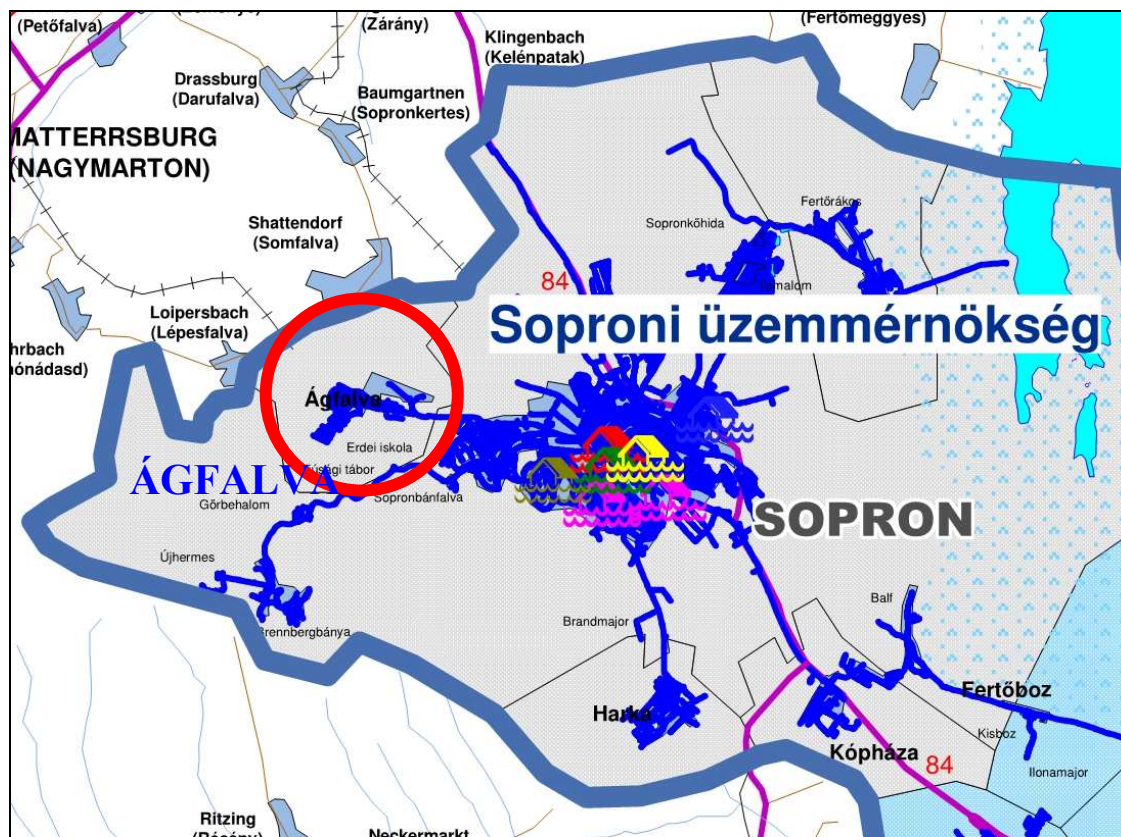
### Vzellátás

A településen az ivóvíz ellátást biztosító közműhálózat kiépítésre került. A település ivóvíz ellátását a Soproni Vízmű Zrt (9400 Sopron Bartók Béla utca 42.) biztosítja. Ágfalva a Soproni Térségi Vzellátó Rendszerhez tartozik mind ivóvíz ellátás, mind szennyvízelvezetés és kezelés szempontjából. A rendszer tagjai: Sopron, Fertőrákos, Harka, Ágfalva, Kópháza, Balf (Sopron közig.). A háztartások és intézmények már teljes mértékben csatlakoztak a közüzemi ivóvízhálózatra. Az érintett települések a fertőrákosi vízbázisról kapják a vezetékes ivóvizet. A vízmű vízbázisának típusa: karsztvíz, a napi vízkitermelés 5 000 m<sup>3</sup>, és innen 5 települést látnak el, mely megközelítőleg 61 000 főt jelent.

A fertőrákosi vízbázis a Fertő-tó és Ruszt- Fertőrákos között húzódó dombvonulaton helyezkedik el. A karszt vízbázis a 14,7-115,6 m közötti összletet csapolja meg. A vízadó réteg jellemzően miocén mészkő. A fertőrákosi vízbázison 14 db 38-125 m közötti talpmélységű kút termeli az ivóvizet. A vízbázis védelme érdekében figyelő rendszert alakítottak ki: 6 db figyelő és 3db szennyezőforrás-feltáró kút létesült. A vízszint mérését is ezek a kutak biztosítják, melyeken a mérést 12 óránként, havonként, évenként és 3 évenként végzik.

A Soproni Vízmű Zrt. működési területén szolgáltatott víz minősége kiváló, összetétele az előírásoknak megfelel. A térségben a kiváló minőségű víz magas ásványianyag-tartalmú, ezért nem szükséges a kezelése, ezért semmilyen vegyszert, fertőtlenítő szert és klórt nem tartalmaz. Jellemző rá a magas kalcium- és magnézium-tartalom, amelyeknek élettani hatása igen kedvező.

A lakosságnak kiküldött kérdőívekre adott válaszok szerint, a nyári csúcsfogyasztás idején is megfelelőnek tartották a víznyomást. A fejlesztési területek vzellátáshoz főművi bővítés nem szükséges. Nagy vízigényű létesítmény betelepülése esetén a beruházónak előzetes egyeztetést kell tartania a szolgáltatóval is.



A Soproni üzemmnökség ivóvíz hálózata Ágfalván és térségében



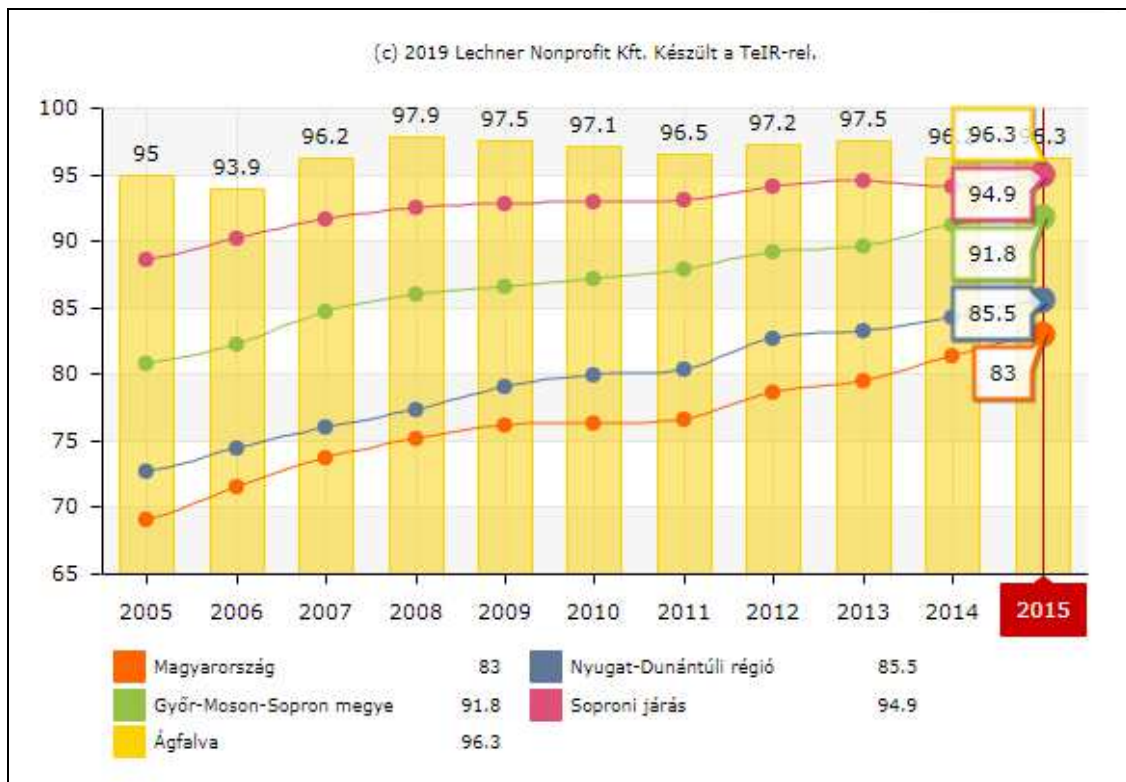
Ágfalva település ivóvízzel teljesen ellátott, a települési közműüzemi ivóvíz hálózatra minden lakás rákapcsolódott, így az ellátás mértéke 100%-os. Minden utcában kiépítésre kerültek az ivóvízvezetékek és ezekre tűzcsapokat is telepítettek, vagyis a községben az oltóvizet az ivóvíz vezetékre telepített földfeletti tűzcsapok biztosítják. A településen a közüemi ivóvíz hálózat hossza 13,1 km, a szolgáltatott ivóvíz mennyisége 92 920 m<sup>3</sup> volt, amiből a lakossági felhasználás 79 190 m<sup>3</sup> volt, a közkifolyók száma: 1 db.

A hálózatra a körvezetékes rendszer a jellemző, de vannak rövid zsákvezeték szakaszok is. Az üzemeltetőtől kapott tájékoztatás és a helyszíni tapasztalatok szerint a vízellátás megfelelő a községben, nyári időszakban is megfelelő a hálózatban a víz nyomása.

A tervezett lakóterületek ivóvíz ellátásánál legalább NÁ 100-as átmérőjű, lehetőleg körvezetékes kialakítású vezetéssel kell számolni.

A település ivóvíz hálózatának kiterjesztése során a tűzvédelmi előírásoknak megfelelő átmérőjű, kapacitású vízvezetékeket kell lefektetni, melyekre az épületek és létesítmények környezetében 100 méteren belül föld feletti, kitorés biztos tűzcsapokat kell telepíteni. A fejlesztési területeken a vízvezetékekre maximum 200 méterenként, és a végpontokon tűzcsapokat kell felszerelni.

A településen öntözéshez többnyire a felszín alatti vízkészleteket, illetve az összegyűjtött csapadékvizet használják.



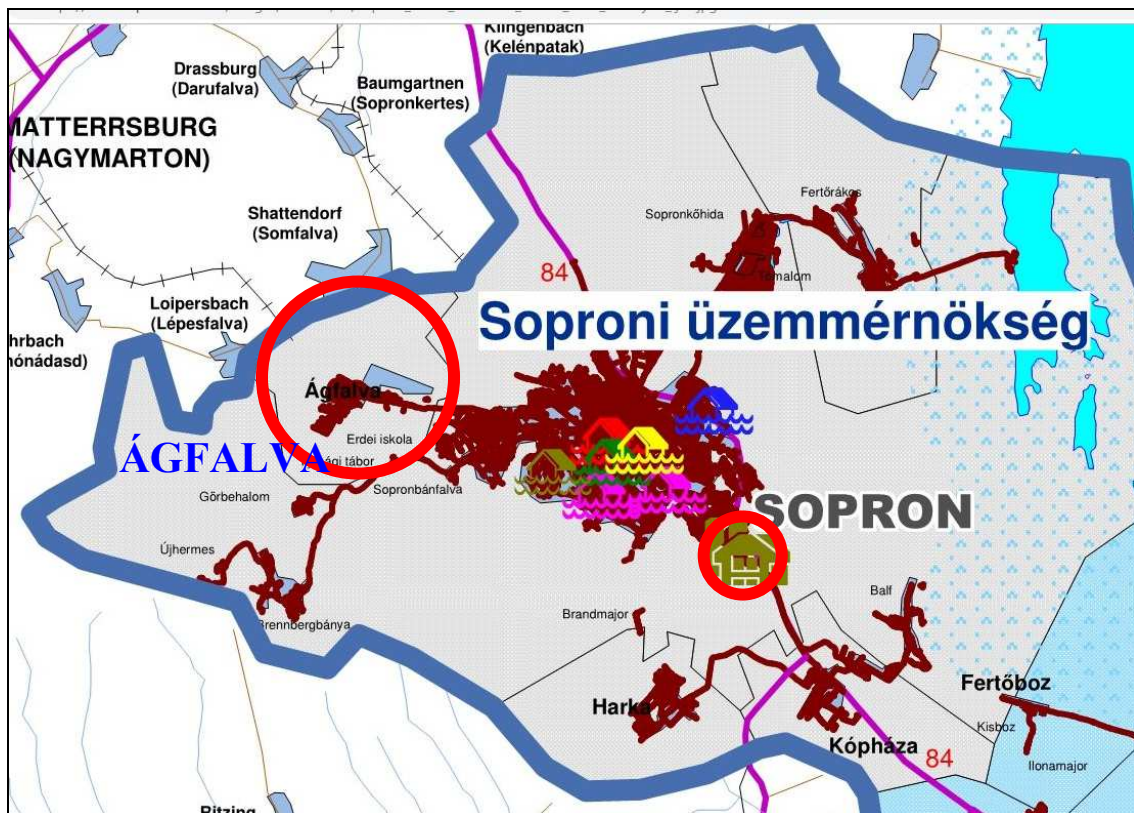
A közsatorna hálózatba bekapcsolt lakások aránya a vezetékes ivóvízhálózatba bekapcsolt lakások százalékában /Forrás: KSH TEIR adatbázis/

### Szennyvízelvezetés

A településen már korábban megoldották a vezetékes szennyvízelvezetést. 1994-ben kiépítették Ágfalva község csatornahálózata, és megépült az ágfalvi szennyvízátemelő. Ágfalva 1995-ben csatlakoztak a regionális szennyvíztisztítási rendszerhez. A települési szennyvízhálózatot a Soproni Vízmű Zrt. Soproni Üzemmnöksége működteti. A településen keletkező szennyvizet a soproni szennyvíztisztítóba kormányozzák. A Soproni szennyvíztisztító telepet 2015-ben korszerűsítették, megvalósult a mechanikai műtárgy építészeti, gépészeti rekonstrukciója.

A községben a szennyvízelvezető csatornahálózatot kiépítették, a háztartások nagy része, 94%-a csatlakozott a rendszerhez.

A településen a hatályos rendezési terv jóváhagyását követően, az abban meghatározott helyeken és mértékben, zömében lakóterület fejlesztések történtek, így az új beépítésű területen keletkező szennyvíz is többnyire kommunális jellegű. A településnek a kijelölt, de még be nem épített részein is a hatályos rendezési tervben meghatározott területhasználat várható, vagyis a hatályos településrendezési tervben meghatározott fejlesztések valósulnak meg. Ebből következik, hogy a jóváhagyott tervek szennyvízelbánásra és szennyvízelvezetésre adott megoldásaiban, előírásaiban változás nem történt, és változtatásra nincs szükség. /megjegyzendő, hogy Sopron és környékének szennyvízelvezetése is már a tervezés időszakában 100%-osan megoldható volt/. Míg a településen 754 háztartás csatlakoztatott rá a közüzemi ivóvíz vezetékre – vagyis gyakorlatilag az összes háztartás – addig a közüzemi szennyvízgyűjtő hálózatba bekapcsolt lakások száma 711 volt. A településről évi 118,23 em<sup>3</sup> szennyvíz kerül a tisztítóba, ami 94 %-os víz-szennyvíz arányt jelent. A szennyvízelvezetés a vízbekötések számának aránya is 94 %, ami kis mértékben tovább javítható, hiszen már korábban elkészültek a településre vonatkozó teljes közműves szennyvízelvezetés tervei. Távolban el kell érni, hogy az összes vízbekötéssel rendelkező fogyasztó szennyvízbekötéssel is rendelkezzen.



*Ágfalva és a Soproni szennyvíztisztító elhelyezkedése a Soproni üzemmnökség területén*

A község szennyvizeinek befogadója a Sopron város közigazgatási területén működő Soproni Vízmű Zrt üzemelő szennyvíztisztítója.

A szennyvíztisztító megfelel a 25/2002. (II.27.) Korm. rendelet előírásainak. Képes a hozzá tartozó települések meglévő, és terv távlatában várhatóan keletkező szennyvizeinek fogadására és tisztítására.

A településen kiépítésre került a közüzemi szennyvízgyűjtő hálózat, mely megközelítőleg 11,5 km hosszúságú. Ágfalva területéről az elvezetett szennyvíz mennyisége 118 230 m<sup>3</sup> volt.

A települési szennyvízgyűjtő hálózata – a helyi adottságokat figyelembe véve, vagyis hogy a település területe változatos, hullámos és síkvidéki jellegű területrészekből áll gravitációs és kényszeráramoltatású csatornákból álló rendszer. Az összegyűjtött szennyvizet az átemelőre vezetik, és onnan a kényszeráramoltatású vezeték juttatja el a Sopron, Győri úti szennyvíztisztítóba.

2004 és 2009 között valósult meg az Európai Unió ISPA programja által támogatott Sopron Régió Csatornázási és Szennyvíztisztítási Program. Új, 21.000 m<sup>3</sup>/nap kapacitású telep létesült, komplett iszapkezeléssel és gázhasznosítással és ezzel egyidejűleg megszűnt a sopronkőhidai és a fertőrákosi

szennyvíztisztító telep. Ekkor, ennek keretében megtörtént a csatornahálózat és a szennyvíztisztító telep fejlesztése. Új területek csatlakoztak a rendszerhez, melynek megnövekedett kapacitása távlatilag is elegendő lesz. Mind a közművek, mind a Sopron és Környéke Víz és Csatornamű Zrt társaság tulajdonosi körét a térség önkormányzatai, 50 önkormányzat alkotják.

A tervezett fejlesztések szennyvízcsatornával történő kiszolgálása a kedvező helyen elhelyezett szennyvízátemelő, mint helyi befogadó miatt egyszerű műszaki megoldások alkalmazásával biztosítható. A gravitációs csatornahálózat minden esetben lehetőséget ad a szennyvízelvezetésre.

A településen a fennmaradó, a hálózathoz nem csatlakoztatott háztartásokban /esetlegesen a Hidegvízvölgy utca környezetében/ a szennyvíz tisztítását vagy egyedi berendezéssel oldják meg /amennyiben a szennyvízvezeték-től való távolság miatt már az gazdaságos/, vagy a szennyvízhálózatra való rákötés már folyamatban van, esetleg belátható időn belül várható. Az új beépítések a hálózatra való csatlakozással valósulnak meg.

### *Felszíni vízelvezetés*

Ágfalva a Soproni-hegység lábánál fekszik, Magyarország északnyugati részén, és a földrajzi tájegység besorolás szerint a Nyugat-Magyarországi-peremvidék nagytájhoz, az Alpokalja. középtájhoz, a Soproni-hegység kistájcsoporthoz tartozik.

Ágfalva és térsége, a Soproni –hegység, tulajdonképpen az Alpokalja egyik, az osztrák–magyar határon átívelő kistája, ami Győr-Moson-Sopron megye és Burgenland területére esik. A magyarországi rész 54 km<sup>2</sup>-es területű és zárt hegységet az alábbi tájegységek határolják:

- északról és keletről az Ikva völgyét övező Soproni-medence,
- délről a Kabold–Füles-i-dombság,
- nyugatról a Rozália-hegység,
- északnyugatról pedig a Vulka-medence.

A térség meghatározó felszíni vize az Ikva.

Az Ikva vízrendszeréhez tartozó hegység jelentős **vízfelesleggel rendelkezik**. Északi része a Füzes-árokban folyó Rák-patak, déli része a Brennbergi-völgyben futó Kecse-patak és mellékvizeinek vízgyűjtő területe. Az Alpok-aljára jellemző relatíve magas csapadékmennyiségnek köszönhetően valamennyi patak bő lefolyású, a Rák-patak nagyvízi hozama eléri a 11,4 m<sup>3</sup>/s-ot. Ugyancsak a Rák-patak felső szakaszán duzzasztották fel a kistáj legjelentősebb mesterséges tavát (Fehér-úti-tó), további kisebb – ugyancsak mesterséges – állóvizei a Hermesi-tó és a Szalamandra-tó.

Számos – közülük huszonöt állandó – forrás található a hegységben, melyek hozama ingadozó. A legtöbb vizet a Hidegvíz-forrás adja (150 l/min), további nevezetes források a Deák-kút (vize nem iható), a Szent György-forrás, a Természetbarát-forrás és a Fehér Dániel-forrás.

Az Ágfalvát is tartalmazó Soproni-hegység a mérsékelt hűvös és mérsékelt nedves kistájaink közé tartozik. Az átlagos évi középhőmérséklet a hegység keleti peremén 9,2 °C, nyugaton 8,5 °C körül alakul. Az évi napsütötte órák száma megközelítőleg 1780, ebből a nyári évszak részesedése 680 óra, 15,0–16,0 °C-os nyári középhőmérséklettel. A téli negyedév viszonylag enyhe, a 175 órányi napsütés mellett a hőmérsékleti minimum –15,0 °C körül alakul. **Az évi csapadékmennyiség viszonylag bő**, 700 és 750 mm közé esik. A legnagyobb egynapi csapadékot a szomszédos Brennbergbányánál mérték (115 mm), ahonnan a felszíni vizek szintén a Rák-patakba és onnan az Ikvába jutnak.

A hegység uralkodó széliránya az északnyugati, az átlagos szélesebség a hegytetőkön 14–16 km/h.

Mivel Ágfalva település a szubalpikus éghajlati zónában helyezkedik el, ezért a területére hulló csapadék jelentősen meghaladja az országos átlagot. A község lakói a múltban is és a mában is külön gondot fordítottak a csapadékvizek korrekt elvezetésére. A község jelentős csapadékvíz elvezető hálózattal rendelkezik, melynek fő befogadója a település tengelyében húzódó Liget-patak, illetve a hidegvízvölgyi résznek a Rák-patak és a Fehér-úti-tó. A patakok földmedrűek, ám a Liget-patak a község főutcája melletti szakaszon burkolt, sőt egy rövidebb hosszban fedett is. Mindkét patak befogadója Sopron közigazgatási területén az Ikva folyó. A Liget-patak a településtől É-ra folyik bele az Ikvába, míg a Rák-patak, Sopron belterületét átszelve távol településtől ÉK-re.

A településen a csapadékvíz elvezető rendszer tagjai:

- az utakat kísérő burkolt és burkolatlan árkok,
- a kisebb közterületi szélességű utcákban burkolt folyókák vannak, (Dózsa György utca, Új utca)

- a hegyi részben lévő utcáknál a csapadékvíz elvezetése a "csésze" szelvényűre kialakított útburkolaton történik.

A település ÉNy-i oldalához kapcsolódó "Rész földek" felől érkező felszíni vizeket árkok gyűjtik össze és az Új utcai telkek végénél, valamint az Alkotmány utcánál kialakított árkokon keresztül vezetik be a Liget-patakba. Az erre a területre javasolt beépítés miatt a mai árokrendszert át kell alakítani úgy, hogy az árkok a leendő utcák mellé kerüljenek.

Az ÉNy-i irányból érkező felszíni vizeket már a beépítési terület előtt össze kell gyűjteni és egy jelentősebb földmedrű árkot kell kialakítani, melyet a Lépesfalvi út menti árkokba lehet bekötni. Ezen intézkedések következtében a vízgyűjtő terület más részeiből nem jut az új beépítési területre felszíni víz, illetve az úthálózattal együtt kiépítendő árkok egy sűrűbb rendszert alkotva a területre jutó csapadékvizet a mainál jobb hatásfokkal tudják elvezetni.

Mindezek ellenére a viszonylagosan magas talajvízszint miatt a mélyebben fekvő területen a pinceépítés nem ajánlott, vagy csak igen hatékony szigetelés mellett célszerű a kialakításuk.

A településen az új beépítések során, a közterületek kialakításakor minden esetben meg kell oldani a csapadékvizek megfelelő szintű elvezetését is, az új szakaszokat a meglévő csapadékvíz elvezető hálózathoz kell kapcsolni. A tervezett gazdasági területek esetében is a már kialakult megoldások alkalmazása tűnik célszerűnek.

A tervezett gazdasági területek, intézményi területek beépítése esetén, de a lakóingatlanoknál is megfontolásra javasoljuk az úgynevezett szürkevíz hasznosítást. Az épületek tetőzetéről levezetett víz össze kell gyűjteni színtszabályozásos gépészeti berendezéssel felszerelt tartályba, és ez a víz egyszerű mechanikus szűrést követően felhasználható: takarításra, mosásra, WC öblítésre, öntözésre stb. Ezzel a módszerrel komoly megtakarítás érhető el a vízfogyasztás terén, lassulhat a csapadékvíz összegyülekezési ideje, és így némiképpen tehermentesülhet az elvezető hálózat is.

## **Energia ellátás**

### *Elektromos energia ellátás*

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

Jelen településrendezési tervi módosítás során, a korábban e területre készített, ma hatályos településrendezési terv alátámasztó munkarészenek a villamosenergia-ellátásra, annak fejlesztésére vonatkozó megállapításait ma is érvényesnek tarjuk. Az abban jelölt, mára már megvalósult, beépített fejlesztési területek elektromos energiával történő ellátása a hatályos tervek szerint készült el.

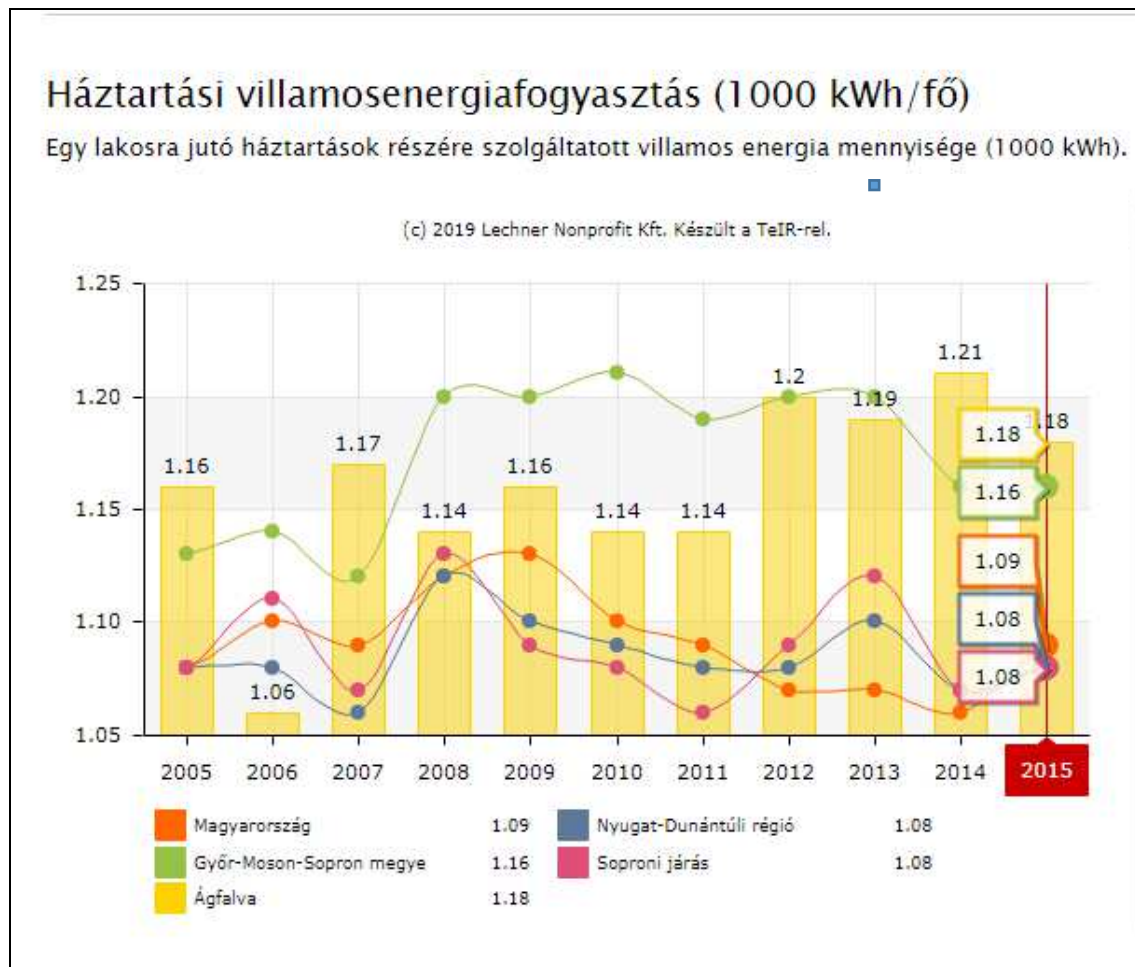
A község és vonzáskörzetének villamos energia ellátása középfeszültségű Sopron K- Brennberg szabadvezetéki hálózatról történik. Ez a vezeték a Sopron, Győri úti Sopron-Keleti 120/35/10 és 35/20 KV-os alállomásból kiinduló, a soproni energia folyosóban haladó Sopron Bánfalva I. vezetékről ágazik le. A Sopron K.-Brennberg szabadvezeték a település belterületétől É-ra vezet a Kereszt-csúcs dűlő feltárási útjánál lévő törőoszlopig és ott délre fordul a Hidegvízvölgy, Görbehalom, Brennbergbánya felé.

A település területén lévő kommunális fogyasztók villamos-energia ellátását az erre a vezetékre felfűzött ágakon lévő transzformátor állomások biztosítják. Az első ilyen még Sopron közigazgatási területén van, ez a Liget-pataki Vízmű oszloptrafója. Ezt követően Ágfalvát több transzformátorállomás látja el. Ezek többek között: az Ágfalva Szoc. otthon trafóállomás, az Ágfalva III, az Ágfalva Tsz, az Ágfalva I., vagy a Brennbergbánya felé fordult vezetékről a Ház-hegy irányába kiágazó vezeték felfűzött Hősök tere trafó, a Magyar utcai trafó, vagy az Ágfalva II, a Határőr utcai trafó. A vezeték további szakaszán, még Ágfalva közigazgatási területén a Hidegvízvölgy területén ágazik ki a Fehér-úti trafót ellátó ág.

A település beépített területének elektromos energia ellátását biztosító meglévő hálózat 20 kV-os, és 0,4 kV-os vezetékekből áll. Ez a hálózat többnyire légvezetékes rendszerű, vegyes oszloprenddel és vezeték típusal. Az EON Zrt. nem mért szabvány ellenes feszültségesezt a kiefeszültségű hálózat végpontján.

Ágfalva településen a háztartási villamosenergia fogyasztók száma a 754 lakás mellett 891 db, ez 100%-os lefedettséget jelent. A kiefeszültségű villamosenergia ellátó hálózat hossza Ágfalva közigazgatási területén 15,8 km.

A háztartások számára szolgáltatott villamos energia mennyisége 2017 év folyamán 3 826 MWh volt. A háztartási villamosenergia fogyasztás alakulása az elmúlt 10 évben a következők szerint alakult:



Ágfalva villamosenergia fogyasztása /Forrás: KSH TEIR adatbázis/

Az elmúlt 10 év villamosenergia fogyasztásából kitűnik, hogy Ágfalva lakosságának fogyasztása magasabb az országos átlagnál, a megyei, a Nyugat-Dunántúli és a járási átlagnál is. A statisztikából az is kitűnik, hogy már itt is, akár csak az térségbe, vagy az országban általában mérséklődik a háztartások villamos energia felhasználása. Ezt a mind szélesebb körben elterjedt alternatív energiahasználat, illetve mind az épületek energetikai szempontból korszerűbb kialakításának eredménye is lehet.

Miután a statisztikák is a villamos energia fogyasztás csökkenését mutatják, a felhasználók számának növekedése mellett is, a trendek alapján várható villamos teljesítmény növekmény, mely a mai fogyasztóknál jelentkezik a meglévő állomásokról, illetve szükség esetén ezek kapacitásának bővítésével biztosítható.

A már meglévő lakóterületeken a fejlesztéseket a meglévő OTR állomás fejlesztésével lehet biztosítani. A közületi igények függvényben a rendszer továbbfejlesztésének lehetőségei adóttak. A fejlesztések miatt további transzformátorállomások létesítése, vagy egyes transzformátorállomások gépcseréje lehetőséget biztosíthatnak a terhelések átcsoportosítására.

20 kV szabadvezeték biztonsági övezete a hatályos előírások szerint kettős felfüggesztésnél belterületen a legszélső vezetéktől számítva 2,5 m. Ez sík elrendezésű 20 kV-os kialakítás esetén a tartóoszlop tengelyétől számítva kb. 3,25 m-t. Külterületen a védőövezet a szélső száltól számított 5 m.

Azokon a részeken, ahol a 20 és a 0,4 kV-os szabadvezeték egy nyomvonalon halad, ott közös oszlopsoron kell azokat vezetni.

A 0,4 kV-os hálózatra a telefonvezeték és kábeltvé is felkerülhet, ha azt az oszlop tulajdonosa, jelen esetben az EON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. engedélyezheti.

A szabadvezetékes részekben az energiaellátási oszlopokra is felkerülhetnek a közvilágítási lámpatestek, földkábelrel ellátott részekben természetesen csak kandeláberes lehet a közvilágítás.

Ma a közvilágítási hálózat többnyire légvezetékes rendszerű, és a kisfeszültségű tartóoszlopokra szerelték fel a közvilágítási lámpatesteket. A tervezett, illetve az új beépítésű lakóterületek közvilágításának kiépítése során a denevérfaunára gyakorolt negatív hatások, illetve a fényszennyezés alacsonyabb szintjének érdekében, alacsony magasságú, és koncentráltan szétterülő fényt adó lámpatesteket kell alkalmazni.

A megkérdezett lakosok 98%-a és a gazdasági szereplők/intézményvezetők 95%-a megfelelőnek tartja a község közvilágítását.

Valamennyi új utcában ki kell építeni a kisfeszültségű hálózatot és a közvilágítást.

Itt hívnánk fel a figyelmet arra, hogy a 2007. évi LXXXVI. villamos energiáról szóló törvény értelmében a 132 kV-nál kisebb feszültségű elosztó hálózat és közvilágítási elosztó hálózat belterületen kizárólag földkábelrel létesíthető. A földkábelrel létesített elosztó hálózat és közvilágítási elosztó hálózat létesítésének költségét az elosztó viseli.

### *Gáz energia ellátás*

Ágfalva település ma már rendelkezik vezetékcsatlakozással, a vezetékcsatlakozás ma már teljes egészében lefedi a település területét.

A település gázzal történő ellátását a Nemzeti Közművek hálózata, az NKM Észak-Dél Földgázhálózati Zrt. biztosítja. Ágfalva az Északi Gázüzem Soproni Üzemegységéhez tartozik /9400 Sopron, Ipar krt. 6./, illetve műszaki témájú ügyekben a Soproni Ügyfélszolgálati Iroda az illetékes /9400 Sopron, Verő József utca 1./

A község földgázellátását 1992-ben kezdték megvalósítani, előbb tanulmányterv készült, majd kiépítették a rendszert és megkezdődtek a bekapcsolások. A nagyközépnomású vezeték Sopronból érkezik és a község K-i szélén található a KIPSZER SZN-40 típusú gázfogadó, innen indul középnomású elosztó vezeték hálózat. Valamennyi utcában megépítik a gázvezetékét. A D 110-es gerincvezeték a Soproni utca, Fő utca nyomvonalon halad és a Lépesfalva irányába, valamint Patak utcákon keresztül hurkolódik. Ez a rendszer a mai igényeken felül tartalék kapacitással is rendelkezik.

Ágfalva község gázfogadó állomása a Sopron gázátadó állomásról kap betáplálást. Az átadó állomás Sopron közigazgatási területén a Győri út mentén van, illetőleg ott húzódnak a várost és térségét ellátó nagyközépnomású gázvezetékek is többek között a Répcelak – Sopron közötti DN 300 PN64 bar nyomású gázszállító vezeték, a Sopron – Balf közötti nagyközépnomású gázvezeték.

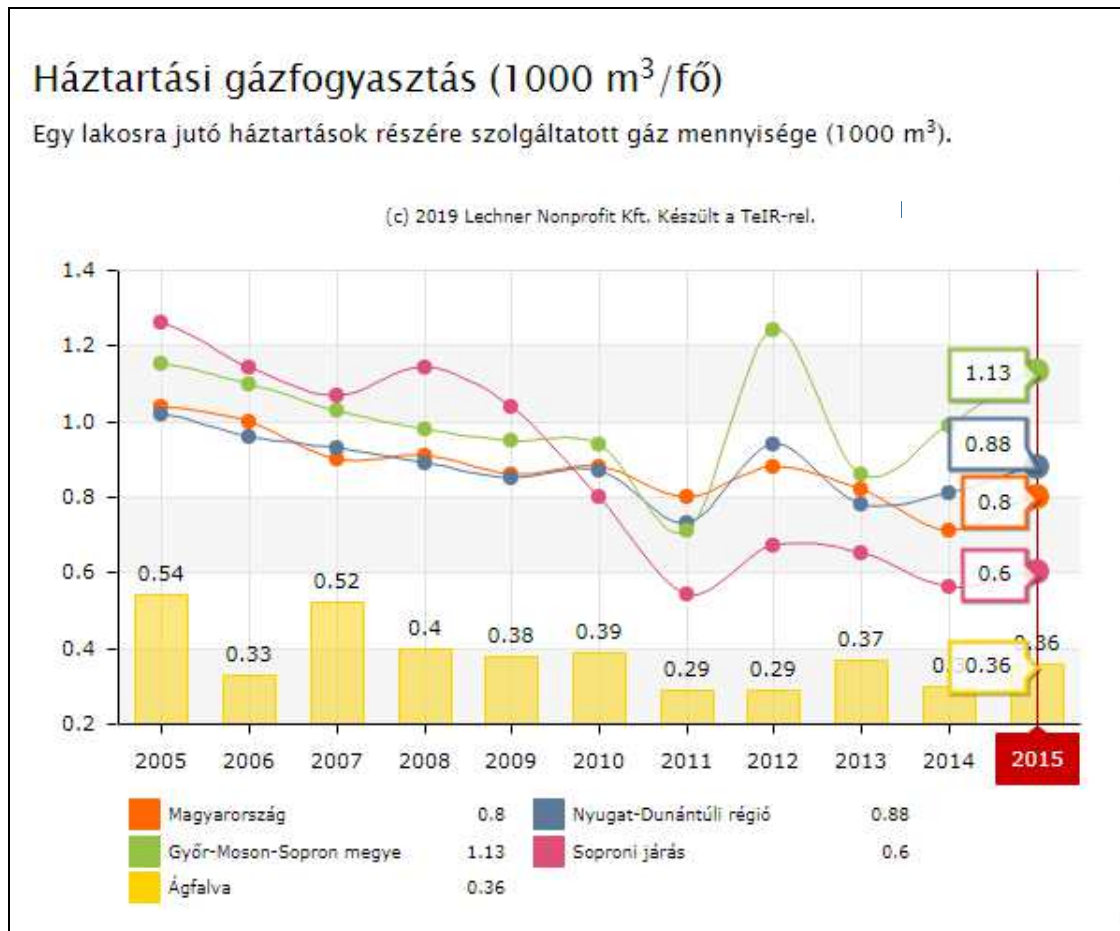
Ez a gázátadó állomás biztosítja Sopron és térségének gázellátását, innen a gázátadótól indul az Ágfalvát ellátó vezeték is.

A település területét érintő, a település gázellátását biztosító közművekben, és létesítményekben a hatályos rendezési terv jóváhagyása óta jelentős változtatások nem történtek. A jóváhagyást követő fejlesztések gázellátása is a rendezési tervben taglaltak szerint történtek, és a további fejlesztések esetében is az abban rögzítettek szerint célszerű eljárni.

A fejlesztéssel érintett területeken jelenleg középnomású gázellátás van. A gázellátás a meglévő gázfogadó felől biztosított.

A földgáz vezeték hálózat kiépítése óta eltelt évek során 562 háztartás, a háztartások 75%-a került rákötésre, mely meghaladja az országos átlagot és ennek további bővülése várható. Az összes vezetékcsatlakozás gáz fogyasztott mennyisége 884,3 ezer m<sup>3</sup> volt.

A háztartási gázenergia fogyasztás alakulása az elmúlt 10 évben a következők szerint alakult:



Ágfalva háztartási gázfogyasztása /Forrás: KSH TEIR adatbázis/

Látható, hogy mind a villamos energia, mind a gáz energia fogyasztás az elmúlt 10 évben elmarad az országos és megyei átlagtól.

Minden utcában lehetséges a vezetékes gázellátás. A meglévő gázvezetékek jó állapotúak, meghibásodás nem jellemző.

A tervezett fejlesztések téli csúcs órai földgázigényéhez a terv távlatában, a meglévő gázfogadó kapacitása megfelel.

A település külterületén vezetett középnyomású gázvezeték védőtávolsága 5-5 méter.

A tervezett új lakóterületi egységek gázellátását, valamint a gazdasági területek gáz energia szükségletének kielégítését a már meglévő, üzemelő középnyomású gázvezeték hálózat egyszerű lineáris kiterjesztésével lehet biztosítani.

A tervezett vezetékek nyomvonalánál, továbbá a tervezett utcák szélességénél figyelembe kell venni, hogy a középnyomású gázvezeték biztonsági övezete 4-4 m.

### Megújuló energiák

A településen ma még nem meghatározó a megújuló energiaforrások (biomassza, napenergia, geotermikus energia, hőszivattyú) felhasználása.

Leginkább új beépítéseknél tapasztalható és a jövőben várható a háztartásokban közvetlenül felhasználható megújuló energiák igénybevétele. Itt elsősorban a használati melegvíz készítéshez napkollektoros rendszereket használnak, melyek működtetéséhez a napelemes energia nyeres alkalmazása már ismert, és már alkalmazott, illetve egyre nagyobb mennyiségben látják el a házakat villamos energia nyeres érdekében napelemekkel. A fenti statisztikákban is látható villamosenergia, illetve gázenergia fogyasztásban tapasztalható fogyasztási csökkenés a háztartási berendezések energia fogyasztást érintő korszerűsödéséből – főleg a világítástechnika területén – és az alternatív energiafelhasználásból – főleg a napenergia hasznosításból – adódik.

A térség adottságai miatt a fűtés megoldható akár geotermikus hőszivattyús berendezéssel is, melynek előnye, hogy nyáron a kiépített talajszondák hűtő üzemmódban is alkalmazhatók. Megújuló energiaként szóba jöhet a biomassza kazánnal biztosított hő ellátás is.

### **Elektronikus hírközlés, műsorszórás**

#### *Távbeszélő ellátás*

Ágfalván a távbeszélő hálózatot mára már teljesen kiépítették, valamennyi mobiltelefon és hírközlési szolgáltató 100 százalékos lefedettséggel rendelkezik, így jó minőségű szolgáltatást képesek nyújtani. A vezetékes telefonszolgáltatást a Magyar Telekom Nyrt. végzi. A település a 99-es körzetszám révén csatlakozik az országos és nemzetközi távhívó hálózatba. Ma Ágfalván 587 db bekapcsolt távbeszélő fővonal van, ebből „lakás fővonal” 543 db, üzleti fővonal 43 db és 1 db nyilvános fővonal. A településen és a térségben a korábbi évek távbeszélő hálózati és távbeszélő központi fejlesztései eredményeként lehetővé vált a jelentkező igények teljes körű kielégítése.

A település a Sopronban lévő távbeszélő központból kapja a közvetlen ellátást. A hálózat vegyes képet mutat földkábeles és légekábeles szakaszok egyaránt megtalálhatók a községben. A távbeszélő hálózat vezetékeit, kábeleit a meglévő 20 kV-os és 0,4kV-os elektromos ellátó hálózat légvezetékes, vegyes oszloprenddel és vezeték típusal bíró hálózatán helyezték el. A bővítés során ez a hálózat ma még hasonló feltételekkel bővíthető.

A településen lévő távközlési eszközök felhasználásával a fejlesztési területek elláthatók vezetékes rendszerű távközléssel.

A településen van távközlési adótorony, külterületen a Somfalvi út mellett található, az állomás neve: Telekom torony, kódja: GY-0129.

Újabb mobil távbeszélő rendszereket erősítő állomás, adótorony telepítését nem tervezik a községbe. A vételi lehetőségek jók, a község területe teljes lefedettséggel rendelkezik.

Az új beépítéseknél is indokolt kiépíteni a távbeszélő hálózatot és az igényesebb családiházias beépítésű részekenél meg kellene fontolni a földkábeles hálózat létesítését. Táj és település-esztétikai szempontból indokolt a vezetékes távközlési, és a kábel tv hálózatok közös nyomvonalú földalatti vezetéssel történő építése.

A településen a mobiltelefonok és vezetékes telefonhálózat szolgáltatási minősége megfelelő.

#### *Műsorszórás*

A településen már korábban kiépítették és azóta is működtetik a kábel TV hálózatot. A kiépített infrastruktúra alkalmas szélessávú informatikai adatszolgáltatásra. A településen minden mobilszolgáltató elérhető és a hálózatok biztosíthatják a HSPA alapú mobil adattovábbítást, mely lehetővé teszi a mobil internet szolgáltatást. Az újabb fejlesztések eredményeként egyes szolgáltatók megjelentek a 4G adattovábbítás lehetőségével. Ezt követően a Magyar Telekom Csoport tagvállalata, a Vidanet Zrt. átvette a térséget kiszolgáló kábel üzleti tevékenységet, többek között a T-Home kábelhálózatokat. Így 2012 június 1-től az Ágfalván lévő T-Home szolgáltató által kiépített teljes optikai és kábelhálózatot is a Vidanet Zrt. működteti és ma már Ágfalva település a Vidanet Zrt. Győri Régiójához tartozik. Ágfalván teljes körű a szolgáltatás: ADSL, internet + TV, kábelnet, kábel TV, VOIP telefon.

A kábeltelevíziós hálózatba bekapcsolt lakások száma 572 db a lefedettség 100%-osnak mondható. A meglévő kábel TV rendszert célszerű kiterjeszteni, tovább építeni az új lakóterületek ellátására.

Ágfalva területén a következő műholdas szolgáltatások vehetők igénybe a szolgáltatás típusa szerint csoportosítva:

#### Internet szolgáltatás

- |                          |           |
|--------------------------|-----------|
| - Kábelnet:              | T System; |
| - Optikai internet:      | Telekom;  |
| - Műholdas internet:     | VanNet;   |
| - Mikrohullámú internet: | ZNet;     |



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

- |                                    |  |
|------------------------------------|--|
| - Kábel TV szolgáltatás:           | Vidanet Zrt.   |
| - Műholdas TV szolgáltatás:        | UPC Direct, Magyar Telekom Nyrt. UPC Direct;                                     |
| - Földi sugárzású TV szolgáltatás: | Mindig TV /Antenna Hungária Zrt/   |
| - IPTV szolgáltatás:               | T System, Magyar Telekom Nyrt.   |
| - optikai kábel:                   | Telekom, DigiTV, PR Telekom, Z-net, B.net Kft.,<br>Invitel Zrt, Telenor, Vodafon |

Az előfizetők több csomagból is választhatnak. A lakossági kérdőívek kiértékelése szerint a válaszadók 85%-a tartja megfelelőnek a kábeltévé szolgáltatást.

A kábeltévé rendszer vezetékait az áramszolgáltató légvezetékes tartó oszlopain helyezték el. A meglévő kábel TV rendszert az új előfizetők ellátására igények szerint tovább lehet építeni, fejleszteni. A hálózat bővítése során ma még lehetséges a meglévővel azonos légvezetékes hálózat kiterjesztése, ám üzembiztonsági, és főleg település-esztétikai okokból ütemesen a térszint alatti elhelyezésre kell áttérni. Az üzemeltetés és szolgáltatásnyújtás optimális rendszerének kialakítása érdekében alternatív megoldások folyamatos keresése, mérlegelése is szükséges.

### **Kommunális hulladék**

Ágfalván a szilárd háztartási hulladékot rendszeresen gyűjtik, és a kommunális hulladék elszállítása a településen megoldott.

Ágfalván, Sopronban és térségében az STKH, Sopron és Térsége Környezetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. végzi a hulladék gyűjtését és elszállítást.

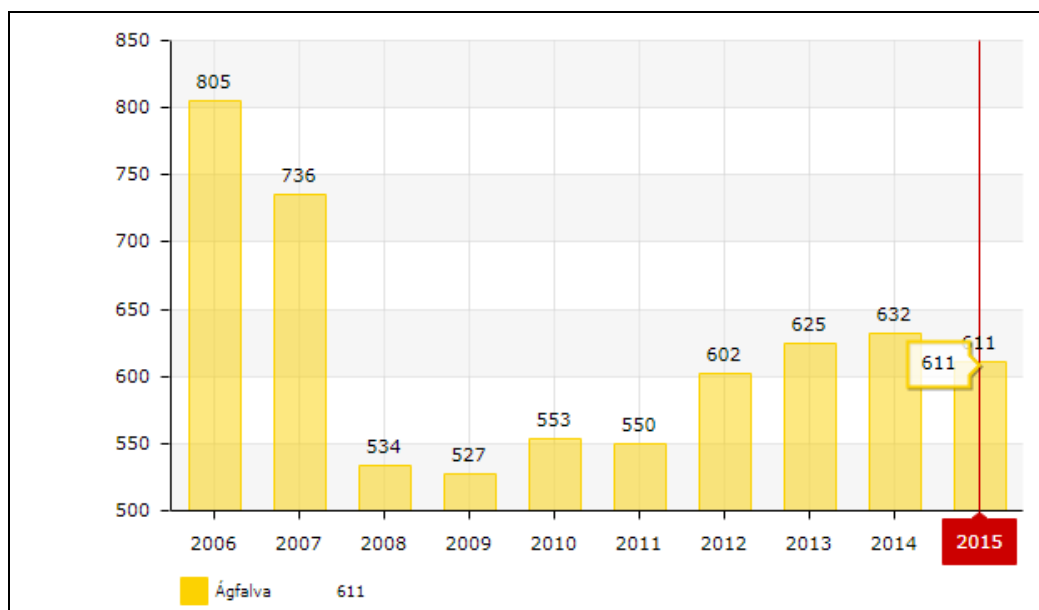
Sopron és további 38 önkormányzat belépésével 2013. január 1-vel megalakult a Sopron Térségi Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás és azóta ők biztosítják a hulladékszállítási közszolgáltatást.

A kommunális és a szelektív hulladék kezelésére az STKH Sopron és Térsége Nonprofit Kft-t jelölte ki fővállalkozóként az NHKV Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyonkezelő Zrt. A vállalat 2018-tól Győr-Moson-Sopron megyében 47 településen, Vas megyében 213 településen látja el ezt a feladatot.

Ágfalvához a legközelebbi zöldudvar, /lakossági hulladéklerakó hely Sopronban a Harkai dombi állomáson található.

Az összes elszállított települési szilárd hulladék mennyiségének alakulása az elmúlt 10 évben a következők szerint alakult:

Összes elszállított szilárd hulladék mennyisége (tonna)



Ágfalva összes települési szilárd hulladék mennyisége (tonna/év) /Forrás: KSH TEIR adatbázis/

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

A kommunális hulladék szállítása a megszokott rend szerint történik. A hulladékgazdálkodási szervezettel történt megállapodás a hulladékkezelés hosszabb távú rendezettségét biztosítja. Megvizsgáltuk az elmúlt 10 év folyamán az elszállított szilárd hulladék mennyiségének alakulását. Látható, hogy korábban az elszállítás díjának változásával drasztikusan visszaesett az elszállított mennyiség, majd egy egyenletes emelkedés tapasztalható. Ez nagyjából megegyezik a lakos szám növekedéssel. A 2015 évi visszaesést követően a korábbi növekedési ütem megállt és nagyjából 600-610 t/év tartományba mozog. Ezt igazolja a községben 2017 év folyamán az elszállított települési szilárd hulladék mennyisége, ami 823,2 tonna/év volt, amiből a **lakossági hulladék 660,6 tonna/év** volt, ami 286,1 kg/fő mennyiséget jelent. A lakos szám növekedése ellenére az elszállított szilárd hulladék mennyisége 2012. óta nagyjából ugyan abba a tartományba esik, aminek oka a lakosság környezettudatosabbá válásának is betudható.

## 2. HELYZETELEMZÉS ÉS ÉRTÉKELÉS

### 2.1 SWOT ELEMZÉS

#### **ERŐSSÉGEK:**

##### **Elhelyezkedés**

- ✓ a település közvetlen Sopron mellett helyezkedik el
- ✓ a község az országhatár mellett, Ausztria közvetlen szomszédságában van
- ✓ a település közel van a 85. számú főút
- ✓ a 86108 jelű országos mellékút a településen ér véget
- ✓ Ausztria könnyen elérhető
- ✓ Sopron város közelsége
- ✓ Somfalvi határátkelő közelsége

##### **Élettér**

- ✓ élhető, komfortos település
- ✓ jó földrajzi elhelyezkedés, a tájérték magas hozzáadott értéket képvisel.
- ✓ a településért tevékenykedő Önkormányzat.
- ✓ kevés a munkanélküli
- ✓ a települési infrastruktúra folyamatosan, tervszerűen fejlődik.
- ✓ a közösségi tevékenységek, összetartozás szervezeti elemei adottak (vallásgyakorlás, civil szervezetek, sportegyesület)

##### **Gazdaság, ipar**

- ✓ országos átlagot meghaladó vállalkozások száma (leginkább egyéni vállalkozások)
- ✓ a térség gazdasági aktivitása a hasonló településekhez képest jobb

##### **Infrastruktúra, szolgáltatások**

- ✓ működő intézményrendszer, középületek (hivatal, iskola, óvoda, bölcsőde, orvosi rendelő, sportpálya, könyvtár)
- ✓ fejlett infrastruktúra, utak és kiegészítő elemeinek folyamatos javítása
- ✓ megfelelő ivóvíz-, szennyvíz-, villany-, gáz-, közúthálózatok
- ✓ közvilágítás
- ✓ elérhető helyi szolgáltatások
- ✓ jó közbiztonság

**Turisztika**

- ✓ épített értékek – tájház
- ✓ természeti turisztikai kínálata
- ✓ település lakossága nyitott a turisztikai fejlesztések összehangolására
- ✓ élhető, jóléti települési arculat.

**Értékek, erőforrások**

- ✓ az önkormányzat elkötelezett az értékek megőrzése illetve fejlődés irányában
- ✓ szálláslehetőség
- ✓ önkormányzat

**GYENGESÉGEK:****Infrastruktúra, szolgáltatások**

- üzletek színvonala, árukészlet nem megfelelő

**Gazdaság, ipar**

- kevés munkahely van helyben
- nagy vállalkozások hiánya

**Fejlesztési területek**

- kevés az önkormányzati terület (telekalakításra, önkormányzati koordinálású lakóterület fejlesztésre vagy gazdasági telephely kijelölésre)

**Egyéb**

- a betelepülők lassan ismerkednek a település adta lehetőségekkel, egyesek máshol veszik igénybe az intézményrendszert

**LEHETŐSÉGEK:****Turizmus**

- ✓ turisztikai imázs megteremtése
- ✓ faluturizmus kiaknázása
- ✓ az Alpokalja közelségének kihasználása – túrázási lehetőségek
- ✓ a Világörökségi térség településeinek közelsége, együttműködési lehetőség
- ✓ a Sopron – Ágfalva – Ausztria kerékpárút kiépítése, a turisztikai kerékpár hálózatba való becsatlakoztatása
- ✓ kerékpár út kiépítése a Hidegvízvölgy utcáig, a Fehér-úti-tóig
- ✓ határátkelő térségében rekreációs terület kijelölése
- ✓ Schattendorf (Somfalva) adottságaihoz igazodva- új üdülőházas és mezőgazdasági kertés területek kijelölése

**Infrastruktúra, szolgáltatások**

- ✓ új építési telkek kijelölése, infrastruktúra kiépítése, letelepedéshez támogatási konstrukció kidolgozása, a település előnyeinek, fekvésének bemutatása az ingatlan piacon, betelepülés ösztönzése
- ✓ az intézmények teljes létszámmal működnek, még Sopronból is keresik a szolgáltatásokat és igénybe veszik
- ✓ a pozitív irányba változó település-imázs és az ismertség növekedése további cégek letelepedését generálhatja, ami növeli az iparüzési adó-bevételt.
- ✓ gondozott, ápolt lakókörnyezetre legyen igény, szemléletformálás
- ✓ lakóterületek átgondolt koncepció alapján történő bővítése

**Kultúra, közösség**

- ✓ fiatalok bevonása programokkal a település kulturális életébe
- ✓ a lakosság aktivitása több információ közreadásával, marketinggel erősíthető

**Gazdaság**

- ✓ kereskedelmi, szolgáltató gazdasági vállalkozások letelepedésének elősegítésére területek kijelölése
- ✓ vállalkozások vonzása – a bevételek további növekedését teszi lehetővé, illetve a civil szervezetek és az intézmények számára is jó lehetőségeket rejt, hogy a település kedvező fekvésének köszönhetően vonzza a kis- és középvállalkozásokat. Ez a tendencia a lakosság szám növekedésével várhatóan tovább javul
- ✓ új ipari terület kijelölése, telephelyek kialakításának lehetősége
- ✓ magas bérigény
- ✓ a település alvótelepülés annak ellenére, hogy nő a lakosság szám és tömegrendezvényekben gazdag

**VESZÉLYEK:****Fejlődés, turizmus**

- a kereslet gyorsabb bővülése, mint a kínálat fejlesztése (szállás, kerékpártároló, stb.)
- a Fertő-parti települések piacképesebb szolgáltatásokkal, turisztikai és helyi termékekkel jelennek meg, emiatt Ágfalva a háttérbe szorul.
- nem jönnek létre az együttműködési szándékok a turizmus területén, nem alakul ki valós párbeszéd a piaci szereplők között.

**Szolgáltatás, intézmények**

- a feladatvállaláshoz, szervezéshez nincs elérhető ember/szakember a lakosok között, falu marketing hiányossága

**Gazdaság**

- gyors profitrealizálási szándék befektetői oldalról
- ausztriai munkalehetőség (munkaerőelszívás)

**Társadalmi problémák**

- a pályázati lehetőségek nem biztos, hogy szolgálják a valós igényeket
- a közösségi média elzárja az embereket a valós közösségi aktivitásuktól
- képzett munkaerő elszívása Ausztriába és Sopronba egyaránt
- a település alvótelepülés annak ellenére, hogy nő a lakosságszám

## **2.2. Összefoglaló értékelés**

Vizsgálataink alapján megállapítható, hogy Ágfalva legfontosabb értékeit földrajzi elhelyezkedése, nyugodt biztonságos lakókörnyezete jelentik. Mind természeti, mind épített környezete vonzó, minőségi életteret tud biztosítani az itt élők számára.

A demográfiai változásokra irányuló vizsgálati megállapításian közül a legfontosabb, hogy település lakónépesség-növekedése kizárólag a vándorlási különbözetből fakad. A pozitív vándorlási különbözet tudatos, kontrollált és szabályozott megtartása és tudatos irányítása Ágfalva számára a jövő fontos feladata.

A bevándorlást vonzó képesség fenntartása, távlatban optimálisnak tartott 2500 fő feletti népességszám elérése akkor valósulhat meg, amennyiben az önkormányzat kedvező településpolitikát folytat: így az életminőséget befolyásoló tényezők részeként megfelelő telekkínálatot is biztosít.

Az önkormányzat által támogatott és a rendezési tervben vizsgált belterületi lakóterületfejlesztési területeken közel 30 darab új lakótelek alakítható, mely középtávon képes kielégíteni az igényeket. A telkek kialakításával, a telekkínálat bővítésével növelhető lesz a bevándorlás jelenlegi üteme, mellyel képes lesz a település népességszámának megtartására, illetve növelésére.

A település intézményrendszere megfelelő a mai lakosság kiszolgálására alapvetően megfelelő, de a növekedő lakosságszám érdekében közép-hosszútávon a bevándorlással megnövekedett igények, kapacitások kielégítését is garantálni szükséges. Az óvodai férőhelyek számának bővítése három lépésben megtörtént és a bölcsőde fejlesztés is megvalósult. Hosszú távon az intézményi fejlesztések között szerepel az iskola bővítés és az iskolai tornacsarnok létesítése is.

A kulturális és természeti értékek megőrzését a település vezetése mindig prioritásként kezelte. A településen meglévő nagyarányú erdő és mezőgazdasági területek megőrzése fontos szempont, ezért új lakóterület kijelölését csak a meglévő belterületi településrészen támogatja az önkormányzat.

A település kiaknázva a somfalvi kiépített strand meglévőségét, a határhoz közel mezőgazdasági területek bevonásával 68 db új üdülőteleket szabályoz ki.

A község infrastrukturális ellátottsága megfelelő, a község útjainak többsége szilárd burkolatú, viszont nem túl jó állapotú, illetve a településen több helyen nincs kiépített járda. Az ivóvízhálózat kiépült, a vezetékes gázellátottság magas arányú. Megoldott a szennyvízelvezetés és a szemétszállítás.

A Győr-Moson-Sopron megye Területrendezési Terve térségi övezetei közül Ágfalva területét az érintő övezeteket a településrendezési tervezés során figyelembe kell venni. A tervezett fejlesztések a megyei területrendezési tervvel összhangban vannak. A jelentős mértékű ökológiai területeken beépítésre szánt területek nem kerülnek kijelölésre, valamint az átlagosnál jobb minőségű szántó területek sem kerülnek bevonásra.

## **2.3. A területfelhasználást és szabályozást segítő és korlátozó tényezők, javaslatok**

### **1. Lakóterületfejlesztési területek kijelölése:**

Ágfalván, a település kedvező elhelyezkedése (Ausztria és Sopron közvetlen szomszédsága) miatt folyamatosan igény van az új lakótelkek iránt, ezért a település a mai lakóterületekhez közvetlenül kapcsolódóan három helyen új fejlesztési telekosztásokat kíván kijelölni az önkormányzat.

1. A Soproni utca végén új falusias lakóövezetek kijelölése, a meglévő telekstruktúra újragondolásával, új útszakasz kiépítésével.
2. A Váci Mihály, Temető utca folytatásában, már meglévő belterületi telkek átminősítésével.
3. A Lépésfalvi utca mentén új falusias lakótömb kialakításával.

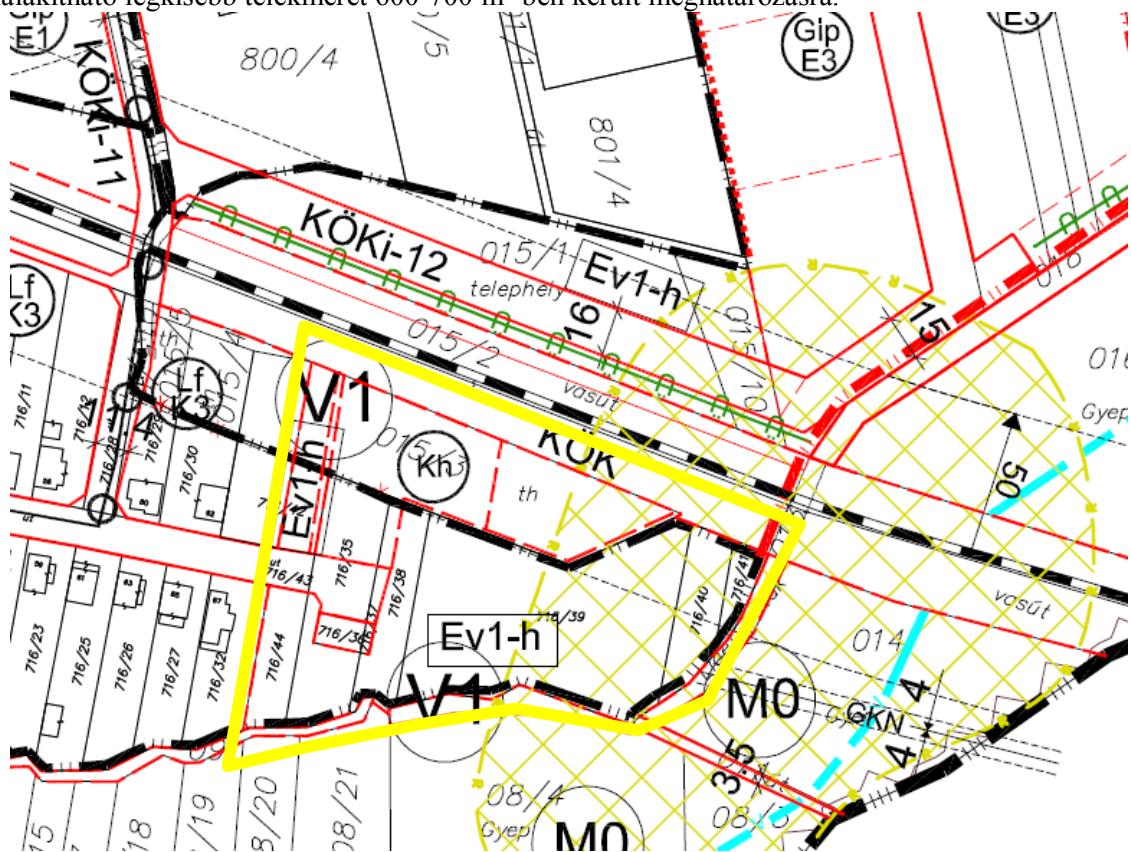
**1. A Soproni utca végén új falusias lakóövezetek kijelölése, a meglévő telekstruktúra újragondolásával, új útszakasz kiépítésével:**

A második számú lakóterület fejlesztés a település keleti belterületi határában, a Soproni folytatásának kiépítésével tud megvalósulni. A hatályos rendezési terv az érintett területre különleges hulladékudvar és településvédelmi erdő övezetet jelöl.

A különleges hulladékudvar terület funkcionálisan nem használt, annak rendezési tervi fenntartása nem indokolt. A hozzá kapcsolt védelmi szerepű (látvány és szaghatás ellen) kijelölt erdő területek is törlendők.

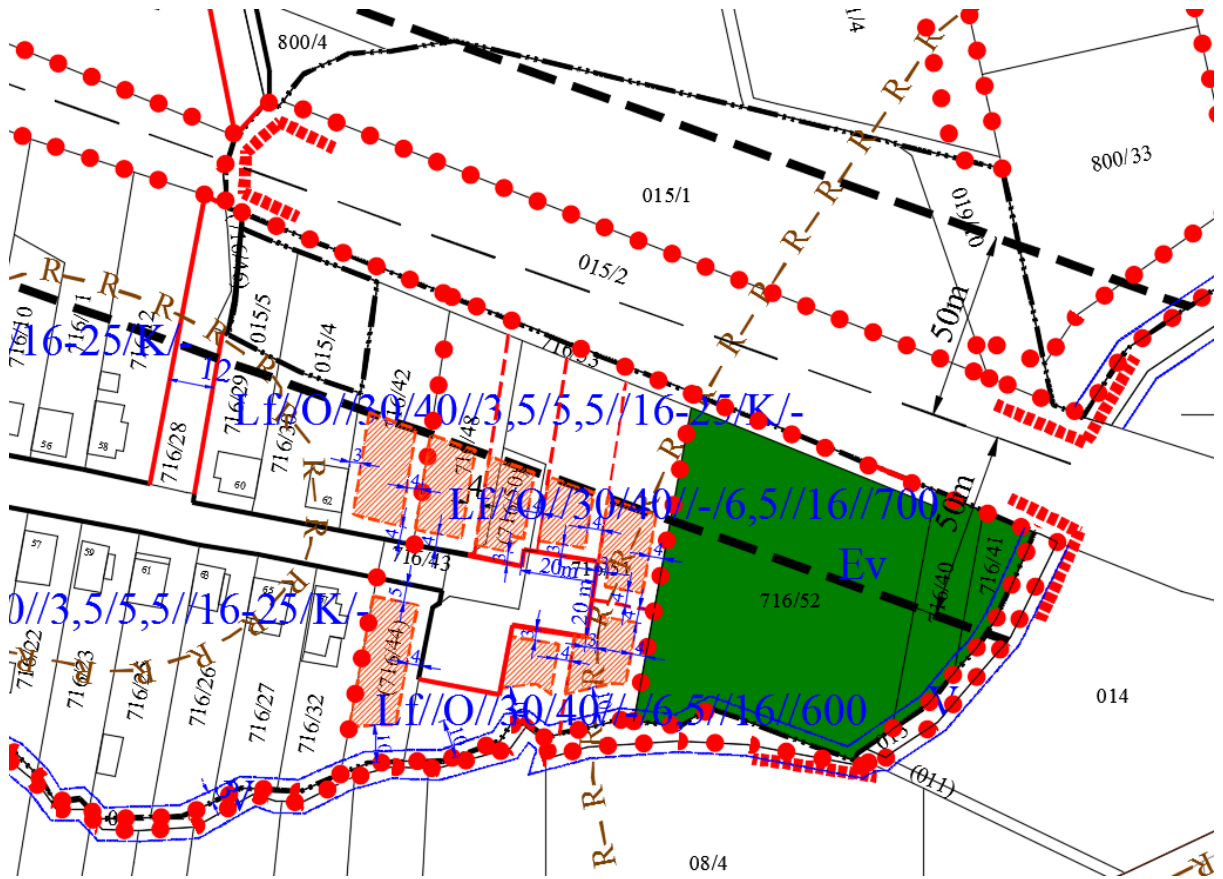
Az érintett terület az Önkormányzat kérésére a véleményezési anyagban szerepeltetettekhez képest átdolgozásra került, a lakóterület fejlesztés kisebb, csak önkormányzati tulajdonú területeket érintően kerül kijelölésre. A lakóterület keleti oldalán Sopron felé erdő kerül kiszabályozásra.

Az érintett terület falusias lakóövezeti besorolást kap. Több övezet kialakításával, új útszakasz kiépítésével 8 db új építési telek kialakítására lesz lehetőség. Az új lakóövezetekben a település többi lakóterületének beépítéséhez igazodva kerültek meghatározásra a beépítési paraméterek. A településen, mint általában a kisebb lakóingatlanokra van jobban igény és kereslet, ezért a kialakítható legkisebb telekméret 600-700 m<sup>2</sup>-ben került meghatározásra.



*Kivonat a hatályos szabályozási tervből*





Sopromi út végén feltárandó, új lakóterület fejlesztéssel érintett terület I.



*Soproni út végén feltárandó, új lakóterület fejlesztéssel érintett terület II.*

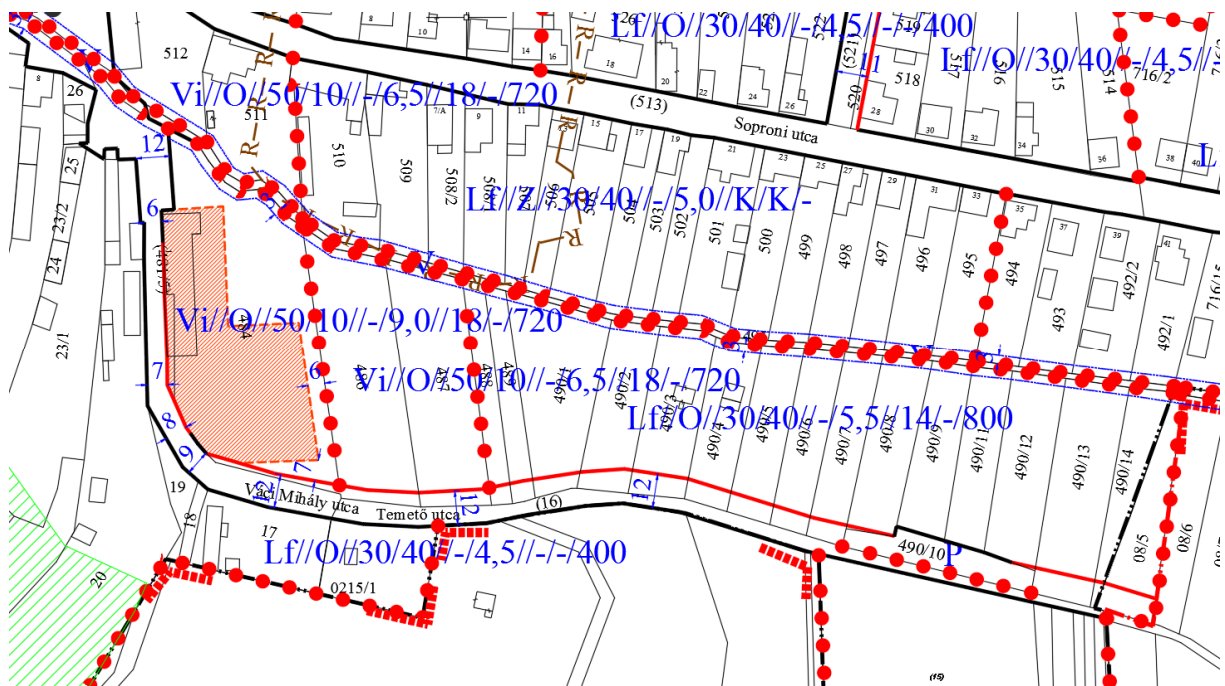
## **2. A Váci Mihály, Temető utca folytatásában, már meglévő belterületi telkek átminősítése:**

A lakóterület fejlesztéssel érintett telektömb a hatályos rendezési terv szerint mezőgazdasági – gyepterület (M0).

A tömb feltárása a meglévő Váci Mihály u – Temető u. nyomvonalát folytatva megoldható, az építési telkek közterületi kapcsolata megoldható.

A módosítás során a kialakult meglévő telekstruktúra nem módosul. A tömb falusias lakóövezetbe kerül. a lakóövezeti besoroláshoz a meglévő út szabályozási szélességét 12 méterre szükséges növelni, ennek érdekében az átsorolandó telkek utcafronti részéből területet szükséges hozzászabályozni az út területéhez.

Az előzőekben megküldött véleményezési anyagban szereplő hatályos szabályozás szerinti út kiszélesítésre kerül 12 méterre. Lokális szűkület az iskola épülete melletti útszakaszon van, ott a meglévő és a tervezett épülethez igazodóan kell a szabályozási vonalat illeszteni, rögzíteni a szabályozási terven.



*Kivonat a szabályozási tervből*



*Temető utca, temetővel szemközti lakóterültbe sorolandó terület I.*

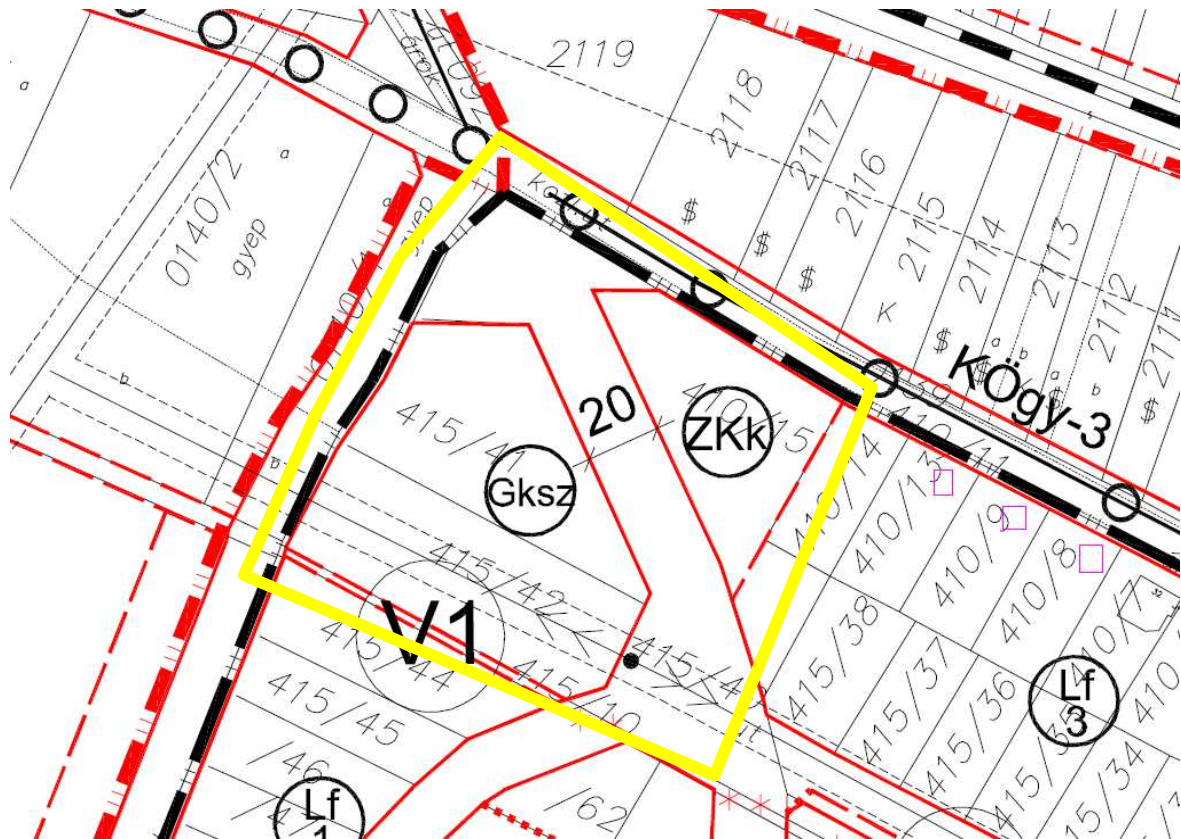


*Temető utca, temetővel szemközti lakóterültbe sorolandó terület II.*

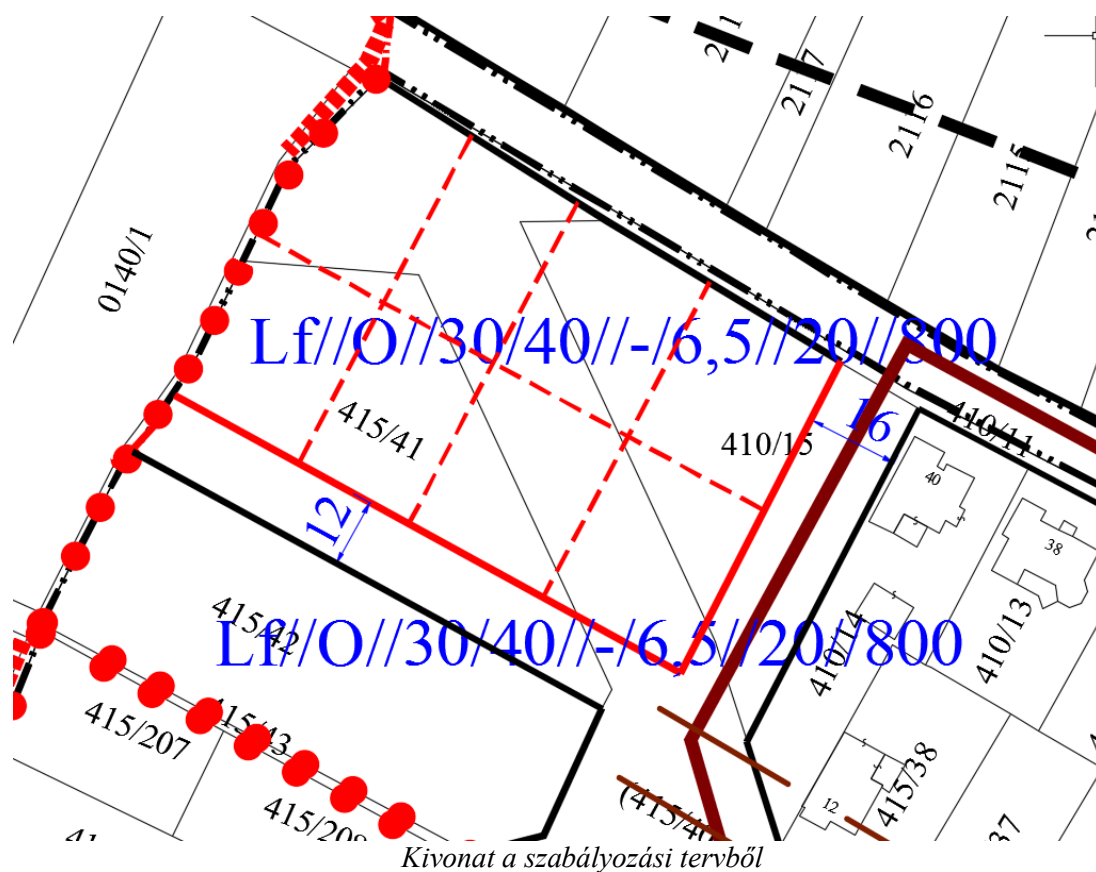
### **3. A Lépésfalvi utca mentén új falusias lakótömb kialakítása:**

A harmadik lakóterület fejlesztés a település belterületének északnyugati csücskében helyezkedik el, mely önkormányzati tulajdonú. A mai hatályos rendezési terv szerint a gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató terület és közúti közlekedési terület és zöldterület – közkert (ZKk).

A területen keresztülhúzott 20 méter szélességű út nyomvonala törlendő, az új lakótelkek közlekedési kapcsolata egyrészt a meglévő, kiépített Lépésfalvi útról megoldható, másrészt a terület déli oldalán a Gesztenyes sor folytatásában új utcaszakasz kiépítésével tervezett a 415/41 hrsz-ú telken **12 m** szabályozási szélességgel (az előzőekben már véleményezett dokumentációban szereplő 8m szabályozási szélesség 12m-re került növelésre), valamint a Gesztenyes sor felől egy 16m szélességű kikötés is kiszabályozásra kerül a Lépésfalvi útra.



*Kivonat a hatályos szabályozási tervből*

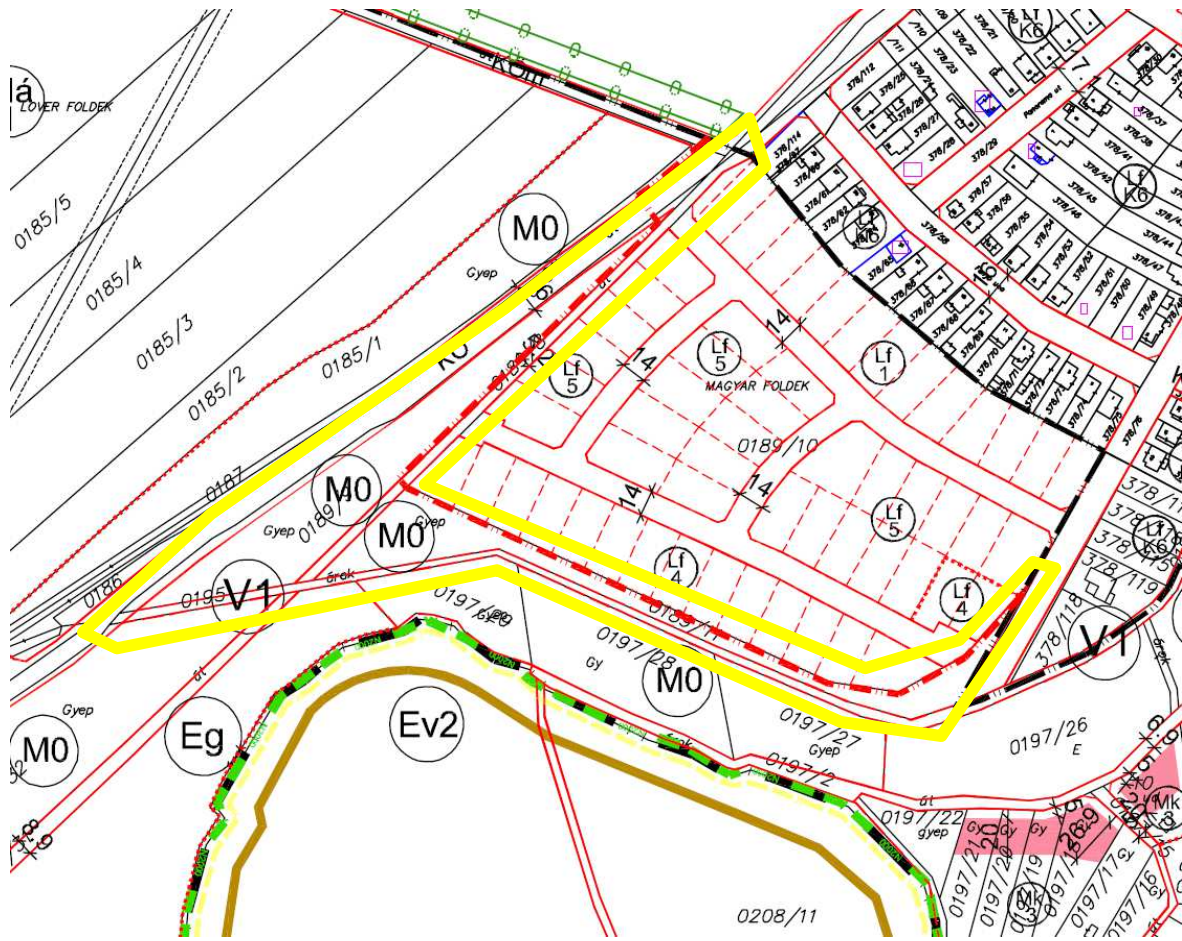


Lépesfalvi út végén lakóterületbe átsorolandó terület I.



*Lépesfalvi út (módosítandó terület feltárása, ma kavicsos út)*

**4. A Magyar-Földek falusias lakóterületének kibővítése (0189/9, 0189/11 és a 0196 hrsz.)**



*Kivonat a hatályos szabályozási tervből*



*Kivonat a szabályozási tervből*



Az Önkormányzat döntésére a Magyar-Földek hatályos terv szerinti falusias lakó területe bővítésre kerül. A 0189/11 hrsz-ú telek a meglévő falusias lakóövezethez kerül hozzászabályozásra, ezzel három új telket tud az Önkormányzat alakítani, illetve a meglévő telkekhez telekkiegészítésként területet hozzácsatolni. Két új kialakítandó telket magában foglaló új övezet kerül kiszabályozásra

A 0189/9 és a 0196 hrsz-ú telkeken új falusias lakóövezet kerül kijelölésre, az új övezetben a javasolt telekosztás szerint hét új telket lehet alakítani. Az új lakóövezet kijelölése mellett új zöldterületek – közkertek is szabályozásra kerülnek közel 3860 m<sup>2</sup>-en.

A két új lakóövezetben a meglévő övezetekhez igazodóan kerültek meghatározásra az építési paraméterek.

<b>Lf</b>	falusias lakóövezet
<b>SZ</b>	szabadonálló beépítési mód
<b>30</b>	maximális beépíthetőség (%)
<b>50</b>	minimális zöldfelületi arány
<b>5,0</b>	maximális épületmagasság
<b>800</b>	minimális teleknagyság

Az előzőekben megküldött véleményezési dokumentációban a fejlesztés nem szerepelt, a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság nyilvántartása alapján védelemre javasolt területként szerepeltek. A területekre vonatkozóan a Fertő-Hanság Nemzeti Park és a z Önkormányzat többszöri egyeztetést folytatott, melyek alapján az Igazgatóság lenyilatkozta, hogy a területek nem védendőek, azon a védelemre javasolt terület jelölést nem kell szerepeltetni. A lakóterületi bővítésnek természetvédelmi akadálya nincsen.



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

Iktatószám: FHNPI/74-2/2020  
 Ügyintéző: Takács Gábor  
 Tárgy: Tájékoztatás az Ágfalva 0189/9 és 0189/11  
 hrsz védelmi státuszáról  
 Hlv. szám: Ágf/1290-28/2019  
 Oldalszám: 1

**Pék Zsuzsanna**  
 polgármester

**Ágfalva Község Önkormányzata**  
 9423 Ágfalva  
 Soproni u. 3.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság az Agrárminisztérium NPTF-10/1/2020 számú állásfoglalása alapján az Ágfalva 0189/9 és 0189/11 helyrajzi számú ingatlanokat törölte a „Soproni Tájvédelmi Körzet bővítése II.” elnevezésű védelemre tervezett területek listájáról.

Sarród, 2020. január 16.

Üdvözlettel:



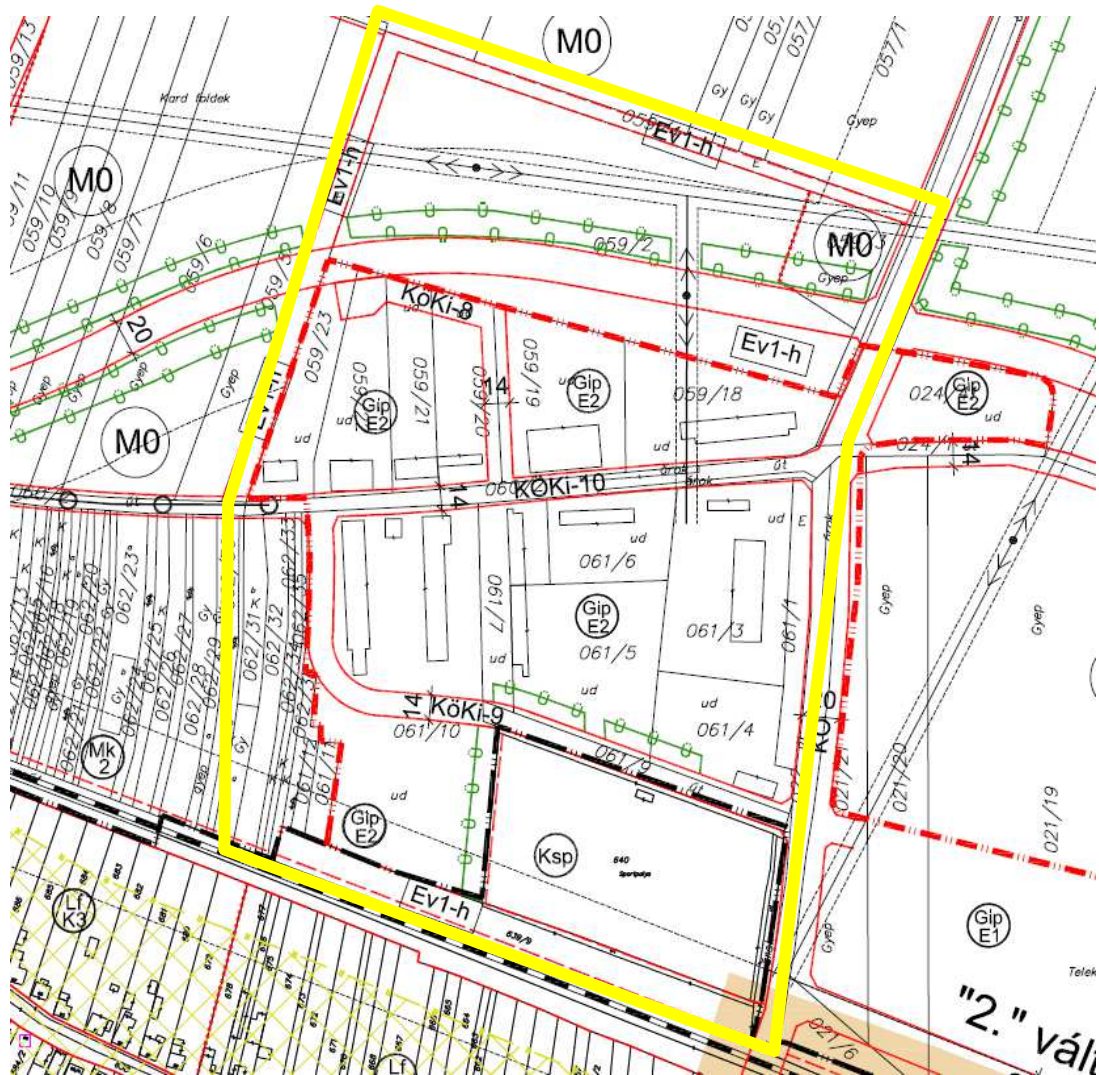
**Ágfalvi Polgármesteri Hivatal**  
 9423 Ágfalva, Soproni u. 3.

Érkezett: 2020 JAN 23. nap  
 Iktatószám: Ágf/1290-28/2019  
 Ügyintéző neve: Pék Zsuzsanna

**5 Új ipari területek kijelölése (059/3, 059/29, 059/30 hrsz-ú telkek és a 061/11, 061/12, 062/31, 062/32, 062/33, 06234 és a 062/35 hrsz-ú telkek)**

**1.059/3, 059/29, 059/30 hrsz-ú telkek**

A településen a munkaerő ott tartására és a vállalkozási kedv ösztönzésére és a gazdaság bővítése céljából új ipari övezet kerül kijelölésre. Az új övezet a hatályos terv szerint a település belterületi határának északi részén már meglévő ipari területhez kapcsolódik. Az övezet beépítése a meglévő ipari övezetekhez igazodóan kerül definiálásra: szabadonálló beépítési mód, 50% beépíthetőség, 25 % minimális zöldfelület 6m építménymagasság, a kialakítható legkisebb tele méret 1500 m<sup>2</sup>.



*Kivonat a hatályos szabályozási tervből*



*Kivonat a szabályozási tervből*



*Újonnan kijelölt ipari övezet (ma szántó)*





*A területet feltáró út ma földút*

2. 061/11, 061/12, 062/31, 062/32, 062/33, 062/34 és a 062/35 hrsz-ú telkek

A meglévő Gip övezetbe hozzacsatolásra kerülnek 061/11, 061/12, 062/31, 062/32, 062/33, 062/34 és a 062/35 hrsz-ú telkek. Az ipari terület kiterjesztését a 059/54 hrsz-ú telephely bővítési igénye generálta. A telephely bővítése vált szükségessé, új csarnok építését tervezik. Ennek megfelelően a felülvizsgálat során a fenti telkek ipari övezetbe kerülnek átsorolásra.

A meglévő övezet kibővítésre kerül, a hatályos övezet építési paraméterei nem módosulnak: szabadonálló beépítési mód, 50% beépíthetőség, 25 % minimális zöldfelület 6m építménymagasság, a kialakítható legkisebb teleméret 1500 m<sup>2</sup>.

Az új csarnok elhelyezésének érdekében a meglévő telephely beépítését is figyelembe véve építési hely kerül rögzítésre. Az előkert a kialakult állapothoz igazított, a magánúttól és a kiszabályozott 12m széles úttól 6 m távolságot kell tartani. A telephely észak-keleti sarkában meglévő iroda és gépészeti épület van, melynek fenntartása és bővítése is szükséges. Az épülethez új gépészeti rész szükséges hozzáépíteni. A meglévő épületet és a fejlesztés helyigényét figyelembe véve itt az építési hely határa a telekhatárra kerül. Az ipari övezetben ez településképi problémát nem okoz.

Annak érdekében, hogy a terület déli részén elhelyezkedő 061/11 és a 061/12 hrsz-ú telkek nem maradjanak zárványtelkek az övezet nyugati határa mentén egy 8 méter széles magánút kerül kijelölésre.

A magánút területe az érintett telek tulajdonosainak osztatlan közös tulajdonát kell, képezze. A magánút fenntartását és az az alatt kiépített közművek karbantartása a tulajdonosok feladatát képezi.

A terület déli, vasút felőli része, melyet a magánút le választ véderdő övezetbe kerül besorolásra.

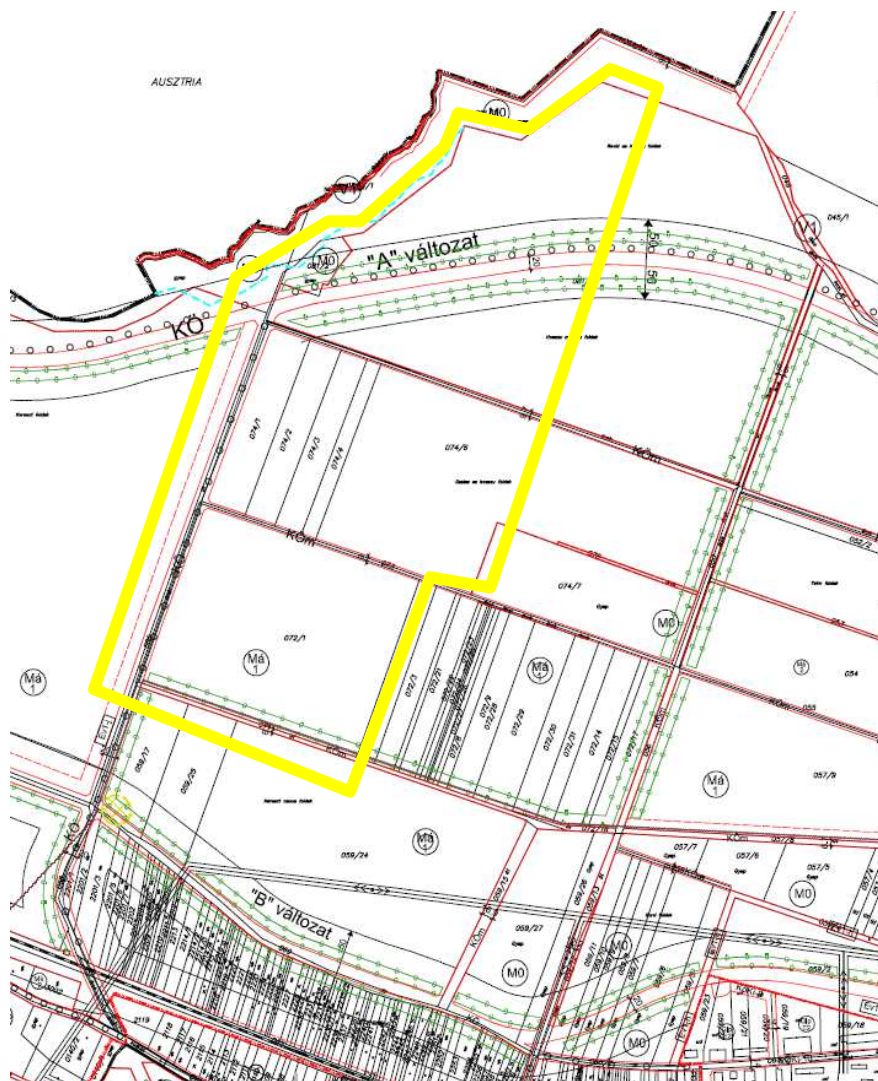
## **6. Üdülőterület kijelölése (072/1, 074/1, 074/2, 074/3, 074/8, 074/9, 080, 081/2, 081/12, 081/13, 081/14, 081/15)**

A tervezett üdülőterület a település Somfalva felé közel eső külterületi részét érinti. A hatályos rendezési terv szerint a terület általános mezőgazdasági terület. A Somfalván, Lépésfalván meglévő kiépített strandok, élményfürdőkhez kapcsolódik az üdülőterületi fejlesztés. Az előzőekben kiküldött véleményezési anyagban csak a 072/1 hrsz-ú teleket érintően került a szabályozás rögzítésre.

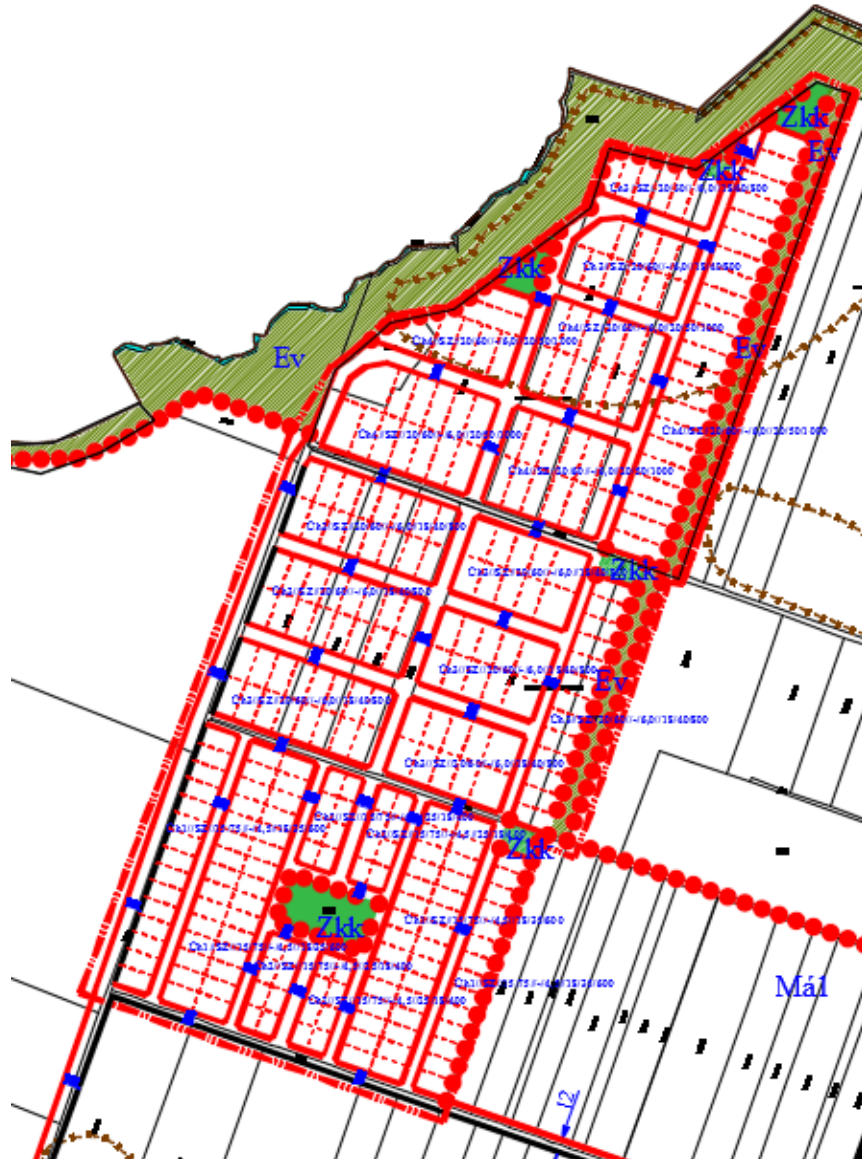
A szerkezeti és szabályozási tervi összhang érdekében a szerkezeti terv fejlesztési területéhez igazodva a szabályozási terv, az övezetesítés, a terület belsőúthálózata is kiszabályozásra kerül. Az Önkormányzat elképzelésének megfelelően a területen az igények kiszolgálása érdekében az övezetek különböző telekmérettel kerülnek szabályozásra, így 400, 600, 800 és 1000 m<sup>2</sup> minimális teleknagyságú övezetek is rögzítésre kerülnek.

Az üdülő övezet keleti oldalán a mezőgazdasági területektől való elválasztása érdekében erdősáv kerül kijelölésre 20m szélességgel.

A kiszabályozott üdülőterület közlekedési kapcsolatát a Lépésfalvi út nyugati végről indított 16m szabályozási szélességű út biztosítja. Az üdülőterület belső úthálózata 12m és 16m szabályozási szélességű utakkal került kialakításra.



*Kivonat a hatályos szabályozási tervből*



*Kivonat a szabályozási tervből*





*Kivonat a szerkezeti tervből*

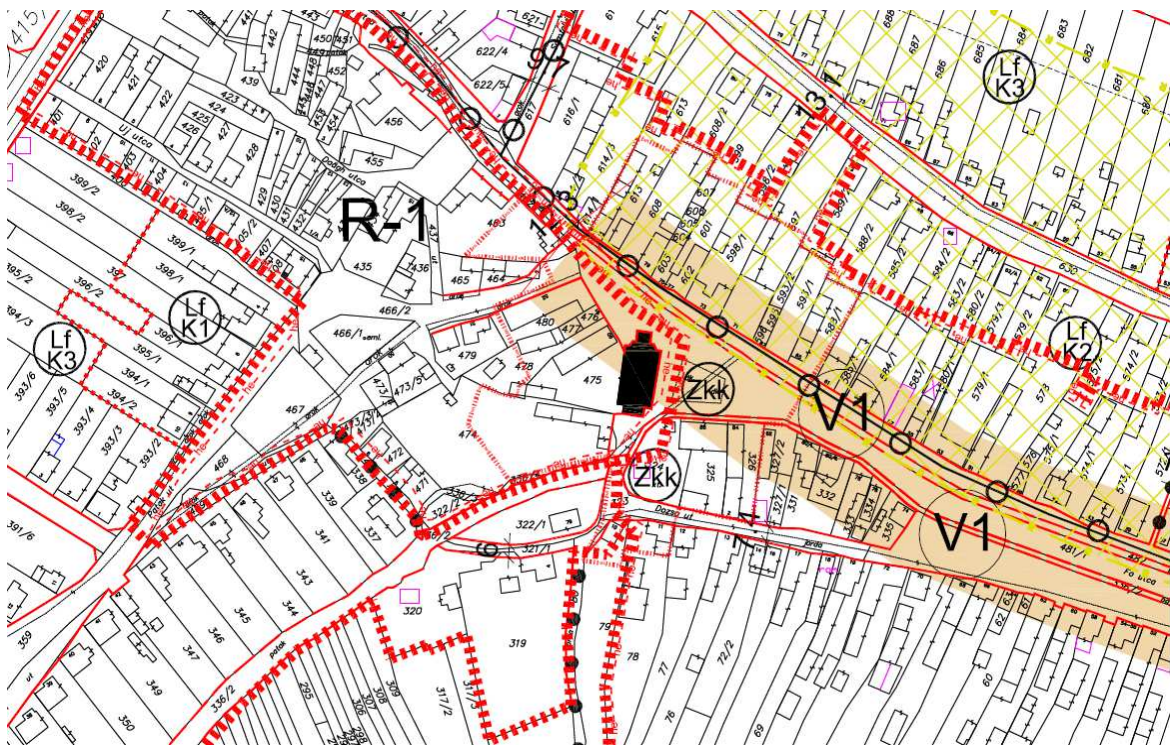
### **Intézményi területek fejlesztése:**

7. Evangélikus templom telkének átsorolása
8. Új orvosi rendelő létesítése a , 324 hrsz-ú telken
- 9-10. Iskola és az iskola melletti telek egységes intézményi területként való hasznosítása

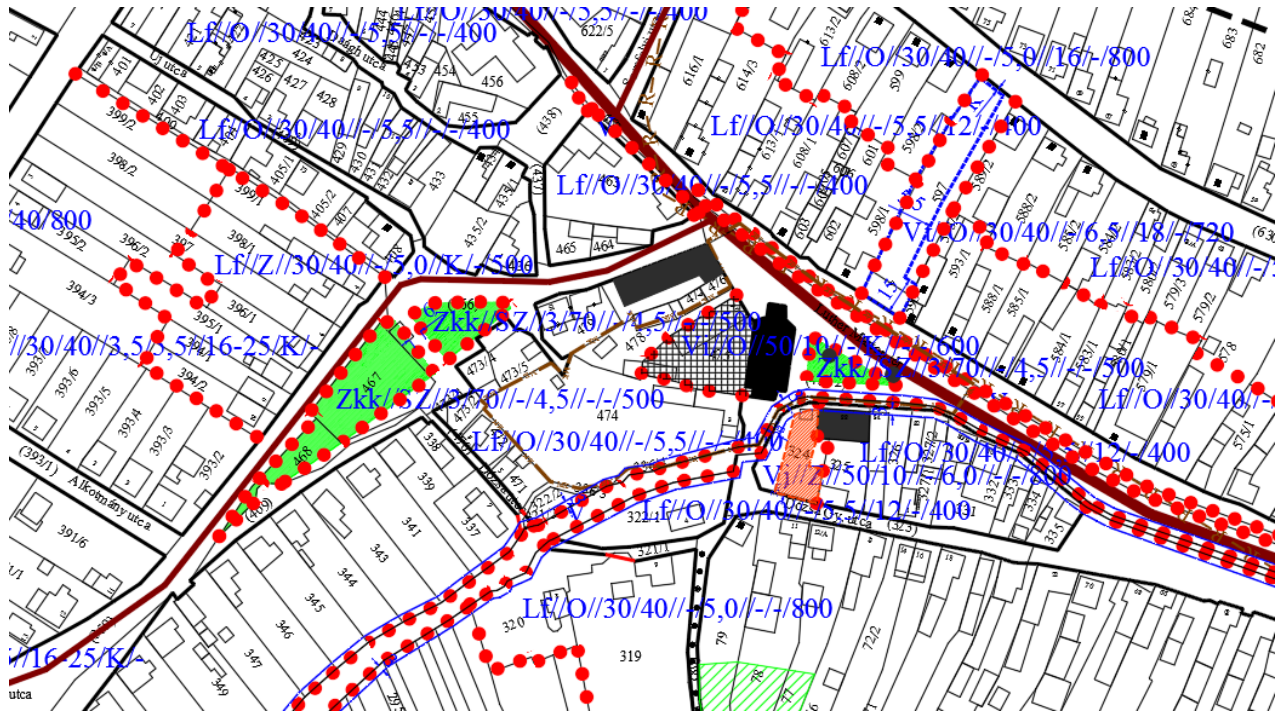
### **7. Evangélikus templom és környéke:**

A hatályos rendezési terv az evangélikus templomot és környezetét örökségvédelmi szempontból érzékeny területként külön önálló szabályozási tervlapon kezelt, konkrét telepítéseket rögzített.

A hatályos bonyolult és merev szabályozás megtartása nem kívánatos. Az új terven a templom és annak telke külön intézményi övezetbe kerül, a környezete, pedig falusias lakóövezet marad, de egyszerűbb, egységesebb építési paraméterekkel.



*Kivonat a hatályos szabályozási tervből*



*Kivonat a szabályozási tervből*



*Evangélikus templom*

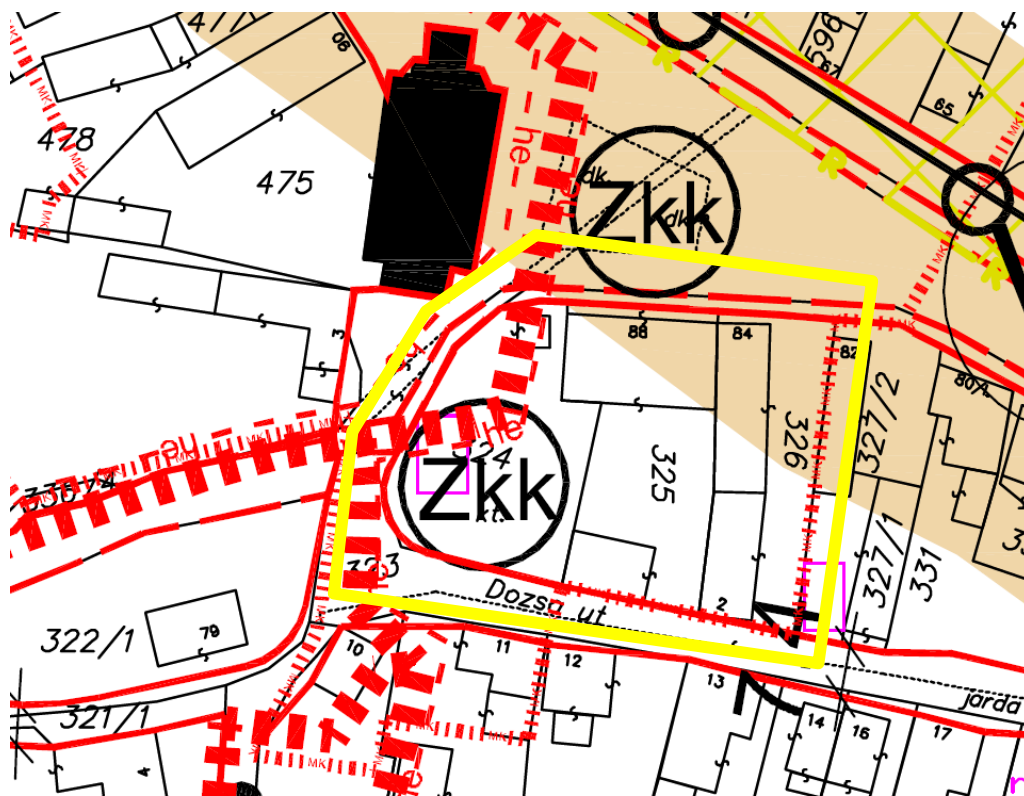
### **8. Tervezett orvosi rendelő:**

Ágfalva Község Önkormányzata pályázat útján új orvosi rendelő megvalósítását tervezi. Az új orvosi rendelő az önkormányzati tulajdonú, központi elhelyezkedésű 324 hrsz-ú telken tudna megvalósulni.

A hatályos rendezési terv szerint a 324 hrsz-ú telek ma zöldterület – közkert (Zkk).

A felülvizsgálat során, az orvosi rendelő megvalósíthatósága érdekében a 324 hrsz-ú telek önálló, intézményi övezetként kerül szabályozásra.

Az új övezet az intézményi besoroláshoz mérten, az orvosi rendelő megvalósítása érdekében intenzívebb beépítési paraméterekkel szabályozandó – 50% maximális beépíthetőség, a parkolók biztosíthatósága érdekében a területen nagyobb burkolt felület kialakításra lesz szüksége, ezért a minimális zöldfelület 10%-ban kerül szabályozásra. A beépítési mód zárt sorú, a telek elhelyezkedése, sarok telek mivolta, és a szomszédos műemléki épület figyelembevételé miatt az övezetben építési hely kerül rögzítésre. A minimális teleknagyság 800 m<sup>2</sup>-ben kerül meghatározásra, igazodva a 324 telek méretéhez, az övezetben a telekmegosztására nem lesz lehetőség, az intézményi övezet egy telekként tud működni. A maximum épületmagasság 6 m.



*Kivonat a hatályos szabályozási tervből*

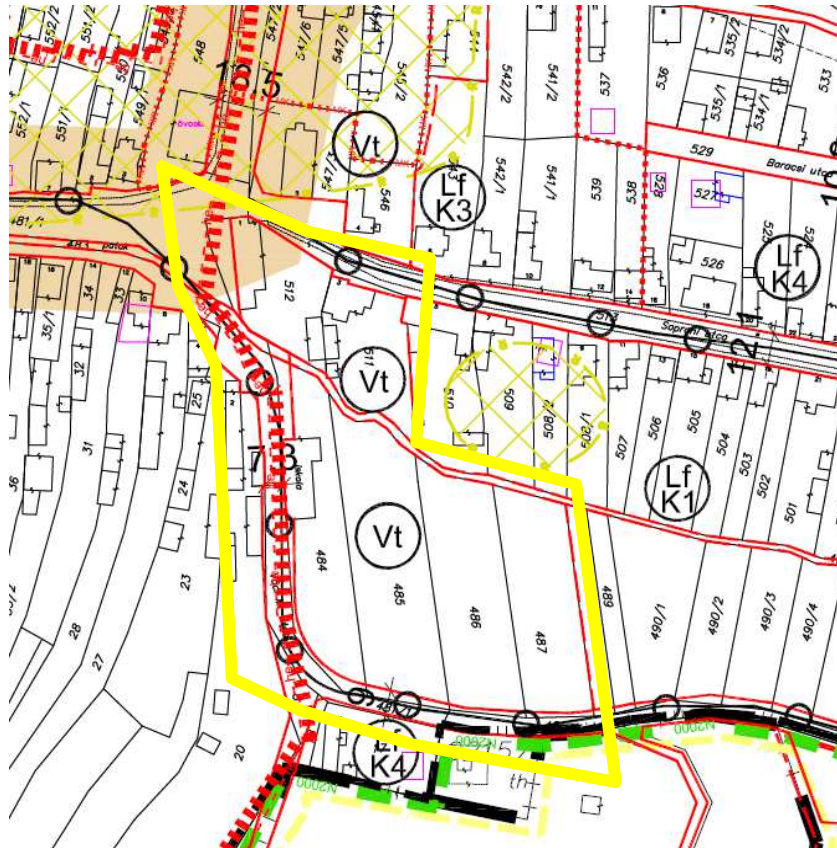


Kivonat a szabályozási tervből

### **9-10. Váci Mihály Általános Iskola és szomszédos terület:**

Ágfalva iskolája a Váci Mihály utcában a helyezkedik el 484 hrsz-ú telken.

A hatályos szabályozási terven az iskola telke és a mellette lévő 486 és 487 hrsz-ú telkek egy övezetbe, településközpont vegyes övezetbe soroltak. A módosítás során az iskola telke és a két szomszédos telek külön övezetbe kerül szabályozásra. A vegyes településközpont besorolás megszűnik, új intézményi területek kerülnek kijelölésre. A két övezetben az eddigiekhez képest intenzívebb beépíthetőségre lesz lehetőség, a 30% helyett 50% lesz a maximális beépíthetőség. A két övezet szabályozása az építménymagasság miatt indokolt. Az iskola övezetében magasabb, 9 m, a szomszédos óvoda, bölcsőde fejlesztési területen elegendő a 6,5 méteres magasságot biztosítani.

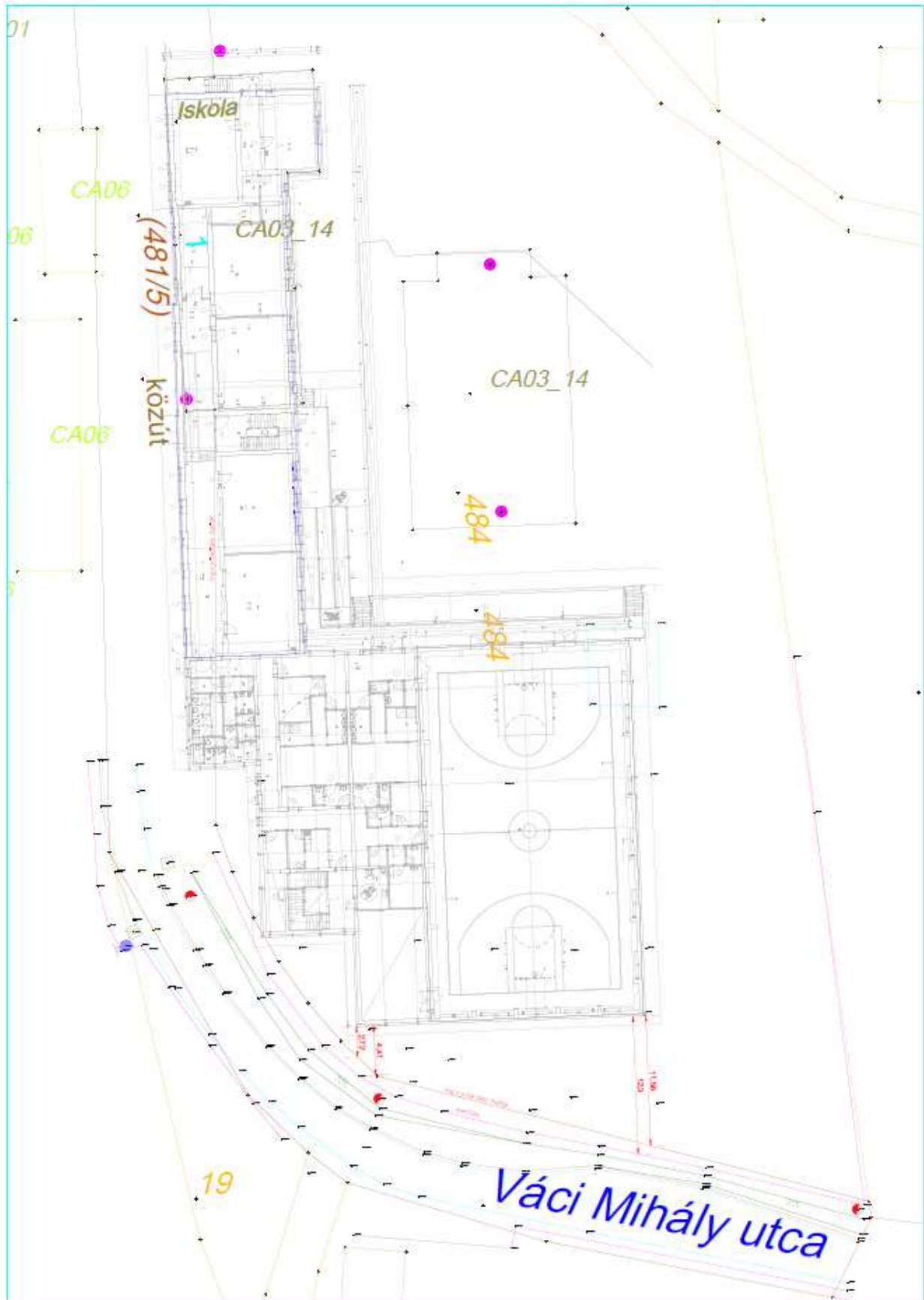


*Kivonat a hatályos szabályozási tervből*

Az Váci Mihály Iskola bővítése folyamatban van, az építkezés megkezdődött. Az iskola új szárnyal, tornacsarnokkal bővül, mely 2017. júniusában kapott jogerős építési engedélyt.

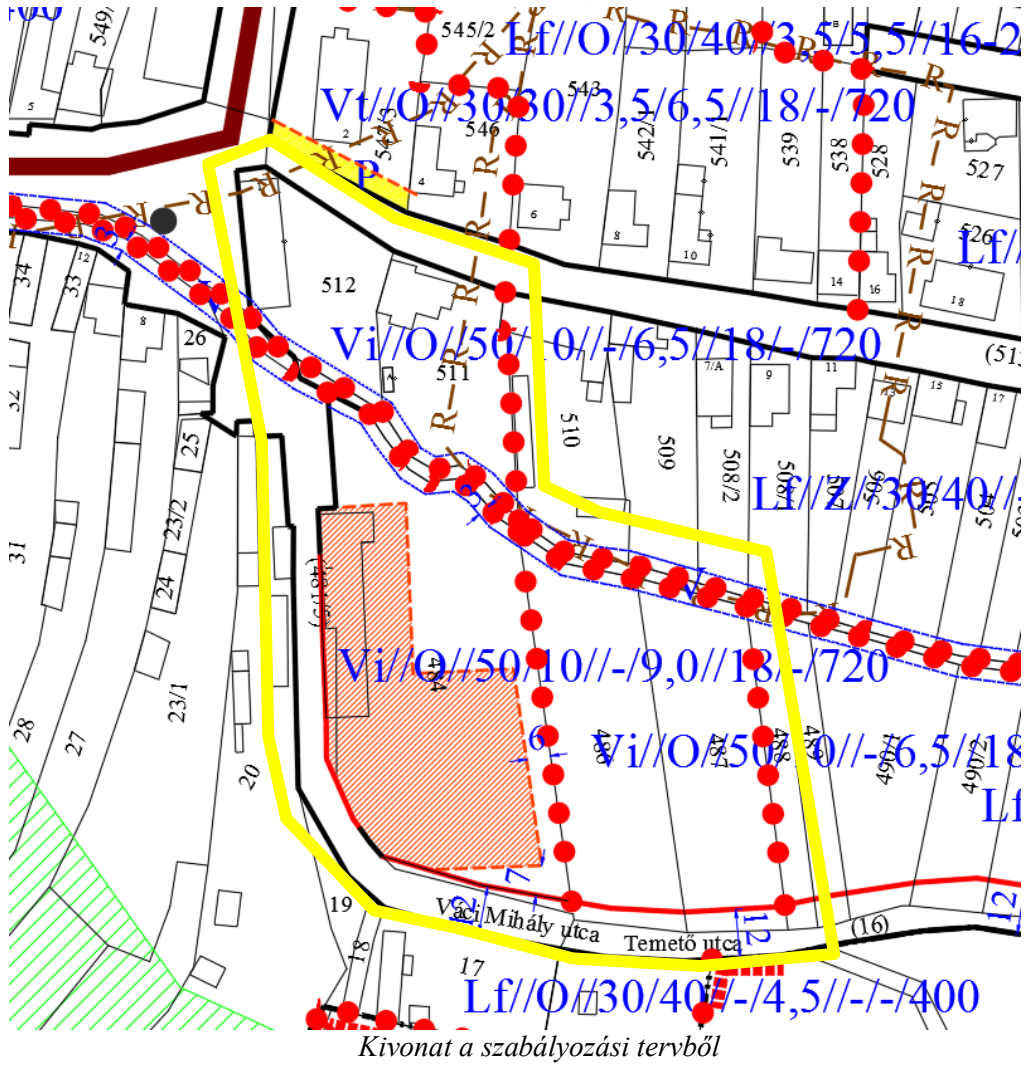
Az iskola meglévő épülete és a tervezett épületrész is igényli a szabályozásivonal korrekcióját, valamint az építésztervekhez igazodóan az iskola telkén egyedi építési hely kerül kijelölésre.





*Helyszínrajz az iskolabővítésről II.*





Váci Mihály Általános Iskola felújított épülete



*Az iskola melletti intézményi fejlesztési terület*

### **11. Mezőgazdasági kertes terület kijelölése:**

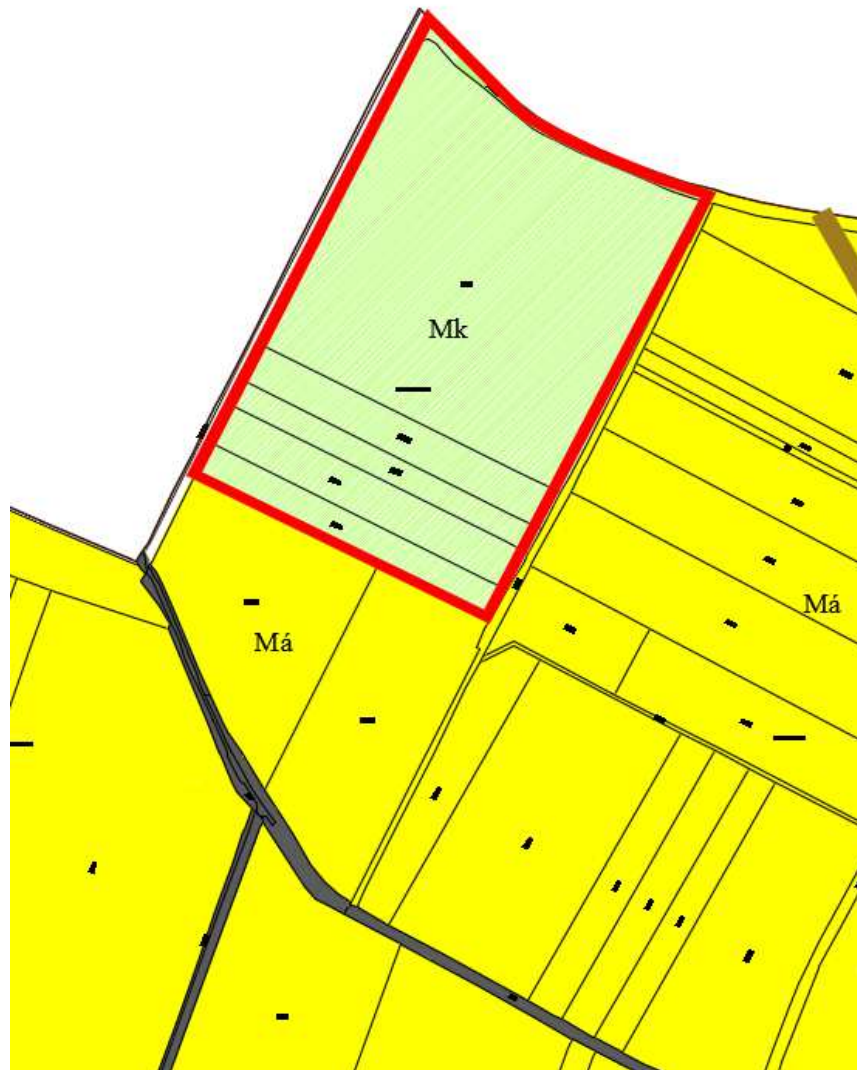
1. Az előzőleg véleményezési anyag által tartalmazott különleges rekreációs területfelhasználás kikerül az önkormányzati fejlesztések közül, az eddig szerepeltetett különleges – rekreációs területfelhasználás lekerül a szerkezeti tervről, és a meglévő használatnak megfelelő mezőgazdasági területfelhasználás szerint kerül a szerkezeti tervbe.

A felülvizsgálat során mezőgazdasági kertes terület kerül kijelölésre. A terület Mk4 övezeti besorolást kap. Az övezetben a maximum megengedhető legnagyobb beépítettség 5%, de maximum 75m<sup>2</sup> alapterületű épület helyezhető el, maximum 3 m építménymagassággal, lakás nem létesíthető, a kialakítható legkisebb telek mérete 1500 m<sup>2</sup>.



*Kivonat a hatályos szabályozási tervből*



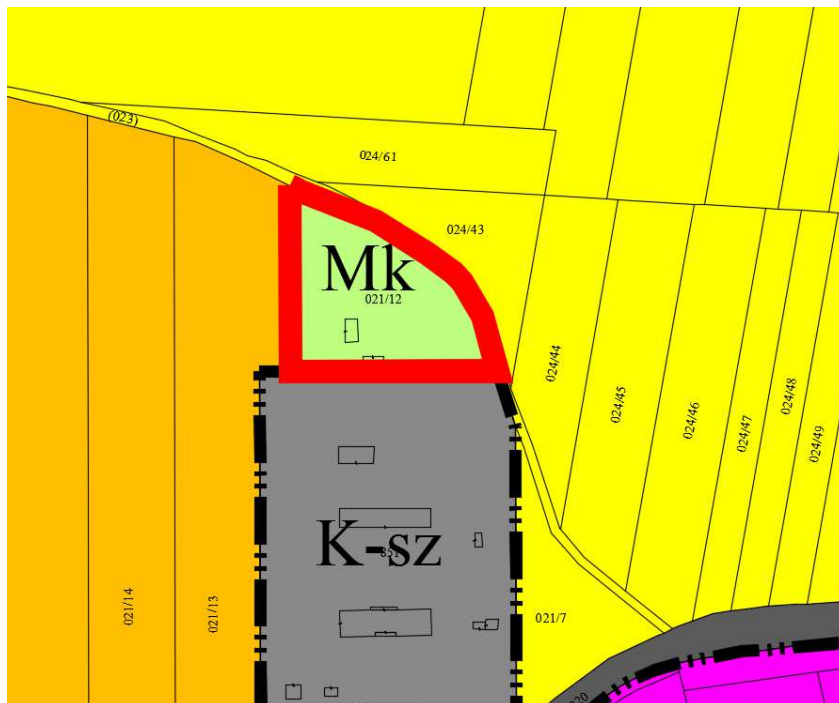
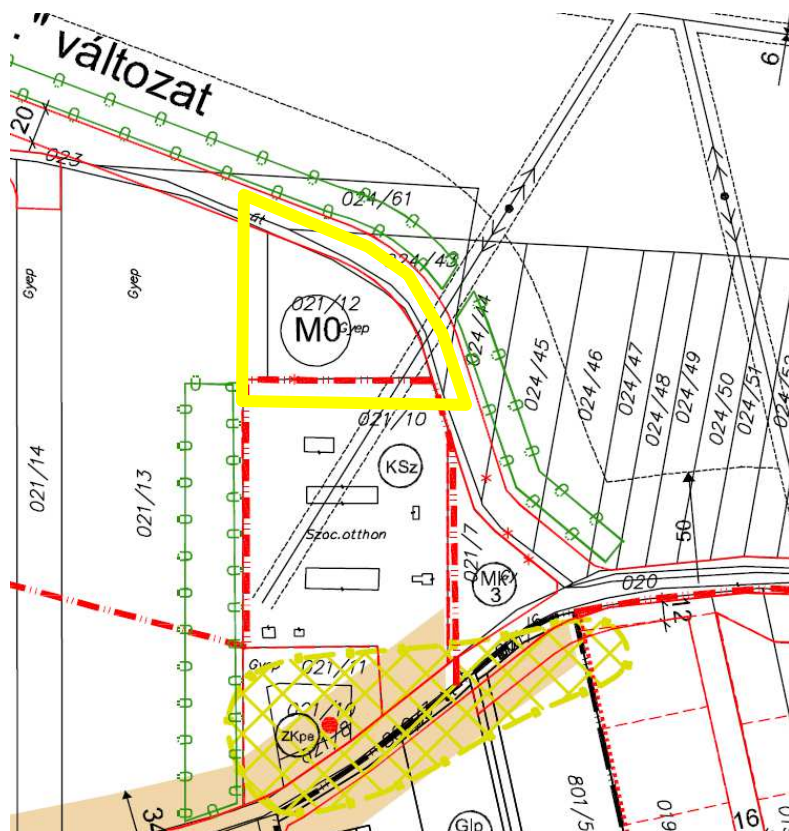


*Kivonat a szerkezeti tervből*

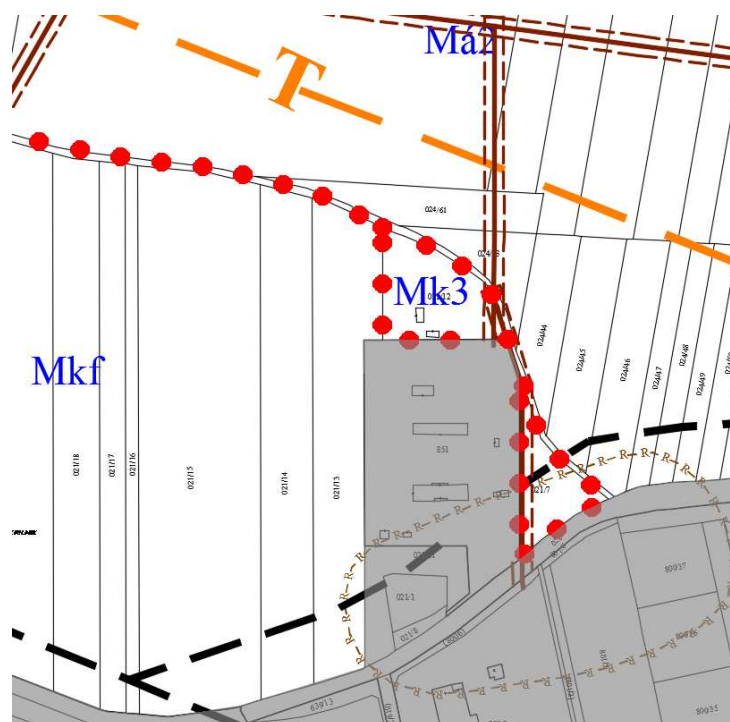
A mezőgazdasági kertes területen az elképzelés szerint, bio-, ökokertek kerülhetnek kialakításra.

**12.**

- A 021/12 hrsz mezőgazdasági kertes területbe sorolása
- A 0133/1, 0133/2, 0133/3, 0133/4, 0133/5, 0133/6, 0133/7, 0140/1, 0140/2, 0140/3, 0140/4, 0140/5 és a 0140/6 hrsz-ú területek mezőgazdasági kertes területbe sorolása

**A 021/12 hrsz mezőgazdasági kertes területbe sorolása***Kivonat a szerkezeti tervből*

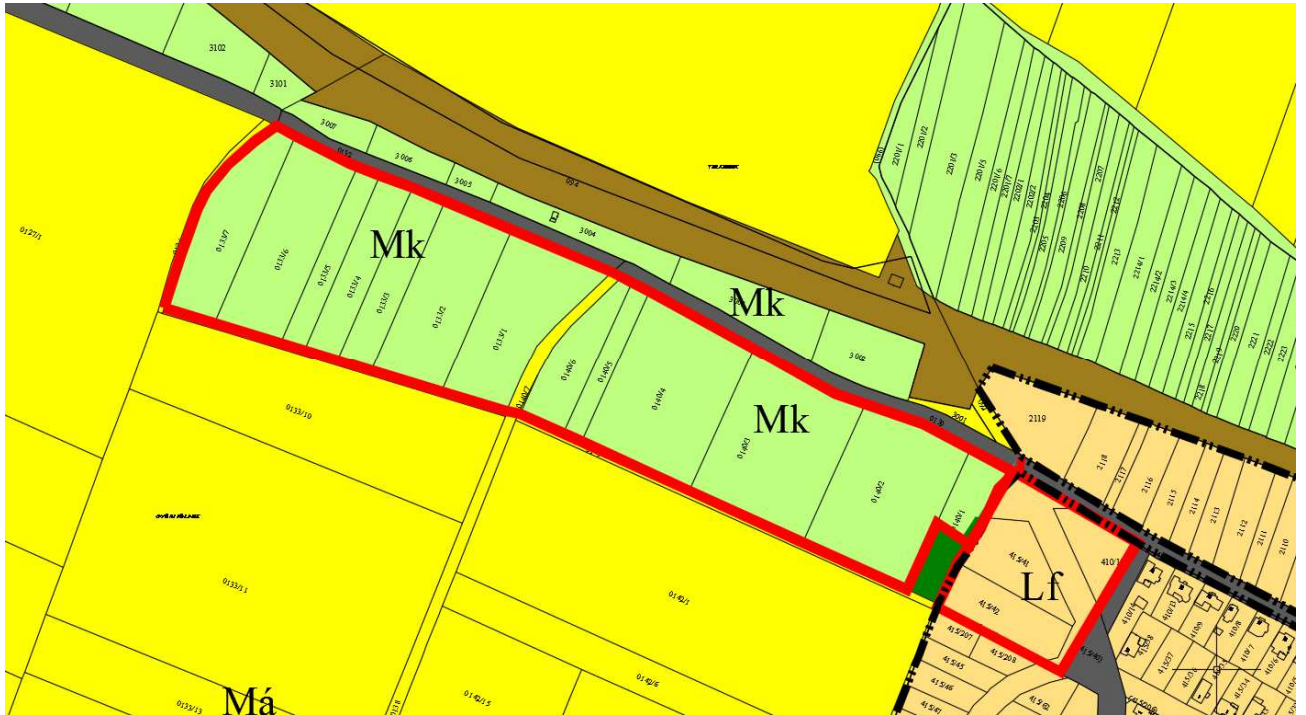
*Kivonat a hatályos szabályozási tervből*



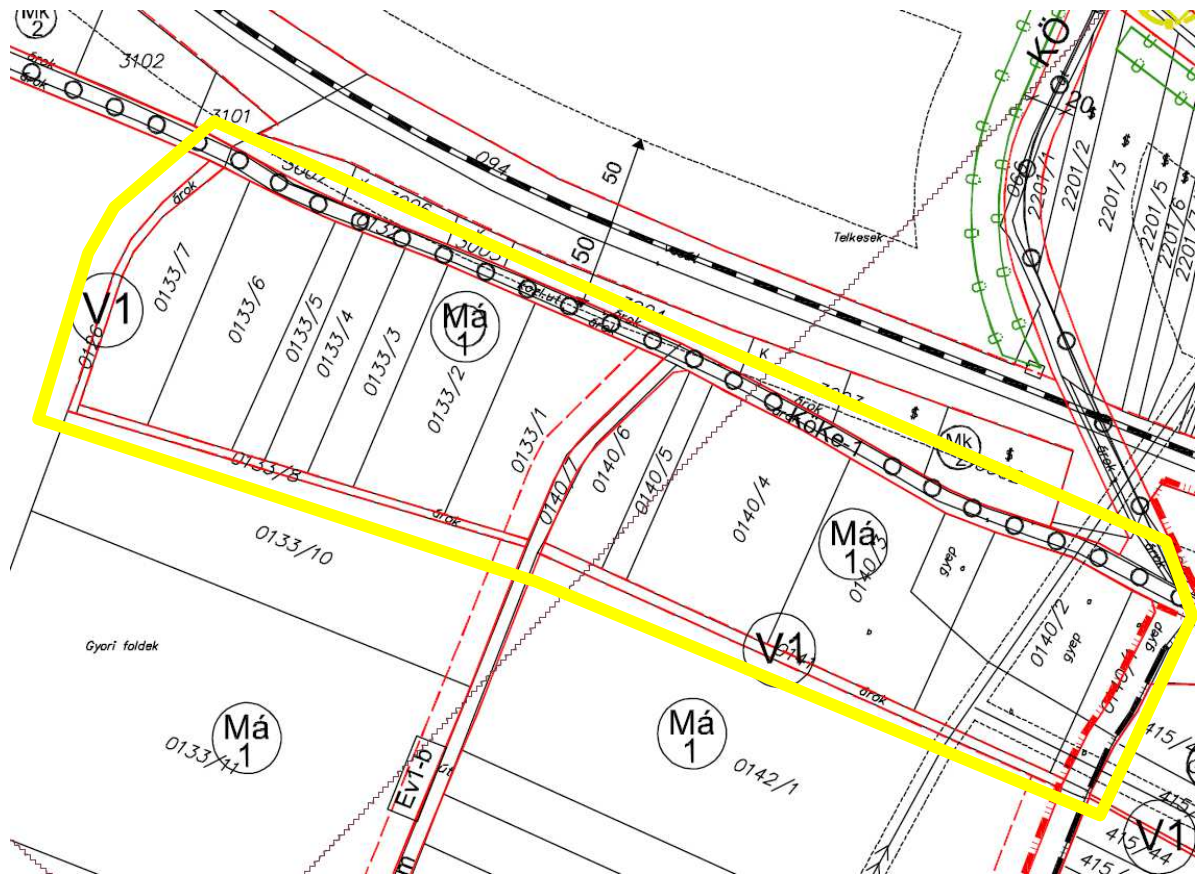
*Kivonat a szabályozási tervből*

A terület átsorolását a 021/12 hrsz-ú telek tulajdnosa kérelmezte. A kialakult használatnak megfelelően a terület kertés mezőgazdasági beorolást kap. A szomszédos korlátozott mfelhasználású mezőgazdasági terület kiterjesztése erre a területre nem indokolt, a telken semmilyen természetvédelmi terület korlátozás nincs. A Fertőhanság Nemzeti Park Igazgatóság véleményében sem szerepel aaz érintett hrsz. Az önkormányzat a lakossági kérelmet támogatja. A külterületi szabályozásiterven a telek önálló Mk3 övezeti besorolást kap.

**A 0133/1, 0133/2, 0133/3, 0133/4, 0133/5, 0133/6, 0133/7, 0140/1, 0140/2, 0140/3, 0140/4, 0140/5 és a 0140/6 hrsz-ú területek mezőgazdasági kertés területbe sorolása:**

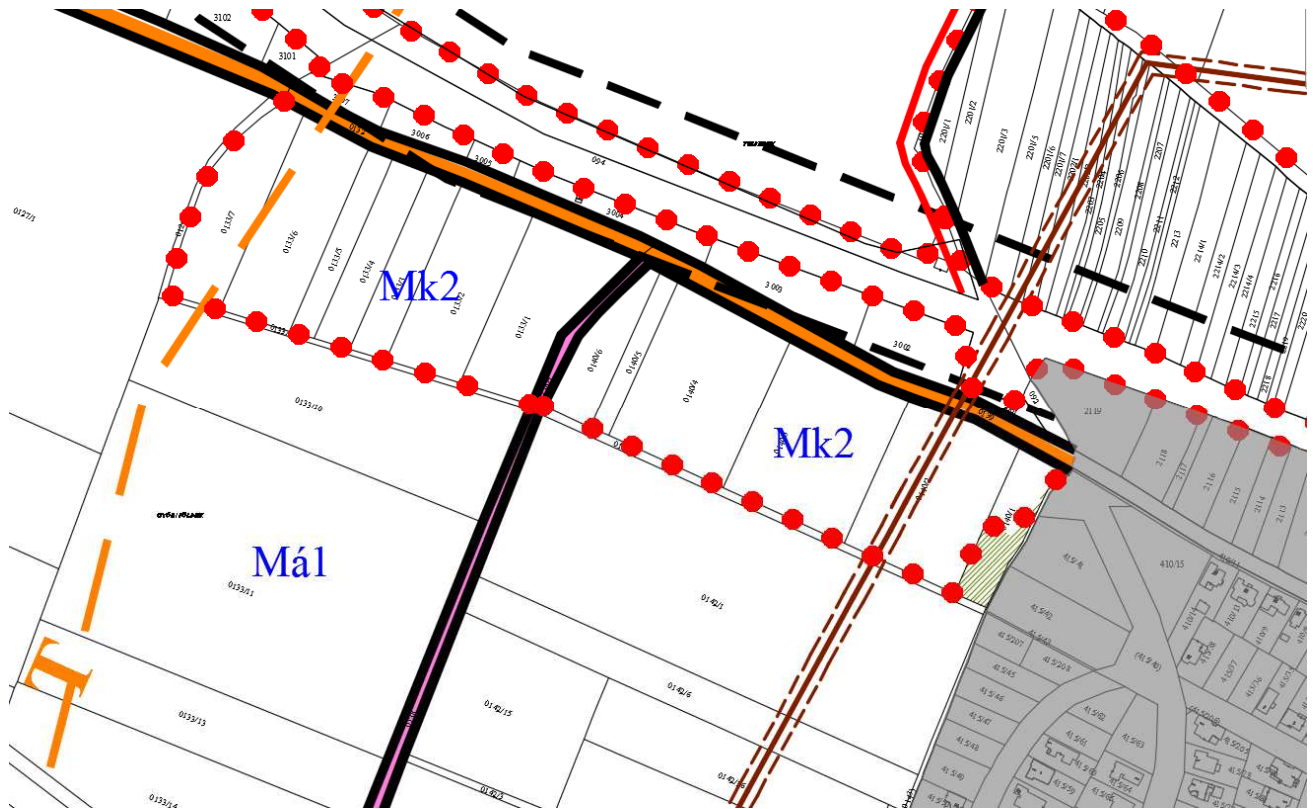


*Kivonat a szerkezeti tervből*



*Kivonat a hatályos szabályozási tervből*





*Kivonat a szabályozási tervből*

Az érintett területek tulajdonosi kérelmezték, hogy az általános mezőgazdasági területből mezőgazdasági besorolást kapjanak a telkek. Az érintett ingatlanok földhivatali besorolása szerint is kert művelési ágúak, a telkeken kertés művelés folyik jaavarészt gyümölcsösök vannak. Az Önkormányzat befogata a terület átminősítésére irányuló kérelmet, az Önkormányzat döntése alapján mezőgazdasági kertés területbe kerül átsorolásra a szerkezeti terven.

A külterületi szabályozási terven a szerkezeti tervhez igazodva, megtörténik az övezetesítés, a terület az Mk2 övezeti besorolást kapja.

### Településszerkezeti változás és hatásai

A beépítésre szánt terület növekedésével a település biológiai aktivitásértéke nem csökkenhet. A biológiai aktivitásérték számításáról a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet rendelkezik.

A fentiek alapján a módosítás során gondoskodni kell a biológiai aktivitásérték pótlásáról.

### Biológiai aktivitásérték változás számítása:

Területhasználat		Szorzószám	Településrendezési terv szerinti		
			terület (ha)	megszűnő érték	új érték
. számú módosítás. Magyar-földek	általános mezőgazdasági terület	3,7	2,0326	7,52	-
	falusias lakóterület	2,4	1,6856	-	4,046
	zöldterület	6	0,347	-	2,082
				7,52	
<b>pótlandó:</b>		<b>1,392</b>			
számú módosítás Üdülőterület	általános mezőgazdasági terület	3,7	32,6309	120,73	-
	hétvégi házas üdülő terület	2,7	31,5133	-	85,08
	zöldterület	6	1,1176	-	6,7056
				120,73	91,7856
<b>pótlandó:</b>		<b>28,944</b>			
. számú módosítás ipari terület	általános mezőgazdasági terület	3,7	3,8424	14,217	-
	ipari terület	0,4	3,8424	-	1,54
				14,217	1,54
<b>pótlandó:</b>		<b>12,677</b>			
. számú módosítás. Soproni u. vége falusias lakóterület	különleges – hulladékgazdálkodási terület	0,1	0,2551	0,02551	-
	véderdő	9	0,1279	1,1511	-
	falusias lakóterület	2,4	0,7385	-	1,7724
				1,1766	1,7724
<b>pótlandó:</b>		<b>0,0042</b>			

számú módosítás, tenetővel szemben falusias lakóterület	általános mezőgazdasági terület	3,7	1,6287	6,02619	
	falusias lakóterület	2,4	1,6287	-	3,9088
				6,02619	3,9088
<b>pótlendő:</b>		<b>2,117</b>			
<b>összesen</b>		<b>45,1342</b>			

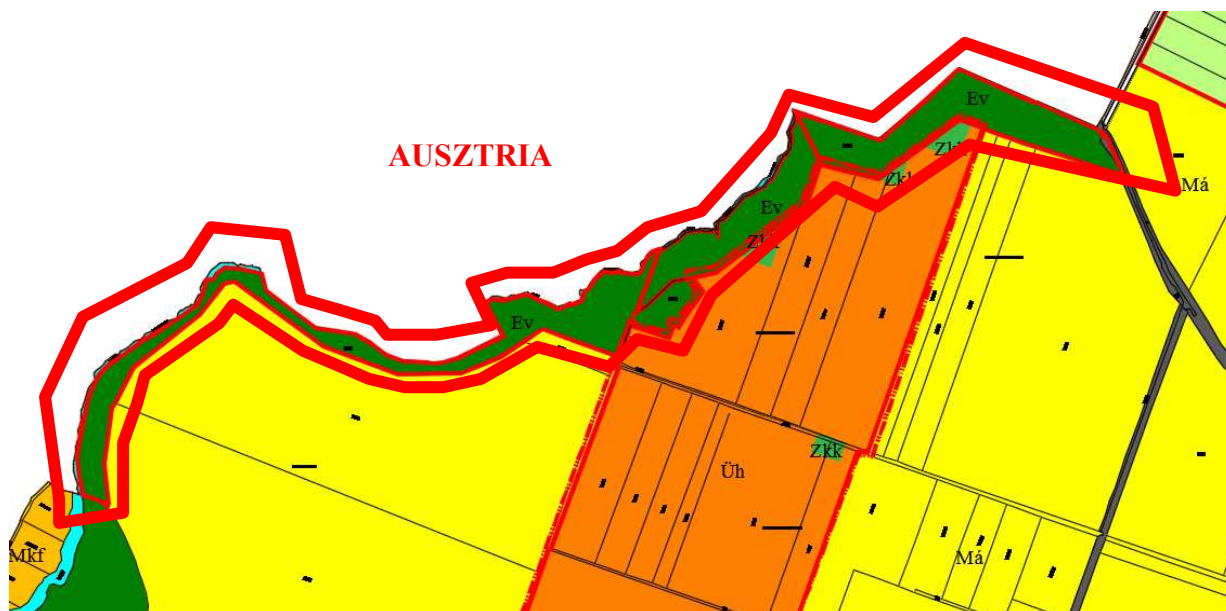
**A módosítások során 45,1342 értéket szükséges visszapótolni.**

Annak érdekében, hogy a település biológiai aktivitás értéke ne csökkenjen az új beépítésre szánt falusias lakóterületek kijelölése miatt a település rendezési tervén új erdőterületekkel kell kompenzálni.

**A település közigazgatási területén mezőgazdasági terület véderdővé átsorolása esetén ~8,5 Ha erdőterületet szükséges kijelölni.**

A módosítás során a biológiai aktivitásérték megőrzése érdekében az önkormányzat döntése alapján a 081/2, 081/3, 088/3, 0115/5 és a 0155/8 hrsz-ú mezőgazdasági területek kerülnek átsorolásra erdőterületbe, melynek egy része ma is erdőszűlt, fásult terület.

A 081/2, 081/3, 088/3 hrsz-ú területek Ágfalva osztrák határa mentén, Lépésfalvával és Somfalvával határosan húzódnak.

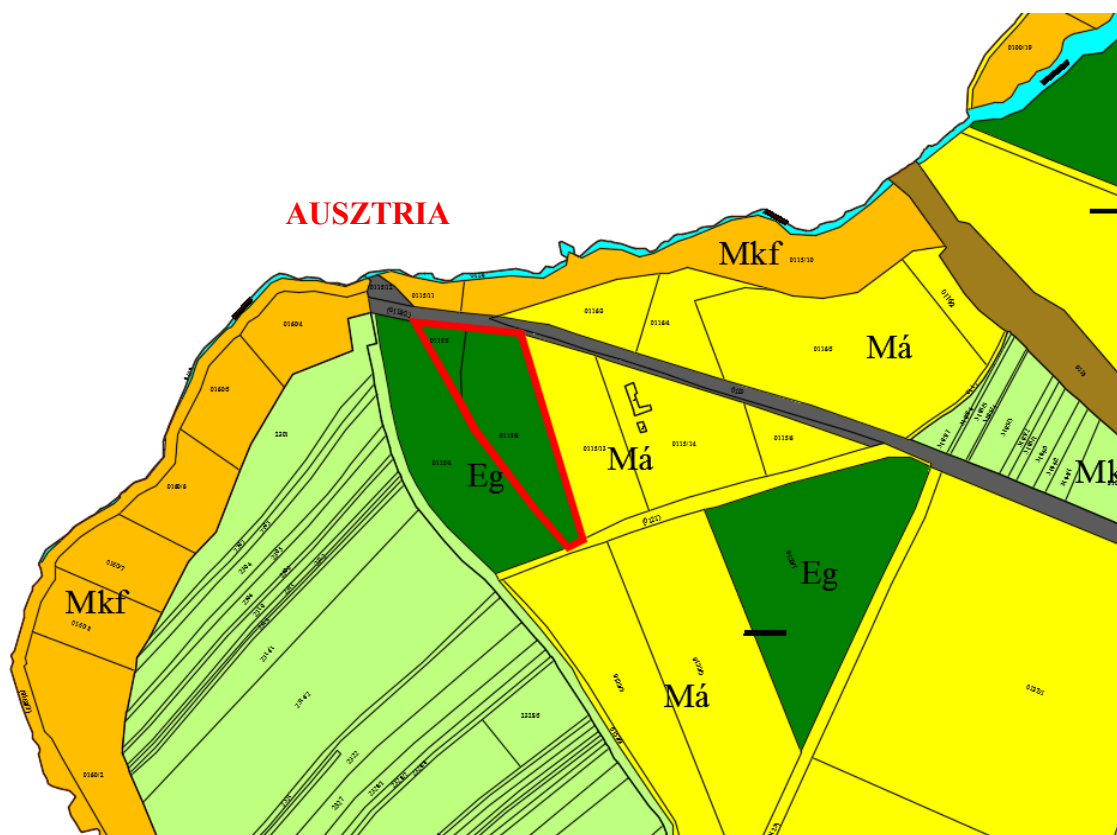


*Kivágat a szerkezeti tervi javaslatból*



*Otrofotó*

A 0115/5 és a 0155/8 hrsz-ú területek Ágfalva, szintén Ausztria felé eső határához közel, a Lépésfalvi út mentén helyezkedik el, és a kialakult állapot szerint ma is erdősült területek.



*Kivágat a szerkezeti tervi javaslatból*



Otrofotó

**Az erdőterületre kijelölendő területek összesen ~100 130 m<sup>2</sup>.**

Mezőgazdasági terület szorzója 3,7

Erdőterület szorzója 9

Differenciált szorzó  $9 - 3,7 = 5,3$

**pótlendő érték: 45,1342**

$45,1342 / 5,3 = 8,52 = \underline{\sim 85\ 200\ m^2}$

**Pótlásra kijelölt terület nagysága**

$100\ 130\ m^2 = 10,013\ Ha$

$10,0130 * 5,3 = \underline{53,37}$

Az erdőterületek kijelölésével a biológiai aktivitás pótlásra kerül, **a felülvizsgálat során +8,2358 értékű többlet keletkezik.**

A többlet érték a **szerkezeti tervet elfogadó határozatban rögzítendő**. A többletérték az esetleges későbbi módosítások során felhasználható, beszámításra kerülhet.

**Előzetes vélemények:**

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI HIVATAL**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.  
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945  
e-mail: [hatosagihivatal@hm.gov.hu](mailto:hatosagihivatal@hm.gov.hu), web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: HHI/5728-1/2016

1. számú példány

Hiv. szám: 174/7/2016

**Ágfalva Község Önkormányzata**

**9423 Ágfalva**  
Soproni utca 3.

Tárgy: Ágfalva község településfejlesztési koncepció, településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat (Rp.I.128-7) - előzetes tájékoztatói szakasz

**Tisztelt Cím!**

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Tájékoztatom, hogy a további véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.


Budapest, 2016. augusztus 15.



Tisztelettel:

**Dr. Gulyás András ezredes**  
HM Hatósági Hivatal főigazgató  
nevében és megbízásából

Ágfalva község  
Polgármesteri Hivatala  
9423 Ágfalva, Soproni u. 3.  
Érkezett: 2016. aug. 08. hó 19. nap  
Sorszám: HHI/5728-1/2016  
Melléklet:  
Eldszám:  
Készítő neve: Péter Lőrincz

  
**Tölgyesi József ezredes**  
honvédelmi hatósági igazgató

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Lehoczki Zsuzsanna tanácsos (tel.: +36 (1) 474-1111/26-626; HM 022-26-626; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják: 1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

Iktatószám: CS/24421-2/2016.  
Tárgy: Tájékoztatás  
Ügyintéző: Babos Zoltán  
E-mail cím: babos.zoltan@nmhh.hu  
Telefon: (99) 518-557  
Hivatkozási szám: 174/7/2016.

Polgármesteri Hivatal

Ágfalva  
Soproni u. 3.  
9423

Polgármesteri Hivatal  
Soproni u. 3.  
Erkezett: 2016. 08. hó. 16. nap  
Cím: Ágfalva, Soproni u. 3.  
Melléklet:  
Előszám:  
Ügyintéző neve: Pék Zoltán

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság), mint az Ágfalva Község településrendezési eszközök módosításának előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: [www.nmhh.hu](http://www.nmhh.hu) a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az *elektronikus hírközlésről* szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a *postai szolgáltatásokról* szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: Rendelet), továbbá a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy azok ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős terveiket, és ezek várható lefolyását.

Kérem, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.



A hírközlési szolgáltatókról adatok találhatóak honlapunkon ([www.nmhh.hu](http://www.nmhh.hu)), de munkatársaink más módon történő érdeklődés esetén is készséggel állnak rendelkezésükre.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívnám fel a figyelmet:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. „A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez” című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A [hesz@telekom.hu](mailto:hesz@telekom.hu), [hesz@telenor.hu](mailto:hesz@telenor.hu), [hesz@invitel.co.hu](mailto:hesz@invitel.co.hu) címre küldött e-maileire a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.

A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

Kérem, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre megküldeni, **iktatószámunk válaszevelükön történő feltüntetésével** és a hírközlési szakági munkarészek csatolásával.

Sopron, 2016. augusztus 12.

Tisztelettel

  
Honyák Árpád  
hatósági irodavezető



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

Szám: 08000/7070-2/2016.ált.

Tárgy: Adatszolgáltatás  
 Hív. szám: 174/7/2016.  
 Ügyintéző: Nemes Gyula c. r. alez.  
 Tel.: 06/96/520-000/8183 mellék  
 E-mail: nemesgy@gyor.police.hu

**Pék Zsuzsanna Úr hölgynek!**  
**Ágfalva Község Önkormányzata**  
**polgármester**

Ágfalva

2016-08-19  
 DEZS ÁGFALVA, SOPRONI U. 9.  
 2016-08-19  
 Érkezett: 2016-08-19  
 Munkatárs: Pék Zsuzsanna

**Tisztelt Polgármester Úr hölgy!**

Az Ágfalva község településfejlesztési koncepció, településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat készítése megnevezésű dokumentáció kísérelvelelben kérte Ágfalva község területének a bűnesetekkel az átlagosnál nagyobb mértékben érintett részeire vonatkozó adatszolgáltatásunkat.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. számú melléklet 18. pontjában foglalt rendelkezés csupán határrendészeti szempont esetében biztosít részemre hatáskört.

A terület bűnügyi helyzetéről a Soproni Rendőrkapitányság Vezetője jogosult tájékoztatást adni, ezért kérelmét részére továbbítottam.

**Győr, 2016. augusztus 09.**

**Tisztelettel:**

  
**Dr. Kovács Péter c. r. alezredes**  
**osztályvezető**

Cím: 9024 Győr, Szent Imre út 2-4. P.F.:302 9002  
 Telefon: (96) 520-000 BM: 21/80-21 Telefax: (96) 520-000, BM: 21/82-04  
 e-mail: hatro.gyormrfk @gyor.police.hu



**SOPRONI RENDŐRKAPITÁNYSÁG  
VEZETŐJE**

Ügyszám: 08050/3880/2016. ált.  
Előadó: Kovács József c. r. alez

Tárgy: Ágfalva község településfejlesztési koncepció, településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat készítése.

**Pék Zsuzsanna polgármester Asszonynak!**

**Ágfalva Községi  
Polgármesteri Hivatal**

**Ágfalva  
Soproni utca 3.**

Polgármesteri Hivatala  
9423 Ágfalva, Soproni u. 3.  
Erkezett: 2016.08.25. hó. nap  
Sorszám: 174/19/2016  
Melléklet: .....  
Előszám: .....  
Ügyműködő neve: Pék Zsuzsanna

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az előzetes egyeztetéseknek megfelelően, az Ágfalva község településfejlesztési koncepció és településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat készítése. (Rp.I.128-7) tekintetében hatóságunkhoz eljuttatott megkeresésükre válaszolva, az alábbi tájékoztatást adom:

- A rendőrség a hatáskörébe utalt kérdésekben az adott területre vonatkozóan, a település fejlesztése és a településrendezési eszközök tekintetében, nem állapít meg az ágazat részéről követelményt.
- Az eljárás lefolytatásának további szakaszában nem kívánunk részt venni.
- A rendelkezésünkre álló adatok alapján a községben a bűnesetekkel - az átlagosnál nagyobb mértékben - érintett településrészt nem lehet megjelölni. A bűncselekményi adatok tekintetében az évente megtartott és a település önkormányzati testülete által megszavazott közbiztonsági beszámoló adatai az irányadók.

Sopron, 2016. augusztus 17. napon

Tisztelettel:

Szabó Jenő r. alezredes  
 rendőrségi tanácsos  
 kapitányságvezető

Cím: 9401 Sopron Postafiók: 63.  
Telefon: (99)-311-234, BM.: (21)-46-51; Fax: (99)-311-234, BM.: (21)-46-27  
e-mail: sopronrk@gyor.police.hu

RZSNED\_3.90.77.2 (08050-4977.5455-BUEG---514410233-408D5C378239-4977.5619)



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

Szám: 08000/7070-1/2016.ált.

Tárgy: Előzetes tájékoztatói szakasz  
 Hív. szám: 174/7/2016.  
 Ügyintéző: Nemes Gyula c. r. alez.  
 Tel.: 06/96/520-000/8183 mellék  
 E-mail: nemesgy@gyor.police.hu

**Pék Zsuzsanna Úr hölgynek!**  
**Ágfalva Község Önkormányzata**  
**polgármester**

Ágfalva

9024 Győr, Szent Imre u. 2.  
 Érkezett: 2016-08-11 nap  
 Száma: 174/8/2016.  
 Melléklet:  
 Előszám:  
 Ügyintéző neve: Pék Zsuzsanna

**Tisztelt Polgármester Úr hölgy!**

Az Ágfalva község településfejlesztési koncepció, településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat készítése megnevezésű dokumentációt áttanulmányoztattam.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. számú melléklet 18. pontjában foglalt határrendészeti szempontból **kifogásom, észrevételem nincsen.**

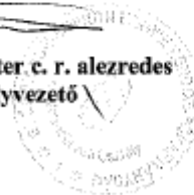
Az eljárás további szakaszaiba nem látom indokoltnak a bevonásunkat, ezért a véleményezési eljárásban a későbbiekben nem kívánunk részt venni.

Természetesen, ha a továbbiakban az Önök részéről olyan kérdés merül fel, amelyben állásfoglalásunk szükséges, készséggel állunk rendelkezésükre.

**Győr, 2016. augusztus 09.**

**Tisztelettel:**

**Dr. Kovács Péter c. r. alezredes**  
**osztályvezető**



Készült: 2 példányban  
 Kapják: 1. sz. pld. Irattár  
 2. sz. pld. Címzett

Cím: 9024 Győr, Szent Imre út 2-4. Pf.:302 9002  
 Telefon: (96) 520-000 BM: 21/80-21 Telefax: (96) 520-000, BM: 21/82-04  
 e-mail: hatro.gyormrfk@gyor.police.hu



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

GYŐRI JÁRÁSI HIVATALA

Árnyékvédő  
Polgármesteri Hivatala  
Győr, Ágfalva, Soproni u. 3.  
Érkezett: 2016. évi 05. hó 18. nap  
Sorozám: 174/119/2016  
Melléklet:  
Dok. szám:  
Ügyintéző neve: Pék Zsuzsanna

Iktatószám: GY-02D/EPH/3178-2/2016.  
Ügyintéző: Juhász Réka  
Telefon: (96) 795-199 / 5199  
E-mail: juhasz.reka@gyor.gov.hu

Tárgy: Ágfalva településfejlesztési koncepció,  
településrendezési eszközök módosítása-  
előzetes tájékoztatás véleményezése  
Munkaszám: Rp.I.128-7  
Hivatkozási szám:174/7/2016

### Ágfalva Község Önkormányzata

9423 Ágfalva, Soproni u. 3.

Pék Zsuzsanna polgármester részére

### Tisztelt Polgármester Asszony!

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatalához (a továbbiakban: hivatal) véleményezésre érkezett Ágfalva község településfejlesztési koncepciójának és településfejlesztési eszközeinek módosításának előzetes véleményezési anyaga. A hivatal az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 7.§ (2) bekezdés h) pontja és a *régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet 77.§ alapján alábbi örökségvédelmi véleményt adja:

A településfejlesztési koncepciót a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 1. 2. mellékletében rögzített vizsgálatok alapján kell elkészíteni. Településrészenként, utcánként szükséges ismertetni a változásokat, a használatból, beépítésből, funkcióból adódó esetleges konfliktusokat. A teletszerkezet, településkép változásának ismertetéséhez **részletes elemzés** szükséges.

A *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban KötV) 85/A. § (1) pontja értelmében **Örökségvédelmi hatástanulmányt** kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. A hatástanulmányt a *régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 39/2015.(III.11.) Kormányrendelet 68. §-ban foglaltak szerint kell elkészíteni.

A kormányrendeletek szerinti vizsgálatokat a **teljes településre**, a teljes épített környezetre el kell készíteni. A örökségvédelmi hatástanulmány vizsgálati részelt a jogszabályban rögzített jogosultsággal rendelkező régésznek és építésznek együttesen kell elkészíteni, de a hatástanulmány a kétféle elemzés miatt két részre bontható.

A KötV 7. § 17. pontja értelmében „*Műemléki érték: minden olyan építmény, kert, temető, temetkezési hely vagy sírjel, terület (illetve ezek maradványa), valamint azok rendeltetészerűen összetartozó együttese, rendszere, amely hazánk múltja és a közösségi hovatartozás-tudat szempontjából kiemelkedő jelentőségű történeti, művészeti, tudományos és műszaki emlék, alkotórészeivel, tartozékaival és berendezési tárgyaival együtt.*”

Épített környezetünk műemléki értékeinek csak elenyésző kisebbsége élvez műemléki védettséget. A településképet meghatározó történeti és modern épületek inventáriumának elkészítésével

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály  
9021 Győr, Káptalandomb 28. - 9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 795 199 - Fax: +36 (96) 519 596  
9400 Sopron, Kolostor utca 13. - Telefon: +36 (99) 508 830 - Fax: +36 (99) 508 829

meghatározhatók a **helyi építészeti értékek**. Az örökségvédelmi hatástanulmány javaslatot tehet a védelem elrendelésére, illetve a korábban védett épületek védelmének felülvizsgálatára is.

Az ingatlan örökségi értékek (**műemlékek, régészeti lelőhelyek, műemlékjegyzékbe felvett örökségi értékek**) adatait a nyilvántartást vezető **Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központtól** kell kérni, amely önálló hatáskörű, országos illetékességű első fokú közigazgatási hatósági jogkör gyakorlására feljogosított szervezet. A hivatal felhívja figyelmet arra, hogy a nyilvántartott régészeti és műemléki érintettség, védelem konkrét esetein túl a kulturális örökség további, az eddigiekben még ismertté nem vált (és így nyilvántartásban nem szereplő) elemei is érintettek lehetnek valamely hatósági eljárás során (pl. régészeti érdekű területek, potenciális lelőhelyek, egyedileg védetté nem nyilvánított műemléki értékek, tartozékok).

A hivatal felhívja a figyelmet arra, hogy a régészeti lelőhelyek és a műemléki értékek védetté nyilvánítását a „kulturális örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV. törvény, valamint „a régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályairól” szóló 13/2015. (III. 11.) MvM rendelet szabályozza. A régészeti örökség és a műemlék érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 393/2012.(XII.20.) Korm. rendelet 2015. március 12-vel hatályát veszítette, helyébe a 39/2015 (III.11.) Korm. rendelet lépett.

A hivatal felhívja a figyelmet arra, hogy a 2001. évi LXIV. törvény 11.§ (továbbiakban Köt.v.) alapján a nyilvántartott régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak, a 19. § (1) szerint: *„A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: fejlesztések, beruházások), a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.”* A lelőhely veszélyeztetettségét a későbbi tervezés során figyelembe kell venni és a szükségtelen bolygatások elkerülésére kell törekedni. Amennyiben ez nem lehetséges, akkor Köt.v 22.§ értelmében a lelőhely érintett részén megelőző feltárást kell végezni a beruházás terhére. A beruházó költségviselését a Köt.v. 19.§ (9) bekezdése írja elő.

**A terv további egyeztetésében a hivatal részt kíván venni!** A dokumentációt kérjük, papíralapon és digitálisan is megküldeni szíveskedjenek.

Győr, 2016. augusztus 10.

dr. Németh Andrea járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Kiadmány hitelélül:



Veőreős András s.k.  
műemléki szakügyintéző



Győr-Moson-Sopron  
Megyei Önkormányzati Hivatal  
Területfejlesztési és Területrendezési Iroda

Ikt. szám: 375-2/2016.

Tárgy: Ágfalva településrendezési terv  
módosítása

Ágfalva Község Önkormányzata  
Pék Zsuzsanna Polgármester Asszony részére

Ágfalva  
Soproni utca 3.  
9423

Ágfalva Község  
Polgármesteri Hivatal  
9423 Ágfalva, Soproni utca 3.  
Érkezett: 2016. máj. 19. nap  
2016. máj. 19. nap  
Előszám: Pék Zsuzsanna  
Ügynevező neve: Pék Zsuzsanna

Tisztelt Polgármester Asszony!

Ágfalva-településrendezési tervének módosításával kapcsolatos megkeresését köszönettel megkaptam.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló - 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 37.§ (4) bekezdése alapján az alábbi előzetes tájékoztatást adom:

A településrendezési terv módosítása során - a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4.§ (2) bek. rendelkezése alapján - kérem, szíveskedjenek figyelembe venni a településre vonatkozó alábbi területrendezési dokumentumokat:

- Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve ([www.gymsmo.hu](http://www.gymsmo.hu))
- Országos Területrendezési Terv (OTrT) (2003. évi XXVI. tv.)

Továbbá kérem:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv.
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK)
- és a területfejlesztésről és területrendezéséről szóló 1996. évi XXI. tv.
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló - 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

vonatkozó előírásai érvényesítését.

9021 Győr, Városház tér 3.  
e-mail: [encsyne@gymsmo.hu](mailto:encsyne@gymsmo.hu)

telefon +36 (96) 522 245  
fax +36 (96) 522 224

Jogszámban előírt tájékoztatási kötelezettségemnek eleget téve jelzem, hogy Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve Ágfalva közigazgatási területét az alábbi területfelhasználási kategóriákra osztja:

- Erdőgazdálkodási térség 783,164605437 ha
- Mezőgazdasági térség 347,85413676 ha
- Városias települési térség 173,31566688 ha
- Hagyományosan vidékies települési térség 0 ha
- Vízgazdálkodási térség 2,00009878856 ha
- Építmények által igénybe vett térség 0 ha

(A tervezőknek szóló külön tájékoztatás: a település MTrT szerint területe 1306,33450786556 ha.)

Az egyeztetési eljárás további fázisaiban részt kívánok venni.

Kérem Polgármester Asszonyt, hogy a Korm. rendelet 38.§-a szerinti véleményezésre benyújtandó véleményezési dokumentációt papír alapon szíveskedjék számomra megküldeni.

Győr, 2016. augusztus 12.

Üdvözlettel:



Gyárfás Henriett  
megyei főépítész





**Győr-Moson-Sopron Megyei  
Katasztrófavédelmi Igazgatóság  
Igazgató**

H-9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 4. ☎: 9002 Győr. Pf.: 129.  
Tel: (36-96) 529-530; Fax: (36-96) 315-557; E-mail: gyor.titkarsag@katved.gov.hu



Szám: 35800/6633-1/2016.ált.

Tárgy: Ágfalva község településfejlesztési  
koncepciójához, szerkezeti tervéhez és  
helyi építési szabályzatához (Rp.I.128-  
7) -előzetes tájékoztatás

Hiv.sz.: 174/7/2016

Ügyintéző: Bársony Balázs t. fhdgy.

Telefon: +36 96/529-530

**Pék Zsuzsanna**  
Ágfalva község polgármestere

**Ágfalva**

Soproni utca 3.  
9423

Erkezett: 2016. 08. 16. nap  
Soproni u. 3.  
174/7/2016  
Melléklet:  
Előszem: Pék Zsuzsanna

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdés m) pontja és a településfejlesztési koncepcióról és az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 37. §-a alapján Ágfalva község településfejlesztési koncepciójának, településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának előzetes tájékoztatási dokumentációját (Rp.I.128-7) megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom:

**I. Iparbiztonsági követelmények:**

1. A település egyes területei használati jellegének jövőbeni kialakítása, módosítása során figyelemmel kell lenni
  - a) a már működő küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek elhelyezkedésére, veszélyeztető hatásaira;
  - b) az a) pont szerinti üzemekbe és onnan kifelé történő veszélyes áruk szállítása során jelentkező veszélyeztető hatásokra;
  - c) a tervezett küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek várható veszélyeztető hatásaira.
2. A lakóterületek terjeszkedése, közösségi létesítmények, tömegtartózkodásra szolgáló építmények létesítése, tervezése során – a már működő, vagy tervezett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében – figyelembe kell venni a terület mikrometeorológiai, urbanisztikai és infrastrukturális sajátosságait. Ezen jellemzők alapján a fejlesztések a veszélyes üzemek irányába csak ésszerű távolságig történhet.
3. Amennyiben a településrendezési eszközben bármilyen módosítás (pl.: övezeti átsorolás) történik, ahol veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem működik, érvényesíteni kell a **veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet** 7. melléklet 2. pontjának vonatkozó rendelkezéseit.

Különösen:

- a) a terület-felhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők egymásra hatásának elemzését,
- b) a veszélyeztetettség mértékének és védelmi intézkedések érvényesülésének megállapítását,
- c) a településre vonatkozó védelemmel és korlátozásokkal érintett területek meghatározásának meglétét a településszerkezeti tervben.

A településre vonatkozó jogszabályon alapuló követelmények:

- a) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény,
- b) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Korm. rendelet.

A kockázatok azonosításának célja a veszélyeztető hatások meghatározása, amelyek hatással lehetnek az érintett lakosságra, környezetre.

A kockázatértékelés célja a lakosság és anyagi javainak védelme érdekében a megelőzés, az esetlegesen bekövetkezett események következményeinek csökkentése, elhárítása.

A Korm. rendelet I. melléklet 1. 18. katasztrófavédelem területfelhasználást befolyásoló vagy korlátozó tényezők:

- a) építésföldtani korlátok
- b) alábányászott területek, barlangok és pincék területei
- c) csúszás-, süllyedésveszélyes területek
- d) földrengés veszélyeztetett területei
- e) vízrajzi veszélyeztetettség
- f) árvízveszélyes területek
- g) belvízveszélyes területek
- h) mély fekvésű területek
- i) árvíz és belvízvédelem
- j) kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
- k) mélységi, magassági korlátozások
- l) tevékenységből adódó korlátozások
- m) ásványi nyersanyag lelőhely
- n) városi klíma
- o) egyéb

Az elemi csapások, természeti eredetű veszélyek hatása kiterjedhet az élőlényekre, a természetes környezetre, a meglévő infrastruktúrára és azokon belül a műszaki létesítményekre. A katasztrófák döntő többségénél számolni kell a műszaki létesítmények, műtárgyak károsodásával, a bekövetkezett esemény közvetlen - és közvetett következményeivel, dominóhatásával is.

A hidro-meteorológiai kockázati tényezőknél figyelembe kell venni:

- a) az emberekre és környezetre gyakorolt hatását,
- b) az ár- és belvizek okozta veszélyek lehetséges hatását,
- c) a földtani veszélyforrások hatását,
- d) az iparterület beépítettségének hatását és a védelmi zónákat,

Figyelembe kell venni továbbá:

- a) a katasztrófaveszélyek elhárításában érintett ágazatok,
- b) az országos hatáskörrel rendelkező központi államigazgatási szervek
- c) a felsőoktatási illetve tudományos intézmények szakvéleményét.

A települések szerkezeti tervének főbb elemei:

- i. a veszélyeztetett illetve veszélyeztető területek környezeti és természeti tényezők figyelembevétele,
- ii. a védelemre vagy korlátozásra javasolt területek, objektumok megléte,
- iii. a település veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelése, katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeinek érvényesülése.

A helyi építési szabályzat részletes övezeti előírások figyelembevétele, katasztrófavédelmi kockázati tényezők szempontjából, a településszerkezeti tervekben meghatározott, kiemelten veszélyeztetett területekre kell figyelemmel lenni:

- a) beépítésre szánt építési övezetek előírásainak megfelelési vizsgálata a katasztrófavédelmi előírásokkal, a kockázatelemzés és kockázatbecslés javaslatai és indokai alapján,
- b) beépítésre nem szánt övezetek előírásainak, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek figyelembevétele katasztrófavédelmi előírásoknak megfelelően,
- c) a katasztrófavédelmi osztályba sorolás és az elégséges védelmi szint követelményeinek teljesítése.

Az adatszolgáltatási kötelezettség a Korm. rendelet 9. melléklet 7. pontja alapján:

- a) a katasztrófariasztási feladatok ellátására kijelölt épületeken vagy objektumokon elhelyezett riasztó eszközök (szirénák) adatai:
  - 9423 Ágfalva, Fő utca 70
- b) a kijelölt befogadó helyek adatai:
  - 9423 Ágfalva, Daágh utca 1.
  - 9423 Ágfalva, Magyar utca 25.
  - 9423 Ágfalva, Váci Mihály utca 1.

### III. Tűzvédelmi követelmények

1. A terület megközelítése: a tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
2. Oltóvíz biztosítása: a tűzoltás céljára biztosítandó oltóvíz vizsgálata.
3. Építmények elhelyezése:
  - a) tűz esetén a szomszédos építményeket gyulladás, a tűz áttérjedésének lehetősége ne veszélyeztesse,
  - b) a tűzoltóegységek az építményeket akadálytalanul, késcdelem nélkül megközelíthessék,

- c) a tűzoltó gépjárművek hatékony tűzoltási és mentési működése biztosított legyen
- d) a környezetükben elegendő és alkalmas szabadterület legyen a kimenekülő személyek számára.

3. A vonatkozó jogszabályban meghatározott tűzoltási felvonulási területre és útvonalra vonatkozó előírások biztosítása.

#### IV. Vízgazdálkodási, vízvédelmi követelmények:

Az újonnan beépítésre szánt területek előközművesítéséről gondoskodni, a vízellátást, szennyvízelvezetést és csapadékvíz elvezetést meg kell oldani.

Az előközművesítés, víziközmű kiváltás (vízellátó hálózat, tűzvíz ellátás, szennyvízcsatornázás és a csapadékvíz elvezetés megoldása), a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28. §-a, a törvény értelmező rendelkezései, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet szerint vízjogi engedély köteles tevékenység. A vízjogi engedély megszerzésére irányuló kérelmet a vízjogi engedélyezési eljárásához szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet szerinti tartalommal és példányban kell benyújtani a területileg illetékes Hatósághoz.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 13. § (1.) bekezdése alapján szennyező anyag elhelyezése, bevezetése engedélyköteles tevékenységnek minősül.

A fenti követelmények betartását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, és a végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Kormányrendelet, az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet, illetve a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Kormányrendelet, illetve a vízjogi engedélyezési eljárásához szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet előírásai indokolják.

Tájékoztatom, hogy a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság az eljárás további szakaszában részt kíván venni, továbbá az elfogadásra kerülő tervdokumentációra – *elektronikus formában* – igényt tart.

Győr, 2016. augusztus 08.

Tisztelettel:

**Sallai Péter tűzoltó dandártábornok**

tanácsos  
igazgató

Távollétében:

  
**Báner Attila tűzoltó ezredes**  
tanácsos  
igazgatóhelyettes



Készült: 2 példányban

Egy példány: 4 oldal (2 lap)

Kapja: 1. Inattár

2. Ágfalva Község Önkormányzata (9423 Ágfalva, Soproni utca 3.)

**Ágfalva - Igazgatás**

**Feladó:** Ágfalva - Adó <agfalva@agfalva.hu>  
**Küldve:** 2016. szeptember 7. 15:51  
**Címzett:** igazgatas@agfalva.hu  
**Tárgy:** Fwd: Ágfalva község településrendezési eszközeinek évi módosítása (Rp.I.128-7)  
**Mellékletek:** Ágfalva.zip

----- Továbbított üzenet -----

**Tárgy:** Ágfalva község településrendezési eszközeinek évi módosítása (Rp.I.128-7)

**Dátum:** Wed, 7 Sep 2016 15:38:26 +0200 (CEST)

**Feladó:** Albert Ágnes <agnes.albert@forsterkozpont.hu>

**Címzett:** agfalva@agfalva.hu

Ágfalva község  
 Polgármesteri Hivatala  
 9423 Ágfalva, Soproni u. 3.

Érkezett: 2016-09-08 hó... nap  
 17:29/2016  
 Melléklet:  
 Előszám:  
 Ügyintéző neve: Pék Zsuzsanna

Kirchknopf Günter alpolgármester  
 9423 Ágfalva, Soproni utca 3.

Tisztelt Alpolgármester Úr!

A Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ (Forster Központ) nevében megköszönöm a településrendezési eszközök módosításáról szóló értesítést (174/7/2016.). Munkájukhoz csatoltan továbbítom az örökségvédelmi nyilvántartás releváns adatait a település teljes közigazgatási területre vonatkozóan, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet (Kr.1.) 9. melléklete értelmében. Az adatszolgáltatás magában foglalja a védett ingatlanok adatait a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) kormányrendelet (Kr. 2.) 29. § (3) bekezdése alapján védett környezetnek tekintett területekkel együtt. A települési örökség megóvása érdekében kérem, hogy a településfejlesztés, településrendezés megalapozó dokumentumainak értékvédelmi fejezeteit az adatszolgáltatásnak megfelelően aktualizálják. A javaslat vegye figyelembe a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 85/A. § (1) bekezdése és a Kr. 2. 12. melléklete szerinti, aktualizált örökségvédelmi hatástanulmány vonatkozó megállapításait, valamint a Kötv. 40/A. §-ban foglaltakat. Az adatszolgáltatás nem minősül a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 83. § (1) szerinti hatósági bizonyítványnak, az adatok a tárgyi eljárásban használhatók fel, abból harmadik fél számára adatot szolgáltatni a kérelmező nem jogosult. A Forster Központ az eljárás további szakaszaiban nem közreműködik. Az adatszolgáltatás megérkezéséről e-mailemre visszajelzést kérek, üdvözléssel:

Albert Ágnes  
 építész

Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ  
 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 1.  
 Mobil: +36 30/822-88-67  
 E-mail: [agnes.albert@forsterkozpont.hu](mailto:agnes.albert@forsterkozpont.hu)



Pék Zsuzsanna  
Polgármester

Ágfalva Község Önkormányzata

Ágfalva  
Soproni utca 3.  
9423  
Fax: 99/330-012



Légügyi Hivatal

Tárgy: Vélemény Ágfalva község  
településfejlesztési koncepciójának és  
TSZT, SZT és HÉSZ készítésével  
kapcsolatban

Iktatószám: FD/RR/NS/A/2208/1/2016  
Hivatkozási szám: 174/7/2016

Ügyintéző: Feketéné Solti Virág

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az NKH Légügyi Hivatal (1675 Budapest Pf.: 41., a továbbiakban: a Hatóság) a 2016. augusztus 5. napján Ágfalva község településfejlesztési koncepciójának településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának készítése tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településrendezési eszközök elkészítéséhez hozzájárul.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 10. pontja alapján járt el.

Budapest, 2016. augusztus 10.

Farkas András légügyi elnökhelyettes nevében:

  
Bódogkői Gergő  
építésügyi szakhatósági előadó



FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY – REPÜLŐTÉRI ÉS REPÜLÉSVÉDELMI OSZTÁLY  
2220 Vecsés, Lincoln út 1. • 1675 Budapest, Pf.: 41. • telefon: +36 1 273 5514 • fax: +36 29 354 224  
• e-mail: [cas@nkh.gov.hu](mailto:cas@nkh.gov.hu)  
[www.nkh.gov.hu](http://www.nkh.gov.hu)



Ágfalva Község Önkormányzat

Pék Zsuzsanna  
polgármester

Ágfalva  
Soproni u. 3.  
9423



Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

Tárgy: Ágfalva Község településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök felülvizsgálata, előzetes véleményezés

Ikt. szám: UVH/UH/1149/6/2016.  
Hiv. szám: 174/7/2016  
Melléklet: 015370-1/2016. számú nyilatkozat  
Ügyintéző: Szikszai Tamás  
Telefon: +36 1 4741 748  
E-mail: szikszai.tamas@nkh.gov.hu

Tisztelt Polgármester Asszony!

Ágfalva Község településrendezési eszközei készítésével kapcsolatos előzetes megkeresésére, az ágazati véleményem megadása céljából megkerestem a GYSEV Zrt-t.

Megkeresésemre a GYSEV Zrt. válaszát a 015370-1/2016. számú, 2016. augusztus 26-án kelt (Hivatalomhoz 2016. szeptember 2-án érkezett) levelében, a megadott határidőn túl adta meg.

Mellékelten megküldöm a GYSEV Zrt. véleményét, melyet kérem, hogy szíveskedjen az általunk UVH/UH/1149/3/2016. számon adott vélemény kiegészítésének tekinteni.

Budapest, 2016. szeptember 5.

Bíró József  
Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal vezető  
elnökhelyettes nevében és megbízásából:



Ágfalva község  
Polgármesteri Hivatala  
9423 Ágfalva, Soproni u. 3.  
2016-09-08

Érkezett: ..... ó. .... hó. .... nap.  
174 / 28 / 2016

Melléklet: .....

Előzám: .....

Ügyintéző neve: Pék Zsuzsanna

Út- és Hídügyi Főosztály  
Engedélyezési és Forgalm szabályozási Osztály  
1066 Budapest, Teréz krt. 62. • 1387 Budapest 62., Pf.: 30. • telefon: +36 1 474 1770 • fax: +36 1 331 9917  
www.nkh.hu


**Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság**

H-9435 Sarród, Rév-Kócsagvár

Postacím: H-9435 Sarród, Pf 4.

Tel: 0036 99 537620

Fax: 0036 99 537621

E-mail: fhnpitkarsag@fhnp.kvvm.hu

Iktatószám: 1757-3/2016

Ügyintéző: Burda Brigitta

Tárgy: Adatszolgáltatás

Hiv. szám: 174/7/2016

Oldalszám: 1

**Pék Zsuzsanna**

polgármester

**Ágfalva Község Önkormányzata**

9423 Ágfalva

Soproni u. 3.

Ágfalva Község  
Polgármesteri Hivatala  
9423 Ágfalva, Soproni u. 3.  
Érkezett: 2016-08-29  
Szám: 174/21/2016  
Melléklet:  
Előszám:  
Ügyintéző neve: Pék Zsuzsanna

**Tisztelt Pék Zsuzsanna Asszony!**

Mellékelten megküldöm a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság működési területét érintő országos és nemzetközi védelem alatt álló, illetve a tervezés során figyelembe veendő egyéb területi kijelölések térképi adatait.

Az átadott adatok szerzői jogi védelem alá esnek. A digitális adatbázis szerzői joga felett a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság rendelkezik. Az adatbázis bármilyen formában történő alkalmazása, illetve felhasználása esetén a következő feliratot kell feltüntetni:

**“Készült a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság védett természeti területek digitális adatbázisának felhasználásával (verzió 13.0)”**

Az átadott vektoros adatokat, vagy azok másolatait tilos módosítani, másoknak továbbadni, vagy mások rendelkezésére bocsátani, még ideiglenes jelleggel sem anélkül, hogy az adatok felett rendelkező Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóságtól előzetesen engedélyt kérjének.

Az átadott adatok információtartalma 1:10000 térképnek felel meg.

Az adatok az alábbi linkről tölthetők le:

[https://dl.dropboxusercontent.com/u/4159528/FHNP\\_vedett13.zip](https://dl.dropboxusercontent.com/u/4159528/FHNP_vedett13.zip)

Sarród, 2016. augusztus 26.

Üdvözzel:

  
 Reischl Gábor  
 igazgató  
 A.







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

Iktatószám: 1757-2/2016  
 Ügyintéző: Burda Brigitta  
 Tárgy: Ágfalva TRT (Rp.I.128-7)  
 Hiv. szám: 174/7/2016  
 Oldalszám: 1  
 Ágfalva Község  
 Polgármesteri Hivatala  
 9423 Ágfalva, Soproni u. 3.

**Pék Zsuzsanna**  
 polgármester

**Ágfalva Község Önkormányzata**  
 9423 Ágfalva  
 Soproni u. 3.

Érkezett: 2016-08-29 hó nap  
 Sorozat: FH/22/2016  
 Melléklet:  
 Előzetes: Pék Zsuzsanna  
 Dátum: 2016.08.29.

### ELŐZETES ÁLLÁSFOGLALÁS

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság Ágfalva község településrendezési tervének módosítása tárgyában az alábbi előzetes állásfoglalást adja:

- A 072/1 hrsz.-ú területen tervezett üdülőterület helyett a tanyás beépítés tájképi szempontból kedvezőbb lehet, valamint az infrastruktúra hiánya miatt praktikusabb is. Javasoljuk a terv átgondolását, mivel a tanyás beépítés kisebb környezeti terheléssel jár és a biodiverzitás megőrzésében is nagyobb szerepet vállal, míg az üdülőterület létesítése maga után vonhatja pl. a bokros szegélyek megszüntetését, amelyek otthont adnak számos védett madárfajnak (pl. töviszűrő gébics, mezei poszáta, sordély)
- A további módosításokkal szemben eltérő véleményt nem fogalmazunk meg.

Állásfoglalásunkat a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III.30.) kormányrendelet 37.§ d) pontja alapján adtuk ki.

Sarród, 2016. augusztus 24.

Üdvözlettel:

  
 Reischl Gábor  
 igazgató  




Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

Ágfalva Község Önkormányzat

Pék Zsuzsanna  
polgármester

Ágfalva  
Soproni u. 3.  
9423

Tárgy: Ágfalva Község településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök felülvizsgálata, előzetes véleményezés

Ikt. szám: UVH/UH/1149/3/2016.  
Hiv. szám: 174/7/2016  
Ügyintéző: Szikszai Tamás  
Telefon: +36 1 4741 748  
E-mail: szikszai.tamas@nkh.gov.hu

Polgármesteri Hivatala  
9423 Ágfalva, Soproni u. 3.

Érkezett: 2016-08-01. hó ..... nap  
Sorszám: 174/27/2016  
Melléklet: .....  
Előszám: .....  
Ügyintéző neve: Pék Zsuzsanna

Tisztelt Polgármester Asszony!

Ágfalva Község településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi előzetes véleményt adom.

#### 1. Településfejlesztési Koncepcióra adott vélemény

A Községet érintően a *gyorsforgalmi- és a főúthálózat hosszú távú fejlesztési programjáról és negyztávú tervéről* szóló 1222/2011. (VI. 29.) Korm. határozat alapján megállapítható, hogy a települést a közeljövőben jelentősebb közúthálózati fejlesztés nem érinti.

#### 2. Településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos vélemény

Amennyiben a módosítással érintett területek közlekedési létesítményeket is érintenek, kérem az alábbi figyelembevételét:

A tervezés során figyelembe kell venni az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTRt) előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Tervvel.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közötti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú Útügyi Műszaki Előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése” e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgáló területek igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, jár-

Út- és Hidügyi Főosztály

Engedélyezési és Forgalomszabályozási Osztály

1066 Budapest, Teréz krt. 62. • 1387 Budapest 62., Pf.: 30. • telefon: +36 1 474 1770 • fax: +36 1 331 9917

www.nkh.hu

dák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zóldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervizút kialakítása, zóldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szinthei közötti csomópontok méretezése és tervezése” e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útsatlakozása” e-UT 03.02.21 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltakat.

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút, gyorsút és főút esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,

c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.”

A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:

„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzésekkel – azok alakjával, színével – összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.

(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz lakott területen

a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,

b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.

(3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére.

(3c) Tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon az áram-, telefonszolgáltató vagy áramhálózati engedélyes, valamint az oszlop tulajdonosának a hozzájárulásával helyezhető el; az elhelyezést az eszközzel érintett oszlop alatti földterület tulajdonosa és az eszközzel érintett oszlop alatti földterülettel szomszédos ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

(3d) A tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén

a) nem kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti településképi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat,

dák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zóldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervizút kialakítása, zóldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szinthei közötti csomópontok méretezése és tervezése” e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útsatlakozása” e-UT 03.02.21 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltakat.

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút, gyorsút és főút esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,

c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.”

A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:

„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzésekkel – azok alakjával, színével – összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.

(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz lakott területen

a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,

b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.

(3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére.

(3c) Tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon az áram-, telefonszolgáltató vagy áramhálózati engedélyes, valamint az oszlop tulajdonosának a hozzájárulásával helyezhető el; az elhelyezést az eszközzel érintett oszlop alatti földterület tulajdonosa és az eszközzel érintett oszlop alatti földterülettel szomszédos ingatlan tulajdonosa tűmí köteles.

(3d) A tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén

a) nem kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti településképi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat,



VAS MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/FEF01/5282-2/2016.  
Ügyintéző: Abért Rita  
Telefon: (94) 512-987

**Tárgy:** Tájékoztatás és adatszolgáltatás  
Mellékletek: -  
Hiv. szám: 174/7/2016.

**Ágfalva Község Önkormányzata**

Ágfalva  
Soproni utca 3.  
9423

Ágfalva község  
Polgármesteri Hivatala  
0423 Ágfalva, Soproni u. 3.  
2016-08-30  
Érkezett: .....év.....hó.....nap  
Sorozatszám: 174/23/2016  
Melléklet: .....  
Előszám: .....  
Tisztelt Cím! Ügyintéző neve: Péta Zuzsanna

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 15. pontjában biztosított jogkörömben „**Ágfalva község településfejlesztési koncepció, településszerkezeti terv, szabályozási tervés helyi építési szabályzat módosítása (Msz.: Rp.I.128-7) - előzetes tájékoztatási szakasz**” tárgyában az alábbi tájékoztatást adom:

Ágfalva erdőtervezett területe: **384,84 ha**

Helység	Erdőrészetek					
	Elsődleges rendeltetés szerint (ha)					
	Védelmi	Gazdasági	Közjóléti	Összesen	Egyéb részetek	Mind-összesen
Ágfalva	341,81	25,18	0,89	367,88	16,96	384,84

- Az erdők 3/4-e állami tulajdonban van (299,38 ha), ahol a TAEG Tanulmányi Erdőgazdaság Zrt. és a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság gazdálkodik. Ezen kívül 85,46 ha magán tulajdonú erdőterületet tart nyilván az erdészeti hatóság. Erdőtervezett területen az Észak-Hansági és Szigetközi Erdőtervezési Körzet erdőterve szerint folyik az erdőgazdálkodás. A település közigazgatási területén található erdőtervezett területek rendeltetés szerinti megoszlása, illetve a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek digitális állománya a következő linkekről letölthető:

[http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/rendeltetes/2015/eisrend\\_GYOR-MOSON-SOPRON\\_MEGYE.zip](http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/rendeltetes/2015/eisrend_GYOR-MOSON-SOPRON_MEGYE.zip)

[http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/kiverdo/2015/kivalo\\_erdo\\_GYOR-MOSON-SOPRON\\_MEGYE.zip](http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/kiverdo/2015/kivalo_erdo_GYOR-MOSON-SOPRON_MEGYE.zip)

- Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt) 78.§ (1) alapján erdőterületet termelésből kivonni - kivételes esetben - kizárólag a közérdekkel összhangban lehet. Az Evt. 78.§ (2) alapján az erdőterület igénybevételehez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges. Erdőterület igénybevétele az erdészeti hatóság csereerdősítés feltétele mellett engedélyezhető (Evt.78.§ (3)) vagy az igénybevevő erdővédelmi járulékot köteles fizetni (Evt.81.§ (1)).

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály  
9700 Szombathely, Balfiújny tér 2. 9701 Szombathely, Pf.: 24  
Telefon: (06 94) 512 980 Fax: (06 94) 320 053

- Műveletlen mezőgazdasági területeken célszerűnek tartanánk közérdekű erdőtelepítések tervezését, melyet az állam külön jogszabályban meghatározott módon és feltételekkel támogat. Az erdőtelepítések szakszerűségének, valamint a talajra és a környezetre gyakorolt kedvező hatásának biztosítása érdekében erdőtelepítés az Evt. 44.§(1) alapján csak az erdészeti hatóság által jóváhagyott telepítési-kivitelezési terv alapján végezhető.
- Az erdővel szemben támasztott védelmi, egészségügyi, szociális és turisztikai követelmények biztosítása érdekében lehetőséget adunk az erdőterületek elsődleges rendeltetésének megváltoztatására, melyre oly módon van lehetőség, hogy az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatását közérdekből az Evt. 27.§ (2) j) pontja szerint a települési önkormányzat jegyzője kezdeményezheti a már meglévő erdőterületen.

A véleményezési eljárás során a fentieket figyelembe venni szíveskedjenek.

Hatáskörömet és illetékességemet a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról szóló 68/2015. (III.30.) Korm. rendelet 2.§ (2) bekezdése, 12.§ (1) bekezdése és az 1. számú melléklete rögzíti.

Szombathely, 2016. augusztus 24.

Harangozó Bertalan kormány megbízott  
nevében és megbízásából tisztelettel:



Kapják:

1. Címzett
2. Irattár



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE-V/001/1627-2/2016

Tárgy: Ágfalva község  
településfejlesztési  
koncepció  
településrendezési terv  
készítése

Ügyintéző: Nagy Levente  
Szerv. egység: Bányászati Osztály  
Telefon: 88 – 576 -636

Hiv. szám: 1682-1/2016/I  
Melléklet:

Ágfalva Község Önkormányzata

9423 Ágfalva  
Soproni utca 3.

Ágfalva Község  
Polgármesteri Hivatala  
9423 Ágfalva, Soproni u. 3.  
Érkezett: 2016-08-31 év. hó. nap  
Sorszám: 176/25/2016  
Melléklet:  
Előszám:  
Közzététel neve: Peli Zuzsanna

A Veszprémi Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály (továbbiakban: Bányafelügyelet) tárgyi tervezettel kapcsolatos véleménykérő megkeresésükre közli, hogy a Bányafelügyelet a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, észrevételt nem tesz.

A Bányafelügyelet a véleményezési eljárás további szakaszában **nem** kíván részt venni

Veszprém, 2016. augusztus 19.

Takács Szabolcs kormány megbízott nevében és megbízásából

Nagy Levente  
bányafelügyeleti szakügyintéző

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály  
8200 Veszprém, Megyeház tér 1., ☎ 8210 Veszprém, Pf.: 1098  
☎: (06-88) 576 630, ☎: (06-88) 576 644



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 10.410/2016.  
Ügyintéző: Kanczler István  
Telefon: (96) 529-420

Tárgy: Ágfalva község településrendezési  
eszközök módosítása  
Hiv.sz.: 174/7/2016.

**Pék Zsuzsanna asszony**  
polgármester  
**Polgármesteri Hivatal**  
Ágfalva  
Soproni u. 3.  
9423

Ágfalva Község  
Polgármesteri Hivatala  
9423 Ágfalva, Soproni u. 3.  
Érkezett: 2016-08-24. nap  
Sorozám: 174/16/2016  
Melléklet:  
Előszám:  
Ügyintéző neve: Pék Zsuzsanna

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozott számú megkeresésükre - Ágfalva község településfejlesztési koncepcióról, a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítésével kapcsolatban - a véleményezési dokumentáció áttanulmányozása és a tervezővel történt egyeztetés alapján az alábbi

**ELŐZETES INGATLANÜGYI  
HATÓSÁGI VÉLEMÉNYT**

adom:

A rendezési tervek véleményezési eljárásában a földhivatal a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) vonatkozó előírásai - elsősorban a termőföld minőségi adatai - alapján vizsgálja meg a tervekben lefektetett elképzeléseket és adja meg a szakhatósági véleményét. A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése értelmében az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételeivel történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészelekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza. A 6/B. § (2) bekezdése szerint pedig az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

- a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy
- b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

9022 Győr, Czuczor G. u. 18-24. - 9002 Győr Pf.: 22 - Telefon: +36 (96) 529-420 - Fax: +36 (96) 317-537  
E-mail: foldhivatal@gyor.gov.hu - Honlap: www.foldhivatal.hu



Ágfalva község közigazgatási területén belül például a **szántó** művelési ágú területeken a **6-8., legelő** művelési ágú területeken a **4-5., rét és kert** művelési ágú területeken a **6-7., gyümölcsös** művelési ágú területeken a **7-8., szőlő** művelési ágú területeken pedig a **7. minőségi osztályú földrészetek** viszonyulnak **átlagosnak, vagy átlag alattiaknak.**

A településfejlesztési koncepció kidolgozásának objektív akadályja nincs. **A hatáskörünkbe tartozó területek tervezési és véleményezési folyamataiban részt kívánunk venni.** Szükségesnek tartjuk a tervezés szakaszában is a tervezést alátámasztó munkarészek ismeretét. Ezzel kapcsolatban véleményünk konkrét kialakításához a részletes tervdokumentációt és munkarészeket megküldeni szíveskedjenek.

Tájékoztatom, hogy a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló **2012. évi XLVI. tv. 27.§ (2)-(4)** bekezdése alapján az ingatlan tulajdonosának, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének) tartózkodnia kell minden olyan tevékenységtől, amely az ingatlanon lévő földmérési jel megrongálódásához vagy megsemmisüléséhez vezethet. A földmérési jel megrongálódását vagy megsemmisülését az ingatlan tulajdonosa, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlója (vagyonkezelője) az ingatlanügyi hatóságnak köteles a tudomására jutását követően haladéktalanul, de legkésőbb tizenöt napon belül bejelenteni. A földmérési jel helyreállításának, pótlásának, áthelyezésének, megszüntetésének költségeit az viseli, akinek az áthelyezés vagy a megszüntetés az érdekében áll. A földmérési jel megóvása az ingatlan mindenkorai tulajdonosának, a tulajdonosi jogok gyakorlójának (vagyonkezelőjének), jogszerű használójának a kötelezettsége. Amennyiben áthelyezésre /pótlásra/ lenne szükség, akkor az irányuló kérelmet 2 példányban hivatalunk részére kell megküldeni. Az ingatlanügyi hatóság az elmozdított, megrongált, vagy megsemmisült földmérési jel helyreállítását az ingatlan mindenkorai jogszerű használójának, ennek hiányában tulajdonosának költségére rendeli el.

A földhivatal hatásköre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 7.§ (1) bekezdésében és a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII.31.) Kormányrendeletben, illetékessége ugyanezen Kormányrendeletben foglaltakon alapul.

Kérem fentek szíves tudomásul vételét.

Győr, 2016. augusztus 18.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:



**Bakody Attila**  
főosztályvezető



**GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL**

Iktatószám:	11813-2/2016	Tárgy:	Ágfalva község településfejlesztési koncepció, településrendezési terv készítés msz.: Rp.I.128-7 Előzetes tájékoztatás
Ügyintéző:	Szabó Réka	Melléklet:	-
Telefon:	96/524-000/628	Hivatkozás:	174/7/2016

**Ágfalva Község Önkormányzata**  
**Pék Zsuzsanna polgármester részére**  
**Ágfalva**  
**Soproni u. 3.**  
**9423**

Ágfalva község  
Polgármesteri Hivatala  
8420 Ágfalva, Soproni u. 3.

Érkezett: 2016. 08. 30. hó ..... nap  
Száma: 174/24/2016  
Melléklet:  
Előszám:  
H. számú pont:

*Pék Zsuzsanna*

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, mint környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság (továbbiakban: Hatóság) az Ágfalva község településfejlesztési koncepció, településrendezési terv készítés előzetes tájékoztatási szakaszában az Ágfalva Község Önkormányzata által küldött, 174/7/2016 iktatószámú, 2016. augusztus 2-án kelt megkeresésére az alábbi tájékoztatást közli:

A környezeti állapotra vonatkozó adatok a <http://okir.kvvm.hu/>, valamint a <http://www.kvvm.hu/olm/> honlapról letölthetők.

Általánosságban a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet mellékletei szerinti tartalmat elegendőnek tartjuk. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdés a., pontja, valamint 1. számú melléklete alapján a környezeti vizsgálat lefolytatása szükséges.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendeletnek, illetve a végrehajtási rendeleteinek (4/2011. (I. 14.) VM rendelet, 5/2011. (I. 14.) VM rendelet) megfelelően kell a levegőtisztaság-védelmi munkarészt kidolgozni. Ágfalva a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet alapján a 10. zónába tartozik.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

- A védett, Natura 2000, Országos Ökológiai Hálózat és egyéb természetvédelmi szempontból fontos területek térképi megjelenítése mindenki számára elérhető a TIR Közönségszolgálati modulján: <http://geo.kvvm.hu/tir/viewer.htm>.

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály  
Környezetvédelmi Hatósági és Komplex Engedélyezési Osztály  
9021 Győr, Árpád út 28-32. - Telefon: +36 (96) 524-000 - Fax: +36 (96) 328-031  
E-mail: [zoldhatosag@gyor.gov.hu](mailto:zoldhatosag@gyor.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

- A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) tartalmazza a természeti értékek és természeti területek általános védelmére vonatkozó szempontokat, valamint a természeti területek és értékek kiemelt oltalmához szükséges előírásokat.
- Az Országos Ökológiai Hálózatra vonatkozó előírásokat az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 17.-19.§-ai tartalmazzák, térképi megjelenítésük szintén elérhető a TIR-ből.
- Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004.(X. 8.) Korm. rendeletben kihirdetésre kerültek a Natura 2000 területek. Helyrajzi számokra bontva megismerhetők az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendeletben.
- A Natura 2000 területekre vonatkozó általános előírások megismerhetők a 275/2004.(X.8.) Korm. rendeletből, a speciálisan a Natura 2000 területekre (ún. site-ok) vonatkozó természetvédelmi prioritások és célkitűzések pedig a <http://www.termeszetvedelem.hu/termeszetvedelmi-celkituzesek-prioritasok-natura-2000-teruleteken> honlapról.

A "leglényesebb fejlesztési, rendezési témák" című részt a Hatóság kéri kifejteni bővebben, a tervezett módosításokat célzottan, részletesebben szükséges ismertetni: melyik ingatlanon pontosan milyen fejlesztést terveznek, ezek térképi ábrázolása (a jelenlegi megkereséshez csatolt fekete-fehér, elmosódott térkép értelmezhetetlen). A Hatóság különös tekintettel kéri a Hegy- és Gyógy utcai helyi védettség felülvizsgálatának részletes bemutatását, indoklását.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A hulladékgazdálkodási szempontokat a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (továbbiakban: Ht.) által megfogalmazott általános szabályok szerint, valamint a hatályos felhatalmazó rendelkezésekben a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló a 385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet és a Ht. 88. § (1) pontja szerintieknek megfelelően kell alkalmazni.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

Ágfalva településfejlesztési koncepció, településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat készítése kapcsán zaj- és rezgésvédelmi szempontból az alábbiak figyelembe vétele javasolt:

- A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet előírásait fokozottan be kell tartani valamint a zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008 (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet határértékeinek betarthatóságát biztosítani kell.
- A gazdasági-területek kialakítása, kijelölése során a lakó - és zajtól védendő egyéb területek(pl.: temető) esetében megfelelő védőtávolság tartása szükséges/indokolt, hogy a zaj-és rezgésterhelési határértékek betartása teljesüljön.
- A gazdasági/ipari területfejlesztések kapcsán, amennyiben a kijelölni kívánt gazdasági/ipari terület közvetlenül határos lakó-területfelhasználási egységgel (meglévő vagy távlati egyaránt) vizsgálni kell zajvédelmi alátámasztó munkarészben a területen szóba kerülő tevékenységekből (ipari, gyártó, gazdasági, mezőgazdasági, szolgáltató stb. tevékenységek) származó környezeti zajkibocsátást és a zajterhelési határértékek teljesíthetőségét, a várható zajvédelmi hatásterületek kiterjedését.

A Hatóság az eljárások további szakaszaiban is részt kíván venni, a vélemény kialakításához egyeztetési tervdokumentációt kérünk (elektronikus adathordozón vagy papír alapú dokumentum formájában) a jóváhagyásra kerülő munkarészekkel, továbbá az alátámasztó munkarészekkel.

G:\Szakhatf\2016\SzabolcRendterv\11813-2.doc

A Hatóság véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (2) bekezdése, valamint a 37. § (4) bekezdése alapján, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdés c) pontja szerinti eljárás keretében, mint megjelölt véleményező adta ki.

Győr, 2016. augusztus 26.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából

Molnár Attila s.k.  
osztályvezető



A kiadmány hitelétl



GYŐR-MENFŐCSANAK MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GYD-01/743-2/2016.

Tárgy: Ágfalva Község Településfejlesztési  
Konceptiójának és Településrendezési  
eszközeinek felülvizsgálata (Rp.I.128-7),  
**előzetes tájékoztatás**

Ügyintéző: Gyimóthy Ákos

Telefon: (96) 795-877

Mellékletek: -

Hiv. szám: 174/7/2016

**Pék Zsuzsanna**  
polgármester

**Ágfalva Község Önkormányzata**

**ÁGFALVA**  
Soproni utca 3.  
9423

Ágfalva Község  
Polgármesteri Hivatala  
9423 Ágfalva, Soproni u. 3.  
Érkezett: 2016-08-25. hó. nap  
Sorszám: 174/2016  
Melléklet:  
Előszám:  
Küldő neve: Pék Zsuzsanna

Tisztelt Polgármester Asszony!

Ágfalva Község Településfejlesztési Konceptiójának és Településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatos szíves megkeresésére – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 37.§ (4) bekezdése alapján az **alábbiakról tájékozatom:**

Ágfalva Község Önkormányzata a Korm. rendelet alapján a településfejlesztési- és településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát kezdte meg. Felhívom a figyelmet a fenti dokumentumok egymásra épülésére, melyet az Étv. 9/B.§ (2) bekezdése ír elő:

„(2) A településrendezés eszközei a) a településszerkezeti terv, amelyet a településfejlesztési koncepció alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki és állapít meg, b) a helyi építési szabályzat, amelyet a településszerkezeti terv alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki és állapít meg”

A településrendezési eszközök kidolgozásához jelen esetben az **elfogadott Településfejlesztési Konceptió** szükséges.

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály  
9021 Győr, Árpád út 32. - 9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 795-631 - Fax: +36 (96) 795-805

A településrendezési eszközök kidolgozása során

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.),
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK),
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet,
- a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet, valamint
- az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet,

vonatkozó előírásain belül az alábbi tartalmi követelményekre hívom fel a figyelmet:

- A Településszerkezeti Terv tartalmi követelményeit a Korm. rendelet 9.§ (7) bekezdése, valamint a 4. számú melléklet határozza meg. Fentiek szerint a Településszerkezeti Terv leírásnak tartalmaznia kell *tájrendezési- és természetvédelmi fejezetet, örökségvédelmi fejezetet, védőterületek illetve korlátozások fejezeteket is.* Továbbá a Településszerkezeti Terv jóváhagyandó munkarész része a *beavatkozások és ütemezések, a település területi mérlege, a területrendezési tervi összhang igazolása, valamint a biológiai aktivitásérték számítási eredménye.*
- Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT) 12/A. § (1) bekezdése szerint *„A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a 12. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt térségi övezetek által érintett területeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.”* Kimle Község az alábbi térségi övezetekben érintett:
  - Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
  - Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
  - Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete
  - Magterület övezete
  - Pufferterület övezete
  - Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
  - Vizeróliónak kitett terület övezete
- Az új beépítésre szánt területek kijelölésénél meg kell vizsgálni a OTrT 13/A.§ (1) bekezdés, az OTrT 14.§ (1) bekezdés, az OTrT 17.§ (1) bekezdés, az OTrT 18.§ (1) bekezdés, az OTrT 19.§, valamint az Étv. 7.§ (3) bekezdés b), d) és e) pontokban foglalt előírások érvényesülését.

- Kérem, hogy a „meglévő” és a „tervezett” területek elkülönítése a meglévő állapot alapján történjen és ne a jelenleg hatályos településszerkezeti terv alapján, mivel a jóváhagyott településfejlesztési koncepcióra épülő településrendezési eszközök felülvizsgálata, új településrendezési eszközök készítésének tekintendő.
- A hatályos tervekben korábban fejlesztési területnek minősített, de inaktív, valós fejlődés nélküli beépítésre szánt területek fenntartásával kapcsolatban kérem a fenntartás szükségességének indoklását, illetve a valós igények alapján történő felülvizsgálatát.

A dokumentáció kidolgozása során a Korm. rendelet 11.§, 12.§ és 13.§. mellet a 45.§ (2) bekezdésében foglaltakra, a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslatok tekintetében a Korm. rendelet említett 1. és 3. mellékletébe foglaltakra, a módosítás részletes tartalmi elemeit illetően pedig az 5., valamint 7. mellékletben foglaltakra legyenek figyelemmel. A módosításnak a Korm. rendelet 37. §-a szerint alapvetően az államigazgatási szervek által szolgáltatandó adatokra kell támaszkodnia.

**Az egyeztetési eljárás további fázisaiban részt kívánok venni.**

Kérem, hogy 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§-a szerinti véleményezésre benyújtandó dokumentációt a Korm. rendelet 37.§ alapján beérkezett véleményekkel és egyéb előzményiratokkal együtt elektronikus formátumban, és CD adathordozón is szíveskedjék megküldeni.

Győr, 2016. augusztus 22.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából

  
Végh Csaba  
állami főépítész





GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/NEP/00999-2/2016.

Előadó: Horváth Andrásné

Telefon: 96/513-740

Ágfalva község  
Polgármesteri Hivatala  
0420 Ágfalva, Soproni u. 3.  
2016-08-25. hó nsp  
Érkezett: 17/17/2016  
Küldött: Péter Zsuzsanna

**Tárgy:** Ágfalva község  
településfejlesztési koncepció,  
településszerkezeti terv, szabályozási  
terv és helyi építési szabályzat  
készítése - előzetes eljárás -  
(Rp.I.128-7)  
**Mellékletek:** -  
**Hív. szám:** 174/7/2016.  
**Ügyintéző:** Kirehknopf Günter

**Ágfalva Község Önkormányzata**

**Ágfalva**

Soproni u. 3.

9423

**Szakhatósági vélemény**

Ágfalva község településfejlesztési koncepció, településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat tárgyban megjelölt számú készítéséhez az előzetes eljárás során a Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához megküldött dokumentum alapján közegészségügyi szempontból

**hozzájárulok.**

A véleményezési dokumentáció összeállításakor az alábbi ágazati jogszabályok előírásait kell figyelembe venni:

- a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvíz ellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet

Népegészségügyi Főosztály  
Egészségfejlesztési, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály  
9024 Győr, Jósika utca 16. - 9002 Győr Pf.: 66 - Telefon: +36 (96) 418-065 - Fax: +36 (96) 418-068  
E-mail: nepegeszseguy.tikarsag@gyor.gov.hu



- 2 -

- a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 07.) Korm. rendelet
- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet
- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EuM rendelet

A rendezési terv készítésének későbbi államigazgatási eljárásain továbbiakban is részt kívánunk venni. A véleményezéshez **papír alapon** kérjük a dokumentáció megküldését.

Hatóságom hatáskörét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. számú melléklet 8. pontja, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, valamint az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet előírásai 4. § (2) bekezdése állapítja meg.

Győr, 2016. augusztus 24.

**Széles Sándor**  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából

  
*Király Klára*  
**Dr. Széles Klára**  
helyettes megyei tisztifőorvos



**GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL**

Ágfalva község  
Polgármesteri Hivatala  
9423 Ágfalva, Soproni u. 3.

Érkezett: 2016-08-25. hó. nap

Szám: 174/18/2016

Melléklet:

Előadó neve: Pék Zoltán

Iktatószám: GY/ÜO/NS/A/1052/1/2016. Tárgy: Ágfalva Község  
településfejlesztési koncepció  
készítése, előzetes vélemény kérés  
anyagához útügyi szakvélemény  
adása.

Ügyintéző: Németh Edina  
Telefon: (96) 511-833 Melléklet: -  
E-mail: [nemeth.edina@gyor.gov.hu](mailto:nemeth.edina@gyor.gov.hu) Hivatkozási szám: 174/7/2016  
Kirchkopf Günter

**Tisztelt Címzett!**

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály  
Útügyi Osztály (9028 Győr, Tatai u. 3., a továbbiakban: **Hatóság**) a(z) **Ágfalva Község Polgármestere**  
(9423 Ágfalva, Soproni utca 3.) által benyújtott kérelmére és a kérelméhez mellékelte dokumentumok  
alapján az alábbi útügyi szakvéleményt adja:

Közlekedéshatósági szempontból a Hatóság az alábbiak figyelembevételét kéri:

**1. A településre vonatkozó, jogszabályon alapuló követelmények, a koncepció tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárások:**

- A terv - illetve annak közlekedési munkarészei - készítésénél kötelezően betartandó az „ÚT 2-1.218. A településrendezési tervek közötti közlekedési munkarészei. Tartalmi követelmények.” című Útügyi Műszaki Előírás, valamint a tárgyra vonatkozó hatályos építésügyi, környezetvédelmi és közlekedési ágazati jogszabályok, műszaki szabályozások rendelkezései.
- A terv közlekedési munkarészét a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő és a Magyar Mérnöki Kamara névjegyzékében szereplő, terület- és településrendezési tervek közlekedési munkarészének készítésére vonatkozó szakági jogosultsággal rendelkező tervező készítheti.
- A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V.31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése” megnevezésű, ÚT 2-1.201 számú útügyi műszaki előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgáló területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi igényekkel és az akadálymentességi követelményekkel.
- A közutak elhelyezésére - az útkategóriáknak megfelelően - az OTÉK 26. § (2). bekezdés szerinti minimális szélességű építési területet kell biztosítani, új utak esetén ettől eltérést nem javasolunk.
- A tervezett közlekedési terület /építési terület/ paramétereit, szélességét célszerűen a szükséges keresztmetszeti elemek helyszükségletének méretezésével kell - a domborzati viszonyok és a környezet terhelhetőségének figyelembevételével - meghatározni és azt mintakereszt-szelvényen kell bemutatni (forgalmi és egyéb sávok /zöldszáv, elválasztó-sáv, kanyarodósáv, parkolósáv, stb./, kiszolgáló út, kerékpárút, gyalogút, járda, vízelvezetés módja és kialakítása, környezetvédelmi berendezések és közművek elhelyezése, közvilágítás, út menti növényzet, stb.).

9028 Győr, Tatai út 3. - 9002 Győr Pf.: 23 - Telefon: +36 (96) 511-810 +36 (96) 511-840 - Fax: +36 (96) 511-841  
E-mail: [utugy@gyor.gov.hu](mailto:utugy@gyor.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

- A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek az úton (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervízút kialakítása, zóldsávok vagy fasorok telepítése stb.).
- Az OTÉK előírásától eltérő útkeresztmetszetek kialakításához - mind az országos, mind a helyi közutak esetében - részletes keresztmetszeti - a kritikus útszakaszonkénti - vizsgálat bemutatása szükséges, melyet az érintett közútkezelője is támogat.
- A csomópontok és útsatlakozások elrendezését a „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” című ÚT 2-1.214. számú, valamint a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útsatlakozása” című ÚT 2-1.115. számú útügyi műszaki előírások szerint kell megtervezni.
- A tervezett terület felhasználás során figyelembe kell venni az országos közutak jelenleg lakott területen kívüli szakaszai mellett a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. (továbbiakban: Kkt.) 42/A. § (1). bekezdés, ill. a törvény végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV.21.) MT rendelet (továbbiakban: Vhr.) 31. § (3). bekezdés alapján fakadó korlátozásokat (védőtávolság, ill. építmény elhelyezésére vonatkozó korlátozás).
- Külterületi gyorsforgalmi utak, főutak, egyéb külterületi mellék utak tengelyétől jogszabályban (Kkt.-Vhr.) meghatározott távolságon belül beépítésre szánt terület csak akkor létesíthető, ha az ingatlanok kiszolgálása a külterületi közúttal párhuzamos kiszolgáló útról biztosítható, amely a közúthoz - hálózati szempontból szükséges - egyéb közutakkal alkotott csomópontokban csatlakozik, illetve az ingatlancsatlakozás miatt létesítendő csomópont kielégíti a csomópont távolságokra és a kialakításra vonatkozó feltételeket.
- Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” megnevezésű, ÚT 2-1.214. számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útsatlakozása” megnevezésű, ÚT 2-1.115. számú útügyi műszaki előírásban foglaltakat.
- Az útkeresztezésekben a közúti közlekedésbiztonság és a beláthatóság érdekében a szabályozási vonalat a mindenütt le kell „sarkítani”. Az útkeresztezésekben a rálátási háromszöget a közlekedés biztonsága érdekében szabadon kell hagyni, ezen területen semmiféle növényzet, létesítmény nem helyezhető el.

**2. A belterületi településfejlesztési koncepció készítésének további szakaszában is kéri a Hatóság az eljárásba való bevonását.**

- A kizárólagosan CD formátumban megküldött anyagokat a Hatóság nem tudja véleményezni, **mivel az nem felel meg az UME követelményeinek**, ezért papír alapon és CD- n is kérjük a továbbiakban a dokumentációt.

**3. 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, 9. számú mellékletének 11. pontja alapján a Hatóság adatot Ágfalva község településfejlesztési koncepció készítéséhez nem szolgáltat.**

**4. További felhasználásra biztosított információk, adatok:**

- A Hatóságnak nincsen tudomása a települést érintő beruházásokról, fejlesztésekről.
- A Hatóság megkereste a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatósága Forgalomtechnikai és kezelői osztályát, hogy jelezze részünkre van-e tudomása a közutakat érintő fejlesztésekről, változásokról. A megkeresésünkre nemleges válasz érkezett.
- Tömegközlekedési ügyekben a Északnyugat – Magyarországi Közlekedési Központ Zrt., illetve a helyi tömegközlekedési szolgáltató bevonása szükséges.

Érintett államigazgatási szervként a Hatóság a szakági véleményt ad a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet VI. fejezetének és 30.§ (2) a), valamint a rendelet 9. számú mellékletének 11. pontja alapján, továbbá a Nemzeti Közlekedési Hatóságról szóló 263/2006. (XII.20.) Korm. rendelet 3/A. § (1) bekezdése, a 4. § (1) bekezdése, valamint a 4. § (5a) bekezdésében biztosított hatáskörben, az útügyi érdekek és a közúti közlekedés biztonsági követelményeinek érvényre juttatása érdekében.

A Hatóság kéri a fentiek szíves tudomásul vételét.

**Győr, 2016. augusztus 15.**

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:



**Komlóti Krisztina**  
osztályvezető

Kapják:

1. **Ágfalva Község Önkormányzata** 9423 Ágfalva, Soproni utca 3.- Posta
2. Irattár – helyben



Sopron Megyei Jogú Város  
**Polgármesteri Hivatala** · Sopron, Fő tér 1.  
 Városfejlesztési Osztály

Ügyiratszám: 62600/2016.

Hiv.szám:174/7/2016.

Ágfalva Község Önkormányzat  
 Ágfalva  
 Soproni u. 3.  
 9423

Pék Zsuzsanna  
 Polgármester Asszony részére

Ágfalva Község  
 Polgármesteri Hivatala  
 9423 Ágfalva, Soproni u. 3.  
 Ékezett: 2016. aug. 28. nap  
 Száma: 174/7/2016  
 Melléklet:  
 Előszám:  
 Ügyintéző neve: Pék Zsuzsanna

**Tárgy: Ágfalva Község településfejlesztési koncepció, településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat**

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Tárgyi tervezési munka kapcsán megküldött előzetese tájékoztatási dokumentációt köszönettel megkaptuk, a tervezetet áttekintettük.

A dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-a alapján nyilatkozunk, hogy a tervezet továbbtervezése, a véleményezési dokumentáció összeállítása ellen kifogást nem emelünk. Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Kérem válaszem szíves elfogadását.

Tisztelettel:

*Németh Gergely*  
 Németh Gergely  
 városi főépítész



Sopron, 2016. augusztus 15.

cím: 9401 Sopron, Pf.: 127 · telefon: +36 99/515-289 · telefax: +36 99/515-188  
 internet: www.sopron.hu

**Az előző véleményezési körben érkezett vélemények:**



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

GYŐRI JÁRÁSI HIVATAL

Iktatószám: 4712-2/2019.	Tárgy: Ágfalva Község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata - Véleményezési szakasz
Ügyintéző: dr. Kiss Viktória Mikoss Bettina	Ügyintéző: dr. Szováti Júlia
Telefon: (96) 524-007	Hlv. szám: Ágf/1290-7/2019.

**Pék Zsuzsanna**  
polgármester

**Ágfalvi Közös Önkormányzati Hivatal**  
**Ágfalva**  
Soproni u. 3.  
9423

Tisztelt Polgármester Asszony!

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatala (továbbiakban: Hatóság) **Ágfalva Község** Településrendezési Tervének módosítása ügyében a véleményezési eljárásához megküldött, a **REGIOPLAN Kft.** (9022 Győr, Újkapu u. 13.) által készített véleményezési dokumentációt áttanulmányozta.

A tervezett területhasználat változtatásokkal érintett ingatlanok az alábbiak:

1. Falusias lakóterületi fejlesztés a Soproni út mentén, a soproni közigazgatási határ mellett. Az érintett helyrajzi számok: 716/43, 716/48, 716/50, 716/51, 716/52, 716/40, 716/41. Az új lakóterületen telkenként maximum 2 lakás kerül majd elhelyezésre.
2. A temetővel szemközti terület falusias lakóterületbe sorolása. Érintett helyrajzi számok: 488, 498, 490/1, 490/2, 492/3, 490/4, 490/5, 490/6, 490/7, 490/8, 490/9, 490/10, 490/11, 490/12, 490/13, 490/14. A terület a hatályos rendezési terv szerinti Lf övezeti besorolású lesz.
3. A Lépésfalvi út végén elhelyezkedő, önkormányzati tulajdonú 410/15, 415/41, 415/42 hrsz.-ú terület falusias lakóterületbe sorolása. Az új lakóterületen telkenként maximum 2 lakás elhelyezése.
4. Gazdasági, ipari területbe sorolandók: 059/29, 059/3 és 059/30 hrsz.-ú mezőgazdasági területek. Az új övezet a hatályos terv szerint a település belterületi határának északi részén már meglévő ipari területhez kapcsolódna.
5. A 072/1, 074/1, 074/3, 074/4, 074/6, 080, 081/2, 081/5, 081/12, 081/13, 081/14 és a 081/15 hrsz.-ú telkek üdülő övezetbe sorolása (OKO-pihenő terület) szerkezeti tervi szinten. A szabályozási és övezeti terven konkrét szabályozást, paramétereket csak az önkormányzati tulajdonú 072/1 terület kap.

Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály  
9021 Győr, Árpád út 28-32. - Telefon: +36 (96) 524-007 - Fax: +36 (96) 326-031  
E-mail: természetvedelem@gyor.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

- A területen kis kertek (400-800 m<sup>2</sup>) kialakítása a cél, ahol csak a tájra jellemző őshonos gyümölcsfák lesznek telepíthetőek.
6. A hatályos rendezési terv az evangélikus templom és környezete örökségvédelmi szempontból érzékeny területként, külön önálló szabályozási tervlapon kezelt, konkrét telepítéseket rögzített. A hatályos bonyolult és merev szabályozás megtartása nem kívánatos. Az új terven a templom és annak telke külön intézményi övezetbe kerül, a környezete pedig falusias lakóövezet marad, de egyszerűbb, egységesebb építési paraméterekkel.
  7. A község egykori művelődési házának telke önálló, egyedi szabályozást kap. A telek önálló településközpont vegyes övezetbe kerül. A teleken több tömegeből álló, több lakásos társasházi beépítés tervezett.
  8. A Váczi Mihály Általános Iskola területe vegyes intézményi besorolást kap. Az iskolához tornacsarnok hozzáépítését tervezik. A csarnok létesítéséhez szükséges az épületmagasság megemlése is. Az iskola telke melletti ingatlan szintén vegyes intézményterületi besorolásra lesz.
  9. Somfalva melletti területen kertés mezőgazdasági és különleges rekreációs övezet kerül kijelölésre. A mezőgazdasági kertés övezetek magánúttal kerülnek kiszolgálásra.

A Hatóság a módosítás vizsgálata alapján az alábbi véleményt adja:

Táj- és természetvédelmi szempontból:

1.) Falusias lakóterületi fejlesztés a Soproni út mentén, a soproni közigazgatási határ mellett. Az érintett helyrajzi számok: 716/43, 716/48, 716/50, 716/51, 716/52, 716/40, 716/41. Az új lakóterületen telkenként maximum 2 lakás kerül majd elhelyezésre.

A fenti ingatlanok mindegyike ökológiai hálózat pufferterület övezetébe tartozik.

(2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: OTtT) Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről -

4. § 36. ökológiai hálózat pufferterületének övezete: az OTtT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklik azon tevékenységek negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek

Az OTtT 27. § (1)-(2) bekezdései szerint, az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

A falusias lakóterületi fejlesztés csak a belterületi ingatlanokat érinti, de figyelemmel kell lenni arra is, hogy az Ágfalva 013 hrsz.-ú Liget-patak megfelelő védőtávolságot kapjon, illetve az Ágfalva 014 hrsz.-ú terület a fejlesztéssel nem lehet érintett.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 18. § (3) bekezdése szerint, természeti területen – a jogszérien beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel



rendelkező építmények kivételével – tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése.

A Tvt. 7. § (3) bekezdése szerint, az elektromosenergia-szállító légvezetékek létesítésekor, valamint középvezetékű szabad légvezeték teljes szakaszhosszra kiterjedő felújításakor olyan műszaki megoldásokat kell alkalmazni, amelyek a vadon élő madarakat nem veszélyeztetik.

A jelenleg rendelkezésre álló információk szerint ez az univerzális szigetelt légvezeték, vagy a földkábel. Az elérhető legjobb technológia alkalmazása jogszabályi követelmény!

2.) A temetővel szemközti terület falusias lakóterületbe sorolása. Érintett helyrajzi számok: 488, 498, 490/1, 490/2, 492/3, 490/4, 490/5, 490/6, 490/7, 490/8, 490/9, 490/10, 490/11, 490/12, 490/13, 490/14. A terület a hatályos rendezési terv szerinti Lf övezeti besorolású lesz.

A Tvt. 18. § (3) bekezdése és a 7. § (3) bekezdése ebben az esetben is alkalmazandó.

3.) A 072/1, 074/1, 074/3, 074/4, 074/6, 080, 081/2, 081/5, 081/12, 081/13, 081/14 és a 081/15 hrsz.-ú telkek üdülő övezetbe sorolása (ÖKO-pihenő terület) szerkezeti tervi szinten. A szabályozási és övezeti terven konkrét szabályozást, paramétereket csak az önkormányzati tulajdonú 072/1 terület kap.

Az Ágfalva 081/2, 081/5 hrsz.-ú ingatlanok részei az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának.

Az OTRT 4. § 35. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete: az OTRT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan területek – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok – tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek – magterületek, puffertérületek – közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.

Az OTRT. 26. § (1)-(3) bekezdései szerint, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

4.) Somfalva melletti területen kertes mezőgazdasági és különleges rekreációs övezet kerül kijelölésre. A mezőgazdasági kertes övezetek magánúttal kerülnek kiszolgálásra.

Ezen fejlesztés esetében is figyelemmel kell lenni a Tvt. 7. § (3) bekezdésére, továbbá arra, hogy a módosítási területtel határosan a 044/1 és 045/3 hrsz.-ú területek ökológiai folyosó övezetbe tartoznak. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, vagy csak a fentebb idézett kivételes esetekben.

4.) Az ipari területek esetében nem egyértelmű, hogy az Ágfalva 021/1,8,11 és 021/13-21 hrsz.-ú területek korlátozott felhasználású mezőgazdasági területek kategóriában, vagy ipari területként szerepelnek-e.

Ezen ingatlanok természeti területek, ökológiai folyosóként szerepelnek.

Az évtizedek óta gyep, legelő művelési ágú és az elmúlt években kaszálóként hasznosított területek mára olyan természetközeli élőhelyként funkcionálnak, mely megfeleltethető a Tvt. szerinti természeti terület kategóriának. Ágfalva és Sopron közigazgatási területén a védett Liget-patak menti Természetvédelmi Terület mellett, mely magterület, fontos ökológiai folyosó funkciót látnak el.

A Liget-patak menti Természetvédelmi Terület esetében a védetté nyilvánítás célja a térség utolsó szubalpin, hegylábi rétejeinek és azok élővilágának megőrzése. A tárgyi legelők hasonló élőhelyként értékelhetők. Ezt támasztja alá, hogy a csapadékos években a területen előfordul a fokozottan védett haris (*Crex crex*), de azt rendszeresen táplálkozási célból felkeresi pl. a fokozottan védett fehér gólya (*Ciconia ciconia*), a védett vörös vércse (*Falco tinnunculus*), a terület a védett mezei pacsirta (*Alauda arvensis*) költőhelye és felmért előfordulási adata van a szintén védett fogasfarkú szöcskének (*Polysarcus denticauda*) is.

Az ökológiai folyosóra vonatkozó szabályokon kívüli az alábbi jogszabályhelyeket is figyelembe kell venni:

A Tvt. 5. § (1)-(3) bekezdései szerint, minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.

A természeti értékek és területek csak olyan mértékben igénybe vehetők, hasznosíthatók, hogy a működésük szempontjából alapvető természeti rendszerek és azok folyamatainak működőképessége fennmaradjon, továbbá a biológiai sokféleség fenntartható legyen.

A természet védelméhez fűződő érdekeket a nemzetgazdasági tervezés, szabályozás, továbbá a gazdasági, terület- és településfejlesztési, illetőleg rendezési döntések, valamint a hatósági intézkedések során figyelembe kell venni.

A Tvt. 7. § (1) és (3) bekezdései szerint, a történelmileg kialakult természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megővését.

Külterületi ingatlan, különösen természeti terület belterületté, illetve beépítésre szánt területté minősítésére akkor kerülhet sor, ha annak következtében a táj jellege, esztétikai és természeti értéke nem károsodik helyreállíthatatlanul.

A Tvt. 17. § (1) 8. § (2) bekezdése szerint, a természeti területek hasznosítása során figyelemmel kell lenni az élőhely típusára, jellemző vadon élő szervezetek fajgazdagságára, a biológiai sokféleség fenntartására.

A Tvt. 43. § (1) bekezdése szerint, tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínozása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.

A fentiek alapján mindenképpen a jelenlegi természetbeni állapot és művelési ág fenntartása, és az ennek megfelelő övezeti besorolás indokolt.

5.) Az esetleges épületfelújítások kapcsán a Hatóság az alábbi jogszabályhelyekre is fel kívánja hívni a figyelmet:

A védett állatfajok védelmére, tartására, hasznosítására és bemutatására vonatkozó részletes szabályokról szóló 348/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) hatálya kiterjed

a védett, fokozottan védett, illetve az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős állatfajok egyedeire is.

A Korm. rend. 5. § (2) bekezdése szerint, a védelemben részesülő állatfaj egyede által lakó-, élő-, költő-, búvó- vagy pihenőhelyként használt épületrészen külső felújítás vagy karbantartás a természetvédelmi hatóság engedélyével végezhető.

A Korm. rend. 5. § (3) bekezdése szerint, a (2) bekezdés szerinti tevékenység engedélyezhető, ha az nem veszélyezteti az egyed élettevékenységét, túlélési vagy szaporodási esélyeit, továbbá fennmaradását. A természetvédelmi hatóság az engedélyben meghatározza a tevékenység végzésének feltételeit.

A településrendezési terv módosításához természet-és tájvédelmi szempontból egyebekben a Hatóság észrevételét nem kíván tenni.

Általánosságban a Hatóság zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási szempontokból a módosítás tartalmához észrevételét nem közli, további feltételeket az építési engedélyezési, ill. egyéb eljárások további szakaszaiban közli.

A Hatóság az eljárás további szakaszában is részt kíván venni.

A Hatóság véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (3) bekezdés, továbbá a Hatóság illetékességét megállapító környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 8/A. § és 35. § (1) bekezdés c) pontja alapján adja meg.

Győr, 2019. szeptember 13.

dr. Németh Andrea járási hivatalvezető nevében és megbízásából

Pándur László  
osztályvezető





GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 10.191/2/2019.

Tárgy: Ágfaiva község  
településrendezési eszközök  
felülvizsgálata (Rp.I.128-7)  
Ügyintéző: dr. Szováti Júlia  
Hiv. szám: Ágf/1290-7/2019.

Ügyintéző: Szabó Csabáné  
Telefon: 96/896-096

**Pék Zsuzsanna**  
**polgármester**

**Polgármesteri Hivatal**

Ágfaiva

Soproni u. 3.  
9423

2019-09-13  
2019-09-13  
Ágf/1290-7/2019  
Pék Zsuzsanna

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozott számú megkeresésükre a véleményezési szakasz dokumentációjának áttanulmányozása alapján az alábbi

**INGATLANÜGYI HATÓSÁGI VÉLEMÉNYT**

adja a Hivatal:

A rendezési tervek véleményezési eljárásában az ingatlanügyi hatósági jogkörben eljáró Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) vonatkozó előírásai alapján vizsgálja meg a tervekben lefektetett elképzeléseket és adja meg véleményét, különös tekintettel az érintett termőföld ingatlanok minőségi adataira. A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése értelmében ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételel történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészelekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza. A Tfv. 6/B. § (2) bekezdése szerint pedig az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben

Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály  
9022 Győr, Árpád út 32. - 9002 Győr Pf.: 22 - Telefon: +36 (96) 896-085 - Fax: +36 (96) 795-618  
E-mail: földhivatal@gyor.gov.hu - Honlap: www.foldhivatal.hu



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

- a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy

b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A Tfv. 6/B. § (3) bekezdése pedig akként rendelkezik, hogy a (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

A tervezetben érintett belterületi ingatlanok nem tartoznak a Tfv. hatálya alá, ezért a **Hivatal nem tesz észrevételt** a módosításukkal kapcsolatban.

A gazdasági ipari övezet bővítése szántó és rét művelési ágú, átlagos minőségi osztályú termőföldeket érint. Már meglévő és részben beépített ipari terület folytatása az újonnan kijelölt terület. A tervezett változtatás ellen a **Hivatal nem emel kifogást**.

A jelenleg mezőgazdasági övezetbe tartozó, a tervezetben üdülő illetve rekreációs övezetbe átsorolandó területek átlag alatti minőségi osztályú szántó és rét művelési ágú termőföldeket érintenek. A Hivatal számára a felhasználási szándék nem egyértelmű egyik esetben sem. Továbbá a módosítással érintett területek nagyságára tekintettel, közelítőleg 30 ill. 37 ha, a **Hivatal nem támogatja** az övezeti változtatásokat.

A Győr-Moson-Sopron Megyei 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 ugyanezen Kormányrendelet 1. sz. mellékletének 8. pontján alapul.

Győr, 2019. szeptember 06.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:





Magyar Közút Nonprofit  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Győr-Ménfőcsanak-Sopron Megyei Igazgatóság  
9022 Győr, Bathányi tér 8.  
☎ Telefon: +36 (96) 819-410, Fax: +36 (96) 819-419  
🌐 Web: www.kozut.hu, E-mail: info@kozut.hu

2019-09-12 2019-09-12  
Cikkszám: AGY/1290-23/2019  
Tárgy: ...  
Pék Zsuzsanna

**Ágfalva Község Önkormányzata**

Ágfalva  
Soproni u. 3.  
9423

**Iktatószám:** GYMS-1915/2/2019  
**Tárgy:** Ágfalva településrendezési  
eszközeinek felülvizsgálata  
**Hivatkozási szám:** -  
**Ügyintéző:** Sipos Petra

Tisztelt Pék Zsuzsanna Polgármester Asszony!

Győri Járási Hivatal, Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály, Ütügy Osztálya megkereste Társaságunkat, hogy adjuk állásfoglalást a Rp.I.128-7 munkaszámú Településrendezési tervek felülvizsgálata kapcsán, melyre az alábbi választ adjuk.

Az új lakóterület és gazdasági terület fejlesztéssel érintett területek megközelítését biztosító önkormányzati lakóutcák, magánutak és a 86108 sz. Sopron-Ágfalva bekötő út közúti kapcsolatait - jelentős forgalomnövekedés esetén - felül kell vizsgálni. Kérjük, hogy a Társaságunk kezelésében lévő utak esetében a közúti kapcsolatok megfelelő szintű kiépítettséggel kerüljenek kialakításra. A szükséges csomópont típus (pl. osztályozó sávcsomópont, jelzőlámpás csomópont, körforgalom) kialakításához szükséges helyet kérjük biztosítani a szabályozás- és rendezési terveken.

A településrendezési terv felülvizsgálat közlekedésfejlesztést megalapozó fejezete tartalmazza, hogy a Lépesfalva felé vezető mellékúti kapcsolat az ausztriai fogadóképesség miatt nem valósítható meg. Az országos hálózatra készült tanulmányok ezt a kapcsolatot tartalmazzák - országos, megyei fejlesztési tervek - . A felülvizsgálat során jelzett megoldás, miszerint a Sopronból a Somfalvi út folytatásaként épüljön meg egy mellékút, amelyhez kapcsolódna, Ágfalva település elfogadható megoldásnak tartjuk, azonban ennek csatlakozási pontját, az osztrák féllel is egyeztetni szükséges. Korábbi egyeztetések során jutott tudomásunkra olyan megoldás, hogy a két település között - Somfalva, Lépesfalva - lenne fogadóképesség a mellékúti csatlakozásra. A korábbi nyomvonal törlését az új nyomvonal elfogadása után tartjuk elfogadhatónak.

A többlet forgalom okozta zaj- és rezgésterhelés, légszennyezés növekedésért, valamint azok következményeiért Társaságunk felelősséget nem vállal.

A tervezett módosítások ellen Társaságunk kifogást nem emel.

Kérjük, hogy az eljárást következő szakaszaiban is keressék meg Társaságunkat, amennyiben a módosítással érintett területek Társaságunk kezelésében lévő közutat érintenek.




Magyar Közút Nonprofit  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Győr-Ménfőcsanak-Sopron Megyei Igazgatóság  
9022 Győr, Bathföldy tér 8.  
■ Telefon: +36 (96) 819-410, Fax: +36 (96) 819-419  
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@gyor.kozut.hu

Győr, 2019. szeptember 10.

0810  
Győr-Ménfőcsanak-Sopron Megyei Igazgatóság  
Magyar Közút Nonprofit Zrt.

  
Kecskenéti Attila  
Megyei igazgató

  
Gortva Tamás  
Megyei forgalomtechnikai és kezelői  
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett (E-mail: [agfalva@agfalva.hu](mailto:agfalva@agfalva.hu))
2. Győri Járási Hivatal, Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály, Ütügyi Osztálya (E-mail: [agyalatine.dorisz@gyor.gov.hu](mailto:agyalatine.dorisz@gyor.gov.hu))
3. Irattár





GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

GYŐRI JÁRÁSI HIVATAL

Iktatószám: GY-02/MEFFFUO/01135-2/2019. Tárgy: **Ágfalva község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (Rp.I.128-7) teljes eljárás, véleményezési anyagához ütügyi szakvélemény adása.**

Ügyintéző: Angyalátné Fodróczy Dorisz  
Telefon: (96) 511-835  
E-mail: [angyalatine.dorisz@gyor.gov.hu](mailto:angyalatine.dorisz@gyor.gov.hu)

Melléklet: -  
Hivatkozási szám: Ágf/1290-7/2019.  
dr. Szováti Júlia

Tisztelt Címzett!

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztály (9028 Győr, Tatai u. 3., a továbbiakban: **Hatóság**) az **Ágfalvi Közös Önkormányzati Hivatal** (9423 Ágfalva, Soproni u. 3.) által benyújtott, 2019. augusztus 9. napján kelt, **Ágf/1290-7/2019. ügyiratszámú** kérelmére és a kérelméhez mellékelt dokumentumok alapján az alábbi ütügyi nyilatkozatot adja:

A Hatóság a **REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft.** (9022 Győr, Újkapu u. 13.) által készített **Rp.I.128-7 munkaszámú, 2019. augusztus dátumú „Ágfalva község Településfejlesztési koncepció Településrendezési tervek felülvizsgálata”** megnevezésű véleményezési dokumentációjával egyetért, az megfelel a közlekedési és ütügyi jogszabályoknak, ahhoz **közlekedéshatósági szempontból hozzájárul**, az alábbi kikötések figyelembe vételével:

- Az 1., 4., 5., 6., 7., 8. és 9. pontban ismertetett – tervezett – változásokhoz, beavatkozásokhoz a Hatóság hozzájárul, ellenük kifogást nem emel.
- A Hatóság a 2. pont szerinti: **Temető utca – Temetővel szemközti terület falusias lakóterületbe sorolásával kapcsolatban, valamint a 3. pont szerinti: Lépesfalvi út végén elhelyezkedő önkormányzati tulajdonú terület lakóterületbe sorolásával kapcsolatban kifogást emel az alábbiak szerint.**

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet** (a továbbiakban: **OTÉK**) **26. § (2)** bekezdése szerint a közterületi út kialakításához szükséges minimális szabályozási szélességet biztosítani kell. Amennyiben az utak tervezett szabályozási szélessége nem éri el az **OTÉK 26. § (2)** bekezdésében foglalt szélességet, a megfelelőséget keresztmetszeti méretezéssel igazolni kell. **A Váci Mihály utca, a Temető utca, illetve a Lépesfalvi úttal párhuzamos új, lakótelkeket kiszolgáló út szabályozási szélessége nem éri el az OTÉK szerinti minimális szabályozási szélességet. A Hatóság kéri továbbá a Cliklámen utca – Kosbor utca – Gesztenye sor, valamint a két új utca – forgalomtechnikailag és helyszínrajzilag bonyolult – csomópontjának átgondolását, megtervezését.**

Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztály  
9028 Győr, Tatai út 3. - 9002 Győr Pf.: 23 - Telefon: +36 (96) 511-810 +36 (96) 511-840 - Fax: +36 (96) 511-841  
E-mail: [utugy@gyor.gov.hu](mailto:utugy@gyor.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

- A közforgalom számára nyitott közlekedési létesítmények (utak – ha földút szintű, akkor is, járdák, parkolók, kiszolgáló területek) építése csak közlekedéshatósági engedély birtokában valósíthatók meg, az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V.10.) Korm. rendelet és a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény értelmében.

A közlekedési szaktervező által készített tervdokumentációt az engedélyezési eljárás lefolytatása céljából a Hatósághoz kell benyújtani.

A kérelem elbírálásának alapját képező tervdokumentációnak meg kell felelnie mindenben az **Ütügyi Műszaki Előírásnak**, egyéb szakmai szabványoknak és szakmai elvárásoknak.

- Az ingatlan(ok) megközelítési lehetőségét biztosítani kell. Közúti kapcsolat létesítése tekintetében a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 39. §-ban rögzítettek szerint kell eljárni.
- A közutak menti területek fejlesztésének tervezésekor figyelembe kell venni az utak védőtávolságát, távlati fejlesztési igényének helyszükségletét, valamint az utak környezetre gyakorolt hatását (pl. zajhatás) is.
- A terület(ek) felhasználása során figyelembe kell venni a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A. § (1) bekezdésében és az OTÉK 42. §-ában, valamint 2. sz. mellékletében foglaltakat.

**A Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatóság az alábbi feltételekkel járul hozzá a tervezett módosításokhoz:**

„Az új lakóterület és gazdasági terület fejlesztéssel érintett területek megközelítését biztosító önkormányzati lakóutcák, magánutak és a 88108 sz. Sopron-Ágfalva bekötő út közúti kapcsolatait – jelentős forgalomnövekedés esetén – felüli kell vizsgálni. Kérjük, hogy a Társaságunk kezelésében lévő utak esetében a közúti kapcsolatok megfelelő szintű kiépítettséggel kerüljenek kialakításra. A szükséges csomópont típus (pl. osztályozó sávcsomópont, jelzőlámpás csomópont, körforgalom) kialakításához szükséges helyet kérjük biztosítani a szabályozás- és rendezési terveken.

A településrendezési terv felülvizsgálat közlekedésfejlesztést megalapozó fejezete tartalmazza, hogy a Lépesfalva felé vezető mellékúti kapcsolat az ausztriai fogadókészség miatt nem valósítható meg. Az országos hálózatra készült tanulmányok ezt a kapcsolatot tartalmazzák – országos, megyei fejlesztési tervek – . A felülvizsgálat során jelzett megoldás, miszerint a Sopronból a Somfalvi út folytatásaként épüljön meg egy mellékút, amelyhez kapcsolódna, Ágfalva település elfogadható megoldásnak tartjuk, azonban ennek csatlakozási pontját, az osztrák féllel is egyeztetni szükséges. Korábbi egyeztetések során jutott tudomásunkra olyan megoldás, hogy a két település között – Somfalva, Lépesfalva – lenne fogadókészség a mellékúti csatlakozásra. A korábbi nyomvonal törléését az új nyomvonal elfogadása után tartjuk elfogadhatónak.

A többlet forgalom okozta zaj- és rezgésterhelés, légszennyezés növekedésért, valamint azok következményeiért Társaságunk felelősséget nem vállal.

A tervezett módosítások ellen Társaságunk kifogást nem emel.”

**A rendezési terv módosításának további szakaszában is kérjük a Hatóság bevonását.** A CD formátumban megküldött anyagokat nem tudja a Hatóság véleményezni, mivel az nem felel meg az **UME követelményeinek.**

Érintett államigazgatási szervként a Hatóság a szakági véleményt ad 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:

Korm. rendelet) 38. § (2) bekezdése, valamint a Korm. rendelet 9. számú mellékletének 15. pontja alapján biztosított hatáskörében, az ügyi érdekek és a közúti közlekedés biztonsági követelményeinek érvényre juttatása érdekében.

Győr, 2019. szeptember 11.

dr. Németh Andrea járási hivatalvezető nevében és megbízásából



Kapják:

1. Ágfalvi Közös Önkormányzati Hivatal 9423 Ágfalva, Soproni u. 3.
2. Irattár – helyben





## GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

35800/5158-1/2019.ált.

Tárgy: Ágfalva község településrendezési  
eszközök felülvizsgálata –  
véleményezés (Rp.: I.128-7)  
Ügyintéző: Horváth-Tudós Adrienn t.ú.h.dgy.  
Telefon: 96/529-533  
Hiv.szám: Ágf/1290-7/2019.

**Pék Zsuzsanna**  
polgármester

**Ágfalvi Közös Önkormányzati Hivatal**

**Ágfalva**  
Soproni u. 3.  
9423

2019.08.30  
Sorszám: Ágf/1290-14/2019  
Melléklet:  
Előadó: Pék Zsuzsanna

**Tisztelt Pék Zsuzsanna Polgármester Asszony!**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdés m) pontja és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § alapján Ágfalva község településrendezési eszközök felülvizsgálata (Rp. I.128-7) számú dokumentációt megvizsgáltam és az alábbi véleményt adom:

A 35800/3542-1/2017.ált. számú véleményünkben foglaltakat fenntartjuk, a településrendezési eszközök felülvizsgálata ellen kifogást nem emelünk.

Tájékoztatom, hogy az Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság az elfogadásra kerülő tervdokumentációra – *elektronikus formában* – igényt tart.

Győr, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

**Sallai Péter tüzoltó dandártábornok, tanácsos  
igazgató**

Melléklet: -  
Terjedelem: 1 oldal  
Kapják: Címzett- Biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján (Hivatali kapu)  
GYMS MKI Irattár

Cím: 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 4.  
Tel: +36(96) 529-530, Fax: +36(96) 315-557  
e-mail: gyor.titkarsag@katved.gov.hu



Elektronikusan aláírta:  
Kelemen Géza  
kijelölt igazgatási szakügyintéző  
2019.08.16. 11:06:22

VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
SZOMBATHELYI JÁRÁSI HIVATAL

Iktatószám: VA-06/AKF02/ 5696-2/2019.  
Ügyintéző: Kelemen Géza  
Telefon: (94) 512-992

**Tárgy:** Vélemény  
**Mellékletek:** -  
**Hiv. szám:** Ágf/1290-7/2019. Ágfalva Község  
Önkormányzata  
**Msz.:** Rp.I.128-7 Regioplan Kft.

**Pék Zsuzsanna Asszony**  
polgármester

**Ágfalva Község Önkormányzati Hivatal**  
**9423 Ágfalva,**  
Soproni u. 3.

2019.08.30  
Ágf/1290-7/2019  
Pék Zsuzsanna

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 19. pontjában biztosított jogkörömben „**Ágfalva Község Településrendezési tervének módosítása**” tárgyában az alábbi véleményt adom:

A Regioplan Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13.) által készített véleményezési dokumentáció alapján (Msz.: Rp.I.128-7) megállapítottam, hogy a tervezett módosítások Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet nem érintenek. **A tervmódosításnak erdészeti hatósági szempontból akadálya nincs.**

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 járási hivatalvezető a kiadmányozási jogát az 1/2017. (I. 2.) számú kormány megbízottal utasítással kiadott Kiadmányozási Szabályzat 6. számú függeléké alapján ruházta át, a kiadmányozási jog átruházása a járási hivatalvezető hatáskörét nem érinti.

Szombathely, 2019. augusztus 10.

dr. Kovács Györgyi járási hivatalvezető  
névben és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/  
kijelölt igazgatási szakügyintéző

**Kapják:**

1. Címzett, EKEIDR-en keresztül
2. Irattár

Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály - Erdészeti Osztály  
9700 Szombathely, Balthyány Lajos tér 2.; 9701 Szombathely, Pf. 24  
Telefon: (96 94) 512 990 Fax: (96 94) 320 053 E-mail: erdeszet@vas.gov.hu



**Iktatószám:** CS/21382-2/2019.  
**Tárgy:** Véleményezés  
**Ügyintéző:** Varga Tamás  
**E-mail cím:** varga.tamas@nmhh.hu  
**Telefon:** (99) 518-535  
**Hivatkozási szám:** Ágf/1290-7/2019.

**Ágfalvi Közös Önkormányzati Hivatal**  
**Pék Zsuzsanna polgármester**  
Ágfalva  
Soproni u. 3.  
9423

Érkezett: 2019-08-30  
Sorszám: Ágf/1290-15/2019  
Melléklet: Pék Zsuzsanna

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) Ágfalva község településrendezési eszközeinek tervezett felülvizsgálatát (Rp. I.128-7) megvizsgálta.

A módosítás hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: **Honyák Árpád hatósági irodavezető Sopronban**, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.



**Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság**

H-9435 Sarród, Rév-Kócsagvár  
Postacím: H-9435 Sarród, Pf. 4.  
Tel: 0036 99 537620  
Fax: 0036 99 537621  
E-mail: fhnp@fhnp.hu

Iktatószám: 2281-2/2019  
Ögyintéző: Burda Brigitta  
Tárgy: Ágfalva TRT felülvizsgálata (Rp.I.128-7)  
Hiv. szám: Ágf1290-7/2019.  
Oldalszám: 2

**Pék Zsuzsanna**  
polgármester

**Ágfalva Község Önkormányzata**  
9423 Ágfalva  
Soproni u. 3.

2019-09-03  
Ágfalva TRT felülvizsgálata (Rp.I.128-7)  
Ágf1290-7/2019  
Pék Zsuzsanna

**ÁLLÁSFOGLALÁS**

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság Ágfalva község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata tárgyában az alábbi állásfoglalást adja:

- Az 4. számú módosítási terület kapcsán megemlített, a helyzefeltáró dokumentumban ipari területként említett, de ténylegesen gyeppel hasznosított 021/1,8,11,13-21 hrsz.-ú (a mellékelt aktuális Településszerkezeti Tervi térképen korlátozott felhasználású mezőgazdasági területként szereplő) területek természeti területek, valamint az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetébe tartoznak. A terület továbbá élőhelye a védett fogasfarkú szöcskének, alkalmi fészkelőhelye a fokozottan védett harisnak és a védett fűrnek, valamint állandó fészkelőhelye a védett mezei pacsirtának. Táplálkozó területként használja a legelőt a fokozottan védett fehér gólya és a védett vörös vércse. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. 26.§.(2) alapján „Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki”. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 43.§-a alapján „Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínozása, elpusztítása, szaporodásának és más életvékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása, Fentiek miatt a településrendezési eszközök jelen felülvizsgálata során kezdeményezzük az érintett terület ipari területből történő visszaminősítését korlátozott felhasználású mezőgazdasági területté.
- Az 5. számú módosítás területén belül a 081/2 és 081/3 hrsz.-ú terület az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetébe tartozik, így beépítésre szánt területbe szintén nem sorolhatóak. A tervezett módosítás tehát a két területre nem terjedhet ki.
- Az evangélikus templomot érintő tervezett bármely felújítási munkálatot megelőzően szükséges felmérni az épület denevér- illetve bagolyállományát azok védelme érdekében.
- Az 5. és 9. számú módosítási területek új elektromos hálózat fejlesztése során a



madárvédelmi irányelveknek megfelelően vagy földkábel, vagy univerzális (szigetelt) lévkábel alkalmazása támogatható.

- A 9. számú módosítási területtel határosan a 044/1 és 045/3 hrsz.-ú területek az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetébe tartoznak. Mivel beépítésre szánt területté nem minősíthetők, a tervezett módosítás nem érintheti az említett területeket.
- A helyzetfeltáró dokumentum Táj- és természeti adottságok vizsgálata című fejezetét javasoljuk pontosításra a következő adatokkal. A Tájvédelmi Körzet területe ténylegesen 5157 ha nagyságú. Kiemelt értéket képvisel a ritka, fokozottan védett, Natura 2000 jelölő fajok közé tartozó nyugati piszodenevér, nagyfülű denevér és csonkafülű denevér, valamint egyéb tömegesen előforduló fajok, mint a szoprán és közönséges törpedenevér, rőt koraidenevér.
- Kérjük, hogy a dokumentumban az egyedi tájértékek teljes listáját szerepeltessék, melyet korábban a TAK adatszolgáltatáshoz is megküldtünk

Állásfoglalásunkat a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III.30.) kormányrendelet 37.§ d) pontja alapján adtuk ki.

Sarród, 2019. szeptember 4.

Tisztelettel:



Külcsárné Roth-Matthaea  
igazgató



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/NEF/01248-2/2019.  
Előadó: Sárköziné Sostarics Katalin  
Telefon: 96/513-740

Tárgy: Ágfalva község  
településrendezési eszközeinek  
felülvizsgálata  
(Rp.1128-7)  
- véleményezési szakasz -  
Mellékletek: -  
Hlv. szám: Ágf/1290-7/2019.  
Ügyintéző: dr. Szováti Júlia

Ágfalvi Községi Önkormányzati Hivatal

Ágfalva  
Soproni u. 3.

9423

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal  
1051 Győr, Soproni út 3.  
Értékelés: 2019.08.15  
Tervezés: Ágf/1290-9/2019  
Előadó: dr. Szováti Júlia

Szakhatósági vélemény

Ágfalva község településrendezési eszközeinek tárgyban megjelölt munkaszámú készítéséhez a véleményezési eljárás során a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályára (továbbiakban: Hatóság) megküldött dokumentumok alapján a Hatóság közegészségügyi szempontból

hozzájárul.

A Hatóság a szakhatósági vélemény kialakításakor az alábbi jogszabályi előírásokat vette figyelembe:

- a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvíz ellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet
- a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 07.) Korm. rendelet
- a felszínalatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet
- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EöM rendelet.

Népegészségügyi Főosztály  
Népegészségügyi és Járványügyi Osztály  
9024 Győr, Jósika utca 16. - 9002 Győr Pf.: 66 - Telefon: +36 (96) 418-065 - Fax: +36 (96) 418-068  
E-mail: nepegeszsegugyi.titkarsag@gyor.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Melléklet: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal (105) (2019.08.13. 14:48:15)

- 2 -

A rendezési terv készítésének későbbi államigazgatási eljárásain továbbiakban is részt kívánunk venni.

A Hatóság hatáskörét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. számú melléklet 11. pontja, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Győr, 2019. augusztus 13.

Tisztelettel:

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából



Kapja:

1. Címzett – hivatali kapu
2. Irattár


**Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság**

9021 Győr, Árpád út 28-32.

Levélcím: 9002 Győr, Pf.: 101.

Telefon: (36) (96) 500-000

Telefax: (36) (96) 315-342

 Internet-cím: <http://www.eduvizig.hu>

Adószám: 15308373-2-08



**Ügyiratszám:** 21077-0001/2019      **Hivatkozási szám:** 2019. 08.09. beérkezett megkeresés alapján      **Tárgy:** Ágfalva településrendezési tervének felülvizsgálata- véleményezés

**Előadó:** Laczó Bernadett      **Melléklet:-**

**Ágfalvi Közös Önkormányzati Hivatal Polgármestere**
**Pék Zsuzsanna**
**Ágfalva**
**Soproni u. 3.**
**9423**

Ágfalva Községi Önkormányzat Hivatala  
 9423 Ágfalva, Soproni u. 3.  
 Dátum: 2019-08-26 nap  
 Sorozatszám: Ágf. I.128-11/2019  
 Melléklet:  
 Előadó: Pék Zsuzsanna

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Ágfalva Község településrendezési terv felülvizsgálata - véleményezési dokumentáció tárgyában szakmai állásfoglalásunk az alábbi:

A csatolt REGIOPLAN Kft. által készített Rp. I.128-7 munkaszámú dokumentációt áttekintettük.

A település területén az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (továbbiakban: Igazgatóság) vagyonkezelésében lévő vízfolyás az Ikva-patak, illetve részben a Liget-patak.

A beépítések során minden esetben meg kell oldani a csapadékvizek megfelelő szintű, károkozástól mentes elvezetését. A felszíni vizek elvezetését úgy kell megoldani, hogy pangó vizes területek még a részvízgyűjtőkön se alakuljanak ki!

A fejlesztések során figyelembe kell venni a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Kormányrendelet előírásait.

A kizárólagos állami tulajdonú Ikva-patak mentén 6 m-es parti sávot kell biztosítani. A „Lakóterület fejlesztési területek kijelölése” fejezetben az 1. és 2. pontban szereplő, módosítással érintett területekkel szomszédos, nem kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás a Liget-patak, mely mentén 3 m-es parti sávot kell biztosítani.

Minden az Igazgatóság vagyonkezelésében lévő medret érintő (keresztezés, csapadékvíz bevezetés stb.) beavatkozás vagyonkezelői hozzájárulás köteles!

Az adott tárgyban foglalt tájékoztatásunkban az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük.

Győr, 2019. augusztus 15.

Tisztelettel:

Németh József  
igazgató



VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
SZOMBATHELYI JÁRÁSI HIVATAL

Elektronikus aláírás:  
Kelemen Géza  
kijelölt igazgatási szakügyintéző  
2019-08-10. 11:46:22

Iktatószám: VA-06/AKF02/ 5696-2/2019.  
Ügyintéző: Kelemen Géza  
Telefon: (94) 512-992

**Tárgy:** Vélemény  
Mellékletek: -  
Hiv. szám: Ágt/1290-7/2019. Ágfalva Község  
Önkormányzata  
Msz.: Rp.I.128-7 Regioplan Kft.

**Pék Zsuzsanna Asszony**  
polgármester

**Ágfalva Község Önkormányzati Hivatal**  
9423 Ágfalva,  
Soproni u. 3.

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 19. pontjában biztosított jogkörömben **„Ágfalva Község Településrendezési tervének módosítása”** tárgyában az alábbi véleményt adom:

A Regioplan Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13.) által készített véleményezési dokumentáció alapján (Msz.: Rp.I.128-7) megállapítottam, hogy a tervezett módosítások Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet nem érintenek. **A tervmódosításnak erdészeti hatósági szempontból akadály nincs.**

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 járási hivatalvezető a kiadmányozási jogát az 1/2017. (I. 2.) számú kormány megbízottal utasítással kiadott Kiadmányozási Szabályzat 6. számú függeléké alapján ruházta át, a kiadmányozási jog átruházása a járási hivatalvezető hatáskörét nem érinti.

Szombathely, 2019. augusztus 10.

dr. Kovács Györgyi járási hivatalvezető  
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza /  
kijelölt igazgatási szakügyintéző

**Kapják:**

1. Címzett, EKEIDR-en keresztül
2. Irattár

Agárügyi és Környezetvédelmi Főosztály - Erdészeti Osztály  
9700 Szombathely, Bathányi Lajos tér 2.; 9701 Szombathely, Pf.: 24  
Telefon: (06 94) 512 990 Fax: (06 94) 320 053 E-mail: erdeszes@vas.gov.hu



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

Iktatószám: FHNPI/74-2/2020  
 Ügyintéző: Takács Gábor  
 Tárgy: Tájékoztatás az Ágfalva 0189/9 és 0189/11  
 hrsz védelmi státuszáról  
 Hlv. szám: Ágf/1290-28/2019  
 Oldalszám: 1

**Pék Zsuzsanna**  
 polgármester

**Ágfalva Község Önkormányzata**  
 9423 Ágfalva  
 Soproni u. 3.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság az Agrárminisztérium NPTF-10/1/2020 számú állásfoglalása alapján az Ágfalva 0189/9 és 0189/11 helyrajzi számú ingatlanokat törölte a „Soproni Tájvédelmi Körzet bővítése II.” elnevezésű védelemre tervezett területek listájáról.

Sarród, 2020. január 16.

Üdvözlettel:



**Ágfalvi Polgármesteri Hivatal**  
 9423 Ágfalva, Soproni u. 3.

Érkezett: 2020 JAN 23. nap  
 Iktatószám: Ágf/1290-28/2019  
 Ügyintéző neve: Pék Zsuzsanna

**Vélemények**





GYŐR-MENFŐCSANAK MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI IRODA

Iktatószám: GY/15/004-2/2021.

Tárgy: Ágfalva Település  
településrendezési eszközeinek  
Rp.I.128-7  
tervszámú módosítása  
teljes eljárás  
**szakmai vélemény**

Ügyintéző: Németh Edina  
Telefon: lítkárság 795-678

Mellékletek: -  
Hiv. szám: -

**Pék Zsuzsanna Asszony**  
polgármester

Ágfalvi Község Önkormányzata

Ágfalvi Polgármesteri Hivatal  
9423 Ágfalva, Soproni u. 3.

2021 JAN 13  
Érkezett: .....év.....hó.....nap  
Iktatószám: Agf/28-6/2021  
Ügyintéző neve: K. Z. Németh

Tisztelt Polgármester Asszony!

Ágfalva Község településrendezési eszközeinek **Rp.I.128-7 tervszámú** felülvizsgálatával kapcsolatos szíves megkeresésére – az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § alapján az alábbi **szakmai véleményt** adom:

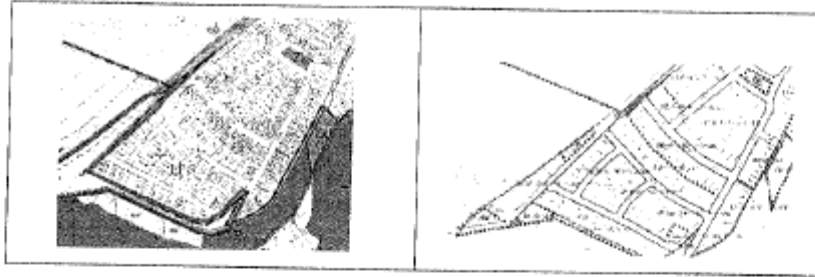
Településszerkezet:

- A TSZ-J1 – „Területfelhasználás” tervlap és a szabályozási tervlapok nincsenek összhangban. Kérem az összhang megteremtését.

Pl.: (a bemutatás nem teljes, ellenőrizni kell a teljes dokumentációt)



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



- A jelmagyarázatban nem értelmezhető a kétfajta „Gip” meghatározás.



- A közlekedésszerkezeti terv és a szabályozási terv nincs összhangban!
- Kérem a Biológiai aktivitás érték megfelelőségének igazolását.  
Új beépítésre szánt területek kijelölésénél **meg kell vizsgálni** az Étv. 7.§ (3) bekezdésében foglaltak teljesülését, jelen esetben különösen a biológiai aktivitásérték számításával, továbbá a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. 12.§-ában foglaltak előírások érvényesülését, különösen figyelemmel a véderdő kijelölésének követelményére.

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: A helyi építési szabályzattal kapcsolatban az alábbi észrevételeket teszem:

1. A jelmagyarázat nem tartalmazza az alábbi jelölést:



2. A „Szabályozási és övezeti I.” és a „Szabályozási és övezeti II.” tervlapon nem egyeznek meg a jelmagyarázatok. Ezt javítani kell. Kérem az összhang, a használhatóság megteremtését!
3. Nem célszerű, hogy a „Szabályozási és övezeti terv II.” tervlapon szerepeljen beépítésre szánt és beépítésre nem szánt övezetek is! Kérem ennek javítását, egy bel és egy külterületi szabályozási tervlap készítését!
4. A „Szabályozási és övezeti terv II.” tervlapon szereplő Vizgaldálokási terület, vízfelület szabályozásának pontosítása szükséges!
5. Nem javasolt, és nem is értelmezhető a kötelező szabályozási elemek helyének megváltoztatását engedélyezni (19. oldal).

6. A határozat és rendelet tervezetben, majd az elfogadott határozatokban és rendeletben kötelezően fel kell tüntetni a munka számát! Ezzel biztosítható a jogbiztonság és a nyomvilvánosság.
7. A rendelet tervezet függelékeinek meghatározását nem támogatom! Ilyen irányú ütemezés az engedélyezési eljárás során nem alkalmazható, tehát a célját nem teljesíti (2. számú függelék). Kérem, az ütemezést másképp oldják meg.
8. A rendelet tervezet 4.§ (4) bekezdésében meghatározott 400 m<sup>2</sup>-ert nem támogatom, kérem a telkek minimális méretét 600 m<sup>2</sup>-ben meghatározni! Ebben a bekezdésben is hivatkozik 2. számú függelékre, de a hivatkozott függeléknek más a tartalma!
9. Nincs meghatározva pontosan a kialakult telkek fogalma. Ezt javasolt pótolni, hogy az egyszerű bejelentéssel épült lakóépületeket csak a megfelelően kialakított, közművekkel ellátott ingatlanokra lehessen elhelyezni.
10. 5.§ (6) és a hozzá tartozó rajzi övezeti jelek. A „K” kialakult épületmagasság meghatározását nem támogatom! Kérem pontos épületmagasság meghatározását mindenhol!
11. Az alátámasztó dokumentum nem tartalmazza az OTÉK 26.§ -ában javasolt utaknál keskenyebb utak megfelelőségének igazolását.
12. Kérem, tüntessék fel a szabályozási tervlapon a vasút védőtávolságának, és a parti sávok méretezését.
13. Kérem, vizsgálják felül, hogy a 2021. január 01.-ei életbelépő jogszabályváltozásoknak is megfelel-e a terv (pl.: parkoló számok)

**A fejlesztések vonatkozásában az alábbi véleményt adom:**

Nem összehasonlítható a dokumentáció, mivel tervezett fejlesztések számozása helyenként eltérő! Ennek javítása szükséges! (Helyzetfeltáró: 8 oldal – 100. oldal – 144. oldal) Kérem, a jelenlegi és a tervezett szabályozási tervrészletek egymás mellé helyezését és összehasonlítását!

1. Lakóterület fejlesztés, Soproni utca vége:

Nem támogatom. A fejlesztés nem egyértelműsíthető, mivel az alátámasztó dokumentáció ellentmondásokat tartalmaz. Kérem ennek javítását!

2. Váci Mihály utca – Temető utca:

A fejlesztés pontosítása szükséges! A módosított HÉSZ elfogadása előtt a Településképi rendeletben és a Településképi Arculati Kézikönyvben meg kell határozni a területen az épületek pontos arculatát (maximális épületszélesség, tető hajlásszög, tetőgerinc iránya, tetőforma), egységes utcakép kialakítást kell elérni, hogy a település egységes szerkezetét ne érje károsodás.

3. Lépésfalvi utca mentén lakótömb feltárás:

A fejlesztést támogatom.

4. A település délnyugati részén lakóterület kialakítása:

A fejlesztést nem támogatom. Az utcaserkezet nem illeszkedik a meglévő, kialakult állapothoz. Nem indokolt a déli útmelletti túlnyúlás sem, nincs a telkek kialakításának átgondolt koncepciója. A szabályozási terv ellentmondásban van a szerkezeti tervvel.

5. A felsorolásban nem található.

6. Intézményi területek fejlesztése:

A fejlesztéseket támogatom, de kérem a rajzi részek átvizsgálását, javítását. A szabályozási tervlapon lévő, sárgával jelölt terület (korlátok közhasználatú telekrész) nem egyezik meg az alátámasztó dokumentációban lévő rajzaival. Kérem ezen ingatlanok esetében az építési hely pontos feljelölését, jelmagyarázatban való meghatározását.

7. Új ipari területek kijelölése:

A fejlesztések támogatását nem ellenzem, de az ütemezést meg kell oldani. Jelen dokumentáció ezt nem teszi lehetővé. Javasolt a második ütemben megvalósítandó területekre ún. „O”-ás övezeti besorolás meghatározása (ezzel érhető el, hogy a szabályozási és a szerkezeti tervek összhangban legyenek), mely csak egy telek kialakítását és egy nagyon kicsi pl. garázs felépítését teszi lehetővé. A második ütem megnyitásakor egy egyszerű eljárás során megváltoztatásra kerülne a szabályozás, beépíthetővé válna a terület.

8. Üdülőterületek kijelölése:

A fejlesztéseket nem támogatom!

A fejlesztés indokolatlan, túlságosan közel helyezkedik el az országhatárhoz.

Nem támogatom egy különálló településrész kialakítását. Megközelítése véletlenszerű, az egyes tervlapok ellentmondásban vannak egymással.

Az indoklásban felsorolt gyümölcsfa telepítés nincs összhangban az övezeti meghatározással.

9. Mezőgazdasági kertes terület fejlesztése:

Kérem, ezen területek fejlesztésénél is törekedjenek arra, hogy a lehető legkisebb mértékben legyenek beépíthetőek. Túlzottnak tartom az ilyen mértékű kijelölést, kérem ezek csökkentését. Az alátámasztó dokumentációban nem támasztották alá elfogadhatóan ekkora terület szükségességét. Kérem, határozzák meg a csökkentett terület nagyságot, a teljes fejlesztést nem támogatom!

Tájékoztatom, hogy a tervmódosítással kapcsolatos további teendőkről a Korm. rendelet 39. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

(2) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

(3) A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közlésével.”

A végső szakmai véleményezési szakasszal, kapcsolatban a Korm. rendeletnek különösen az alábbi előírásaira hívom fel a figyelmet:

„40. § (1) A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolatát példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítésnek.

(3) Záró szakmai vélemény akkor adható, ha az (1) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került"

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40. §-a szerinti végső szakmai véleményezésre benyújtandó dokumentációt a Korm. rendelet 38-41. § alapján beérkezett véleményekkel, előzményiratokkal, a partnerségi egyeztetés végrehajtásáról és eredményéről szóló okiratokkal, a véleményezési eljárás során beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, valamint az egyeztetési eljárás lezárásáról szóló önkormányzati döntéssel együtt, elektronikusan szíveskedjék megküldeni.

Győr, 2020.01.12.

Tisztelettel

Szóles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából



Ágfaívi Polgármesteri Hivatal  
9423 Ágfalva, Soproni u. 3.

Erkezett: 2020. DEC 15. hó ..... nap

Iktatószám: Ágfaívi-16/2020

Ügyintéző neve: Pék Zsuzsanna



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY



Elektronikus aláírási hitelesítő  
Bognár Géza  
osztályvezető  
(2020.12.15. 11:04:03)

Pék Zsuzsanna polgármester asszony  
részére

Ágfalva Községi Önkormányzat

Ágfalva  
Soproni út 3.  
9423

Iktatószám: BP/0801/00934-2/2020.

Ügyintéző: Bánhídi Viktória

Telefonszám: +36 1 815 9633

Tárgy: Ágfalva község  
településrendezési tervének  
felülvizsgálata (Rp.I.128-7) –  
megismételt véleményezési  
dokumentáció

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre. (KRID: 535587174)

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Ágfalva község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 2020 decemberében kiadmányozott megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond  
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza  
osztályvezető

Gyorsforgalmi Utügyi Osztály

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917

KRID: 645240704 – E-mail: uto@btkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Ágfalvi Polgármesteri Hivatal  
9423 Ágfalva, Soproni u. 3.



Erkezett: 2020. DEC 17. hg. nap  
Iktatószám: AGJ/MS-19122  
Ügyintéző neve: Pék Zsuzsanna

BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

dr. Vass Csaba  
Digitálisan aláírta:  
dr. Vass Csaba  
Dátum:  
2020.12.17  
09:09:17 +01'00'

**Pék Zsuzsanna polgármester asszony**  
részére

Ágfalva Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/8814-2/2020.  
Ügyintéző: Rybicska Antalné  
Telefonszám: +36-1-4653866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából  
Hivatkozási szám: -

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Ágfalva község településrendezési tervének felülvizsgálata (Rp.I.128-7) tárgyában történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

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

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 9. számú mellékletének 25. pontja állapítja meg.

**BFKH felhívja a figyelmet a Korm. rendelet 28/B. §-ra, mely szerint:**

*„28/B. § Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata céljából. Abban az esetben, ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, az egyeztetési eljárás során Budapest Főváros Kormányhivatalát nem szükséges megkeresni.”*

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

Közegészségügyi Osztály 1.  
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853  
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
kormány megbízott megbízásából

Dr. Vass Csaba  
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos

**Közegészségügyi Osztály 1.**  
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3886 – Fax: +36 (1) 465-3853  
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958  
E-mail: kozeg1@info.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu





ÉSZAK-DUNÁNTÚLI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
GYŐR



IGAZGATÓ

Dátum:  
2021. 01. 08.

Címzett  
hivatkozási  
száma:

Címzett  
ügyintézője:

Iktatószám:  
25564-0001/2020  
Előadó:  
Laczó Bernadett/  
Mezei Zoltán

**Tárgy: Ágfalva község települérendezési tervének felülvizsgálata- véleményezés**

**Melléklet:-**

**Pék Zsuzsanna**  
polgármester

**Ágfalva Község Önkormányzata**  
Ágfalva  
Soproni u. 3.  
9423

Ágfalvi Polgármesteri Hivatal  
9423 Ágfalva, Soproni u. 3.

2021 JAN 12

Erkezett: .....év.....hó.....nap

Iktatószám: Ágf. 128-5/2021

Ügyintéző neve: Pék Zsuzsanna

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Ágfalva község szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása tárgyában szakmai állásfoglalásunk az alábbi:

A jelen módosítások több helyen érintik a vagyonkezelésünkben lévő vízfolyást. Az 1-es és 2-es módosítási területen lakóterület fejlesztések történnek, amely ingatlanok szomszédos telkek a Liget-patakkal (Ágfalva 716/40; 716/41; 716/51; 716/52; 488; 489; 490/1 - 490/14). Itt felhívjuk figyelmüket, hogy a szóveges dokumentációban a 2-es számú módosítási területen az Ágfalva 489 hrsz-ú ingatlan tévesen Ágfalva 498 hrsz-ú ingatlanként van több helyen feltüntetve.

Továbbá a 4-es módosítási terület (Ágfalva 0189/9; 0189/11; 0196) szintén szomszédos a Liget-patakkal.

Ágfalva területén találhatóak az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság vagyonkezelésében lévő állami tulajdonú vízfolyások a Liget-patak és az Ikva-patak. A fejlesztések során figyelembe kell venni a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Kormányrendelet előírásait. A parti sáv szélessége állami tulajdonú vízfolyások mentén a partvonaltól számított 3,0 méterig terjed a Liget-patak esetében 6,0 méterig az Ikva-patak vonatkozásában, ezt a megküldött tervdokumentáció tartalmazza.

Az új beépítések során minden esetben meg kell oldani a csapadékvizek megfelelő szintű, károkozástól mentes elvezetését. A felszíni vizek elvezetését úgy kell megoldani, hogy pangó vizes területek még a részvízgyűjtőkön se alakuljanak ki. A 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó előírásait tartalmazza. A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 96 500-000 . cím: H-9021 Győr, Árpád út 28-32. . e-mail: titkarsag@eduvizig.hu  
. honlap: www.eduvizig.hu

szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza. A csapadékvíz a telken belül elszívárogatható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.

A felszín alatti vízgazdálkodási szempontból:

- A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint Ágfalva település fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területen lévő települések közé tartozik.
- Közigazgatási területét vízbázisok hatósági határozattal kijelölt hidrogeológiai védőterülete nem érinti.

A település árvízvédelmi folyógazdálkodási létesítményt nem érint.

Az adott tárgyban foglalt tájékoztatásunkban az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük.

Tisztelettel:

Németh József  
igazgató



**Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság**  
 Ágfalvi Polgármesteri Hivatal  
 9423 Ágfalva, Soproni u. 3.

H-9435 Sarród, Rév-Köcsagvár  
 Postacím: H-9435 Sarród, Pf. 4.  
 Tel: 0036 99 537620  
 Fax: 0036 99 537621  
 E-mail: fhnp@fhnp.hu

Erkezett: 2021 JAN 18. hó nap  
 Iktatószám: Ágf. 128 - 91204  
 Ügyintéző neve: Burda Brigitta

Iktatószám: 3275-2/2020  
 Ügyintéző: Burda Brigitta  
 Tárgy: Ágfalva TRT megismételt felülvizsgálat  
 (Rp.I.128-7)  
 Hiv. szám: Ágf.  
 Oldalszám: 2

**Pék Zsuzsanna**  
 polgármester  
 Ágfalva Község Önkormányzata  
 9423 Ágfalva  
 Soproni u. 3.

### ÁLLÁSFOGLALÁS

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság Ágfalva község településrendezési eszközeinek megismételt felülvizsgálata tárgyában az alábbi állásfoglalást adja:

- Az 1. számú módosítással érintett 716/48, 716/50, 716/51, 716/52, 716/40, 716/41 hrsz.-ú területek részei az Országos Ökológiai Hálózat pufferterület övezetének, mely kijelölés az ökológiai folyosó övezetébe tartozó Liget-patak védelmét szolgálja. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezéséről (MoTrT) szóló 2018. évi CXXXIX. tv. 27. § (1) szerint „Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. (2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.” Fentiekre tekintettel a patak partjától számított 20 m-en belül épületek elhelyezése, illetve a terület burkolása nem támogatható, a védelmi sávot természete állapotában kell megőrizni.
- A 4. számú pontban említett 0189/9, 0189/11, 0196 hrsz.-ú területek természeti területként nyilvántartottak, valamint a 0189/9 és 0189/11 hrsz.-ú ingatlanok egy része pedig az ökológiai hálózat pufferterület övezetével érintettek. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 18.§. (3) bekezdés alapján „Természeti területen - a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével - tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése.” Fentiek miatt az ároktól számított 50 m-en belül épületet elhelyezni nem lehet.
- A 6. számú módosítási területen található 081/2 hrsz.-ú ingatlan az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetében található. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv.

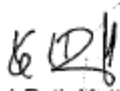
26.§. (2) szerint „Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.” Továbbá a tervezett kisparcellás beépítés külterületen, valamint a hozzá tartozó vonalas létesítmények kedvezőtlen hatással lesznek a terület biológiai sokféleségére. Fentiek miatt nem támogatjuk az üdülőterület kialakítását, javasoljuk a terület mezőgazdasági övezetben tartását, esetleg magasabb biológiai aktivitás értékű övezetbe sorolását.

- Az evangélikus templomot érintő tervezett bármely felújítási munkálatot megelőzően szükséges felmérni az épület denevér- illetve bagolyállományát azok védelme érdekében.
- A 11. számú módosítási területtel határosan a 044/1 és 045/3 hrsz.-ú területek az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetébe tartoznak. Mivel a fent említett MoTrT alapján beépítésre szánt területté nem minősíthetők, a tervezett módosítás nem érintheti az említett területeket.
- Továbbra is fenntartjuk véleményünket a korábbi (2019-es eljárásban) ipari területként említett, de ténylegesen gyeperhasznosítású 021/1,8,11,13-21 hrsz.-ú (a mellékelt aktuális Településszerkezeti Tervi térképen korlátozott felhasználású mezőgazdasági területként szereplő) területekkel kapcsolatosan, miszerint „Az említett ingatlanok természeti területek, valamint az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetébe tartoznak. A terület továbbá élőhelye a védett fogasfarkú szöcskének, alkalmi fészkelőhelye a fokozottan védett harisnak és a védett fűrnek, valamint állandó fészkelőhelye a védett mezei pacsirtának. Táplálkozó területként használja a legelőt a fokozottan védett fehér gólya és a védett vörös vércse. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. 26.§.(2) alapján „Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki”. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 43.§-a alapján „Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínozása, elpusztítása, szaporodásának és más életműködésének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása, Fentiek miatt az érintett területet meg kell tartani korlátozott felhasználású mezőgazdasági terület kategóriában.
- Az újonnan beépítésre kerülő területek esetében új elektromos hálózat fejlesztése során a madárvédelmi irányelveknek megfelelően vagy földkábel, vagy univerzális (szigetelt) légkábel alkalmazása támogatható.
- A helyzetfeltáró dokumentum Táj- és természeti adottságok vizsgálata című fejezetét javasoljuk pontosításra a következő adatokkal. A Tájvédelmi Körzet területe ténylegesen 5157 ha nagyságú. Kiemelt értéket képvisel a ritka, fokozottan védett, Natura 2000 jelölő fajok közé tartozó nyugati pisedenevér, nagyfülű denevér és csonkafülű denevér, valamint egyéb tömegesen előforduló fajok, mint a szoprán és közönséges törpedenevér, rőt koraidenevér.
- Kérjük, hogy a dokumentumban az egyedi tájértékek teljes listáját szerepeltessék, melyet korábban a TAK adatszolgáltatáshoz is megküldtünk

Állásfoglalásunkat a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III.30.) kormányrendelet 37.§ d) pontja alapján adtuk ki.

Sarród, 2021. január 12.

Tisztelettel:

  
Kulcsárné Roth Matthaee  
igazgató



GYŐR-MENFŐCSANAK MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET



Szám: 35800/6709-1/2020.ált.

Törvény: Ágfalva község településrendezési  
tervének felülvizsgálata (Rp.1.128-7)  
Hív. szám: -  
Ügyintézőjük: Pék Zsuzsanna  
Ügyintéző: Horváth-Tudós Adrienn t. főldgy.  
Telefonszám: 96/529-533

**Pék Zsuzsanna**  
**Polgármester**

**Ágfalva Község Önkormányzata**

**Ágfalva**

Soproni út 3.  
9423

**Tisztelt Pék Zsuzsanna Polgármester Asszony!**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdés m) pontja és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § alapján Ágfalva község településrendezési tervének felülvizsgálata (Rp 1 128-7) dokumentációt megvizsgáltam, és az alábbi véleményt adom:

A 35800/5158-1/2019.ált. számú véleményünket fenntartjuk, a településrendezési terv módosítása ellen kifogást nem emelünk.

Tájékoztatom, hogy a Győr-Ménfőcsanak Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság az eljárás további szakaszában részt kíván venni, továbbá az elfogadásra kerülő tervdokumentációra – *elektronikus formában* – igényt tart.

Kelt: Győr, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

**Sallai Péter tüzoltó dandártábornok**  
**tüzoltósági tanácsos**  
**igazgató**

Nevében és megbízásából: **Béres Tamás tüzoltó alezredes**  
**hatósági szolgálatvezető**

Melléklet: -

Terjedelme: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapjók: 1. Irattár

2. címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

Cím: 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 4.

Telefon: +36(96)529-530

E-mail: gyor.titkarsag@katved.gov.hu

Hivatali kapu azonosító: GYM SMK1

**Ágfalvi Polgármesteri Hivatal**  
**9423 Ágfalva, Soproni u. 3.**

Erkezett: 2020 DEC 17. hó. nap.  
Iktatószám: 108/1142-17/1220  
Ügyintéző neve: Pék Zsuzsanna



GYŐR-MENFŐCSANAK MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: Gy06/08/844-2/2020  
ÉTDR azonosító: -  
ÉTDR Iratazonosító: -  
Ügyintéző: Veöreös András  
Telefon: (99) 508 830  
E-mail: veoreos.andras@gyor.gov.hu

Tárgy: vélemény  
Ágfalva TRT módosítás

Pék Zsuzsanna polgármester

Ágfalva Község Önkormányzata  
Ágfalva  
Soproni utca 3.  
9423

Ágfalvi Polgármesteri Hivatal  
9423 Ágfalva, Soproni u. 3.

Érkezett: 2021 JAN 04. hó. nap

Iktatószám: Gy06/08/844-2/2020

Ügyintéző neve: Pék Zsuzsanna

Tisztelt Polgármester Asszony!

Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (továbbiakban: Kormányhivatal) áttanulmányozta az **Ágfalva község településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosításáról** szóló dokumentációt.

Az egyes módosításokkal kapcsolatosan a műemléki és régészeti emlékekre, valamint a településekre gyakorolt hatások vizsgálata alapján a Kormányhivatal az alábbi véleményt adja:

A Gy02/D/EPH/3170-2/2016 számú előzetes véleményben foglaltakkal ellentétben az **örökségvédelmi hatástanulmány kizárólag a régészeti örökséggel foglalkozik, műemléki, településképi munkarészt nem tartalmaz.**

A Helyzetfeltáró tanulmány 42. és 43. oldalán a római katolikus és az evangélikus templomokat ábrázoló képek és a képekhez tartozó feliratok felcserélődtek.

A Kormányhivatal véleményét a Helyzetfeltáró dokumentáció 8. oldalán található Rendezési témákat bemutató pontok sorrendjében fogalmazza meg.

**1. Lakóterület fejlesztés a Soproni utca keleti végén**

A helyzetfeltáró dokumentáció ellentmondást tartalmaz. A 99. és 145. oldal térképe, valamint a 8. oldalon szövegesen megfogalmazott fejlesztési szándék nem ugyanazt a területet mutatja. A terület beépítése nem támogatható, mivel ebben az esetben a település beépített területe a külterületi határig húzódna, ami ellentétes az **épített környezet alakításáról és védelméről** szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. § (3) c) bekezdésében megfogalmazottakkal: „a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott, ahol az fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében.”

A terület érinti a 1551 azonosítószámú régészeti lelőhelyet.



Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Építéstelepvizelési Osztály 2.  
9400 Sopron, Kós János u. 4. – Telefon: +36 (99) 795 042  
9400 Sopron, Kolostor u. 13. – Telefon: +36 (99) 508 830  
E-mail: epites.sopron@gyor.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

### 2. Temető utca északi telkeinek falusias lakóterületbe sorolása

A változtatás abban az esetben nem sért településképi érdeket, ha a területre vonatkozó szabályozás (maximális épületszélesség, tető hajlásszög, tetőgerinc iránya, tetőforma) egységes utcakép kialakulását eredményezi.

A lakóterület biztonságos megközelítésének érdekében a temető utcai kerékpárút megtartandó, a gépjármű forgalom ennek figyelembevételével tervezendő meg.

### 3. Lépcsőfalvi utca északnyugati végén falusias lakóterület fejlesztése

A változtatás településképi szempontból elfogadható.

### 4. A település délnyugati részén falusias lakóterület kialakítása

A módosítás településképi szempontból nem javasolt. A terület geometriai adottsága miatt itt egységes utcakép kialakulásához vezető telekosztás nem alakítható ki, emiatt hosszú távon a terület rendezetlen, zavaros megjelenésűvé válhat. A település ezen része elérte azt a határt, ami a táji-termeszteli környezetben égyazottságában jelentősebb kárt nem okoz. A további területek beépítése esetén a falu túlzottan „ránéna” a déli oldalán emelkedő dombokra, ami kedvezőtlen tájképi megjelenést eredményezne, ezért az ellentétes az Étv. 7. § (2) h), i) és j) pontjaiban meghatározott szempontokkal. A terület érinti a 6301 azonosítószámú régészeti lelőhelyet.

### 5. Gazdasági-ipari területbe sorolások

A módosítás örökségvédelmi és településképi szempontból elfogadható, de a szerves településképi fejlődés érdekében az észak, 059/29, 059/30 és 059/3 helyrajzi számú területek beépítését a Kormányhivatal csak második ütemben, a meglévő területek beépítésének megvalósulását követően javasolja.

### 6. ŐKO-pihenő terület kialakítása

A Helyzetfeltáró tanulmány 8. oldalán megfogalmazott cél, az őshonos gyümölcsfák telepítése nem indokolja üdülőterület kialakítását, erre a célra sokkal inkább megfelel a mezőgazdasági terület besorolás. A piaci viszonyok ismeretében nem valószínűsíthető, hogy ezen a területen ilyen léptékű üdülőterület fejlesztésre van igény. A módosítás a 800-1000 m<sup>2</sup>-es teleknagyságok és a 6,0 méteres építménymagasság miatt is sokkal inkább tönk birkolt lakóterület-fejlesztésnek, ami település- és tájképi szempontból semmiképpen sem támogatható. A területre nagy távlatokból nyílik rálátás (84 fűt országhatártól bevezető szakaszáról). A jelenlegi mezőgazdasági terület ilyen léptékű beépítése brutális változást idéz elő a tájképben, ráadásul a beépítés az előírt 20 méteres erdsáv ellenére Somfalva beépített területeihez közvetlenül csatlakozik, ami ellentétes az Étv. települések összenövésének megakadályozását célzó, a 7. § (3) c) bekezdésében előírt szempontokkal.

A terület érinti a 62958 és 86087, illetve a 63032 azonosítószámú régészeti lelőhelyeket.

### 7. Evangélikus templom intézményi övezetbe sorolása

A módosítás örökségvédelmi és településképi szempontból támogatható.

### 8. Orvosi rendelő telkének intézményi övezetbe sorolása

Az ingatlan műemléki környezetben helyezkedik el. A módosítás örökségvédelmi és településképi szempontból támogatható. A településképhez illeszkedő épület kialakítása érdekében javasolható, hogy egy ilyen jelentős épület tervezését építészeti tervpályázat előzze meg.

### 9-10. Általános iskola telkének és környezetének intézményi övezetbe sorolása

A módosítás örökségvédelmi és településképi szempontból támogatható. A településképhez illeszkedő épület kialakítása érdekében javasolható, hogy egy ilyen jelentős épület esetleges bővítésekor a tervezést építészeti tervpályázat előzze meg.

11. Somfalva melletti területen északi részen kertes mezőgazdasági terület kijelölése

A tanulmányból nem derül ki a kertes mezőgazdasági területre vonatkozó igény. A terület tűzolt beépítése tájképvédelmi szempontból nem támogatható. Az illegális lakásépítés megakadályozása érdekében a beépíthető maximális alapterületet a Kormányhivatal javasolja 30 m<sup>2</sup>-ben meghatározni.

12. Ingatlanok kertes mezőgazdasági területbe sorolása a 021/12. helyrajzi számú ingatlanon és a Lépesfalvi utca nyugati folytatásában

A 021/12 helyrajzi számú ingatlan átsorolása ellen településképi szempontból kifogás nem merül fel. A Lépesfalvi utca nyugati folytatásában levő területen a spontán lakóterület-kialakítás elkerülése érdekében javasolt a beépítési paramétereket úgy meghatározni (5 %-os beépíthetőség, 3,0 méteres építménymagasság, 30 m<sup>2</sup> beépíthető alapterület), hogy ne tegye lehetővé lakóépület építését. A területen település- és tájképvédelmi szempontból lakóterület-fejlesztés nem támogatható.

A terv további egyeztetési folyamatában a Kormányhivatal részt kíván venni.

Sopron, 2020. december 28.

Széles Sándor kormány megbízottjában és megbízásából, tisztelettel:

  
Veőreős András  
müemléki szakügyintéző



Kapja:

Ágfalva Község Önkormányzata      hivatali kapun



Aláíró: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal (333) (2021.01.04. 14:13:17)



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 12.184/2020.

Tárgy: Ágfalva község  
településrendezési tervének

felülvizsgálata (Rp.I.128-7)

Ügyintéző: Panykó Mihály

Telefon: 96/896 095

Ügyintéző:

Hiv. szám:

**Pék Zsuzsanna**  
polgármester

Ágfalvi Polgármesteri Hivatal  
9423 Ágfalva, Soproni u. 3.

Polgármesteri Hivatal  
Ágfalva

Erkezett: 2021. JAN 05. hó. nap

Iktatószám: 12.184/2020

Soproni utca 3.

Ügyintéző neve: Pék Zsuzsanna

Tisztelt Polgármester Asszony!

Megkeresésükre, a megismételt véleményezési dokumentációt átanulmányozva az alábbi  
**INGATLANÜGYI HATÓSÁGI VÉLEMÉNYT**  
adja a Hivatal:

A rendezési tervek véleményezési eljárásában az ingatlanügyi hatósági jogkörben eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) vonatkozó előírásai alapján vizsgálja meg a tervekben lefektetett elképzeléseket és adja meg véleményét, különös tekintettel az érintett termőföld ingatlanok minőségi adataira. A Tftv. 6/B. § (1) bekezdése értelmében ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza. A Tftv. 6/B. § (2) bekezdése szerint pedig az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

- a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály  
9021 Győr, Árpád út. 32. - 9002 Győr Pf.: 22 - Telefon: +36 (96) 896-085 - Fax: +36 (96) 795-618  
E-mail: földhivatal@gyver.gov.hu - Honlap: www.foldhivatal.hu



GYŐR-MENFŐCSANAK MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A Tfvt. 6/B. § (3) bekezdése pedig akként rendelkezik, hogy a (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

Az övezeti módosítások belterületi ingatlanokat is érintenek, azok földvédelmi szempontból nem tartoznak a Tfvt. hatálya alá, a Hivatal **nem tesz észrevételt** a módosításukkal kapcsolatban.

Az Ágfalva 0189/11 helyrajzi számú átlag alatti minőségi osztályú rét művelési ágú terület lakóövezetbe sorolását a **Hivatal támogatja**, mivel belterülettel határos és beékelődik már meglévő lakóterületbe. A 0197/25 helyrajzi számú, átlag alatti minőségi osztályú rét művelési ágú terület közkert övezetbe sorolását a **Hivatal támogatja**. A 021/12 helyrajzi számú, átlag feletti minőségi osztályú, kert művelési ágú terület mezőgazdasági kertes övezetbe sorolását a **Hivatal támogatja**. Az Ágfalva 061/11, 061/12, 062/36, 062/35, 062/34, 062/33, 062/32 helyrajzi számú átlagos és átlag feletti szőlő, kert és szántó művelési ágú területek gazdasági ipari övezetbe sorolását a **Hivatal támogatja**, mivel már meglévő iparterülethez csatlakozik, annak a bővülését segíti elő. Az Ágfalva 0133/1, 0133/2, 0133/3, 0133/4, 0133/5, 0133/6, 0133/7, 0140/1, 0140/2, 0140/3, 0140/4, 0140/5, 0140/6 helyrajzi számú, átlag feletti és átlagos minőségi osztályú szántókat, kerteket és réteket érintő övezeti változásokat **Hivatal tudomásul veszi**, mivel a kialakult művelési mód a kertes mezőgazdasági övezetbe soroláshoz megfelelő.

Az Ágfalva 0189/9 helyrajzi számú, átlag feletti minőségi osztályú rét művelési ágú ingatlant érintő módosítást a **Hivatal nem támogatja**, a Tfvt. 6/B § (2). b). pontjára hivatkozva. A Hivatal véleménye szerint a település területén megfelelő térmértékben áll rendelkezésre lakó övezetbe sorolt, de még nem beépített terület.

Az Ágfalva 059/3, 059/29 és 059/30 helyrajzi számú átlag feletti minőségi osztályú rét és szántó művelési ágú ingatlanok gazdasági ipari övezetbe sorolását a **Hivatal nem támogatja** a Tfvt. 6/B § 2. b). pontjára hivatkozva. A Hivatal álláspontja szerint megfelelő térmértékben áll rendelkezésre kijelölt, de még nem hasznosított terület ebből az övezeti kategóriából.

Az Ágfalva 072/1, 074/1, 074/2, 074/3, 074/4, 074/8, 074/9, 081/12, 081/13, 081/14, 081/15, 081/2 helyrajzi számú területek hétvégi házas területbe sorolását a **Hivatal nem támogatja** a Tfvt 6/B § 2). bekezdésére hivatkozva. A Hivatal álláspontja szerint a településen már megfelelő térmértékben áll rendelkezésre ebből az övezeti kategóriából. Továbbá a Hivatal nem látja biztosítottak a módosítás megvalósulása után a terület szomszédságában levő mezőgazdasági területek további zavartalan hasznosíthatóságát. A Hivatal túlzónak tart belterületű ilyen távol és ekkora térmértékben üdülőterületet kijelölni, A Tfvt 6/B. § 1). bekezdése kimondja, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételel történjen. Illetve a terület felhasználási szándéka a Hivatal számára nem egyértelmű.

Az Ágfalva 045/5, 045/10, 049/9, 045/8, 045/7 övezeti módosítását a **Hivatal nem támogatja**. A Hivatal számára a felhasználási szándék nem egyértelmű. Ültetvény kialakításához nem szükséges a megvalósulás előtt a kertes mezőgazdasági övezetbe sorolás ezért Hivatal indokolást kér az övezeti módosítással kapcsolatban.



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

A Hivatal 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 megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Győr, 2021. január 04.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából:



  
Bakódy Attila  
főosztályvezető

Ágfalvi Polgármesteri Hivatal  
9423 Ágfalva, Soproni u. 3.

Érkezett: 2021 JAN 07 ..... hó ..... nap  
Iktatószám: Ágf.128-01/21  
Ügyintéző neve: Pék Zsuzsanna



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/41/00037-2/2021  
Tárgy: Ágfalva község  
településrendezési tervének  
felülvizsgálata -  
Véleményezési szakasz

Ügyintéző: Nagy Diána, Bender Ferenc  
Telefon: (96) 896-155  
Munkaszám: Rp.I.128-7  
Hiv. szám: -

**Pék Zsuzsanna**  
polgármester

Ágfalva Községi Önkormányzat  
Ágfalva  
Soproni u. 3.  
9423

Tisztelt Polgármester Asszony!

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztálya (továbbiakban: Hatóság) Ágfalva község településrendezési tervének felülvizsgálata ügyében a véleményezési eljárásához megküldött, a REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13.) által készített Rp.I.128-7 munkaszámú módosításokról szóló véleményezési dokumentációját áttanulmányozta.

A Hatóság a módosítás vizsgálata alapján az alábbi véleményt adja:

Táj- és természetvédelmi szempontból:

1.)

Falusias lakóterületi fejlesztés a Soproni út mentén, a soproni közigazgatási határ mellett. Az érintett helyrajzi számok: 716/43, 716/48, 716/50, 716/51, 716/52, 716/40, 716/41. Az új lakóterületen telkenként maximum 2 lakás kerül majd elhelyezésre.

A fenti ingatlanok mindegyike ökológiai hálózat puffertérület övezetébe tartozik. (2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: OTRT) Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről – 4. § 36. ökológiai hálózat puffertérületének övezete: az OTRT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklik azon tevékenységek negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály  
Természetvédelmi Osztály  
8021 Győr, Árpád út 28-32. - Telefon: +36 (96) 896-151 - Fax: +36 (96) 795-605  
E-mail: természetvedelem@gyor.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

ellentétesek

Az OTt 27. § (1)-(2) bekezdése szerint, az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékét nem veszélyezteti.

A falusias lakóterületi fejlesztés csak a belterületi ingatlanokat érinti, de figyelemmel kell lenni arra is, hogy az Ágfalva 013 hrsz.-ú Liget-patak megfelelő védőtávolságot kapjon, illetve az Ágfalva 014 hrsz.-ú terület a fejlesztéssel nem lehet érintett.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 18. § (3) bekezdése szerint, természeti területen – a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével – tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése.

A Tvt. 7. § (3) bekezdése szerint, az elektromosenergia-szállító légvezeték létesítésekor, valamint közép feszültségű szabad légvezeték teljes szakaszosszra kiterjedő felújításakor olyan műszaki megoldásokat kell alkalmazni, amelyek a vadon élő madarakat nem veszélyeztetik.

A jelenleg rendelkezésre álló információk szerint ez az univerzális szigetelt légvezeték, vagy a földkábel. **Az elérhető legjobb technológia alkalmazása jogszabályi követelmény!**

2.)

A temetővel szemközti terület falusias lakóterületbe sorolása. Érintett helyrajzi számok: 486, 496, 490/1, 490/2, 492/3, 490/4, 490/5, 490/6, 490/7, 490/8, 490/9, 490/10, 490/11, 490/12, 490/13, 490/14. A terület a hatályos rendezési terv szerinti Lf övezeti besorolású lesz. A Tvt. 18. § (3) bekezdése és a 7. § (3) bekezdése ebben az esetben is alkalmazandó.

3.)

A módosítással kapcsolatban véleményt nem fogalmazunk meg.

4.)

A Magyar-Földek területén lévő falusias lakóterület kibővítése a 0189/9, 0189/11 és a 0196 hrsz.-ú telkek egy részén.

Fenti ingatlanok egy része az Országos Ökológiai Hálózat puffer terület övezetét érinti. Az OTt 4. § 36. ökológiai hálózat pufferterületének övezete: az OTt-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklik azon tevékenységek negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek

Az OTt 27. § (1)-(2) bekezdése szerint, az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem

veszélyezteteti.

Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értéket, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteteti.

5.)

A gazdasági, ipari területbe sorolandó területek esetében abban az esetben támogatható természetvédelmi szempontból, amennyiben azok nem érintik az Ágfalva 021/1, 8, 11 és 13-21 hrsz.-ú ingatlanokat, hivatkozva a Hatóság 4712-2/2019. számú iratában foglaltakra.

6.)

A 072/1, 074/1, 074/3, 074/4, 074/6, 080, 081/2, 081/5, 081/12, 081/13, 081/14 és a 081/15 hrsz.-ú telkek üdülő övezetbe sorolása (ÖKO-pihenő terület) szerkezeti tervi szinten.

Az Ágfalva 081/2, 081/5 hrsz.-ú ingatlanok részei az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának.

Az OTfT 4. § 35. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete: az OTfT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan területek – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok – tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek – magterületek, pufferterületek – közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.

Az OtrT. 26. § (1)-(3) bekezdései szerint, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteteti.

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

A közzétett dokumentáció környezeti értékelési kötetének 82. oldalán az alábbi célok kerülnek megfogalmazásra: A védendő tájkép, az értékes tájszerkezet, tájhasználat megőrzését, értékörző újrahaznosítását lehetővé tévő területfelhasználatok és intézkedések: – a külterületi beépítések minimalizálása.

A Hatóság szakmai véleménye szerint a módosítás a közzétett szabályozási és beépíthetőségi formában tájhasználati szempontból túlzó. Tájvédelmi szempontból negatív hatással jár, hozzájárul a terület biodiverzitásának csökkenéséhez, valamint az Önkormányzat által saját magának fent meghatározott célokkal is ellentétes. A közzétett dokumentáció jóváhagyandó leírás kötetének 9. oldalán foglaltak szerint a hétvégi házas üdülőterület, beépítésre szánt övezet. **A Hatóság a módosítást tájvédelmi szempontból jelenlegi formájában nem tudja támogatni.**

A Tvt. 6.§ (2) bekezdése szerint a tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.

A Tvt. 7. § (1) bekezdése alapján a történelmileg kialakult természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megővését.

A Tvt. 7. § (2) bekezdés a) c) d) pontjai szerint a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megővése érdekében: gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről. A település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére. Művelési ág változtatás, más célú hasznosítás csak a táj jellegének, szerkezetének, a történelmileg kialakult természetkímélő használat által meghatározott adottságoknak és a természeti értékeknek a figyelembevételével lehetséges.

A Tvt. 8. § (1) bekezdés alapján a vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.

A Tvt. 9. § (1) bekezdés szerint a vadon élő szervezetek igénybevételével és terhelésével járó gazdasági, gazdálkodási és kereskedelmi tevékenységet a természeti értékek és rendszerek működőképességét és a biológiai sokféleséget fenntartva kell végezni.

#### 7.) 8.) 9.) 10.)

Az esetleges épületfelújítások kapcsán a Hatóság az alábbi jogszabályhelyekre is fel kívánja hívni a figyelmet: A védett állatfajok védelmére, tartására, hasznosítására és bemutatására vonatkozó részletes szabályokról szóló 348/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) hatálya kiterjed a védett, fokozottan védett, illetve az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős állatfajok egyedeire is. A Korm. rend. 5. § (2) bekezdése szerint, a védelemben részesülő állatfaj egyede által lakó-, élő-, költő-, búvó- vagy pihenőhelyként használt épületrészen külső felújítás vagy karbantartás a természetvédelmi hatóság engedélyével végezhető. A Korm. rend. 5. § (3) bekezdése szerint, a (2) bekezdés szerinti tevékenység engedélyezhető, ha az nem veszélyezteti az egyed élettevékenységét, túlélési vagy szaporodási esélyeit, továbbá fennmaradását. A természetvédelmi hatóság az engedélyben meghatározza a tevékenység végzésének feltételeit.

#### 11.) 12.)

Ezen fejlesztések esetében is figyelemmel kell lenni a Tvt. 7. § (3) bekezdésére.

Általánosságban a Hatóság zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási szempontokból a módosítás tartalmához észrevételt nem közöl, további feltételeket az építési engedélyezési, ill. egyéb eljárások további szakaszaiban közöl.

A Hatóság a véleményezési eljárásban, a továbbiakban is részt kíván venni, a vélemény kialakításához egyeztetési tervdokumentációt kér (az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben foglaltaknak megfelelően, elektronikusan megküldött állomány formájában) a jóváhagyásra kerülő munkarészekkel, továbbá az alátámasztó munkarészekkel.

A Hatóság véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdés, továbbá a Hatóság illetékességét megállapító környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 8/A. § és 35. § (1) bekezdés c) pontja alapján adja meg.

Győr, 2021. január 07.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából





Aláíró: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal (105) (2020.12.14. 16:24:37)

Ágfalvi Polgármesteri Hivatal  
 9423 Ágfalva, Soproni u. 3.  
 2020 DEC 15.  
 Érkezett: .....év.....hó.....nap  
 Iktatószám: Ágfalva-151702  
 Ügyintéző neve: Pék Zeuzsanna



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
 KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/NEF/1483-2/2020  
 Előadó: Dr. Sziládi Zsuzsanna  
 Telefon: 96/513-758

Tárgy: **Ágfalva község**  
 településrendezési tervének felülvizsgálata  
 (Rp.I.128-7)  
 - megismételt véleményezési szakasz -  
 Mellékletek: -  
 Hív. szám: -  
 Ügyintéző: Pék Zeuzsanna

**Ágfalva Község Önkormányzata**

**Ágfalva**  
 Soproni utca 3.  
 9423

**Szakhatósági vélemény**

Ágfalva község településrendezési tervének tárgyban megjelölt munkaszámú felülvizsgálatához a véleményezési eljárás során a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályának (továbbiakban: Hatóság) megküldött dokumentumok alapján a Hatóság

**hozzájárul.**

A Hatóság a szakhatósági vélemény kialakításakor a fenti jogszabályokon kívül az alábbi jogszabályi előírásokat vette figyelembe:

- a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvíz ellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,
- a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet,
- a felszínalatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,
- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet,

Népegészségügyi Főosztály  
 Közegészségügyi Osztály  
 9024 Győr, Jósika utca 10. - 9002 Győr Pf.: 66 - Telefon: +36 (96) 418-065 - Fax: +36 (96) 418-068  
 E-mail: [nepegeszsegugyi.talkearsag@gyor.gov.hu](mailto:nepegeszsegugyi.talkearsag@gyor.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet,
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2006. (XII. 3.) KvVM-EüM rendelet.

A rendezési terv készítésének későbbi államigazgatási eljárásain a Hatóság a továbbiakban is részt kíván venni.

A Hatóság hatáskörét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. számú melléklet 11. pontja, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Győr, 2020. december 14.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából

  
Dr. Széles Klára  
osztályvezető



Kapja:

1. Címzett – hivatali kapu
2. Irattár

Ágfalvi Polgármesteri Hivatal  
9423 Ágfalva, Soproni u. 3.



GYKF0164073

Erkezett: 2021 JAN 13. hó nap

Iktatószám: GY/47/00085-1/2021

Ügyintéző neve: Péter Dunai KÖR-MOSON-SOPRON MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/47/00085-1/2021.

Tárgy:

Ágfalva község településrendezési tervének felülvizsgálata (Rp.I.128-7) teljes eljárás, véleményezési anyagához ügyi szakvélemény adása.

Ügyintéző: Angyalatiné Fodróczai Doris

Telefon: (96) 511-835

Melléklet: -

E-mail: [angyalatine.dorisz@gyor.gov.hu](mailto:angyalatine.dorisz@gyor.gov.hu)

Hivatkozási szám: -

Tisztelt Címzett!

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütögi Osztály (9028 Győr, Tatal u. 3., a továbbiakban: **Hatóság**) Ágfalva Község Polgármestere (9423 Ágfalva, Soproni u. 3.) által benyújtott kérelmére és a kérelemhez mellékelt, a REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13.) által készített Rp.I.128-7 munkaszámú, 2020. november dátumú „Ágfalva Község Településfejlesztési koncepció Településrendezési tervek felülvizsgálata” megnevezésű megismételt véleményezési dokumentáció alapján az alábbi ügyi tájékoztatást adja:

- Az 1., 2., 3., 5., 7., 8., 9., 10., 11. és 12. pontban ismertetett – tervezett – változásokhoz, beavatkozásokhoz a **Hatóság hozzájárul, ellenük kifogást nem emel.**
- **A Hatóság a 4. pont szerinti** – a Magyar-Földek területén lévő falusias lakóterület kibővítését a 0189/9, 0189/11 és 0196 hrsz.-ú ingatlan egy részére – **módosítással kapcsolatban a szabályozási terven kéri feltüntetni a kialakuló ingatlanok megközelítését biztosító út szabályozási szélességét, valamint jelölését a településszerkezeti terveken**, ugyanis az SZ-J1 jelű Szabályozási övezeti terv I. ezen része nincs összhangban a településszerkezeti tervekkel.
- **Az üdülő övezet kialakítását érintő 6. számú módosítással kapcsolatban átgondolandó, hogy a 16,00 méter szabályozási szélességgel tervezett utak miért 12,00 méter szabályozási szélességű útba, illetve utakba csatlakoznak.**
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet** (a továbbiakban: **OTÉK**) **26. § (2) bekezdése** szerint a közterületi út kialakításához szükséges minimális szabályozási szélességet biztosítani kell. Amennyiben az utak tervezett szabályozási szélessége nem éri el az **OTÉK 26. § (2) bekezdésében** foglalt szélességet, a megfelelőséget keresztmetszeti méretazással igazolni kell.
- **A közforgalom számára nyitott közlekedési létesítmények (utak – ha földút szintű, akkor is, járdák, parkolók, kiszolgáló területek) építése csak közlekedéshatósági engedély birtokában valósíthatók meg**, az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló **93/2012. (V.10.) Korm. rendelet** és a közúti közlekedésről szóló **1988. évi I. törvény** (a továbbiakban: **Kkt.**) értelmében.

Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütögi Osztály  
9028 Győr, Tatal út 3. - 9002 Győr Pf.: 23 - Telefon: +36 (96) 511-810 +36 (96) 511-840 - Fax: +36 (96) 511-841  
E-mail: [utogyv@gyor.gov.hu](mailto:utogyv@gyor.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

2021 JAN 13.

K

A közlekedési szaktervező által készített tervdokumentációt az engedélyezési eljárás lefolytatása céljából a Hatósághoz kell benyújtani.

A kérelem elbírálásának alapját képező tervdokumentációnak meg kell felelnie mindenben az **Útügyi Műszaki Előírásnak**, egyéb szakmai szabványoknak és szakmai elvárásoknak.

- Az ingatlanok megközelítési lehetőségét biztosítani kell. Közúti kapcsolat létesítése tekintetében a **Kkt. 39. §-ban** rögzítettek szerint kell eljárni.
- A közutak menti területek fejlesztésének tervezésekor figyelembe kell venni az utak védőtávolságát, távlati fejlesztési igényének helyszükségletét, valamint az utak környezetre gyakorolt hatását (pl. zajhatás) is.
- A terület(ek) felhasználása során figyelembe kell venni a **Kkt. 42/A. § (1) bekezdésében** és az **OTÉK 42. §-ában**, valamint **2. számú mellékletében** foglaltakat.

**A településrendezési terv módosításának további szakaszában is kéri a Hatóság az eljárásba való bevonását.**

**A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 15. pontja alapján a Hatóság Ágfalva község településrendezési tervének felülvizsgálatához nem tud adatot szolgáltatni.**

**További felhasználásra biztosított információk:**

- Az egységes közlekedési szakági állásfoglalásunk megadásához a tárgyban érintett további kezelői szervezetek bevonása, a velük történő egyeztetés, és az érintettek – tervről történő – véleményének írásos dokumentálása szükséges:
  - országos közutakon az építési területhez való útkezelői hozzájárulás, a közutak lakott területen kívüli szakaszai melletti belterület bővítések feltételeinek tisztázása, az országos közúthálózathoz tervezett új útsatlakozások egyeztetése, az országos közutak melletti területfelhasználásokhoz való hozzájárulás, stb. érdekében a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatóság (9022 Győr, Batthyány tér 6.),
  - vasút területén, illetve belterületen a vasút mellett történő építés esetén a Győr-Sopron-Ebenfurti Vasút Zrt. (9400 Sopron, Mátyás király u. 19.),
  - tömegközlekedési ügyekben a Volánbusz Zrt. (1091 Budapest, Üllői út 131.) bevonása szükséges.

Érintett államigazgatási szervként a Hatóság szakági véleményt ad 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: **Korm. rendelet**) 38. §-a, valamint a Korm. rendelet 9. számú mellékletének 15. pontja alapján biztosított hatáskörében, az útügyi érdekek és a közúti közlekedés biztonsági követelményeinek érvényre juttatása érdekében.

Győr, 2021. január 12.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából

  
**Kompolti Krisztina**  
 osztályvezető





Győr-Ménfőcsanak  
Megyei Önkormányzat  
Elnök

Szám: MOK/12/2021

Tárgy: Ágfalva Község Településfejlesztési  
Konceptiója  
Teljes eljárás  
Msz.: Rp.I.128-7  
Véleményezés

Ágfalva Község Önkormányzata  
Pék Zsuzsanna Polgármester Asszony részére

Ágfalva  
Fő u. 64.  
9085

Tisztelt Polgármester Asszony!

Ágfalva Község településfejlesztési koncepciójának felülvizsgálatával kapcsolatos megkeresését köszönettel megkaptam.

A módosítással kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló - 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 41.§ (3) bekezdése alapján az alábbi véleményt adom:

A településfejlesztési és rendezési eszközt érintő módosításokkal kapcsolatban ellenvéleményem, kifogásom nincs.

Bízom benne, hogy a hatályos jogszabályok betartása mellett a dokumentumaikban/terveikben rögzített módosítások hozzájárulnak a megye által megfogalmazott – Dinamikus Innovatív Otthonos megye – jövőképehez.

Kérem Polgármester Asszonyt, hogy a tervmódosítás lezárultával a jóváhagyott, teljes tartalmú dokumentációt az egyéb nyilvántartási kötelezettségek mellett szíveskedjen Végh Csaba megyei főépítész ([vegh.csaba@gymsmo.hu](mailto:vegh.csaba@gymsmo.hu) és 9021. Győr, Városház tér 3.) részére megküldeni.

Győr, 2021. 01. 06.

Üdvözlettel:



Németh Zoltán

Ágfalvi Polgármesteri Hivatal  
9423 Ágfalva, Soproni u. 3.  
Érkezett: 2021 JAN 13 hó ..... nap  
Iktatószám: 9085-7-1221  
Gyártó neve: Pék Zsuzsanna

cím: 9021 Győr, Városház tér 3.  
e-mail: [elnok.titkarsag@gymsmo.hu](mailto:elnok.titkarsag@gymsmo.hu)

tel: +36 96 522 201  
fax: +36 96 522 220



GYŐR-MENFŐCSANOK MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG  
RENDESZETI IGAZGATÓSÁG  
HATÁRRENDESZETI OSZTÁLY

Ágfalvi Polgármesteri Hivatal  
9423 Ágfalva, Soproni u. 3.

Érkezett: 2020. DEC. 11. hó ..... nap  
Iktatószám: Rg/132/12/2020  
Ügyintéző neve: Koltvárné

Tárgy: Ágfalva község településrendezési  
eszközök felülvizsgálata  
Hív. szám:  
Ügyintéző: Nemes Gyula c. r. alez.  
Telefon: 06/96-520-000/8183 mellék

Pék Zsuzsanna úrnőnek,  
Ágfalva Község Önkormányzata  
polgármester

Ágfalva

Tisztelt Polgármester Úrnő!

Az Ágfalva község településrendezési terv felülvizsgálatával kapcsolatos dokumentáció megismételt véleményezési anyagát (Rp.I.128-7) áttanulmányoztattam.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. számú melléklet 21. pontjában foglalt határrendészeti szempontból kifogásom, észrevételem nincsen.

Az eljárás további szakaszaiba nem látom indokoltnak a bevonásunkat, ezért a véleményezési eljárásban a későbbiekben nem kívánunk részt venni.

Természetesen, ha a továbbiakban az Önök részéről olyan kérdés merül fel, amelyben állásfoglalásunk szükséges, készséggel állunk rendelkezésükre.

Győr, 2020. december 11.

Tisztelettel:

Dr. Kovács Péter c. r. alezredes  
osztályvezető

Cím: 9024 Győr, Szent Imre út 2-4. Pf.:302 9002  
Telefon: (96) 520-000 BM: 21/80-21 Telefax: (96) 520-000, BM: 21/82-04  
e-mail: hatro.gyormrfk @gyor.police.hu



**HONVÉDELMI MINISZTERIUM**  
**ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**  
 mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25  
 Telefon: +36 (1) 474-1489 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685  
 E-mail: kln@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR



Nyt. szám: 15518-18/2020/h  
 Hív. szám: —

sz. példány

**Pék Zsuzsanna**

Ágfalva Község Polgármestere részére

Ágfalva

**Tárgy:** Ágfalva Község településrendezési tervének felülvizsgálata

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Hivatkozva a 2020. december 11-én érkezett megkeresésére Ágfalva Község településrendezési tervének felülvizsgálata tárgyában a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.

Tájékoztatom Polgármester asszonyt, hogy véleményemet 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: Kormányrendelet) 38. § (4) bekezdés a) pontjára és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a *katonai légügyi hatóság kijelöléséről* szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Polgármester asszonyt, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

**Dr. Benkő Tibor**  
 honvédelmi miniszter  
 nevében és megbízásából:

Ágfalvi Polgármesteri Hivatal  
 9423 Ágfalva, Soproni u. 3.

Érkezett: 2020 DEC 15. hó ..... nap  
 Iktatószám: Ágf 145-1412020  
 Ügyintéző neve: Pék Zsuzsanna

**Lázár Béla ezredes**  
 Repülésfelügyeleti Osztály  
 osztályvezető (főv. h.)

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.  
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945  
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kucrnany.hu

Nyt. szám: 15452-4/2020/h

Hiv. szám: Rp.I. 128-7

számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

**Ágfalva Község Önkormányzata**

9423 Ágfalva

Soproni utca 3.

Tárgy: Ágfalva község településrendezési eszközeinek Rp.I. 128-7 számú felülvizsgálata, teljes eljárás, véleményezési szakasz

**Tisztelt Cím!**

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 36. § (11) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Dr. Benkő Tibor**

Magyarország honvédelmi minisztere  
nevében és megbízásából

A távollévő főosztályvezető helyett:

**Agárdi Péter ezredes**  
osztályvezető (főv. h.)

Ágfalvi Polgármesteri Hivatal  
9423 Ágfalva, Soproni u. 3.

Érkezett: 2020 DEC 14. hó. nap

Iktatószám: Agf128-7/2020

Ügyintéző neve: Benkő Tibor

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Hajdó-Feind Lás (tel.: +36 (1) 474-1111/21-630; HM 022-21-630; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapjók: 1. sz. péld.: Iratár  
2. sz. péld.: Címzett



Ágfalvi Polgármesteri Hivatal  
9423 Ágfalva, Soproni u. 3.

Erkezett: 2020. DEC 22. hó. nap

Iktatószám: Ágfalva-2122

Ügyintéző neve: Pál Mária



INNOVÁCIÓS ÉS TECHNOLOGIAI  
MINISZTERIUM

LÉGINAVIGÁCIÓS ÉS REPÜLŐTÉRI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Ikt.sz.: LRHF/113716-1/2020-ITM

Ügyintéző: Hársfai Lajosné

Telefon: +36-1-273-5514

E-mail: [lajosnc.harsfai@itm.gov.hu](mailto:lajosnc.harsfai@itm.gov.hu)

Hivatkozási szám: ---

Tárgy: Ágfalva TRE módosítása -

Vélemény

Tisztelt Polgármester Asszony!


A légiközlekedési hatóságként eljáró innovációért és technológiáért felelős miniszterhez (1440 Budapest, Pf. 1., a továbbiakban: Hatóság) 2020. december 12. napján „Ágfalva község településrendezési tervének felülvizsgálata (Rp.I.128-7) megismételt véleményezési dokumentáció” tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a Hatóság az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközök módosításához **hozzájárul**.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban **nem kíván** részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 14. pontja alapján járt el.

Budapest, 2020. december „17”.

Dr. Palkovics László  
innovációért és technológiáért  
felelős miniszter  
névében és megbízásából

  
Makovnik György Péter  
osztályvezető

Kapja:

1. Ágfalva Község Önkormányzata – elektronikus úton
2. irattár

1440 Budapest, Pf. 1.; e-mail: [caa@itm.gov.hu](mailto:caa@itm.gov.hu), tel.: +36 1 2735514



Soproni Hatósági Iroda

Iktatószám: CS/30243-11/2020.  
 Tárgy: véleményezés  
 Ügyintéző: dr. Kovács-Dubek Zsanett  
 Tel.: 06-99-518-536  
 E-mail: kovacs.zsanett@nmhh.hu  
 Hlv. szám: -  
 Készült: 2020. december 16.

#### ÁGFALVA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

**PÉK ZSUZSANNA** részére

ÁGFALVA  
 Soproni u. 3.  
 9423

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) *Ágfalva község* településfejlesztési koncepciója felülvizsgálata tárgyban megküldött tervanyagát (Rp.I.287-7) megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a fenti tervdokumentáció tartalmazza a hírközlési szakági anyagot és azzal kapcsolatban a következő észrevételeket teszi.

A rendelet-tervezet a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság hatáskörébe tartozó érdeket nem érint.

Jelen véleményt 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: Rendelet.) 38.§ (2) bekezdésében meghatározottak szerint a Rendelet. 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: **Sléber Tibor** hatósági irodavezető-helyettes Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

Ágfalvi Polgármesteri Hivatal  
 9423 Ágfalva, Soproni u. 3.

Érkezett: 2020-DEC 17. hó. nap  
 Iktatószám: 30243-11/2020  
 Ügyintéző neve: Pék Zsuzsanna



Ágfalvi Polgármesteri Hivatal  
9423 Ágfalva, Soproni u. 3.

Erkezett: 2020 DEC 18. hó .....nap  
Iktatószám: Ágf. Hiv. 2020. 25  
Ügyintéző neve: Pék Zsuzsanna

Iktatószám: VA/AKF-EO/04724-2/2020.  
Ügyintéző: Kelemen Géza  
Telefon: (94) 512-992

**Tárgy:** Vélemény  
**Mellékletek:** -  
**Hiv. szám:** Ágfalva Község Önkormányzata  
2020. december 11-i levele  
**Msz.:** Rp.I.126-7 Regioplan Kft.  
VA-06/AKF02/5696-2/2019

**Pék Zsuzsanna**  
polgármester

**Ágfalva Község Önkormányzata**  
9423 Ágfalva  
Soproni utca 3.

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 19. pontjában biztosított jogkörömben „**Ágfalva község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata –véleményezési szakasz**” tárgyában az alábbi véleményt adom:

A Regioplan Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13.) által készített véleményezési dokumentáció (Msz.: Rp.I.126-7, kelt Győr, 2020. 11.) alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet nem érintenek, szabad rendelkezésű erdőt (Ágfalva 0133/7 hrsz.) viszont igen.


A tervmódosításnak erdészeti hatósági szempontból akadálya nincs.

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 Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II.29.) utasítása alapján került átruházásra.

Szombathely, 2020. december 17., időbélyegző szerint

Harangozó Bertalan kormány megbízott  
névén és megbízásából

  
Kelemen Géza  
kijelölt igazgatási szakügyintéző



**Kapják:**

1. Címzett, EKEIDR-on keresztül
2. Irattár

Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály - Erdészeti Osztály  
9700 Szombathely, Bálvány Lajos tér 2.; 9701 Szombathely, Pf.: 24  
Telefon: (06 94) 512 980 Fax: (06 94) 320 053 E-mail: erdeszet@vas.gov.hu

Aláíró: Veszprém Megyei Kormányhivatal (2021.01.08.)



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ágfalvi Polgármesteri Hivatal  
9423 Ágfalva, Soproni u. 3.

Erkezeti: 2021 JAN 11. nap  
Iktatószám: Ágf. 128-H/2021  
Ügyintéző neve: R. B. Szabolcs

**Ügyiratszám:** VE/54/00067-1/2021      **Tárgy:** Ágfalva község  
településfejlesztési  
tervének felülvizsgálata  
(Rp.I.128-7)

**Ügyintéző:** Nagy Levente      **Hiv. szám:**

**Szerv. egység:** Bányászati Osztály      **Melléklet:**

**Telefon:** 88 – 550 964

**Ágfalva Község Önkormányzata**

9423 Ágfalva  
Soproni utca 3.

Ágfalva Község Polgármestere véleményezési eljárásban kereste meg a Veszprémi Megyei Kormányhivatalt (továbbiakban: Bányafelügyelet).  
A Bányafelügyelet megállapította, hogy hatáskörébe tartozó szakmai kérdések tekintetében nem érintett. Ágfalva közigazgatási határain belül, a Bányafelügyelet nyilvántartása szerint, felszínmozgás-veszélyes terület, megkutatott nyilvántartott ásványvagyon, védett földtani érték nincs.

Veszprém, 2021. január 8.

Takács Szabolcs kormány megbízott nevében és  
megbízásából

**Nagy Levente**

**bányafelügyeleti szakügyintéző**

Hatósági Főosztály  
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.  
telefon: 88/550 962, e-mail: vemkh.banyaszat@veszprem.gov.hu

