

OSTFFYASSZONYFA KÖZSÉG POLGÁRMESTERE
9512 Ostffyasszonyfa, Kossuth u. 40.

Ügyiratszám: O/94-2/2026

Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. sorszámú, általános eljárással történő módosítása során a végső szakmai véleményezés kezdeményezése

Melléklet: partnerségi egyeztetést lezáró jkv. és döntés, közbelső vélemények és azokra adott válaszok, záró dokumentáció

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda
Csermelyi Andrea állami főépítész részére

9700 Szombathely
Berzsenyi tér 1.

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 23/2025. (III. 29.) számú valamint a 99/2025. (VII. 14.) számú településfejlesztési döntéseivel a hatályos településrendezési eszközök módosítását határozta el az alábbiak szerint:

- 1.) Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanokon Mt jelű mezőgazdasági terület helyett, a 088/5 hrsz-ú ingatlan egy részén Ev jelű védelmi erdőterület helyett új beépítésre szánt terület kivételes kijelölésével Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület létrehozása
- 2.) Az 1. módosítással kapcsolatban csereterületként a 0212/10 hrsz-ú ingatlan egy részén Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetésével M jelű mezőgazdasági terület kijelölése
- 3.) Az 1. módosítással kapcsolatban a 088/5 hrsz-ú ingatlanon a telekhatárhoz igazodóan Mt jelű mezőgazdasági területek helyett, valamint a 074/17 hrsz-ú ingatlanon M jelű mezőgazdasági terület helyett Eg jelű gazdasági erdőterületek kijelölése

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. r. 59-67. §-ai alapján a fenti módosítások végrehajtása ún. „általános eljárás”-ban történik, melynek véleményezési szakasza lezárult.

A Korm. r. 67 § (1) bekezdése alapján a véglegesített tervezet E-tér felületen való megküldésével kezdeményezem a módosítás záró szakaszát.

Celldömölk, 2026. 04. 23.

Tisztelettel:


Ács Attila
polgármester



Ostffyasszonyfa község

Településrendezési eszközök 3. számú módosítása

419/2021. (VII.15.) korm. rendelet szerinti Általános eljárás
Záró véleményezési tervdokumentációja

Megrendelő:



Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata
9512 Ostffyasszonyfa, Kossuth Lajos u. 40.
Tel.: +36 94/394-001

Email: csaszar.reka@celldomolk.hu

Tervező:

AKCIÓTERV
Mérnöki Iroda Kft
9730 Kőszeg, Bechtold István u. 7.

Tel: +3670/41-30-431
Fax.: +3694/509-244
E-mail: akciotervkft@freemail.hu

2026. április 10.

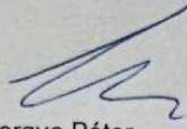
Ostffyasszonyfa
KÖZSÉG

Településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosítása

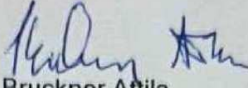
Megbízó: Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata
9512 Ostffyasszonyfa, Kossuth Lajos u. 40.

Generáltervező: AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft.
9730 Kőszeg, Bechtold I. utca 7.

Felelős tervező:


Gergye Péter
TT/1 18-0204/2026

Tájrendezés tervező:

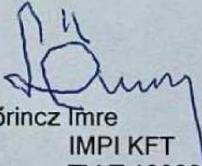

Bruckner Attila
TK 19-0244
okl. táj- és kertépítésmérnök
zöldfelületi és tájrendezési tervező

Közlekedéstervező:



Tóth Attila Gábor
TRk-T 01-10559
KÉ-T 01-10559
TKö 01-10559

Energiagazd. tervező:

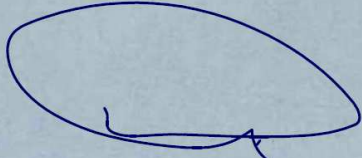
Tel.rend. vízi közmű
Tel. rend. energia közmű:


Lőrincz Imre
IMPI KFT
TV-T 180031
TE-T 180031

Ügyvezető igazgató:


Gergye Péter
AKCIÓTERV KFT

Önkormányzati főépítész


Dummel Ottó
Ostffyasszonyfa Község Főépítésze

TARTALOMJEGYZÉK

Ostffyasszonyfa község településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosítása módosításához

Főépítési feljegyzés, településfejlesztési döntés, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése című eljárás iratai, véleményezési eljárás iratai

A településrendezési eszközök módosításának leírása

I. Előzmények, kiindulási adatok

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. Hatályos rendezési tervek:
- 1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elhatározásai

II. Településfejlesztés, terület felhasználás

2.1. Ostffyasszonyfa 088/5, 088/11-13, 074/17 hrsz-ú ingatlanon érintő változás

3. Közműellátás

- 3.1. Villamosenergia ellátás, elektronikus hírközlés
- 3.2. Gázellátás
- 3.3. Vízellátás
- 3.4. Szennyvízelvezetés
- 3.5. Csapadékvíz elvezetés

4. Közlekedés

5. Természeti környezet, természetvédelem

- 5.1. Földrajzi elhelyezkedés
- 5.2. Domborzat
- 5.3. Földtani és talajtani adottságok
- 5.4. Éghajlat
- 5.5. Felszíni vizek, folyók, tavak
- 5.6. Felszín alatti vizek
- 5.7. Élővilág
 - 5.7.1 Természetes növénytakaró
 - 5.7.2 Állatvilág
- 5.8. Természetvédelem, Natura 2000 területek
- 5.9. Tájképvédelem

6. Tájrendezés, környezetalakítás, biológia aktivitás érték számítás

- 6.1. Tájrendezés
- 6.2. Környezetalakítás
- 6.3. Biológia aktivitás érték számítás

7. Tűzvédelem

8. Örökségvédelmi fejezet

9. Hatályos szabályozási terv részlete

III. Telepítési tanulmányterv

IV. Környezeti értékelés

V. Jóváhagyó munkarészek

Tervlapok:

Jóváhagyandó:

1. sz. Településszerkezeti terv módosítása M = 1 : 25 00

VI. Szabályozási terv

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tervlapok:

- SZJ-1/M. sz. Szabályozási Terv Belterület M = 1 : 2 500

**Főépítész feljegyzés, településfejlesztési döntés,
a várható környezeti hatás jelentőségének
eldöntése című eljárás iratai, véleményezési
eljárás iratai**



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ács Attila polgármester úr részére
Ostffyasszonyfa Önkormányzata

Iktatószám: VA/ÁFI/752-2/2025.
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta
Telefonszám: +36 30 716-6560

9512 Ostffyasszonyfa
Kossuth L. u. 40.

Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. módosítása – általános eljárás – felhívás a dokumentáció átdolgozására

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 73/2011. (X.12.) számú határozattal jóváhagyott Ostffyasszonyfa község településszerkezeti tervének, valamint a Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) módosításával kapcsolatos, Hivatalunkhoz E-TÉR felületen 2025. augusztus 12-én érkezett megkeresése mellékletét képező, 2025. augusztus 8-án készített „**Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközök 2. (helyesen: 3.) számú módosítása 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerinti Általános eljárás – Véleményezési tervdokumentációja**” megnevezésű dokumentációban foglaltak részletesebb vizsgálata és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban újR.) 66. § (3a) bekezdés alapján **a terv átdolgozására szólítom fel, és egyúttal elrendelem az eljárás felfüggesztését az alábbiak szerint:**

- 1. A teljesítési határidő az újR. 66. § (3c) bekezdése szerint 6 hónap, a teljesítési határnap: 2026. február 14.**
- 2. Az átdolgozott terv benyújtásával az újR. 66. § (3c) bekezdése értelmében az ügyintézési határidő – a partnerekre és az összes véleményező szerve kiterjedően – újra indul.**

Az átdolgozással kapcsolatban az alábbi, főbb hiányosságokra hívom fel szíves figyelmét:

- Az önkormányzati főépítész 2025. július 10-én kelt feljegyzése tartalmában nem felel meg az újR. 7. § (7) valamint a 78. § (1a) bekezdés c) pontjában foglaltaknak, mivel egyrészt kijelenti, hogy a megalapozó és alátámasztó munkarészeket a tervezési területre vonatkozóan teljeskörűen kell elkészíteni, ugyanakkor azt is kimondja, hogy a módosításhoz tervezői szakmai összefoglalót kell készíteni, amelyet az újR. 8. § (3) bekezdése alapján csak akkor kell elkészíteni, ha nincs megalapozó és alátámasztó munkarész készítési kötelezettség.
Kérem a főépítész feljegyzés javítását!
- Kérem a testület döntését a módosított főépítész feljegyzés elfogadására vonatkozóan.
- Hiányoznak a dokumentációból az újR. 19. § (4) bekezdése szerinti, a telepítési tanulmányterv tartalmát meghatározó, valamint a 56/A. § (1) és (2) bekezdései szerinti összhangot igazoló főépítész nyilatkozatok.
Kérem pótolni!
- Az újR. 7. § (1) bekezdésének megfelelően kérem az aláíró lapokon az önkormányzati főépítész aláírását is szerepeltetni.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

5. Hiányzik a dokumentációból az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklet II. fejezet II.2. a) pontja alapján – a táj- és környezetvédelmi okokból korlátozottan beépíthető mezőgazdasági övezet érintettsége miatt – a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresése, annak nyilatkozata, valamint az állami főépítész VA/ÁFI/385-2/2025. számú véleménye, különös tekintettel arra, hogy a környezeti értékelés munkarészt az állami főépítész kérte.
6. Álláspontom szerint a dokumentáció részeként benyújtott Környezeti értékelés munkarész nem felel meg az újR. 2. melléklet 2. pont alatt szereplő tartalmi követelményeknek, az anyag nem rendezési terv módosításához, hanem egy adott projekt – összesen egyidejűleg 150 db marha elhelyezése – megvalósításához készülhetett, helyenként (pl. 136., 144. oldal) helytelen övezeti megnevezést tartalmaz, és helytelenül állapítja meg azt, hogy ahol jelenleg legelő van, és a tervmódosítás eredményeként 9 épület/építmény kerül majd elhelyezésre, ott a terület vizuális megjelenése jelentősen nem változik.
Kérem a Környezeti értékelés munkarész átdolgozását a településrendezési eszközök módosítását alátámasztó tartalommal történő kiegészítéssel: a meglévő szabályozás okának, a fenntartás megszüntetése indoklásának és a tervezett beruházás környezetére kiható hatásoknak a vizsgálatával, indokolásával együtt!
7. Kérem a szerkezeti tervet elfogadó határozat-tervezetet javítani olyan módon, hogy a döntés alapján az 1. melléklet cserélésre kerül, a 2.-6. mellékletek pedig kiegészülnek a határozat mellékletében szereplő tartalmak alapján!
8. Kérem a dokumentációban az alábbiak javítását, a dokumentáció teljeskörű felülvizsgálatát:
 - a. A dokumentáció 53. oldalán (és az 56. és 165. oldalon is) szereplő táblázat szerint a megyei terven az erdők övezete nem érint a tervezési területet, valójában pedig a 088/5 hrsz.-ú ingatlan egy része odatartozik.
 - b. A dokumentáció 4., 58. és 59. oldalán a 074/17 hrsz.-ú ingatlan helyett 074/5 hrsz.-ú ingatlan szerepel.
 - c. a dokumentáció 59. oldalán a c) pont alatt Kb jelű építési övezet helyett Mb jelű szerepel.
 - d. A dokumentáció több helyen (pl.: 62., 85., 155., 166., 167., 172.) általános mezőgazdasági területet ír külterjes mezőgazdasági terület helyett. Az általános mezőgazdasági terület jele a HÉSZ-ben: M.
 - e. A dokumentáció 81. oldalán hibásan szerepel, hogy a területfelhasználási változás csak kivett, művelésben nem lévő, majorságban elhelyezkedő ingatlanokat érint, hiszen a közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint a 088/5 hrsz.-ú ingatlan erdő művelési ágban van (12.7069 ha), a 088/13 hrsz.-ú ingatlan pedig legelő művelési ágban (2.2519 ha). Kérem a dokumentációt az érintett adatok tekintetében és tájrendezési szempontból átvizsgálni, szükség esetén módosítani!
 - f. A dokumentáció 85. oldalán szereplő biológiai aktivitás érték számítás során a különleges mezőgazdasági üzemi terület és a különleges bányaterület egyaránt 1,5 értékmutatóval került beszámításba, holott az újR. 9. melléklet 1. táblázat 27. sora tartalmaz mezőgazdasági üzemi területet, a 49. sora pedig tartalmaz nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület meghatározást. A biológiai aktivitás érték újra számítása szükséges!
9. A dokumentáció több helyen nevesíti, hogy a módosítás „új beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére irányul”. Kérem ennek felülvizsgálatát, mivel ebben az esetben a településrendezési eszközök módosítását meg kell, hogy előzze területrendezési hatósági eljárás lefolytatása!
- 10. Fentiekől függetlenül kérem az alátámasztó munkarészben részletesebb indokolást a HÉSZ 14. § (2) bekezdés a) pontjában szereplő, táj- és környezetvédelmi okokból elrendelt korlátozott beépíthetőség megszüntetésével kapcsolatban.**

Felhívom továbbá szíves figyelmét arra, hogy az újR. 66. § (2) bekezdése értelmében, mivel készült környezeti értékelés, az annak szükségességére irányuló eljárásba az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban. Skvr.) szerint bevont szerveket is a jelen véleményezésbe be kell vonni, ha egyébként az újR. 11. melléklete nem nevesíti őket

(pl. helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően a települési önkormányzat jegyzője). Amennyiben ez az E-TÉR-ben nem történt meg, úgy az Étv 60. § (14) bekezdésére történő hivatkozással szükségesnek tartom az E-TÉR-ben folyamatban lévő eljárás törlését és új eljárás indítását azzal, hogy az nem érinti a 92/2024.(03.25.) számú határozat szerinti megindítottságot.

**Mivel az E-TÉR fejlesztése nem felel meg az újR. eljárási szabályainak, jelen esetben az E-TÉR-ben átdolgozásra történő felhívás sem írható ki és az átdolgozott terv benyújtása sem teljesíthető, ezért felhívásomat hivatali kapun keresztül teszem meg és az önkormányzat az átdolgozott dokumentációt az összes véleményező és a partnerség felé is elektronikus úton kell, hogy teljesítse – kivéve, ha a fentiek alapján a E-TÉR-ben új eljárás megindítása szükséges!
Amennyiben nem szükséges új eljárás megindítása, kérem, hogy az eljárási határidőt a benyújtást követő 15. npra legyen szíves átállítani!**

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozás jogát a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023.(II.3.) számú utasítás III/4. pontjában és *Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása* alcím 2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész

Tájékoztatásul kapja:

1. VVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
 - a. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
 - b. Hulladékgazdálkodási Osztály
2. Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság
3. Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
4. Országos Vízügyi Főigazgatóság
5. Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, polgári védelem
6. Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, vízügyi hatóság, iparbiztonság
7. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, vízügyi hatóság
8. Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
9. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
10. Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
11. Építési és Közlekedési Minisztérium
 - a. Vasúti Hatósági Főosztály - közlekedésért felelős miniszter (út, vasút)
 - b. Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály léginavigációs és repülőtéri közlekedési hatóság
12. VVKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Közlekedési és Útügyi Osztály
13. VVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
14. VVKH Agrárügyi Főosztály
 - a. Növény- és Talajvédelmi Osztály
 - b. Erdészeti Osztály
15. VVKH Földhivatali Főosztály
16. Honvédelmi Minisztérium
 - a. Hatósági Főosztály (honvédelemért felelős miniszter)
17. Vas Vármegyei Rendőr-főkapitányság
18. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányászati Osztály
19. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
20. Vas Vármegyei Önkormányzat
21. Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata
22. Csönge Község Önkormányzata
23. Kemenesmihályfa Község Önkormányzata
24. Nagysimonyi Község Önkormányzata
25. Sárvár Város Önkormányzata
26. Rábapaty Község Önkormányzata
27. Jákfa Község Önkormányzata
28. Uraiújfalu Község Önkormányzata
29. Ostffyasszonyfa község jegyzője a helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően (Skvr.)

Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal
9500 Celldömölk, Városháza tér 1.

Kivonatos másolat Ostffyasszonyfa Község
Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. február 13-i ülése jegyzőkönyvéből:

12/2025./II.13./sz. képviselő-testületi határozat:

1. A Képviselő-testület támogatását adja Szabó Máté Tamás e. v. részére Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek az Ostffyasszonyfa, 088/5, 088/11, 088/12 és 088/13 hrsz alatti ingatlanok beépíthetőségére irányuló módosítási igényéhez és elfogadja a csatolt telepítési tanulmánytervet.
2. A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt a módosítási költségeket tartalmazó árajánlat beszerzésére a településrendezési eszközök korábbi módosítását készítő Gergye Péter településtervezőtől, továbbá a tervezési költségek kérelmező általi viselését részletező településrendezési megállapodás előkészítésére.

Felelős: Ács Attila polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2025. február 13.



Farkas Gábor
jegyző

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: a Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal 103 számú tárgyalójában, 2025. március 10-én 9:00 órai kezdettel megtartott megbeszélésről

Jelen vannak: Ács Attila polgármester
Dummel Ottó települési főépítész
Császár Réka ügyintéző

Bevezetés:

Szabó Máté Tamás e. v., Ostffyasszonyfa, Kossuth u. 36. sz. alatti lakos Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosítására irányuló kérelmet nyújtott be Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatához, egy belterületen kívüli telephely kialakíthatóságának céljából, az alábbi tartalommal:

- a) Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanjain Mt jelű mezőgazdasági terület helyett új beépítésre szánt kivételes kijelölése - különleges mezőgazdasági üzemi terület céljából
- b) 088/5 hrsz területen véderdő helyett új beépítésre szánt kivételes kijelölése - különleges mezőgazdasági üzemi terület céljából
- c) 0212/10 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületekén Mb jelű különleges bányaterület megszüntetése és mezőgazdasági területbe sorolása
- d) 088/5 hrsz területen a telekhatárokhoz igazodóan az üzemtervezett erdőterületek kijelölése erdőterületként Mt jelű mezőgazdasági terület helyett
- e) 074/5 hrsz területen a 088/5 hrsz-en és a 088/13 hrsz-en megszűnő erdőterületek csereterületének kijelölése – c. pontban foglalt erdőterület kijelöléseken felül és a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben.

Ostffyasszonyfa Község Főépítésze O/31-2/2025 számon, 2025. 01. 15-én kiadott Főépítési feljegyzése alapján Gergye Péter településtervező elkészítette a módosítás alapját képező Telepítési Tanulmánytervet, amelyet Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 12/2025. (II. 13.) számú határozatával elfogadott.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 56/A. § alapján a telepítési tanulmánytervet a település polgármestere véleményeztette a partnerekkel: a település lakosságával, a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó és civil szervezetekkel, egyházakkal, lehetővé téve számukra, hogy 2025. 03. 07-ig írásbeli, illetve elektronikus formában véleményt, javaslatot, észrevételt tegyenek a dokumentációval kapcsolatban.

Tájékoztatás:

Császár Réka ügyintéző elmondta, hogy a felhívás határidejéig nem érkezett észrevétel, beérkezett javaslatok, vélemények hiányában, azok dokumentálása, nyilvántartása, egyeztetés kezdeményezése nem vált szükségessé.

Döntés:

A jelenlévők a tájékoztatást elfogadták.

Ács Attila polgármester, Dummel Ottó települési főépítész véleményének figyelembe vételével megállapította, hogy a telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetése – dokumentálandó és megválaszolendő beérkezett vélemények hiányában – lezárult.

Kmf.


Ács Attila
polgármester



ÓSTFÁRSZONYFA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
1.

Kivonatos másolat Ostffyasszonyfa Község
Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. március 19-i ülése jegyzőkönyvéből:

23/2025./III.19./sz.képviselő-testületi határozat:

1. Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a feljegyzést elfogadja, beérkezett észrevétel hiányában lezárja a Szabó Máté Tamás egyéni vállalkozó által benyújtott, Ostffyasszonyfa Község Főépítésének 2025. 01. 15-én kiadott feljegyzése szerint elkészített telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetését.
2. Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a benyújtott kérelem alapján meghozza az alábbi településfejlesztési döntést:
 - a.) Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanjain Mt jelű mezőgazdasági terület helyett új beépítésre szánt terület kivételes kijelölését kezdeményezi - különleges mezőgazdasági üzemi terület elhelyezése céljából
 - b.) 088/5 hrsz területen véderdő helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölését támogatja
Csere területként:
 - c.)a 0212/10 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületeként a Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetését és mezőgazdasági területbe sorolását támogatja
 - d.) a 088/5 hrsz területen a telekhatárokhoz igazodóan az üzemtervezett erdőterületek kerülnek kijelölésre erdőterületként Mt jelű mezőgazdasági terület helyett
 - e.) 074/17 hrsz területen a 088/5 hrsz-en és a 088/13 hrsz-en megszűnő erdőterületek csereterületének kijelölése – c. pontban foglalt erdőterület kijelöléseken felül és a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben.
3. Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az új beépítésre szánt

terület kijelölése esetén a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.) foglalt követelményeknek való megfelelést külön döntésben igazolja.

4. A Képviselő-testület elfogadja Ostffyasszonyfa Község Főépítészének 2025. 03. 13-án kiadott főépítési feljegyzését.

Felelős: Ács Attila polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2025. március 19.

 
Farkas Gábor
jegyző

Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal
9500 Celldömölk, Városháza tér 1.

Kivonatos másolat Ostffyasszonyfa Község
Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. március 19-i ülése jegyzőkönyvéből:

24/2025./III.19./ sz. képviselő-testületi határozat:

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.) foglalt követelményeknek való megfelelést az alábbi módon továbbá az 1. melléklet szerint igazolja:

A 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanokon mezőgazdasági terület övezetből és a 088/5 hrsz ingatlanon erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet úgy kíván kijelölni, hogy kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű a 0212/10 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületeként a Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetésre kerül helyette mezőgazdasági területbe sorolását támogatja, illetve a megszűnő erdőterület helyett a 088/5 hrsz területen a telekhatárokhoz igazodóan az üzemtervezett erdőterületek kerülnek kijelölésre erdőterületként Mt jelű mezőgazdasági terület helyett, illetve a 074/17 hrsz területen a 088/5 hrsz-en és a 088/13 hrsz-en megszűnő erdőterületek csereterületének kijelölése során erdőterület kijelöléseken felül és a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben kerül sor erdősítésre.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érint zöldterületet.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érint lakóterületet és vegyes területet.

A települések beépítésre szánt területeinek összességét a kialakult belterület és a volt major helyén létrejött különleges mezőgazdasági üzemi terület határozza meg, amelyre délkelet felől rásimul az új különleges mezőgazdasági üzemi terület.

Barnamezős terület nem áll rendelkezésre a településen.

A biológiai aktivitási érték a határozat melléklete szerint nem csökken a területfelhasználás változásával.

A település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett különleges mezőgazdasági üzemi területe vagy barnamezős területe, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, illetve hasznosítás és használat alatt vannak.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülnek az alábbiak szerint:

a.) az új beépítésre szánt terület a közigazgatási határtól mérten 250 m-en kívül helyezkedik el.

b.) Az erdő besorolású területek megszüntetése során legalább 125 %-ban kerülnek az erdőterületek pótlásra.

c.) Az új beépítésre szánt terület növekménnyel egyező nagyságban kerül korábban kijelölt, de fel nem használt beépítésre szánt terület megszüntetésre (0212/10 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületekén Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetését és mezőgazdasági területbe sorolása).

A fentiek alapján a tervezett változás megfelel a Méptv-ben foglaltaknak.

A kérelmező 2017. óta főállásban vállalkozó. Fő tevékenysége a gabonatermesztés, kiegészítő tevékenységként foglalkozók: állattenyésztéssel, erdőgazdálkodással és az ezekhez kapcsolódó bémunka szolgáltatással. 2017 óta eltelt időbe a gazdaságának mérete mintegy meg 7 szerződött így 20ha szántóról közel 150ha lett, amihez még kb 30 ha erdő (saját tulajdonú) is társul.

Állattenyésztés is hasonlóképp növekedett a juh és sertés tartást felváltotta a szarvasmarha. Először ezek istállóba történő hizlalásával foglalkozott, de a 2022-es drasztikus takarmány-áremelkedés hatására lecserélte a hízó állományt tenyészállatokra.

Jelenleg legelőre alapozott félrídeg tartási módban foglalkozik tenyészállat előállításal ("A" törzskönyves hústípusú magyartarka törzsállománnyal rendelkezik.). Jelenlegi állatlétszám: 30 db szarvasmarha. 2025. év végére a jelenlegi 150 ha szántót tovább kívánja növelni, amibe belelartoznak az állattenyésztés számára elengedhetetlen legelők is. Az állatok létszámát az elkövetkező években a szaporulat tenyésztésbe

állításával szeretné növelni. A vállalkozás a községközpontban lévő lakóház és udvar méreteit kinőtte, fejlesztésre a település külső, mezőgazdasági üzemi területének bővítésével van csak mód.

Felelős: Ács Attila polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2025. március 19.




Farkas Gábor
jegyző

A 24/2025./III.19/ sz. képviselő-testületi határozat melléklete

1. Melléklet biológiai aktivitási értékszámítása

Ostffyasszonyfa 3. sorszámú településrendezési eszközeinek módosítása (2025.)								
módosítással érintett terület száma	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület	érték
	Beépítésre szánt				Beépítésre nem szánt			
088/5 hrsz	Kmü terület	1,5	0,6965	1,04475	Ev véderdő	9	0,6965	6,2685
088/13 hrsz	Kmü terület	1,5	0,3015	0,45225	Ev véderdő	9	0,3015	2,7135
088/11, 088/12, 088/13 hrsz	Kmü terület	1,5	2,4	3,6	Általános mezőgazdasági terület	3,7	2,4	8,88
	<i>BA kompenzáció</i>							
0212/10 hrsz	M általános mezőgazdasági terület	3,7	3,5	12,95	Kb különleges bányaterület	1,5	3,5	5,25
074/17 hrsz	Eg gazdasági erdőterület kijelölése	9	0,651	5,859	M mezőgazdasági terület	3,7	0,651	2,4087
088/5 hrsz	Eg gazdasági erdőterület kijelölése	9	0,7303	6,5727	Mt mezőgazdasági terület	3,7	0,7303	2,70211
Összesen				30,4787				28,22281

A biológiai aktivitási érték többletpontszáma 2,25589 pontérték, amely a soron következő településrendezési eszköz módosításakor igénybe vehető.

Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal
9500 Celldömölk, Városháza tér 1.

Kivonatos másolat Ostffyasszonyfa Község
Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. július 14-i rendkívüli ülése
jegyzőkönyvéből:

99/2025./VII.14./sz.képviselő-testületi határozat:

1. A Képviselő-testület elfogadja Ostffyasszonyfa Község Főépítésze 2025. 07. 10-én kiadott - a 2025. 03. 13-án kiadott főépítési feljegyzést módosító - főépítési feljegyzését.
2. A Képviselő-testület elfogadja a véleményezési dokumentációt, és ennek alapján felkéri a Polgármestert a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. §-a alapján a véleményeztetés megindítására.

Felelős: Ács Attila polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2025. július 14.


Farkas Gábor
jegyző



Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal
9500 Celldömölk, Városháza tér 1.

Kivonatos másolat Ostffyasszonyfa Község
Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. szeptember 9-i rendkívüli ülése
jegyzőkönyvéből:

149/2025./IX.9./sz. képviselő-testületi határozat:

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának
Képviselő-testülete elfogadja Ostffyasszonyfa
Község Főépítésze 2025. augusztus 14-én kiadott -
a 2025. július 10-i feljegyzését módosító - főépítési
feljegyzését.

Felelős: Ács Attila polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2025. szeptember 9.

Farkas Gábor
jegyző



Ostffyasszonyfa Község Főépítésze
9500 Celldömölk, Városháza tér 1.

Tárgy: Feljegyzés

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata a település településrendezési eszközeinek módosítását tervezi az alábbiak szerint:

- a) Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanjain Mt jelű mezőgazdasági terület helyett új beépítésre szánt terület kivételes kijelölését kezdeményezi - különleges mezőgazdasági üzemi terület elhelyezése céljából
- b) 088/5 hrsz területen véderdő helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölését támogatja
Csere területként:
 - c) a 0212/10 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületeként a Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetését és mezőgazdasági területbe sorolását támogatja
 - d) a 088/5 hrsz területen a telekhatárokhoz igazodóan az üzemtervezett erdőterületek kerülnek kijelölésre erdőterületként Mt jelű mezőgazdasági terület helyett
 - e) 074/17 hrsz területen a 088/5 hrsz-en és a 088/13 hrsz-en megszűnő erdőterületek csereterületének kijelölése – c. pontban foglalt erdőterület kijelöléseken felül és a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben

A tervezett változtatás lehetőséget nyújtana arra, hogy az azt kezdeményező mezőgazdasági vállalkozó a fejlődő tevékenységét a település lakókörnyezetéből kivonja, ezzel csökkentve az arra ható környezeti terhet.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint a településrendezési eszközök módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőt és szakterületi javaslatot tartalmazzon, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek teljesülését.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát a település önkormányzati főépítésze határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben, ugyanakkor a követelmények teljesülése érdekében, a tervező a feljegyzés módosítása nélkül kiegészítést tehet.

A rendelet 8.§ (1)-(2) bekezdése szerint nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha a településterv módosítása

- a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, vagy jogszabályi harmonizáció miatti rendelkezés hatályon kívül helyezése,
- b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása vagy
- c) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése
érdekében történik.

Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni az előzőekben leírtakon túl, ha a településterv módosításánál a következő feltételek együttesen teljesülnek:

- a) új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,
- b) a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás – megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató – növelését,
- c) a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, és
- d) az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett.

Fentiek szerint települési önkormányzati főépítésként javaslom a képviselőtestületnek a lefolytatott partnerségi egyeztetés során észrevétellel nem érintett telepítési tanulmányterv elfogadását és a településterv változtatás elindítását, melynek során a tervezett módosításokhoz megalapozó vizsgálat és

alátámasztó dokumentumok teljeskörű elkészítése szükséges a módosítással érintett területek és közvetlen környezetük tekintetében.

Jelen főépítési feljegyzésem módosítja a 2025. július 10-i, e témában adott feljegyzésemet az állami főépítész VA/ÁFI/752-2/2025. számú észrevétele alapján.

Celldömölk, 2025. augusztus 14.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, loopy 'D' followed by 'ummel' and 'Ottó'.

Dummel Ottó
Ostffyasszonyfa Község Főépítésze

Kivonatos másolat Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata
Képviselő-testületének 2025. június 19-i rendkívüli ülése jegyzőkönyvéből:

75/2025./VI.19./sz. képviselő-testületi határozat:

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint, az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság 25-1276-2/2025, Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály VA/FF-FO1/17064/2/2025, Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály VA/KTHF-KTO/1413-2/2025., Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály VA/AF-NTO/01022-2/2025., Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály VA/NEF-KJO/00241-2/2025., Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály VA/KTHF-HO/01719-2/2025, Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály VA/AF-EO/3368-2/2025, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály, Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály SZTFH-BANYASZ/4322-2/2025, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35800/776-1/2025.ált., Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság 35000/3109-1/2025.ált., Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ NNGYK/31967-2/2025, Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 42440-0001/2025, Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály 30418/1942-1/2025.ált., a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály BP/2602/00363-2/2025 valamint a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda VA/ÁFI/385-2/2025. számú véleménye alapján megállapítja, hogy Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása során a környezeti vizsgálatot és értékelést az 1. módosítási cél - konkrétan: Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12 és 088/13 hrsz-ú ingatlanokon Mt jelű mezőgazdasági terület helyett a 088/5 hrsz-ú ingatlan egy részén Ev jelű védelmi erdőterület helyett új beépítésre szánt terület kivételes kijelölésével Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület létrehozása – tekintetében el kívánja készíttetni, a módosítás további tartalmára vonatkozóan a várható környezeti hatás nem jelentős.

Felelős: Ács Attila polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2025. június 19.



Farkas Gábor
jegyző

Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
9500 Celldömölk, Városháza tér 1.
Telefon: +36 95/777-801

Ügyiratszám: O/31-26/2025

Tárgy: Ostffyasszonyfa község
településrendezési eszközeinek 3. sorszámú,
általános eljárással történő módosítása, jegyzői
nyilatkozat

JEGYZŐI NYILATKOZAT

Hivatkozással a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda VA/ÁFI/752-2/2025. számú felhívásának 5. pontjára, nyilatkozom, hogy Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. sorszámú, általános eljárással történő módosítása során a környezeti vizsgálat és értékelés szükségességével kapcsolatos, O/31-5/2025 számú megkeresést 2025. 04. 14-én átvettem (postázási lista és átvételi igazolás mellékelve), nyilatkozatot a megadott határidőben nem adtam ki.

Celldömölk, 2025. szeptember 26.



.....
Farkas Gábor
jegyző

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.04.14. 09:25:53

Letöltés időpontja: 2025.04.14. 09:25:53

Feladó: **Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal (PHCELL)**

Címzett: **Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata (OFFAADO)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **346135179202504140858808969**

Dokumentum típusa: **megkereses**

Elküldött fájl neve: **megkereses_korny_hat_jelentosege.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

c0065af6eb8c5d6b5e3cfd230dc583f595060bb1183f96a04be3a3e73f01ba2b

Dokumentum Hash-algoritmus: **SHA-256**

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

Magyarországról hívható telefonszám: 1818, külföldről: +36 1 550 1858

E-mail: 1818@1818.hu

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt tértivevénynek megfelelő elektronikus igazolás a Feladó és a Címzett részére arról, hogy a Címzett a küldeményt átvette. A letöltési igazolást a Feladó és a Címzett számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

A dokumentumra került időpecsétet az igazoláshoz kapcsolódó PDF-fájl XML-állományában találja.

Ez egy automatikusan küldött üzenet. Kérjük, hogy erre az e-mail címre ne válaszoljon!

Iktaatszám	Iratpéldány	Címzett	Létrehozás ...	Küldemény létrejött...	Kimenő azonosító
0/31-5/2025	1	Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály HK	2025-04-11 ...	2025-04-14	401253775202504140857803635
0/31-5/2025	2	Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály HK	2025-04-11 ...	2025-04-14	401253775202504140857804283
0/31-5/2025	3	Órségi Nemzeti Park Igazgatóság HK	2025-04-11 ...	2025-04-14	346331756202504140857805229
0/31-5/2025	4	Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály HK	2025-04-11 ...	2025-04-14	617031777202504140858805979
0/31-5/2025	5	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	2025-04-11 ...	2025-04-14	447224112202504140858807372
0/31-5/2025	6	Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság HK	2025-04-11 ...	2025-04-14	240203347202504140858808378
0/31-5/2025	7	Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata	2025-04-11 ...	2025-04-14	346135179202504140858808969
0/31-5/2025	8	Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda HK	2025-04-11 ...	2025-04-14	768876923202504140858809638
0/31-5/2025	9	Vas Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága - HK	2025-04-11 ...	2025-04-14	404158764202504140859810609
0/31-5/2025	10	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	2025-04-11 ...	2025-04-14	612081759202504140859811172
0/31-5/2025	11	Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. HK	2025-04-11 ...	2025-04-14	337630946202504140859811891
0/31-5/2025	12	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	2025-04-11 ...	2025-04-14	469506375202504140859812379
0/31-5/2025	13	Budapest Főváros Kormányhivatala HK	2025-04-11 ...	2025-04-14	422374158202504140859813105
0/31-5/2025	14	Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság HK	2025-04-11 ...	2025-04-14	502209995202504140859813727
0/31-5/2025	15	Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	2025-04-11 ...	2025-04-14	175029327202504140900814549
0/31-5/2025	16	Vas Megyei Kormányhivatal Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály HK	2025-04-11 ...	2025-04-14	434993368202504140900815562
0/31-5/2025	17	Nemzeti Népegészségügyi Központ HK	2025-04-11 ...	2025-04-14	355530977202504140900817532
0/31-5/2025	18	Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	2025-04-11 ...	2025-04-14	305233304202504140900819259
0/31-5/2025	19	Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	2025-04-11 ...	2025-04-14	723206798202504140901820715



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ács Attila
polgármester úr részére

Iktatószám: VA/ÁFI/385-2/2025.
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta
Telefonszám: +3630468-80-79
Hivatkozási szám: O/31-5/2025.

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Ostffyasszonyfa

Kossuth Lajos u. 40.
9512

Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása kapcsán környezeti értékelés szükségességének egyeztetése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló O/31-5/2025. számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2025. április 14-én beérkezett megkeresésére válaszolva az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdésének, illetve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 60. § (3) bekezdésének figyelembevételével, a R. 3. mellékletének II. 2. b) pontjában foglaltaknak megfelelően az épített környezet védelmére kiterjedően álláspontom a következő:

A tervmódosítás céljai:

1. Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12 és 088/13 hrsz.-ú ingatlanokon Mt jelű mezőgazdasági terület helyett, a 088/5 hrsz.-ú ingatlan egy részén Ev jelű védelmi erdőterület helyett új beépítésre szánt terület kivételes kijelölésével Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület létrehozása,
2. Az 1. módosítással kapcsolatban csereterületként a 0212/10 hrsz.-ú ingatlan egy részén Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetésével M jelű mezőgazdasági terület kijelölése.
3. Az 1. módosítással kapcsolatban a 088/5 hrsz.-ú ingatlanon a telekhatárhoz igazodóan Mt jelű mezőgazdasági területek helyett, valamint a 074/17 hrsz.-ú ingatlanon M jelű mezőgazdasági terület helyett Eg jelű gazdasági erdőterületek kijelölése.

A R. 1. § (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) kikéri a R. 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

A R. 2. mellékletében foglalt szempontok vizsgálata alapján a következőket állapítottam meg:

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

1. pont tekintetében megállapítottam, hogy a terület Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és a Vas Megyei Közgyűlés Vas megye területrendezési tervéről szóló 4/2021.(II.15.) önkormányzati rendelet 3.4. melléklete alapján tájképvédelmi terület övezetébe tartozik, melyet alátámaszt az Ostffyasszonyfa Község Önkormányzat Képvisel-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011.(X.13.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdés a) pontja, amely kimondja, hogy a településszerkezeti terven Mt jellel ellátott külterjes mezőgazdasági terület egységeken (rét, legelő) belül táj- és környezetvédelmi okokból épület nem létesíthető. Mivel az átsorolás táj-, és környezetvédelmi okokból védett területet érint, ezért **szükségesnek tartjuk a környezeti vizsgálat lefolytatását**.
2. pont tekintetében felhívom a figyelmet arra, hogy a 0212/10 hrsz. alatti, az ingatlan-nyilvántartás szerinti bányatelek, a szerkezeti terven pedig „Rekultiváció módja erdősítés” szerepel. Előzőek alapján kétségesnek tartom, hogy az illetékes bányakapitányság előzetes, bányatelek törlésére irányuló engedélye nélkül az övezeti besorolása megváltoztatható lenne, és így csereterületként felhasználható-e. Javasolom e tekintetben a kapcsolatfelvételt az illetékes bányakapitánysággal! Egyebek tekintetében a 2. és 3. módosítási pontok kapcsán **nem tartjuk szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását**.

Továbbá megállapítottam, hogy a területek hazai és helyi szintű védettséggel nem érintettek, kulturális örökség szempontjából nem különleges.

A benyújtottak alapján a stratégiai környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről az épített környezet védelmére kiterjedően az alábbiak szerint nyilatkozom:

Fentiek alapján a módosítási pontokkal összefüggésben az épített környezet védelmére kiterjedően a bekövetkező környezeti hatásokat az 1. módosítási pont tekintetében jelentősnek ítéljük, így a környezeti vizsgálat lefolytatását e területen szükségesnek tartjuk.

Tájékoztatom arról, hogy a R. 5. § (1) bekezdésében foglaltak szerint, ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel.

A R. 5. § (2) és (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidolgozó” hivatalos értesítőjében vagy más, a nyilvánosság tájékoztatására alkalmas egyéb módon, továbbá, ha van honlapja, azon is nyilvánosságra hozza döntését és annak indokait, továbbá, ha a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől eltérően úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat nem szükséges, az eltérés tényét is. Döntéséről és indokairól a kidolgozó értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket, többek között az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalt.

Kérem a fenti döntést és a beérkezett véleményeket a településrendezési eszköz módosítására irányuló egyeztetési eljárásban a véleményezési dokumentációhoz csatolni.

Felhívom továbbá Polgármester Úr szíves figyelmét arra, hogy az eljárást megalapozó 23/2025.(III.19.) sz. önkormányzati határozatot előkészítő 2025. 03. 13-án kelt Önkormányzati Főépítési Feljegyzés téves megállapításokat tartalmaz.

Hibásan hivatkozik arra, hogy azért nem kell megalapozó és alátámasztó munkarészt készíteni, mert erre a településstervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) lehetőséget biztosít, hiszen éppen ennek a Korm. rendeletnek a behivatkozott 8. § (2) bekezdés a) pontja nevesíti az új beépítésre szánt területet, mint kivételt. Mivel az 1. pontban szereplő módosítási tartalom új beépítésre szánt terület kijelölésére irányul, így ez a jogszabályhely a tárgyi módosításra nem értelmezhető.

A fentiek alapján kérem a Főépítési Feljegyzést módosítani, különös tekintettel az újR. 7. § (5) és (7) bekezdésében foglaltakra és a megalapozó és alátámasztó munkarészeket – legalább a módosítással érintett területek és közvetlen környezetük tekintetében – teljeskörűen elkészíteni!

Természetesen az önkormányzati főépítési feljegyzés módosítása maga után vonja az eljárást megindító 23/2025.(III.19.) sz. önkormányzati határozat kiegészítését is!

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

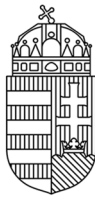
A kiadmányozás jogát a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023.(II.3.) számú utasítás III/4. pontjában és *Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása* alcím 2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ács Attila
polgármester részére

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/1413-2/2025.
Ügyintéző: Vargáné Kovács Krisztina
Telefonszám: +36 70 454 0436
Hivatkozási szám: O/31-5/2025

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Ostffyasszonyfa
Kossuth Lajos u. 40.
9512

Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben érkezett megkeresése szerint, Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata a településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítását tervezi.

A módosítás által érintett terület:

- Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz. alatti ingatlanjain, Mt jelű mezőgazdasági terület helyett új beépítésre szánt terület kivételes jelölését kezdeményezi, különleges mezőgazdasági üzemi terület elhelyezése céljából,
- Ostffyasszonyfa 088/5 területen véderdő helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölését támogatja,
Csere területként:
- a 0212/10 hrsz-ú területen az új beépítésre szánt csereterületeken Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetését és mezőgazdasági területbe sorolását támogatja,
- a 088/5 hrsz-ú területen a telekhatárhoz igazodóan az üzemtervezett erdőterületek kerülnek kijelölésre erdőterületként Mt jelű mezőgazdasági terület helyett,
- 074/17 hrsz-ú területen a 088/5 és a 088/13 hrsz-ú megszűnő erdőterületek csereterületének kijelölése

Megállapítottam, hogy az érintett Ostffyasszonyfa külterületi ingatlanok nem állnak országos vagy európai jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt.

A meglévő TSZ major területéből kialakult különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölésének jelentős környezeti hatása nincs. A fejlesztés déli irányban, a legközelebbi lakóterülettől mintegy 600 m távolságra, a működő major lakóterülettel ellentétes oldalán valósul meg. A tevékenység a faluközpontban található falusias lakóterület adta lehetőségek miatt és onnan ide áttelepülő, új beépítésre szánt területen megvalósuló, helyhez kötött tevékenységet folytató vállalkozás. A tevékenység részben működik a területen, de tartós építmények formájában beépítések elhelyezésére eddig nem volt lehetőség. Az új mezőgazdasági üzemi terület érinti az egységes környezethasználati engedéllyel működő telephely védőzónáját, de azt nem korlátozza.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 -- Tel.: +36 70 454-0436
E-mail: zoldhatosag@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Az Ostffyasszonyfa 088/19 hrsz. alatti telephelyen folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatosan a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 5. §-a alapján 300 méteres távolságban védelmi övezet került megállapításra, amely a 2024-es településrendezési terv módosítása során kijelölésre került.

Fentiek alapján a tervezett módosítások hatása nem jelentős. A tevékenység jól illeszkedik a volt TSZ major hasznosításához és fejlesztéséhez, a szomszédos ingatlanokon végzett hasonló tevékenységek a községben egy helyen történő működéséhez.

Fentiek alapján nyilatkozom arról, hogy tárgyi ügyben az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján (továbbiakban Korm.rend.) környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges, a tervezett módosítás jelentős környezeti hatással nem jár.

A benyújtott dokumentáció alapján a község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi érdeket nem sért.

Véleményemet a Korm.rend. 1. § (2) és (3) bekezdéseiben, 4. § (1) és (2) bekezdéseiben, valamint az 1. melléklet 2. pontjában és a 2. melléklet 2. bekezdésében foglaltak, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltak alapján adtam ki.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Kormányrendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja, és a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. Rendelet 5 § (1) c) pontja; illetékességét a fent megjelölt kormányrendeletek 2. § (1) bekezdése határozza meg.

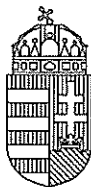
A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Balaton Tihamér
osztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ács Attila
polgármester úr részére

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Ostffyasszonyfa
Kossuth L. u. 40.
9512

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00241-2/2025.

Ügyintéző: Szabó Ibolya

Telefonszám: +36 70 457 8521

Hivatkozási szám: O/31-5/2025

Melléklet: -

Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – Szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (9700 Szombathely, Sugár u. 9., továbbiakban: Hivatal), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv a 2025. április 14. napján érkezett megkeresésére – Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – a megküldött tájékoztatás alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdésében meghatározottak figyelembevételével az alábbi **szakmai véleményt** adja:

- A rendelkezésre álló iratok alapján Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának **közegészségügyi-járványügyi szempontból nem szükséges környezeti értékelést készíteni** a község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása vonatkozásában.

A Hivatal részére megküldött dokumentáció szerint Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. számú módosításainak célja, hogy a településen gazdálkodó mezőgazdasági vállalkozónak megfelelő területet biztosítsanak vállalkozása bővítéséhez.

A dokumentáció része a 12/2025./II.13./sz. képviselői határozat, melyben a Képviselő-testület támogatását adja Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek az Ostffyasszonyfa 088/5, 088/11, 088/12 és 088/13 hrsz. alatti ingatlanok beépíthetőségére irányuló módosítási igényéhez és elfogadja a csatolt telepítési tanulmánytervet.

Az iratanyag része továbbá – az ügyet érintő – Ostffyasszonyfa Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 2025. március 10. napján megtartott megbeszélés jegyzőkönyve, illetve a 2025. március 19. napján megtartott ülésének jegyzőkönyv kivonata, valamint a 23/2025. (III.19.) számú, a 24/2025. (III.19.) számú határozatok és a 2025. március 3. napján kelt főépítési feljegyzés.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

9700 Szombathely, Sugár út 9. – 9701 Szombathely, Pf. 208. – Telefon: +36 30 283 6231
E-mail: nepegeszsegugy@vas.gov.hu – KRID: 617031777 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A 23/2025. (III.19.) számú településfejlesztési döntés alapján Ostffyasszonyfa Község Önkormányzat Képviselő-testülete hatályos településrendezési eszközeinek módosítását határozza el és a vállalkozó által benyújtott kérelem figyelembevételével a következő településfejlesztési döntést hozta:

- a. Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz. alatti ingatlanjain Mt jelű mezőgazdasági terület helyett új beépítésre szánt terület kivételes kijelölését kezdeményezi különleges mezőgazdasági üzemi terület elhelyezése céljából.
- b. A 088/5 hrsz. alatti területen véderdő helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölését támogatja.

Csereterületként:

- c. a 0212/10 hrsz. alatti területen az új beépítésre szánt terület csereterületként Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetését és mezőgazdasági területbe sorolását támogatja,
- d. a 088/5 hrsz. alatti területen a telekhatárokhoz igazodóan az üzemtervezett erdőterületek kerülnek kijelölésre erdőterületként Mt jelű mezőgazdasági terület helyett,
- e. a 074/17 hrsz. alatti területen a 088/5 hrsz-en és a 088/13 hrsz-en megszűnő erdőterületek csereterületének kijelölése – c. pontban foglalt erdőterület kijelöléseken felül és a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben.

Az új beépítésre szánt terület kijelölésének külön döntését a 24/2025. (III.19.) számú határozattal hozták meg.

A dokumentáció alapján az új telephely közműellátása – elektromos ellátás, gázellátás, saját vízellátás – megoldott. A keletkező szennyvízelvezetése közműpótló berendezésre történik.

Az iratanyag tartalmazza a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletébe foglalt elemzési szempontokat, melyek alapján és a fent leírtakra tekintettel a vizsgált településrendezési eszközök módosítása feltételezhetően nem fognak olyan környezeti változásokat előidézni, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ezért közegészségügyi-járványügyi szempontból nem indokolt a környezeti értékelés lefolytatása.

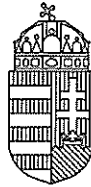
A Hivatal hatáskörét a Korm. rendelet 3. számú melléklet II. 1. c) pontja állapítja meg, illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Király Ildikó Mónika
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ács Attila
polgármester úr részére

Iktatószám: VA/FF-FO1/17064/2/2025.

Ügyintéző: Abért Rita

Telefonszám: +36704698190

Hivatkozási szám: O/31-5/2025

Melléklet: -

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Ostffyasszonyfa
Kossuth Lajos utca 40.
9512

Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 3. melléklet II.2.e) pontjában adott földvédelmi feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal, azaz a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. (továbbiakban: ingatlanügyi hatóság) részéről az alábbi tájékoztatást adom a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 2. § 19. pontja szerint termőföldként kell figyelembe venni azt a földrészetet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészet az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül.

A Tftv. 6/B. § (1) bekezdése alapján a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészetekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

A Tftv. 6/B. § (2) bekezdése előírja, hogy kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek 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 övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

Konkrét módosítási elképzeléseket is megjelöltek a településrendezési eszközeiket érintően. A csatolt 23/2025. (III. 19.) számú településfejlesztési döntésen alapuló dokumentáció szerint Ostffyasszonyfa község településrendezési terv módosítása érint az átlagosnál jobb minőségű termőföldet, azonban a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően nem várható jelentős környezeti hatás.

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1.

9700 Szombathely, Welther Károly utca 3. – 9701 Szombathely, Pf. 9. -- Tel.: +36 94 340 001
E-mail: foldhivatal@vas.gov.hu -- KRID: 337630946 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Fentiekre tekintettel a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

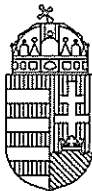
A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Bolla Attila
osztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ács Attila
polgármester úr

Iktatószám: VA/KTHF-HO/01719-2/2025.
Ügyintéző: Bertalan Ágnes
Telefonszám: +36 70 705 1122
Hivatkozási szám: O/31-5/2025.

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Ostffyasszonyfa
Kossuth Lajos u. 40.
9512

Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű 3. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata hivatkozott számú levelével megkereste Osztályomat, a helyi településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása előtt, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Skvr.) 1. § (3) bekezdés a) pontjának megfelelően.

A benyújtottak alapján a stratégiai környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről a hulladékgazdálkodásra kiterjedően az alábbiak szerint nyilatkozom:

A tervezett módosítás kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Hatáskörömet és illetékességemet az Skvr. 4. § (2) bekezdése és 3. melléklet II.1. e) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet 12. c.) pontja alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
névében és megbízásából

dr. Szentiványi Beatrix
osztályvezető



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET

Tárgy: Áttétel – Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése.

Ügyintéző: Debreczeni Zoltán t. őrgy.

**Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal
Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály**

Győr

Tisztelt Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály!

Csatoltan továbbítom a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály (9021 Győr, Árpád út 28-32.) részére az Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata (9512 Ostffyasszonyfa, Kossuth Lajos u. 40.) által az O/31-5/2025. iktatószámon tárgyi ügyben a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz küldött ügyiratot.

Kelt: Győr, „elektronikus bélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Szilágyi János tűzoltó alezredes
igazgatóhelyettes**

Melléklet: Megkeresés 1 pld. (34 oldal)

Készült: 1 példányban

Egy példány: 1 oldal

Kapják: 1) Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (9021 Győr, Árpád út 28-32.)
2) Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata (9512 Ostffyasszonyfa, Kossuth Lajos u. 40.)
3) Irattár

Cím: 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 4.

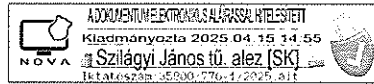
Telefón: +36(96)529-530

E-mail: gyor.titkarsag@katved.gov.hu

Hivatali kapu azonosító: GYM SMK I

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35800/776-1/2025.ált.



— 16



BELÜGYMINISZTERIUM
ORSZÁGOS KATASZTRÓFAVÉDELMI FŐIGAZGATÓSÁG
HATÓSÁGI FŐIGAZGATÓ-HELYETTESI SZERVEZET
MEGELŐZÉSI- ÉS ENGEDÉLYEZÉSI SZOLGÁLAT

Ács Attila úr részére
polgármester

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Ostffyasszonyfa
Kossuth Lajos utca 40.
9512

Tisztelt Polgármester Úr!

A BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatósághoz (a továbbiakban: BM OKF) 2025. április 14. napján érkezett „*Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése*” tárgyú bejelentésével kapcsolatosan, az alábbiakról tájékoztatom.

2024. október 1-től hatályba léptek az állam működését érintő egyes törvények módosításáról szóló 2024. évi XXIX. törvény, valamint az egyes hatósági hatáskörök változásáról szóló 257/2024. (VIII. 29.) Korm. rendelet azon rendelkezései, amelyek alapján a hivatásos katasztrófavédelmi szervek egyes hatósági hatáskörei a kormányhivatalokhoz kerültek át.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, valamint a 3. melléklet II. fejezet II.1. rész d) pontja alapján, a nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén a kidolgozásáért felelős szerv, a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően minden esetben kikéri a vízvédelmi és vízügyi hatóság, mint környezet védelméért felelős szerv véleményét arról, hogy hatáskörükbe tartozóan várható-e jelentős környezeti hatás.

A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996 (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése alapján a vízgazdálkodásról szóló törvényben, valamint az e rendeletben meghatározott, vízgazdálkodással összefüggő vízügyi hatósági jogkört – ha törvény vagy kormányrendelet eltérően nem rendelkezik – a területi vízügyi hatóság (a továbbiakban: vízügyi hatóság) gyakorolja.

A területi vízügyi és vízvédelmi hatóság hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 223/2014. Korm. rend.) 10. § (1) bekezdése, illetékességét a 223/2014. (IX.4.) Korm. rend. 10. § (2) bekezdése és 2. melléklete állapítja meg.

Fentiekre tekintettel kérem, hogy tárgyi ügyben megküldött bejelentését a hatáskörrel rendelkező, és az ügyben eljárni illetékes Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal részére szíveskedjen megküldeni.

Kelt: Budapest, elektronikus dátumbélyegző szerint

Tisztelettel:

Laczkó Levente tű. ezredes
szolgálatvezető

Készült: 1 elektronikus példányban
Egy példány: 1 oldal
Kapja: Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata - HK

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35000/3109-1/2025.ált.



- 15

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

Iktatószám: NNGYK/31967-2/2025
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: O/31-5/2025
Ügyintézőjük: Császár Réka
Melléklet: -

Ács Attila
polgármester részére

Ostffyasszonyfa Község Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irrattár



ÓRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

9941 Óriszentpéter, Városszer 57.

Telefon: (94) 548-034

E-mail: onpi@onpi.hu

Ács Attila úr
polgármester

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata
9512 Ostffyasszonyfa, Kossuth Lajos u. 40.

Tárgy : Ostffyasszonyfa község
településrendezési eszközeinek
kisléptékű, 3. sorszámú
módosítása, várható környezeti
hatás jelentőségének
eldöntése

Ügy száma : 15/2025
Ügyintéző : Sándor András
Hiv. szám : O/31-5/2025

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti ügyiratszámú megkeresésükre, a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4 § alapján, az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja „Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárgyában:

Ostffyasszonyfa 088/5, 088/11-13, 074/5 hrsz-ú ingatlanokat érintő változás

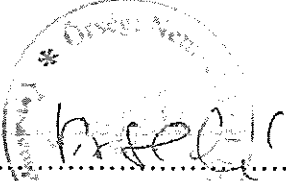
A módosítással érintett ingatlanok területét védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előirányzott módosítások természet- valamint tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

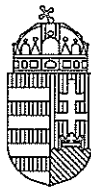
A fentiekre való tekintettel környezeti vizsgálat szükségessége az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság részéről a településrendezési eszközök módosításának tervezési programja alapján **nem merült fel.**

Ezúton nyilatkozunk, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszában is **részt kíván venni.**

Óriszentpéter, 2025. április 16.

Tisztelettel:


Dr. Németh Csaba
igazgató



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ács Attila
polgármester részére

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Ostffyasszonyfa
Kossuth Lajos utca 40.
9512

Iktatószám: VA/AF-NTO/01022-2/2025.
Ügyintéző: Ágfalvi Miklós
Telefonszám: +367104364880
Hivatkozási szám: O/31-5/2025
Melléklet: -

Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

2025. április 15-én érkezett megkeresésükre, a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom:

Gergye Péter vezető településtervező (TTI-18-0204) által készített tervezet alapján, a bemutatott javaslatokkal egyetértünk, a tervezett változtatás eredményeképpen termőföldre gyakorolt jelentős **környezeti hatás nem várható, vizsgálata talajvédelmi szempontból mellőzhető.**

Szakmai véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 18. pontja alapján adtam meg.

Szakmai véleményem az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (4) bekezdésében megállapított 15 napos határidőn belül került kiadásra, a 3. melléklet II. 2/d) pontja alapján.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
névében és megbízásából

Molnár Zsuzsanna
osztályvezető

-12



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadományozta: 2025.04.17 15:18 Németh József

ÉSZAK-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
GYŐR

IGAZGATÓ

Dátum:
2025. 04. 16.

Címzett
hivatkozási
száma:
O/31-5/2025
Címzett
ügyintézője:
Császár Réka

Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Iktatószám:
42440-0001/2025
Előadó:
Kisgyörgy-Sáfár
Anikó

Ács Attila részére
polgármester

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata
Ostffyasszonyfa
Kossuth Lajos u. 40.
9512

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügyben megküldött dokumentációt áttekintettük, azzal kapcsolatosan az alábbi nyilatkozatot adjuk.

Igazgatóságunk nem tartozik a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet hatálya alá, ezért az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) megfogalmazott környezeti hatások vizsgálatával kapcsolatban nem áll módunkban nyilatkozni.

A tervezett módosítások vízügyi igazgatási tevékenységet nem érintenek. A módosításokhoz az alábbi feltétellel hozzájárulunk:

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!

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 47. § (8)-(9) bekezdése tartalmazza a csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó előírásokat. A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.

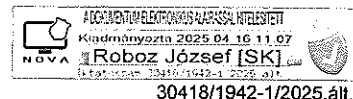
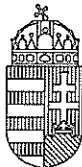
A MI VÍZÜGYÜNK

A csapadékvíz a telken belül elszivárogtatható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.

Továbbá tájékoztatjuk, hogy az eljárás során az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük.

Tisztelettel:

Németh József
igazgató



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ács Attila
polgármester

Ügyintéző: Ferenczy Sándor
Telefonszám: +36 20/593-0245
Hivatkozási szám: O/31-5/2025
Melléklet: -

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Ostffyasszonyfa
Kossuth Lajos u. 40.
9512

Tárgy: Ostffyasszonyfa településrendezési eszközök 3. számú módosítása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Ostffyasszonyfa község településrendezési eszköz módosítás környezeti vizsgálat szükségességének előzetes véleményezése ügyében, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) alapján, a 3. sz. melléklet II.2.j) pontja szerint a - **súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően** - az alábbi véleményt adom:

Módosítás tárgya:

- Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz. ingatlanjain Mt jelű mezőgazdasági terület helyett új beépítésre szánt terület kivételes kijelölése – különleges mezőgazdasági üzemi terület elhelyezése céljából;
- 088/5 hrsz. területen véderdő helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése;
- a 0212/10 hrsz. területen az új beépítésre szánt terület csereterületeként Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetése és mezőgazdasági területbe sorolása;
- a 088/5 hrsz. területen a telekhatárokhoz igazodóan a üzemtervezett erdőterületek kerülnek kijelölésre erdőterületként Mt jelű mezőgazdasági terület helyett;
- 074/17 hrsz. területen a 088/5 hrsz-en és a 088/13 hrsz-en megszűnő erdőterületek csereterületének kijelölése – c) pontban foglalt erdőterület kijelöléseken felül és a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben;

A tervezett módosítások eredményeként a **súlyos ipari balesetek megelőzésére** vonatkozóan jelentős környezeti hatás nem várható, ezért az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elvégzését nem tartom szükségesnek.

TÜZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI ÉS VIZÜGYI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

TÜZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI, VIZÜGYI ÉS VÍZVÉDELMI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Ady tér 1. Tel.: +36-94-508-395

KRID: 576058903 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Ügyfelfogadás: Hétfő, Péntek 8-12; Szerda 8-12 és 13-10

Indokolás:

A súlyos ipari balesetek megelőzése tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, mert - a *katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról* szóló 2011. évi CXXVIII. törvény szerinti – alsó-, vagy felső küszöbértékű *“veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem”* Ostffyasszonyfa község területén nem működik, továbbá az ebbe a kategóriába tartozó üzemek kijelölt veszélyességi övezete a település területét nem érinti, ezért figyelembe veendő korlátozás nincs.

Az Ostffyasszonyfa 088/19 hrsz. alatti biogáz üzem – üzemeltetője a Voltrack Energy Kft. – az iparbiztonsági hatóság nyilvántartása alapján küszöbérték alatti üzem, amely a veszélyes tevékenysége folytatásához *iparbiztonsági engedéllyel* rendelkezik.

Tájékoztatom, hogy a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelme tekintetében a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági És Vízügyi Hatósági Főosztálya az illetékes.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Roboz József
főosztályvezető

Kapja:

1. Címzett

(Hivatali kapu)

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30418/1942-1/2025.ált.



O/31-19/2025

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ács Attila Úr
polgármester
Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Iktatószám: VA/AF-EO/ 3368-2/2025.
Ügyintéző: Szatmári Gabriella
Telefonszám:(06 70) 705-1641

9512 Ostffyasszonyfa
Kossuth Lajos utca 40.

Hivatkozási szám: O/31-5/2025
Melléklet:

Tárgy: Ostffyasszonyfa településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. számú módosítása – Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Tisztelt Címzett!

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

Az erdészeti hatóság környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.

Az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy a tervben megnevezett Ostffyasszonyfa 088/5 hrsz.-ú erdőterület részének más övezetbe történő sorolása akkor lehetséges, ha **az erdészeti hatósághoz a megnevezett területre vonatkozó erdő igénybevételi kérelem érkezik**, az igénybevétellel legalább megegyező területű csere erdőtelepítési terv engedélyezési kérelmével, vagy ugyanakkora szabad rendelkezésű erdő erdőtervezett erdőként történő átminősítésének kérelmével (az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 77. § - 82. §, különösen a 78. § (3) a) pont és 82. § (5) bekezdés, valamint az egyes erdészeti hatósági eljárások, bejelentések, valamint hatósági nyilvántartások eljárási szabályairól szóló a 433/2017. (XII. 21.) Korm. rendelet 11. § szerint).

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett (EKEIDR)
2. Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY **ERDÉSZETI OSZTÁLY**

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

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

Ügyfélfogadás: hétfőnként 9⁰⁰-12⁰⁰, 13⁰⁰-16⁰⁰

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/4322-2/2025**
Tárgy: **Ostffyasszonyfa Településrendezési
terv módosítása**Azonosító szám:
Hivatkozási szám:
Ügyintéző: **Oláh Enikő**
Telefon: **88/550-954**
E-mail: **eniko.olah@sztfh.hu**
Mellékletek:**Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata**9512 Ostffyasszonyfa

Kossuth Lajos u. 40.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2025. április 15. napján érkezett „Ostffyasszonyfa Településrendezési terv módosítása” tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja:

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint kereste meg a Bányafelügyeletet vélemény kérése céljából. Az egyes bányászati tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2024. (VI. 28.) Korm. rendelet 3. § értelmében hatályát veszti az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. pont II.2. alpont f) pontja. A 2024. július 1. napjától hatályos módosítások értelmében, tárgyi ügyben a Bányafelügyelet vélemény adására hatáskörrel nem rendelkezik.

Veszprém, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Oláh Enikő
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár

Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal
9500 Celldömölk, Városháza tér 1.

Kivonatos másolat Ostffyasszonyfa Község
Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. március 25-i ülése jegyzőkönyvéből:

39/2026./III.25./sz. képviselő-testületi határozat:

1. Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. számú módosítására irányú eljárás során Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a véleményezési eljárási szakaszban keletkezett véleményeket, a partnerségi egyeztetés jegyzőkönyvében foglaltakat, a megismételt véleményezési eljárási szakasz iratait és a keletkezett véleményeket elfogadja és a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 66. § (7b) bekezdésében foglaltaknak megfelelően lezárja a véleményezési szakaszt.
2. A Képviselő-testület felkéri a Tervezőt a záró szakmai véleményezési dokumentáció elkészítésére.
3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a módosítási eljárás záró szakmai véleményezési szakaszának kezdeményezésére.

Felelős: Ács Attila polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2026. március 25.




Farkas Gábor
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

a 2026. március 25-i képviselőtestületi ülésre

Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása során lefolytatott partnerségi egyeztetés- továbbá az eljárás véleményezési szakaszának lezárása

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának 23/2025. (III.19.) és a 99/2025. (VII. 14.) számú településfejlesztési döntései alapján zajlik Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása.

A véleményezési eljárás a 2025. augusztus 8-i tervdokumentációval indult el, amely 2025. október 7-i keltezéssel – a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének hiánypótlási felhívása alapján - kiegészítésre került.

A partnerségi egyeztetésre 2025. október 25-ig volt lehetőség, amelynek keretében 2025. október 20-án lakossági fórum is megtartásra került.

A lefolytatott partnerségi egyeztetés során javaslat, észrevétel a megadott határidőig nem érkezett a partnerektől, így azok dokumentálása, nyilvántartása nem vált szükségessé.

A 2025. augusztus 8-i tervdokumentációhoz véleményt adott:

Véleményező	Szerepkör	Észrevétel szövege	Utolsó módosítás
Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze	Jogszabályi	VA/ÁFI/752-2/2025.iktatószámú hiánypótlási felhívása	2025. 10. 31. 13:45
Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	Jogszabályi	Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosítása polgári védelmi szempontból elfogadható. <i>A települések katasztrófavédelmi besorolásáról</i> szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet alapján, Ostffyasszonyfa község a <i>II. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.</i>	2025. 10. 14. 14:37
Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	Jogszabályi	A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2025. augusztus 14. napján kelt VA/ÁFI/752-2/2025. iktatószámú levele alapján „Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközök 2. (helyesen: 3.) számú módosítása 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerinti Általános eljárás – Véleményezési tervdokumentációja”	2025. 10. 29. 14:26

Véleményező	Szerepkör	Észrevétel szövege	Utolsó módosítás
		<p>megnevezésű dokumentációban foglaltak részletesebb vizsgálata és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (3a) bekezdés alapján elrendelte a terv átdolgozását, valamint az eljárás felfüggesztését.</p> <p>Az Állami Főépítész Iroda levelében foglaltak értelmében tájékoztatom, hogy az Igazgatóság véleményét csak az átdolgozott dokumentáció ismeretében tud adni.</p>	
Honvédelmi Minisztérium HM Hatósági Főosztály	Jogszabályi	<p>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.</p> <p>Tájékoztatom azonban, hogy Ostffyasszonyfa község teljes közigazgatási területe érintett a Magyar Honvédség (a továbbiakban: MH) nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása szempontjából kiemelten fontos, honvédelmi érdekű feladatainak ellátása érdekében a MH Légi Műveleti Vezetési és Irányítási Központ által működtetett távolfelderítő radarberendezés 40 km széles védőterületével.</p> <p>A Magyar Honvédség működési valamint a honvédelmi és katonai célú területek védőterületén belül létesítendő középmagas és annál magasabb, valamint nagy reflexiót okozó építmények (pl. naperőművek, különösen fém- és üvegfelületek) kedvezőtlenül érinthetik az MH illetve a honvédelmi és katonai célú területek működését, ezért az építési engedélyezési eljárások során szükséges vizsgálni a megvalósíthatóság feltételeit és a létesítendő építmények hatását a radar vagy a honvédségi rendszerek működésére.</p> <p>A Magyar Honvédség működési vagy a honvédelmi területek védőterületén belül – a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.) nevesített általános, és sajátos építményfajtáknál – az engedélyezési eljárásokba a Honvédelmi Minisztériumot, mint szakhatóságot érintettség esetén kell</p>	2025. 10. 15. 09:14

Véleményező	Szerepkör	Észrevétel szövege	Utolsó módosítás
		bevonni az adott építményfajtákra vonatkozó építésügyi, építésfelügyeleti, hatósági eljárások (lásd: az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet) szerint.	
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	Jogszabályi	A dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni.	2025. 10. 27. 13:32
Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság	Jogszabályi	Hivatkozva a fenti ügyiratszámú megkeresésükre, a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62 § alapján, az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja „Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. sorszámú, általános eljárással történő módosítása – kiegészített véleményezési dokumentáció” tárgyában: Igazgatóságunk áttanulmányozta a hiánypótlást követően megküldött tervezetet. Ostffyasszonyfa 088/5, 088/11-13, 074/17 hrsz-ú ingatlanokat érintő változás A módosítással érintett ingatlanok területét védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előirányzott módosítások természet- valamint tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá. Az előirányzott településrendezési eszköz módosítások természet- valamint tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzájuk. Ezúton nyilatkozunk, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszában is részt kíván venni.	2025. 10. 29. 09:11
Sárvár Város Önkormányzata	Jogszabályi	Sárvár Város Önkormányzata Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában észrevételt nem tesz, a tervezett módosítások Sárvár város érdekeit nem sértik.	2025. 10. 21. 08:37
Országos Vízügyi Főigazgatóság	Jogszabályi	Az Észak-DU VIZIG bevonását kéri.	2025. 10. 15. 10:36
Szabályozott	Jogszabályi	A Bányafelügyelet megállapította, hogy a	2025. 10. 16. 09:59

Véleményező	Szerepkör	Észrevétel szövege	Utolsó módosítás
Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály		hatáskörébe tartozó szakmai kérdések tekintetében érintett, mivel a módosítással érintett ingatlanok bányaterületet érintenek. A módosítással érintett területeken földtani veszélyforrás nincs, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata településrendezési tervének módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy jelenleg a közigazgatási területén található JOHANS Invest Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. Ostffyasszonyfa I. - kavics védnevű bányatelke, ezért a módosításokat a Bányavállalkozóval egyeztetni szükséges.	
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály	Jogszabályi	BP/0801/00593-4/2025 A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.	2025. 10. 16. 12:31
Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	Jogszabályi	Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.	2025. 10. 30. 15:27
Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és	Jogszabályi	Ostffyasszonyfa község területén nem működik, továbbá az ebbe a kategóriába tartozó üzemek kijelölt veszélyességi övezete a település területét nem érintik, ezért az iparbiztonsági hatóság a módosításokat nem kifogásolja. A 088/19 hrsz. alatti biogáz üzem – üzemeltetője a Voltrack Energy Kft. - küszöbérték alatti üzem, amely a veszélyes tevékenysége folytatásához iparbiztonsági engedéllyel rendelkezik.	2025. 10. 31. 13:45
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság	Jogszabályi	A Hatóság megállapította, hogy a rendelettervezet elektronikus hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.	2025. 10. 31. 13:45

A véleményezés első körében a véleményezési időszak 2025. november 2-án zárult az E-TÉR-ben.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének VA/ÁFI/752-2/2025. iktatószámú hiánypótlási felhívása alapján a tervezet kiegészítésre került. A megismételt véleményezési eljárás tervdokumentációja 2025. október 7-i keltezésű volt.

A hiánypótlási felhívás alapján megismételt egyeztetési eljárás hivatali kapun zajlott az E-TÉR rendszer hiányossága miatt.

Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze (kivonatolva)

„III. A normaszöveg (Tervezet) tekintetében:

1. *Jogszabályszerkesztés és normaszöveg tekintetében kifogást nem emelek.*

2. **A Tervezet 2. § szerinti HÉSZ új 18/A. § (1) bekezdése második mondatát kérem átfogalmazni:**

„A (2) bekezdés szerinti növénytelepítést a használatbavételig meg kell valósítani.”

A Főépítésnek a Tervező bevonásával a Képviselőtestület részére előkészített válasz (a továbbiakban: Válasz): az észrevétel alapján a tervezetet módosítjuk.

VI. A hatályos normaszöveg tekintetében tett észrevételeim:

1. **Fenti módosításokkal összefüggésben** kérem a HÉSZ 4. § (2) bekezdés e) pontjában a zárójeles felsorolást pontosítani a „stb.” helyett a „mezőgazdasági üzemi” megnevezés megjelölésével!

Válasz: az észrevétel alapján a tervezetet módosítjuk.

A fenti módosítási szándékoktól függetlenül a HÉSZ-ben az alábbi módosításokat kell elvégezni: a) Az 5. § (2) bekezdés e) pontja törlendő – ilyen övezetet az OTÉK nem ismer, „egyéb terület” vonatkozásában a HÉSZ szabályozást nem tartalmaz.

b) A 12. § (1) bekezdéséből a védőerdőre történő hivatkozás törlendő, mivel a védelmi erdő az erdőterület övezetbe tartozik az OTÉK 28. § (2) bekezdés 1. pontja szerint.

c) A 14. § (2) bekezdéséből és a 17. § (4) bekezdéséből a településszerkezeti tervre történő hivatkozást kérem törölni. Jogszabály nem hivatkozhat normatartalommal nem rendelkező, határozattal elfogadott dokumentációra.

d) Előzőek alapján megvizsgálandó, hogy a szabályozási tervlapon az új 18/A. §-sal szabályozott beültetési kötelezettségek jelölve vannak-e!

A (3)-(4) bekezdések településképi rendelkezést tartalmaznak, a HÉSZ-ből törlendők.

Az (5)-(6) bekezdések tartalmuk szerint nem tartoznak a zöldterület övezetek szabályozásához, kérem azokat áthelyezni, pl. a 11. § alá.

Válasz: az észrevétel alapján a HÉSZ tervezetet módosítjuk és ezen pontokkal kiegészítjük. A beültetési kötelezettséget a 088/5, 088/11-13 hrsz vonatkozásában a szabályozási tervlap tartalmazza.

Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály VA/KTHF-KTO/1413-6/2025. iktatószámú véleménye szerint:

„Felhívom a figyelmet, hogy amennyiben az Ostffyasszonyfa 088/13 hrsz-ú ingatlan (területe: 2,2519 ha) területét érintően kerül sor a fenti építmények kialakítására, úgy a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú mellékletének 128. a) pontja alapján - egyéb, az 1-127/A.

pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen 2 ha területfoglalástól - előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása szükséges. Az előzetes vizsgálati dokumentációnak tartalmaznia kell az állattartási tevékenység környezetvédelmi szempontú jellemzőit, hulladékgazdálkodási vonatkozásait.

Amennyiben a fenti építmények a szomszédos 088/11-12 és 088/5 hrsz-ú ingatlanokon kerülnek kialakításra, úgy a kapcsolódó építési hatósági eljárás során kell vizsgálni az ingatlanon folytatni kívánt állattartási tevékenység környezetvédelmi hatásait.”

Válasz: Nardai Márton környezetmérnök egyeztetett a hatósággal és az adatszolgáltatást megkapta a hatóság VA/KTH//1413-9/2025.iktatószámú véleményével. A környezeti értékelés kiegészítését 2026. január 28. dátummal elkészítette és benyújtotta.

Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály VA/KTHF-KTO/378-2/2026. iktatószámú véleménye alapján a benyújtott kiegészítést elfogadta:

„Az állattartási tevékenység környezeti elemekre gyakorolt hatásai, a benyújtott környezeti értékelés alapján bemutatásra kerültek. A tervezett állattartási tevékenység megvalósítása esetén a jelenlegi állapothoz képest jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, így a stratégiai környezeti értékelést elfogadtam.

A dokumentáció kielégíti a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi jogszabályi követelményeket, következésképpen a módosítások elfogadását javaslom.”

Válasz: az észrevételt tudomásul vesszük.

Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Hulladékgazdálkodási Osztály

„Amennyiben a fenti építmények a szomszédos 088/11-12 és 088/5 hrsz-ú ingatlanokon kerülnek kialakításra, úgy a kapcsolódó építési hatósági eljárás során kell vizsgálni az ingatlanon folytatni kívánt állattartási tevékenység környezetvédelmi hatásait.”

Válasz: Nardai Márton környezetmérnök egyeztetett a hatósággal és az adatszolgáltatást megkapta a hatóság VA/KTH//1413-9/2025.iktatószámú véleményével. A környezeti értékelés kiegészítését 2026. január 28. dátummal elkészítette és benyújtotta. A környezetvédelmi társhatóság a kiegészítést a VA/KTHF-KTO/378-2/2026. iktatószámú véleménye alapján elfogadta.

Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály

„1. számú tervezett módosítás Az Ostffyasszonyfa 088/5 helyrajzi számú ingatlan egy részén Ev jelű védelmi erdőterület besorolás helyett új beépítésre szánt terület kivételes kijelölésével Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület létrehozásához hozzájárulok.

Felhívom a figyelmet, hogy az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 38. § szerinti Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: Adattár) nyilvántartott, Evt. 6. § (1) bekezdés a) pontja szerinti erdőrészlet, valamint az Evt. 13. § (1) bekezdés szerinti, erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület Evt. 77-85. § szerinti igénybevétele az erdészeti hatóság előzetes engedélyéhez kötött. Önmagában a településrendezési eszközök módosítása a tervezett beruházás megkezdését nem teszi lehetővé. Tájékoztatom az Evt. végrehajtásáról szóló 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet 27. § (4) bekezdés alapján, hogy az erdészeti hatóság az Agrárminisztérium honlapján (<https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>) közzétett, közhitelesnek nem minősülő generalizált erdőtérkép és az ahhoz kapcsolódó adatok megjelenítése

útján bárkinek betekintést biztosít az Adattárba, a nyilvántartott erdőnek minősülő föld adataival és egyéb térképi tartalommal.”

Válasz: az észrevételt tudomásul vesszük.

„3. számú tervezett módosítás:

Az Ostffyasszonyfa 088/5 helyrajzi számú ingatlanon a telekhatárhoz igazodóan Mt jelű mezőgazdasági területek helyett, és az Ostffyasszonyfa 074/17 helyrajzi számú ingatlanon M jelű mezőgazdasági terület helyett - csereterületként ill. a biológiai aktivitási érték számításával kapcsolatosan - Eg jelű gazdasági erdőterület kijelöléséhez hozzájárulok.”

Válasz: az észrevételt tudomásul vesszük.

Véleményt adó szerv	Véleménye
Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Kifogást nem emelő
Órségi NPI	Kifogást nem emelő
Honvédelmi Minisztérium HM Hatósági Főosztály	A 2025. október 15. napján kiadott, 14221-2/2025/h nyilvántartási számú állásfoglalásban foglaltakat továbbra is fenntartom, a módosításban foglaltak kapcsán további észrevételt nem teszek.
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízügyvédelmi Osztály	A módosítások kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását a Kormányhivatal vízgazdálkodási és vízügyvédelmi szempontokból nem tartja szükségesnek.
Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	Egyetértő
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság	Kifogást nem emelő
ÉDUVIZIG	Egyetértő
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	Egyetértő
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	Továbbra is fenntartom a korábbi BP/2602/00363-2/2025 iktatószámom 2025. április 30-án kiadmányozott levelünkben foglaltakat, és az alábbi megjegyzéssel nem szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása.
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	Egyetértő
Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	Egyetértő
Ostffyasszonyfa jegyzője (nem kellett volna)	Kifogást nem emelő
Vas Vármegyei Kormányhivatal	Egyetértő

Népegészségügyi Főosztály	
Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Egyetértő
Vas Vármegyei Rendőrfőkapitányság	Egyetértő

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy a településrendezési eszközök fentiek szerinti módosításának záró szakaszba kerülése érdekében, döntsön a partnerségi egyeztetés- továbbá a véleményezési szakasz lezárásáról.

HATÁROZATI JAVASLAT:

1. Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. számú módosítására irányú eljárás során a Képviselőtestület, a véleményezési eljárási szakaszban keletkezett véleményeket, a partnerségi egyeztetés jegyzőkönyvében foglaltakat, a megismételt véleményezési eljárási szakasz iratait és a keletkezett véleményeket fogadja el, és a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 66. § (7b) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, zárja le a véleményezési szakaszt.
2. A Képviselőtestület kérje fel a Tervezőt a záró szakmai véleményezési dokumentáció elkészítésére.
3. A Képviselőtestület kérje fel a Polgármestert a módosítási eljárás záró szakmai véleményezési szakaszának kezdeményezésére.

Felelős: Ács Attila polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2026. 03. 17.

.....
Farkas Gábor
jegyző

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2025. 10. 20-án az Ostffyasszonyfai Művelődési Ház (Ostffyasszonyfa, Kossuth u. 44.) nagytermében 16.00 órai kezdettel megtartott lakossági fórumról

Jelen vannak:

Greganich Márton alpolgármester
Sáncs Andrea aljegyző
Császár Reka ügyintéző

Tárgy:

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek 3. sz. módosításával kapcsolatos lakossági fórum

Bevezetés:

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 23/2025. (III. 29.) számú valamint a 99/2025. (VII. 14.) számú településfejlesztési döntéseivel a hatályos településrendezési eszközök módosítását határozta el az alábbiak szerint:

- 1.) Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanokon Mt jelű mezőgazdasági terület helyett, a 088/5 hrsz-ú ingatlan egy részén Ev jelű védelmi erdőterület helyett új beépítésre szánt terület kivételes kijelölésével Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület létrehozása
- 2.) Az 1. módosítással kapcsolatban csereterületként a 0212/10 hrsz-ú ingatlan egy részén Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetésével M jelű mezőgazdasági terület kijelölése
- 3.) Az 1. módosítással kapcsolatban a 088/5 hrsz-ú ingatlanon a telekhatárhoz igazodóan Mt jelű mezőgazdasági területek helyett, valamint a 074/17 hrsz-ú ingatlanon M jelű mezőgazdasági terület helyett Eg jelű gazdasági erdőterületek kijelölése

A településtervvek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. r. 59-67. §-ai alapján a fenti módosítások végrehajtása ún. „általános eljárás”-ban történik.

A településtervvek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 62. valamint 65-66. §-ai alapján, a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda VA/ÁFI/752-2/2025. számú hiánypótlási felhívása szerint kiegészített/javított módosítási tervezetet a település polgármesterének véleményeztetni kell a partnerekkel: a település lakosságával, a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó és civil szervezetekkel, egyházakkal.




Tájékoztatás:



[Handwritten signature]
al polgármester

JELENLÉTI ÍV

2025. 10. 20-án az Ostffyasszonyfai Művelődési Ház (Ostffyasszonyfa, Kossuth u. 44.)
nagytermében 16.00 órai kezdettel megtartott lakossági fórum
részvevőiről

Név	Cím	Aláírás
Gregorich Márton	Ostffyasszonyfa, Minlag u. 47.	
SZÜCS ANDREA	CELLDÖMÖLKI KÖZÖS ÖNKORMÁNY- ZATI HIVATAL	
Császár Réka	5100 CELLDÖMÖLK, VÁROSHÁZATEK 1.	

Ostffyasszonyfa Község Főépítésze
9500 Celldömölk, Városháza tér 1.

Tárgy: Feljegyzés

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata a település településrendezési eszközeinek módosítását tervezi az alábbiak szerint:

- a) Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanjain Mt jelű mezőgazdasági terület helyett új beépítésre szánt terület kivételes kijelölését kezdeményezi - különleges mezőgazdasági üzemi terület elhelyezése céljából
- b) 088/5 hrsz területen véderdő helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölését támogatja
Csere területként:
 - c) a 0212/10 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületeként a Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetését és mezőgazdasági területbe sorolását támogatja
 - d) a 088/5 hrsz területen a telekhatárokhoz igazodóan az üzemtervezett erdőterületek kerülnek kijelölésre erdőterületként Mt jelű mezőgazdasági terület helyett
 - e) 074/17 hrsz területen a 088/5 hrsz-en és a 088/13 hrsz-en megszűnő erdőterületek csereterületének kijelölése – c. pontban foglalt erdőterület kijelöléseken felül és a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben

A tervezett változtatás lehetőséget nyújtana arra, hogy az azt kezdeményező mezőgazdasági vállalkozó a fejlődő tevékenységét a település lakókörnyezetéből kivonja, ezzel csökkentve az arra ható környezeti terhet.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint a településrendezési eszközök módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőt és szakterületi javaslatot tartalmazzon, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek teljesülését.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát a település önkormányzati főépítésze határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben, ugyanakkor a követelmények teljesülése érdekében, a tervező a feljegyzés módosítása nélkül kiegészítést tehet.

A rendelet 8.§ (1)-(2) bekezdése szerint nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha a településterv módosítása

- a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, vagy jogszabályi harmonizáció miatti rendelkezés hatályon kívül helyezése,
- b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása vagy
- c) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése
érdekében történik.

Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni az előzőekben leírtakon túl, ha a településterv módosításánál a következő feltételek együttesen teljesülnek:

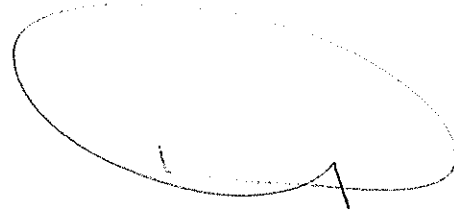
- a) új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,
- b) a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás – megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató – növelését,
- c) a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, és
- d) az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett.

Fentiek szerint települési önkormányzati főépítésként javaslom a képviselőtestületnek a lefolytatott partnerségi egyeztetés során észrevétellel nem érintett telepítési tanulmányterv elfogadását és a településterv változtatás elindítását, melynek során a tervezett módosításokhoz megalapozó vizsgálat és

alátámasztó dokumentumok teljeskörű elkészítése szükséges a módosítással érintett területek és közvetlen környezetük tekintetében.

Jelen főépítési feljegyzésem módosítja a 2025. július 10-i, e témában adott feljegyzésem az állami főépítész VA/ÁFI/752-2/2025. számú észrevétele alapján.

Celldömölk, 2025. augusztus 14.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, loopy oval shape with a small vertical stroke and a hook at the bottom right.

Dummel Ottó
Ostffyasszonyfa Község Főépítésze

Ostffyasszonyfa Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v9 -
véleményezés

Aláírt véleménydokumentumok
1. észrevétel Honvédelmi Minisztérium HM Hatósági Főosztály 2025-08-13 14:44:27 Csatolmány: 11384_2025.pdf
2. észrevétel Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály 2025-08-13 15:17:49 Csatolmány: SZTFH-BANYASZ_8000-2_2025 Ostffyasszonyfa község településrendezési terv módosítása_aláírt.pdf
3. észrevétel Országos Vízügyi Főigazgatóság 2025-08-14 09:38:51 Csatolmány: OVF_Meghatalmazás_25778_0830_2022 másolata.pdf
4. észrevétel Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 2025-08-14 11:03:17 Csatolmány: mOstffyasszonyfa vélemény_signed_13100611_7_20250814105138.pdf
5. észrevétel Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály 2025-08-14 16:02:05 Csatolmány: BP_FNEF_04573_2_2025_Ostffyasszonyfa_E-TÉR_alairt.pdf
6. észrevétel Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály 2025-08-15 10:20:34 Csatolmány: KÖFÁT_48565_1_2025_VHF_TR_Ostffyasszonyfa_E-TÉR aláírt.pdf
7. észrevétel Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésselügyeleti-főosztály Soproni Hatósági Iroda 2025-08-15 13:56:04 Csatolmány: 19882-225-hiteles.pdf
8. észrevétel Nemzeti Népegészségügyi Központ (NNK) 2025-08-19 09:56:06 Csatolmány: NNGYK_62107-2_2025 Ostffyasszonyfa.pdf

9. észrevétel Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály 2025-08-21 14:02:04 Csatolmány: BP_0801_00593-3_2025_alairt.pdf

10. észrevétel Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2025-08-28 15:03:53 Csatolmány: 042440-
0004_Ostffyasszonyfa_településrendezési eszközök módosítása.pdf

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. § (3) bekezdés a) pontja alapján a hivatkozott számú megkeresésére az alábbi véleményt adom: A módosítás: „1.) Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanokon Mt jelű mezőgazdasági terület helyett, a 088/5 hrsz-ú ingatlan egy részén Ev jelű védelmi erdőterület helyett új beépítésre szánt terület kivételezés kijelölésével Kmű jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület létrehozása 2.) Az 1. módosítással kapcsolatban csere területként a 0212/10 hrsz-ú ingatlan egy részén Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetésével M jelű mezőgazdasági terület kijelölése 3.) Az 1. módosítással kapcsolatban a 088/5 hrsz-ú ingatlanon a telekhatárok igazodóan Mt jelű mezőgazdasági területek helyett, valamint a 074/17 hrsz-ú ingatlanon M jelű mezőgazdasági terület helyett Eg jelű gazdasági erdőterületek kijelölése” A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény szerinti – alsó-, vagy felső küszöbértékű “veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem” Ostffyasszonyfa község területén nem működik, továbbá az ebbe a kategóriába tartozó üzemek kijelölt veszélyességi övezete a település területét nem érintik, ezért az iparbiztonsági hatóság a módosításokat nem kifogásolja. A 088/19 hrsz. alatti biogáz üzem – üzemeltetője a Voltrack Energy Kft. - küszöbérték alatti üzem, amely a veszélyes tevékenysége folytatásához iparbiztonsági engedéllyel rendelkezik.

Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság

Hivatkozva a fenti ügyiratszámú megkeresésükre, a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62 § alapján, az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja „Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. sorszámú, általános eljárással történő módosítása – kiegészített véleményezési dokumentáció” tárgyában: Igazgatóságunk áttanulmányozta a hiánypótlást követően megküldött tervezetet. Ostffyasszonyfa 088/5, 088/11-13, 074/17 hrsz-ú ingatlanokat érintő változás A módosítással érintett ingatlanok területét védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előirányzott módosítások természet- valamint tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá. Az előirányzott településrendezési eszköz módosítások természet- valamint tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzájuk. Ezúton nyilatkozunk, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszában is részt kíván venni.

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 11384-2/2025/h

Hiv. szám: O/31-23/2025

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Ács Attila
Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata
polgármester

9512 Ostffyasszonyfa
Kossuth L. u. 40.

Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása - általános eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

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.

Tájékoztatom azonban, hogy Ostffyasszonyfa község teljes közigazgatási területe érintett a Magyar Honvédség (a továbbiakban: MH) nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása szempontjából kiemelten fontos, honvédelmi érdekű feladatainak ellátása érdekében a MH Légi Műveleti Vezetési és Irányítási Központ által működtetett távolfelderítő radarberendezés 40 km széles védőterületével.

A Magyar Honvédség működési valamint a honvédelmi és katonai célú területek védőterületén belül létesítendő középmagas és annál magasabb, valamint nagy reflexiót okozó építmények (pl. naperőművek, különösen fém- és üvegfelületek) kedvezőtlenül érinthetik az MH illetve a honvédelmi és katonai célú területek működését, ezért az építési engedélyezési eljárások során szükséges vizsgálni a megvalósíthatóság feltételeit és a létesítendő építmények hatását a radar vagy a honvédségi rendszerek működésére.

A Magyar Honvédség működési vagy a honvédelmi területek védőterületén belül – a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.) nevesített általános, és sajátos építményfajtáknál – az engedélyezési eljárásokba a Honvédelmi Minisztériumot, mint szakhatóságot érintettség esetén kell bevonni az adott építményfajtákra vonatkozó építésügyi, építésfelügyeleti, hatósági eljárások (lásd: az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet) szerint.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel Méptv. 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 3 lap

Ügyintéző (tel/fax): Gottwald Erzsébet (tel.:+36 (1) 474-1111/21-032; HM 022-21-032; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Iktatószám: K/19882-2/2025.
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Varga Tamás
E-mail cím: varga.tamas@nmhh.hu
Telefon: (99) 518-535
Hivatkozási szám: O/31-23/2025.
Készült: 2025.08.15.

Ács Attila

polgármester úr részére

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Ostffyasszonyfa
Kossuth L. u. 40.
9512

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata képviselő-testületének a településtervének – benne a helyi építési szabályzatról szóló rendeletének – felülvizsgálatát (a továbbiakban: **rendelettervezet**) megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a rendelettervezet elektronikus hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti véleményt *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 66. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározottak szerint, a Rendelet 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Sléber Tibor hatósági irodavezető-helyettes Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban



ÉSZAK-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
GYŐR

IGAZGATÓ

Dátum:
2025. 08. 28.

Címzett
hivatkozási
száma:
O/31-23/2025

Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. módosítása – általános eljárás - vélemény

Címzett
ügyintézője:
Császár Réka

Ács Attila részére
polgármester

Iktatószám:
042440-0004/2025

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata
Ostffyasszonyfa
Kossuth L. u. 40.
9512

Előadó:
Makra Ágnes

Tisztelt Polgármester Úr!

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos E-TÉR felületen megküldött megkeresésére az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) az alábbi véleményt adja:

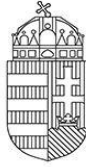
A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2025. augusztus 14. napján kelt VA/AFI/752-2/2025. iktatószámú levele alapján „Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközök 2. (helyesen: 3.) számú módosítása 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerinti Általános eljárás – Véleményezési tervdokumentációja” megnevezésű dokumentációban foglaltak részletesebb vizsgálata és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (3a) bekezdés alapján elrendelte a terv átdolgozását, valamint az eljárás felfüggesztését.

Az Állami Főépítész Iroda levelében foglaltak értelmében tájékoztatom, hogy az Igazgatóság véleményt csak az átdolgozott dokumentáció ismeretében tud adni.

Tájékoztatom továbbá, hogy az eljárásban az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük.

Tisztelettel:

Németh József
igazgató



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Ács Attila polgármester úr
részére

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Ostffyasszonyfa
Kossuth L. u. 40.
9512

Iktatószám: BP/0801/00593-3/2025

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefon: +36 1 815 9633

Tárgy: Ostffyasszonyfa község
településrendezési eszközeinek 3.
számú módosítása – véleményezési
szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 346135179

Tisztelt Polgármester Úr!

Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos O/31-23/2025. számú, 2025. augusztus 11-én kelt – Hivatalomhoz 2025. augusztus 12-én E-TÉR-en keresztül érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. 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 eszközök 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 főispán megbízásából:

Koszéj Adél
osztályvezető távollétében

Szécsényi-Nagy Gergely
üzügyi szakügyintéző

Gyorsforgalmi Üzügyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Ács Attila polgármester

részére

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/04573-2/2025.
Ügyintéző: Orosz Éva
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés, természetes
gyógytényező érintettsége
szempontjából.
Hivatkozási szám: O/31-23/2025

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása tárgyában, az E-TÉR-be feltöltött dokumentáció kapcsán a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

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

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.

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

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

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A BFKH kéri fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – E-TÉR
2. Irattár



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/48565-1/2025/VHF
Ügyintéző: Tóth-Németh Szilvia
Telefonszám: +36 1 814 1842
E-mail: orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hiv.sz.: E-TÉR 28883

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata
9512 Ostffyasszonyfa, Kossuth L. u. 40.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Ostffyasszonyfa község Önkormányzata (9512 Ostffyasszonyfa, Kossuth L. u. 40.) E-TÉR 28883 hivatkozott számon, valamint az O/31-23/2025. iktatószámon az **Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz** (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: **vasúti közlekedési hatóság**) megküldött „*Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. sorszámú, általános eljárással történő módosítása, véleményezésre felkérő levél, a 419/2021. (VII.15.) Korm. r. 62. § (1) bekezdése alapján*” tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során, mint kijelölt hatóság jár el.

Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az *egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről* szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építtetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Rácz Imre
osztályvezető

A tájékoztatást E-TÉR rendszerben kapják:

1. **Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata**
9512 Ostffyasszonyfa, Kossuth L. u. 40.
2. **Iráttár**



VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Ostffyasszonyfa község
településrendezési eszközeinek 3. számú
módosítása
Hiv. szám: O/31-23/2025
Ügyintéző: Rimányi Erik tú. százados

Ács Attila
polgármester

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközök módosításának véleményezésével kapcsolatos megkeresésére *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. §, valamint a AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. (9730 Kőszeg, Bechtold I. u. 7.) által készített tervdokumentáció alapján az alábbi véleményt adom:

Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosítása polgári védelmi szempontból elfogadható.

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet alapján, **Ostffyasszonyfa község a II. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.**

Szombathely, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Bognár Balázs PhD. tú. dandártábornok
Igazgató

Melléklet: -
Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapja: Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata (E-tér)

Cím: 9700 Szombathely, Ady tér 1.
Telefon: +36(94) 513-430
E-mail: vas.vmki@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: 502209995

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített



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

Iktatószám: NNGYK/62107-2/2025
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06 (1) 476-1298

Tárgy: Véleményezési dokumentáció
véleményezése

Hivatkozási szám: O/31-23/2025
Ügyintézőjük: Császár Réka
Melléklet: -

Ács Attila
polgármester részére

Ostffyasszonyfa Község Polgármesteri Hivatala
E-TÉR rendszeren keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott illetékességét figyelembe véve Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó véleményezési dokumentációt áttekintette.

Figyelemmel arra, hogy kémiai biztonsági hatáskört érintő közvetlen fejlesztési elképzelések nem kerültek ismertetésre, érintettséget nem azonosítottunk.

A dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Surján Orsolya
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Német Balázs
osztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2022.10.25.

Tárgy: Meghatalmazás

Ügyiratszám:
25778-0830/2022

E-TÉR rendszerbe kézbesítendő

Előadó:
Asztalos-Deme Petra

Tisztelt Önkormányzat!

Melléklet: -

Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek.

Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.

Tisztelettel:



Láng István

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/8000-2/2025**
Tárgy: **Ostffyasszonyfa község
településrendezési terv módosítása**Azonosító szám:
Hivatkozási szám:
Ügyintéző: **Oláh Enikő**
Telefon: **88/550-954**
E-mail: **eniko.olah@sztfh.hu**
Mellékletek:**Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata**9512 Ostffyasszonyfa

Kossuth Lajos u. 40.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2025. augusztus 13. napján érkezett „Ostffyasszonyfa község településrendezési terv módosítása” tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének es elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben (továbbiakban Korm. rendelet) foglaltak alapján a Bányafelügyelet a készülő településrendezési terv módosításával kapcsolatosan földtani és ásványvagyon védelmi szakkérdésben foglal állást.

A Bányafelügyelet megállapította, hogy a hatáskörébe tartozó szakmai kérdések tekintetében érintett, mivel a módosítással érintett ingatlanok bányaterületet érintenek. A módosítással érintett területeken földtani veszélyforrás nincs, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel.

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata településrendezési tervének módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy jelenleg a közigazgatási területén található JOHANS Invest Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. Ostffyasszonyfa I. - kavics védnevű bányaterke, ezért a módosításokat a Bányavállalkozóval egyeztetni szükséges.

Veszprém, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László

elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

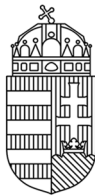
Oláh Enikő

bányafelügyeleti ügyintéző

(kiadmányozó)

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ács Attila
polgármester részére

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/378-2/2026.

Ügyintéző: Vargáné Kovács Krisztina

Telefonszám: +36 70 454 0436

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Hivatkozási szám: O/31-26/2025

Ostffyasszonyfa

Kossuth Lajos u. 40.

9512

Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. sorszámú általános eljárással történő módosítása, véleményezésre felkérő levél, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdése alapján – SKV elfogadása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben érkezett megkeresése szerint, Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata a településrendezési eszközeinek 3. sorszámú általános eljárással történő módosítását tervezi.

A módosítás által érintett terület:

- Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz. alatti ingatlanokon, Mt jelű mezőgazdasági terület helyett, a 088/5 hrsz-ú ingatlan egy részén Ev jelű védelmi övezet helyett új beépítésre szánt terület kivételes jelölésével Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület létrehozása,
- az 1. módosítással kapcsolatban csereterületként a 0212/10 hrsz-ú ingatlan egy részén Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetésével M jelű mezőgazdasági terület kijelölése,
- az 1. módosítással kapcsolatban a 088/5 hrsz-ú ingatlanon a telekhatárhoz igazodóan Mt jelű mezőgazdasági területek helyett, valamint a 074/17 hrsz-ú ingatlanon M jelű mezőgazdasági terület helyett Eg jelű gazdasági erdőterületek kijelölése.

A dokumentáció részét képező környezeti értékelés (SKV, készítette Nardai Márton) szerint az Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 ingatlanokra a jövőben szálás és szemes takarmánytárolók, a szarvasmarhák részére fedeles 2-3 oldalról zárt beállók, valamint gépszín kialakítása tervezett.

Felhívom a figyelmet, amennyiben az Ostffyasszonyfa 088/13 hrsz-ú ingatlan (területe: 2,2519 ha) területét érintően kerül sor a fenti építmények kialakítására és a terület beépítése, s a tényleges területfoglalás meghaladja a 2 ha mértéket, úgy a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 128. a) pontja alapján - egyéb, az 1-127/a. pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen - előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása szükséges. Az előzetes vizsgálati dokumentációnak tartalmaznia kell az állattartási tevékenység környezetvédelmi (levegőtisztaság-védelmi, zajvédelmi és földtani közeg védelmi) és természetvédelmi szempontú vonatkozásait.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 -- Tel.: +36 70 454-0436

E-mail: zoldhatosag@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Amennyiben a fenti építmények a szomszédos 088/11, 088/12 és 088/5 hrsz-ú ingatlanokon kerülnek kialakításra, úgy együttesen vizsgálni kell a folytatni kívánt állattartási tevékenység környezeti hatásait.

A környezeti értékelés a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 2. mellékletének 2. pontja alapján az alábbiakat állapítottam meg.

A Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület érinti az Ostffyasszonyfa, 088/19 hrsz. alatti egységes környezethasználati engedéllyel működő telephely 300 méteres távolságban kijelölt levegőtisztaság-védelmi szempontú övezetét.

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 5. § (6) bekezdés alapján a védelmi övezet úgy került kijelölésre, hogy abban nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a más működő légszennyező források működésével összefüggő építmény.

A tervezett állattartó teleppel szomszédos ingatlanokon egyéb bűzkibocsátó telephelyek (biogáz hasznosító, állattartó, stb...) is találhatóak, melyek működő légszennyező források működésével összefüggő építmények, így a tárgyi telephely létesítése nem korlátozza a kijelölt védelmi övezetet.

A környezeti értékelésben bemutatásra került a területen folytatni kívánt tevékenység levegőtisztaság-védelmi, zajvédelmi, földtani közeg védelmi, valamint táj- és természetvédelmi szempontú jellemzése.

A környezeti értékelésben a szarvasmarha telep levegőtisztaság-védelmi hatásterülete nem kielégítően került meghatározásra, ezért „Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben készült környezeti értékelés” című TERV-5/2/2025/J. tervszámú dokumentáció Levegőtisztaság-védelmi fejezete kiegészítésre került.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból megállapítottam, hogy a tervezett tevékenységgel érintett Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12 és 088/13 hrsz. alatti ingatlanokhoz legközelebb elhelyezkedő lakóépület távolsága ÉNy-i irányban Ostffyasszonyfa, Kemenes utca 26. sz. (4 hrsz.) alatti, 570 m távolságra lévő lakóépület.

A kivitelezési tevékenység keretében szálalás és szemestakarmány tárolók, a marháknak fedeles 2-3 oldalról zárt beállókát és gépszín építését tervezik. A tervezett építmények kivitelezéséhez kapcsolódóan érdemi, környezeti levegőterhelés nem fog történni. Kivitelezési tevékenységből származó jelentős levegőterhelés nem várható.

A tervezett létesítmények természetes szellőztetésűek lesznek. Fűtő-hűtő rendszer nem kerül beszerelésre. A levegő védelméről szóló, 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet szerinti helyhez kötött légszennyező pontforrás nem létesül.

A tevékenységhez kapcsolódó szállítási tevékenység nem okoz jelentős terhelést a lakosságnak, jelentős környezetterhelést levegőtisztaság-védelmi szempontból nem jelent.

A szarvasmarhatartási tevékenység bűzkibocsátásának vizsgálata a tervezési területen lévő 2 üzem hatásterületének meghatározásával azonos, 1,5 SZE/m³ szagkoncentrációs küszöbérték alkalmazásával történt annak érdekében, hogy a bűzhatások összehasonlítható módon legyenek értékelhetők.

A jelenleg meglévő 2 db és a tervezett állattartással érintett, bűzterheléssel járó telephelyek bűzhatásának 1,5 SZE/m³ értékű expozíciós küszöbértéke térképen ábrázolásra került.

A hatástávolságok mértéke alapján megállapítható, hogy a tervezett állattartó telep bűzhatása jelentősen kisebb, mint a biogázüzem környezetvédelmi vizsgálata során elfogadott bűzterhelés, így a meghatározó (domináns) bűzforrás a térségben várhatóan továbbra a biogázüzem lesz.

A kumulatív hatások vizsgálata során megállapítható, hogy a hatásterületek átfedése alapján a tervezett, új tevékenység hatásterülete által érintett terület kb. 2/3-a része már a jelenleg is biogázüzem által terhelt környezetre esik. A tervezett állattartási tevékenység a meglévő bűzterheléshez képest csak csekély, nem jelentős mértékű többletterhelést okoz, mivel várható bűzhatás jelentős mértéke a már jelenleg is a biogázüzem által meghatározott bűzvédelmi hatásterületére fog esni.

A telephely által környezeti szempontból, legrosszabb esetben kialakuló bűz kibocsátás hatásterülete 1,5 SZE/m³ szagkoncentrációs értékre számítva 90 méter.

A területre jellemző uralkodó ÉNy-i szélirány figyelembevételével megállapítható, hogy a bűzhatás lakott területek irányába történő terjedése nem jellemző.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett állattartási tevékenység megvalósítása a vizsgált környezetben várhatóan nem eredményez számottevő környezetterhelés növekedést, és bűzvédelmi szempontból a jelenlegi állapothoz képest nem tekinthető jelentős környezeti hatásúnak.

Normál üzemi körülmények között, a technológia fegyelem betartása mellett jelentős bűzterhelést a tevékenység várhatóan nem okoz az 570 m távolságra elhelyezkedő legközelebbi lakóterületen

Zajvédelmi szempontból az elvégzett számítások, modellezés alapján megállapítható, hogy a tervezett tevékenységhez kapcsolódó gépek együttes működése során a legközelebbi védendő lakóingatlanok homlokzata előtt teljesül a zajterhelési határérték:

Megállapítható, hogy az üzemi tevékenység nem okoz jelentős, zajterhelési határértéket meghaladó zajterhelést a védendő lakóingatlanoknál.

A zajvédelmi hatásterületen (zajvédelmi hatásterület 40 dB-es határa Lf-területen lévő lakóingatlan irányába, üzemelés ideje alatt, nappal) zajtól védendő létesítmények nem találhatóak.

Megállapítható, hogy a tevékenység során nem lesznek védendő homlokzatok az üzemelés zajvédelmi hatásterületén, a rendelkezésre álló adatok alapján határérték túllépés nem várható.

A tervezett tevékenységhez kapcsolódó szállítási tevékenység nem okoz jelentős zajterhelést a lakosságnak, jelentős környezetterhelést zajvédelmi szempontból nem jelent.

Földtani közeg védelmi szempontból megállapítottam, hogy a telephelyen tervezett tevékenység során meg fog valósulni a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 13. § szerinti szennyező anyag elhelyezés. Az esetleges havária (mezőgazdasági-, tehergépjárművek meghibásodása) üzemanyag- és hidraulika olaj elfolyás esetén fordulhat elő a földtani közeg felszínén kismértékű lokális jellegű szennyeződés.

A tervezett állattartó tevékenység a földtani közegre várhatóan nem gyakorol jelentős negatív hatást.

Táj- és természetvédelmi szempontból megállapítottam, az Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz-ú ingatlanok jelen állapotukban „rét-legelő” művelési ágban bejegyzett, legelőként használt területek. Az ingatlanokat elkerítették, rajtuk széna depók állnak, a fennmaradó legelőn szarvasmarhákat legeltetnek. A rétek felülvetett másodlagos gyepek, nem természetes gyepársulások. Jelenleg megfelelnek a korábbi Mt mezőgazdasági terület szabályozási terv jelölésnek.

Az Ostffyasszonyfa 088/5 hrsz-ú ingatlan „erdő” bejegyzésű, erdőtervezett erdőterület. Zömében erdeifenyő elegyes akácos, de az Et. területből Kmü. területbe való átsorolással *érintett részterülete*, az Ostffyasszonyfa 22/A jelű erdőrészlet „kultúrerdő” természetességű elegyetlen akácos (*Robinia pseudocacia*) állomány. Fiatal erdő, teljes záródással (100%) áthatolhatatlan sűrű, aljnövényzet és elegyfajok nélkül.

A vizsgált ingatlanok védett természeti területet, Natura 2000 oltalom alatt álló területet nem érintenek, „Ex lege” védett természeti érték előfordulásáról nincs adat a vizsgált területen és közvetlen környezetében.

A legközelebbi természetvédelmi szempontból értékes terület a Csöngői legelő (HUON2009). Kiemelt Jelentőségű Természet-megőrzési terület, melynek határa a telephelytől ÉNy-ra kb. 1,5 km távolságra

helyezkedik el, kb 4,0 km távolságra, K-re található a Kemenessömjéni-cserjés legelő (HUON20012) Natura 2000 terület.

Levegőtisztaság-védelmi szempontú vizsgálataimat a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 3. és 4. §-ai alapján, földtani közeg védelmi szempontú vizsgálataimat a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 14-16 §-ai alapján, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a zaj- és rezgésvédelmi szempontú vizsgálataimat a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet 1. mellékletében felsorolt határértékek és a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet előírásai alapján végeztem el.

Táj- és természetvédelmi szempontú állásfoglalásomat a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 8. § (1), 16. § (1) 42. § (1) valamint a 43. § (1) bekezdései alapján alakítottam ki.

Az állattartási tevékenység környezeti elemekre gyakorolt hatásai, a benyújtott környezeti értékelés alapján bemutatásra kerültek. A tervezett állattartási tevékenység megvalósítása esetén a jelenlegi állapothoz képest jelentős környezeti hatás nem feltételezhető, így a stratégiai környezeti értékelést elfogadtam.

A dokumentáció kielégíti a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi jogszabályi követelményeket, következésképpen a módosítások elfogadását javaslom.

Véleményemet a Korm.rend. 1. § (2) és (3) bekezdéseiben, 4. § (1) és (2) bekezdéseiben, valamint az 1. melléklet 2. pontjában és a 2. melléklet 2. bekezdésében foglaltak, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltak alapján adtam ki.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Kormányrendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja, és a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. Rendelet 5 § (1) c) pontja; illetékességét a fent megjelölt kormányrendeletek 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Balaton Tihamér
osztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Nardai Márton

környezetvédelmi szakértő úr részére

Iktatószám: VA/KTH//1413-9/2025.

Ügyintéző: Vargáné Kovács Krisztina

Telefonszám: +36 70 705 1211

Melléklet: 3 pld. dokumentáció

Nardai Környezetvédelmi Kft.

Szombathely

Szent Imre herceg útja 152.

9700

Tárgy: Az Ostffyasszonyfa község településrendezési tervének tervezett módosításával kapcsolatos adatszolgáltatás kérése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Nardai Márton Úr!

Hatóságomhoz érkezett - Ostffyasszonyfa község településrendezési tervének módosításához készült környezeti értékelés kiegészítése a tervezett szarvasmarha telep környezetében elhelyezkedő bűzkibocsátó telephelyek vonatkozásában - megkeresésével kapcsolatosan az alábbi adatokat szolgáltatom.

A rendelkezésünkre álló információk szerint a tervezési terület környezetében három bűzkibocsátás szempontjából meghatározó objektum található.

A Voltrack Energy Kft. Ostffyasszonyfa, 088/19 hrsz. alatt lévő biogázüzem egységes környezethasználati engedélye a <https://web.okir.hu/sse/?group=LAIR> linken keresztül lekérdezhető.

A Biokomposzt Zrt. Ostffyasszonyfa, 087/5 hrsz. alatti telephelyén folytatott állati melléktermék és nem veszélyes hulladékok kezelési és hasznosítási tevékenységével kapcsolatos dokumentációkat, valamint a Voltrack Kft. EKHE engedélyezési dokumentációját mellékletként csatolom.

Bűzkibocsátás szempontjából még számottevő az Agrár Offa Kft. szarvasmarha telephelye, mely ingatlanon folytatott tevékenység bűzkibocsátó forrásairól nem áll rendelkezésünkre adat.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. Rendelet 5 § (1) c) pontja; illetékességét a fent megjelölt kormányrendeletek 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

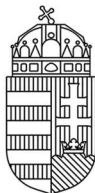
Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából
Balaton Tihamér
osztályvezető



CSALÁDBARÁT HELY
TANUSÍTÓ VÉDJEGY
MUNKAHELY

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 – Tel: +36 70 454 0435
E-mail: zoldhatosag@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ács Attila
polgármester részére

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Ostffyasszonyfa
Kossuth Lajos utca 40.
9512

Iktatószám: VA/AF-NTO/01022-5/2025.

Ügyintéző: Ágfalvi Miklós

Telefonszám: +36704364880

Hivatkozási szám: O/31-39/2025

Melléklet: -

Tárgy: Ostffyasszonyfa község módosított településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámu módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

2025. október 31-én érkezett megkeresésükre, a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom:

Gergye Péter vezető településtervező (TTI-18-0204) által készített módosított tervezet alapján, a bemutatott javaslatokkal egyetértünk, a tervezett változtatás eredményeképpen termőföldre gyakorolt jelentős **környezeti hatás nem várható, vizsgálata talajvédelmi szempontból mellőzhető.**

Szakmai véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 18. pontja alapján adtam meg.

Szakmai véleményem az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (4) bekezdésében megállapított 15 napos határidőn belül került kiadásra, a 3. melléklet II. 2/d) pontja alapján.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Moór Adrián
mb. főosztályvezető



CSALÁDBARÁT HELY
TANUSÍTÓ VÉDJEJEGY
MUNKAHELY

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Zanati út 3. – 9702 Szombathely, Pf. 34. -- Tel.: +36 30 751 7972
E-mail: novenyatalaj@vas.gov.hu -- KRID: 612081759 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



ÓRSÉGI NEMZETI PARK

Órségi Nemzeti Park Igazgatóság
9941 Óriszentpéter, Városszer 57.
telefon | +36 94-548-036
e-mail | onpi@onpi.hu

ÜGY SZÁMA: 25-3691-3/2025
HIVATKOZÁSI SZÁM:
O/31-39/2025
ÜGYINTÉZŐ: SÁNDOR ANDRÁS

Ács Attila úr
polgármester

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata
9512 Ostffyasszonyfa, Kossuth Lajos u. 40.

Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. sorszámú, általános eljárással történő módosítása – kiegészített véleményezési dokumentáció

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti ügyiratszámú megkeresésükre, a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62 § alapján, az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja „Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. sorszámú, általános eljárással történő módosítása – kiegészített véleményezési dokumentáció” tárgyában:

Igazgatóságunk áttanulmányozta a hiánypótlást követően megküldött tervezetet.

Ostffyasszonyfa 088/5, 088/11-13, 074/17 hrsz-ú ingatlanokat érintő változás

A módosítással érintett ingatlanok területét védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előírányzott módosítások természet- valamint tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

Az előírányzott településrendezési eszköz módosítások természet- valamint tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést **nem fűz hozzájuk.**



ÓRSÉGI NEMZETI PARK

Órségi Nemzeti Park Igazgatóság

9941 Óriszentpéter, Városszer 57.

telefon | +36 94-548-036

e-mail | onpi@onpi.hu

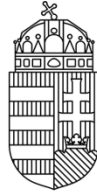
Ezúton nyilatkozunk, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszában is **részt kíván venni.**

Óriszentpéter, 2025. november 4.

Üdvözlettel:


Dr. Németh Csaba
igazgató





GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata
Székhelyén

Ács Attila polgármester részére

Iktatószám: 30408/5917-1/2025.ált.

Ügyintéző: Modrovits Dóra

Telefonszám: +36 (96) 518-297

Hivatkozási szám: O/31-39/2025

Tárgy: Környezeti értékelés szükségességének meghatározása - véleményezés

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztályhoz (9021 Győr, Árpád u. 28-32., a továbbiakban: Kormányhivatal) érkezett Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata (9512 Ostffyasszonyfa, Kossuth Lajos u. 40., a továbbiakban Ügyfél) Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. módosítása, véleményezésre felkérő levél. Ebben megküldésre került mellékletként a véleményezési dokumentáció módosítása a módosító rendelet szövegezése és térképmásolatok az érintett területekről.

Ostffyasszonyfa településrendezési eszközeinek módosítása azért vált szükségessé, mert Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanokon mezőgazdasági terület helyett, a 088/5 hrsz-ú ingatlan egy részén védelmi erdőterület helyett új beépítésre szánt terület kivételes kijelölésével különleges mezőgazdasági üzemi területet hoznak létre. Csereterületként a 0212/10 hrsz-ú ingatlan egy részén különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetésével mezőgazdasági terület kerül kijelölésre illetve a 088/5 hrsz-ú ingatlanon a telekhatárhoz igazodóan mezőgazdasági területek helyett, valamint a 074/17 hrsz-ú ingatlanon mezőgazdasági terület helyett gazdasági erdőterületeket jelölnek ki.

A Kormányhivatal a megküldött dokumentációk és a rendelkezésre álló adatok alapján a következő megállapításokat teszi.

A módosítások kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását a Kormányhivatal vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontokból nem tartja szükségesnek.

A Kormányhivatal véleményét az a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15) Korm. rendelet 11. melléklet 7. és 8. sora szerinti eljáráshoz adta meg.

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

Kelt: Győr, az elektronikus dátumbélyegző szerint

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,

Pulai Judit
osztályvezető h.

Értesül:

1. Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata – hivatali kapu útján
2. Irattár

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 15111-2/2025/h

Hiv. szám: O/31-39/2025

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Ács Attila
Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata
polgármester

9512 Ostffyasszonyfa
Kossuth L. u. 40.

Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása (szövegezés módosítása) - általános eljárás, megismételt véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A 2025. október 15. napján kiadott, 14221-2/2025/h nyilvántartási számú állásfoglalásban foglaltakat továbbra is fenntartom, a módosításban foglaltak kapcsán további észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázat 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobroviczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ügyintéző (tel/fax): Hajdú-Feind Lia (tel.:+36 (1) 474-1111/21-576; HM 022-21-576; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ács Attila
polgármester úr részére

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Ostffyasszonyfa
Kossuth Lajos utca 40.
9512

Iktatószám: VA/FF-FO1/17064/6/2025.

Ügyintéző: Abért Rita

Telefonszám: +36704698190

Hivatkozási szám: O/31-39/2025

Melléklet: -

Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. sorszámú módosítása – általános eljárás – véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek elkészítéséhez a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. részéről a következő véleményt adom:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 2. § 19. pontja szerint termőföldként kell figyelembe venni azt a földrészletet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül.

A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése alapján a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell mutatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

A Tfv. 6/B. § (2) bekezdése előírja, hogy kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek 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 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 szerint a (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési terv készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehetséges a Tfv. 11. § (2) bekezdésében foglaltak szerint.

(Átlagos minőségű termőföldet a Tfv. 2. § 1. pontja úgy határozza meg, hogy az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő, de hektáronként szántó esetében legfeljebb 22 AK értékű, rét esetében legfeljebb 16 AK értékű, legelő esetében legfeljebb 6 AK értékű termőföld.)



CSALÁDBARÁT HELY
TANUSÍTÓ VEDJECY
IM/INK/HH-FY

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

9700 Szombathely, Welther Károly utca 3.. – 9701 Szombathely, Pf. 9. -- Tel.: +36 70 469 8190
E-mail: foldhivatal@vas.gov.hu -- KRID: 337630946 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Ostffyasszonyfa községben pl. a szántók hektáronkénti aranykorona átlaga 16,52 AK (ami annyit jelent, hogy – az előző bekezdést figyelembevéve – 5. és az annál jobb minőségi osztályú szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé).

Az előzőekben leírt követelmények a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben foglaltakon alapulnak, amely jogszabály rendelkezéseit a tervezés és megvalósítás valamennyi fázisában be kell tartani.

Konkrét módosítási elképzeléseket is megjelöltek a településrendezési eszközeiket érintően: A csatolt 23/2025. (III. 19.) számú településfejlesztési döntésen alapuló dokumentáció alapján megállapítottam, hogy az átsorolás érint az átlagosnál jobb minőségű termőföldet, a tervezett igénybevétel indokolt mértékű, a szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolások szerinti területfelhasználás nem akadályozza. Földvédelmi szempontból nem emelek kifogást a tervezett szándékok vonatkozásában.

Az elkészült településrendezési terv megvalósítására – termőföldet érintően – egyebekben is a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. engedélyével kerülhet sor. Az ingatlanügyi hatóság kizárólag a végleges településrendezési terv megvalósulásának ütemében és csak rendkívül indokolt esetben engedélyezheti a termőföldek más célú hasznosítását és belterületbe vonását, mivel a Tfv. 11. § (1) bekezdésének megfelelően termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni. Továbbá el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet a Tfv. 15. § (5) bekezdés b) pontja alapján, ha az olyan területfelhasználás céljára irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható.

Az ingatlanügyi hatóság a termőföldek más célú hasznosításával összefüggő hatósági eljárása során – a fentiekben körülírt – termőföldvédelmi szempontok érvényre juttatása alapján dönt.

Ahol az ingatlan tulajdoni lapján földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog van bejegyezve, ott az alappont elmozdítása, áthelyezése csak a jogosult (Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya) engedélyével történhet.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Bolla Attila
osztályvezető

Iktatószám: K/25730-2/2025.
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Varga Tamás
E-mail cím: varga.tamas@nmhh.hu
Telefon: (99) 518-535
Hivatkozási szám: O/31-39/2025.
Készült: 2025.11.04.

Ács Attila

polgármester úr részére

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Ostffyasszonyfa
Kossuth L. u. 40.
9512

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata képviselő-testületének a településtervének – benne a helyi építési szabályzatról szóló rendeletének – 3. számú módosítását (a továbbiakban: **rendelettervezet**) megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a rendelettervezet elektronikus hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti véleményt *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 66. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározottak szerint, a Rendelet 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Sléber Tibor hatósági irodavezető-helyettes Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban



ÉSZAK-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
GYŐR

IGAZGATÓ

Dátum:
2025.11.21.

Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. sorszámú, általános eljárással történő módosítása

Címzett
hivatkozási
száma:
O/31-39/2025.

Ács Attila
polgármester

Címzett
ügyintézője:
Császár Réka

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Iktatószám:
042440-0010/2025.

Tisztelt Polgármester Úr!

Előadó:
Roxin Anna

Ostffyasszonyfa Település tárgyi ügyben megküldött megkeresésére az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) az alábbi véleményt adja:

A tervezési területek közül a 088/11 hrsz.-t, a 088/12, 088/13 és 088/5 hrsz. egy részét érintik a VASIVIZ Zrt. Vízmű I. számú kútjának becsült védőterületét. A településrendezési eszköz módosítása során kérjük figyelembe venni a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet 5. számú mellékletében foglaltakat.

A beépítések során minden esetben meg kell oldani a csapadékvizek megfelelő szintű, károkozástól mentes elvezetését. A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 67. § (1)-(3) bekezdése tartalmazza a csapadékvíz elvezetésre vonatkozó előírásokat:

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

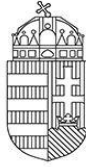
(2) Ha az (1) bekezdés szerinti, telken belüli kezelés nem megoldható, a csapadékvíz, talajvíz és kiemelt bányavíz – a vonatkozó hatósági előírások megtartásával – nyílt árokban vagy a szennyvíztől elkülönített, zárt rendszerben is elvezethető.

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

Tájékoztatom, hogy az eljárásban az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük.

Tisztelettel:

Németh József
igazgató



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Ács Attila polgármester úr
részére

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Ostffyasszonyfa
Kossuth L. u. 40.
9512

Iktatószám: BP/0801/00593-7/2025

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefon: +36 1 815 9633

Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési
eszközeinek 3. számú módosítása –
ismételt véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 346135179

Tisztelt Polgármester Úr!

Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos O/31-39/2025. számú, 2025. október 30-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A megkeresésében ismertetettek alapján és a korábbi véleményezési szakasz során adott BP/0801/00593-5/2025. számú, 2025. október 16-án kelt véleményem fenntartása mellett, Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom.

Fentiekre tekintettel, a településrendezési eszközök 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 főispán megbízásából:

Koszéj Adél
osztályvezető

Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704

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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00363-4/2025
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Hivatkozási szám: O/31-26/2025
Ügyintézőjük: Császár Réka

Tárgy: Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek 3 sz. módosítása 3 részterületre vonatkozóan.

Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról. **Ismételt**

Örökségvédelmi érintettség:

Régészeti lelőhely: —

Műemléki érték: —

Műemléki jelentőségű terület: —

Világörökségi terület: —

Ács Attila
polgármester

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata
9512 Ostffyasszonyfa
Kossuth Lajos u. 40.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben (továbbiakban: 419/2021. Kormányrendelet) foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

**továbbra is fenntartom a korábbi BP/2602/00363-2/2025 iktatószámom
2025. április 30-án kiadmányozott levelünkben foglaltakat, és**

az alábbi megjegyzéssel nem szükséges

a környezeti vizsgálat lefolytatása.

Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy **a tervezett módosítás részterületein** (074/17, 088/5, 088/11–13 és 0212/10 hrsz.-ú ingatlanok) régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület nem érintett.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

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

E-mail: oroksegyvedelem@bfkh.gov.hu — **Honlap:** <http://www.kormanyhivatalok.hu/>

Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — **KRID:** 422374158

1) A tervezett beruházás vonatkozásában tájékoztatom az Önkormányzatot a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 23/C. § (1) bekezdéséről, amely szerint **Nagyberuházás esetén – [...] – előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.**

7. § 23. Nagyberuházás: az alábbi, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás: a) a bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, b) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztótározó-építés, vagy c) a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítással járó közérdekű célú beruházás.

7. § 5. Előzetes régészeti dokumentáció: valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti lelőhelyekre és régészeti leletekre vonatkozó ismeretek, különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak, valamint a lelőhelyek elfedésének lehetőségét vizsgáló lelőhely-, illetve leletfelderítési módszerek és próbafeltárás alkalmazásával egy vagy két fázisban készült dokumentum.

2) Ismételten felhívjuk egyúttal a figyelmüket arra, hogy a tájékoztatásukhoz mellékelt műemléki adatsorból (55–56. o.) a Nyilvántartás aktuális adatai alapján hiányzik 2 műemléki terület és az azok adatai (összes érintett ingatlan):

- a **10691** törzsszámon bejegyzett *Ev. templom* védett műemlék (azonosító: 9240, bírsági kategória: II.) *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **26817**), illetve
- a **8355** törzsszámon bejegyzett *Lakó- és gazdasági épületegyüttes* (azonosító: 9241, bírsági kategória: II.) *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **26818**)

Tájékoztatásunk nem minősül közhiteles adatszolgáltatásnak. A régészeti lelőhelyek, illetve a műemlékek és műemléki területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Kormányrendelet 10. mellékletének 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Vas Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 31–33.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

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

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

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

Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett — HK
2. Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1.,
9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 31–33. — HK



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Ács Attila polgármester

részére

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/05853-4/2025.
Ügyintéző: Orosz Éva
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés, természetes
gyógytényező érintettsége
szempontjából.
Hivatkozási szám: O/31-39/2025

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) tájékoztatja, hogy a 2025. október 27-én megküldött BP/FNEF/05853-2/2025. iktatószámú véleményét fenntartja, mely szerint:

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

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.

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

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

A BFKH kéri fentiek szíves tudomásulvételét.

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár

RÁCZ IMRE
MIKLÓS

Digitálisan aláírta:
RÁCZ IMRE MIKLÓS
Dátum: 2025.10.30
13:33:38 +01'00'



40

ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM

VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/61806-1/2025/VHF
Ügyintéző: Tóth-Németh Szilvia
Telefonszám: +36 1 814 1842
E-mail: orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hiv.sz.: E-TÉR 30610

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata
9512 Ostffyasszonyfa, Kossuth L. u. 40.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Ostffyasszonyfa község Önkormányzata (9512 Ostffyasszonyfa, Kossuth L. u. 40.) E-TÉR 30610 hivatkozott számon, valamint az O/31-26/2025. iktatószámon az **Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz** (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: **vasúti közlekedési hatóság**) megküldött „*Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. sorszámú, általános eljárással történő módosítása, véleményezésre felkérő levél, a 419/2021. (VII.15.) Korm. r. 62. § (1) bekezdése alapján*” tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során, mint kijelölt hatóság jár el.

Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az *egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről* szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, elektronikus bélyegző szerint

RÁCZ IMRE
osztályvezető

A tájékoztatást E-TÉR rendszerben kapják:

1. **Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata**
9512 Ostffyasszonyfa, Kossuth L. u. 40.
2. **Iráttár**



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ács Attila

polgármester úr részére

Iktatószám: VA/AF-EO/ 3368-5/2025.

Ügyintéző: Szatmári Gabriella

Telefonszám:(06 70) 705-1641

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Ostffyasszonyfa

Kossuth L. u. 40.

9512

Hivatkozási szám: O/31-39/2025

Melléklet: -

Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. sorszámú, általános eljárással történő módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

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

1. számú tervezett módosítás:

Az Ostffyasszonyfa 088/5 helyrajzi számú ingatlan egy részén Ev jelű védelmi erdőterület besorolás helyett új beépítésre szánt terület kivételes kijelölésével Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület létrehozásához hozzájárulok.

Felhívom a figyelmet, hogy az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 38. § szerinti Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: Adattár) nyilvántartott, Evt. 6. § (1) bekezdés a) pontja szerinti erdőrészt, valamint az Evt. 13. § (1) bekezdés szerinti, erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület Evt. 77-85. § szerinti igénybevétele az erdészeti hatóság előzetes engedélyéhez kötött. Önmagában a településrendezési eszközök módosítása a tervezett beruházás megkezdését nem teszi lehetővé.

Tájékoztatom az Evt. végrehajtásáról szóló 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet 27. § (4) bekezdés alapján, hogy az erdészeti hatóság az Agrárminisztérium honlapján (<https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>) közzétett, közhitelesnek nem minősülő generalizált erdőterkép és az ahhoz kapcsolódó adatok megjelenítése útján bárkinek betekintést biztosít az Adattárba, a nyilvántartott erdőnek minősülő föld adataival és egyéb térképi tartalommal.

3. számú tervezett módosítás:

Az Ostffyasszonyfa 088/5 helyrajzi számú ingatlanon a telekhatárhoz igazodóan Mt jelű mezőgazdasági területek helyett, és az Ostffyasszonyfa 074/17 helyrajzi számú ingatlanon M jelű mezőgazdasági terület

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

ERDÉSZETI OSZTÁLY

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

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

Ügyfélfogadás: hétfőnként 9⁰⁰-12⁰⁰, 13⁰⁰-16⁰⁰



CSALÁDBARÁT HELY
TANUSÍTÓ VÉDELMEZ
MUNKAHELY

helyett - csereterületként ill. a biológiai aktivitási érték számításával kapcsolatosan - Eg jelű gazdasági erdőterület kijelöléséhez hozzájárulok.

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Támis Norbert
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal

Jegyzője

Celldömölk, Városháza tér 1.

O/578-2/2025

Tárgy: Ostffyasszonyfa község
településrendezési eszközeinek
3. számú módosítása – közbenső véleményezés

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással az O/31-39/2025 számú megkeresésére, tájékoztatom, hogy Ostffyasszonyfa Község

1.) Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanokon Mt jelű mezőgazdasági terület helyett, a 088/5 hrsz-ú ingatlan egy részén Ev jelű védelmi erdőterület helyett új beépítésre szánt terület kivételes kijelölésével Kmű jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület létrehozása


2.) Az 1. módosítással kapcsolatban csereterületként a 0212/10 hrsz-ú ingatlan egy részén Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetésével M jelű mezőgazdasági terület kijelölése

3.) Az 1. módosítással kapcsolatban a 088/5 hrsz-ú ingatlanon a telekhatárhoz igazodóan Mt jelű mezőgazdasági területek helyett, valamint a 074/17 hrsz-ú ingatlanon M jelű mezőgazdasági terület helyett Eg jelű gazdasági erdőterületek kijelölése ügyében indított, általános településrendezési eszközök - módosítási eljárása során, a megküldött véleményezési dokumentáció tartalmával kapcsolatban

kifogást nem emelek.

Celldömölk, 2025. november 4.

Farkas Gábor
jegyző





VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ács Attila
polgármester úr részére

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Ostffyasszonyfa
Kossuth Lajos u. 40.
9512

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00241-7/2025
Ügyintéző: Koltai Balázs
Telefonszám: +36-70/457-8521
Hivatkozási szám: O/31-23/2025
Melléklet: -

Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. sorszámú módosítása – véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (9700 Szombathely, Sugár u. 9., továbbiakban: Hivatal) Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának 2025. október 13-án E-tér rendszerbe feltöltött megkeresésére – Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. sorszámú módosítása tárgyában – az AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. (9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.) által készített dokumentációban foglaltak átvizsgálása után a tervezett változtatásokról az alábbi

szakmai véleményt

adja:

- A módosítással érintett területek átsorolását követően a telephelyen a közműellátás tekintetében minden esetben gondoskodni kell az ivóvízminőségű víz biztosításáról, valamint a keletkező szennyvíz zárt rendszerű gyűjtéséről és ártalmatlanításáról.
- A későbbi mezőgazdasági tevékenységek (különösen a hígtrágya tárolás és -kezelés) során olyan műszaki megoldások kerüljenek alkalmazásra, amelyek a tároló létesítmények vízzáróságát biztosítják, és kizárják a talaj- és vízszennyezés lehetőségét.

A módosítások helyszínei, kérdéskörei a következők:

- **Új különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése**
Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz-ú, jelenleg Mt jelű mezőgazdasági területeket különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolják, a volt TSZ major hasznosítása és fejlesztése érdekében.
- **Védőerdő átsorolása**
A 088/5 hrsz-ú, jelenleg védőerdő terület szintén különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerül.
- **Csere területek kijelölése**
 - A 0212/10 hrsz-ú területen a Kb jelű különleges bányaterület megszűnik, és M jelű mezőgazdasági területbe sorolják.
 - A 088/5 hrsz-ú területen telekhatárhoz igazodóan Eg jelű gazdasági erdőterületeket jelölnek ki Mt jelű mezőgazdasági terület helyett.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

9700 Szombathely, Sugár út 9. – 9701 Szombathely, Pf. 208. – Telefon: +36-30/283-6231
E-mail: nepegeszsegugy@vas.gov.hu – KRID: 617031777 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

– A 074/17 hrsz-ú területen M jelű mezőgazdasági terület helyett a megszűnő erdőterületek pótlására új Eg jelű gazdasági erdőterületet határoznak meg.

Az áttanulmányozás az alábbi szakkérdésekre terjedt ki:

- ivóvíz minőségű víz biztosítása,
- szilárd hulladék elszállítása és elhelyezése,
- szennyvíz gyűjtése, ártalmatlanítása,
- közműfejlesztések.

A mérnöki vélemény tartalmazza az országos és megyei rendezési tervek előírásainak történő megfelelést.

A módosítás kérelmezője 2017 óta főállású mezőgazdasági vállalkozó, aki gabonatermesztéssel, állattenyésztéssel, erdőgazdálkodással és ezekhez kapcsolódó szolgáltatásokkal foglalkozik. A gazdaság mérete az induló 20 ha szántóról közel 150 ha-ra, valamint 30 ha erdőre bővült, állatállománya jelenleg 30 db szarvasmarha. Terv szerint a jövőben maximum összesen 150 szarvasmarha lenne egyidejűleg a telephelyen. A vállalkozás a település belterületén túlnötte a rendelkezésre álló lehetőségeket, ezért célja egy falun kívüli, korszerű telephely létrehozása magtár, takarmánytárolók, géptároló és állattartó épületek létesítésével. A településrendezési eszközök módosítása a szükséges területfelhasználási besorolások megváltoztatását és csereerdősítések kijelölését biztosítja a fejlesztés megvalósítása érdekében.

A módosítás előnye, hogy a korábban mezőgazdasági célokat szolgáló, külterületi major újrahatszósításával a gazdaság korszerű körülmények között, közművesített környezetben működhet tovább, a település belterületeit közvetlenül érintő környezeti terhelés nélkül.

A leírás szerint a telephelyhez legközelebbi lakóépület az istállótól északnyugati irányban, kb. 570 méterre található.

A község vízellátása Ostffyasszonyfa délkeleti határában két db mélyfúrású kútról történik. A dokumentáció rögzíti, hogy az ivóvízhálózat minden utcában kiépített, tűzcsapokkal ellátott, és hogy a tervezési terület víziközmű ellátása kiépült, fejlesztést nem igényel.

A település belterületén kiépített, gravitációs szennyvízelvezető hálózat működik, amely a Kenyeriben létesült szennyvíztisztító telepre vezeti a szennyvizet. A tervezési terület a szennyvízhálózatra nem csatlakozik, a szennyvíz kezelése korszerű, szivárgásmentes közműpótló gyűjtővel történik. A legközelebbi csatlakozási pont az Ostffyasszonyfa 2. hrsz előtti szakaszon található.

A település csapadékvíz-elvezetése nyílt árkos rendszerben megoldott.

A tervezett tevékenység során nem veszélyes hulladékok keletkeznek (papír, műanyag, kevert csomagolási hulladék, kommunális hulladék), melyeket a leírás alapján a jogszabályi előírásoknak megfelelően kialakított munkahelyi gyűjtőhelyeken gyűjtenek.

A Hivatal a vélemény kialakítása során az alábbi jogszabályok előírásait vette figyelembe:

- a 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról,
- a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási intézkedések védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,
- a 2011. évi CCIX. törvény a víziközmű szolgáltatásról,
- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet,
- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,

- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I.12.) Korm. rendelet,
- a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet.

A szakmai vélemény kiadásához a Hivatal hatáskörét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. § (1) - (2) bekezdései állapítják meg.

A Hivatal illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Király Ildikó Mónika
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Ostffyasszonyfa község
településrendezési eszközeinek 3. számú
módosítása
Hiv. szám: O/31-39/2025
Ügyintéző: Rimányi Erik tú. százados

Ács Attila
polgármester

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközök módosításának véleményezésével kapcsolatos megkeresésére *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. § alapján az alábbi véleményt adom:

Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosítása polgári védelmi szempontból elfogadható.

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet alapján, **Ostffyasszonyfa község a II. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.**

Szombathely, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Bognár Balázs PhD. tú. dandártábornok
Igazgató

Melléklet: -
Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapja: Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata (Hivatali kapu)

Cím: 9700 Szombathely, Ady tér 1.
Telefon: +36(94) 513-430
E-mail: vas.vmki@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: 502209995

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36800/739-6/2025.ált.



VAS VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDESZETI IGAZGATÓSÁG
KÖZRENDVÉDELMI ÉS HATÁRRENDESZETI OSZTÁLY

Tárgy: véleményezés
Hiv. szám: O/31-39/2025.
Ügyintéző: Csiszár Eszter r. főtörzsőrmester
Telefon: 94/513-553

Ács Attila
polgármester úrnak

Ostffyasszonyfa
Kossuth L. u. 40.
9512

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (3) bekezdése alapján, a 11. számú melléklet szerint hatáskörbe utalt határrendészeti szakterületet érintően, a Rendőrség feladat- és hatáskörébe tartozó követelményt nem állapítok meg.

A megkeresés határrendészeti szempontból nem tartalmaz releváns adatokat, így egyeztetés, véleményezés a Vas Vármegyei Rendőr-főkapitányság részéről nem indokolt.

Egyúttal jelzem, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.

Szombathely, időbélyegző szerint

Dr. Pilisi Gábor r. dandártábornok
rendőrségi főtanácsos
rendőrfőkapitány
nevében és megbízásából, tisztelettel:

Bazsó Ernő r. alezredes
mb. osztályvezető

Cím: 9700 Szombathely, Söptei út 85; 9701 Szombathely, Pf. 179
Telefon: (06 94) 513-553, 26-7121;
E-mail: kozrend.vasmrfk@vas.police.hu; KÉR azonosító: ORFK VAS

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
18000/242-144/2025.ált.

41

2025. 10. 31. 13:45

Beküldött észrevétel



Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
JÓCSZABÁLYI VELEMÉNYEZŐ

A településstervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. § (3) bekezdés a) pontja alapján a hivatkozott számú megkeresésre az alábbi véleményt adom: A módosítás: „1.) Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanokon Mt jelű mezőgazdasági terület helyett, a 088/5 hrsz-ú ingatlan egy részén Ev jelű védelmi erdőterület helyett új beépítésre szánt terület kivételével Kmű jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület létrehozása 2.) Az 1. módosítással kapcsolatban csere területként a 0212/10 hrsz-ú ingatlan egy részén Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetésével M jelű mezőgazdasági terület kijelölése 3.) Az 1. módosítással kapcsolatban a 088/5 hrsz-ú ingatlanon a telekhatárok igazodóan Mt jelű mezőgazdasági területek helyett, valamint a 074/17 hrsz-ú ingatlanon M jelű mezőgazdasági terület helyett Eg jelű gazdasági erdőterületek kijelölése” A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény szerinti – alsó-, vagy felső küszöbértékű “veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem” Ostffyasszonyfa község területén nem működik, továbbá az ebbe a kategóriába tartozó üzemek kijelölt veszélyességi övezete a település területét nem érintik, ezért az iparbiztonsági hatóság a módosításokat nem kifogásolja. A 088/19 hrsz. alatti biogáz üzem – üzemeltetője a Voltrack Energy Kft. - küszöbérték alatti üzem, amely a veszélyes tevékenysége folytatásához iparbiztonsági engedéllyel rendelkezik.



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ács Attila
polgármester úr részére

Iktatószám: VA/KTHF-HO/01719-5/2025.

Ügyintéző: Bertalan Ágnes

Telefonszám: +36 70 705 1122

Hivatkozási szám: O/31-39/2025.

Melléklet: -

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Ostffyasszonyfa

Kossuth Lajos u. 40.

9512

Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. sorszámú módosítása – általános eljárás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben érkezett megkeresése alapján Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. sorszámú módosítása kapcsán az alábbi véleményt adom.

A termódosítás célja:

- Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz. alatti ingatlanokon, Mt jelű mezőgazdasági terület helyett, a 088/5 hrsz-ú ingatlan egy részén Ev jelű védelmi övezet helyett új beépítésre szánt terület kivételes jelölésével Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület létrehozása,
- az 1. módosítással kapcsolatban csereterületként a 0212/10 hrsz-ú ingatlan egy részén Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetésével M jelű mezőgazdasági terület kijelölése,
- az 1. módosítással kapcsolatban a 088/5 hrsz-ú ingatlanon a telekhatárhoz igazodóan Mt jelű mezőgazdasági területek helyett, valamint a 074/17 hrsz-ú ingatlanon M jelű mezőgazdasági terület helyett Eg jelű gazdasági erdőterületek kijelölése.

A tervezett módosításokat hulladékgazdálkodási szempontból elfogadom.

A dokumentáció részét képező környezeti értékelés szerint az érintett ingatlanokra a jövőben szálás és szemes takarmánytárolók, a szarvasmarhák részére fedeles 2-3 oldalról zárt beállók, valamint gépszín kialakítása tervezett.

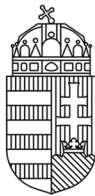
Felhívom a figyelmet, hogy amennyiben az Ostffyasszonyfa 088/13 hrsz-ú ingatlan (területe: 2,2519 ha) területét érintően kerül sor a fenti építmények kialakítására, úgy a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú mellékletének 128. a) pontja alapján - egyéb, az 1–127/A. pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen 2 ha területfoglalástól - előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása szükséges. Az előzetes vizsgálati dokumentációnak tartalmaznia kell az állattartási tevékenység környezetvédelmi szempontú jellemzőit, hulladékgazdálkodási vonatkozásait.



CSALÁDBARÁT HELY
TANUSÍTÓ VÉDJEJCY
MUNKAHELY

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 -- Tel.: +36 70 705-1122
E-mail: hulladegkazdalkodas@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ács Attila
polgármester részére

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/1413-6/2025.

Ügyintéző: Vargáné Kovács Krisztina

Telefonszám: +36 70 454 0436

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Hivatkozási szám: O/31-26/2025

Ostffyasszonyfa

Kossuth Lajos u. 40.

9512

Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. sorszámú általános eljárással történő módosítása, véleményezésre felkérő levél, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdése alapján

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben érkezett megkeresése szerint, Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata a településrendezési eszközeinek 3. sorszámú általános eljárással történő módosítását tervezi.

A módosítás által érintett terület:

- Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz. alatti ingatlanokon, Mt jelű mezőgazdasági terület helyett, a 088/5 hrsz-ú ingatlan egy részén Ev jelű védelmi övezet helyett új beépítésre szánt terület kivételes jelölésével Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület létrehozása,
- az 1. módosítással kapcsolatban csereterületként a 0212/10 hrsz-ú ingatlan egy részén Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetésével M jelű mezőgazdasági terület kijelölése,
- az 1. módosítással kapcsolatban a 088/5 hrsz-ú ingatlanon a telekhatárhoz igazodóan Mt jelű mezőgazdasági területek helyett, valamint a 074/17 hrsz-ú ingatlanon M jelű mezőgazdasági terület helyett Eg jelű gazdasági erdőterületek kijelölése.

A dokumentáció részét képező környezeti értékelés (SKV, készítette Nardai Márton) szerint az Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 és 088/5 hrsz-ú ingatlanokra a jövőben szálás és szemes takarmánytárolók, a szarvasmarhák részére fedeles 2-3 oldalról zárt beállók, valamint gépszín kialakítása tervezett.

Felhívom a figyelmet, hogy amennyiben az Ostffyasszonyfa 088/13 hrsz-ú ingatlan (területe: 2,2519 ha) területét érintően kerül sor a fenti építmények kialakítására, és a terület beépítése meghaladja a 2 ha mértéket, úgy a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 128. a) pontja alapján - egyéb, az 1–127/a. pontba nem tartozó építmény vagy építményegyüttes beépített vagy beépítésre szánt területen 2 ha területfoglalástól - előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása szükséges. Az előzetes vizsgálati dokumentációnak tartalmaznia kell az állattartási tevékenység

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 -- Tel.: +36 70 454-0436

E-mail: zoldhatosag@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

környezetvédelmi (levegőtisztaság-védelmi, zajvédelmi és földtani közeg védelmi) és természetvédelmi szempontú vonatkozásait.

Amennyiben a fenti építmények a szomszédos 088/11, 088/12 és 088/5 hrsz-ú ingatlanokon kerülnek kialakításra, úgy együttesen vizsgálni kell a folytatni kívánt állattartási tevékenység környezetvédelmi hatásait.

A környezeti értékelésben a szarvasmarha telep levegőtisztaság-védelmi hatásterülete nem kielégítően került meghatározásra, nem veszi figyelembe a tervezett beruházási terület környezetében lévő jelentős bűzkibocsátással járó objektumokat.

A lakossági panaszok elkerülése érdekében, részletes bűzterjedési modellezés elvégzése szükséges.

A környezeti értékelés a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 2. mellékletének 2. pontja alapján elkészítésre került, mely alapján az alábbiakat állapítottam meg.

Az érintett Ostffyasszonyfa külterületi ingatlanok nem állnak országos vagy európai jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt.

A Kmű jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület érinti az Ostffyasszonyfa, 088/19 hrsz. alatti egységes környezethasználati engedéllyel működő telephely 300 méteres távolságban kijelölt levegőtisztaság-védelmi szempontú övezetét.

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 5. § (6) bekezdés alapján a védelmi övezet úgy került kijelölésre, hogy abban nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a más működő légszennyező források működésével összefüggő építmény.

A tervezett állattartó teleppel szomszédos ingatlanokon egyéb bűzkibocsátó telephelyek (biogáz hasznosító, állattartó, stb...) is találhatóak, melyek működő légszennyező források működésével összefüggő építmények, így a tárgyi telephely létesítése nem korlátozza a kijelölt védelmi övezetet.

A környezeti értékelésben bemutatásra került a területen folytatni kívánt tevékenység zajvédelmi, földtani közeg védelmi, valamint táj- és természetvédelmi szempontú jellemzése. **Az állattartási tevékenység levegőtisztaság-védelmi, különösen bűzkibocsátási szempontú jellemzői nem kielégítően kerültek bemutatásra, így a SKV-t nem tartom elfogadhatónak.**

Fentiekre tekintettel, figyelem felhívást tettem vizsgálandó környezetvédelmi és természetvédelmi szempontú jellemzők bemutatására vonatkozóan.

Véleményemet a Korm.rend. 1. § (2) és (3) bekezdéseiben, 4. § (1) és (2) bekezdéseiben, valamint az 1. melléklet 2. pontjában és a 2. melléklet 2. bekezdésében foglaltak, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltak alapján adtam ki.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Kormányrendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja, és a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. Rendelet 5 § (1) c) pontja; illetékességét a fent megjelölt kormányrendeletek 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Balaton Tihamér
osztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ács Attila
polgármester úr részére
Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Iktatószám: VA/ÁFI/752-10/2025.
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta
Telefonszám: +3630468-80-79
Hivatkozási szám: O/31-39/2025.

Ostffyasszonyfa
Kossuth Lajos u. 40.
9512

Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása – általános eljárás – közbenső vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata településrendezési eszközeinek – a Képviselő-testület 73/2011. (X.12.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv, valamint Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) – módosításával kapcsolatos 2025. augusztus 14-én kelt VA/ÁFI/752-2/2025. számon kiadott átdolgozásra felszólító hiánypótlásomra 2025. október 10-én kelt és az E-TÉR felületen 2025. október 13-án Hivatalunkhoz beérkezett O/31-26/2025. számú megkeresésére, az annak mellékleteként megküldött, az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft. által 2025. október 7-én készített „**Ostffyasszonyfa község Településrendezési eszközök 2. számú módosítása – 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti Általános eljárás – Hiánypótlási felhívás alapján kiegészített véleményezési dokumentációja**” megnevezésű dokumentációban, valamint az azt módosító 2025. október 30-án Hivatalunkhoz hivatali kapun beérkezett O/31-39/2025. számú megkeresésben foglaltakkal kapcsolatban a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 75. § (2) bekezdése, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: újR.) 66. § (2) bekezdése b) pontja alapján, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (továbbiakban: Jat.), a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: Jszer.) és Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 2/2018. (II.15.) önkormányzati rendelete figyelembevételével az alábbi véleményt adom:

Tekintettel arra, hogy a HÉSZ az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK.) 2012. augusztus 6-án hatályos szabályaira épül, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (továbbiakban: TÉKA) 135. § (1) bekezdése értelmében a településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. számú melléklete figyelembevételével készíti el. A véleményezés során az OTÉK ezen időállapotát vettem figyelembe.

Az újR. 78. § (1a) bekezdés b) pontja értelmében a módosításnál a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes



CSALÁDBARÁT HELY
TANUSÍTÓ VEDJEGY
MUNKAHELY

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI IRODA

9700 Szombathely, Berzsényi Dániel tér 1. – 9701 Szombathely, Pf. 208.-- Telefon: +36 30 716 6569
E-mail: allami.foepitesz@vas.gov.hu -- KRID: 768876923 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet I-IV. Fejezeteinek és mellékleteinek tartalmi követelményeit kell figyelembe venni.

Az eljárás lefolytatására az újR. az eljárást megindító 23/2025.(III.19.) képviselő-testületi határozat meghozatalakor hatályos rendelkezései vonatkoznak.

A termódosítási eljárás során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontjának megfelelően a környezeti egyeztetés szükségességének előzetes egyeztetése megtörtént.

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 75/2025. (VI.19.) számú határozatában kimondta, hogy a beérkezett vélemények ismeretében az 1. módosítási tartalom tekintetében kívánja a környezeti vizsgálatot elkészíttetni.

A 99/2025. (VII.14.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott 2025. július 10-én kelt önkormányzati főépítési feljegyzés 2025. augusztus 14-én módosításra került a VA/ÁFI/752-2/2025. számú hiánypótlási felhívásunknak megfelelően. A feljegyzés módosítását az önkormányzat 149/2025. (IX.9.) számú határozatával elfogadta.

I. A megalapozó és alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos véleményem:

A dokumentumrészek megfelelnek az Eljr. és az önkormányzati főépítész által meghatározott tartalmi követelményeknek, a településképi rendeletnek való megfelelés vizsgálatát elfogadom.

II. A településrendezési eszközöket érintő változásokkal kapcsolatos véleményem:

Az új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatban a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (továbbiakban. MaTrT.) és a Méptv. új beépítésre szánt területekre vonatkozó megfelelésének vizsgálatát lsd. véleményem V. pontjában.

1. *Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12 és 088/13 hrsz.-ú ingatlanokon Mt jelű mezőgazdasági terület, továbbá a 088/5 hrsz.-ú ingatlan egy részén Ev jelű védelmi erdőterület helyett új beépítésre szánt terület kijelölésével Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület létrehozása.*

Mivel a tárgyi új beépítésre szánt terület meglévő vállalkozás bővítéseként kerül kialakításra, és a déli irányú bővítés kedvezőbb, mint a többi irányba való bővítés lenne, mert a lakott területektől távolodik, és jogos igénye a tulajdonosnak, hogy a már kialakított úthálózathoz kapcsolódjon, ezért az új terület kijelölése ellen **kifogást nem emelek.**

2. *Az 1. módosítással kapcsolatban csereterületként a 0212/10 hrsz.-ú ingatlan egy részén Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetésével M jelű mezőgazdasági terület kijelölése.*

Bár a Szerkezeti tervlapon a tárgyi területre a „Rekultiváció módja erdősisítés” felhasználás van előírva, az ÉMO felület 2023-as ortofotóján látszik, hogy a területen mezőgazdasági munka folyik, ezért a mezőgazdasági terület kijelölése ellen **kifogást nem emelek.**

3. *Az 1. módosítással kapcsolatban a 088/5 hrsz.-ú ingatlanon a telekhatárhoz igazodóan Mt jelű mezőgazdasági területek helyett, valamint a 074/17 hrsz.-ú ingatlanon M jelű mezőgazdasági terület helyett Eg jelű gazdasági erdőterületek kijelölése.*

Az ÉMO felület 2023-as ortofotóján látszik, hogy a tárgyi területek beerdősültek, valamint az új övezet határ a meglévő telekhatárokhoz igazodik, ezért a gazdasági erdőterületek kijelölése ellen **kifogást nem emelek.**

III. A normaszöveg (Tervezet) tekintetében:

1. Jogszabályszerkesztés és normaszöveg tekintetében kifogást nem emelek.
2. A Tervezet 2. § szerinti HÉSZ új 18/A. § (1) bekezdése második mondatát kérem átfogalmazni: „A (2) bekezdés szerinti növénytelepítést a használatbavételig meg kell valósítani.”

IV. Az országos főépítész módosításokkal kapcsolatos véleménye

A véleményezési eljárás során a Méptv. 76. § (2) bekezdésében foglaltakkal élve megkerestem az országos főépítészt véleménye megkérése céljából. Az országos főépítész EPAT/7974-1/2025/TEFO sz. véleménye:

„Tárgy: Ostffyasszonyfa község területén új beépítésre szánt területek kijelölésével módosuló településrendezési eszközök tervezetének véleményezése **Országos főépítész vélemény**

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésznének 2025. október 15-én beérkezett VA/ÁFI/752-6/2025. számú elektronikus levelében megküldött, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419-es Kr.) általános egyeztetési eljárás szabályai alapján elindult, Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek tervezetét az új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazó módosítási pont tekintetében **támogatom**.

Indokolás

Csermelyi Andrea állami főépítész asszony fent megjelölt elektronikus levelének mellékletében megküldött dokumentáció szerint Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata módosítani kívánja a településrendezési eszközeit. A tervben szereplő módosítások 3,39 hektár nagyságban új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazzák (0,69 hektár nagyságban Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőterületből, 0,30 hektár nagyságban Eg jelű gazdasági erdőterületből, 2,4 hektár nagyságban Mt jelű mezőgazdasági területből Kmü jelű beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerül átsorolásra), ezért az Állami Főépítész a záró szakmai véleményezés során – a Méptv. 76. § (1) bekezdése alapján – megkereséssel élt az Országos Főépítész felé.

A megküldött dokumentumok áttanulmányozása során megállapítottam, hogy a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdése alapján az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területeként kijelölt, de még be nem épített beépítésre szánt különleges bányaterületet – csereterületként – a településrendezési eszközök mezőgazdasági területbe sorolják vissza 3,5 hektár kiterjedésben, amely meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, így a település beépítésre szánt területe összességében 0,102 hektárral csökken. Az erdőterület átsorolásával járó új beépítésre szánt terület kijelöléssel egyidejűleg mezőgazdasági területen új erdőterület kerül kijelölésre a megszűnő erdőterület kiterjedésének 138%-ával megegyező mértékben, 1,381 hektár nagyságban. A településrendezési eszközök tervezete új beépítésre szánt terület kijelölést tartalmazó módosítási pont tekintetében megfelel a Méptv. 4-15. §-ban foglaltaknak, valamint az országos és az általános településrendezési követelményeknek, így elfogadásának nincs akadálya.

Jelzem, hogy az Országos Főépítész által kiadott vélemény nem mentesíti az Állami Főépítészt a kérelem egyéb szempontú vizsgálata és az eljárás saját hatáskörben történő lefolytatása alól.

Szakmai véleményemet a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdésében és az Építési és Közlekedési Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 2/2022. (XII. 28.) ÉKM utasítás 24. § (7) bekezdésében biztosított országos főépítész hatáskörömben eljárva, a Méptv. 76. § (1) - (5) bekezdései alapján hoztam meg.”

V. Az új beépítésre szánt területekkel összefüggő rendelkezéseknek való megfelelés vizsgálata:

A Méptv.-nek való megfelelés vizsgálata során a következőket állapítottam meg:

Új beépítésre szánt terület kijelölésével az 1. módosítás érintett. Az átsorolások során a 088/5 hrsz.-ú, a 074/17 és a 0212/10 hrsz.-ú ingatlanok egy részének csereterületként való kijelölése megfelel a Méptv. 7. § (2) bekezdésében foglalt feltételeknek, az új területek teljesítik a Méptv. 8. § (2) bekezdésében szereplő feltételeket, azaz a lakóterületek csatlakoznak a meglévő települési területhez (nem érintett), szomszédos településekkel való összenövés nem jön létre, zöldgyűrű nem sérül, a település közigazgatási területén belül nincs megfelelő barnamezős terület. Az önkormányzat a Méptv. 8. § (3) bekezdésének megfelelő nyilatkozatokat, számításokat elvégezte.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek (a továbbiakban: MaTrT.) való megfelelés vizsgálata során a következőket állapítottam meg:

Az új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határától legalább 250 méterre helyezkedik el, tehát megfelel a MaTrT. 12. § (1) bekezdésében foglaltaknak.

A MaTrT. 12. § (2) bekezdése szerinti erdőterület kijelölésnek az önkormányzat a 088/5 hrsz. és 074/17 hrsz. alatti ingatlanok területén történő átsorolással a területnövekménynek eleget tett.

A MaTrT. 12. § (3) bekezdés a) pontja szerinti, a 0212/10 hrsz.-ú ingatlanra kijelölt mezőgazdasági terület nagysága az előírásoknak megfelel.

A MaTrT. 13. §-ban meghatározott kataszterekkel a módosítási területek nem érintettek.

VI. A hatályos normaszöveg tekintetében tett észrevételeim:

1. **Fenti módosításokkal összefüggésben** kérem a HÉSZ 4. § (2) bekezdés e) pontjában a zárójeles felsorolást pontosítani a „stb.” helyett a „mezőgazdasági üzemi” megnevezés megjelölésével!
2. **A fenti módosítási szándékoktól függetlenül** a HÉSZ-ben az alábbi módosításokat kell elvégezni:
 - a) Az 5. § (2) bekezdés e) pontja törlendő – ilyen övezetet az OTÉK nem ismer, „egyéb terület” vonatkozásában a HÉSZ szabályozást nem tartalmaz.
 - b) A 12. § (1) bekezdéséből a védőerdőre történő hivatkozás törlendő, mivel a védelmi erdő az erdőterület övezetbe tartozik az OTÉK 28. § (2) bekezdés 1. pontja szerint.
A (3)-(4) bekezdések településképi rendelkezést tartalmaznak, a HÉSZ-ből törlendők.
Az (5)-(6) bekezdések tartalmuk szerint nem tartoznak a zöldterület övezetek szabályozásához, kérem azokat áthelyezni, pl. a 11. § alá.
 - c) A 14. § (2) bekezdéséből és a 17. § (4) bekezdéséből a településszerkezeti tervre történő hivatkozást kérem törölni. Jogszabály nem hivatkozhat normatartalommal nem rendelkező, határozattal elfogadott dokumentációra.
 - d) Előzőek alapján megvizsgálandó, hogy a szabályozási tervlapon az új 18/A. §-sal szabályozott beültetési kötelezettségek jelölve vannak-e!

Véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

Mivel az E-TÉR fejlesztése nem felel meg az újR. eljárási szabályainak, jelen esetben az Országos Főépítész megkeresése érdekében **az eljárási határidő nem volt átállítható**, véleményemet a módosítás és az Országos Főépítész véleményének beérkezését követően az újR. 66. § (2) bekezdés b) pontja és (3a) bekezdése szerint rendelkezésemre álló eljárási időn belül hivatali kapun keresztül küldöm meg.

Felhívom Tisztelt Polgármester Úr szíves figyelmét, hogy a tervmódosítással kapcsolatos további teendőkről az újR. 66. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(4) Véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül a (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül, fővárosi településterv készítése esetén 20 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről mind a partnerek, mind a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni.

(5) A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a (4) bekezdés szerinti kezdeményezéstől számított legalább 5, legfeljebb 15 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget.

(6) A jegyzőkönyv az adott véleményhez csatolt dokumentumként kerül feltöltésre, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít.

(7) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

(7a) A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő a (7) bekezdés szerinti döntésre.

(7b) A véleményezési szakasz lezárásáról a képviselő-testület, átruházott hatáskör esetén a döntésre jogosult dönt.

(8) A vélemények kiértékeléséről szóló (7) bekezdés szerinti döntést és a vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntés indokolását az E-TÉR-be fel kell tölteni.

(9) A (2) bekezdés szerinti vélemény 6 hónapig érvényes.

Kérem, hogy az újr. 67. § (1) bekezdése szerinti végső szakmai véleményezés kezdeményezése során a végleges dokumentációt a véleményezési szakaszban beérkezett véleményekkel és partnerségi észrevételekkel, az azokra vonatkozó képviselő-testületi döntéssel, minden előzményirattal és a polgármesteri megkeresőlevéllel együtt szíveskedjék az E-TÉR felületre feltölteni vagy technikai akadályok esetén hivatali kapun megküldeni.

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozás jogát a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023.(II.3.) számú utasítás III/4. pontjában és *Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása* alcím 2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész

Amennyiben a fenti építmények a szomszédos 088/11-12 és 088/5 hrsz-ú ingatlanokon kerülnek kialakításra, úgy a kapcsolódó építési hatósági eljárás során kell vizsgálni az ingatlanon folytatni kívánt állattartási tevékenység környezetvédelmi hatásait.

Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet 5a. pontja alapján adtam ki, figyelemmel a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben és a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényben foglaltakra.

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet 12. c.) pontja alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

dr. Szentiványi Beatrix
osztályvezető

A településrendezési eszközök módosításának leírása

I.

ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

1.1. Tervi előzmények:

2025. februárjában kezdődött el Ostffyasszonyfa község településrendezési tervének - településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat - módosítása.

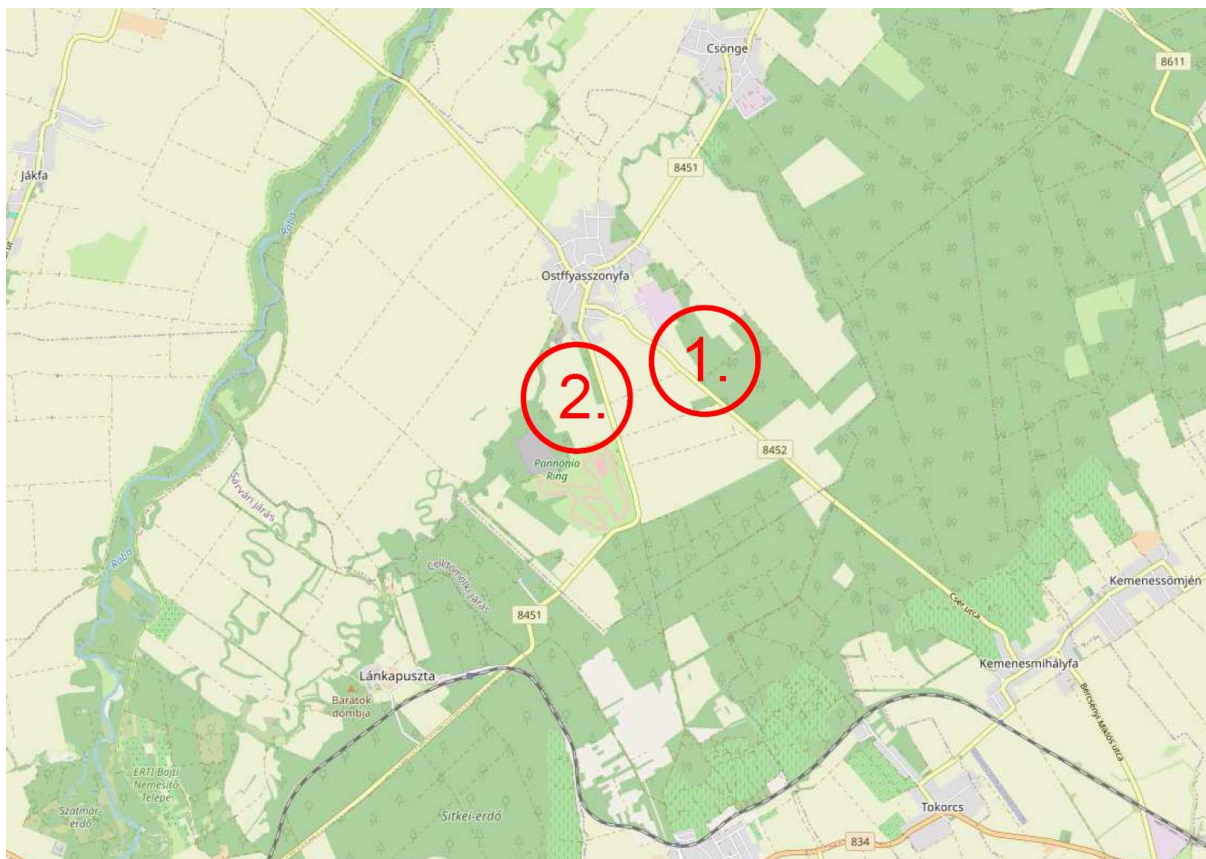
A beruházó telepítési tanulmánytervet nyújtott be a hatályos településrendezési eszközök módosításának alátámasztására. A telepítési tanulmánytervet a képviselő-testület a 12/2025.(II.13.) számú határozatában befogadta, majd partnerségi egyeztetésre bocsátotta.

A változtatás jellege a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a településszerkezeti terv és szabályozási terv előírásainak módosítására irányul, azonban magasabb jogszabályi előírások alapján szükséges volt a 2018. évi CXXXIX. törvény és a Vas megyei területrendezési terv előírásainak való megfelelést is igazolni.

A 23/2025. (III.19.) számú településfejlesztési döntés alapján Ostffyasszonyfa Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárult a hatályos településrendezési eszközeinek módosításához és lezárta a telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetését. A 24/2025. (III.19.) számú határozatában igazolta a Méptv. szerinti megfelelést is.

- 1.) Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Szabó Máté Tamás ev. által benyújtott telepítési tanulmánytervet partnerségi egyeztetésre bocsátotta. Észrevétel vélemény nem érkezett, a feljegyzést elfogadja, a partnerségi eljárást lezárja.
- 2.) Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a benyújtott kérelem alapján az alábbi településfejlesztési döntést hozza:
 - a) Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanjain Mt jelű mezőgazdasági terület helyett új beépítésre szánt terület kijelölését kezdeményezi - különleges mezőgazdasági üzemi terület elhelyezése céljából
 - b) 088/5 hrsz területen véderdő helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölését támogatja Cserre területként:
 - c) a 0212/10 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületekén Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetését és mezőgazdasági területbe sorolását támogatja
 - d) a 088/5 hrsz területen a telekhatárokhoz igazodóan az üzemtervezett erdőterületek kerülnek kijelölésre erdőterületként Mt jelű mezőgazdasági terület helyett
 - e) 074/17 hrsz területen a 088/5 hrsz-en és a 088/13 hrsz-en megszűnő erdőterületek csereterületének kijelölése - c. pontban foglalt erdőterület kijelöléseken felül és a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben.

Az új beépítésre szánt terület kijelölésének külön döntését a 24/2025.(III.19.) számú határozattal hozták meg.



A tervezési területek: 1. 088/11, 088/12, 088/13 hrsz és környezetük, a 2. a csereterületként kijelölt 0212/10 hrsz ingatlant jelölik

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. május hónapban eljárást kezdeményezett a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében és megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntését a 75/2025./VI.19./ számú határozattal zárta le a képviselő-testület, aminek keretében megállapította, hogy az eljárásba bevont szakhatóságok álláspontját megismerve a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához el kívánja készíteni. A 99/2025./VII.14./ számú határozat a módosított főépítési feljegyzés elfogadását tartalmazza.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének VA/ÁFI/752-2/2025.iktatószámú hiánypótlási felhívása alapján a tervezet kiegészítésre került.

A véleményezési eljárás 2025. augusztus 8.-ai tervdokumentációval indult el.

A partnerségi egyeztetésre 2025. október 25-ig volt lehetőség, amelynek keretében 2025. október 20-án lakossági fórum is megtartásra került. Észrevétel, vélemény nem érkezett a partnerektől.

A megismételt véleményezési eljárás tervdokumentációja 2025. október 7-ei keltezésű volt. A véleményezési szakaszt a képviselő-testület a 39/2026.(III.25.) számú határozatával zárta le.

A tervezés során a 2012. augusztus 6-ai OTÉK alapján jártunk el a jelkulcs tekintetében.

1.2. Hatályos rendezési tervek:

Ostffyasszonyfa községre készült és ma is érvényben lévő rendezési tervek:

- Ostffyasszonyfa község Településszerkezeti terve /PLANEX Kft./ - 73/2011. (X.12.) határozattal megállapítva és a 182/2024.(XII.19.) számú határozattal módosítva.
- Ostffyasszonyfa község Szabályozási terve és Helyi építési Szabályzata 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelettel lett elfogadva /PLANEX Kft/, amelyet jogharmonizáció keretében a 9/2016. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosított. 2024-ben a 11/2024. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosított a hatályos HÉSZ-t.

Ostffyasszonyfa község Önkormányzati Képviselő-testületének településfejlesztési döntést hozott a hatályban lévő rendezési terv módosításának tekintetében:

23/2025. (III.19.) és a 24/2025. (III.19.) számú határozattal elfogadva.

1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elemei

Ostffyasszonyfa község igazgatási területét érintő országos és térségi fejlesztési elképzelések, övezeti besorolások:

A 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - tartalmazza a községre vonatkozó övezeti rendszereket és infrastrukturális rendszereket:



Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló tv. 2. sz. melléklet -
Az Ország Szerkezeti terve

Térségi területfelhasználás szempontjából a 074/17, a 088/11-13 hrsz mezőgazdasági térségben fekszik. A 0212/10 hrsz mezőgazdasági térségben fekszik. A 088/5 hrsz erdőgazdálkodási térségben fekszik.

4/3. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez
Országos törzshálózati vasúti pályák

16. 20. számú vasútvonal Székesfehérvár - Szombathely

4/5. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

*Országos kerékpárút-törzshálózat elemei
(A település e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 25 kilométeres környezetét jelenti)*

83. Rába-Bakonyalja kerékpárútvonal: Sárvár - Celldömölk - Mersevát - Pápa

4/9. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Nemzetközi és hazai szénhidrogén-szállító vezetékek

(A térség e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 25 kilométeres környezetét jelenti)

1. Meglévő földgázz szállító vezetékek

254.	613:	Karakó - Celldömölk - Répcelak
------	------	--------------------------------

4/10. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Országos vízi létesítmények

2.1. Meglévő országos vízkár-elhárítási célú tározók

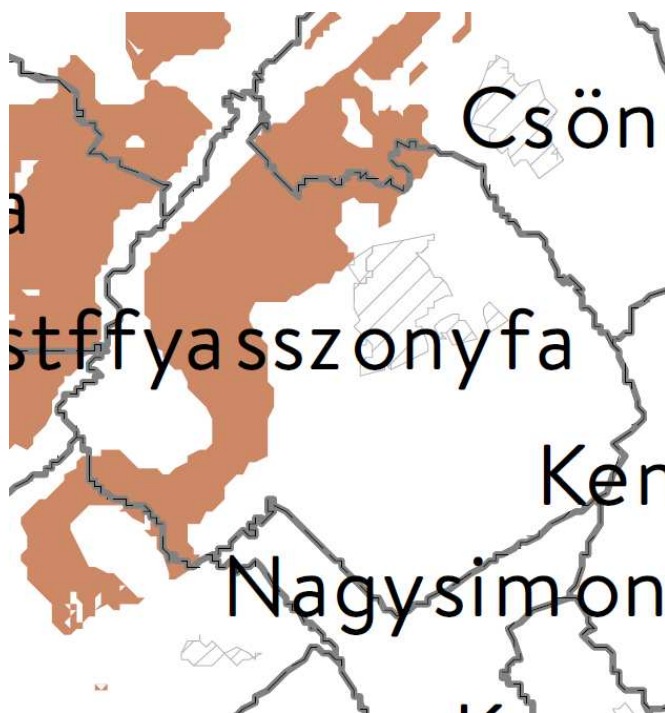
11.	Rábamenti	Rába	Ostffyasszonyfa, Csöngye, Kenyeri, Pápac, Kemenesszentpéter, Vág, Várkesző, Egyházaskesző, Sárvár
-----	-----------	------	---

Térségi területfelhasználás neve	MATrT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv (2024.)		Módosított településszerkezeti terv (2026.)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	187,31 ha	187,31 ha	100 %	190,708 ha (+3,398)	101,8 %
Erdőgazdálkodási térség	499,65 ha	499,65 ha	100 %	500,033 ha (+0,3833 ha)	100,07 %
Mezőgazdasági térség	2736,03 ha	2736,03 ha	100 %	2732,2487 ha (-3,7813)	99,86 %
Vízgazdálkodási térség	7,6 ha	7,6 ha	100 %	7,6 ha	100 %
Teir adat:	3430,58	3430,58		3430,58	-



2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete -Ökológiai hálózat övezete

A község területén az ökológiai hálózat magterületének területe: 203,25 ha, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezeti kiterjedése: 172,64 ha. Az ökológiai hálózat puffer területe nem érinti a község területét. A tervezési területeket nem érinti a térségi övezet területe.



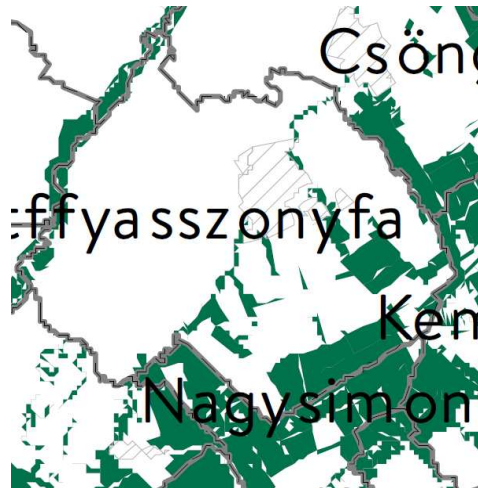
2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete -Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

A község külterületét érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete: 834,03 ha nagyságban. A külterületi tervezési területeket nem érinti a térségi övezet területe.

2018. évi CXXXIX. tv. „16. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”



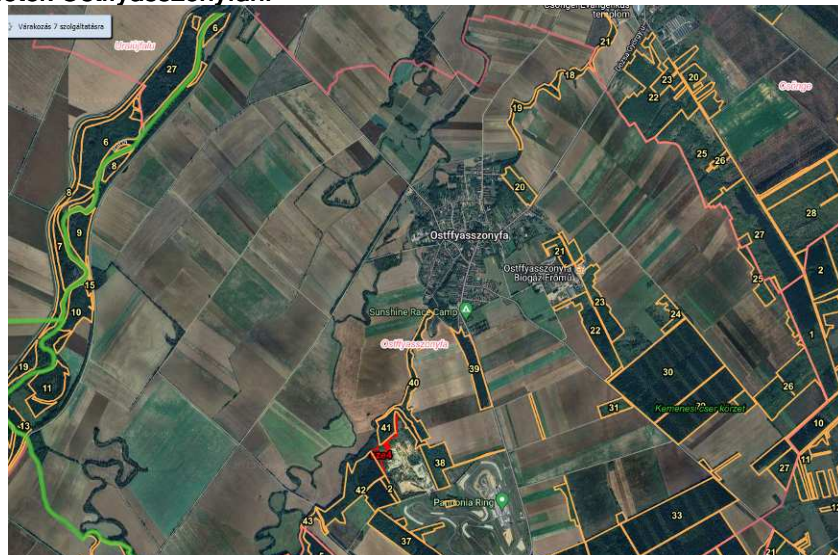
2018. évi CXXXIX. törvény-3/3. sz. melléklete - Erdők övezete

A község területét érinti az erdők övezete. A hatályos településszerkezeti terv a térségi övezettel legalább 95 %-ban lehatárolta az erdőterületeket a MATRT 29.§-ának figyelembevételével. Az erdők övezetének kiterjedése: 489,41 ha.

A tervezési terület részeként a 088/5 hrsz-t érinti az erdők övezete, amelyet máshol pótolunk vissza erdősítéssel. A 088/5 hrsz déli, a 088/9-10, 088/14 hrsz-ekkel közös telekhatára mentén jelenleg mezőgazdasági területbe sorolt földrészletek telekhatárosan erdőterületbe kerülnek besorolásra, ezeken jelenleg is erdő van és üzemtervezett erdőterületek. A mezőgazdasági területből erdőterületbe sorolandó terület nagysága a 088/5 hrsz esetében ~7303 m².

A 074/17 hrsz ingatlan déli részén önerdősülő terület található, amely a hatályos településrendezési eszközökben mezőgazdasági területként van kijelölve.

Erdőtervezett területek Ostffyasszonyfán:





Az új beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi területtel érintett 088/5 hrsz északnyugati része jelenleg üzemtervezett erdőterületen fekszik.

A 088/5 hrsz ingatlan üzemtervezett erdőterület, amelynek az északnyugati, jövőben különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolandó mintegy 6965 m²-es területe kivonás alatt van az erdőművelés alól. A tulajdonos beruházó más földrészleten erdősítést jelölt ki.

A 088/5 hrsz déli, a 088/9-10, 088/14 hrsz-ekkel közös telekhatára mentén jelenleg mezőgazdasági területbe sorolt földrészletek telekhatárosan erdőterületbe kerülnek besorolásra, ezeken jelenleg is erdő van és üzemtervezett erdőterületek. A mezőgazdasági területből erdőterületbe sorolandó terület nagysága a 088/5 hrsz esetében ~7303 m².

A 074/17 hrsz ingatlan déli részén önerdősülő terület található, amely a hatályos településrendezési eszközökben mezőgazdasági területként van kijelölve. Ebből a területből ~6510 m² nagyságban kerül sor új Eg jelű gazdasági erdőterület kijelölésére.

17. Erdők övezete

2018. évi CXXXIX. tv. 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.



2018. évi CXXXIX. törvény-3/4. sz. melléklete - Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések





A község területét nem érinti a világörökség és világörökség várományos területek övezete.



2018. évi CXXXIX. törvény-3/5. sz. melléklete - Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések

A község területét nem érinti a honvédelmi és katonai célú terület övezete.

Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	592,69 ha	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	0 ha	

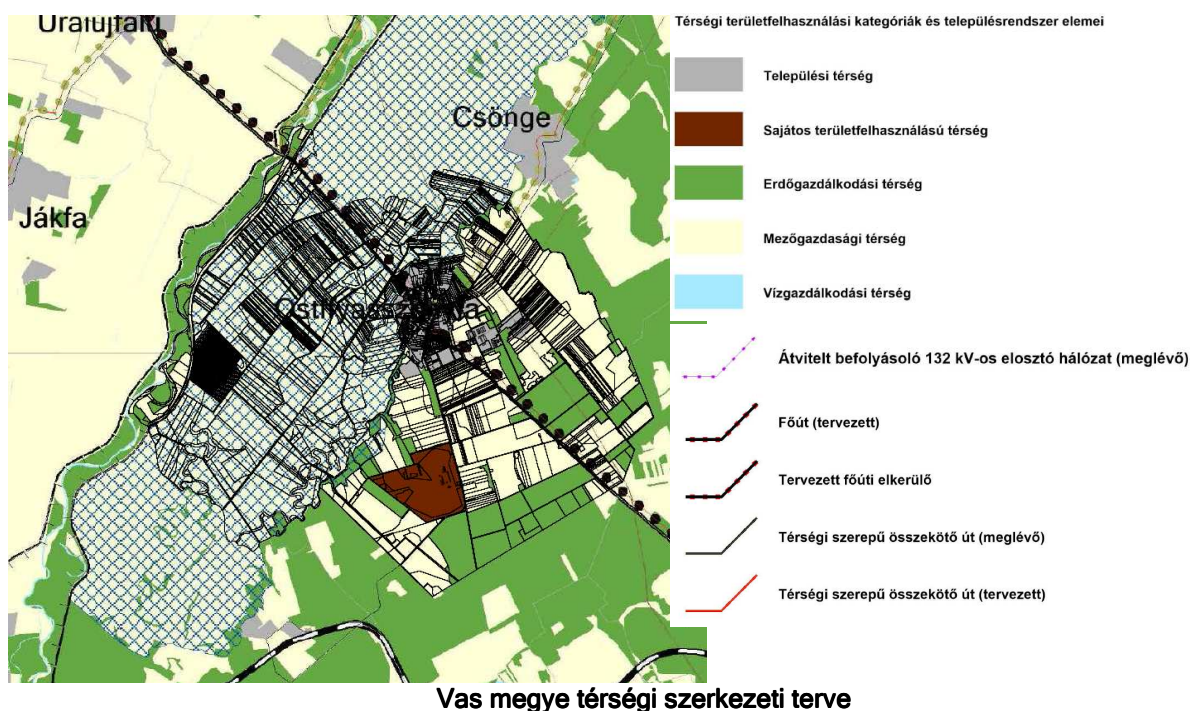
Tájképvédelmi terület övezete	Érinti	1492,22 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti	3395,97 ha	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	120,4 ha	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

1.4. Megyei területrendezési terv tervezési területeket érintő elhatározásai

Vas megye területrendezési terve (Vas Megyei Közgyűlés 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelete Vas megye területrendezési tervéről) Ostffyasszonyfa község területén az alábbi fejlesztéseket határozza el, illetve figyelembe veendő meglévő-megmaradó állapotot rögzíti:

A) Területrendezési tervlap

Vas megye TRT 1. sz. tervlap - Térségi Szerkezeti terv



A tervezett különleges mezőgazdasági üzemi terület mezőgazdasági térségben fekszik, az erdőterületként kijelölendő területek erdőgazdálkodási térségben fekszenek, a 0121/10 hrsz mezőgazdálkodási térségben fekszik.

1. melléklet a 4/2021. (II. 15.) önkormányzati rendelethez

1. Vas megyei műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények rendszere

1.1. A közúthálózat fő elemei

1.1.4. Mellékutak

1. Meglévő mellékutak

1.4. 8451 j. út Celldömölk - Ostffyasszonyfa - Uraiújfalu

1.5. 8452 j. út Celldömölk - Ostffyasszonyfa - Uraiújfalu

1.96. 8451 j. út Sárvár - Ostffyasszonyfa - Kenyeri

1.4.2. Tervezett térségi jelentőségű kerékpárutak

13. Ostffyasszonyfa - Csöngye - Kenyeri - Pápac - (Kemenesszentpéter)

1.9.2. Meglévő földgázelosztó vezetékek:


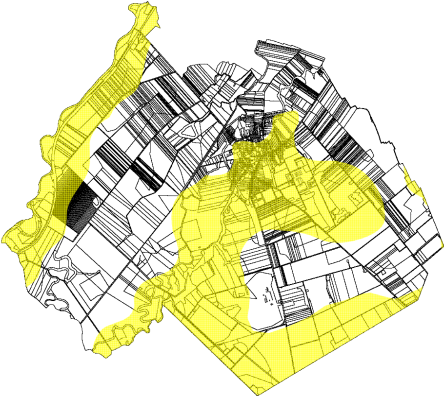
20. Celldömölk - Kemenesmihályfa - Ostffyasszonyfa - Csöngye - Kenyeri

1.10. Országos vízi létesítmények

1.10.1. Meglévő országos vízkár-elhárítási célú tározók: Megnevezés	Vízfolyás	Érintett települések
1.	Rábamenti	Rába
		Sárvár, Ostffyasszonyfa , Csöngye, Kenyeri, Pá- poc

Megyei övezetek


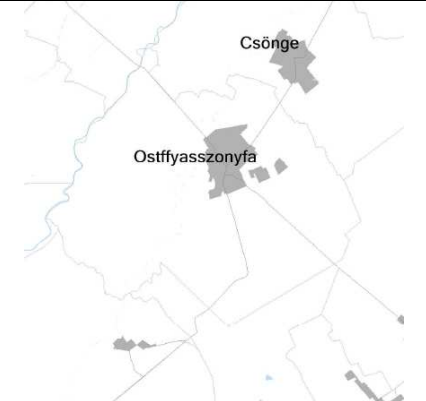

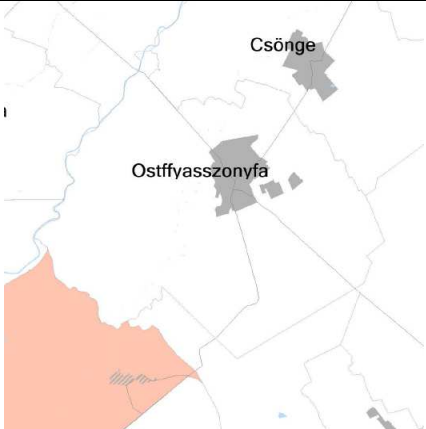
Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:


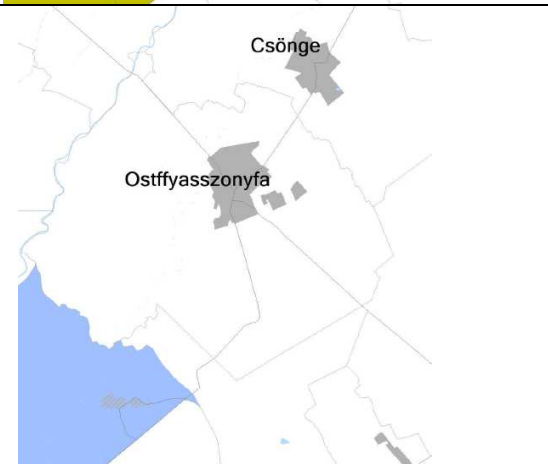
Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
Ökológiai magterületének	hálózat övezet	Nem érinti	
Ökológiai ökológiai területének	hálózat folyosójának övezet	Nem érinti	
Ökológiai puffterületének	hálózat övezet	Nem érinti	
Kiváló adottságú övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti	
Jó adottságú övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti	
Erdők övezete		Érinti a 088/5 hrsz-t	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		Nem érinti	
Tájképvédelmi övezete	terület	Érinti	

Ostffyasszonyfa településrendezési eszközeinek módosítása
Záró véleményezési szakasz 2026. április 10.

<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>Érinti</p>	
<p>Nagyvízi meder övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	

Ostffyasszonyfa településrendezési eszközeinek módosítása
Záró véleményezési szakasz 2026. április 10.

<p>Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Vízátvezelési fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló *Magyarország térségi szerkezeti terve a Vas megyei területrendezési terv térségi szerkezeti terve és térségi övezetei alapján a településrendezési eszközökben az alábbi lehatárolás került elvégzésre*

Térségi övezet határának megadásával:

- Ökológiai hálózat magterületének övezet
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területének övezet
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Nagyvízi meder övezete

Térségi övezet neve	VTrT övezeti terv	Javasolt településszerkezeti terv	
	ha	ha	%
Települési térség	187,31 ha	190,708 ha (+3,398)	101,8 %
Erdőgazdálkodási térség	499,65 ha	500,033 ha (+0,3833 ha)	100,07 %
Mezőgazdasági térség	2736,03 ha	2732,2487 ha (-3,7813)	99,86 %

Ostffyasszonyfa településrendezési eszközeinek módosítása
Záró véleményezési szakasz 2026. április 10.

Vízgazdálkodási térség	7,6 ha	7,6 ha	100
Közigazgatási terület	3430,58	3430,58	-
Sajátos területfelhasználású térség	100,6	100,6	100
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	203,25	203,25	100
3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	172,64	172,64	100
3.3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	-	-	-
3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	834,03	834,03	100
3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	592,69	592,69	100
3.6. Erdők övezete	489,41	489,41	100
3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	-	-	-
3.8. Tájképvédelmi terület övezete	1492,22	1492,22	100
3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,	-	-	-
3.10. vízminőség-védelmi terület övezete	3395,97	3395,97	100
3.11. Nagyvízi meder övezete	120,4	120,4	100
3.12 Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-	-
Megyei övezetek			
3.13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	-	-	-
3.14. Földtani veszélyforrás terület övezete	-	-	-
Egyedi övezetek			
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	-	-	-
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-

II. Településfejlesztés, területfelhasználás

2.1. Ostffyasszonyfa 088/5, 088/11-13, 074/17 hrsz-ú ingatlanon érintő változás

A kérelmező 2017 óta főállásba mezőgazdasági vállalkozó. A vállalkozás a település központjában lévő - falusias lakóterületben fekvő - lakóháztól indult, de ma már túlnőtte a falu belterülete által kínált lehetőségeket. A gazdálkodáshoz szükséges gépek és felszerelések tárolása és mozgatása nem megoldható a faluközpontjában fekvő ingatlanon, illetve félő volt, hogy a tevékenység hátrányosan érinti a szomszédos lakótelkek használatát.

Fő tevékenység a gabonatermesztés, kiegészítő tevékenységként foglalkozik: állattenyésztéssel, erdőgazdálkodással és az ezekhez kapcsolódó bér munka szolgáltatással.

2017 óta eltelt időbe a gazdaságom mérete mintegy meg 7 szerződött így 20ha szántóról közel 150ha lett, amihez még kb 30 ha erdő (saját tulajdonú) is társul.

Állattenyésztés is hasonlóképp növekedett a juh és sertés tartást felváltotta a szarvasmarha. Először ezek istállóba történő hizlalásával foglalkoztak, de a 2022 drasztikus takarmány áremelkedés hatására lecserélték a hízó állományt tenyészállatokra.

Jelenleg legelőre alapozott félrideg tartási módban foglalkoznak tenyészállat előállításal ("A" törzskönyves hústípusú magyartarka törzssállománnyal rendelkezem.). Jelenlegi állatlétszám 30db szarvasmarha.

2025 év végén reményeik szerint a jelenlegi 150 ha szántót tovább tudják növelni, amibe beletartozik az állattenyésztés számára elengedhetetlen legelők is. Az állatok létszámát az elkövetkező évekbe a szaporulat tenyésztésbe állításával szeretnék növelni.

A gazdaság mérete így már indokoltá teszi egy nagy telephely falun kívüli kialakítását. Az új telephelyen ezért szeretnének a kiegyensúlyozott gazdálkodáshoz magtárat létesíteni, az állatok számára takarmánytárolókat, mivel főként a téli időszakban csak kiépített szalastakarmány tárolókból lehet biztosítani. A gazdálkodáshoz elengedhetetlen gépek részére egy falun kívüli tárolót szeretnének létesíteni.

Az új 088/5, 088/11, 088/12, 088/13 hrsz-eket érintő telephely kialakítása során figyelembe kellett venni a területi elhelyezkedést az alábbi szempontok szerint:

Magtárba történő ki-be tárolás megnövekedett teherautó, illetve mezőgazdasági erőgép forgalmat generál. Ezt a megnövekedett járműforgalmat országút mellé kell elhelyezni, amely biztosítja, hogy ne önkormányzati mellékutakon bonyolódjon ez a megnövekedett forgalom, ami esetlegesen még az itt élők nyugalma is zavarhatja.

Állattenyésztés szempontjából fontos, hogy a legelők lábbon megközelíthetők legyenek. Illetve a kaszálók is a telephely közvetlen közelébe essenek.

Továbbá az állattenyésztés, a hozzá kapcsolódó szag és hanghatások (főleg a téli időszakban) zavaróak lehetnek a lakosság számára a faluközpontban.

Ezen szempontok alapján kezdték el a telephelyet kialakítását Ostffyasszonyfa 088/5 hrsz-ú (külterületi erdő) 088/12 hrsz-ú (külterületi major), 088/13 hrsz-ú (külterületi legelő) alatt lévő ingatlanokon.

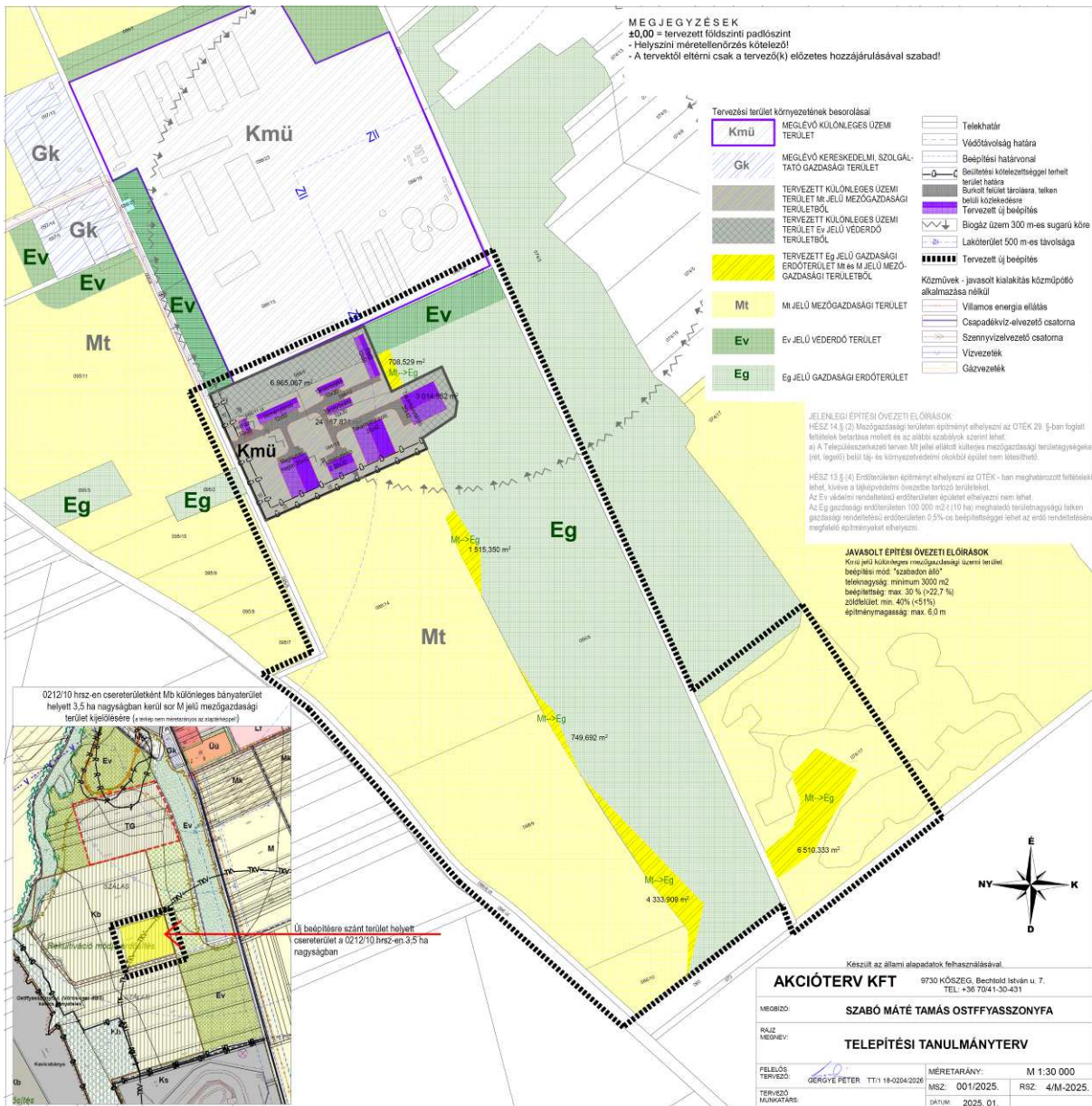
Ezek az ingatlanok közvetlen kapcsolatba állnak a kimondottan erre a célra kijelölt MEGLÉVŐ KÜLÖNLEGES ÜZEMI TERÜLET-tel, sőt egykoron ezen tsz telep szerves részét képezték.

Fent jelölt célok és szempontok miatt szeretnék ezen meglévő ingatlanokon építményeket létrehozni így kialakítva tevékenységem üzemközpontját.

Ehhez azonban elengedhetetlen a településrendezési terv módosítása az alábbiak szerint, amely biztosítja ezen telephely létrehozását:

- a)* Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanjain Mt jelű mezőgazdasági terület helyett új beépítésre szánt kijelölése - különleges mezőgazdasági üzemi terület céljából
- b)* 088/5 hrsz területen véderdő érintett része helyett új beépítésre szánt kijelölése - különleges mezőgazdasági üzemi terület céljából
- c)* 0212/10 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületekén Kb jelű különleges bányaterület megszüntetése és mezőgazdasági területbe sorolása
- d)* 088/5 hrsz területen a telekhatárokhoz igazodóan az üzemtervezett erdőterületek kijelölése erdőterületként Mt jelű mezőgazdasági terület helyett
- e)* 074/17 hrsz területen a 088/5 hrsz-en és a 088/13 hrsz-en megszűnő erdőterületek csereterületének kijelölése - c. pontban foglalt erdőterület kijelöléseken felül és a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben.

A tervezet kidolgozása során telepítési tanulmányterv készült. A telepítési tanulmánytervet a képviselő-testület a 12/2025. (II.13.) számú határozattal befogadta. Ezt követően partnerségi egyeztetésre bocsátotta és a 23/2025.(III.19.) és a 24/2025.(III.19.) számú határozattal a településfejlesztési döntéseket ezt követően hozta meg.



Telepítési tanulmányterv

Hatályos építési és övezeti előírások:

HÉSZ „14.§ (2) Mezőgazdasági területen építményt elhelyezni az OTÉK 29. §-ban foglalt feltételek betartása mellett és az alábbi szabályok szerint lehet:

a) A Településszerkezeti tervben Mt jellel ellátott külterjes mezőgazdasági terület egységeken (rét, legelő) belül táj- és környezetvédelmi okokból épület nem létesíthető.”

Az új beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület kialakítását Mt jellel ellátott területen az alábbiak indokolják egyben a táj- és környezetvédelmi okokból elrendelt korlátozott beépíthetőség megszüntetését az érintett ingatlanokon:

- a területet érinti a tájképvédelmi területen fekszik, a 9/2019.(VI.14.) MVM rendelet 4.§-a nem tartalmaz kizáró okot új beépítésre szánt terület kijelölésére, csak a bányászati tevékenység folytatását és a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat,

továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazását írja elő. Így a 2011-ben keletkezett helyi normatív előírás országos jogszabályokon nem alapuló előírást, szigorítást tartalmaz. Ezen helyi előírás pedig módosítható is.

- A tervezett új különleges mezőgazdasági üzemi terület a már meglévő major területből átalakult különleges mezőgazdasági üzemi területekhez simul, azokhoz kapcsolódik, így nem elszórtan jelenik meg a tájba, hanem a történeti fejlődés alapján egy domboldal alján húzódik meg, kellő távolságra a belterülettől, a látvány szempontjából feltárlást adó utaktól, kilátópontoktól, magaslatoktól.
- Itt adottak leginkább az állattartás feltételei, a gazda a környező földterületeket birtokolja és itt van kiépített úthálózat, kiépített közműellátás, amelynek bővítésére rá tud csatlakozni.
- A település a vízminőségvédelmi terület övezetében fekszik, így fontos a meglévő közműhálózathoz való csatlakozás lehetősége, ami itt a már kialakult beépítések szomszédságában adott.
- A különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése kedvezőbb a tájképi megjelenés szempontjából - rásimulva a meglévő majorra a 088/5, 088/11-13 hrsz ingatlanokon, mint egy birtokközpontként szigetszerűen, magányosan, a külterület egy távolabbi pontján jelenne meg. A területet erdők veszik körül.
- Ostffyasszonyfa község külterületének nyugati része a Rába nagyvízi meder övezetének része, így egyben ártér. A belterület melletti magaslat nem érintett az árvízi elöntéssel.
- Az állattartás óhatatlanul szaghatással jár, ami olyan terület mellett ahol a környező szomszédos telepeken is jelenleg állattartás folyik, hagyománya van a TSZ telephely funkciónak, az állattartás melléktermékét helyben hasznosítják a biogáz üzemben, így a tárgya kezelés és feldolgozás is helyben biztosított ideálisnak mondható a mezőgazdasági vállalkozások számára.
- Ostffyasszonyfa község kompakt falu atekintetben, hogy a délnyugaton a PannoniaRing, a belterület keleti oldalán a majorokból álló különleges mezőgazdasági üzemi terület, a belterület jellemző lakó és gazdasági területei elkülönülnek. A tervezett fejlesztés pedig jól megtalálta ebben a településszerkezetben azt a helyét, ami a legideálisabb. És ez még akkor is, ha a 14 évvel ezelőtt ennek a területnek az északi részén nem ezt a beépítést képzelték el. Változik a mezőgazdálkodás, igény van szerencsére állattartásra és ehhez tartozó építmények elhelyezésére. Fontos, hogy a rét, legelő sem tud fennmaradni, ha nincsen olyan állattartó terület, ami a réten fejlődő növényzet hasznosítását, felhasználását biztosítja.

HÉSZ „13.§ (4) Erdőterületen építményt elhelyezni az OTÉK - ban meghatározott feltételekkel lehet, kivéve a tájképvédelmi övezetbe tartozó területeket.

Az Ev védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.

Az Eg gazdasági erdőterületen 100 000 m²-t (10 ha) meghaladó területnagyságú telken

gazdasági rendeltetésű erdőterületen 0,5%-os beépítettséggel lehet az erdő rendeltetésének megfelelő építményeket elhelyezni.”

A Kb jelű különleges bányaterület építési övezeti előírása a HÉSZ-ben

„10.§ (6) Ostffyasszonyfa igazgatási területén a Pannónia-ring környezetében egy, az Ostffyasszonyfa-I (Vörös-cser dűlő) kavics bányatelek szerepel a nyilvántartásban. A bányatelek a következő hrsz. területeket érinti: 0193, 0194/1, 0200, 0201, 0202/1, 0203, 0204/2-5, 0206/2-5, 0208/2, 0212/1-12. A **Kb-Sz-6,0** szabályozási jelű, bánya üzemi területen szabadon álló beépítéssel max. 6,0 m építménymagasságú, a bányaműveléssel kapcsolatos, az ott dolgozók munkakörülményeit biztosító építmények helyezhetők el. Erre a célra építési telket kell kialakítani a bánya üzemi területen belül. Az építési telek legkisebb területe 700 m², legnagyobb beépítettsége 30 % lehet.”

Javasolt építési és övezeti előírások:

Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület (részben a 088/5, 088/11, 088/12, 088/13 hrsz)

beépítési mód: "szabadon álló"

teleknagyság: minimum 3000 m²

beépítettség: max. 30 % (>22,7 %)

zöldfelület: min. 40% (<51%)

építménymagasság: max. 6,0 m

A HÉSZ 10.§ (7)-(8) bekezdései a következőkkel egészül ki:

HÉSZ 10.§ „(7)⁴ Mezőgazdasági üzemi különleges terület-felhasználási egységbe sorolja a mezőgazdasági szövetkezeti major 088/15, 088/17, 088/18, 08/19, 088/22, 088/23 hrsz-ú területét és a 088/5, 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanok szabályozási terv szerinti területét. A Kmü-Sz-6,0 szabályozási jelű, mezőgazdasági üzemi területi építési övezethez tartozó területen egyedi telkes, szabadon álló és max. 6,0 m építménymagasságú, zárt technológiájú állattartási és mezőgazdasági feldolgozó tevékenységi célú épületek helyezhetők el. Az építési telek legkisebb területe 3000 m² lehet. Ebbe az övezetbe tartozik a 088/5, 088/11, 088/12, 088/13 hrsz szabályozási terv szeriont, továbbá a 088/15, 088/17, 088/18, 08/19, 088/22, 088/23 hrsz. major terület.

(8)⁵ Ostffyasszonyfa településen a 088/5, 088/11, 088/12, 088/13, 088/15; 088/17; 088/18; 088/19; 088/22; 088/23 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan az építési telek maximális beépítettségi mértékét 30%-ban, a legkisebb zöldfelület mértékét 40 %-ban határozza meg.”

Az új különleges mezőgazdasági üzemi terület déli és nyugati odalán látványvédelem érdekében 10 m széles ültetési kötelezettséggel 3 szintes növényállománnyal kialakítandó sáv kerül kijelölésre.

Az Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelete „Sajátos jogintézmény” alcímmel és a következő 18/A. §-sal egészül ki:

„18/A. §

(1) A beültetési kötelezettségű zöldfelület jelöléssel lehatárolt területeken a meglévő, kialakult fás növényzet jellegében megtartandó, nem bontható meg, azon épület és összesen 20 m²-nél nagyobb területet elfoglaló műtárgy nem helyezhetők el. A használatbavételi engedély a növénytelepítések elvégzését követően adható meg.

(2) A beültetési kötelezettségű zöldfelület alá eső területen

- a) Legalább két szintes (gyep és cserje szint, vagy gyep és lombkoronaszint) növényállományt, talajtakarást kell a szabályozási terven jelölt sávba telepíteni
- b) a cserjésítést és a fásítást, allergizáló fajok kizárásával, őshonos, többször iskolázott fa- és cserjefajok alkalmazásával kell biztosítani.”

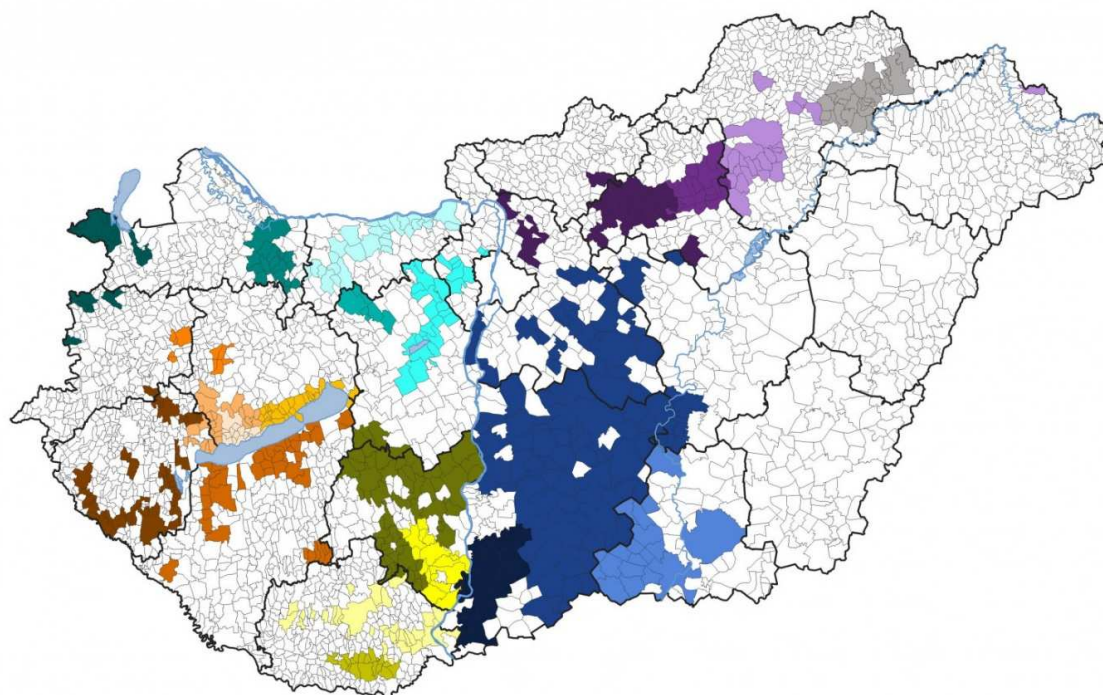
A MATRT 12. §-a alapján erdő- és külterjes mezőgazdasági területen kijelölendő új különleges mezőgazdasági üzemi területnek meg kell felelnie

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§-a alapján a tervezett változás megfelel az alábbiak szerint:

MATRT 12. §-ának előírása	Településrendezési eszközökben való teljesülése	Megfelel Igen/Nem
(1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.	A 088/5, a 088/11–12-13 hrsz-ú ingatlanok 1695 m-re van a legközelebbi közigazgatási határtól	Igen
(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.	A 088/5 és 088/13 hrsz-en erdőterületet érint a változás. A 088/5 hrsz-en megszűnő 6965 m ² és 088/13 hrsz-en megszűnő 3015 m ² erdőterület helyett a 074/17 és 088/5 hrsz területen kerül sor csere erdőterület kijelölésére 1,3813 ha nagyságban (128,68 %). A csereterületek nem érintenek védett természeti területeket vagy Natura 2000 területet.	Igen
(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt - jellemzően mezőgazdasági - területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.	Csere terület rendelkezésre áll: az új különleges mezőgazdasági üzemi terület csere területeként különleges bányaterületből területből belterjes (szántóföldi művelésű) mezőgazdasági területbe kerül átsorolásra a 0212/10 hrsz ingatlant részben érintve 3,5 ha nagyságban.	Igen
(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést	-	Igen

kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.

A tervezett változás megfelel a MATRT 13.§ (1) és (2) bekezdésében foglaltaknak, mivel az alábbi igazolások szerint sem érint borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet, illetve nem érint az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet.



Borrégió	Borvidék	Szín	Borrégió	Borvidék	Szín
Balaton borrégió	Badacsonyi borvidék	[Orange/Brown]	Duna borrégió	Csongrádi borvidék	[Dark Blue]
	Balatonfüred-Csopaki borvidék			Kunsági borvidék	
	Balaton-felvidéki borvidék			Hajós-Bajai borvidék	
	Nagy-Somlói borvidék			Bükkői borvidék	
	Balatonboglári borvidék			Egri borvidék	
	Zalai borvidék			Mátrai borvidék	
Felső-Pannon borrégió	Neszmélyi borvidék	[Green/Cyan]	Felső-Magyarország borrégió	Pécsi borvidék	[Yellow]
	Etyek-Budai borvidék			Szekszárdi borvidék	
	Móri borvidék			Villányi borvidék	
	Pannonhalmi borvidék			Tolnai borvidék	
	Soproni borvidék			Tokaji borvidék	
			Pannon borrégió		
			Tokaji borrégió		

Borvidéki települések - Ostffyasszonyfa nem érintett

Hegyközségek Nemzeti Tanácsa
Dézsenyi Franciska hegybíró
Soproni Borvidék Hegyközsége
9730 Kőszeg, Várkör 54

Iktatási szám: 1201/565-2/2025

Ügykör: 606

Ügyfél neve: Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata
Ügyfél címe: 9512 Ostffyasszonyfa, Kossuth Lajos utca 40.

Tárgy: tájékoztatás borszőlő termőhelyi kataszterbe tartozásról
Ügyintéző: Dézsenyi Franciska hegybíró

A kérelmezőt a 2025. szeptember 11. napján benyújtott kérelme tárgyában a VINGIS Rendszer 2025. szeptember 16. napján hatályos adatai alapján az alábbiakról tájékoztatom.


A OSTFFYASSZONYFA helység, 088/5, 088/11, 088/12, 088/13, 074/17, 0212/10 helyrajzi számú ingatlanok a borszőlő termőhelyi kataszterében

nem nyilvántartottak.

A tájékoztatást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 94.-95. §-a alapján állítottam ki.

Kelt: Kőszeg, 2025. szeptember 16.

PH.
SOPRONI
BORVIDÉK HEGYKÖZSÉGE
9730 Kőszeg, Várkör 54.


.....
Dézsenyi Franciska
hegybíró

Kapják:

- 1.: Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata
- 2.: Irattár

Gyümölcs termőhelyi kataszter érintettségének vizsgálata

- Ostffyasszonyfa területén a [Termőhelyi kataszter a Nébih által bejegyzett területekről \(2014. március - 2021. december 31.\)](#) nyilvántartása alapján nincsen ingatlan nyilvántartva.
- [Termőhelyi kataszter a NAIK adatai alapján](#) az ostffyasszonyfai új beépítésre szánt terület kijelölésével érintett 088/5, 088/11-13 hrsz-ú ingatlanok nem részei a gyümölcs termőhelyi kataszternek. (2014. március előtt felvett területek) (Forrás: <https://portal.nebih.gov.hu/adatbazisok-noveny>)

1	SSZ_X	TELEPÜLÉS	Helyrajzi szám	Régi helyrajzi	Ter teljes	Ter alkalmas	Ter feltételezen	Fajok	Forrás_é
17750	17916	OSLI	040/02	0	21,9	21,9	0	DIÓ	1999
17751	2614	OSTFFYASSZONYFA	020	0	20	20	0	MÁLNA, PIROS RIBISZKE, FEKETE RIBISZKE	1981
17752	2613	OSTFFYASSZONYFA	019/4	0	43	43	0	MÁLNA, PIROS RIBISZKE, FEKETE RIBISZKE	1981
17753	2615	OSTFFYASSZONYFA	0180	0	55	55	0	MEGGY, KAJSZI, MÁLNA, PIROS RIBISZKE, FEKETE RIBISZKE	1981
17754	2616	OSTFFYASSZONYFA	0209	0	8	8	0	MEGGY, KAJSZI, MÁLNA, PIROS RIBISZKE, FEKETE RIBISZKE	1981
17755	2617	OSTFFYASSZONYFA	0211	0	6	6	0	MEGGY, KAJSZI, MÁLNA, PIROS RIBISZKE, FEKETE RIBISZKE	1981
17756	2618	OSTFFYASSZONYFA	0214	0	28	28	0	MEGGY, KAJSZI, MÁLNA, PIROS RIBISZKE, FEKETE RIBISZKE	1981
17757	2619	OSTFFYASSZONYFA	0216/1	0	33	33	0	MEGGY, KAJSZI, MÁLNA, PIROS RIBISZKE, FEKETE RIBISZKE	1981
17758	2620	OSTFFYASSZONYFA	0267	0	8,9	1	0	DIÓ	1997
17759	16544	OSTOROS	0239/b	0	15	15	0	KAJSZI, MEGGY, SZILVA, MOGYORÓ, DIÓ, PIROS RIBISZKE, FEKETE RIBISZKE	1997





A 088/5, 088/11-12-13 hrsz fényképei





A 0212/10 hrsz megszűnő beépítésre szánt K-B jelű különleges bányaterület fényképei



A 074/17 hrsz csererdősítendő terület fényképei, jelenleg mezőgazdasági területek a településrendezési eszközök szerint, jövőben erdőbesorolást kap

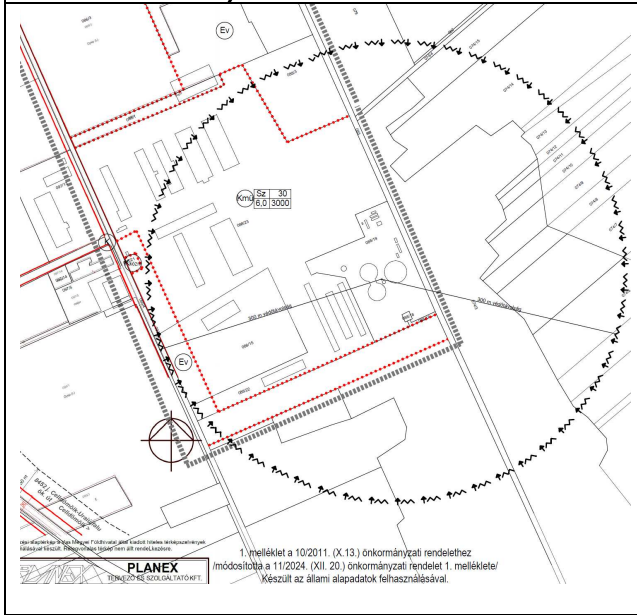
Hatályos településszerkezeti terv részlete	Javasolt településszerkezeti terv részlete
--	--

Ostffyasszonyfa településrendezési eszközeinek módosítása
Záró véleményezési szakasz 2026. április 10.



A terület szabályozási tervvel nem rendelkezik, ezért a terület vonatkozásában - nem érintve a tartalék különleges mezőgazdasági üzemi területet - elkészült a HÉSz 1. melléklet szerinti szabályozási terv kiegészítése.

Hatályos szabályozási terv részlete (HÉSZ 1. melléklet részlete)



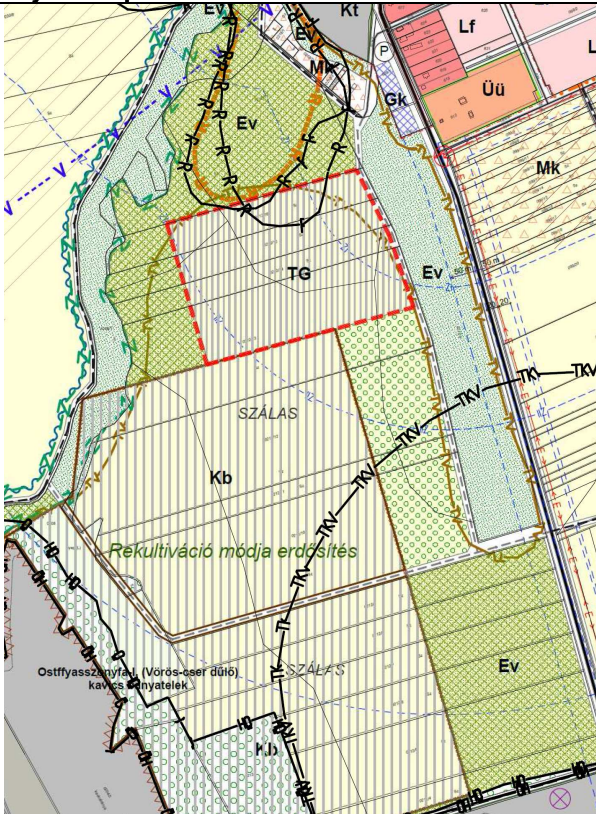
Javasolt szabályozási terv (HÉSZ 1. melléklet kiegészítése)



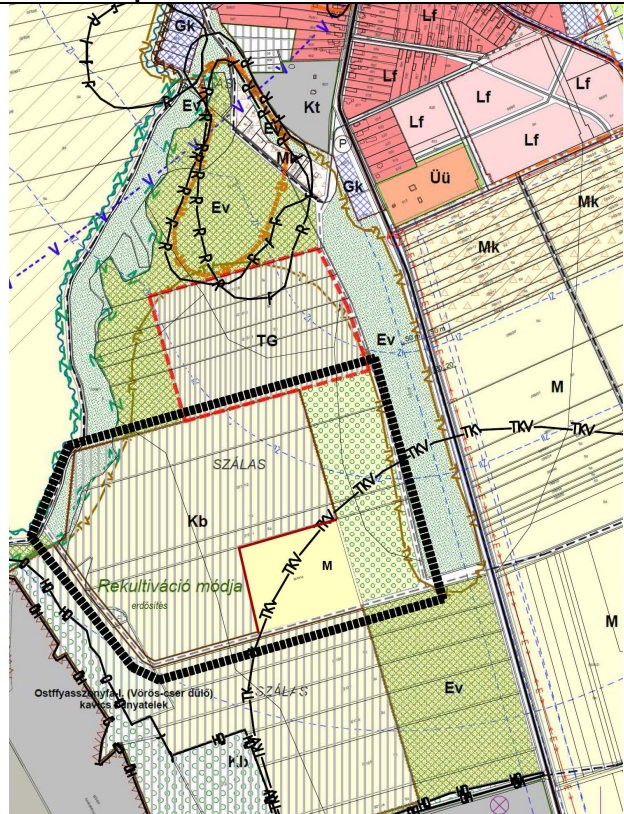
Csere terület

A terület szabályozási tervvel nem rendelkezik, ezért a terület vonatkozásában - nem érintve a tartalék gazdasági területet - elkészült a HÉSZ 1. melléklet szerinti szabályozási terv kiegészítése.

Hatályos településszerkezeti terv részlete



Javasolt településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete (HÉSZ 1. melléklet részlete)	Javasolt szabályozási terv (HÉSZ 1. melléklet kiegészítése)
Nincs a területnek szabályozási tervlapja	

A helyi építési szabályzat 1. melléklete a belterület szabályozási tervlap. A külterületre szabályozási terv nem készült, a helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervre hivatkozik külterület esetében vissza.

Honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatása alapján, hogy Ostffyasszonyfa község teljes közigazgatási területe érintett a Magyar Honvédség (a továbbiakban: MH) nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása szempontjából kiemelten fontos, honvédelmi érdekű feladatainak ellátása érdekében a MH Légi Műveleti Vezetési és Irányítási Központ által működtetett távolfelderítő radarberendezés 40 km széles védőterületével. A Magyar Honvédség működési, valamint a honvédelmi és katonai célú területek védőterületén belül létesítendő középmagas és annál magasabb, valamint nagy reflexiót okozó építmények (pl. naperőművek, különösen fém- és üvegfelületek) kedvezőtlenül érinthetik az MH illetve a honvédelmi és katonai célú területek működését, ezért az építési engedélyezési eljárások során szükséges vizsgálni a megvalósíthatóság feltételeit és a létesítendő építmények hatását a radar vagy a honvédségi rendszerek működésére.

A Magyar Honvédség működési vagy a honvédelmi területek védőterületén belül - a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.) nevesített általános, és sajátos építményfajtáknál - az engedélyezési eljárásokba a Honvédelmi Minisztériumot, mint szakhatóságot érintettség esetén kell bevonni az adott építményfajtákra vonatkozó építésügyi, építésfelügyeleti, hatósági eljárások (lásd: az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet) szerint. A tervezett különleges mezőgazdasági üzemi terület építménymagassága nem éri el a távolfelderítő radarberendezés zavarását eredményező magasságot.

3. Közművesítés

Közműellátás az 1.-2. módosításhoz

A tervezési területek, így a vele szomszédos 088/21-23 és 088/19 hrsz ingatlanok közműellátása kialakult major révén kiépült. A telephelynek elektromos ellátása, gázellátása, saját vízellátása van. A belterületen kiépített szennyvíz-elvezető rendszerre nem csatlakozik, helyette korszerű közműpótló létesült.

A 088/21 hrsz területen lévő adótorony villamosenergia ellátás kiépült. A torony a település belterülete feletti magaslaton áll, így jól szolgálja a környezetének hírközlési lefedettségét.



A 088/5 és 088/11-13 hrsz és környezetének közműellátása

A 074/17 és a 0212/10 hrsz ingatlan nem rendelkezik közműellátással, és a jövőben erdőgazdálkodási / mezőgazdasági terület hasznosításban marad.

3.1. Villamosenergia ellátás, elektronikus hírközlés

A település villamos energia ellátását a Celldömölki 120/20 kV alállomásról kapja. Az alállomás nagy üzembiztonságú Siemens elosztó rendszerrel készült, teljesen telemechanizált és ABB készülékekkel felszerelt. Az alállomás ellátási területe az ún. „Celldömölki járás” egy db 25 MVA-os Ganz Ansaldo 120/20 kW-os Tr-val üzemel, mely a jelenlegi viszonyokat véve, teljes terhelés mellett is csak legfeljebb 50 %-os kihasználtságú.

Ostffyasszonyfa község minden transzformátora a Celldömölk-Répcelak vonalról van ellátva, szakaszhatár a Rába folyó Ragyogó-hídi pontja. A község szükség esetén Répcelak irányából is ellátható. Az állomás üzemzavari mutatója 2 db/év, a Celldömölk-Répcelak 20 kV-os vonalon.

A faluban 4 db kommunális célokat ellátó állomás van:

1. a Hegyalja utca - Kossuth L. u. sarkon (I.),

2. a Petőfi S. utca - Bajcsy-Zsilinszky E. utca sarkán (II.),
3. a Kemenes utca - Kossuth L. utca sarkon (III.),
4. a Kossuth L. utca Sárvár irányú faluvégen (IV. Kemping),

Elektronikus hírközlés

A településen a telekommunikációs szolgáltatást a Hungarotel Rt. biztosítja. A 90-es években az egész község területén korszerű digitális telefonhálózat épült ki, légvezetékekkel. A települések közötti kapcsolatot optikai földkábel biztosítja. A községben egy automata digitális központ létesült a polgármesteri hivatal mögött. A távközlési rendszer hosszabb távon megfelel a tervezett fejlesztési területek ellátására is, főként, ha számításba vesszük a mobiltelefonok térhódítását. Az újonnan kialakítandó utcákban földkábeles távközlési hálózatot javasolunk kiépíteni. Mobiltelefon átjátszó antennával a településtől délre, a Pannónia Ringgel szemben a T-Mobil szolgáltató rendelkezik. Ez, és a környező településeken lévő antennák jó térerőt biztosítanak. Amennyiben mégis további antenna felszerelése válik szükségessé, azt a víztornyon, vagy a falutól távolabb, külterületen javasoljuk elhelyezni.

A településen csillagpontos kábeltelevíziós-hálózat üzemel, amely alkalmas internet és telefon-szolgáltatásra is. A kábelhálózat nagyrészt a villamos oszlopokra függesztve lett kiépítve. A fejlesztési területeken a gerincvezetéseket javasoljuk védőcsőben elhelyezett földkábelrel kiépíteni.

3.2. Gázellátás

A községben középnyomású földgázelosztó hálózat van kiépítve PE műanyagcsőből. Celldömök felől nagyközép-nyomású vezeték épült, Tokorcson keresztül és megy tovább Csöngre, Kenyeri irányába. Erre a nagyközép-nyomású vezetékre csatlakozik a község keleti határán létesült a gázfogadó állomás, amely a gáz nyomását 4,0 bar értékre csökkenti. Innen ellátva PE csőből épült elosztóhálózat biztosítja Ostffyasszonyfa község földgázfogyasztását. A fő gerincvezeték a Kossuth L. és Bajcsy-Zsilinszky E. utcában épült, erről ágaznak a többi utcák gerincvezetékei.

Fejlesztési igény nem merült fel.

A szolgáltatást az ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó ZRT végzi.

3.3. Vízellátás

A községben az ivóvízhálózat azbesztcement nyomócsőből épült ki. A község vízbázisa Ostffyasszonyfa délkeleti határában két db mélyfúrású kút. A kutak vízhozama 350 és 200 l/p, mely utóbbi kút felújítandó. A kútból nyert víz közvetlenül kerül a hálózatba, vízelőkészítés nincs, a közeljövőben tervezik a vastalanító megépítését. A község átlagos napi vízfogyasztása 330 m³ /nap, mely 590 m³ /nap és 180 m³ /nap értékek között ingadozik. A megfelelő egyenletes víznyomás biztosítása céljából 150 m³ -es SUPERSTAT hidroglobusz van elhelyezve. Az NA150 acny. gerincvezeték a Kossuth utcában, BajcsyZsilinszky E. utcában, Kemenes utcában van kiépítve, ezekről ágaznak le az NA100-as méretű vezeték. A községben

minden utcában ki van építve az ivóvízhálózat, tűzcsapokkal ellátva A tervezési terület víziközmű ellátása kiépült, fejlesztést nem igényel.

Oltóvíz:

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. Az oltóvíz biztosítását az OTSZ 71-78.§ és 82.§-ában leírtakra megfelelően kell biztosítani.

3.4. Szennyvízelvezetés

Ostffyasszonyfa község szennyvízelvezető csatornahálózatára és szennyvíztisztítására az Ostffyasszonyfa-Csöngé-Kenyeri-Pápc rendszer részeként épült ki.

Ostffyasszonyfa községben gravitációs szennyvízcsatorna-hálózat épült ki, mely gravitációs hálózat csatlakozik a Hegyalja utca végén, a község északi határában létesítendő szennyvízátemelőre. Innen nyomóvezeték épült ki Csöngé felé, mely csatlakozik az ottani gravitációs szennyvízcsatorna-hálózatba. A tervezett gravitációs szennyvízcsatorna-hálózat anyaga KG-PVC cső, míg a szennyvíznyomó-vezetéké KPE. A 300 m³ /nap kapacitású szennyvíztisztító Kenyeri településen épült ki. A szennyvíz-tisztító Kenyeriben, a Lánka-patak mellett létesült a Kenyeri 0109/8 hrsz ingatlanon.

A belterületen a szennyvíz elvezető rendszer már épült ki.

A tervezéssel érintett ingatlanok a major területén találhatóak, amely a szennyvíz-elvezető rendszerre nem csatlakozik. A legközelebbi csatlakozási pont az ostffyasszonyfai 2 hrsz ingatlan előtt található.

A major területén szennyvíz-elvezető rendszer kiépítéséig korszerű, szivárgásmentes szennyvízgyűjtés és ártalmatlanítás közműpótlóval biztosítható.

3.5 Csapadékvíz elvezetés

A település csapadékvíz-elvezetése nyílt árkos formában történik. A terület lejtéviszonyai északi irányban biztosítják a felszíni vizek elfolyását a falu belterületének északi határára húzódó - e szakaszon szabályozott medrű - Lánka patakba, amely Pápcnál a Rábaba ömlik. A Lánka vízhozama az utóbbi években, évtizedekben megcsappant, Ostffyasszonyfa térségében az év nagy részében nem is szállít vizet, így biztosítani tudja a felszíni vizek elvezetését.

A Rába árvizeinek mérséklésére, az alsóbb szakaszok védelmére egy árvízi szükségtározónak jelölték ki a Lánka és Rába közötti területet. Ennek elárasztása azonban csak megfelelő védmű (körgát) megépítése esetén lehetséges, hogy Ostffyasszonyfa mélyebben fekvő részeit is elkerülje az áradás. A körgát tervezésénél figyelemmel kell lenni azonban még a belvíz keletkezésének veszélyére is.

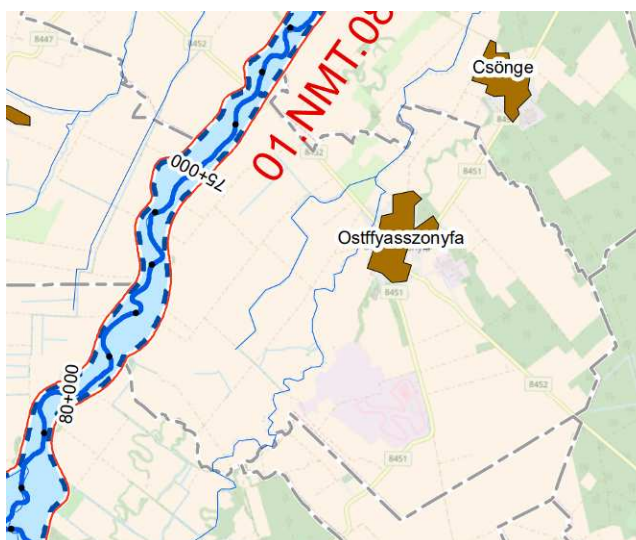
A csapadékvíz elvezető árkokat mederburkolattal kell ellátni a könnyebb karbantarthatóság és a csapadékvíz gyorsabb levonulása érdekében. A község központi részén, a keskeny utcáknál, a mélyebb fekvésű

részeken és az újonnan kialakítandó utcák esetében javasoljuk a zárt csapadékcsatorna építését. Ezzel nem csak a felszíni vizek elvezetése, hanem a közterületek rendezettsége is javul, karbantartása egyszerűbbé válik.

A vizek és a közcélú vízellátási-művek fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet, valamint 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 értelmében, tervezéskor az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő, vízfolyás szakaszok teljes hosszában figyelembe kell venni, a jogszabályban előírt, parti sávot.

Vízgyűjtő-gazdálkodási terület: A község a Rába folyó vízgyűjtő területén fekszik. A Rába folyó vízgyűjtő-gazdálkodási terve 2015 évben elfogadásra került.

Ostffyasszonyfa közigazgatási területe a 74/2014. (XII.23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt Rába nagyvízi mederrel érintett. A nagyvízi meder nem érinti a tervezési területeket.



Rába nagyvízi mederkezelési terv áttekintő helyszínrajz Ostffyasszonyfa térségében

Ostffyasszonyfa településrendezési eszközeinek módosítása Záró véleményezési szakasz 2026. április 10.

NAGYVÍZI MEDERKEZELÉSI TERV 01.NMT.08.
RÁBA 86.700 fkm - RÁBA 54.670 fkm

5.5.-5.6. Részletes helyszínrajz levezető sávokkal 1:10 000
3.lap



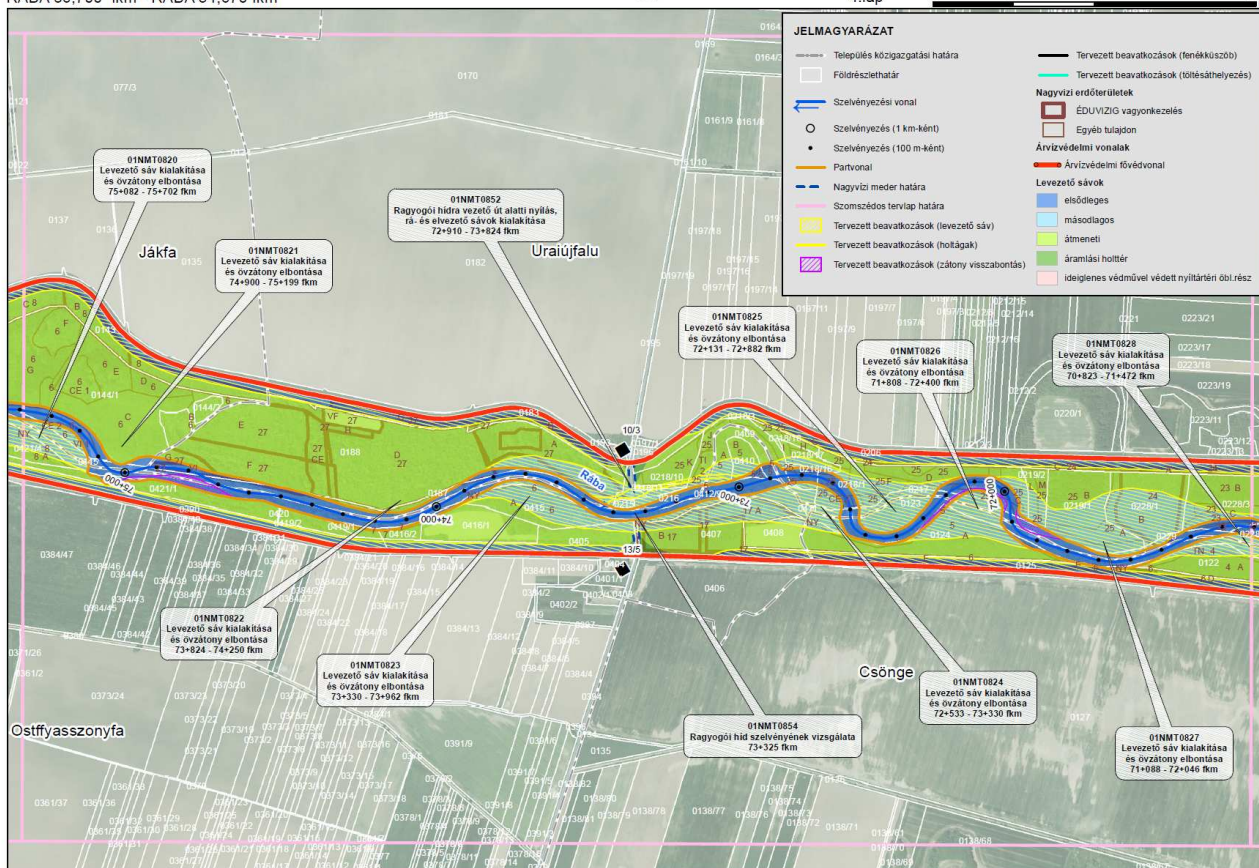
Rába nagyvízi mederkezelési terv, részletes helyszínrajz levezető sávokkal Ostffyasszonyfa térségében

Ostffyasszonyfa településrendezési eszközeinek módosítása Záró véleményezési szakasz 2026. április 10.

NAGYVÍZI MEDERKEZELÉSI TERV 01.NMT.08.
RÁBA 86,700 fkm - RÁBA 54,670 fkm



5,5.-5.6. Részletes helyszínrajz levezető sávokkal 1:10 000
4.lap



Rába nagyvízi mederkezelési terv, részletes helyszínrajz levezető sávokkal Ostffyasszonyfa térségében

4. Közlekedés

A település közlekedési rendszere, hierarchiája és annak fejlesztése Ostffyasszonyfa község településrendezési terveiben meghatározott hálózati rendszerekben lett rögzítve. Ebben változás nem tervezett.

Ostffyasszonyfa a megye keleti részén található. A megyében található Celldömölk városhoz közel, 5 km-re helyezkedik el a szomszédos megyében található Pápa várostól pedig 20 km-re található Ostffyasszonyfa. Főút vonal a község közigazgatási területét érinti a 834. számú Pápa-Sárvár országos másodrendű főút.

Közüti közlekedés

Ostffyasszonyfán halad keresztül a 8452 jelű Uraiújfalu - Celldömölk közötti és a 8451 jelű Sárvár - Kenyeri összekötő út. Ezek határozzák meg a település fő közlekedési irányait, mintegy négy részre darabolva ezzel a falut. A két útnak 198 m közös szakasza van. Az Uraiújfalu felé vezető út keresztezi a Rába folyót. A hídon 4,7 m-es magasságkorlátozás van életben. A 8451 számú utat keresztezi az új sárvári elkerülő út, ez az útszakasz kissé lerövidíti Sárvár város elérhetőségét, és egyúttal meggyorsítja a 84-es és 86-os főút elérését. A folytatásában hamarosan kiépülő 88-as elkerülő úttal a megyeközpont is közelebbé válik. A település útjai átlagos minőségűnek mondhatók, padkái rendezettek. A belterületi utak 87,5 %-a portalanított, szilárd burkolatú. A település megközelíthető vonattal, gépkocsival, autóbuszszal. Az autóbusz járatok száma

kevés, mindössze napi hét járat közlekedik Sárvárra, kilenc járat Celldömölkre. A többi település megközelíthetősége sem kielégítő. Uraiújfalu, Répcelak felé nincs buszjárat, annak ellenére, hogy az ingázók Répcelakra is bejárnak. Sárvár megközelítése a nap délelőtti és délutáni időszakában egyenlőtlenül oszlik meg. Az ingázók helyzetét javítja a gyárak által biztosított szerződéses buszjárat, melyek a műszakkezdésre szállítják be a dolgozókat.

Közösségi közlekedés

a) Kötőtpályás közlekedés

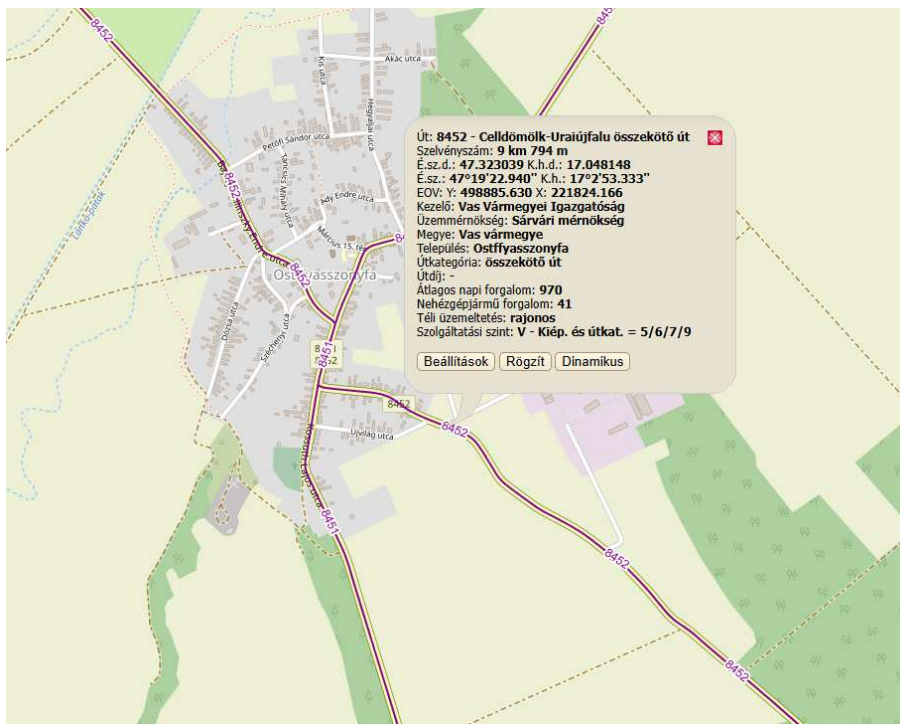
A településnek ugyan van vasútállomása, a 20. számú, egyvágányú, villamosított, országos törzshálózathoz tartozó Szombathely-Székesfehérvár vasútvonalon, de az már a szomszédos Sárvár (Lánkapusztá) területén található, a falutól 6 km-re. Vonattal gyorsan elérhető Sárvár, Celldömölk, Pápa, Szombathely és a többi vasútállomással rendelkező település.

b) Autóbusz közlekedés

A település és vasútállomás távolsága miatt azonban a közelebbi városok (Sárvár, Celldömölk) felé egyszerűbb az autóbusz igénybevétele.

4.1. 8452 jelű Celldömölki-Uraiújfalu összekötő út

A tervezett különleges mezőgazdasági üzemi terület a meglévő majorral határosan, attól délebbre kerül kijelölésre. A terület feltárását a 098 hrsz 8452 jelű állami összekötő útról a már meglévő majorhoz vezető 0697/10 hrsz aszfaltozott kiszolgáló út biztosítja, amelyről leágazó 093 és 095/4 hrsz útról érhető el a terület.



8452 jelű összekötő út forgalmi adatai (kira.gov.hu)

A tervezett mezőgazdasági üzemi terület úgy helyezkedik el, hogy a környező tulajdonban álló földterületekről könnyel, a falu belterületének érintés enélkül is elérhető, így a be- és kiszállítás a legkevésbé érinti a község útjait.

4.2. Parkolás

A tulajdonos és használók részére a parkolást az OTÉK 4.sz. melléklete alapján legalább a minimálisan meghatározandó parkolók biztosításáról kell gondoskodni.

Az egyes funkciókhoz az OTÉK 7. sz. mellékletében meghatározott számú kerékpáros tárolókat is létesíteni kell új építés, bővítés esetén.

5. Természeti környezet, természetvédelem

5.1. Földrajzi elhelyezkedés

Ostffyasszonyfa Vas megye északkeleti részében fekvő település a Celldömölki kistérséghez tartozik. A kistérségi központtól 11 km-re, Sárvártól pedig mintegy 12 km-re fekszik, a vármegyeszékhelytől pedig 33 km távolságban. Az egyik legnagyobb területű Vas vármegyei község közigazgatási területe 3430,92 ha, amelyből 142,51 ha a belterület és 3288,06 ha a külterület. Tájföldrajzi szempontból a község a Nyugat-magyarországi peremvidék természetföldrajzi nagytájegységben, a Sopron-vasi síkság középtájon, Rába-völgy kistáján fekszik. A kistáj Vas vármegye területén helyezkedik el. Területe 350 km² (a középtáj 18,5 %-a, a nagytáj 4,9 %-a) (FORRÁS: *MAGYARORSZÁG KISTÁJAINAK KATASZTERE, MTA FÖLDRAJZTUDOMÁNYI KUTATÓINTÉZET, BUDAPEST, 2010.*). Ostffyasszonyfa a Rába-völgy kistáj északkeleti szegletében található. Ostffyasszonyfa a Rába-völgyben fekszik, de a település közigazgatási területének DK-i része már a Kemenesháthoz tartozik. A Rába-völgy északi részén található községet a Lánka-patak választja el a folyótól. A folyónak ez a partja meredek, alámosott, a lejtés igen nagy, az ártér erősen szabdalt. Ennek ellenére jelentős szintkülönbségek nem alakultak ki, ezért a felszint a folyó holtágai, korábbi medrei teszik változatosabbá.

5.2. Domborzat

A Rába-völgy szembeűnő alakrajzi és szerkezeti vonása a nagy völgyaszimmetria. A jobb part igen meredek, végig alámosott, számos helyen 20-40 fokos lejtővel szakad le a völgy alluviumára. Ezzel szemben a bal partot a Pinka torkolatától 3-5 km széles, fokozatosan lealacsonyodó lankás lejtők (0-5°) kísérik, ahol a Rába-síkság kavicsstakarója minden átmenet nélkül simul bele a völgytalp alluviális felszínébe. További sajátos jellemvonása, hogy széles (3-6 km), feltöltött (4-8 m) alluviális völgytalppal rendelkezik és esése (71 cm/km) igen jelentős. Az ártéri szintek (alacsony- és magasártér) erősen szabdaltak, felszínük mikroformákban igen gazdag. A széles völgsík mikroreliefjét az élő és elsorvadt holtágak és fattyúágak kusza hálózata, a különböző korú morotvagenерációk és morotvatavak sorozata, az ártéri erdővel benőtt hajdani meanderek sokasága, a lefolyástalan vagy rossz lefolyású tőzeglapos, zsombékos, vizenyős lapos

mélyedések zezugos labirintusai, valamint a mocsaras süllyedékek szövevényei teszik változatossá. A természeti képet egyre jobban antropogén hatások és formák (árvízgátak, védőtöltések, duzzasztóművek, csatornák, dűlőúthálózat) egészítik ki.

5.3. Földtani és talajtani adottságok

A Rába futásirányának kialakulásában bizonyosan szerepet játszott, hogy itt húzódik a Rába-vonal, Magyarország egyik legnagyobb tektonikai öve. A Rába-völgy a Nyugat-Dunántúl egyik legnagyobb völgye: árkos süllyedékben keletkezett aszimmetrikus eróziós teraszos völgy. Kialakulása a kemenesháti hordalékkúp építésének befejeződése után, a közép-pleisztocén második felében kezdődött meg, s lényegében az újpleisztocén és a holocén folyamán ment végbe. A völgyet a jobb parton Körmendig, a bal parton pedig a Pinka torkolatáig teraszok szegélyezik. Körmend alatt a teraszok mindkét oldalon egymásba simulva lealacsonyodnak, és szabályosan rétegződött feltöltődésű hordalékkúpba mennek át.

A kistájban Szentgotthárdtól Sárvárig a réti öntéstalajok alkotják a kistáj területének 70%-át. Sárvártól a réti talajokat a homok mechanikai összetételű nyers öntések (20%) váltják fel. A völgysegély magasabb térszínének kavicsra települt vályog vagy löszös üledékein agyagbemosódásos barna erdőtalajokat találunk. Az országhatárhoz közel, a magasabb térszíneken, fosszilis anyaggal keveredett üledéken pszeudoglejes barna erdőtalajok képződtek.

5.4. Éghajlat

ÉK-i része mérsékelt hűvös-mérsékelt száraz; másutt mérsékelt hűvös-mérsékelt nedves; míg a Ny-i részek már megközelítik a nedves éghajlati jelleget. Ny-ról K felé haladva mind az évi, mind a nyári napfénytartam növekszik (Ny-on: 1820 óra körüli, 710 óra; ÉK-en 1900 óra fölött, 740 óra). Télen 185 órát süt a nap.

A hőmérséklet évi és tenyészidőszaki átlaga Ny-on 9,2 °C és 15,6 °C, a középső területeken 9,5 °C és 16,0 °C, É-on 9,8 °C és 16,4 °C körüli értéket mutat. Az évi abszolút hőmérsékleti maximumok átlaga Ny-on 32,5 °C, É-on kevéssel 33,0 °C fölötti. A minimumok átlaga -16,0 és -17,0 C közötti.

Az évi csapadék 630-760 mm között változik, ÉK-ről Ny felé nő. A hótakarós napok száma a kistájban az országhatárnál megközelíti a 40-et, a táj ÉK-i végén már csak 32 körüli. Az átlagos maximális hóvastagság a Ny-i országhatárnál 25 cm, ÉK-en 18-20 cm.

Az ariditási index Ny-on 0,90, a középső területeken 0,94-1,00, É-on 1,08. A Ny-i országhatár közelében az uralkodó szélirány Ny-i, a kistáj középső és ÉK-i részén pedig az É-i. Az átlagos szélesebesség 2,5-3,0 m/s, de helyenként meghaladja a 3 m/s-ot is.

5.5. Felszíni vizek, folyók, tavak

A táj fő vízfolyásának a határtól Nickig terjedő szakasza tartozik a Soproni-Vasi síkság elnevezésű középtájhoz, ahonnan a Rába-völgy kistáj is a nevét kapta. A folyó 3-6 km széles szerkezeti árokban halad DNy-ról ÉK felé, és Nick alatt fokozatosan a Rábaköz síkjába megy át. A Rába vízgyűjtője a tájon belül erősen részaránytalanul oszlik meg. Mivel a bal oldal feléje dől, onnan minden vizet felszed. A jobb oldal azonban DK felé lejt, s ezért onnan csak rövid, a magas partba fokozatos regresszióval bevágódó völgyek tartanak felé. Jobbról csak a fattyúágként tekinthető Herpenyőt veszi fel a Rába, a Sárvár feletti 84. fkm-nél. Ennek gyér vize a Kemeneshát felől csak mérsékelt kap utánpótlást, mert annak tározórétegei ellenkező

irányba dőlnek. Sárvártól Pápcsig terjedő szakaszon a kis vízfolyásokat a Lánka-patak gyűjti össze, mintegy folytatásaként a Herpenyőnek.

5.6. Felszín alatti vizek

A kistáj a Rába völgytalpa az országhatártól kezdve a Répcelaki árapasztó-csatornáig, melyen a Herpenyő- (Csörnöc-) (55 km, 263 km²) és a Lánka- (33,6 km, 169 km²) patakkal osztozik. A kistáj DNY-i része kifejezetten vízbő, ÉK felé fokozatosan csökkenő vízgazdagságú terület. A vízminősége még I. osztályú. Árvizei főleg tavasszal, kisvizei ősszel jelennek meg. A Rábavölgy nagy árvizek alkalmával egészében víz alá kerülhet, különösen a Sárvár feletti szakaszon, ahol védgátak sincsenek. A tájnak nagyszámú, 73 kis tava van, amiből azonban 70 a Rába levágott kanyarulata. Összes felszínük 200 ha. A folyó gyakori helyváltoztatása következtében számos elhagyott meder maradt vissza. Ezen kívül a hordalékkúpok között is sok gyenge lefolyású mélyedés keletkezett. Ezért a kistájban sok az állóvíz, melyek területi kiterjedése rendkívül mérsékelt. A talajvíztükör a felszíni domborzatot másolva helyezkedik el, azaz a völgyek mentén mélyebb öblözeteket látunk, míg köztük magasabb "félszigetszerű" "talajvízhátak" nyúlnak a Rába-völgy irányába. A talajvíz tszf-i állása a Rábavölgyben a legalacsonyabb. A talajvíz mennyisége a rétegek tárolóképességétől és a kavics vastagságától függ. A talajvíz vegyi összetétele a folyamatos csapadék eredetű hígítás következtében kevésbé koncentrált. A talajvíz mérsékeltén kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű. A táj artézi kútjai többnyire a felsőpliocén homokos rétegsorba mélyülnek. Mélységük 100 m alatt van általában, de helyenként 1000 l/p-nél nagyobb vízhozamokat hoznak a felszínre (Ostffyasszonyfa). Az artézi kutak száma kevés és nincs minden településen. Ostffyasszonyfa kül- és belterületének nagy része a Rábapaty, Csöngé, Ostffyasszonyfa távlati ivóvízbázis hidrogeológiai védőterületen van. (Kijelölő határozat száma: 10853/2002.)

Felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület: Ostffyasszonyfa közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. Korm. rendelet 2. sz. mellékletének 1. pontja és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján felszín alatti víz szempontjából a fokozottan érzékeny területek közé tartozik.

5.7. Élővilág

5.7.1. Természetes növénytakaró

A kistáj az Alpokalja flóraidékének (*Praenoricum*) Vasi (*Castriferreicum*) flórajárásába tartozik, magán hordozva néhol a Kisalföldi (*Arrabonicum*) flóraidék néhány jellemvonását. A síkságon a természetes növénytakarások szűk területre szorultak össze, helyüket mezőgazdasági kultúrák váltották fel.

A kistáj potenciális erdőterület, kis kiterjedésű természetes gyepek léte sem valószínű. A Rába partjai mentén fűz-nyár ligetek, a folyótól távolabb tölgy-kőris-szil ligetek, míg a folyó zátonyain bokorfüzesek a jellemző természetes élőhelyek. A holtágak és a befolyó kisvizek környezetében égerligetek alakultak ki. Az aktuális erdei vegetációban jelen vannak az akác és a nemesnyár ültetvényszerű állományai, melyek a gátakkal védett hullámtéren nagy kiterjedésűek. A Rába-völgy vegetációja sokáig őrizte természetes arculatát, de az 1800-as években kezdődött folyószabályozással a Sárvár feletti szakasz természetes élőhelyei a hullámtérre szorultak vissza. Az erdők jelentős részét kaszálórétteké és legelőkké alakították át, majd később helyükön szántóföldi gazdálkodást folytattak. A növekvő szántóterületek ellenére még napjainkra is jelentős mocsár- és kaszálóréttek maradtak fenn. A területre jellemzők a holtágak és a

kavicsbányatavak, melyek néhol jó természetességű hínár- és mocsári vegetációnak adnak otthont. A Rába menti ártéri erdőkben a ligeterdei fajok dominálnak (tavaszi tőzike - *Leucojum vernum*, hóvirág - *Galanthus nivalis*, bogláros szellőrőzsa - *Anemone ranunculoides*), de a folyó mentén dealpin fajok is leereszkednek (hamvas éger - *Alnus incana*, pajzstok - *Peltaria alliacea*, téli zsurló - *Equisetum hyemale*). Kaszálórétek kiemelt növénytani értékei a kotuliliom (*Fritillaria meleagris*), szibériai nőszirm (*Iris sibirica*) és kornistárnics(*Gentiana pneumonanthe*). Gyakori élőhelyek: J4, D34, OB, RB, J6; közepesen gyakori élőhelyek: J5, L2a, K2, E2, OC; ritka élőhelyek: P2b, B2, J2, A1, I1. Fajszám: 600-800; védett fajok száma: 40-60; özönfajok: aranyvessző-fajok (*Solidago* spp.) 3, akác (*Robinia pseudoacacia*) 1, japánkeserűfű-fajok (*Reynoutria* spp.) 2.

A legnagyobb összefüggő erdőségeket a Rába árterületén találjuk, amelyeket tölgy-kőris-szil ligeterdők és gyertyános-kocsányos tölgyesek alkotnak. Tavasszal tömegesen pompázó nevezetes virágaik a tavaszi tőzike és a kockásliliom. A dús lágyszárú aljnövényzet elterjedtebb fajai a sásfélék, a szálkaperje, a ligeti perje, a fehér perjeszittyó, a szagos müge, a nyúljuhózzám stb. A ligeterdők irtása nyomán a Rába és a mellékfolyóinak ártéri szintjein hatalmas kaszálóréteket alkot a franciaperje és a réti ecsetpázsit. A Rába-ártér a holtágak gazdag hínárvegetációjával és mocsári növényzetével már a Kisalfölddel mutat rokonságot. Ostffyasszonyfa közigazgatási területén az erdőgazdasági területeket fedő erdők fiatal- és középkorúak, de találunk idős, vágásérett állományokat is. Az erdők többségét akácosok, erdei- és feketefenyvesek, cseresek és vörös tölgyesek alkotják. Az őshonos fafajok javára az arányok módosítása a jövő erdőgazdálkodásának feladata. Ostffyasszonyfa üzemtervezett erdőterülete 505,48 ha, amelyből 84,35 ha védelmi, 404,90 ha gazdasági, 16,23 ha egyéb erdő. A mezőgazdasági területhasznosítás elterjedtebb kultúrái a búza, a kukorica, a cukorrépa és a vöröshere.

5.7.2. Állatvilág

Faunisztikai szempontból kevésbé ismert, nagyrészt kultúrhatás alatt álló terület. Csekély tszf-i magassága és földrajzi helyzete miatt bizonyos vonásaiban hasonlít a Dunántúli-középhegységhez, de a Kisalföld felé is vannak faunisztikai vonatkozásai. Igen csekély a kelet-alpesi fajok száma.

A tölgyerdő avarszintjében lakó ízeltlábúak közül gyakoriak a különböző ikerszelvényes fajok, a vonalas vaspondró, a százlábúak, a szárazföldi ászkák nagy egyedszáma. Tavasszal és nyáron a nagytermetű futóbogarak társaságából igen gyakori a kis bábrabló, ritkább a bőrfutrinka, valamint a rezes és a ragyás futrinka előfordulása. Erdei avarban pedig a bécsi gyászbogarat, száradó fakérgék alatt pedig a nyugati gyászbogarat találjuk.

A gyertyános tölgyesek és a patakparti keskeny égeresek több "nyugatias" vonást árulnak el. Nyugati jellegű faunaelemek a százlábúak közül a fürge százlábú, valamint a sötétben zöldes fénnel világító rinya, illetve a csigák közül megtaláljuk a kövicsigát is. A táj kételtű faunájára jellemzőek az erdei béka, a gyepi béka, a barna és a zöld varangy. A hüllők közül főleg a tölgyesekben fellelhető a lábatlan gyík, erdei tisztásokon a zöld gyík. A nyirkos réteken gyakori a fürge gyík, a vízi sikló és a kockás sikló.

A költő madarak közül említésre érdemes a darázsölyv, a hazánkban egyre inkább terjedő fokozottan védett vörös kánya, a héja, a karvaly, az egerészölyv, a fácán, az örvösgalamb, a vadgerle, a balkáni gerle, a kakukk, a gyöngybagoly, a macskabagoly, a kis- és nagy fakopács, a zöld küllő, a szén- és a kékcinege, a barátposzáta, a kis poszáta, az erdei pityer, a feketeigó, a léprigó, a fülemüle, a csóka, a vetési- és dolmányos varjú, a szarka és a szajkó gyakoriabbak. A téli vendégek közt jellegzetes a búbos cinege, a

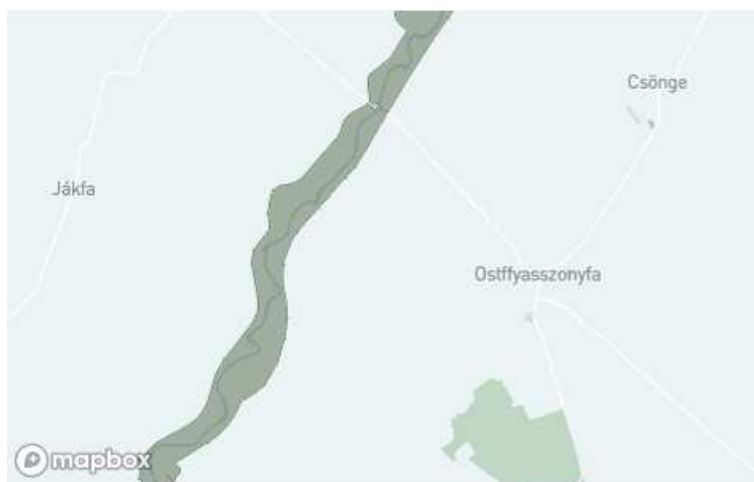
fenyőrigó, a sárgafejű királyka és a fenyőpinty. A nyílt területeken a fogoly ma már csak elvétve fordul elő, de a fűrj gyakori.

A kultúrterületeken gyakori a mezei nyúl, a görény és mezei pocok, mely utóbbi egyes esztendőben rendkívül elszaporodva jelentős károkat okoz. Az erdőkben gyakori az erdei pocok, az erdőszéleken pedig a földi pocok, és szép számmal fordulnak elő cickányok is. Gyakori még a mókus, ritkább a nagypele, a keleti sün és patkósorrú denevér. Ragadozók közül sok a vörösróka és a nyest, de előfordul a borz és a menyét is. A vadászott nagyvadak mindenhol fellelhetők. Az erdőkben sok az őz, a szarvas és a vaddisznó.

5.8. Természetvédelem, Natura 2000 területek

A település közigazgatási területén két kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési Natura 2000 terület található: a Rába és Csörnöc völgy (HUON20008) és a Csöngői legelő (HUON20009).

A Rába és Csörnöc völgy (HUON20008) települést érintő ingatlanjai a következők: 0405, 0407, 0412/10, 0412/11, 0412/2, 0412/5, 0412/9, 0412/7, 0412/8, 0412/9, 0415, 0416/1, 0416/2, 0419/2, 0421/1, 0421/3, 0421/4, 0422/1, 0422/2, 0423/2, 0424/10, 0424/11, 0424/5, 0424/7, 0424/8, 0424/9, 0425/4, 0425/7, 0425/8, 0426/1, 0427/1, 0427/2, 0427/3, 0429/1, 0429/2, 0429/3, 0429/5, 0429/6, 0431, 0432 hrsz.



Rába és Csörnöc-völgy (HUON20008) Natura 2000 területek

A Csöngői legelő (HUON20009) települést érintő ingatlanjai a következők: 03/1, 04, 05, 06/1, 06/1, 06/2, 06/2, 06/3, 07, 08/1, 08/3, 08/4, 011/3, 011/4, 012, 013/1, 013/2, 013/4, 013/5, 014, 015/1 hrsz.



Csőngői legelő (HUON20009) Natura 2000 területek



Vas megyei területrendezési terv - Ökológiai hálózat övezetei (ETÉR tér adatok alapján)

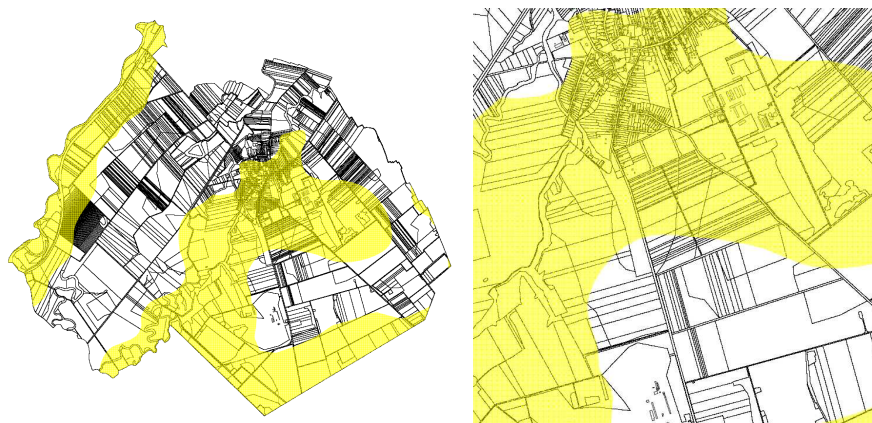
A településrendezési terv tervezett módosításai nem a fent részletezett Natura 2000 területeken valósulnak meg. A vizsgált különleges mezőgazdasági üzemi terület a Natura 2000 területektől min. 1,6, illetve 1,9 km-re található. A településrendezési terv módosítása a Rába és Csörnöc-völgy, valamint a Csöngői legelő különleges természetmegőrzési Natura 2000 területek célkitűzéseivel nem ellentétes, azokat nem befolyásolja, Natura 2000 jelölőfajokat és -élőhelyeket nem veszélyeztet, a védett területektől nagy távolságra található. A településen lévő Natura 2000 területeken jelenlévő fajok és élőhelyek védelme, megőrzése, fenntartása és helyreállítása továbbra is biztosítható, a védelmi célkitűzések megvalósítását a településrendezési terv tervezett módosítása nem veszélyezteti vagy akadályozza!

A község területén az ökológiai hálózat magterületének területe: 203,25 ha, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezeti kiterjedése: 172,64 ha. Az ökológiai hálózat puffer területe nem érinti a község területét. A tervezési területet nem érinti a térségi övezet területe.

5.9. Tájképvédelem

Fogalommeghatározás: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2018. évi CXXXIX. törvényt kiegészítő 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról 3. melléklete szerint. A tájképvédelmi övezetbe a hivatkozott törvény szerint a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

A tájképvédelmi övezet területe 1492,22 ha nagyságban érinti a település igazgatási területét. A tervezési területek a majorral együtt a tájképvédelmi terület övezetében helyezkednek el.



VTRT Tájvédelmi terület övezete Ostffyasszonyfán és a tervezési területen (sárga) (forrás: téradat)

A településrendezési terv tervezett módosítása a különleges bányaterület helyett mezőgazdasági terület kijelölése a 0212/10 hrsz-en és a meglévő major déli bővítéseként különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése a tájképet nem változtatja meg, a táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható, illetve a tájrészlet ökológiai hálózathoz tartozó értékes élőhelyeinek ökológiai viszonyai és fent megfogalmazott kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők. A településszerkezeti előírások módosítása során a jövőben a tájképvédelmi érdekek nem sérülnek.

6. Tájrendezés, környezetalakítás, biológia aktivitás érték számítás

6.1. Tájrendezés

A tájrendezési munkarészt nem kellett kiegészíteni, mert területfelhasználási változás az ingatlan-nyilvántartás szerint a 088/5 hrsz.-ú ingatlan erdő művelési ágban, a 088/11-13 hrsz.-ú ingatlan pedig legelő művelési ágban (összterülete: 2.2519 ha) ingatlanokat érint a településszerkezeti terv változása alapján.

A település földrészleteinek fekvés és művelési ág szerinti megoszlása:

fekvés	összes terület (m ²)
belterület	1.425.138
külterület	32.880.640
ÖSSZESEN	34.305.778

(FORRÁS: TAKARNET.HU)

művelési ág	összes alrészlet terület (m ²)
erdő	4.991.698
fásított terület	197.145
kivett	4.314.885
legelő	1.227.956
rét	332.489
szántó	23.238.783
szőlő	2.822

(FORRÁS: TAKARNET.HU)

Mezőgazdasági területek érintettsége:

A 088/5 hrsz ingatlan üzemtervezett erdőterület, amelynek az északnyugati, jövőben különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolandó mintegy 6965 m²-es területe kivonás alatt van az erdőművelés alól két okból jelenleg sem erdőterület, illetve a tulajdonos beruházó más földrészleten erdősítést jelölt ki.

A 088/5 hrsz déli, a 088/9-10, 088/14 hrsz-ekkel közös telekhatára mentén jelenleg mezőgazdasági területbe sorolt földrészletek telekhatárosan erdőterületbe kerülnek besorolásra, ezeken jelenleg is erdő van és üzemtervezett erdőterületek. A mezőgazdasági területből erdőterületbe sorolandó terület nagysága a 088/5 hrsz esetében ~7303 m².

A 074/17 hrsz ingatlan déli részén önerdősülőt terület található, amely a hatályos településrendezési eszközökben mezőgazdasági területként van kijelölve. Ebből a területből ~6510 m² nagyságban kerül sor új Eg jelű gazdasági erdőterület kijelölésére.

A 0212/10 hrsz esetében csere területként a Kb jelű különleges bányaterületből megszűnő 3,5 ha nagyságú terület M jelű belterjes (szántóföldi művelésű) mezőgazdasági terület besorolást kap. A terület jelenleg is szántó művelési ágban van.

Az átlagos minőségű termőföldet a Tfv. 2. § 1. pontja úgy határozza meg, hogy az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő, de hektáronként szántó esetében legfeljebb 22 AK értékű, rét esetében legfeljebb 16 AK értékű, legelő esetében legfeljebb 6 AK értékű termőföld.

Ostffyasszonyfa községben pl. a szántók hektáronkénti aranykorona átlaga 16,52 AK (ami annyit jelent, hogy - az előző bekezdést figyelembevéve - 5. és az annál jobb minőségi osztályú szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé. Az átsorolás érint az átlagosnál jobb minőségű termőföldet, a tervezett igénybevétel indokolt mértékű, a szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolások szerinti területfelhasználás nem akadályozza. Földvédelmi szempontból a földvédelmi osztály VA/FF-FO1/17064/6/2025. iktatószámú véleményében kifogást nem emeltek a tervezett szándékok vonatkozásában.



Üzemtervezett erdőterületek a 088/5, 074/17 és 088/11-13 hrsz környezetében



Üzemtervezett erdőterületek a 0212/10 hrsz csere terület környezetében

6.2. Környezetalakítás

A környezetvédelmi előírások nem változtak, így az alátámasztó munkarészekben változást nem kellett végrehajtani.

Talajvédelem

Az építkezések során a humuszos réteget külön kell letermelni és megfelelő módon kell deponálni. Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell felhasználni a talaj legfelső rétegeként. A feleslegben maradó humuszos feltalaj a talajvédelmi hatóság által meghatározott talajvédelmi járulék megfizetése mellett lehet beruházással nem érintett földrészekre felhasználni.

A Tfv. 50.§ (2) bek. a) és b) pontja értelmében termőföldön a humuszos réteg megbontásával járó ~141 m²-t meghaladó területigényű beruházások megvalósításához talajvédelmi engedély szükséges a 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet szerinti tartalommal.

A Vas megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága a tervezési területtől - Hargita utcától - délre, a 057/3 hrsz-ú ingatlanon tart nyilván Tfv.. 33.§-ában szabályozott talajvédelmi Információ Monitoring pontot (TIM) (EOV: X 510211; Y 217331), melyen a hivatal időszakosan monitoring tevékenységet végez.

Levegőtisztaság védelem

Új létesítmények kialakításánál, új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a levegőtisztaság-védelmi követelményeket, előírásokat, határértékeket. A levegő védelmével kapcsolatosan a 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadott jogszabályok - a 4/2011. (I.14.), az 5/2011. (I.14.), a 6/2011. (I.14.) VM rendeletek - előírásait kell alkalmazni.

A 088/19 és 088/21-23 hrsz, illetve az azonos helyzetben lévő és településszerkezeti terven azonos besorolású 088/15, 088/17, 088/18 hrsz ingatlanokat és környezetüket érinti a biogáz üzem 300 m-es sugarú köre (a 306/2010.(XII.23.) Korm. rendelet 5. § szerint kijelölése, mint magasabb szintű jogszabályból eredő kötelezettség teljesítése. A védőövezetben mezőgazdasági tevékenységen kívül más tevékenység nem folyik, zavaró hatás nem lép fel.

Zaj- és rezgésvédelem

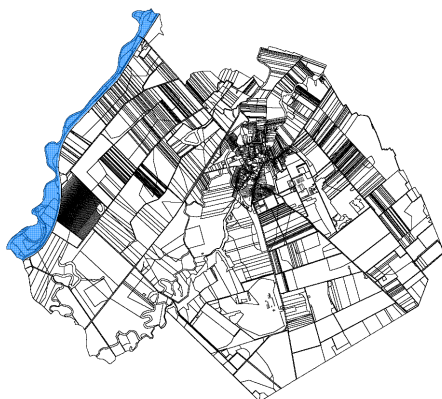
Jelentős zajterhelést kibocsátó ipari üzem a módosításokkal érintett területek közelében nem található. A tevékenység zárt térben zajlik, szabadterén a tároláson kívül más munkavégzés nem történik.

Az újonnan létesíteni kívánt, zajt kibocsátó létesítményekre a 2008. január 1-től hatályos, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet az irányadó, a kibocsátási határértékek megállapításánál a 27/2008. (XII. 3.) KvVM- EüM rendeletet kell figyelembe venni.

Felszíni és felszín alatti vizek

A vizek és a közcélú vízellétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet, valamint 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 értelmében, tervezéskor az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő, vízfolyás szakaszok teljes hosszában figyelembe kell venni, a jogszabályban előírt, parti sávot.

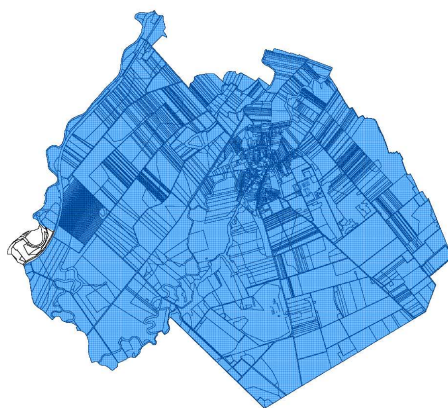
Ostffyasszonyfa közigazgatási területe a 74/2014. (XII.23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel érintett, és belvízzel veszélyeztetett.



Nagyvízi meder övezetével érintett területek

A község közigazgatási területét nem érinti, a Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti VTT-tározók övezete és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet tómeder övezete sem.

A tervezett módosításokkal érintett ingatlanok, mint a közigazgatási terület döntő része a vízminőség-védelmi terület övezetével is érintett.



VTRT vízminőség-védelmi terület övezete

A módosításra kerülő területek felszíni vízfolyást nem érintenek.

A változtatások az érintett területek felszíni vízlefolyási viszonyait jelentősen nem befolyásolják, amennyiben betartják a hatályos előírásokat.

Hulladékgazdálkodás

Az ingatlanokon keletkező kommunális, és veszélyes hulladék elszállításáról minden ingatlan használójának gondoskodnia kell. Valamennyi ingatlan kapcsolódjon be a szervezett hulladékgyűjtésbe. Különösen fontos lenne a szelektív hulladékgyűjtés mind nagyobb elterjedése - a kihelyezett konténer szigetek nagyobb kihasználása -, az esővíz és szürkevizek nagyobb mértékű hasznosítása.

A területen tervezett építkezések során keletkező hulladékok kezelését az építési hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM közös rendeletben foglaltak alapján kell végezni.

6.3. Biológia aktivitás érték számítás

A 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 18. § (1) bekezdése alapján az egy hektár területnagyságot meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, ideértve azt az esetet is, ha az új beépítésre szánt részterületek nagysága összesen haladja meg az egy hektárt, a Méptv. 8. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásértéket fenn kell tartani.

A település korábbi településrendezési eszközeinek módosítása nem érintette a biológiai aktivitási értékszámítást.

Biológiai aktivitási érték számítás

Ostffyasszonyfa 3. sorszámú településrendezési eszközeinek módosítása (2025.)								
módosítással érintett terület száma	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület	érték
	Beépítésre szánt				Beépítésre nem szánt			

Ostffyasszonyfa településrendezési eszközeinek módosítása
Záró véleményezési szakasz 2026. április 10.

088/5 hrsz	Kmü terület	0,7	0,6965	0,48755	Ev véderdő	9	0,6965	6,2685
088/13 hrsz	Kmü terület	0,7	0,3015	0,21105	Ev véderdő	9	0,3015	2,7135
088/11, 088/12, 088/13 hrsz	Kmü terület	0,7	2,4	1,68	Mt külterjes mezőgazdasági terület	3,7	2,4	8,88
	BA kompenzáció							
0212/10 hrsz	M belterjes mezőgazdasági terület	3,7	3,5	12,95	Kb különleges bányaterület	0,2	3,5	0,7
074/17 hrsz	Eg gazdasági erdőterület kijelölése	9	0,651	5,859	M mezőgazdasági terület	3,7	0,651	2,4087
088/5 hrsz	Eg gazdasági erdőterület kijelölése	9	0,7303	6,5727	Mt külterjes mezőgazdasági terület	3,7	0,7303	2,70211
Összesen				27,7603				23,67281

A biológiai aktivitási érték többletpontszáma 4,08749 pontérték, amely a soron következő településrendezési eszköz módosításakor igénybe vehető.

7. Tűzvédelem

Osztályba sorolás

A település a Kat. végrehajtásáról szóló 234/2011.(XI.10.) korm. rendelet 22.§-a szerint elvégzett kockázatbecslés alapján Ostffyasszonyfa község a II. Katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

Iparbiztonsági követelmények:

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény IV. fejezete alá tartozó "veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem" vagy "küszöbérték alatti üzem" a település területén nem működik, továbbá az ezen kategóriákba tartozó üzemek veszélyességi övezete a települést nem érintik.

Az 54/2014.(XII.05.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) 6.§ (3) bekezdése alapján biztosítani kell az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet.

Az OTSZ 6.§ (5) bekezdése alapján -a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges és igénybe vehető területet.

Tűzvíz ellátás

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. Az oltóvíz biztosítását az OTSZ 71-78.§ és 82.§-ában leírtakra megfelelően kell biztosítani.

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 75. § alapján vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni. Az OTSZ 76 § (1) bekezdése alapján épületek létesítésénél gondoskodni kell arról, hogy föld feletti tűzcsap az építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méteren belül legyen, annál távolabb nem lehet.

Előkertek, szolgalmi utak létesítése, kialakítása esetében különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a föld feletti tűzcsap tömlőfektetési útvonalon, az építménytől 100 méteren belül legyen.

Tűztávolság

Tűzvédelmi szempontból az építmények közötti legkisebb távolságot legalább az OTÉK 36.§-ba foglaltak szerint kell megtartani.

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait a 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni. Az OTSZ 17-18.§-a szabályozza a tűz áttérjedésének megakadályozására az épületek közötti minimális betartandó tűztávolságot.

Tűz kár elhárítás

A tűzoltási felvonulási út vonatkozásában az OTSZ 65-70.§-ában foglaltakat meg kell tartani.

Ostffyasszonyfa község a Pápai Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik. Elsődleges beavatkozó a Celldömölki Önkormányzati Tűzoltóság, amelynek a vonulási távolsága 15 km, a vonulási ideje 20 perc.

Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik. A telefonhálózat belterületen már kiépült emellett a nyilvános állomások is rendelkezésre állnak (1 db).

8. Örökségvédelem

A település örökségvédelmi hatástanulmánya a jogszabályi előírásoknak megfelelően 2011-ben elkészült.

Műemlék

A községben műemlék építmény található. A 088/11-13 és 088/5, 074/17, 0212/10 hrsz ingatlanokat, mint tervezési területet, illetve azok tágabb környezetét a műemlékek és azok műemléki környezete nem érinti.

törzsszám	azonosító	helység	cím	név	védelem	helyrajzi szám
8355	16574	Ostffyasszonyfa	Petőfi Sándor utca. 2.	Lakóház	Műemlék	326/1

Ostffyasszonyfa településrendezési eszközeinek módosítása
Záró véleményezési szakasz 2026. április 10.

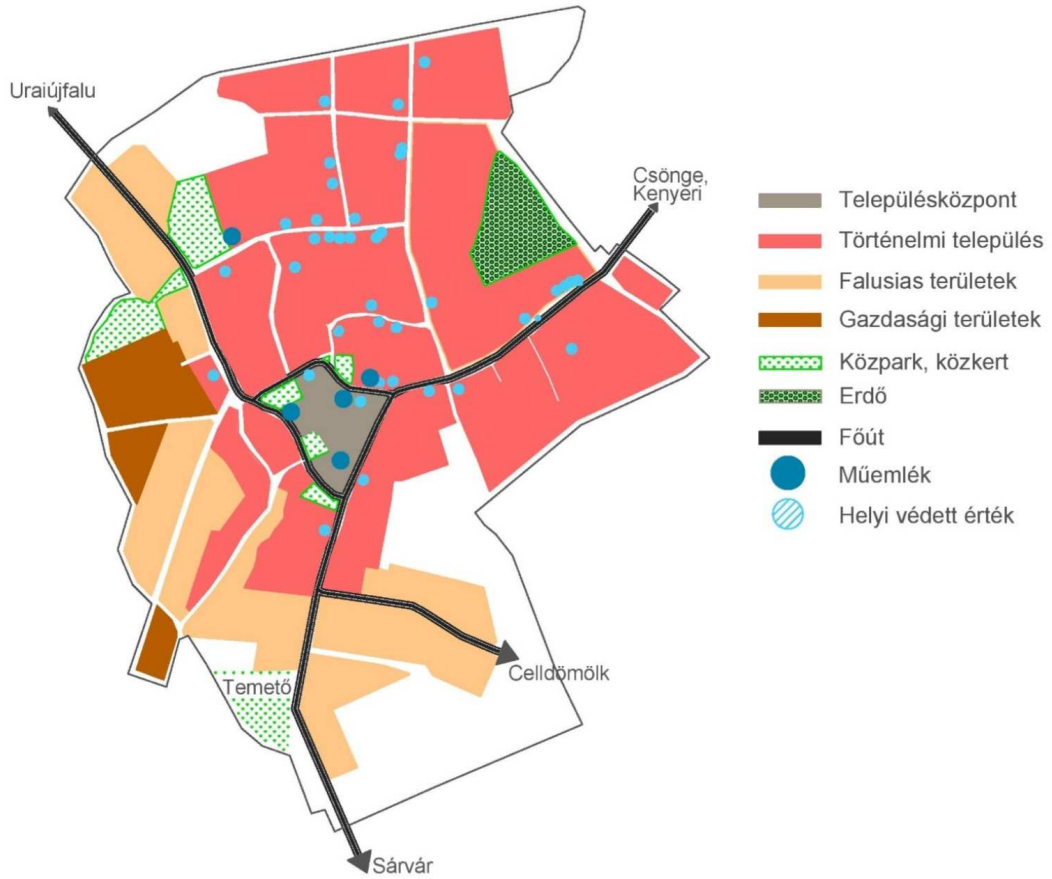
8355	16575	Ostffyasszonyfa	Petőfi Sándor utca. 2.	gazdasági épület	Műemlék	326/1
10312	26814	Ostffyasszonyfa		Italbolt és lakások, volt Vörös-kastély ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	399, 504, 510/2, 510/3, 510/4, 523, 524, 525/1, 525/2
7976	26815	Ostffyasszonyfa		volt Ostffy-kastély ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	31, 32, 33, 34, 35, 36, 399, 508/2, 510/5, 511/2, 514/4, 514/8, 514/9, 515, 516, 20
7977	26816	Ostffyasszonyfa		R.k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	506, 441, 442, 444, 445, 45, 504, 505, 507, 514/5, 514/8
7976	9238	Ostffyasszonyfa	Kossuth Lajos u. 40 .	volt Ostffy-kastély	Műemlék	512
7977	9239	Ostffyasszonyfa	Március 15. tér	R.k. templom	Műemlék	443
8355	9241	Ostffyasszonyfa	Petőfi Sándor u. 2 .	Lakó- és gazdasági épületegyüttes	Műemlék	326/1
10312	9237	Ostffyasszonyfa	Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 3.	Italbolt és lakások, volt Vörös-kastély	Műemlék	509/1, 509/2, 509/3
10691	9240	Ostffyasszonyfa	Március 15. tér	Ev. templom	Műemlék	506

A táblázat tartalmazza a **10691** törzsszámon bejegyzett *Ev. templom* védett műemlék (azonosító: 9240, bírsági kategória: II.) *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **26817**), illetve a **8355** törzsszámon bejegyzett *Lakó- és gazdasági épületegyüttes* (azonosító: 9241, bírsági kategória: II.) *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **26818**).

Helyi építészeti értékek védelme - településképvédelmi rendelet

A település hatályos településképvédelmi rendelettel rendelkezik, amelyet a 2/2018. (II.15.) önkormányzati rendelettel fogadtak el.

A tervezett változtatás helyi védett objektumot nem tartalmaz. A terület a településképvédelmi rendelet 2. mellékletet szerint nem került meghatározó településrészként szabályozásra.



Az 2/2018. (II.15.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének részlete

Régészet:

Ostffyasszonyfa hatályos településrendezési eszközökkel rendelkezik. A település örökségvédelmi hatástanulmánya és a régészeti lelőhelyek nyilvántartás alapján a 088/5; 088/11-13 hrsz, 074/17, a 0212/10 hrsz területek és azok tágabb környezetét sem érintik a régészeti lelőhelyek.



Régészeti lelőhelyek Ostffyasszonyfán

azonosító	település	lelőhelyszám	név	védelem	HRSZ
42569	Nagysimonyi	2	Földvár major	nyilvántartott 2	057
30018	Ostffyasszonyfa	1	Vöröscser (szállás, kavicsbánya)	nyilvántartott 2	0230/7, 0230/8, 0230/9, 567, 568, 569, 570, 571, 0219/2, 0230/24, 0230/26, 0236/3, 0236/4, 566/1, 566/2, 572/1
34278	Ostffyasszonyfa	2	Török komp	nyilvántartott 2	0194/1, 0194/2
35964	Ostffyasszonyfa	3	Csonkavár	fokozottan védett	06/5, 06/9, 06/10, 06/11, 06/12, 06/13, 04/6, 05
45204	Ostffyasszonyfa	5	Dombaljádűlő	nyilvántartott 2	0259, 0257/2, 0263, 0236/2, 0257/1, 0256/7
45205	Ostffyasszonyfa	6	Szálás (Vörös cser)	nyilvántartott 2	0219/2, 0212/16, 0212/17, 0212/3, 0218/1, 0218/2, 0218/3, 0218/4, 0218/5, 0217, 0216/2, 0212/15
45206	Ostffyasszonyfa	7	Hárstetődűlő	nyilvántartott 2	0371/7, 0371/8, 0371/9, 0371/10, 0371/11, 0371/12, 0371/13, 0371/14, 0371/15, 0371/16, 0371/17, 0371/18, 0371/19, 0372, 0367/1, 0367/2, 0371/21, 0371/22, 0371/23, 0371/24,

Ostffyasszonyfa településrendezési eszközeinek módosítása
Záró véleményezési szakasz 2026. április 10.

					0371/26
45207	Ostffyasszonyfa	8	Kossuth Lajos utca 14-16.	nyilvántartott 2	594, 595, 592, 593, 596/1, 601
30020	Ostffyasszonyfa	9	Lánka-patak partja	nyilvántartott 2	020/7, 020/8, 020/9, 020/10, 020/11, 020/12, 020/13, 020/14, 020/15, 020/16, 020/17
46255	Ostffyasszonyfa	10	Római katolikus templom környéke	nyilvántartott 2	512, 443, 506, 509/1, 509/2, 509/3, 26, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 399, 426, 43/2, 43/3, 430, 431, 432, 433, 435, 436, 437, 438, 439/1, 439/2, 44, 440, 441, 442, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 45, 450, 451, 457, 458, 459, 46, 460, 461/1, 461/2, 462, 47, 48, 484, 500, 503, 504, 505, 507, 508/2, 510/2, 510/3, 510/4, 510/5, 511/2, 514/4, 514/5, 514/6, 514/8, 514/9, 516, 517, 518, 520, 521, 522, 523, 524, 525/1, 525/2
69063	Ostffyasszonyfa	11	Muzsika-dűlő (Kádár)	nyilvántartott 2	06/9, 013/7, 013/4, 013/10, 013/11, 013/8, 013/9, 04/8
69067	Ostffyasszonyfa	12	Vöröscser (összevont)	nyilvántartott 2	567, 568, 569, 0219/2, 0212/16, 0212/17, 0212/3, 0218/1, 0218/2, 0218/3, 0218/4, 0218/5, 0217, 0216/2, 606, 607, 0236/4
69069	Ostffyasszonyfa	13	Törökdomb	nyilvántartott 2	0230/11
94503	Ostffyasszonyfa	14	Majorságtól Ny-ra	nyilvántartott 2	0224/11, 0222/17, 0222/19, 0222/21, 0222/22, 0224/12, 0224/13
94505	Ostffyasszonyfa	15	Faluvég	nyilvántartott 2	345, 351, 350, 349, 347, 348, 0221/1, 0221/2, 0222/13, 0222/14, 0222/15, 0222/16, 0222/18
94507	Ostffyasszonyfa	16	Hegyaljai-dűlő	nyilvántartott 2	020/7, 020/24, 020/25, 020/26, 020/27, 020/3, 020/4, 020/5, 020/6, 261/2, 262, 263/3, 263/4, 294, 312, 313, 314, 315

A tervezési területet régészeti lelőhely érintettsége

III. Telepítési tanulmányterv

Tárgy: **Főépítési feljegyzés**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 19. § (4) bekezdése alapján Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek az Ostffyasszonyfa, 088/5; 088/11; 088/12 és 088/13 hrsz alatti ingatlanok beépíthetőségére irányuló módosítása kapcsán, az alábbi tartalmú telepítési tanulmánytervet tartom szükségesnek:

Részletes helyszínrajz elkészítését, mely a szabályozási tervvel összhangban van.

Celldömölk, 2025. január 15.

Dummel Ottó
Ostffyasszonyfa Község Főépítésze

Ostffyasszonyfa település főépítésze

Tárgy: Főépítési feljegyzés Szabó Máté 088/5, /11-13 hrsz. településrendezési ügyében

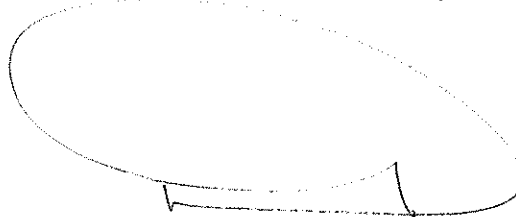
Tisztelt Képviselőtestület!

Szabó Máté Tamás Ostffyasszonyfa, Kossuth u. 36. szám alatti egyéni vállalkozó kezdeményezte az ostffyasszonyfai 088/5 és 088/11-13 hrsz.-ú ingatlanjaira vonatkozó településrendezési szabályozás módosítását. A módosítással állattenyésztéssel, mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos tevékenységre, üzemi épületek létesítésre kíván lehetőséget teremteni.

A településterv módosítását szabályzó 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Rendelet) 7.§. (7) bekezdése szerint a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát, valamint a telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát az önkormányzati főépítész határozza meg a képviselőtestületnek címzett feljegyzésében, melyet az, egyetértése esetén elfogad. Nyilatkozom, hogy a benyújtott telepítési tanulmányterv összhangban áll a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, illetve a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel.

A Rendelet 1. és 2. melléklete szabályozza a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó munkarész tartalmi lehetőségét, javaslatom szerint a tervezésnek a releváns terület tekintetében teljeskörű vizsgálatot kell tartalmaznia, illetve az alátámasztó munkarészeket szintén teljes körben kell elkészíteni.

Ostffyasszonyfa, 2025. február 11.



Dummel Ottó

főépítész

Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal
9500 Celldömölk, Városháza tér 1.

Kivonatos másolat Ostffyasszonyfa Község
Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. február 13-i ülése jegyzőkönyvéből:

12/2025./II.13./sz. képviselő-testületi határozat:

1. A Képviselő-testület támogatását adja Szabó Máté Tamás e. v. részére Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek az Ostffyasszonyfa, 088/5, 088/11, 088/12 és 088/13 hrsz alatti ingatlanok beépíthetőségére irányuló módosítási igényéhez és elfogadja a csatolt telepítési tanulmánytervet.
2. A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt a módosítási költségeket tartalmazó árajánlat beszerzésére a településrendezési eszközök korábbi módosítását készítő Gergye Péter településtervezőtől, továbbá a tervezési költségek kérelmező általi viselését részletező településrendezési megállapodás előkészítésére.

Felelős: Ács Attila polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2025. február 13.



Farkas Gábor
jegyző

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: a Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal 103 számú tárgyalójában, 2025. március 10-én 9:00 órai kezdettel megtartott megbeszélésről

Jelen vannak: Ács Attila polgármester
Dummel Ottó települési főépítész
Császár Réka ügyintéző

Bevezetés:

Szabó Máté Tamás e. v., Ostffyasszonyfa, Kossuth u. 36. sz. alatti lakos Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosítására irányuló kérelmet nyújtott be Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatához, egy belterületen kívüli telephely kialakíthatóságának céljából, az alábbi tartalommal:

- a) Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanjain Mt jelű mezőgazdasági terület helyett új beépítésre szánt kivételes kijelölése - különleges mezőgazdasági üzemi terület céljából
- b) 088/5 hrsz területen véderdő helyett új beépítésre szánt kivételes kijelölése - különleges mezőgazdasági üzemi terület céljából
- c) 0212/10 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületekén Mb jelű különleges bányaterület megszüntetése és mezőgazdasági területbe sorolása
- d) 088/5 hrsz területen a telekhatárokhoz igazodóan az üzemtervezett erdőterületek kijelölése erdőterületként Mt jelű mezőgazdasági terület helyett
- e) 074/5 hrsz területen a 088/5 hrsz-en és a 088/13 hrsz-en megszűnő erdőterületek csereterületének kijelölése – c. pontban foglalt erdőterület kijelöléseken felül és a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben.

Ostffyasszonyfa Község Főépítésze O/31-2/2025 számon, 2025. 01. 15-én kiadott Főépítési feljegyzése alapján Gergye Péter településtervező elkészítette a módosítás alapját képező Telepítési Tanulmánytervet, amelyet Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 12/2025. (II. 13.) számú határozatával elfogadott.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 56/A. § alapján a telepítési tanulmánytervet a település polgármestere véleményeztette a partnerekkel: a település lakosságával, a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó és civil szervezetekkel, egyházakkal, lehetővé téve számukra, hogy 2025. 03. 07-ig írásbeli, illetve elektronikus formában véleményt, javaslatot, észrevételt tegyenek a dokumentációval kapcsolatban.

Tájékoztatás:

Császár Réka ügyintéző elmondta, hogy a felhívás határidejéig nem érkezett észrevétel, beérkezett javaslatok, vélemények hiányában, azok dokumentálása, nyilvántartása, egyeztetés kezdeményezése nem vált szükségessé.

Döntés:

A jelenlévők a tájékoztatást elfogadták.

Ács Attila polgármester, Dummel Ottó települési főépítész véleményének figyelembe vételével megállapította, hogy a telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetése – dokumentálandó és megválaszolandó beérkezett vélemények hiányában – lezárult.

Kmf.


Ács Attila
polgármester



ÓSTFARKASBÁNYA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
1.

Kivonatos másolat Ostffyasszonyfa Község
Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. március 19-i ülése jegyzőkönyvéből:

23/2025./III.19./sz.képviselő-testületi határozat:

1. Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a feljegyzést elfogadja, beérkezett észrevétel hiányában lezárja a Szabó Máté Tamás egyéni vállalkozó által benyújtott, Ostffyasszonyfa Község Főépítésének 2025. 01. 15-én kiadott feljegyzése szerint elkészített telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetését.
2. Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a benyújtott kérelem alapján meghozza az alábbi településfejlesztési döntést:
 - a.) Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanjain Mt jelű mezőgazdasági terület helyett új beépítésre szánt terület kivételes kijelölését kezdeményezi - különleges mezőgazdasági üzemi terület elhelyezése céljából
 - b.) 088/5 hrsz területen véderdő helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölését támogatja
Csere területként:
 - c.)a 0212/10 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületeként a Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetését és mezőgazdasági területbe sorolását támogatja
 - d.) a 088/5 hrsz területen a telekhatárokhoz igazodóan az üzemtervezett erdőterületek kerülnek kijelölésre erdőterületként Mt jelű mezőgazdasági terület helyett
 - e.) 074/17 hrsz területen a 088/5 hrsz-en és a 088/13 hrsz-en megszűnő erdőterületek csereterületének kijelölése – c. pontban foglalt erdőterület kijelöléseken felül és a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben.
3. Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az új beépítésre szánt

terület kijelölése esetén a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.) foglalt követelményeknek való megfelelést külön döntésben igazolja.

4. A Képviselő-testület elfogadja Ostffyasszonyfa Község Főépítészének 2025. 03. 13-án kiadott főépítési feljegyzését.

Felelős: Ács Attila polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2025. március 19.

 
Farkas Gábor
jegyző

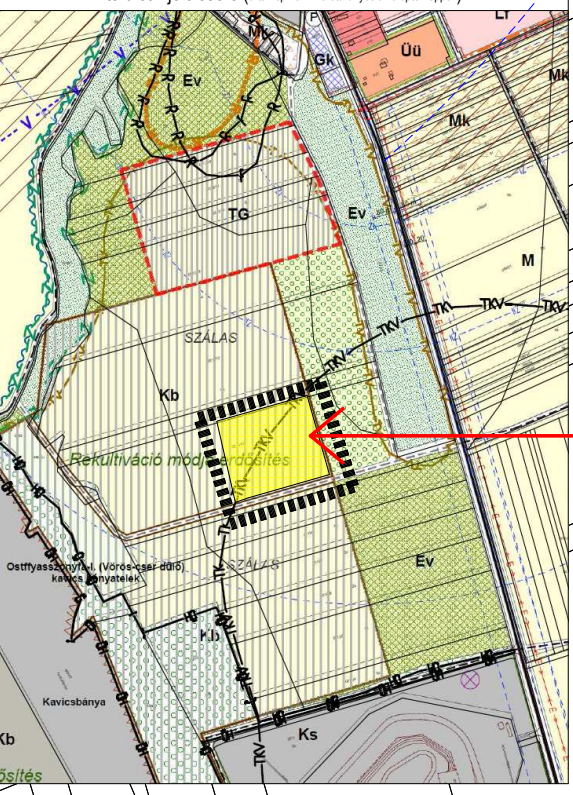
MEGJEGYZÉSEK
 $\pm 0,00$ = tervezett földszint padlószint
 - Helyszíni méretellenőrzés kötelező!
 - A tervektől eltérni csak a tervező(k) előzetes hozzájárulásával szabad!

- Tervezési terület környezetének besorolásai**
- Kmü** MEGLÉVŐ KÜLÖNLEGES ÜZEMI TERÜLET
 - Gk** MEGLÉVŐ KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
 - TERVEZETT KÜLÖNLEGES ÜZEMI TERÜLET Mt JELŰ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETBŐL
 - TERVEZETT KÜLÖNLEGES ÜZEMI TERÜLET Ev JELŰ VÉDERDŐ TERÜLETBŐL
 - TERVEZETT Eg JELŰ GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET Mt és M JELŰ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETBŐL
 - Mt** Mt JELŰ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
 - Ev** Ev JELŰ VÉDERDŐ TERÜLET
 - Eg** Eg JELŰ GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET
- Telekhatár
 - Védőtávolság határa
 - Beépítési határvonal
 - Beépítési kötelezettséggel terhelt terület határa
 - Burkolt felület tárolásra, telken belüli közlekedésre
 - Tervezett új beépítés
 - Biogáz üzem 300 m-es sugarú köre
 - Lakóterület 500 m-es távolsága
 - Tervezett új beépítés
 - Közművek - javasolt kialakítás közműpótló alkalmazása nélkül
 - Villamos energia ellátás
 - Csapadékvíz-elvezető csatorna
 - Szennyvízelvezető csatorna
 - Vízvezeték
 - Gázvezeték

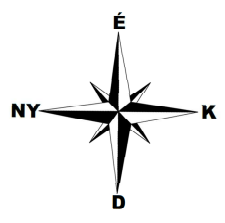
JELENLÉGI ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK:
 HÉSZ 14.§ (2) Mezőgazdasági területen építményt elhelyezni az OTÉK 29. §-ban foglalt feltételek betartása mellett és az alábbi szabályok szerint lehet:
 a) A Településszerkezeti tervben Mt jellel ellátott külterjes mezőgazdasági terület egységeken (rét, legelő) belül táj- és környezetvédelmi okokból épület nem létesíthető.
 HÉSZ 13.§ (4) Erdőterületen építményt elhelyezni az OTÉK - ban meghatározott feltételekkel lehet, kivéve a tájképvédelmi övezetbe tartozó területeket.
 Az Ev védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.
 Az Eg gazdasági erdőterületen 100 000 m²-t (10 ha) meghaladó terület nagyságú telken gazdasági rendeltetésű erdőterületen 0,5%-os beépítéssel lehet az erdő rendeltetésének megfelelő építményeket elhelyezni.

JAVASOLT ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK
 Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület
 beépítési mód: "szabadon álló"
 teleknagyság: minimum 3000 m²
 beépítettség: max. 30 % (>22,7 %)
 zöldfelület: min. 40% (<51%)
 építménymagasság: max. 6,0 m

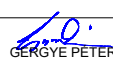
0212/10 hrsz-en csereterületként Mb különleges bányaterület helyett 3,5 ha nagyságban kerül sor M jelű mezőgazdasági terület kijelölésére (a térkép nem méretarányos az alaptérképpel)



Új beépítésre szánt terület helyett csereterület a 0212/10.hrsz-en 3,5 ha nagyságban



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

AKCIÓTERV KFT	9730 KŐSZEG, Bechtold István u. 7. TEL: +36 70/41-30-431
MEGBÍZÓ:	SZABÓ MÁTÉ TAMÁS OSTFFYASSZONYFA
RAJZ MEGNEV:	TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
FELELŐS TERVEZŐ:	 GERGYE PÉTER TT/1 18-0204/2026
TERVEZŐ MUNKATÁRS:	MÉRE TARÁNY: M 1:30 000 MSZ: 001/2025. RSZ: 4/M-2025. DÁTUM: 2025. 01.

IV. Környezeti értékelés



Azonosító:EPAPIR-20260129-11305

Küldő		Dátum:	2026.01.29
Viselt név:	NARDAI MÁRTON	Hivatkozási szám:	VA/KTHF-KTO/1413-6/2025
Születési név:	NARDAI MÁRTON	Azonosító:	EPAPIR-20260129-11305
Anyja neve:	RÁCZ MAGDOLNA	Témacsoport azonosító:	KORM_HIV_UGY
Születési hely:	SZOMBATHELY	Témacsoport neve:	Kormányhivatali ügyek
Születési idő:	1981.09.27	Ügytípus azonosító:	334
		Ügytípus neve:	Környezet- és természetvédelmi feladatok

Címzett

Vas Vármegyei Kormányhivatal
9700, Szombathely
Berzsenyi Dániel tér 1

Tárgy:

Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosítási eljárása

Tisztelt Cím!

Levelemhez csatolva küldöm tárgyi ügyben, hivatkozott számon kiadott véleményükre kiegészítésemet, mely alapján kérem hozzájárulásukat Ostffyasszonyfa község településrendezési tervének módosításához.

üdvözlettel:

Nardai Márton

környezetvédelmi szakértő

70/4532666

Mellékletek száma: 1

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
Kiegészites_Ostffya sszonyfa.pdf	827.1 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	DC408339B63F109 F2C39CA1D24BF03 0710D6C5CC2A89 D05505A2B2D3569 6EB40

Vas Vármegyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgyűjtési Főosztály

9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2.

Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosítási eljárása

Hivatkozási szám: VA/KTHF-KTO/1413-6/2025.

Tisztelt Hatóság!

Fentiekben hivatkozott számú véleményében foglaltak alapján az „Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a készült környezeti értékelés” című TERV-5/2/2025/J. tervszámú dokumentáció 4.2. Levegőtisztaság-védelmi fejezetét az alábbiak szerint egészítem ki:

A vizsgálattal érintett területtől É-i irányban az Ostffyasszonyfa 088/19 hrsz. alatti ingatlanon üzemeltetett biogázüzem bűzhatásának levegőtisztaság-védelmi hatásterülete $1,5 \text{ SZE/m}^3$ expozíciós küszöbértéknél a kibocsátók köré írható 254 méter a VA/KTHF/3-3/2025. számú - VA/KTHF/86-24/2024. számon kiadott egységes környezethasználati engedély módosító és egységes szerkezetbe foglaló – határozatban foglaltak szerint.

A vizsgálattal érintett területtől ÉNy-i irányban az Ostffyasszonyfa 097/5 hrsz. alatti ingatlanon nem veszélyes hulladék előkezelési tevékenységet folytatnak a VA/KTHF-HO/2503-10/2024. számú hulladékgyűjtési engedélyt módosító és egységes szerkezetbe foglaló VA/KTHF-HO/1767-13/2025. határozat alapján. A tevékenység bűzkibocsátásának $1,5 \text{ SZE/m}^3$ értékű levegőtisztaságvédelmi hatásterülete a forrástól mért 2 méter.

Az Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 helyrajzi számú ingatlanokon Szabó Máté Tamás egyéni vállalkozó fél rideg tartásmóddal szarvasmarha tenyésztéssel kíván foglalkozni.

A MEZŐGAZDASÁGI TELEP BŰZKIBOCSÁTÁSÁNAK MEGHATÁROZÁSA

A telephelyen egyidőben - téli időszakban - **legfeljebb** ~150 db szarvasmarha lenne. Az 50/2008. (IV. 24.) FVM rendelet alapján, mely az egységes területalapú támogatások és egyes vidékfejlesztési támogatások igényléséhez teljesítendő „Helyes Mezőgazdasági és Környezeti Állapot” fenntartásához szükséges feltételrendszer, valamint az állatok állategységre való

átváltási arányának meghatározásáról szól, marha 360 kg alatt esetén az állategységre (ÁE) történő átszámítás váltószáma 0,75; marha 360-405 kg között a váltószám 0,6, vemhes tehén 585 kg felett 1,25 a váltószám, így a teljes állatállomány 130 ÁE.

Tervezett maximális állatlétszám 50 db 24 hónál idősebb húshasznú marha (átlag 600-700kg testtömeg) + a szaporulat (kb. 40-50 db 1-12 hónapos növendék (50-350kg testtömeg), kb. 40-50db (350-700kg testtömeg) 12-24 hónapos hizómarha vegyes ivarba. Összesen egyidejűleg maximum 150 db marha lenne vegyes ivarba és vegyes korosztályba.

Marha 360 kg alatt esetén 27 SZE/s/ÁE, marha 360-405 kg között 30,6 SZE/s/ÁE, vemhes tehén 585 kg felett esetén 45 SZE/s/ÁE váltószámokat alkalmazva a telep bűzkibocsátása:

$$50 \text{ db} \cdot 1,25 \cdot 45 \text{ SZE/s} = 2812$$

$$50 \text{ db} \cdot 0,75 \cdot 27 \text{ SZE/s} = 1012$$

$$50 \text{ db} \cdot 0,6 \cdot 30,6 \text{ SZE/s} = 918$$

Összesítve a legteljesebb állatlétszám esetén: 4742 SZE/s.

A bűzkibocsátás hatástávolságának számítás menete

A szag kibocsátási helyétől adott távolságban (x) kialakuló szagkoncentráció nagysága:

$$C(x) = \frac{Q}{0,1376 \cdot \pi \cdot u \cdot x^{1,669}}$$

ahol:

- C(x): a szélirány menti szagimisszió az adott távolságban (x), m.e.: (Szagegység, SZE/m³)
- Q: az emissziós áram (SZE/s)
- u: átlagos szélessége (m/s)
- x: a forrástól mért távolság (m)

A szag terjedésének modellezése a Gauss terjedési modellel végezhető

$$C_{1h}(x,0,0,H) = \frac{Q}{\pi \cdot u \cdot \sigma_y \cdot \sigma_z} \cdot \left[\exp\left(-\frac{H^2}{2 \cdot \sigma_z^2}\right) \right]$$

ahol:

- C(x,0,0; H) = a H effektív kibocsátási magasságban kibocsátott bűz által okozott szélirány menti szagimisszió az adott (x) távolságban, m.e.: (SZE/m³)
- Q: az emissziós áram (Szagegység, SZE/s)
- u: átlagos szélessége (m/s)

- σ_y , σ_z a horizontális és vertikális szóródási együttható (m)

A napi és éves átlagok számítása:

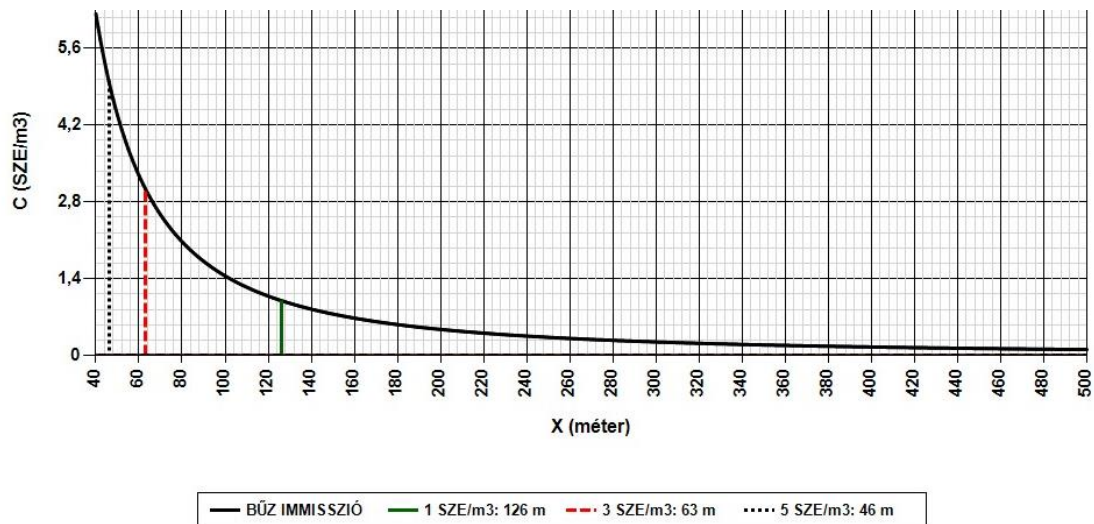
$$C_{24h}(x,0,0,H) = C_{1h}(x,0,0,H) \cdot \left(\frac{1}{24}\right)^{0.45}$$

$$C_{év}(x,0,0,H) = C_{1h}(x,0,0,H) \cdot \left(\frac{1}{8760}\right)^{0.45}$$

A telephely által környezeti szempontból legrosszabb esetben kialakuló bűzkibocsátását és hatásterületét az alábbiakban mutatjuk be:

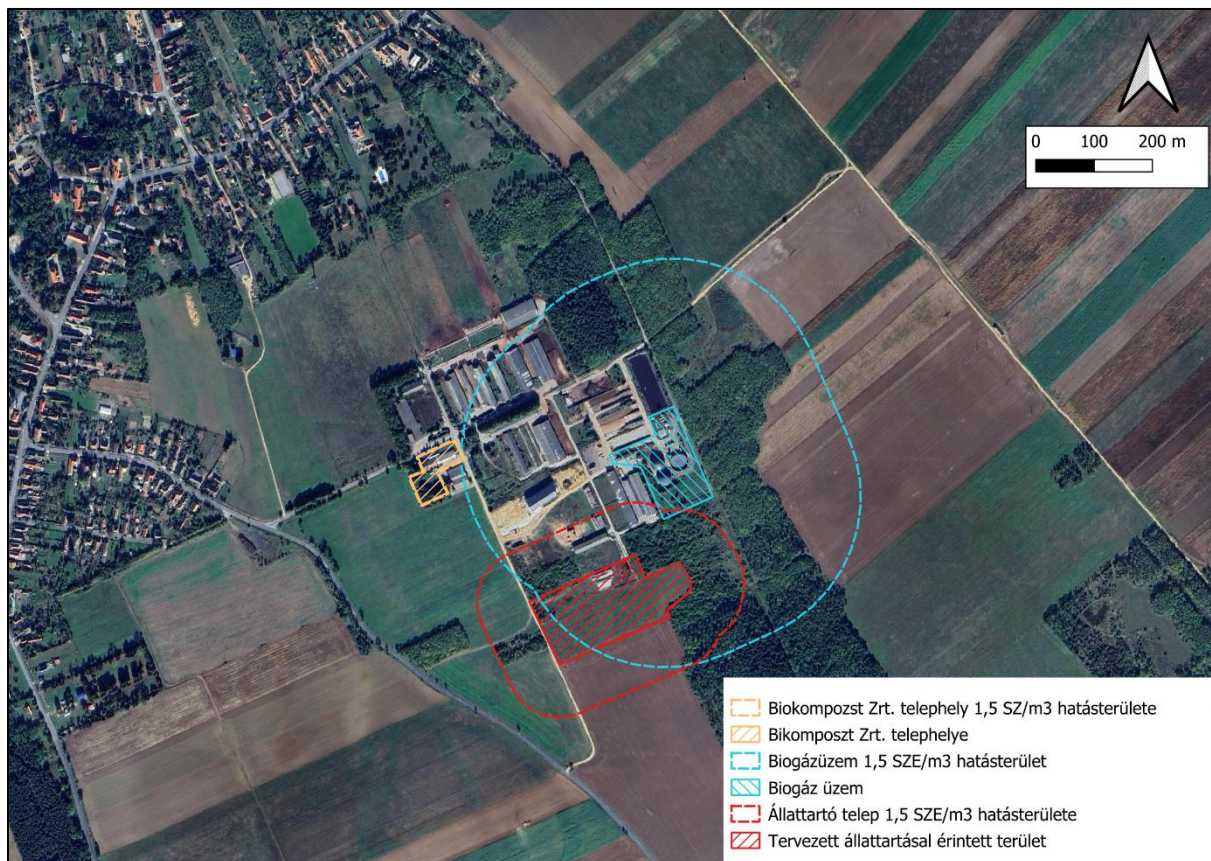
Alapadatok	
Forrás jele, megnevezése	D1 (szarvasmarha telep)
Kapcsolódó létesítmény	E1 (karamok)
Kibocsátási magasság [m]	2
Környezeti paraméterek	
Léggöri stabilitás, S / p	6 0.282
Felületi érdesség, z0 [m]	0.15
Átlagos szélesség [m/s]	3
Bűzkibocsátási paraméterek	
Maximális állatlétszám	150
Váltószám állategységre	0,6; 0,75; 1;25
Állategység [ÁE]	130
Fajlagos kibocsátás [SZE/s/ÁE]	27; 30; 45
Összes kibocsátása [SZE/s]	4742
Bűzhatásterületek [m]	
1 SZE/m ³	126
3 SZE/m³	63
5 SZE/m ³	46

Az alábbi grafikonról leolvassva a 1,5 SZE/m³ bűzhatásterülete ~90 méter.



A szarvasmarhatartási tevékenység bűzkibocsátásának vizsgálata a tervezési területen lévő 2 üzem hatásterületének meghatározásával azonos, 1,5 SZE/m³ szagkoncentrációs küszöbérték alkalmazásával történt annak érdekében, hogy a bűzhatások összehasonlítható módon legyenek értékelhetők.

A jelenleg meglévő 2 db és a tervezett állattartással érintett, bűzterheléssel járó telephelyek bűzhatásának 1,5 SZE/m³ értékű expozíciós küszöbértékét az alábbi térképen ábrázolásra került:



Fentiekben bemutatott - 1,5 SZE/m³ bűzkibocsátási értékekre – hatástávolságok mértéke alapján megállapítható, hogy a tervezett az állattartási telep bűzhatása jelentősen kisebb, mint a biogázüzemnek környezetvédelmi vizsgálata során elfogadott bűzterhelés, így a meghatározó (domináns) bűzforrás a térségben várhatóan továbbra a biogázüzem lesz.

A kumulatív hatások vizsgálata során megállapítható, hogy a hatásterületek átfedése alapján a tervezett, új tevékenység hatásterülete által érintett terület kb. 2/3-a része már a jelenleg is biogázüzem által terhelt környezetre esik. A tervezett állattartási tevékenység a meglévő bűzterheléshez képest csak csekély, nem jelentős mértékű többletterhelést okoz, mivel várható bűzhatás jelentős mértéke a már jelenleg is a biogázüzem által meghatározott bűzvédelmi hatásterületére fog esni.

A lakott területek elhelyezkedése és az uralkodó ÉNy-i szélirány. A területre jellemző uralkodó ÉNy-i szélirány figyelembevételével megállapítható, hogy a bűzhatás lakott területek irányába történő terjedése nem jellemző.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett állattartási tevékenység megvalósítása a vizsgált környezetben várhatóan nem eredményez számottevő környezetterhelés-növekedést, és bűzvédelmi szempontból a jelenlegi állapothoz képest nem tekinthető jelentős környezeti hatásúnak.

Meg kell említeni továbbá, hogy a szag megítélése rendkívül szubjektív, általában 3-5 SZE-et érzékelnek az emberek, és csak 10 körül érzik azt kellemetlennek.

Fentiek alapján, normál üzemi körülmények között, a technológia fegyelem betartása mellett jelentős bűzterhelést a tevékenység nem okozhat a min. 570 m -re lévő településen.

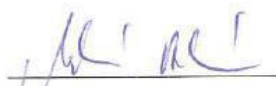
Szombathely, 2026. január 28.



Nardai Márton
környezetvédelmi szakértő

**OSTFFYASSZONYA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGÉSBEN KÉSZÜLT
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS
2025. MÁJUS - JÚNIUS
TERVSZÁM: TERV-5/2/2025./J**

KÉSZÍTETTE:



Molnár András

élővilág - és tájvédelmi
szakértő



Nardai Márton

környezetvédelmi
szakértő

TARTALOMJEGYZÉK

1	Általános adatok	4
1.1	Az értékelést végző adatai	4
2	A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE	4
2.1	Előzmények (a módosítás igényének bemutatása)	4
2.2	Jogszabályok jegyzéke	6
2.3	A környezeti értékelés helye a tervezési folyamatban, azokhoz való kapcsolódás bemutatása 7	
2.4	A felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok	8
3	A TERV KIDOLGOZÁSÁKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK ISMERTETÉSE	8
3.1	A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése a környezeti értékelés szempontjából	8
3.2	A beruházással érintett területek	9
4	A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG ÉS ANNAK KÖRNYEZETVÉDELMI VONATKOZÁSAI 10	
4.1	Az Ostffyasszonyfa 088//11, 088/12 és 088/13 helyrajzi szám alatt tervezett tevékenység ismertetése.....	10
4.2	Levegőtisztaság védelem.....	11
4.2.1	Közlekedési eredetű levegőterhelés	16
4.3	Zajvédelem	17
4.3.1	Közlekedési eredetű zajterhelés	27
4.4	Földtani közeg	28
4.5	Felszíni vizek.....	29
4.6	Felszín alatti vizek.....	30
4.6.1	Vízbázis-védelem	31
4.6.2	Szennyeződés-érzékenység.....	32
4.7	Természetvédelem.....	33
4.8	Tájvédelem	36
4.9	Keletkező hulladékok	39
5	A MÓDOSÍTÁS HATÁSAINAK MEGÍTÉLÉSE A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK ALAPJÁN	40
5.1	Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján	40
5.2	Összeadható hatások szerinti megítélés.....	40
5.3	Az országhatáron áterjedő hatás.....	41
5.4	Környezeti kockázatok hatások megítélése.....	41
5.5	Várható hatások nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);	41
5.6	Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek.....	42
5.7	Társadalmi, gazdasági folyamatok környezeti következményei	42
5.8	Miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be.	42
6	INTÉZKEDÉSEKRE TETT JAVASLATOK.....	44
6.1	Levegővédelem	44
6.2	Vízvédelem.....	44
6.3	Hulladékkezelés.....	45
6.4	Zajvédelem	46
6.5	Közlekedés javaslatok	46

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben készült
környezeti értékelés

7	KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ	47
7.1	A tervezéssel érintett ingatlanok	47
7.2	Levegővédelem	47
7.3	Vízvédelem.....	47
7.4	Talajvédelem	48
7.5	Hulladékkezelés.....	48
7.6	Zajvédelem	48
7.7	Természet-és tájvédelem	49

Környezeti értékelés

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletének 2. pontjában foglaltak alapján.

1 Általános adatok

1.1 Az értékelést végző adatai

Nardai Márton – környezetvédelmi szakértő
9700 Szombathely, Szent Imre Herceg útja 152.
Tel: + 3670/4532-666
E-mail: m.nardai@gmail.com

Vas Megyei Mérnöki Kamarai nyilvántartási száma: 18-10341., levegőtisztaság - védelmi, zaj- és rezgésvédelmi szakértői jogosultságának száma: 412/2013., míg víz - és földtani közeg védelem, illetve hulladékgazdálkodási szakértői jogosultságának száma: 320/2013.

A természetvédelmi tervfejezet elkészítését Molnár András végezte 14/03108-2/2010. számú élővilág - és tájvédelmi szakértői jogosultsága alapján.

2 A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE

2.1 Előzmények (a módosítás igényének bemutatása)

Ostffyasszonyfa Község hatályos építési szabályzata a 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelettel Ostffyasszonyfa község helyi építési szabályzatáról lett kihirdetve (hatályos: 2024. 12. 21-től).

A 23/2025. (III.19.) számú településfejlesztési döntés alapján Ostffyasszonyfa Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárult a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását határozza el:

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben készült
környezeti értékelés

- a) Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanjain Mt jelű mezőgazdasági terület helyett új beépítésre szánt terület kivételes kijelölését kezdeményezi - különleges mezőgazdasági üzemi terület elhelyezése céljából
- b) 088/5 hrsz területen véderdő helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölését támogatja

Csere területként:

- c) a 0212/10 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületekén Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetését és mezőgazdasági területbe sorolását támogatja
- d) a 088/5 hrsz területen a telekhatárokhoz igazodóan az üzemtervezett erdőterületek kerülnek kijelölésre erdőterületként Mt jelű mezőgazdasági terület helyett
- e) 074/17 hrsz területen a 088/5 hrsz-en és a 088/13 hrsz-en megszűnő erdőterületek csereterületének kijelölése – c. pontban foglalt erdőterület kijelöléseken felül és a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda által VA/ÁF/385-2/2025. számú állásfoglalásban rögzítettek alapján a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletének 2. pontja alapján a tárgyi ingatlanokat érintő tervezett módosítási terület környezetére, különösen tájképvédelmi terület övezetébe tartozás okán környezeti értékelést kell készíteni.

Fenti állásfoglalásban tett alábbi megállapítások alapján a **meglévő szabályozás módosítás oka, indokoltsága az alábbi:**

1. Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12 és 088/13 hrsz.-ú ingatlanokon Mt jelű mezőgazdasági terület helyett, a 088/5 hrsz.-ú ingatlan egy részén Ev jelű védelmi erdőterület helyett új beépítésre szánt terület kivételes kijelölésével Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület létrehozása **vonatkozásában**

"a terület Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és a Vas Megyei közgyűlés Vas megye területrendezési tervéről szóló 4/2021.(II.15.) önkormányzati rendelet 3.4. melléklete alapján tájképvédelmi terület övezetébe tartozik, melyet alátámaszt az Ostffyasszonyfa Község Önkormányzat Képvisel-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011.(X.13.)

önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdés a) pontja, amely kimondja, hogy a településszerkezeti terven Mt jellel ellátott külterjes mezőgazdasági terület egységeken (rét, legelő) belül táj- és környezetvédelmi okokból épület nem létesíthető. Mivel az átsorolás táj- és környezetvédelmi okokból védett területet érint, ezért szükségesnek tartjuk a környezeti vizsgálat lefolytatását."

2.csereterületként a 0212/10 hrsz.-ú ingatlan egy részén Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetésével M jelű mezőgazdasági terület kijelölése. **vonatkozásában** "a 0212/10 hrsz. alatti, az ingatlan-nyilvántartás szerinti bányatelek, a szerkezeti terven pedig „Rekultiváció módja erdősítés” szerepel. Előzőek alapján kétségesnek tartom, hogy az illetékes bányakapitányság előzetes, bányatelek törlésére irányuló engedélye nélkül az övezeti besorolása megváltoztatható lenne, és így csereterületként felhasználható-e"

2.2 Jogsabályok jegyzéke

A környezeti értékelést a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletének 2. pontja alapján kell elkészíteni, a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda által VA/ÁF/385-2/2025. számú állásfoglalásban rögzítettek alapján a tárgyi ingatlanokat érintő tervezett módosítási terület környezetére, különösen tájképvédelmi terület övezetébe tartozás okán.

A jelenlegi környezeti értékelés a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletének 2. pontjában előírt tartalmi követelményeket követi.

A dokumentáció elkészítése során az alábbiakban felsorolt jogsabályokat vettük figyelembe:

- 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól
- 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről
- 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról
- 2012. évi CLIIIV. törvény a hulladékról
- 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről
- 284/2007. (X. 29.) Kormány rendelet - a környezeti zaj és rezgésvédelem egyes szabályairól

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben készült
környezeti értékelés

- 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
- 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól
- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről
- 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről
- 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról
- 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről
- 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
- 4/2011. (I. 14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről

2.3 A környezeti értékelés helye a tervezési folyamatban, azokhoz való kapcsolódás bemutatása

A környezeti értékelés jelen esetben a településrendezési eszközök módosításához szükséges alátámasztó munkarész.

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló eljárásban a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda VA/ÁF/385-2/2025. számú állásfoglalásban rögzítettek alapján a tárgyi ingatlanokat érintő tervezett módosítási terület környezetére, különösen tájképvédelmi terület övezetébe tartozás okán.

2.4 A felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok

A környezeti értékelés készítése során az alábbi forrásokat használtuk fel:

Ostffyasszonyfa Község hatályos építési szabályzata a 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelettel Ostffyasszonyfa község helyi építési szabályzatáról.

Alkalmazott vizsgálati módszer:

A tervezési területről a fenti adatforrások áttanulmányozása után, a helyszínen tett bejárással vizsgáltuk a terület elhelyezkedését, kapcsolódását a környezethez. Bejárással felmértük a jelenlegi állapotot.

A környezeti értékelés a jelenlegi kialakult állapot tovább fejlődését, valamint a tervezett funkciókat veszi alapul a tervezésnél meghatározott korlátozások figyelembevételével.

Bizonytalansági tényező nem mutatkozik, tekintettel arra, hogy a módosítás után, az Ostffyasszonyfa 088/5, 088/11, 088/12, 088/13 helyrajzi számokon Szabó Máté Tamás ev. által végezni kívánt tevékenység ismert, az ő tevékenységével jellemezzük a kialakítandó új különleges üzemi terület környezeti hatásait.

A dokumentációt az általános szakmai követelmények figyelembevételével készítettük el.

Táj-természetvédelmi szempontból meghatározott vagy kötelezően előírt módszer a tervezés ezen szintjén nincs. Pontos élőhely térképezést, tájképvédelmi és láthatósági vizsgálatot vagy Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció elkészítését a környezeti vizsgálat nem igényel.

3 A TERV KIDOLGOZÁSÁKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK ISMERTETÉSE

3.1 A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése a környezeti értékelés szempontjából

Az Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 helyrajzi számú ingatlanokon Szabó Máté Tamás egyéni vállalkozó fél rideg tartásmóddal szarvasmarha tenyésztéssel kíván foglalkozni.

Tervezett maximális állatlétszám 50 db 24 hónál idősebb húshasznú marha (átlag 600-700kg testtömeg) + a szaporulat (kb. 40-50 db 1-12 hónapos növendék (50-350 kg testtömeg), kb. 40-50db (350-700kg testtömeg) 12-24 hónapos hizómarha vegyes ivarba. Összesen egyidejűleg maximum 150 db marha lenne vegyes ivarba és vegyes korosztályba.

Az állatállomány áprilistól október végéig legelőn vannak (ekkor a borjak kb. fél éves korukig szintén kint vannak a tehennel), novembertől-március végéig pihenődombos karám + 2 oldalról zárt fedeles beállójú karámokban tartózkodnak majd az állatok a tervek szerint. A

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben készült
környezeti értékelés

növendék tenyészüszők esetében is a fentiekben leírt tartásmód helytálló. Egyéb növendékek esetében (hízok) ugyanezt a tartásmódot alkalmazza, csak egész évben bent tartózkodnak nem járnak ki legelőre 6-24 hónapos korosztály (kb. 350-700kg testtömeg).

Az érintett ingatlanokra szálás és szemes takarmány tárolókat, a marháknak fedeles 2-3 oldalról zárt beállókat és gépszínt terveznek a jövőben építeni.

A tervezett tevékenységgel érintett ingatlan övezeti besorolása jelenleg Mt – mezőgazdasági terület. A tervezett tevékenység jellegére az ingatlan övezeti besorolásának módosítása szükséges.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda VA/ÁF/385-2/2025. számú állásfoglalásában előírta a környezeti értékelés elkészítését a szomszédos lakóterületeket érintő hatások elemzése tekintetében, különösen tájképvédelmi terület övezetébe tartozás miatt.

3.2 A beruházással érintett területek

terület	tervezett használat	hrsz	tulajdonos	művelési ág	minőségi oszt.	terület m ²	elhelyezkedés	jelenlegi övezet	tervezett övezet
1	szarvasmarha tartás	088/11	Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata	kivett közút		655	088/11	Mt -	K _{MÜ}
2	szarvasmarha tartás	088/12	Szabó Máté Tamás	kivett major		4030	088/12	Mt	K _{MÜ}
3	szarvasmarha tartás	088/13	Szabó Máté Tamás	legelő		22 519	088/13	Mt	K _{MÜ}

4 A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG ÉS ANNAK KÖRNYEZETVÉDELMI VONATKOZÁSAI

4.1 Az Ostffyasszonyfa 088//11, 088/12 és 088/13 helyrajzi szám alatt tervezett tevékenység ismertetése

Az Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 helyrajzi számú ingatlanokon Szabó Máté Tamás egyéni vállalkozó fél rideg tartásmóddal szarvasmarha tenyésztéssel kíván foglalkozni.

Tervezett maximális állatlétszám 50 db 24 hónál idősebb húshasznú marha (átlag 600-700kg testtömeg) + a szaporulat (kb. 40-50 db 1-12 hónapos növendék (50-350kg testtömeg), kb. 40-50db (350-700kg testtömeg) 12-24 hónapos hízómarha vegyes ivarba. Összesen egyidejűleg maximum 150 db marha lenne vegyes ivarba és vegyes korosztályba.

Nyári elhelyezés

A tehenek (ekkor a borjak kb. fél éves korukig szintén kint vannak a tehenekkel), a növendék tenyészűszők áprilistól október végéig legelőkön vannak. A legeltetési időszak hossza a hazai körülmények, átlagos viszonyok között ~180-200 nap. A legelőkön történő tartás során az állatok éjjel nappal a szabadban tartózkodnak, éjszakai szállást biztosító épületre, fedett helyre nincs szükségük.

Téli elhelyezés

Novembertől-március végéig pihenődombos karám+ 2 oldalról zárt fedeles beállójú karámokban tartózkodnak az állatok. A pihenődomb a pihenőtér síkjából kiemelkedő, annak részét képező, száraz alommal borított domb, amelyen az állatok csapadékos időben sem állnak vízben.

Egyéb növendékek esetében (hízók) egész évben bent tartózkodnak az állatok, nem járnak ki legelőre 6-24 hónapos korosztály (kb. 350-700kg testtömeg).

Trágyatároló építését nem tervezik pihenő domb(ok) alkalmazása okán.

Az érintett ingatlanokra szálas és szemes takarmány tárolókat, a marháknak fedeles, 2-3 oldalról zárt beállókat és gépszínt terveznek a jövőben építeni.

4.2 Levegőtisztaság védelem

A tervezési terület Ostffyasszonyfa település közigazgatási területén helyezkedik el.

A környezet bemutatása

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. és 2. számú melléklete alapján Ostffyasszonyfa település nem tartozik kiemelt zónába.

A tervezett tevékenységgel érintett Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12 és 088/13 hrsz. alatti ingatlanokhoz legközelebb elhelyezkedő lakóépület(ek) távolsága:

Irány	Építmény	Távolság
ÉN-y-i	Ostffyasszonyfa, Kemenes utca 26. sz. (4 hrsz.) alatti lakóépület	~570 m

Kivitelezési tevékenység keretében szalmas és szemes takarmány tárolók, a marháknak fedeles 2-3 oldalról zárt beállókat és gépszín építését tervezik. A tervezett építmények kivitelezéséhez kapcsolódóan érdemi, környezeti levegő terhelés nem fog történni.

Kivitelezési tevékenységből származó jelentős levegőterhelésről nem beszélhetünk.

A vizsgálattal érintett ingatlanokon folytatni kívánt tevékenységből származó levegőterhelés

A környezeti levegő minőségének tartós és hatékony megóvása és javítása, az emberi egészség védelme és a környezet állapotának megőrzése érdekében a 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet rendelkezései tekintendők irányadónak.

A tervezett létesítmények természetes szellőztetésűek lesznek. Fűtő-hűtő rendszer nem kerül beszerlésre. A 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet szerinti helyhez kötött légszennyező pontforrás nem létesül.

A BŰZHATÁS JELLEMZÉSE

Kellemetlen szaghatást okozó tevékenységek megítéléséhez, levegővédelmi szabályozásához szükség van a kellemetlen szaghatást okozó anyagok minőségi, mennyiségi jellemzésére.

Szagparaméterek és kölcsönhatásaik, a szagok hatása a lakosság közérzetére:

A szagok által okozott kellemetlenségek csökkentésének kényszere megkívánja az egységes összehasonlítási alap, valamint a szagparaméterek meghatározását, melyet az alábbiak:

Szaganyag-koncentráció: a szagok, illatok egyik jellemzője a légköri koncentráció, melyet

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben készült
környezeti értékelés

ml/m³-ben (ppm), vagy mg/m³-ben fejezünk ki. Problémát okoz azonban, hogy az emberi orr a különböző anyagokra eltérő érzékenységgel reagál, vagyis egyes szagokat másokhoz viszonyítva több nagyságrenddel kisebb koncentrációban érzékelünk.

Szagküszöb: a szagos anyagoknak az a legkisebb koncentrációja, amely szaghatás keltésére elegendő ingert vált ki az érzékelő receptorban. A szagküszöb nemcsak az anyagi tulajdonságoktól, hanem a befogadó egyéni érzékenységétől is függ, tehát ingadozásokat mutat. Ezért többnyire az adott célra kiképzett észlelők által jelzett koncentrációk közép értékeit adják meg, esetenként jelezve a szélső értékeket.

Szagegység (SZE): a szaganyagok által kiváltott hatások összehasonlíthatósága érdekében általánosan elfogadott mértékegység (Geruchseinheit, GE). 1 GE azt a hígítást jelenti, amely mellett az észlelők 50 %-a a szagot még éppen érzékeli, 50 %-a pedig már nem. A szagegység a különböző szagküszöbű gázok szagosságának összehasonlítását teszi lehetővé és az egyéni érzékenységből eredő differenciákat is statisztikai alapra helyezi.

Hedonikus hatás: segítségével felvilágosítást kapunk a szag minőségére vonatkozóan. A hedonikus skála felvilágosítást ad arról, hogy a szag kellemes, vagy visszataszítónak minősül.

Hedonikus csoport	Szag	Hedonikus érték
<5	Fenyő	3,5
	Mentol	3,5
	Parfüm	3,6
	Sütőde	4,5
	Fattízelés	4,9
	Körtearoma	5,0
5-6	Amil-acetát	5,2
	Festékhígító	5,7
	Butanol	5,9
6-7	Klór	6,4
	Perklór-etilén	6,5
	Bioszűrő	6,5
	Fenyőgally tűz	6,8
>7	Istálló	7,1
	Kén-hidrogén	7,3
	Teflon olvadék	7,7
	Állati tetemek hasznosítása	7,9

Szagterjedés: a szaganyagok a levegőben diffúzió és a légmozgások útján terjednek. A folyamatban meghatározó szerepe van a széliránynak és a sebességének. Nagyobb szélesség esetén ugyan nagyobb a hígulás, de a szagok nagyobb távolságba is eljutnak. A terjedés sík, akadálymentes terepen, lényegében a föld felszínével párhuzamos, turbulenciák fellépésekor azonban vertikális irányú mozgással is kiegészül. Az örvények általában kedveznek a szagok diszperziójának, de a nagy kiterjedésű turbulens áramok hajlamosak a szagokkal terhelt légtömeget a földfelszín közelébe koncentrálni.

Szagintenzitás: A szagok erősségének megítélésére szolgál. A szaganyag koncentrációjának logaritmus a egyenesen arányos a szagintenzitással.

Szag gyakoriság: azt fejezi ki, hogy a szagok elviselhetősége mennyire függ össze az észlelhetőség gyakoriságával. Mérészáma a szagóra, amely egy év időtartamban %-ban adja meg az észlelhetőség időtartamát. A szagáram a szaganyagok koncentrációjának (SZE/m³) és áramlási sebességének (m³/h) szorzata.

A MEZŐGAZDASÁGI TELEP BÜZKIBOCSÁTÁSÁNAK MEGHATÁROZÁSA

A telephelyen egyidőben - téli időszakban - legfeljebb ~150 db szarvasmarha lenne. Az 50/2008. (IV. 24.) FVM rendelet alapján, mely az egységes területalapú támogatások és egyes vidékfejlesztési támogatások igényléséhez teljesítendő „Helyes Mezőgazdasági és Környezeti Állapot” fenntartásához szükséges feltételrendszer, valamint az állatok állategységre való átváltási arányának meghatározásáról szól, marha 360 kg alatt esetén az állategységre (ÁE) történő átszámítás váltószáma 0,75; marha 360-405 kg között a váltószám 0,6, vemhes tehén 585 kg felett 1,25 a váltószám, így a teljes állatállomány 130 ÁE.

Marha 360 kg alatt esetén 27 SZE/s/ÁE, marha 360-405 kg között 30,6 SZE/s/ÁE, vemhes tehén 585 kg felett esetén 45 SZE/s/ÁE váltószámokat alkalmazva a telep bűzkibocsátása legrosszabb esetben: 4742 SZE/s.

A bűzkibocsátás hatástávolságának számítás menete

A szag kibocsátási helyétől adott távolságban (x) kialakuló szagkoncentráció nagysága:

$$C(x) = \frac{Q}{0,1376 \cdot \pi \cdot u \cdot x^{1,669}}$$

ahol:

- C(x): a szélirány menti szagimisszió az adott távolságban (x), m.e.: (Szagegység, SZE/m³)
- Q: az emissziós áram (SZE/s)
- u: átlagos szélesebessége (m/s)
- x: a forrástól mért távolság (m)

A szag terjedésének modellezése a Gauss terjedési modellel végezhető

$$C_{1h}(x,0,0,H) = \frac{Q}{\pi \cdot u \cdot \sigma_y \cdot \sigma_z} \cdot \left[\exp\left(-\frac{H^2}{2 \cdot \sigma_z^2}\right) \right]$$

ahol:

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben készült
környezeti értékelés

- $C(x,0,0; H)$ = a H effektív kibocsátási magasságban kibocsátott bűz által okozott szélirány menti szagimisszió az adott (x) távolságban, m.e.: (SZE/m³)
- Q: az emissziós áram (Szagegység, SZE/s)
- u: átlagos szélessége (m/s)
- σ_y, σ_z a horizontális és vertikális szóródási együttható (m)

A napi és éves átlagok számítása:

$$C_{24h}(x,0,0,H) = C_{1h}(x,0,0,H) \cdot \left(\frac{1}{24}\right)^{0.45}$$

$$C_{\acute{e}v}(x,0,0,H) = C_{1h}(x,0,0,H) \cdot \left(\frac{1}{8760}\right)^{0.45}$$

A telephely által környezeti szempontból legrosszabb esetben kialakuló bűzkibocsátását és hatásterületét az alábbiakban mutatjuk be:

Alapadatok	
Forrás jele, megnevezése	D1 (szarvasmarha telep)
Kapcsolódó létesítmény	E1 (karámok)
Kibocsátási magasság [m]	2
Környezeti paraméterek	
Légköri stabilitás, S / p	6 0.282
Felületi érdesség, z0 [m]	0.15
Átlagos szélesség [m/s]	3
Bűzkibocsátási paraméterek	
Maximális állatlétszám	150
Váltószám állategységre	0,6; 0,75; 1;25
Állategység [ÁE]	130
Fajlagos kibocsátás [SZE/s/ÁE]	27; 30,45
Összes kibocsátása [SZE/s]	4742
Bűzhatásterületek [m]	
1 SZE/m ³	288
3 SZE/m³	125
5 SZE/m ³	85

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben készült
környezeti értékelés

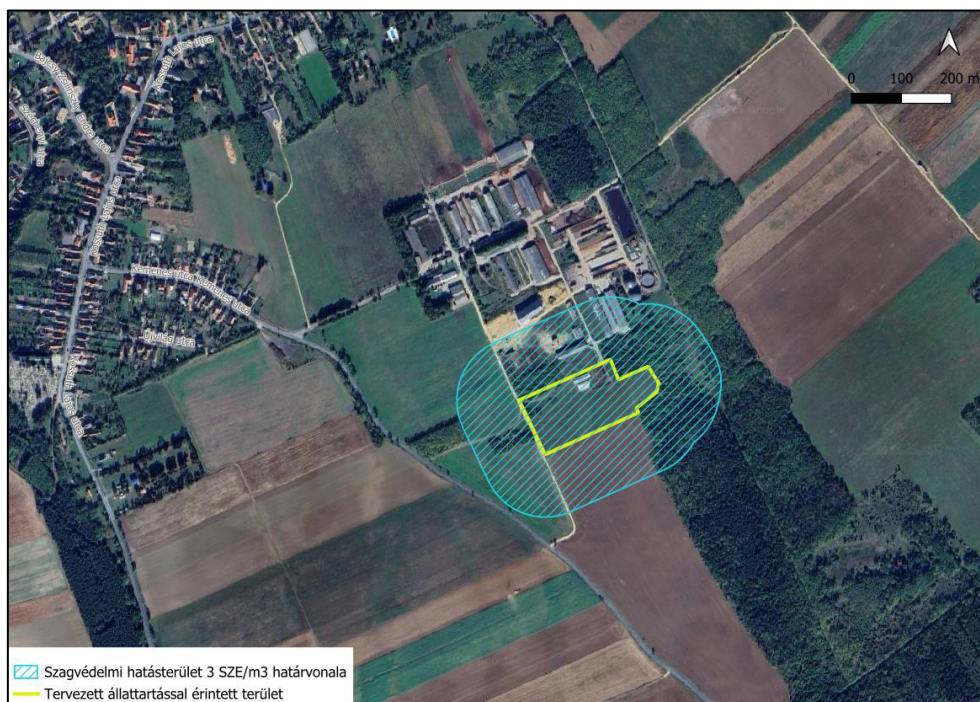
A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 2.§ (1) e) pontja definiálja a tervezési irányérték fogalmát, miszerint: *a környezeti hatásvizsgálat köteles vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek esetén a vizsgálandó terület légszennyezettségének megítéléséhez, a tevékenység hatásterületének lehatárolásához, terjedési modellek készítéséhez alkalmazandó levegőterheltségi szint.*

A VM rendelet 2. számú melléklet 3. számú táblázata egyes tevékenységek esetén bűzre vonatkozóan állapít meg tervezési irányértéket. Intenzív állattartás esetén a tervezési irányérték 3 SZE/m³.

A telephelyhez legközelebbi lakóépület az istállótól ÉNy- irányba kb. 570 m-re található Ostffyasszonyfa lakóingatlanjai.

Fentiek alapján megállapítható, hogy az 3 SZE/m³-es hatásterület is a telephely közvetlen környezetében marad, meg sem közelíti a lakóövezet határát, a legkedvezőtlenebb körülmények között (maximális állatlétszám egyidejű telepi tartózkodása) sem.

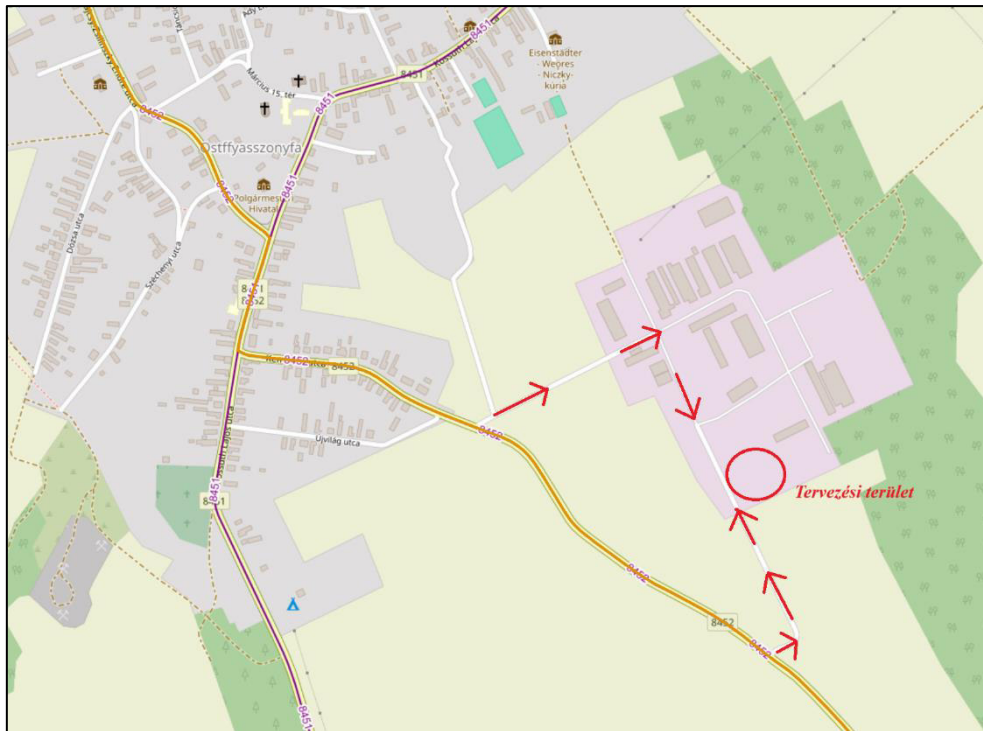
Az 3 SZE/m³-es hatásterület határvonala 125 m a forrástól, melyet egyben a szagvédelmi hatásterületnek is tekinthetünk, melyen belül védendő objektumok nincsenek. *Az üzemenlési tevékenység szagvédelmi hatásterületét az alábbi térkép ábrázolja:*



A tervezett tevékenység nem okoz jelentős többletterhelést levegőtisztaság-védelmi szempontból, megállapítható, hogy az nem okoz jelentős környezetterhelést.

4.2.1 Közlekedési eredetű levegőterhelés

Az érintett ingatlan a 8452-es számú Celldömölk-Uraiújfalu összekötő útról leágazó szilárd aszfaltozott és murvás úton keresztül közelíthető meg.



Az érintett ingatlanokon tervezett tevékenységhez kapcsolódó várható forgalom szezonban (nyári aratás kb. 10-15 napig, őszi aratás 5-10 napig) 15-20 db/nap mezőgazdasági vontató. Tavasszal történik a széna betakarítás ami kb. 2x3-5 napig tart. Nyáron aratás után (aug.-szept.) történik a pihenődomb kitárolása. Ez a tervezett maximális állománynál kb. 10-12 napot vesz igénybe.

Részletes számítások nélkül is kijelenthető, hogy a tervezett tevékenységhez kapcsolódó szállítási tevékenység, nem okoz jelentős terhelést a lakosságnak, jelentős környezetterhelést levegőtisztaság-védelmi szempontból nem jelent.

4.3 Zajvédelem

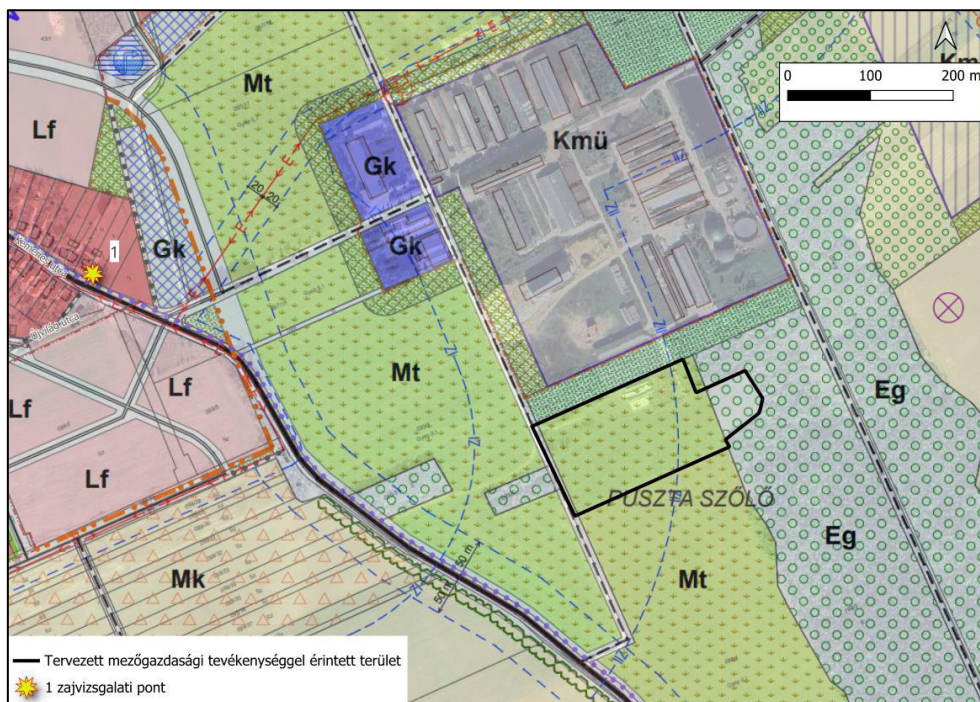
A rendelkezésre álló dokumentációk és adatszolgáltatás alapján a tevékenységből adódó, a környezetet észrevehetően terhelő rezgésről nincs tudomásunk.

A fejezet célja a jelenlegi környezeti állapot bemutatása, a tevékenység értékelése zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából, a telep zajkibocsátásának kimutatása.

A telephely környezetének zajvédelmi jellemzése

A tervezett tevékenységgel érintett Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12 és a 088/13 hrsz. alatti ingatlan jelenleg *Mt - mezőgazdasági terület* övezeti besorolású, melyet *KMÜ - különleges mezőgazdasági üzemi terület* övezetbe kívánják átsorolni. Közvetlen környezetében szintén *KMÜ - különleges mezőgazdasági üzemi területek* és *Mt - mezőgazdasági területek* találhatók.

A területeket az Ostffyasszonyfa Község hatályos építési szabályzata a 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelettel Ostffyasszonyfa község helyi építési szabályzatáról szerint határoztuk meg.



Részlet Ostffyasszonyfa község szabályozási tervlapjából – Tervezési terület

A legközelebbi védendő épület:

1. sz. zajvizsgálati pont: Ostffyasszonyfa, Kemenes utca 26. sz. (4 hrsz.) alatti ingatlanon lévő **lakóépület.**

Fenti védendő ingatlan a telekhatártól kb. 570 m-re **helyezkedik** el.

A tevékenység hatásterületének bemutatása

A kormányrendelet alapján zajvédelmi szempontból a létesítmény hatásával érintett terület azon része tekinthető közvetlen hatásterületnek, amelyen a létesítmény zajterhelést, vagy zajterhelés-változást okoz; közvetett hatásterületnek, amelyen a megvalósítandó létesítményhez kapcsolódó kiegészítő tevékenység járulékos zajterhelést, vagy zajterhelés-változást okoz.

A Kormányrendelet 5.§ (2) bekezdésében rögzített esetekben a környezeti zajforrás zajvédelmi célú hatásterületét is meg kell határozni. Előzőek hiányában 5.§ (3) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni, azaz a zajforrás vélelmezett hatásterületének a környezeti zajforrást magába foglaló telekingatlant és annak határától számított 100 méteres távolságon belüli területet kell tekinteni.

Ha a Kormányrendelet 5.§ (3) bekezdés szerinti hatásterületen olyan zajtól védendő épület, terület vagy helyiség van, amelyre a környezetvédelmi hatóság nem állapított meg határértéket, azokra vonatkozóan az üzemeltetőnek zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni. Amennyiben a tervezett zajforrás hatásterületén, nincs zajtól védendő épület, terület vagy helyiség, illetve, ha a hatásterület határvonala a telekingatlan határvonalán belülré esik, zajkibocsátási határérték megállapítására irányuló engedélykérelmet nem kell kérni.

Alapelve a jogi szabályozásban, hogy a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni, kivitelezni és üzemeltetni, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek.

A 284/2007 (X.29.) Korm. rendelet alapján a környezetvédelmi hatóság üzemi létesítményekre környezeti zajkibocsátási határértéket állapít meg.

A zajkibocsátási határértéket az összes üzemi zajforrás figyelembevételével a 93/2007. (XII.18.) KvVM rendelet előírásai alapján kell megállapítani.

A legközelebbi védendő lakóterület besorolása a 27/2008. (XII.3.) KvVM- EüM együttes rendelet 1. számú melléklete szerint: Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, **falusias**, telepszerű beépítésű).

Az üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékeit (a megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint értékeket) a zajtól védendő területeken, a 27/2008. (XII. 3.) KvVM - EüM együttes rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben készült
környezeti értékelés

Az 1. számú melléklet szerint az üzemi tevékenységből eredő zajkibocsátási határértékek az alábbiak:

Zajtól védendő terület	Határérték (L _{TH}) az L _{AM} megítélési szintre	
	Nappal	Éjszaka
	06-22 óra	22-06 óra
Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi területek	45	35
Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias , telepszerű beépítésű) különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület	50	40
Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), vegyes terület	55	45
Gazdasági terület	60	50

A védendő létesítmények osztályozása

A környezeti zaj és rezgésvédelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Kormányrendeletben (továbbiakban: Kormányrendelet) szereplő fogalom-meghatározások.

Védendő (védett) környezet

A védendő környezet az a védendő terület, épület és helyiség, amely emberi tartózkodásra, tevékenység végzésére szolgál, és ahol az emberi tevékenység zavarásának megakadályozása vagy az emberi egészség védelme érdekében a környezeti zaj, rezgés mértékét korlátozni kell.

A védendő (védett) terület

- lakó-, üdülő-, vegyes terület,
- különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, az egészségügyi területek és temetők területei, zöldterület (közkert, közpark),
- gazdasági területnek az a része, amelyen zajtól védendő épület helyezkedik el.

A védendő (védett) épület, helyiség

- kórtermek és betegszobák,
- tantermek és előadótermek oktatási intézményekben, foglalkoztató terek és hálólhelyiségek bölcsődékben, óvodákban,
- lakószobák lakóépületekben,
- lakószobák szállodákban és szálló jellegű épületekben,
- étkezőkonyha, étkezőhelyiség lakóépületekben,

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben készült
környezeti értékelés

- szállodák, szálló jellegű épületek, közösségi lakóépületek közös helyiségei,
- éttermek, eszpresszók,
- kereskedelmi, vendéglátó épület eladóterei, illetve vendéglátó helyiségei, várótermek.

A zajkibocsátási határértékeknek a következő helyeken kell teljesülniük.

- az épületek (épületrészek) külső környezeti zajtól védendő azon homlokzata előtt, amelyen legfeljebb 45 decibel beltéri zajterhelési határértékű helyiség, könyvtári olvasóterem, orvosi vizsgáló helyiség nyílászárója van, az egyes épületszintek padlószintjének megfelelő magasságától számított 1,5 méter magasságban, a nyílászárótól általában 2 méterre.
- ha a nyílászáró és a zajforrás távolsága 6 méternél kisebb, akkor e távolság zajforrástól számított 2/3 részén, de a nyílászáró előtt legalább 1 méterre.
- ha a nyílászáró környezetében 4 méteren belül hangvisszaverő felület van, akkor a nyílászáró és e felület közötti távolság felezőpontjában, de a nyílászárótól legalább 1 méterre.
- ha a zajforrás a vizsgált homlokzaton van, akkor a nyílászáró felületén.
- az üdülőterületeken, az egészségügyi területen a zajtól védendő épületek elhelyezésére szolgáló ingatlanok határán
- a temetők teljes területén.

Kivitelezési tevékenység keretében szalmas és szemes takarmány tárolók, a marháknak fedeles 2-3 oldalról zárt beállókat és gépszín építését tervezik. A tervezett építmények kivitelezéséhez kapcsolódóan érdemi, zajterhelés nem fog történni.

Kivitelezési tevékenységből származó jelentős zajterhelésről nem beszélhetünk.

Üzemeltetés során fellépő zajkibocsátás, zajterhelés

A tervezett telephely működése során üzemi zajt okozó szellőztető és takarmányadagoló berendezések nem kerülnek beépítésre, csak az anyagmozgatáshoz (betakarítás, pihenődomb kihordása) – használt munkagépek és állomány elszállítását végző járművek jellenek meg zajforrásként, mely zajforrások a telephely közlekedő útjain közlekednek.

A belső forgalom hangteljesítményszint értéke rakodógép esetén $L1 \approx 90$ dB(A) és a mezőgazdasági vontatóé $L2 = \sim 85$ dB(A).

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben készült
környezeti értékelés

A forráscsoport egyenértékű hangteljesítményszintje (L_{Aeq}) – az üzemidőket is figyelembe véve a következő képlettel számolhatjuk:

$$L_{eq} = 10 \times \lg \frac{1}{t} \sum (t_i \times 10^{0,1 \times L_i})$$

Ahol L_i – a gépek eredő hangteljesítményszintje

t – a teljes munkaidő (8 óra)

t_i – a gépre vonatkozó működési idő (alábbi táblázat szerint)

Zajforrás jele	hangnyomás szint [dB(A)]	üzemidő [h]	Vonatkoztatási időtartam [h]	eredő zajszint [dB(A)]
		t_i	T	L_{Aeq}
Z1	90	6		
Z2	85	3		
			8	89,38

$$L_W = 89,38 \text{ dB} / 89 \text{ dB/}$$

A hangforrásoktól származó zajterhelés számítására vonatkozó képlet a védendő területen fellépő hangnyomásszint számítására:

$$L_t = \Sigma L_W + K_{Ir} + K_{\Omega} - \Sigma \Delta K$$

$$\Sigma \Delta K = K_d + K_L + K_m + K_n + K_B + K_e$$

ahol:

ΣL_W az összesített zaj teljesítményszintje

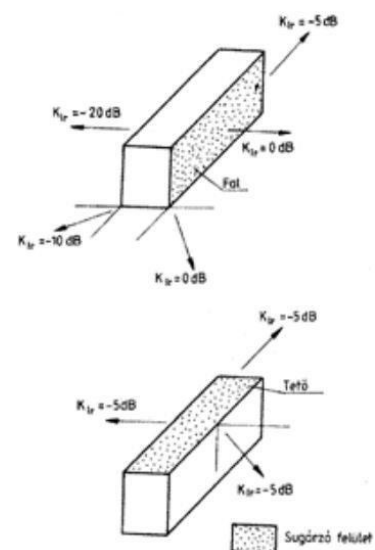
K_{Ir} a zajforrás irányítványozója

Az irányítási index K_{Ir} megadja, hogy a vizsgált terjedési irányban hány dB-lel alacsonyabb vagy magasabb a hangforrás hangnyomásszintje, mint egy irányítatlanul sugárzó, azonos hangteljesítményű hangforrásé ugyanabban a távolságban. Ez a jellemző általában frekvenciafüggő mennyiség.

Az irányítási indexet sugárzó épülethomlokzatok esetén (épületek önárnyékolása) a mellékelt ábra szerint kell alkalmazni. Az olyan hangforrások esetében, amelyeknek határozott, kifejezett irányhatása van (pl. kifűvócsövek torkolata, kémények) a irányítási indexet feltétlenül figyelembe kell venni.

Az irányítási index alkalmazásakor figyelembe kell venni azt is, hogy a hangút esetleges görbülete miatt a forrás látszólagos iránya eltérhet attól az iránytól, amely egyenes hangutat feltételezve adódik.

Hangot sugárzó épülethomlokzatok (tető, fal stb.) irányítási indexének közelítő értékei közepes frekvencián (az A-hangnyomásszinttel való számításhoz alkalmazható)



K_{Ω} a sugárzási térszög miatti korrekció

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben készült
környezeti értékelés

Az Omega térszög és a K_{Ω} irányítási tényező értékei visszaverő felületek közvetlen közelében lévő különféle helyzetű hangforrások esetén

A hangforrás helyzete	omega (sr)	K_{Ω} (dB)
a térben bárhol, magasan a talajszint fölött	4 pi	0
egy erősen tükröző felületen, felett vagy előtt (tető, padló)	2 pi	+3
két egymásra merőleges felület előtt (padló feletti falfelület)	pi	+6
három egymásra merőleges sík előtt (sarokban)	pi/2	+9

K_d a távolság miatt fellépő csillapodás hatását kifejező korrekció, $K_d=20\lg(s_t/s_0)+11$

K_L a levegő hangelnyelő hatását kifejező korrekció, $K_L = a_L \cdot s_t$

A levegő elnyelése által okozott hangnyomásszint-szintcsökkenés (terjedési csillapítás) a hang megtett útjával arányos.

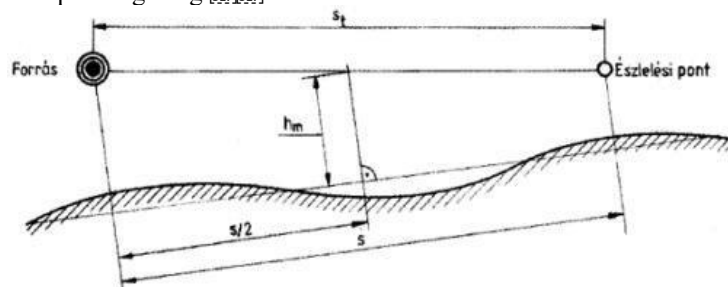
T (°C)	h_r (%)	Névleges oktáv-sáv-középfrekvencia (Hz)							
		63	125	250	500	1000	2000	4000	8000
10	70	0.12	0.41	1.04	1.93	3.66	9.66	32.8	117
20	70	0.09	0.34	1.13	2.80	4.98	9.02	22.9	76.6
30	70	0.07	0.26	0.96	3.14	7.41	12.7	23.1	59.3
15	20	0.27	0.65	1.22	2.70	8.17	28.2	88.8	202
15	50	0.14	0.48	1.22	2.24	4.16	10.8	36.2	129
15	80	0.09	0.34	1.07	2.40	4.15	8.31	23.7	82.8

Tervezéskor a 10 °C hőmérséklethez és 70% relatív légnedvességhez tartozó a_L értékével kell számolni. A levegő által okozott a_L , okt. terjedési csillapítás (dB/km) adott hőmérséklet (T) és relatív légnedvesség (h_r) függvényében [1].

K_m a talaj és a meteorológiai viszonyok csillapító hatását kifejező korrekció,

$$K_m = 4,8 - 2h_m/s_t (17+300/s_t)$$

A h_m talajszint fölötti közepes magasság [2].



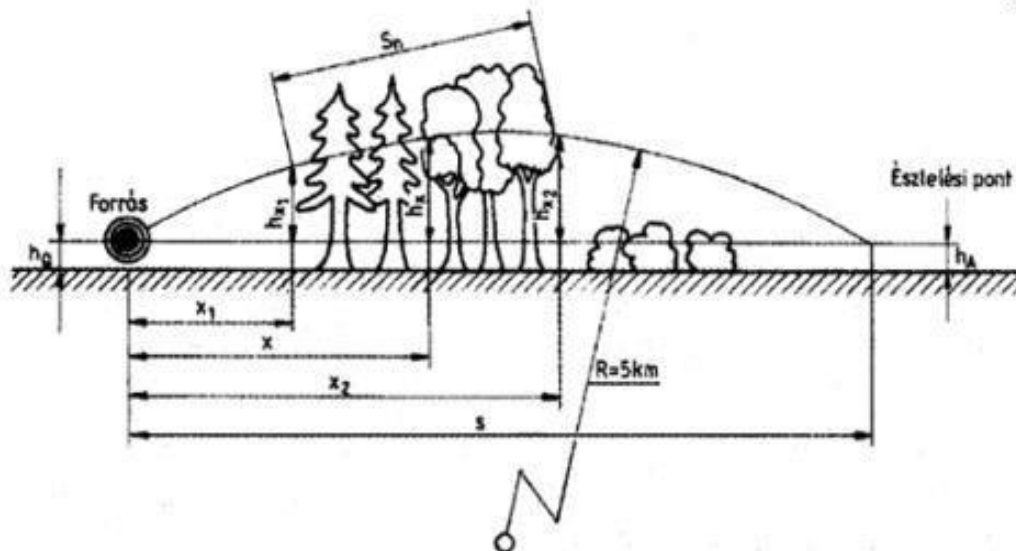
K_n a növényzet csillapító hatását kifejező korrekció

A növényzet hangterjedést csillapító hatása a következő összefüggéssel vehető számításba. [3]

$$K_n = a_n \cdot s_n \text{ ahol } s_n < 200 \text{ m}$$

A hangterjedést erősen befolyásolja a törzsek, ágak, levelek és a növények közelében fellazított talaj által okozott szóródás. Ezek együttes hatása a járulékos K_n csillapítás. Ez függ a növényzet sűrűségétől, fajtájától, a hang növényzetben megtett útjának hosszúságától és a frekvenciától. A szakirodalomban megadott értékek nagyon nagy szóródást mutatnak. A tervezés céljából tehát rendszerint nem lehet hatékony zajcsökkentést elérni a növényzet telepítésével. Kivételes esetben, örökzöld növényzet esetén feltehető azonban, hogy a növényzet miatti K_n járulékos csillapítás az s_n terjedési úttal arányos, azonban a hatásos hangterjedési út általában nem hosszabb 200 m-nél: [3]. Az s_n úthosszt a hangsugár növényzónába való belépési, illetve kilépési pontja határozza meg.

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben készült
környezeti értékelés



K_B a lakott terület beépítésének csillapító hatását kifejező korrekció

Ha a forrás és az észlelő között épületekkel beépített terület van, árnyékolás miatt csillapodás léphet fel. K_B beépítéseket, mint árnyékolókat kell figyelembe venni. K_B Az egyes homlokzatokat egységesen 0,8 reflexiós tényezővel kell kezelni. K_B Laza beépítés esetén olyan módszert kell alkalmazni, amely a szóródás hatását figyelembe veszi. K_B A K_B csillapodás A-súlyozott értékét, amely két tag összegéből adódik, és nem nagyobb 10 dB-nél:

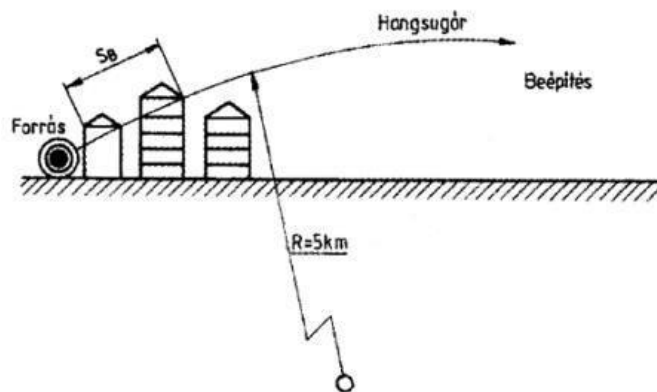
$$K_B = K_{B1} + K_{B2}$$

$$K_{B1} = 0,1 B S_B$$

$$K_{B2} = -10 \log (1 - (p/100))$$

ahol

p az épülethomlokzatok összes hosszának és az épületfront teljes hosszának a hányadosa, amelynek értéke nem nagyobb, mint 90%.



K_e a zajárnyékolás miatti korrekció

Egy akadály (pl. épületek, házsorok, falak, töltés) mögött hangárnyék keletkezik. Ha a hangnak nincs mellékútja valamely tükröző, visszaverő felületről, akkor a hang az akadály élein át elhajlás (diffrakció) útján jut el az árnyékszónába. Ezáltal csökken a

hangnyomásszint ahhoz képest, amelyet szabad hangterjedésre számítottak, ennek a csillapodásnak a mértéke a K_e -val jelölt járulékos árnyékolás (beiktatási veszteség).

Ha árnyékoló hatása csak olyan épületfrontnak van, amelyet a K_{B2} taggal figyelem let véve, akkor az e pont szerinti árnyékolással nem szabad számolni.

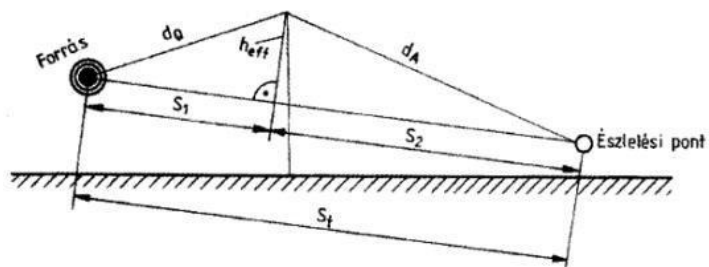
Ha valamely hangúton több akadály árnyékoló hatása is fellép, akkor az e pont szerint számítható beiktatási veszteségek közül a legnagyobbat kell számításba venni. Az árnyékolási hatást a következők szerint kell számítani.

$$K_z = 10 \log (C_1 + ((C_2 * C_3 * z * K_w) / \lambda))$$

ahol $C_1 = 3$; $C_2 = 20 \dots 40$ (Egyszerű esetekben vagy biztonságra törekedve 20); $C_3 = 1$ egyszeri elhajlásra

$z = d_A + d_Q + e - s_1$ z értéke negatív, ha a forrástól és a terhelési pontra való optikai rálátást az akadály nem gátolja.

Ipari zaj A-hangnyomás-szintjének meghatározásakor a $\lambda = 0,7\text{m-t}$ ($f = 500 \text{ Hz-nél}$) kell választani.



Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben készült
környezeti értékelés

$$K_w = \exp \left(-\frac{1}{s_w} \sqrt{\frac{d_A d_Q s_t}{2z}} \right)$$

$s_w = 2000$ m, ha $z > 0$. $z < 0$ esetén $K_w = 1$.

A tevékenységet nappali időszakban végzik majd, éjszaka tevékenységet nem fognak végezni.

A zajterhelés számítása

A számítás az *MSZ 15036:2002. sz. szabvány* alapján történt.

1. számú zajvizsgálati pont: Ostffyasszonyfa, Kemenes utca 26. sz. (4 hrsz.). alatti lakóingatlan K-i homlokzata előtt vettük fel 2 m-re. (telekhatártól ~570 m)

Várható zajterhelés a legközelebbi védendő objektumnál **nappal**:

Vizsgált pont	L_w	s_t	K_{ir}	K_Ω	K_d	K_L	K_m	K_n	K_B	K_e	L_t
1	89,38	570	0	3	66,12	1,1	4,71	0	0	0	20,45

A számítások értékelése:

A fenti számítások alapján megállítható, hogy a legközelebbi védendő objektumok homlokzata előtt teljesül a zajterhelési határérték:

Vizsgálati pont	L_t nappal	L_{TH} nappal
1	20,45 dB	50 dB

Fenti számítás természetesen elméleti jellegű, hiszen a falusias lakóövezetben az alapzaj értéke kb. 35 dB, így azt állapíthatjuk meg, hogy a tevékenység által okozott zajterhelés a védendő objektumnál nem éri el az alapzaj szintjét sem.

A tevékenység végzése nem okoz jelentős, zajterhelési határértéket meghaladó zajterhelést a védendő objektumnál. A zajterhelési határértékek teljesülnek.

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben készült
környezeti értékelés

HATÁSTERÜLETEK ZAJVÉDELMI SZEMPONTÚ LEHATÁROLÁSA

A hatásterület meghatározását a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 5.§ (2) bekezdése írja elő. Környezeti zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából a telep és az ott folyó tevékenység hatásterületét a telephely helyszínrajzi elhelyezkedése alapján, valamint a folytatott tevékenység bemutatásával és környezetének zajszerkezetű jellemzésével határoztuk meg.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Kormányrendelet 5. §-a alapján a jelen eljárás során be kell mutatni a hatásterületet. A rendelet 9. § (3) bekezdése alapján a hatásterület meghatározásához meg kell állapítani a tervezett állapotot megelőző háttérterhelés mértékét.

A létesítmény környezetében megállapított alapzaj értékei – háttérterhelésnek tekintjük – műszaki becslés alapján, nappal minden irányban ~35 dB.

A vizsgált létesítményre vonatkozóan a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés szerint, a létesítmény zajvédelmi szempontú hatásterületének (a környezeti zajforrás hatásterületének) határa az a vonal, ahol a zajforrástól származó zajterhelés a lehatárolásra meghatározott határértékeknek már megfelel.

Üzemelési tevékenység esetén:

- a) 10 dB-lel kisebb, mint a zajterhelési határérték, ha a háttérterhelés is legalább 10 dB-lel 10 dB-lel kisebb, mint a zajterhelési határérték, ha a háttérterhelés is legalább 10 dB-lel alacsonyabb, mint a határérték, - **esetünkben Lf-felé nappal**
- b) egyenlő a háttérterheléssel, ha a háttérterhelés kisebb a zajterhelési határértéknél, de ez az eltérés nem nagyobb, mint 10 dB,
- c) egyenlő a zajterhelési határértékkel, ha a háttérterhelés nagyobb, mint a határérték,
- d) zajtól nem védendő környezetben - gazdasági területek kivételével - egyenlő a zajforrásra vonatkozó, üdülőterületre megállapított zajterhelési határértékkel.
- e) gazdasági területek zajtól nem védendő részén nappal (6:00-22:00) 55 dB, éjjel (6:00-22:00) 45 dB.

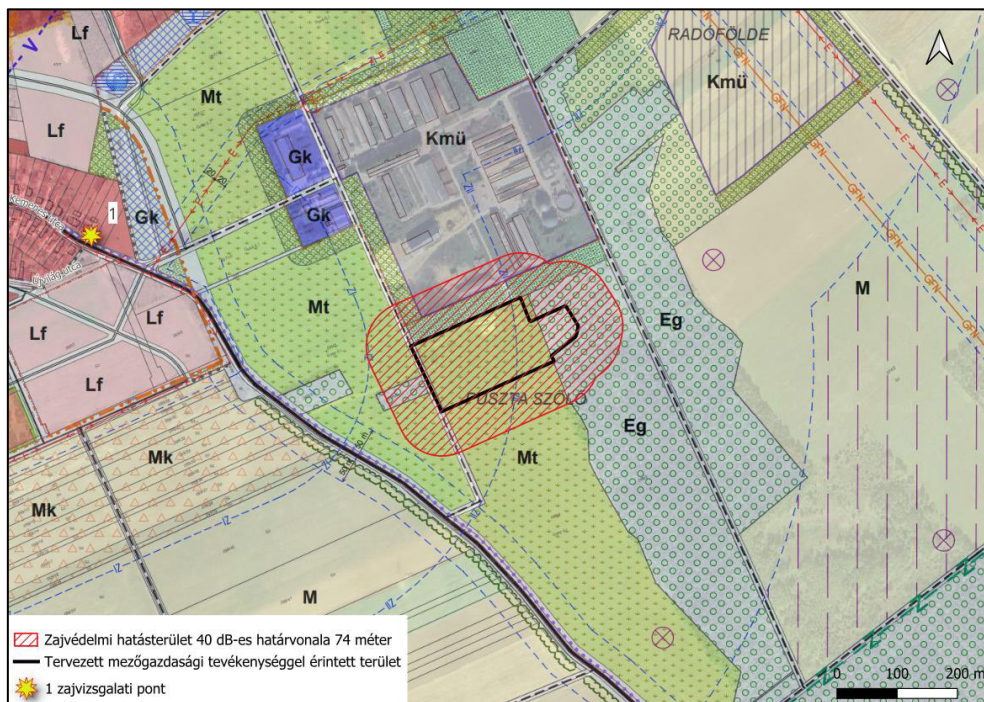
A lehatárolási határértéket és a hatásterület nagyságát **nappali időszakra** a következő táblázat tartalmazza.

Hatásterület iránya	L _w	K _{ir}	K _Ω	K _d	K _L	K _m	K _n	K _B	K _e	L _t	s _t
Lf-felé - 40 dB nappal	89,38	0	3	48,38	0,14	3,95	0	0	0	39,91	74

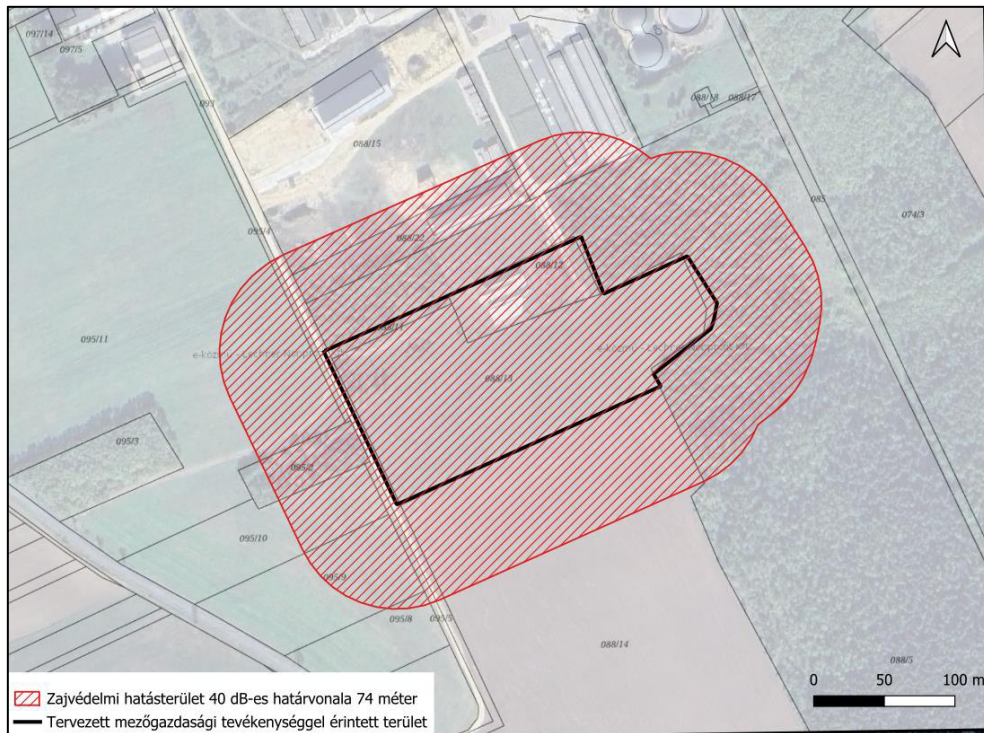
Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben készült
környezeti értékelés

A legnagyobb hatásterületen (zajvédelmi hatásterület 40 dB-es határa Lf-területen lévő lakóingatlan irányába, üzemelés ideje alatt, nappal) **zajtól védendő létesítmények nem találhatóak!**

Az elvégzett számítások alapján, valószínűsíthető, hogy a tervezett mezőgazdasági üzemi tevékenység során nem esnek védendő objektumok az üzemelés zajvédelmi hatásterületén, a rendelkezésre álló adatok alapján határérték túllépés nem várható.



Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben készült
környezeti értékelés



A zajvédelmi hatásterület az Ostffyasszonyfa 088/5; 088/11; 088/12; 088/13; 088/14; 088/15; 088/22; 088/23; 093; 095/2; 095/4; 095/8; 095/9; 095/10; 095/11; hrsz. alatti ingatlanokat érinti. A zajvédelmi hatásterületen a tervezési területtel szomszédos, $K_{M\ddot{U}}$, E_g és M_t besorolású területek találhatók.

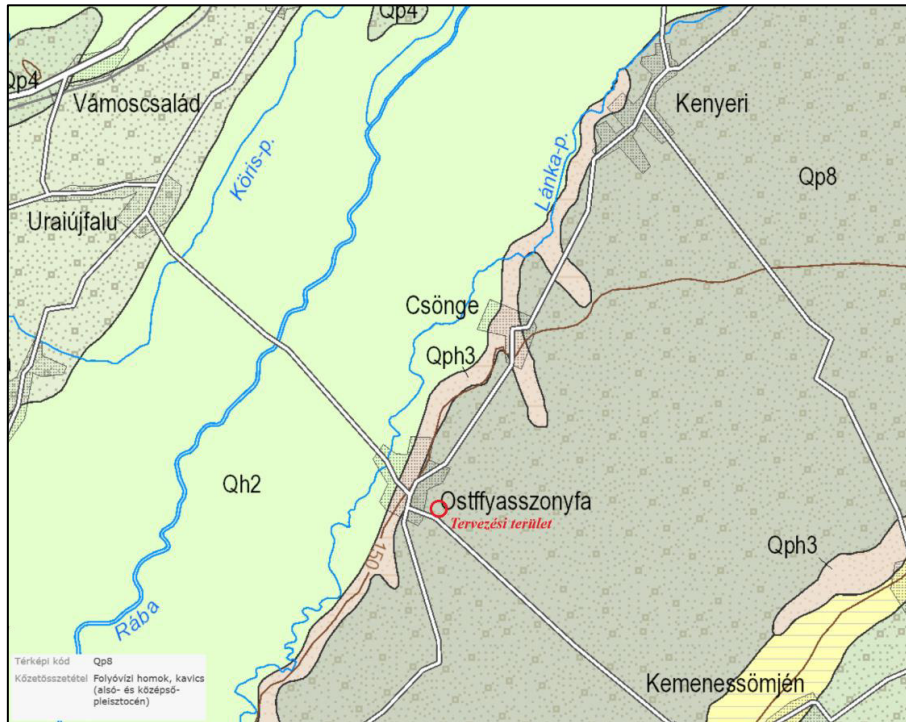
4.3.1 Közlekedési eredetű zajterhelés

Az érintett ingatlanokon tervezett tevékenységhez kapcsolódó várható forgalom szezonban (nyári aratás kb. 10-15 napig, őszi aratás 5-10 napig) 15-20 db/nap mezőgazdasági vontató. Tavasszal történik a széna betakarítás ami kb. 2x3-5 napig tart. Nyáron aratás után (aug.-szept.) történik a pihenődomb kitarolása. Ez a tervezett maximális állománynál kb. 10-12 napot vesz igénybe.

Részletes számítások nélkül is kijelenthető, hogy a tervezett tevékenységhez kapcsolódó szállítási tevékenység, nem okoz jelentős zajterhelést a lakosságnak, jelentős környezetterhelést zajvédelmi szempontból nem jelent.

4.4 Földtani közeg

A vizsgált terület környezetének felszíni földtani felépítését az alábbi földtani térkép szemlélteti:



A tervezési területen *Qp8* negyedidőszaki alsó-felső-pleisztocén kori folyóvízi homok, kavics képződmény található.

A telephelyen tervezett tevékenység során meg fog valósulni a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 13. § szerinti szennyező anyag elhelyezés. A pihenődombokat kb. heti rendszerességgel friss alomanyaggal (szalmával) látják el, ahol az állatok hosszan tartózkodnak, trágyáznak és vizelnek. A helyesen kialakított pihenődomb jelentősen hozzájárulhat a környezeti – földtani közeg - terhelés csökkentéséhez, törekedni kell a folyamatos „szárazon” tatásra.

Az érintett ingatlanon a tevékenység végzése során egy esetleges havária (mezőgazdasági-, tehergépjárművek meghibásodása) üzemanyag- és hidraulika olaj elfolyás esetén fordulhat elő a földtani közeg felszínén kismértékű lokális jellegű szennyeződés, melyet felitató anyaggal fel kell itatni és veszélyes hulladékként kell kezelni, megakadályozva a szennyeződés földtani közegbe történő beszivárgását. Havária helyzet bekövetkezése esetén amennyiben beszivárgás történik a földtani közegbe, a szennyezőanyag terjedése lefelé és oldalirányba ható, a függőleges és a vízszintes irány közel azonos mértékű. Száraz és vízzel telített földtani közeg határán, a szennyezőanyag jellemzően vízszintesen terjed, és a terjedés a víztest mozgásának

irányával egyezik meg. A mozgás mértéke a víztest mozgásának töredéke, és meghatározó a feldúsulás.

Esetleges havária esetén képződött veszélyes hulladékot a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásait alkalmazva, környezet szennyezést kizáró módon kell gyűjteni, további kezelésre csak az arra feljogosított szervezetnek lehet átadni!

Az érintett ingatlanon a tevékenység végzése során fokozott figyelmet kell fordítani a talaj és az alapkőzet szennyezésének elkerülése érdekében.

A tervezett állattartó tevékenység a földtani közegre várhatóan nem gyakorol jelentős negatív hatást.

Talajvédelem

A tervezett módosítások a település többi talajára összességében nézve semleges hatással vannak.

4.5 Felszíni vizek

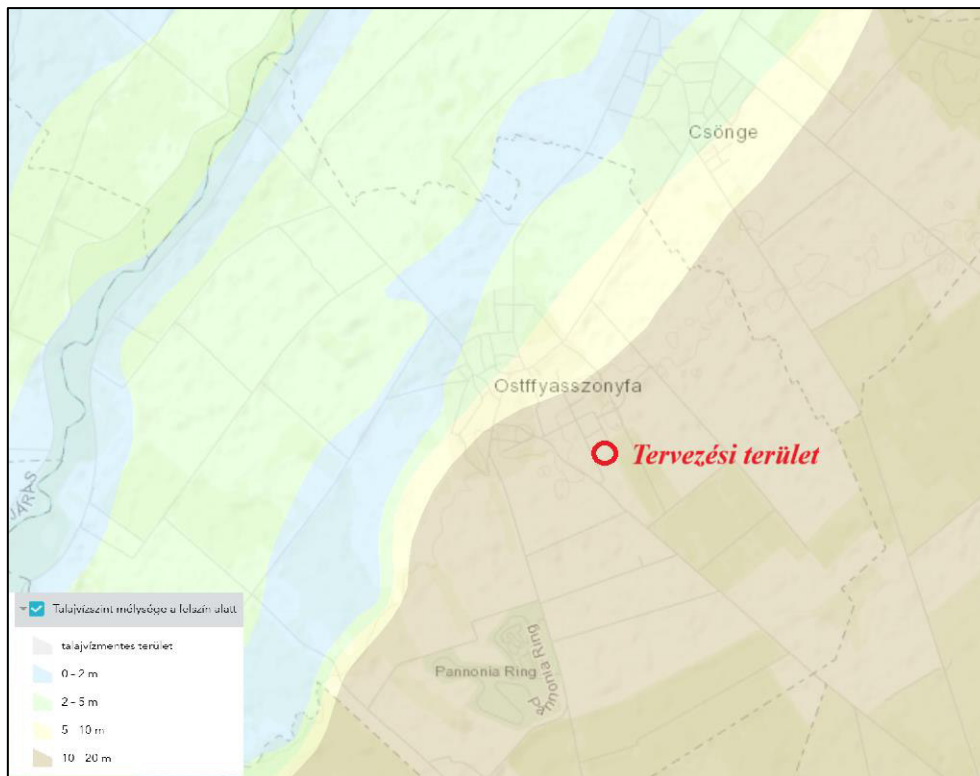
Felszíni vizeket a tervezési terület nem érint. A tervezési területtől ~1400 méterre húzódik a Lánka-patak mellékág (VOR: AEF390).

A Földmérési és Távérzékelési Intézet által készített “Árvízveszélyeztetett területek MePAR Tematikus Fedvénye” alapján a tervezéssel érintett terület nem minősül árvízjárta, illetve belvízveszélyeztetett területnek.

A felszíni vizek távolsága és az alkalmazni kívánt műszaki megoldások ismeretében megállapítható, hogy a tervezett tevékenység végzése nem gyakorol kedvezőtlen hatást a felszíni vízfolyásokra, hatásterület relevancia hiányában nem jelölhető meg.

4.6 Felszín alatti vizek

A Magyar Állami Földtani Intézet SZTFH Adattár alapján a tervezési terület környezetében a talajvíz elhelyezkedését az alábbi térkép ábrázolja:



A térség talajvíz szint adatai alapján az érintett ingatlan környezetében a talajvíz 10-20 m mélységben található.

A rétegvíz bázisok utánpótlásukat a talajvíz irányából kapják.

A tervezett technológia, épületek, létesítmények kialakítása, a felszín alatti vizek mélysége alapján megállapítható, hogy a tervezett tevékenység nem okozza a felszín alatti vizeknek és a földtani közegnek a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet 2. számú mellékletében megadott „B” szennyezettségi határértékeknél kedvezőtlenebb állapotát.

Az ingatlan a települési közműves víz-és szennyvízelvezető rendszerhez nem kapcsolódik. Az érintett ingatlanon vízellátása jelenleg a szomszédos telephelyről történik. A jövőben felszín alatti vízkivételt, fűtő kút kialakítását tervezik, mely biztosítaná a technológiai vízigény (állatok itatása), és a szociális vízigény kielégítését. A szociális helyiségben keletkező kommunális szennyvíz gyűjtését zárt, műszaki védelemmel ellátott gyűjtőaknában fogják gyűjteni.

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben készült
környezeti értékelés

A területre hulló csapadék vizek ereszcatornákkal kerülnek elvezetésre a tetőfelületekről, majd a szennyezetlen csapadék a talajba szivárog.

A tevékenység folytatása a felszín alatti vizekre negatív hatást várhatóan nem gyakorol.

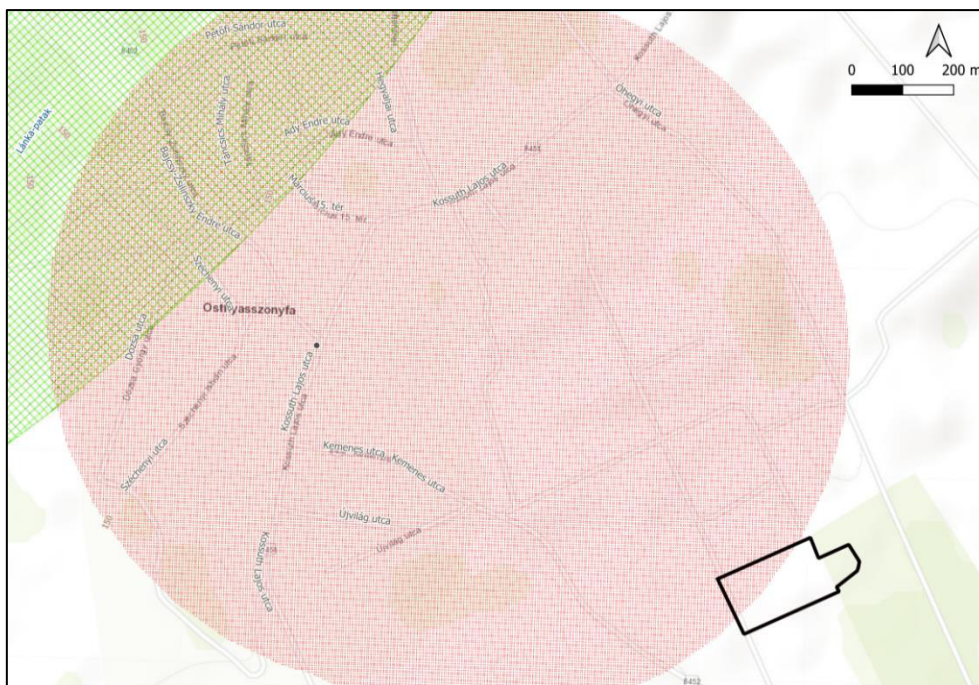
4.6.1 Vízbázis-védelem

A 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, amely a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szól, meghatározza a felszín alatti vízbázisok esetében a belső, külső, valamint a hidrogeológiai védőidom és védőterületek meghatározásának, kijelölésének, kialakításának és fenntartásának módját.

A hidrogeológiai védőidom horizontális kiterjedése:

- Belső védőterület (elérési idő 20 nap)
- Külső védőterület (elérési idő 6 hónap)
- Hidrogeológiai „A” védőterület (elérési idő 5 év)
- Hidrogeológiai „B” védőterület (elérési idő 50 év)

A hidrogeológiai védőidom felszíni vetülete – védőterület - legkülső része a hidrogeológiai „B” védőterület, melynek kiterjedését ábrázoló térkép az alábbiakban látható, melyen jól látható, hogy a tervezési terület részben érint vízbázisvédelmi védőterületet.



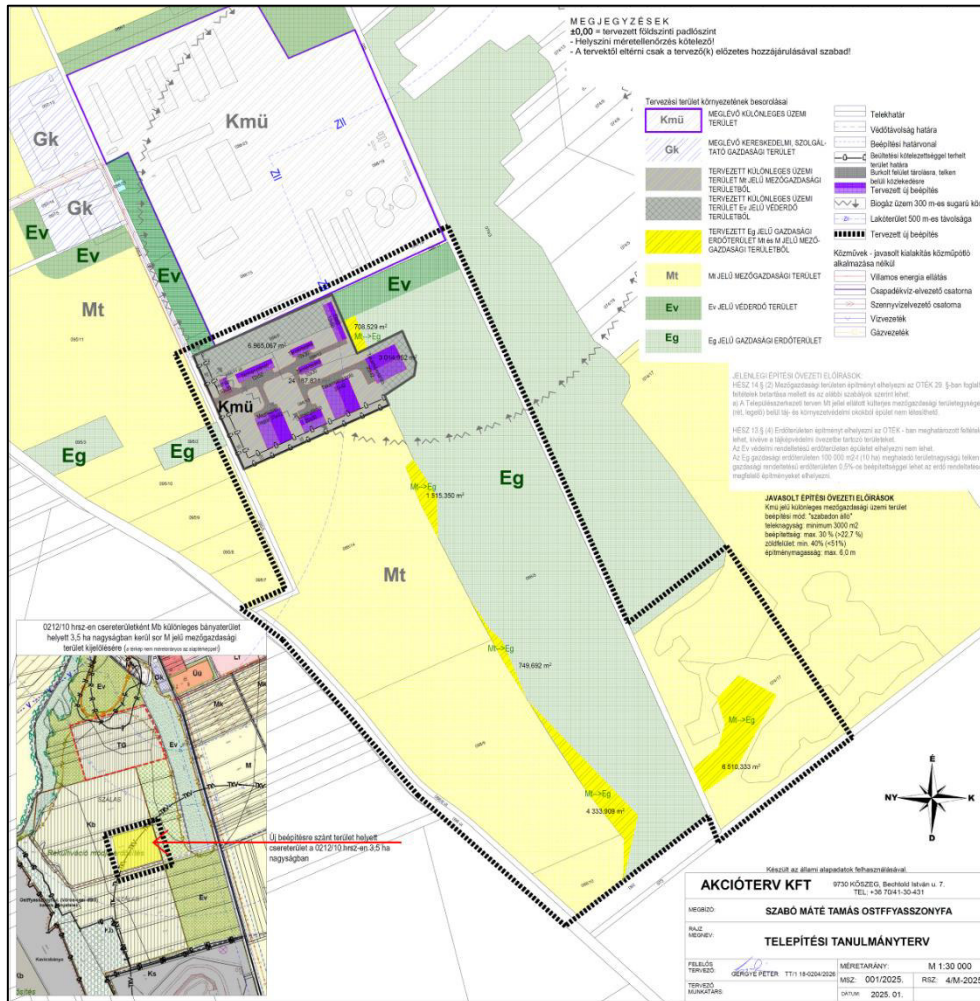
(Forrás: *Vízgyűjtő Gazdálkodási Terv „Rába alegység, Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság -2016)*

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben készült környezeti értékelés

4.7 Természetvédelem

A tervezési terület élőhelyei

Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanjain Mt jelű mezőgazdasági terület helyett új beépítésre szánt kivételes kijelölése - különleges mezőgazdasági üzemi terület céljából 088/5 hrsz területen véderdő helyett új beépítésre szánt kivételes kijelölése - különleges mezőgazdasági üzemi terület céljából



A tervben szereplő Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanok jelen állapotukban „rét-legelő” művelési ágban bejegyzett, legelőként használt területek. Az ingatlanokat elkerítették, rajtuk széna depók állnak, a fennmaradó legelőn szarvasmarhákat legeltetnek. A rétek felülvetett másodlagos gyepek nem természetes gyeptársulások. Jelenleg megfelelnek a korábbi Mt mezőgazdasági terület szabályozási terv jelölésnek.

A gyeplet főleg angol perje (*Lolium perenne*), egérárpa (*Hordeum murinum*), francia perje (*Arhenatherum elatius*), tarackbúza (*Elymus repens*) jellemzi, a taposott területek határain

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben készült környezeti értékelés

keskenylevelű útifű (*Plantago lanceolata*), mezei katáng (*Cychorium intybus*), pongyola pitypang (*Taraxacum officinale*) alkotja. Mezőgazdasági használatuk intenzív, növényzetük gyér.

Az Ostffyasszonyfa 088/5 hrsz-ú ingatlan „erdő” bejegyzésű, erdőtervezett erdőterület. Zömében erdeifenyő elegyes akácos, de az Et. területből Kmü. területbe való átsorolással érintett részterülete, az Ostffyasszonyfa 22/A jelű erdőrészlet „kultúrerdő” természetességű elegyetlen akácos (*Robinia pseudocacia*) állomány. Fiatal erdő, teljes záródással (100%) áthatolhatatlan sűrű, aljnövényzet és elegyfajok nélkül.



(Forrás: Nyilvános Erdőtérkép /erdoterkep.nebih.gov.hu/)

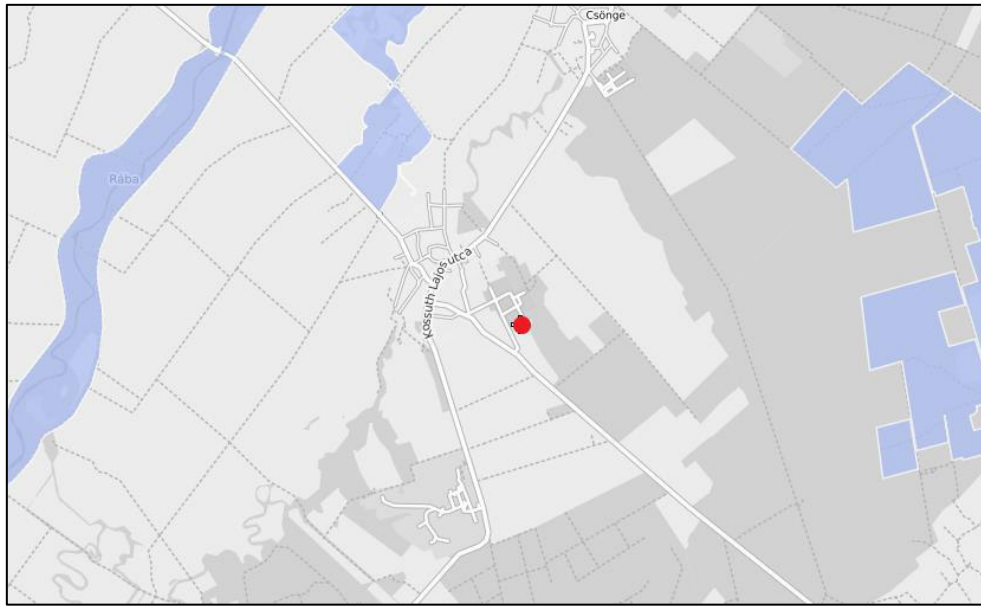
A vizsgált területről a bejárásakor védett faj nem került elő.

A tervezett változások ökológiai hatásai

A vizsgált ingatlanok védett természeti területet, Natura 2000 oltalom alatt álló területet nem érintenek „Ex lege” védett természeti érték előfordulásáról nincs adat a vizsgált területen és közvetlen környezetében, az érintett ingatlanok a lápi és szikes tavi védettséggel érintett területekről szóló vidékfejlesztési értesítőben (2012. I. 13.), továbbá sem a barlangkataszter, sem a forráskataszter sem tartalmazza azokat.

A legközelebbi természetvédelmi szempontból értékes terület a Csöngői legelő (HUON2009) Kiemelt Jelentőségű Természet-megőrzési terület, melynek határa a telephelytől ÉNy-ra kb. 1,5 km távolságra helyezkedik el, kb 4,0 km távolságra, K-re található a Kemenessömjéni-cserjés legelő (HUON20012) Natura 2000 terület.

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben készült
környezeti értékelés



A vizsgált területek és a kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek elhelyezkedése
(Natura 2000, Forrás TIR 2025)

A természetvédelmi szempontból értéket jelentő területek közül legközelebb a Natura 2000 területek vannak, de azok is jelentős távolságra helyezkednek el tervezett övezeti átsorolással érintett területektől. A tervezett változások, majd az annak következtében kialakított mezőgazdasági üzemközpont Natura 2000 jelölő társulásokat nem érint, jelölő fajok állományaira jelentős hatással nem lesz. A vizsgált területen védett faj nem fordul elő, ezért a tervezett módosításoknak természetvédelmi szempontból negatív hatásai nem valószínűsíthetők.

- a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése

A tervezett rendezési tervmódosítások következtében a természeti környezetet kimutatható negatív hatások nem érik, ezért kompenzációs intézkedésekre nincs szükség.

- A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben, illetve programban szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre
- Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni
- A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.

Az Ev és Mt. övezetbe sorolt ingatlanok KMÜ területbe sorolása a természeti környezetben nem jelent jelentős negatív változást, ezért természetvédelmi célú előírásokra, feltételekre, monitorozásra, és egyéb intézkedésekre nincs szükség.

4.8 Tájvédelem

A tervezett módosítások következtében a korábban Ev., és Mt. besorolású ingatlanok Kmü. övezetbe kerülnek. Az átsorolás indoka, hogy az Ev. és Mt. övezeti övezeti besorolású területeken épületek, építmények elhelyezése nem engedélyezhető, viszont a területek tulajdonosa mezőgazdasági üzemközpontot szeretne a területen létesíteni, amely beruházás üzemi épületek elhelyezését igényli.

A tervezett beruházás helyszíne a Nyugat-Dunántúlon, a Rába-völgy kistáj ÉNy-i felén, Ostffyasszonyfa község külterületén, a település központjától DK-re mintegy 1,1 km-re, attól jól elkülönülve található, így köztük látványkapcsolat sincs. A beruházás helyszínének közelében épített környezeti elemeket találunk, a korábbi termelő szövetkezet állattartó telepének épületeit, valamint a biogáz erőmű egységeit. Természetközeli társulások a területre nem jellemzők, az erdők telepített akácok. A tájat, az erdészeti és mezőgazdasági úthálózat osztja mozaikokra.

A vizsgált térség kultúrtörténeti jelentősége csekély, mivel a településtől távol található. A közelben a - láthatósági határon belül - nincs egyedi tájérték vagy vallási/szagrális szimbólum, építmény (pl. útmenti szobor, feszület, kápolna stb.).

A vizsgált táj átfogó esztétikai minősítése

A vizsgált tájrészlet a térség tipikus tája, ellentétben a védelemben részesített kiemelt tájtól. Azokat a tájakat nevezhetjük tipikusnak, ahol a formák, a vegetáció, a vizek és a kulturális örökség egyesülése általános vagy mindennapos látványosságot mutat fel.

A meglévő művi elemek bemutatása:

A beruházási területen meglévő művi elem jelenleg nincs. Az ingatlanok részben gyepek, valamint erdővel borítottak. Burkolt út az ingatlanokhoz a biogáz erőmű felől vezet, nincs közműellátásuk. Burkolt felület az ingatlanokon nem található, a teljes terület biológiailag aktív felületnek tekinthető. A beruházási területet K-ről erdő, D-ről szántó, Ny-ról rét-legelő, É-ről telephelyek határolják. A beruházási terület sík, árnyékhatásra csak a K-i erdő felől lehet számítani.

Vizuálisan zavaró elemek

Az ipari létesítmények, illetve a tájat feltáró közlekedési pályák (mint nyomvonalas létesítmények) hatnak elsősorban a vizsgált tájrészletben vizuálisan zavaró elemként. A tájkaraktert kedvezőtlenül befolyásoló tájképi elemeket a vizsgált területen az állattartó telep építményei jelentik.

A rendezési tervmódosítás következtében várható változások

A tervezett övezeti átsorolás lehetőséget teremt, a vizsgált ingatlanokon mezőgazdasági célú építmények elhelyezésére. A terület iparterülettel határos, azokon a tervezett építményekhez hasonló épületek állnak jelenleg is. A táj megjelenése szempontjából nem történik jelentős változás, csupán az építményekkel uralt tájkép határa az ingatlanok határára kerül. A terület vizuális megjelenésében alig változik, továbbra is a térség tipikus megjelenésű tájrészlete marad.



A vizsgált terület megjelenése (Ostffyasszonyfa, Celldömölk összekötő út felől kb. 400 m távolságból)

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben készült
környezeti értékelés





4.9 Keletkező hulladékok

A tervezett mezőgazdasági (állattartás, gabonátárolás) tevékenység végzéséhez szükséges épületek, létesítmények üzemeltetése során várhatóan keletkező hulladékokat, a hulladékok a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet szerinti azonosító kódjait a következő táblázatban foglaltuk össze:

Hulladék megnevezése	Azonosító kód
Papír és karton csomagolás	15 01 01
Műanyag csomagolási hulladék	15 01 02
Egyéb, kevert csomagolási hulladék	15 01 06
Kommunális hulladék	20 03 01

A tevékenység során üzemszerűen nem keletkezik veszélyes hulladékok.

A tevékenység során keletkező nem veszélyes hulladékokat az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendeletben foglaltak szerint kialakított munkahelyi gyűjtőhelyeken gyűjtik majd.

A keletkező hulladékokról a hulladékokkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII.11.) Kormányrendeletnek megfelelően nyilvántartást kell vezetni.

A keletkező hulladékokat csak arra jogosultsággal rendelkező hulladékkezelő részére kell átadni!

5 A MÓDOSÍTÁS HATÁSAINAK MEGÍTÉLÉSE A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK ALAPJÁN

Egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 2. számú mellélet 2. pontja szerinti várható hatások ismertetésére az alábbiakban kerül sor.

5.1 Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján

A várható hatások időtartama (I), gyakorisága (G), a bekövetkezés valószínűsége (V), reverzibilitása (R) alapján a változással érintett területek az alábbiak szerint értékelhetők.

A település területét érintő összesített szempontok alapján jellemezhető az alábbiak szerint:
I: a funkcióváltással érintett területhasználatok un. működésének várható időtartama nagytáv lehet (15-25 év)

G: a környezet-igénybevétel és alapterhelés a bizonyos esetekben növekvő hatást (övezeti átsorolásoknál), kisebb mértékű növekedést a hatás folyamatos, állandó, de a megengedett értékek alatti.

V: határértéket meghaladó környezeti hatás nem valószínűsíthető, a havária jellegű terhelés eseti lehet.

R: nincs irreverzibilis hatás csak havaria esetén valószínűsíthető, alapesetben nem várható.

5.2 Összeadódható hatások szerinti megítélés

A módosítás által kiváltott szinergikus hatásokkal megfelelő üzemeltetés esetén nem kell számolni. A területet $K_{M\ddot{U}}$ besorolását követően az végezhető tevékenység esetében azonban bármely környezeti elemet érő szinergikus hatások megjelenhetnek. A módosítás elviselhető,

vagy a megengedhető mértékű és előre becsülhető hatásokat, hatásfolyamatokat eredményezhet.

A tervezett változtatások településszerkezeti vonatkozásban, a módosításban szereplő változások alapján nincs zavaró hatása a belterület településgazdálkodási viszonyaira, terület felhasználási lehetőségeire. A táj megjelenése szempontjából nem történik jelentős változás, csupán az építményekkel uralt tájkép határa az ingatlanok határára kerül. A terület vizuális megjelenésében alig változik, továbbra is a térség tipikus megjelenésű tájrészlete marad.

Mindezek vonatkozásában a megfelelő energia, valamint szolgáltatás szükséglet biztosítása, a telepített technológiák ismeretének is jól definiálható és biztosítható.

5.3 Az országhatáron átterjedő hatás

Országhatáron átterjedő környezeti hatással nem kell számolni.

5.4 Környezeti kockázatok hatások megítélése

A módosított rendezési terv által bekövetkező terület felhasználás, illetve azok változása előreláthatóan nem jelentenek a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb terhelést.

A tervben megfogalmazott beavatkozások nagyságrendje alapján:

A funkcióváltással történő beavatkozások alapvetően kis mértékben a levegőterhelés, a talaj-és vizek terhelsének vonatkozásában kívánnak, illetve követelnek meg fokozottabb odafigyelést a működési fázisában. A kibocsátások növekedhetnek, de megfelelő műszaki tervezéssel, engedélyezéssel, azok határérték alatt tarthatók.

5.5 Várható hatások nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);

Levegőtisztaság-védelmi szempontból kialakuló hatások esetében beszélhetünk a várható hatások területi kiterjedéséről. A tervezett tevékenységgel állattartó tevékenységgel érintett telephelyhez legközelebbi lakóépület az istállótól ÉNy- irányba kb. 570 m-re található Ostffyasszonyfa lakóingatlanjai. A 3 SZE/m³-es hatásterület is a telephely közvetlen környezetében marad, meg sem közelíti a lakóövezet határát, a legkedvezőtlenebb körülmények között (maximális tervezett állatlétszám egyidejű telepi tartózkodása) sem.

Az 3 SZE/m³-es hatásterület határvonala 125 m a forrástól, melyet egyben a szagvédelmi hatásterületnek is tekinthetünk, melyen belül védendő objektumok nincsenek.

Fentiek alapján a várható hatások kiterjedésének mértéke területileg 125 méter, érintett lakosság számot illetően nulla.

5.6 Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek

A vizsgált ingatlanok védett természeti területet, Natura 2000 oltalom alatt álló területet nem érintenek „Ex lege” védett természeti érték előfordulásáról nincs adat a vizsgált területen és közvetlen környezetében, az érintett ingatlanok a lápi és szikes tavi védettséggel érintett területekről szóló vidékfejlesztési értesítőben (2012. I. 13.), továbbá sem a barlangkataszter, sem a forráskataszter sem tartalmazza azokat.

A vizsgált területen védett faj nem fordul elő, ezért a tervezett módosításoknak természetvédelmi szempontból negatív hatásai nem valószínűsíthetők.

5.7 Társadalmi, gazdasági folyamatok környezeti következményei

A módosított rendezési terv kiadásával megvalósuló beruházás kapcsán, annak mértékéből adódóan nem várhatók jelentős társadalmi, gazdasági folyamatok. A jelenleg érvényben lévő és várhatóan távlatokban is megfelelő környezetvédelmi határértékekkel szabályozott keretek között valósulnak meg a tervezett fejlesztések, így a megengedettnél nagyobb környezeti terhelést, kockázatot a létesítés, működés és megszűnés sem jelenthet.

5.8 Megtörténik - e a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése bekövetkezik -e a vizek vagy a védett területek állapotromlása

A felszíni vizek távolsága és az alkalmazni kívánt műszaki megoldások ismeretében megállapítható, hogy a tervezett tevékenység végzése nem gyakorol kedvezőtlen hatást a felszíni vízfolyásokra, hatásterület relevancia hiányában nem jelölhető meg.

A tevékenység folytatása a felszín alatti vizekre negatív hatást várhatóan nem gyakorol.

Összességében az új terv által várható környezeti hatások tekintetében

- A levegőminőséget érintő változások a megengedhető terheléseken belüli hatásokat jelentik. A területfelhasználás változása következtében a lokális alapterhelés a megengedett értékhatárokon belül növekszik, kockázatos levegőterhelést várhatóan nem okoz.
- A terv talajra és vizekre gyakorolt hatása semleges.
- A hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatása semleges.
- A funkcióváltással érintett terület településhálózati pozíciója, gazdasági értéke nem változik.

A vonatkozó rendeletben megadott szempontok alapján a várható környezeti hatások az alábbiak szerint értékelhetők:

A környezeti hatások a tervezett területhasználat megvalósulása során tekintendők mértékadónak, állandónak és időben hosszabb távúnak. A hatások a jelenleg is ismert mértékkel és gyakorisággal jelennek meg a környezetben.

Környezetkárosító, irreverzibilis hatással nem kell számolni (kivéve havaria helyzet). A hatások mértéke nem számítható hatásterületű, közigazgatási, vagy országhatáron átterjedő kockázattal járó hatást nem jelentenek.

A területhasználatból eredően csak kis eséllyel várható környezeti kockázat A területhasználatból eredő, az átlagos egészségi, baleseti és környezetbiztonsági viszonyokat fokozottabban veszélyeztető, meghaladó hatás nem fordulhat elő. A környezethasználatból eredően kijelenthető, hogy a lakosság és a természeti környezet veszélyeztetése biztonsággal kizárható. A hatások így nem veszélyeztetnek védett területet, létesítményt. A tervezett tevékenységből eredően tartós és zavaró környezeti hatás nem alakulhat ki.

6 INTÉZKEDÉSEKRE TETT JAVASLATOK

6.1 Levegővédelem

Általános javaslatok

A 4/2011 (I.14) VM rendelet, valamint a 306/2010.(XII.23.) Korm. rendelet szabályozza a légszennyezés, légszennyezettségi kérdéskörét. Új tevékenységek betelepülése esetén ezen előírásokra fokozott figyelemmel kell lenni.

Új beruházások esetén már az engedélyezési eljárásban – a rendelkezésre álló kereteken belül – fokozott gondot kell fordítani arra, hogy a levegőt akár bűz, akár egyéb káros anyag-kibocsátás tekintetében a lehető legkisebb mértékben szennyezzék.

Folyamatosan figyelemmel kell kísérni a lakóövezet és a gazdasági jellegű létesítmények elhelyezkedési, telepítési kapcsolatát; szükség esetén a rendezési terv módosítását indokolt kezdeményezni.

6.2 Vízügyvédelem

A szennyezőanyag elhelyezés a 219/2004 (VII. 21.) Korm. rendelet 10. § (1.) bekezdése b) pontja alapján nem eredményezhet kedvezőtlenebb állapotot, mint a felszín alatti víz és földtani közeg „B” szennyezettségi határértéke.

A létesítmények üzemeltetése nem okozhatja a felszín alatti vizeknek és a földtani közegnek a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet 1. és 2. számú mellékletében megadott „B” szennyezettségi határértékeknél kedvezőtlenebb állapotát.

A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése értelmében a tevékenység

- a) végzése során szennyező anyag, illetve lebomlása esetén ilyen anyagok keletkezéséhez vezető anyagok használata, illetve elhelyezése csak műszaki védelemmel folytatható;
- b) csak a felszín alatti víz, földtani közeg (B) szennyezettségi határértéknél kedvezőbb állapotának lehetőség szerinti megőrzésével végezhető;
- c) nem eredményezhet kedvezőtlenebb állapotot, mint amit a felszín alatti víz, a földtani közeg (B) szennyezettségi határértéke vagy az annál magasabb (Ab) bizonyított

háttérkoncentráció, továbbá az (E) egyedi szennyezettségi határérték, illetve kármentesítés esetében a (D) kármentesítési célállapot határérték jellemez, kivéve a (4) bekezdésben foglalt esetet;

d) részeként végzett bevezetést, elhelyezést csak engedéllyel lehet folytatni.

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdése alapján szennyező anyag

- a) elhelyezése,
- b) a földtani közegbe történő közvetlen bevezetése,
- c) a felszín alatti vízbe történő közvetett bevezetése, beleértve az időszakos vízfolyásokba történő bevezetést is,
- d) a felszín alatti vízbe történő közvetlen bevezetése engedélyköteles tevékenység.

A vízminőség-védelem alapvető célja, egyrészt a település felszíni és felszín alatti vízkészleteinek, mint a létfenntartáshoz, és a gazdasági tevékenységekhez fontos környezeti erőforrásnak a megőrzése, másrészt az élővizeknek, mint az ember természeti környezetének, és a táj jellegét meghatározó tényezőnek a megőrzése, fenntartható használatának biztosítása. Ennek érdekében fontos a felszíni vízfolyások és a felszín alatti vízkészletek minőségi jellemzőinek megőrzése, javítása, az aktuális és potenciális szennyezőforrások számának és az általuk kibocsátott szennyezőanyagok mennyiségének csökkentése, valamint a fenntartható vízkészlet-gazdálkodás.

A felszín alatti vizek védelme érdekében az alábbi intézkedések megtétele javasolt:

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet 9. § (6) bekezdés alapján a felszín alatti vizek jó mennyiségi állapotának biztosítása érdekében a tevékenység a 13. §-ban foglaltak figyelembevételével engedélyezhető, ha:

- b) a kitermelt felszín alatti vizek ugyanazon vagy azonos célra használt rétegbe történő visszajuttatása, ha biztosított, hogy a visszasajtott víz nem tartalmaz a kitermelt víztől eltérő anyagot és nem okoz kedvezőtlen minőségváltozást és
- ba) geotermikus energia hasznosítás céljából zárt rendszerű technológiával történik.

6.3 Hulladékkezelés

A gazdasági tevékenységet folytató vállalkozásoknak a telephelyükön keletkező hulladékokról a hulladékról szóló törvényben foglaltaknak megfelelően kell gondoskodniuk.

Az önkormányzatnak a közszolgáltatókkal / koncesszorral közösen mindig biztosítani kell a hulladékok, valamint a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz elszállításának folyamatos és zavartalan működését.

6.4 Zajvédelem

A lakosság egészségének védelme érdekében a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem célja a meglévő zajterhelés csökkentése, elfogadható szinten tartása.

Fentiek érdekében az alábbi intézkedések megtétele javasolt:

- a zajterhelés tényleges mértékének meghatározása érdekében javasolt, hogy a településen időszakonként végezzenek zajméréseket;
- A közlekedési eredetű zaj- és rezgésterhelést határérték túllépés esetén – a növénytelepítés vagy azzal egyenértékű műszaki megoldás mellett – forgalomkorlátozó intézkedésekkel (például sebességkorlátozás) lehet mérsékelni, illetve az útburkolat minőségének javításával.
- Új létesítmények telepítésénél következetesen és fokozottan figyelemmel kell lenni a zajvédelmi előírások és határértékek betartására. Indokolt esetekben az engedélyezés során műszeres mérésekkel célszerű ellenőrizni, illetve igazolni a tényleges zajterhelést.

6.5 Közlekedés javaslatok

A tervezett módosítások a község közlekedését, úthálózatát nem befolyásolják. A tervezett módosítások következtében az érintett területek közlekedési forgalma jelentősen nem növekszik.

7 KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

7.1 A tervezéssel érintett ingatlanok

terület	tervezett használat	hrsz	tulajdonos	művelési ág	minőségi oszt.	terület m ²	elhelyezkedés	jelenlegi övezet	tervezett övezet
1	szarvasmarha tartás	088/11	Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata	kivett közút		655	088/11	Mt -	K _{MÜ}
2	szarvasmarha tartás	088/12	Szabó Máté Tamás	kivett major		4030	088/12	Mt	K _{MÜ}
3	szarvasmarha tartás	088/13	Szabó Máté Tamás	legelő		22 519	088/13	Mt	K _{MÜ}

7.2 Levegővédelem

A tervezett tevékenység nem okoz jelentős többletterhelést levegőtisztaság-védelmi szempontból, megállapítható, hogy az nem okoz jelentős környezetterhelést.

Az érintett ingatlanokon tervezett tevékenységhez kapcsolódó várható forgalom szezonban (nyári aratás kb. 10-15 napig, őszi aratás 5-10 napig) 15-20 db/nap mezőgazdasági vontató.

Tavasszal történik a széna betakarítás ami kb. 2x3-5 napig tart. Nyáron aratás után (aug.-szept.) történik a pihenődomb kitárolása. Ez a tervezett maximális állománynál kb. 10-12 napot vesz igénybe.

Részletes számítások nélkül is kijelenthető, hogy a tervezett tevékenységhez kapcsolódó szállítási tevékenység, nem okoz jelentős terhelést a lakosságnak, jelentős környezetterhelést levegőtisztaság-védelmi szempontból nem jelent.

7.3 Vízügyvédelem

A tervezett technológia, épületek, létesítmények kialakítása, a felszín alatti vizek mélysége alapján megállapítható, hogy a tervezett tevékenység nem okozza a felszín alatti vizeknek és a földtani közegnek a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez

szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet 2. számú mellékletében megadott „B” szennyezettségi határértékeknél kedvezőtlenebb állapotát.

A tevékenység folytatása a felszín alatti vizekre negatív hatást nem gyakorol.

7.4 Talajvédelem

A tervezett módosítások a település többi talajára összességében nézve semleges hatással vannak.

7.5 Hulladékkezelés

Az üzemelés, felhagyás során keletkező hulladékok környezetszennyezést kizáró gyűjtését, engedéllyel rendelkező hulladékátvevőknek történő átadását biztosítják.

7.6 Zajvédelem

Az elvégzett számítások, modellezés alapján megállítható, hogy a tervezett tevékenységhez kapcsolódó gépek együttes működése során a legközelebbi védendő lakóingatlanok homlokzata előtt teljesül a zajterhelési határérték:

Megállapítható, hogy az üzemi tevékenység nem okoz jelentős, zajterhelési határértéket meghaladó zajterhelést a védendő lakóingatlanoknál. ***A zajterhelési határértékek teljesülnek.***

A zajvédelmi hatásterületen (zajvédelmi hatásterület 40 dB-es határa Lf-területen lévő lakóingatlan irányába, üzemelés ideje alatt, nappal) **zajtól védendő létesítmények nem találhatóak!**

Megállapítható, hogy a tevékenység során nem lesznek védendő homlokzatok az üzemelés zajvédelmi hatásterületén, a rendelkezésre álló adatok alapján határérték túllépés nem lesz.

Az érintett ingatlanokon tervezett tevékenységhez kapcsolódó várható forgalom szezonban (nyári aratás kb. 10-15 napig, őszi aratás 5-10 napig) 15-20 db/nap mezőgazdasági vontató.

Tavasszal történik a széna betakarítás ami kb. 2x3-5 napig tart. Nyáron aratás után (aug.-szept.) történik a pihenődomb kitérítése. Ez a tervezett maximális állományból kb. 10-12 napot vesz igénybe.

Részletes számítások nélkül is kijelenthető, hogy a tervezett tevékenységhez kapcsolódó szállítási tevékenység, nem okoz jelentős zajterhelést a lakosságnak, jelentős környezetterhelést zajvédelmi szempontból nem jelent.

7.7 Természet-és tájvédelem

A tervezett rendezési tervmódosítások következtében a természeti környezetet kimutatható negatív hatások nem érik, ezért kompenzációs intézkedésekre nincs szükség.

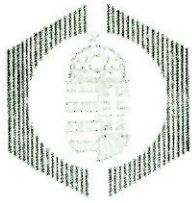
Az Ev és Mt. övezetbe sorolt ingatlanok K_{MÜ}. területbe sorolása a természeti környezetben nem jelent jelentős negatív változást, ezért természetvédelmi célú előírásokra, feltételekre, monitorozásra, és egyéb intézkedésekre nincs szükség.

A táj megjelenése szempontjából nem történik jelentős változás, csupán az építményekkel uralt tájkép határa az ingatlanok határára kerül. A terület vizuális megjelenésében alig változik, továbbra is a térség tipikus megjelenésű tájrészlete marad.

A terv módosításának megvalósításával nem származik országhatáron áterjedő hatás.

Összefoglalóan megállapítható, hogy Ostffyasszonyfa Településrendezési Terveinek és Helyi Építési Szabályzatának” jelen módosítása, nem ellentétes magasabb szintű, a tervhierarchiában megjelenő tervekkel, programokkal, azokra nincs befolyással.

Szombathely, 2025. szeptember 8.



VAS MEGYEI MÉRNÖKI KAMARA

9700 Szombathely, Thököly u.14.

Tel.: 94/342-120

MÉRNÖKI KAMARA

Dátum: 2013. július 1.	Ügyintéző: Pankotay Marietta	Iktatószám: 320/2013.
------------------------	------------------------------	-----------------------

H A T Á R O Z A T

A Vas Megyei Mérnöki Kamara az 1996. évi LVIII. törvény 3.§.(1) bek. a) pontjában és a 297/2009. (XII.21.) Korm. rend. 1. § (3) aa) pontjában biztosított jogkörben eljárva

Nardai Márton 9700 Szombathely, Szent Imre herceg útja 152.szám alatti lakos

kamarai nyilvántartási száma: 18-10341

születési helye: Szombathely, ideje: 1981.szept.27., anyja neve: Rácz Magdolna,
főiskolai oklevelének kiállítója: környezetmérnök a SZIF és a Széchenyi István Egyetem
Műszaki Tudományi Kar Környezetmérnöki szakán Győr, száma: 11-120/2004., kelte:
2004.júl.6.,

környezetvédelmi szakértői jogosultsági kérelmét elfogadta és a hatályos Korm. rendelet szerinti

SZKV-hu - Hulladékgazdálkodás

SZKV-vf - Víz- és földtani közeg védelem

szakértői jogosultságokra az engedélyt megadta és a névjegyzékbe bejegyezte.

Szakértői tevékenységet a mindenkor hatályos jogszabályok alapján gyakorolhatja.

A határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Magyar Mérnöki Kamara Elnökségéhez címzett, de a Vas Megyei Mérnöki Kamarához benyújtandó fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés benyújtásával egyidejűleg 30.000.- Ft fellebbezési díj befizetését is igazolni kell.

INDOKOLÁS:

VMMK a rendelkező részben foglaltaknak megfelelően határozott, mivel Nardai Márton kérte fenti szakértői jogosultságokra az engedély megadását és kamarai nyilvántartásba vételét.

Kérelmező a Vas Megyei Mérnöki Kamarán keresztül az MMK Környezetvédelmi Tagozatához 2013. május 30-án környezetvédelmi szakértői /SZKV-hu, SZKV-le, SZKV-vf, SZKV-zr/ jogosultság megadására irányuló kérelmet nyújtott be. VMMK ezen folyamodványt továbbította az MMK Környezetvédelmi Tagozatához. A Minősítő Bizottság (dr. Bite Pálné, Fekete Jenő) 2013. június 20-án a kérelmet elbírálta és a következő döntést hozta: *SZKV-hu, -vf területre javasoljuk az engedély kiadását. SZKV-le, -zr területre nincs megfelelő részletes referencia.*

Kamarai nyilvántartási száma: 18-10341

A határozat meghozatala során kamara figyelemmel volt A tervező és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996.évi LVIII.törvény 3.§.(1) bek. a-b) pontjára, 42.§.(1), valamint (4) bekezdés, 2.§.(1) bekezdésre, és a hatályos 297/2009.(XII.21.) Korm. rendelet 1. számú melléklete szerinti szakértői jogosultságokat VMMK a névjegyzékbe bejegyezte.

Kérelmező a kérelemhez csatolta a névjegyzékbe vételi eljárással összefüggésben jogszabályban előírt igazgatási szolgáltatási díj megfizetésének igazolását.

Kamara felhívja szíves figyelmét arra, hogy a bejegyzett adataiban bekövetkezett változást 10 napon belül írásban köteles a Vas Megyei Mérnöki Kamarához bejelenteni.

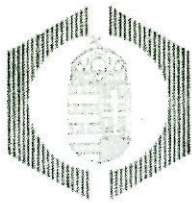
Fellebbezési lehetőséget a Közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004.évi CXL.törvény 98.§.(2)-(3) bekezdései, valamint a 99.§.(1) bek. biztosította.

A kamara titkárnak hatáskörét a 42.§.(2) bek., illetékességét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004.évi CXL.törvény (Ket.) 21.§.(1) a) pontja állapítja meg.

Szombathely, 2013. július 1.



Pankotay Marietta
Pankotay Marietta
titkár



VAS MEGYEI MÉRNÖKI KAMARA
9700 Szombathely, Thököly u.14.
Tel.: 94/342-120

MÉRNÖKI KAMARA

Dátum: 2013. szeptember 3.	Ügyintéző: Pankotay Marietta	Iktatószám: 412/2013.
----------------------------	------------------------------	-----------------------

H A T Á R O Z A T

A Vas Megyei Mérnöki Kamara az 1996. évi LVIII. törvény 3.§.(1) bek. a) pontjában és a 297/2009. (XII.21.) Korm. rend. 1. § (3) aa) pontjában biztosított jogkörben eljárva

Nardai Márton 9700 Szombathely, Szent Imre herceg útja 152.szám alatti lakos

kamarai nyilvántartási száma: 18-10341

születési helye: Szombathely, ideje: 1981.szept.27., anyja neve: Rácz Magdolna,

főiskolai oklevelének kiállítója: környezetmérnök a SZIF és a Széchenyi István Egyetem
Műszaki Tudományi Kar Környezetmérnöki szakán Győr,

száma: 11-120/2004., kelte: 2004.júl.6.,

környezetvédelmi szakértői jogosultsági kérelmét elfogadta és a hatályos Korm. rendelet szerinti

SZKV-le - Levegőtisztaság-védelem

SZKV-zr - Zaj- és rezgésvédelem

szakértői jogosultságokra az engedélyt megadta és a névjegyzékbe bejegyezte.

Szakértői tevékenységet a mindenkor hatályos jogszabályok alapján gyakorolhatja.

A határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Magyar Mérnöki Kamara Elnökségéhez címzett, de a Vas Megyei Mérnöki Kamarához benyújtandó fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés benyújtásával egyidejűleg 30.000.- Ft fellebbezési díj befizetését is igazolni kell.

INDOKOLÁS:

VMMK a rendelkező részben foglaltaknak megfelelően határozott, mivel Nardai Márton kérte fenti szakértői jogosultságokra az engedély megadását és kamarai nyilvántartásba vételét.

Kérelmező a Vas Megyei Mérnöki Kamarán keresztül az MMK Környezetvédelmi Tagozatához 2013. május 30-án környezetvédelmi szakértői /SZKV-hu, SZKV-le, SZKV-vf, SZKV-zr/ jogosultság megadására irányuló kérelmet nyújtott be. VMMK ezen folyamodványt továbbította az MMK Környezetvédelmi Tagozatához. A Minősítő Bizottság (dr. Bite Pálné, Fekete Jenő) 2013. június 20-án a kérelmet elbírálta és a következő döntést hozta: *SZKV-hu, -vf területre javasoljuk az engedély kiadását. SZKV-le, -zr területre nincs megfelelő részletes referencia.*

Kamarai nyilvántartási száma: 18-10341

VMMK 2013. július 2-án Nardai Mártonnak hiánypótlási felszólítást küldött SZKV-le, -zr szakterületekre vonatkozóan. Kérelmező a hiánypótlást teljesítette, amely alapján a kérelmet kamara ismét továbbította az MMK Környezetvédelmi Tagozatához. A Minősítő Bizottság (dr. Bite Pálné, Kozma Hubáné, Dr. Bezegh András) 2013. augusztus 22-én a következő döntést hozta: *Javasoljuk az engedély kiadását.*

A határozat meghozatala során kamara figyelemmel volt A tervező és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996.évi LVIII.törvény 3.§.(1) bek. a-b) pontjára, 42.§.(1), valamint (4) bekezdés, 2.§.(1) bekezdésre, és a hatályos 297/2009.(XII.21.) Korm. rendelet 1. számú melléklete szerinti szakértői jogosultságokat VMMK a névjegyzékbe bejegyezte.

Kérelmező a kérelemhez csatolta a névjegyzékbe vételi eljárással összefüggésben jogszabályban előírt igazgatási szolgáltatási díj megfizetésének igazolását.

Kamara felhívja szíves figyelmét arra, hogy a bejegyzett adataiban bekövetkezett változást 10 napon belül írásban köteles a Vas Megyei Mérnöki Kamarához bejelenteni.

Fellebbezési lehetőséget a Közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004.évi CXL.törvény 98.§.(2)-(3) bekezdései, valamint a 99.§.(1) bek. biztosította.

A kamara titkárának hatáskörét a 42.§.(2) bek., illetékességét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004.évi CXL.törvény (Ket.) 21.§.(1) a) pontja állapítja meg.

Szombathely, 2013. szeptember 3.





TANÚSÍTVÁNY

A Magyar Mérnöki Kamara tanúsítja, hogy

Nardai Márton

kamarai nyilvántartási száma: 18-10341
lakcíme: 9700 Szombathely Szt.Imre herceg ú.152.
születési helye, ideje: Szombathely, 1981.09.27.
anyja neve: Rácz Magdolna

aki a Vas Megyei Mérnöki Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara Környezetvédelmi Tagozatának tagja, a Környezetvédelmi Tagozat klímavédelmi szakértői tanúsítási rendszerének megfelel és az előírt szakmai vizsgát sikeresen letette, ez alapján

Klímavédelmi szakértő (K-Sz)

tanúsítvánnyal rendelkezik.

A tanúsítvány érvényessége 2025.09.21. napon jár le.

A tanúsítvány 5 évre szól, meghosszabbítása a tanúsítási szabályzatban előírt feltételek teljesítéséhez kötött.

Fent nevezett, tevékenységét a tervező- és szakértő mérnökök, valamint az építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény, a szakmai szabályok és előírások, valamint a Magyar Mérnöki Kamara Etikai-fegyelmi Szabályzat rendelkezéseinek ismeretében végzi.

Kelt: Budapest, 2020. december 3.


.....
Nagy Gyula
MMK
elnök




.....
Parragh Dénes
Környezetvédelmi Tagozat
elnök



Iktatószám: 14/03108-2/2010.
Ügyintéző: Dr. Zöllner Péter/H.K.

SZ-039/2010.

HATÁROZAT

Molnár András (lakik: 9749 Nemesböd, Dózsa Gy. u. 15.) kérelmezőt, aki

született: Budapest, 1970. április 17.;

anyja neve: Lauter Anna;

diplomáinak (okleveleinek) kiállítója, száma, kelte:

1. Soproni Egyetem
Erdőmérnöki Kar, Erdőmérnöki Szak;
50/1997.;1997. június 19.
2. Soproni Egyetem
Erdőmérnöki Kar, Környezetmérnöki Szak;
28/1998.;1998. június 19.

szakképzettsége:

okleveles erdőmérnök
okleveles környezetmérnök

SZTV

élővilágvédelem

SZTjV

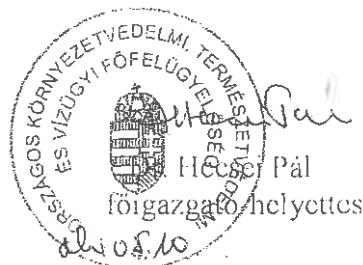
tájvédelem

szakterületeken a 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése alapján nyilvántartásba vettem, számára a szakértői tevékenységet engedélyezem.

A névjegyzéki bejegyzés visszavonásig érvényes.

Budapest, 2010. május „ 10. ”

*HA a kérelem megkezdésére
előzetes tájékoztatás
2015. 07. 14. UA*





Azonosító:EPAPIR-20260129-11305

Küldő		Dátum:	2026.01.29
Viselt név:	NARDAI MÁRTON	Hivatkozási szám:	VA/KTHF-KTO/1413-6/2025
Születési név:	NARDAI MÁRTON	Azonosító:	EPAPIR-20260129-11305
Anyja neve:	RÁCZ MAGDOLNA	Témacsoport azonosító:	KORM_HIV_UGY
Születési hely:	SZOMBATHELY	Témacsoport neve:	Kormányhivatali ügyek
Születési idő:	1981.09.27	Ügytípus azonosító:	334
		Ügytípus neve:	Környezet- és természetvédelmi feladatok

Címzett

Vas Vármegyei Kormányhivatal
9700, Szombathely
Berzsenyi Dániel tér 1

Tárgy:

Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosítási eljárása

Tisztelt Cím!

Levelemhez csatolva küldöm tárgyi ügyben, hivatkozott számon kiadott véleményükre kiegészítésemet, mely alapján kérem hozzájárulásukat Ostffyasszonyfa község településrendezési tervének módosításához.

üdvözlettel:

Nardai Márton

környezetvédelmi szakértő

70/4532666

Mellékletek száma: 1

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
Kiegészites_Ostffya sszonyfa.pdf	827.1 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	DC408339B63F109 F2C39CA1D24BF03 0710D6C5CC2A89 D05505A2B2D3569 6EB40

Vas Vármegyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgyűjtési Főosztály

9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2.

Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosítási eljárása

Hivatkozási szám: VA/KTHF-KTO/1413-6/2025.

Tisztelt Hatóság!

Fentiekben hivatkozott számú véleményében foglaltak alapján az „Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a készült környezeti értékelés” című TERV-5/2/2025/J. tervszámú dokumentáció 4.2. Levegőtisztaság-védelmi fejezetét az alábbiak szerint egészítem ki:

A vizsgálattal érintett területtől É-i irányban az Ostffyasszonyfa 088/19 hrsz. alatti ingatlanon üzemeltetett biogázüzem bűzhatásának levegőtisztaság-védelmi hatásterülete $1,5 \text{ SZE/m}^3$ expozíciós küszöbértéknél a kibocsátók köré írható 254 méter a VA/KTHF/3-3/2025. számú - VA/KTHF/86-24/2024. számon kiadott egységes környezethasználati engedély módosító és egységes szerkezetbe foglaló – határozatban foglaltak szerint.

A vizsgálattal érintett területtől ÉNy-i irányban az Ostffyasszonyfa 097/5 hrsz. alatti ingatlanon nem veszélyes hulladék előkezelési tevékenységet folytatnak a VA/KTHF-HO/2503-10/2024. számú hulladékgyűjtési engedélyt módosító és egységes szerkezetbe foglaló VA/KTHF-HO/1767-13/2025. határozat alapján. A tevékenység bűzkibocsátásának $1,5 \text{ SZE/m}^3$ értékű levegőtisztaságvédelmi hatásterülete a forrástól mért 2 méter.

Az Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 helyrajzi számú ingatlanokon Szabó Máté Tamás egyéni vállalkozó fél rideg tartásmóddal szarvasmarha tenyésztéssel kíván foglalkozni.

A MEZŐGAZDASÁGI TELEP BŰZKIBOCSÁTÁSÁNAK MEGHATÁROZÁSA

A telephelyen egyidőben - téli időszakban - **legfeljebb** ~150 db szarvasmarha lenne. Az 50/2008. (IV. 24.) FVM rendelet alapján, mely az egységes területalapú támogatások és egyes vidékfejlesztési támogatások igényléséhez teljesítendő „Helyes Mezőgazdasági és Környezeti Állapot” fenntartásához szükséges feltételrendszer, valamint az állatok állategységre való

átváltási arányának meghatározásáról szól, marha 360 kg alatt esetén az állategységre (ÁE) történő átszámítás váltószáma 0,75; marha 360-405 kg között a váltószám 0,6, vemhes tehén 585 kg felett 1,25 a váltószám, így a teljes állatállomány 130 ÁE.

Tervezett maximális állatlétszám 50 db 24 hónál idősebb húshasznú marha (átlag 600-700kg testtömeg) + a szaporulat (kb. 40-50 db 1-12 hónapos növendék (50-350kg testtömeg), kb. 40-50db (350-700kg testtömeg) 12-24 hónapos hizómarha vegyes ivarba. Összesen egyidejűleg maximum 150 db marha lenne vegyes ivarba és vegyes korosztályba.

Marha 360 kg alatt esetén 27 SZE/s/ÁE, marha 360-405 kg között 30,6 SZE/s/ÁE, vemhes tehén 585 kg felett esetén 45 SZE/s/ÁE váltószámokat alkalmazva a telep bűzkibocsátása:

$$50 \text{ db} \cdot 1,25 \cdot 45 \text{ SZE/s} = 2812$$

$$50 \text{ db} \cdot 0,75 \cdot 27 \text{ SZE/s} = 1012$$

$$50 \text{ db} \cdot 0,6 \cdot 30,6 \text{ SZE/s} = 918$$

Összesítve a legteljesebb állatlétszám esetén: 4742 SZE/s.

A bűzkibocsátás hatástávolságának számítás menete

A szag kibocsátási helyétől adott távolságban (x) kialakuló szagkoncentráció nagysága:

$$C(x) = \frac{Q}{(0,1376 \cdot \pi \cdot u \cdot x^{1,669})}$$

ahol:

- C(x): a szélirány menti szagimisszió az adott távolságban (x), m.e.: (Szagegység, SZE/m³)
- Q: az emissziós áram (SZE/s)
- u: átlagos szélsébsége (m/s)
- x: a forrástól mért távolság (m)

A szag terjedésének modellezése a Gauss terjedési modellel végezhető

$$C_{1h}(x,0,0,H) = \frac{Q}{\pi \cdot u \cdot \sigma_y \cdot \sigma_z} \cdot \left[\exp\left(-\frac{H^2}{2 \cdot \sigma_z^2}\right) \right]$$

ahol:

- C(x,0,0; H) = a H effektív kibocsátási magasságban kibocsátott bűz által okozott szélirány menti szagimisszió az adott (x) távolságban, m.e.: (SZE/m³)
- Q: az emissziós áram (Szagegység, SZE/s)
- u: átlagos szélsébsége (m/s)

- σ_y , σ_z a horizontális és vertikális szóródási együttható (m)

A napi és éves átlagok számítása:

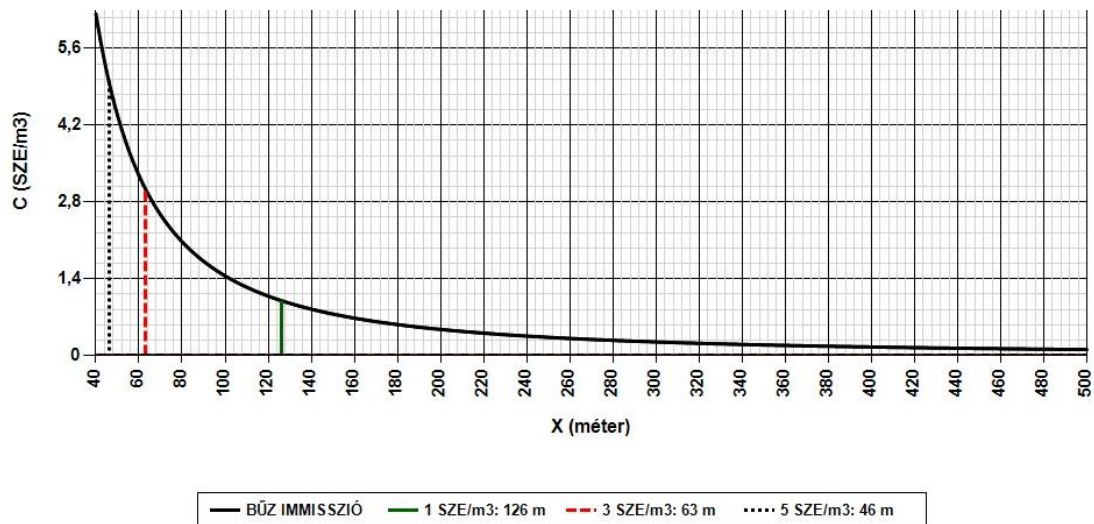
$$C_{24h}(x,0,0,H) = C_{1h}(x,0,0,H) \cdot \left(\frac{1}{24}\right)^{0.45}$$

$$C_{év}(x,0,0,H) = C_{1h}(x,0,0,H) \cdot \left(\frac{1}{8760}\right)^{0.45}$$

A telephely által környezeti szempontból legrosszabb esetben kialakuló bűzkibocsátását és hatásterületét az alábbiakban mutatjuk be:

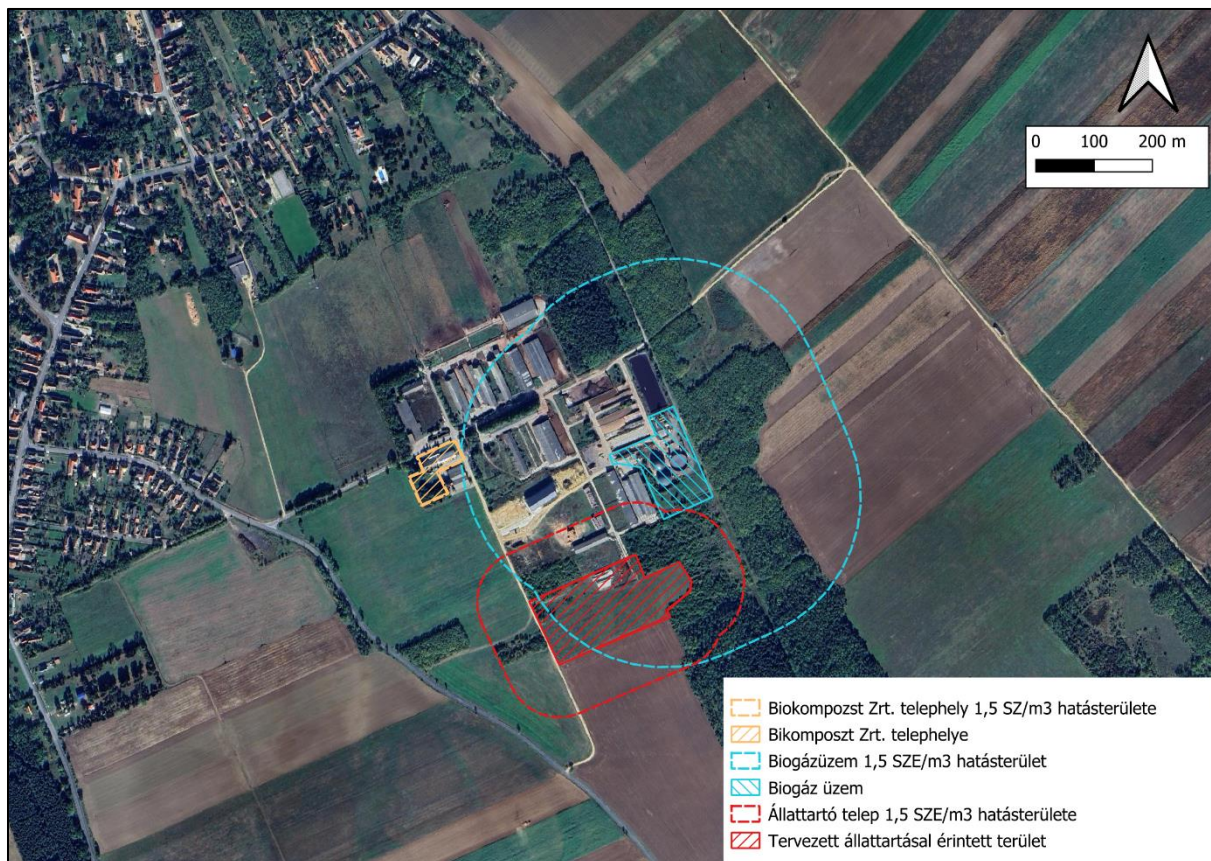
Alapadatok	
Forrás jele, megnevezése	D1 (szarvasmarha telep)
Kapcsolódó létesítmény	E1 (karamok)
Kibocsátási magasság [m]	2
Környezeti paraméterek	
Léggöri stabilitás, S / p	6 0.282
Felületi érdesség, z0 [m]	0.15
Átlagos szélesség [m/s]	3
Bűzkibocsátási paraméterek	
Maximális állatlétszám	150
Váltószám állategységre	0,6; 0,75; 1;25
Állategység [ÁE]	130
Fajlagos kibocsátás [SZE/s/ÁE]	27; 30; 45
Összes kibocsátása [SZE/s]	4742
Bűzhatásterületek [m]	
1 SZE/m ³	126
3 SZE/m³	63
5 SZE/m ³	46

Az alábbi grafikonról leolvastva a 1,5 SZE/m³ bűzhatásterülete ~90 méter.



A szarvasmarhatartási tevékenység bűzkibocsátásának vizsgálata a tervezési területen lévő 2 üzem hatásterületének meghatározásával azonos, 1,5 SZE/m³ szagkoncentrációs küszöbérték alkalmazásával történt annak érdekében, hogy a bűzhatások összehasonlítható módon legyenek értékelhetők.

A jelenleg meglévő 2 db és a tervezett állattartással érintett, bűzterheléssel járó telephelyek bűzhatásának 1,5 SZE/m³ értékű expozíciós küszöbértékét az alábbi térképen ábrázolásra került:



Fentiekben bemutatott - 1,5 SZE/m³ bűzkibocsátási értékekre – hatástávolságok mértéke alapján megállapítható, hogy a tervezett az állattartási telep bűzhatása jelentősen kisebb, mint a biogázüzemnek környezetvédelmi vizsgálata során elfogadott bűzterhelés, így a meghatározó (domináns) bűzforrás a térségben várhatóan továbbra a biogázüzem lesz.

A kumulatív hatások vizsgálata során megállapítható, hogy a hatásterületek átfedése alapján a tervezett, új tevékenység hatásterülete által érintett terület kb. 2/3-a része már a jelenleg is biogázüzem által terhelt környezetre esik. A tervezett állattartási tevékenység a meglévő bűzterheléshez képest csak csekély, nem jelentős mértékű többletterhelést okoz, mivel várható bűzhatás jelentős mértéke a már jelenleg is a biogázüzem által meghatározott bűzvédelmi hatásterületére fog esni.

A lakott területek elhelyezkedése és az uralkodó ÉNy-i szélirány. A területre jellemző uralkodó ÉNy-i szélirány figyelembevételével megállapítható, hogy a bűzhatás lakott területek irányába történő terjedése nem jellemző.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett állattartási tevékenység megvalósítása a vizsgált környezetben várhatóan nem eredményez számottevő környezetterhelés-növekedést, és bűzvédelmi szempontból a jelenlegi állapothoz képest nem tekinthető jelentős környezeti hatásúnak.

Meg kell említeni továbbá, hogy a szag megítélése rendkívül szubjektív, általában 3-5 SZE-et érzékelnek az emberek, és csak 10 körül érzik azt kellemetlennek.

Fentiek alapján, normál üzemi körülmények között, a technológia fegyelem betartása mellett jelentős bűzterhelést a tevékenység nem okozhat a min. 570 m -re lévő településen.

Szombathely, 2026. január 28.



Nardai Márton
környezetvédelmi szakértő

V. Jóváhagyó munkarész

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata Képviselő-testülete /2026.(...) számú képviselő-testületi határozata

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének számú határozata, Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata Képviselő-testülete Ostffyasszonyfa község településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 73/2011. (X.12.) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) a 23/2025. (III.19.) és a 24/2025. (III.19.) számú képviselő-testületi határozat, mint településfejlesztési döntés figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/.....-.../2026. számon kiadott, 2026.-én kelt záró szakmai véleményében megadott hozzájárulásával a kihirdetést követő napi hatállyal az alábbiak szerint módosítja:

- 1.) A 73/2011. (X.12.) számú képviselő-testületi határozat 1. melléklete (településszerkezeti tervlap) helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.
- 2.) A Határozat 2. melléklete (szerkezeti terv leírása) jelen határozat 2. melléklet tartalmával kiegészül
- 3.) A Határozat 3. melléklete (változások ütemezése) jelen határozat 3. melléklet tartalmával kiegészül
- 4.) A Határozat 4. melléklete (területrendezési tervvel való összhang igazolása) jelen határozat 4. melléklet tartalmával kiegészül
- 5.) A Határozat 5. melléklete (biológiai aktivitásérték számítása) jelen határozat 5. melléklet tartalmával kiegészül
- 6.) A Határozat 6. melléklete – területi mérleg a 6. melléklet tartalmával kiegészül.

Felelős: Ács Attila polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: 2026.

Ács Attila s.k.
polgármester

Farkas Gábor s. k.
jegyző

A kivonat hiteles:

1. melléklet a /2026.(...) számú Képviselő-testületi határozathoz
településszerkezeti tervlap

2. melléklet a /2026.(...) számú határozathoz

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény előírásainak megfelelően Ostffyasszonyfa Község településszerkezeti tervének módosítását elfogadja az alábbiak szerint:

Területfelhasználás változása

Beépítésre szánt terület

Különleges mezőgazdasági üzemi terület

- a) védelmi erdőterületből különleges mezőgazdasági üzemi terület kerül kijelölésre a 088/5 hrsz-en 0,6965 ha nagyságban.
- b) gazdasági erdőterületből különleges mezőgazdasági üzemi terület kerül kijelölésre a 088/5 hrsz-en 0,3015 ha nagyságban.
- c) külterjes mezőgazdasági területből különleges mezőgazdasági üzemi terület kerül kijelölésre a 088/11, 088/12, 088/13 hrsz-en 2,4 ha nagyságban.

Erdőterületek

- a) külterjes mezőgazdasági területből gazdasági erdőterület kerül kijelölésre a 074/17 hrsz ingatlanon 0,651 ha nagyságban.
- b) külterjes (rét, legelő) mezőgazdasági területből gazdasági erdőterület kerül kijelölésre a 088/5 hrsz ingatlanon 0,7303 ha nagyságban.

Mezőgazdasági területek

- a) különleges bányaterületből belterjes (szántóföldi művelésű) mezőgazdasági terület kerül kijelölésre a 0212/10 hrsz-ne 3,5 ha nagyságban.

3. melléklet a /2026.(...) számú Képviselő-testületi határozathoz

3. VÁLTOZÁSOK ÜTEMEZÉSE

Rövidtávon megvalósuló változások:

A szerkezeti terv és a helyi építési szabályozás elfogadása lehetőséget teremt a koncepcióban kijelölt célok építési szabályozási előírások mentén történő megvalósítására.

Folyamatos jogalkalmazás során érvényesülő változások:

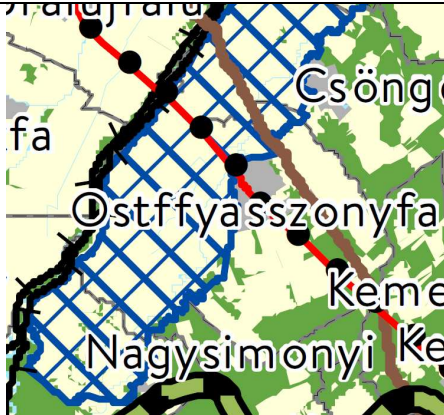
Országos és helyi értékvédelem során kijelölt épületek és építmények, lelőhelyek megőrzése, fejlesztése, megújítása.

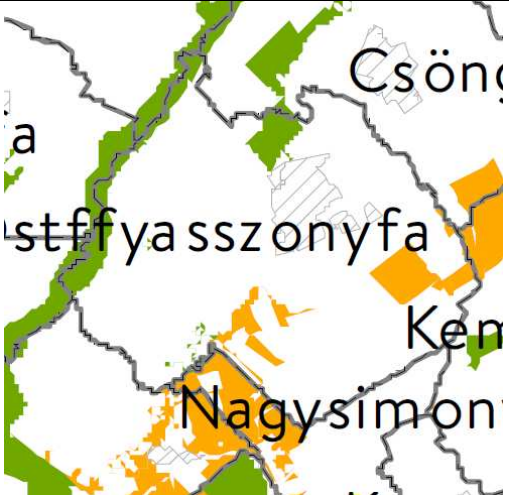

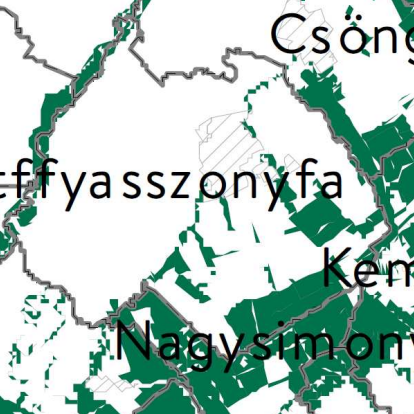

4. melléklet a /2026.(...) számú Képviselő-testületi határozathoz

4. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA


a.) Országos Területrendezési Tervvel

Az Országos Területrendezési Tervről (MATrT) szóló, törvény több vonatkozásban is érinti Ostffyasszonyfa községet.


A MaTrT Ostffyasszonyfa községet érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:								
MaTrT	Érintettség	területe						
Ország szerkezeti terve	Települési térséget érint							
<p>4/3. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez Országos törzshálózati vasúti pályák 16. 20. számú vasútvonal Székesfehérvár - Szombathely</p> <p>4/5. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez Országos kerékpárút-törzshálózat elemei (A település e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 25 kilométeres környezetét jelenti) 83. Rába-Bakonyalja kerékpárútvonala: Sárvár - Celldömölk - Mersevát - Pápa</p> <p>4/9. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez Nemzetközi és hazai szénhidrogén-szállító vezetékek (A térség e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 25 kilométeres környezetét jelenti)</p> <p>1. Meglévő földgázszállító vezetékek</p> <table border="1" data-bbox="153 1406 671 1476"> <tr> <td>254.</td> <td>613:</td> <td>Karakó - Celldömölk - Répcelak</td> </tr> </table> <p>4/10. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez Országos vízi létesítmények</p> <p>2.1. Meglévő országos vízkár-elhárítási célú tározók</p> <table border="1" data-bbox="153 1637 1450 1733"> <tr> <td>11.</td> <td>Rábamenti Rába</td> <td>Ostffyasszonyfa, Csöngge, Kenyeri, Pápoc, Kemenesszentpéter, Vág, Várkesző, Egyházaskesző, Sárvár</td> </tr> </table>			254.	613:	Karakó - Celldömölk - Répcelak	11.	Rábamenti Rába	Ostffyasszonyfa, Csöngge, Kenyeri, Pápoc, Kemenesszentpéter, Vág, Várkesző, Egyházaskesző, Sárvár
254.	613:	Karakó - Celldömölk - Répcelak						
11.	Rábamenti Rába	Ostffyasszonyfa, Csöngge, Kenyeri, Pápoc, Kemenesszentpéter, Vág, Várkesző, Egyházaskesző, Sárvár						






<p>Ökológiai hálózat magterület övezete</p> <p>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</p> <p>Ökológiai hálózat puffer területének övezete</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p>	
<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Erdők övezete</p>	<p>Érinti a 088/5 hrsz-t</p>	
<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	

Ostffyasszonyfa településrendezési eszközeinek módosítása
Záró véleményezési szakasz 2026. április 10.

Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	
--	------------	--

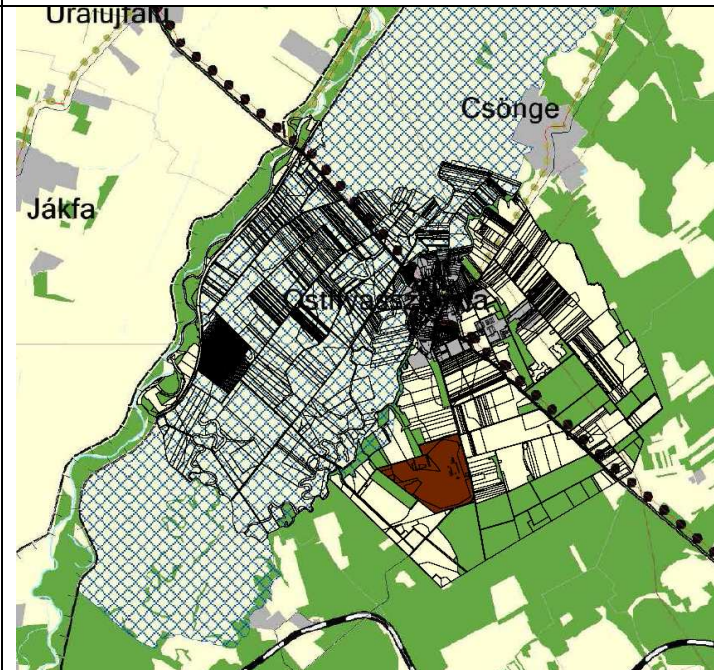
Térségi területfelhasználás neve	MATrT szerkezeti terv	Hatályos településrendezési terv (2024.)		Módosított településrendezési terv (2026.)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	187,31 ha	187,31 ha	100 %	190,708 ha (+3,398)	101,8 %
Erdőgazdálkodási térség	499,65 ha	499,65 ha	100 %	500,033 ha (+0,3833 ha)	100,07 %
Mezőgazdasági térség	2736,03 ha	2736,03 ha	100 %	2732,2487 ha (-3,7813)	99,86 %
Vízgazdálkodási térség	7,6 ha	7,6 ha	100 %	7,6 ha	100 %
Teir adat:	3430,58	3430,58		3430,58	-

Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	592,69 ha	

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	0 ha	
Tájképvédelmi terület övezete	Érinti	1492,22 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti	3395,97 ha	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	120,4 ha	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai

A VTrT Ostffyasszonyfa községet érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:

Térségi területfelhasználás megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi szerkezeti terv
VTrT térségi szerkezeti terve	Érinti, tv előírásoknak megfelelő lehatárolás mellett	

1. melléklet a 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelethez

1. Vas megyei műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények rendszere

1.1. A közúthálózat fő elemei

1.1.4. Mellékutak

1. Meglévő mellékutak

1.4. 8451 j. út Celldömölk - Ostffyasszonyfa - Uraiújfalu

1.5. 8452 j. út Celldömölk - Ostffyasszonyfa - Uraiújfalu

1.96. 8451 j. út Sárvár - Ostffyasszonyfa - Kenyeri

1.4.2. Tervezett térségi jelentőségű kerékpárutak

13. Ostffyasszonyfa - Csöngye - Kenyeri - Pápc - (Kemenesszentpéter)


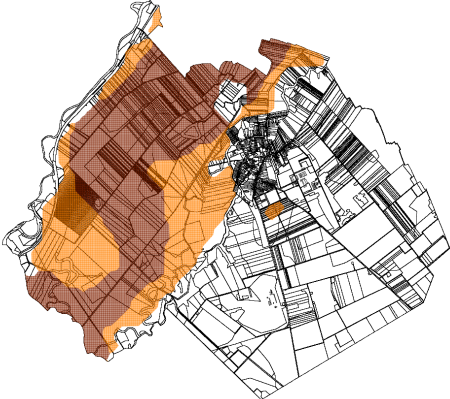
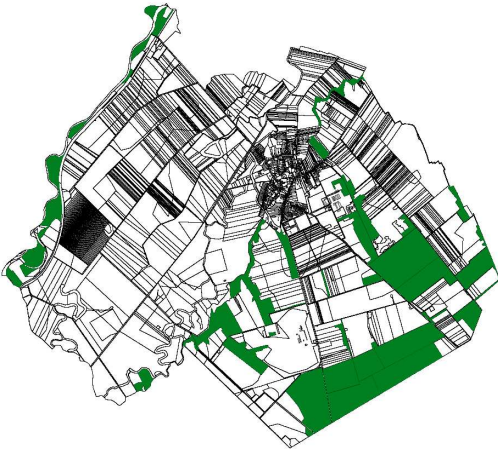
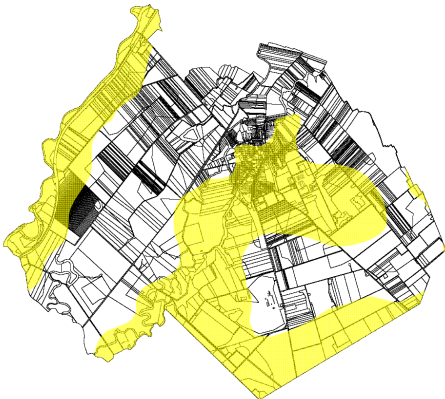
1.9.2. Meglévő földgázelosztó vezetékek:

20. Celldömölk - Kemenesmihályfa - Ostffyasszonyfa - Csöngye - Kenyeri

1.10. Országos vízi létesítmények

1.10.1. Meglévő országos vízkár-elhárítási célú tározók: Megnevezés	Vízfolyás	Érintett települések
1.	Rábamenti	Rába
		Sárvár, Ostffyasszonyfa , Csöngye, Kenyeri, Pápc


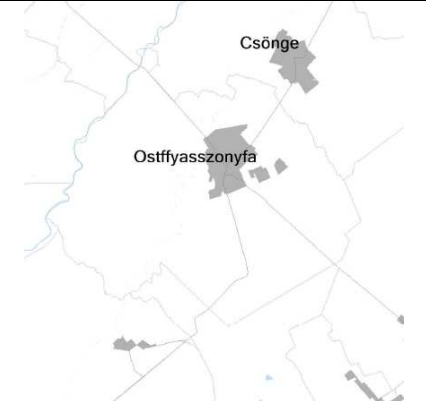

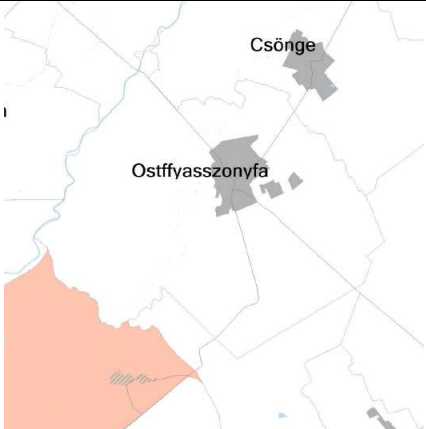
Térségi övezet	Érintettség,	Térségi övezet a téradatok felhasználásával igazolva
----------------	--------------	--


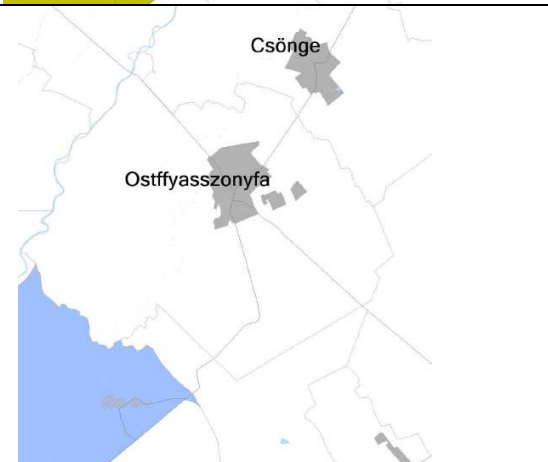
megnevezése	hatályosság	
<p>Ökológiai hálózat magterületének övezet</p> <p>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területének övezet</p> <p>Ökológiai hálózat puffterületének övezet</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p>	
<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p> <p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p>	
<p>Erdők övezete</p> <p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>Érinti a 088/5 hrsz-t</p> <p>Nem érinti</p>	
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>Érinti</p>	

Ostffyasszonyfa településrendezési eszközeinek módosítása
Záró véleményezési szakasz 2026. április 10.

<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>Érinti</p>	
<p>Nagyvízi meder övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	

Ostffyasszonyfa településrendezési eszközeinek módosítása
Záró véleményezési szakasz 2026. április 10.

<p>Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Vízátvezelési fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló *Magyarország térségi szerkezeti terve a Vas megyei területrendezési terv térségi szerkezeti terve és térségi övezetei alapján a településrendezési eszközökben az alábbi lehatárolás került elvégzésre*

Térségi övezet határának megadásával:

- Ökológiai hálózat magterületének övezet
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területének övezet
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Nagyvízi meder övezete

5. melléklet a /2026.(...) számú Képviselő-testületi határozathoz

5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Biológiai aktivitási érték számítás új beépítésre szánt terület kijelölésének hiányában nem változik.

Ostffyasszonyfa 3. sorszámú településrendezési eszközeinek módosítása (2026.)								
módosítással érintett terület száma	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület	érték
	Beépítésre szánt				Beépítésre nem szánt			
088/5 hrsz	Kmü terület	0,7	0,6965	0,48755	Ev véderdő	9	0,6965	6,2685
088/13 hrsz	Kmü terület	0,7	0,3015	0,21105	Ev véderdő	9	0,3015	2,7135
088/11, 088/12, 088/13 hrsz	Kmü terület	0,7	2,4	1,68	Mt külterjes mezőgazdasági terület	3,7	2,4	8,88
	BA kompenzáció							
0212/10 hrsz	M belterjes mezőgazdasági terület	3,7	3,5	12,95	Kb különleges bányaterület	0,2	3,5	0,7
074/17 hrsz	Eg gazdasági erdőterület kijelölése	9	0,651	5,859	M mezőgazdasági terület	3,7	0,651	2,4087
088/5 hrsz	Eg gazdasági erdőterület kijelölése	9	0,7303	6,5727	Mt külterjes mezőgazdasági terület	3,7	0,7303	2,70211
Összesen				27,7603				23,67281

A biológiai aktivitási érték többletpontszáma 4,08749 pontérték, amely a soron következő településrendezési eszköz módosításakor igénybe vehető.

6. melléklet a /2026.(...) számú Képviselő-testületi határozathoz

Területi mérleg

TSZT módosítás		Terület (ha)
Hatályos TSZT	Javasolt TSZT	
Ev védelmi erdőterület (088/5 hrsz)	Kmü Különleges mezőgazdasági üzemi terület	+0,6965 ha
Eg gazdasági erdőterület (088/13 hrsz)	Kmü Különleges mezőgazdasági üzemi terület	+0,3015 ha
Mt külterjes mezőgazdasági terület rét, legelő (088/11, 088/12, 088/13 hrsz)	Kmü Különleges mezőgazdasági üzemi terület	+2,4 ha
KB különleges bányaterület (0212/10 hrsz)	M belterjes mezőgazdasági terület	-3,5 ha
Mt külterjes mezőgazdasági terület (088/5 hrsz déli, a 088/9-10, 088/14 hrsz-ekkel közös telekhatára mentén)	Eg gazdasági erdőterület	-0,651 ha
M belterjes mezőgazdasági terület (074/17 hrsz)	Eg gazdasági erdőterület	-0,7303 ha

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../... (...) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X. 13.) önkormányzati rendelete módosításáról

[1] A lakossági kérelem okán az érintett területek módosítási igénye alapján a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási terv előírásainak módosítása a magasabb szintű jogszabályi előírások és Vas megyei területrendezési terv előírásainak való megfelelés igazolása mellett.

[2] Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (2) bekezdésében meghatározott helyi önkormányzatok, államigazgatási szervek és civil szervezetek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A beépítésre szánt területen belül az alábbi terület-felhasználási egységeket különböztetjük meg:)
„e) különleges terület (sportpálya, szabadidős terület, temető, mezőgazdasági üzemi) a K – I-III jelű terület egységek”

2. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelet 10. § (7) és (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(7) Mezőgazdasági üzemi különleges terület-felhasználási egységbe sorolja a mezőgazdasági szövetkezeti major 088/15, 088/17, 088/18, 08/19, 088/22, 088/23 hrsz-ú területét és a 088/5, 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanok szabályozási terv szerinti területét. A Kmü-Sz-6,0 szabályozási jelű, mezőgazdasági üzemi területi építési övezetbe tartozó területen egyedi telkes, szabadon álló és max. 6,0 m építménymagasságú, zárt technológiájú állattartási és mezőgazdasági feldolgozó tevékenységi célú épületek helyezhetők el. Az építési telek legkisebb területe 3000 m² lehet. Ebbe az övezetbe tartozik a 088/5, 088/11, 088/12, 088/13 hrsz szabályozási terv szerint, továbbá a 088/15, 088/17, 088/18, 08/19, 088/22, 088/23 hrsz major terület.

(8) Ostffyasszonyfa településen a 088/5, 088/11, 088/12, 088/13, 088/15; 088/17; 088/18; 088/19; 088/22; 088/23 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan az építési telek maximális beépítettségi mértékét 30%-ban, a legkisebb zöldfelület mértékét 40 %-ban határozza meg.”

3. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelet 11. §-a a következő (12) és (13) bekezdéssel egészül ki:

„(12) Az új utcák kialakításánál tervezett módon meg kell valósítani az utcafásítást.

(13) A zöldfelületek kialakításánál, közterületi növényzettelepítéseknel, utcafásításoknál, fajták kiválasztásánál figyelemmel kell lenni a gyalogos- és járműközlekedés biztonságos feltételeinek (rálátási háromszög, úrszelvény) biztosítására, az épületek, a közmű- és villamos vezetékek biztonságára, közvilágítás zavartalanságára, egyéb zavaró körülményekre (pl. allergén hatású növények mellőzése).”

4. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Zöldterületként kell kialakítani és fenntartani a közparkként kijelölt területeket.”

5. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Mezőgazdasági területen építményt elhelyezni az OTÉK 29. §-ban foglalt feltételek betartása mellett és az alábbi szabályok szerint lehet:

- a) A Mt jellel ellátott külterjes mezőgazdasági terület egységeken (rét, legelő) belül táj- és környezetvédelmi okokból épület nem létesíthető.
- b) Az Mk jellel ellátott mezőgazdasági területek kert, gyümölcsös, szőlő művelésre szánt területek. Ezek a földrészleteken 720 m² területméret alatt épület nem építhető. Az e feletti földrészleten legfeljebb 3 %-os beépítettséggel egy tájba illő, 3,0 m-nél nem nagyobb építménymagasságú gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) építhető. Az Mk jelű területen birtokközpont nem létesíthető.
- c) Az M jellel ellátott belterjes mezőgazdasági területek szántóföldi növénytermesztésre, legeltetésre és kaszáló hasznosításra és állattartásra szánt területek. Ezek a földrészleteken 1 ha területméret alatt épület nem építhető. Az 1 ha feletti földrészleten legfeljebb 3 %-os beépítettséggel, egy csoportba rendezve helyezhetők el építmények, kivéve a Lánka-pataktól nyugatra lévő és a tájképvédelmi övezetbe tartozó területeket. Az építmények csoportját legalább 10 m szélességű, többszintes védőfásítással kell körülvenni.
- d) Állattartó telepet, környezetre zavaró hatású vagy nagy szállítási igénnyel járó mezőgazdasági létesítményt csak a jelölt, lakóterületi védelmi zónán kívül lehet létesíteni.”

6. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelet (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A gazdasági, mezőgazdasági területek lakóterületek felé eső részén, a Szabályozási terven jelölt helyeken és megadott szélességű több szintű növényzetből (fák, cserjék) kialakított véderdősávokat kell telepíteni.”

7. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelet „Táj- és természetvédelmi előírások” alcíme a következő 18/A. §-sal egészül ki:

„18/A. §

(1) A beültetési kötelezettségű zöldfelület jelöléssel lehatárolt területeken a meglévő, kialakult fás növényzet jellegében megtartandó, nem bontható meg, azon épület és összesen 20 m²-nél nagyobb területet elfoglaló műtárgy nem helyezhető el. A (2) bekezdés szerinti növénytelepítést a használatbavételig meg kell valósítani.

(2) A beültetési kötelezettségű zöldfelület alá eső területen

- a) Legalább két szintes (gyep és cserje szint, vagy gyep és lombkoronaszint) növényállományt, talajtakarást kell a szabályozási terven jelölt sávba telepíteni
- b) a cserjésítést és a fásítást, allergizáló fajok kizárásával, őshonos, többször iskolázott fa- és cserjefajok alkalmazásával kell biztosítani.”

8. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

9. §

Hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelet

- a) 5. § (2) bekezdés e) pontja,
- b) 12. § (3)–(6) bekezdése.

10. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelethez”

Általános indokolás

2025-ben kezdődött el Ostffyasszonyfa község településrendezési tervének – településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat - módosítása.

A változtatás jellege a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási terv előírásainak módosítására irányul, azonban magasabb jogszabályi előírások alapján szükséges volt a 2018. évi CXXXIX. törvény és a Vas megyei területrendezési terv előírásainak való megfelelést is igazolni.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A Kmü terület előírása változik az újonnan kijelölt Kmü területek beemelésével a HÉSZ 10. § (7) bekezdésébe.

A 2–6. §-hoz

Jogharmonizációs célú módosítás

A 7. §-hoz

A HÉSZ kiegészül a beültetési kötelezettség előírásaival.

A 8. §-hoz és az 1. mellékletéhez

A HÉSZ 1. melléklete cserélésre kerül a kiegészített Szabályozási tervlappal.

A 9. §-hoz

A hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.

A 10. §-hoz

A rendelet hatálybalépését szabályozza.

Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal
9500 Celldömölk, Városháza tér 1.

Kivonatos másolat Ostffyasszonyfa Község
Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. március 19-i ülése jegyzőkönyvéből:

23/2025./III.19./sz.képviselő-testületi határozat:

1. Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a feljegyzést elfogadja, beérkezett észrevétel hiányában lezárja a Szabó Máté Tamás egyéni vállalkozó által benyújtott, Ostffyasszonyfa Község Főépítészének 2025. 01. 15-én kiadott feljegyzése szerint elkészített telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetését.

2. Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a benyújtott kérelem alapján meghozza az alábbi településfejlesztési döntést:

a.) Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanjain Mt jelű mezőgazdasági terület helyett új beépítésre szánt terület kivételes kijelölését kezdeményezi - különleges mezőgazdasági üzemi terület elhelyezése céljából

b.) 088/5 hrsz területen véderdő helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölését támogatja

Csere területként:

c.)a 0212/10 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületeként a Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetését és mezőgazdasági területbe sorolását támogatja

d.) a 088/5 hrsz területen a telekhatárokhoz igazodóan az üzemtervezett erdőterületek kerülnek kijelölésre erdőterületként Mt jelű mezőgazdasági terület helyett

e.) 074/17 hrsz területen a 088/5 hrsz-en és a 088/13 hrsz-en megszűnő erdőterületek csereterületének kijelölése – c. pontban foglalt erdőterület kijelöléseken felül és a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben.

3. Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az új beépítésre szánt

terület kijelölése esetén a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.) foglalt követelményeknek való megfelelést külön döntésben igazolja.

4. A Képviselő-testület elfogadja Ostffyasszonyfa Község Főépítésének 2025. 03. 13-án kiadott főépítési feljegyzését.

Felelős: Ács Attila polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömök, 2025. március 19.

 Farkas Gábor
jegyző

Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal
9500 Celldömölk, Városháza tér 1.

Kivonatos másolat Ostffyasszonyfa Község
Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. március 19-i ülése jegyzőkönyvéből:

24/2025./III.19./ sz. képviselő-testületi határozat:

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.) foglalt követelményeknek való megfelelést az alábbi módon továbbá az 1. melléklet szerint igazolja:

A 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanokon mezőgazdasági terület övezetből és a 088/5 hrsz ingatlanon erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet úgy kíván kijelölni, hogy kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű a 0212/10 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületeként a Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetésre kerül helyette mezőgazdasági területbe sorolását támogatja, illetve a megszűnő erdőterület helyett a 088/5 hrsz területen a telekhatárokhoz igazodóan az üzemtervezett erdőterületek kerülnek kijelölésre erdőterületként Mt jelű mezőgazdasági terület helyett, illetve a 074/17 hrsz területen a 088/5 hrsz-en és a 088/13 hrsz-en megszűnő erdőterületek csereterületének kijelölése során erdőterület kijelöléseken felül és a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben kerül sor erdősítésre.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érint zöldterületet.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érint lakóterületet és vegyes területet.

A települések beépítésre szánt területeinek összességét a kialakult belterület és a volt major helyén létrejött különleges mezőgazdasági üzemi terület határozza meg, amelyre délkelet felől rásimul az új különleges mezőgazdasági üzemi terület.

Barnamezős terület nem áll rendelkezésre a településen.

A biológiai aktivitási érték a határozat melléklete szerint nem csökken a területfelhasználás változásával.

A település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett különleges mezőgazdasági üzemi területe vagy barnamezős területe, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, illetve hasznosítás és használat alatt vannak.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülnek az alábbiak szerint:

a.) az új beépítésre szánt terület a közigazgatási határtól mértén 250 m-en kívül helyezkedik el.

b.) Az erdő besorolású területek megszüntetése során legalább 125 %-ban kerülnek az erdőterületek pótlásra.

c.) Az új beépítésre szánt terület növekménnyel egyező nagyságban kerül korábban kijelölt, de fel nem használt beépítésre szánt terület megszüntetésre (0212/10 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületekén Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetését és mezőgazdasági területbe sorolása).

A fentiek alapján a tervezett változás megfelel a Méptv-ben foglaltaknak.

A kérelmező 2017. óta főállásban vállalkozó. Fő tevékenysége a gabonatermesztés, kiegészítő tevékenységként foglalkozók: állattenyésztéssel, erdőgazdálkodással és az ezekhez kapcsolódó bér munka szolgáltatással. 2017 óta eltelt időbe a gazdaságának mérete mintegy meg 7 szerződött így 20ha szántóról közel 150ha lett, amihez még kb 30 ha erdő (saját tulajdonú) is társul.

Állattenyésztés is hasonlóképp növekedett a juh és sertés tartást felváltotta a szarvasmarha. Először ezek istállóba történő hízalásával foglalkozott, de a 2022-es drasztikus takarmány-áremelkedés hatására lecserélte a hízó állományt tenyészállatokra.

Jelenleg legelőre alapozott félrídeg tartási módban foglalkozik tenyészállat előállításával ("A" törzskönyves hústípusú magyartarka törzsellománnyal rendelkezik.). Jelenlegi állatlétszám: 30 db szarvasmarha. 2025. év végére a jelenlegi 150 ha szántót tovább kívánja növelni, amibe beletartoznak az állattenyésztés számára elengedhetetlen legelők is. Az állatok létszámát az elkövetkező években a szaporulat tenyésztésbe

állításával szeretné növelni. A vállalkozás a
községközpontban lévő lakóház és udvar méreteit
kinőtte, fejlesztésre a település külső,
mezőgazdasági üzemi területének bővítésével van
csak mód.

Felelős: Ács Attila polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celdömölk, 2025. március 19.




Farkas Gábor
jegyző

Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal
9500 Celldömölk, Városháza tér 1.

Kivonatos másolat Ostffyasszonyfa Község
Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. július 14-i rendkívüli ülése
jegyzőkönyvéből:

99/2025./VII.14./sz.képviselő-testületi határozat:

1. A Képviselő-testület elfogadja Ostffyasszonyfa Község Főépítésze 2025. 07. 10-én kiadott - a 2025. 03. 13-án kiadott főépítési feljegyzést módosító - főépítési feljegyzését.
2. A Képviselő-testület elfogadja a véleményezési dokumentációt, és ennek alapján felkéri a Polgármestert a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. §-a alapján a véleményeztetés megindítására.

Felelős: Ács Attila polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2025. július 14.


Farkas Gábor
jegyző

