

Vaskeresztes Község Önkormányzata

9795 Vaskeresztes, Fő utca 33. .

Iktatószám: Vas/190/10/2025.

Tárgy: Vaskeresztes településrendezési eszközök 7. számú módosítása . - Egyszerűsített eljárás a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerint, hiánypótoló záró véleményezési tervdokumentáció-

Vas Vármegyei Kormányhivatal

Állami Főépítési Iroda

Szombathely

Berzsenyi tér 1.

9700

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

Vaskeresztes község Településrendezési terveinek 7. számú módosítása egyszerűsített eljárásának a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerint kérem a VA/ÁFI/194-13/2025. iktatószámú hiánypótlási felhívás alapján, az alábbi polgármesteri kiegészítéssel rendelkezésre bocsátott, csatoltan megküldött dokumentáció véleményezését és záró szakmai vélemény kiadását!

A hiánypótlási felhívás szerinti 1.-2.-3.-4. pontok szerinti kiegészítést és javításokat elvégeztük.

Az 5. pont esetében a felhívás nem releváns, mivel a 063/21-26 hrsz.-ú ingatlanokat érintő és szabályozási tervre vonatkozó útszabályozás törlése nem érinti a településszerkezeti tervet. A hatályos településszerkezeti tervben ugyanis a 063/21-26 hrsz.-ú ingatlanok esetében nincsen közlekedési terület kijelölve A 063/21-26 hrsz ingatlanon tervezett beruházások eltérnek jellegükben és használatukban a település máshol kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeitől. A településszerkezeti terven ezen ingatlanok Gksz jelölésűek, a közlekedési terület nincsen a településszerkezeti terven jelölve. A szabályozási terve kiszabályozott utak törlése szükséges a területen belül, de ez nem érinti a településszerkezeti tervet.

A 063/21-26 hrsz-en megvalósuló fejlesztés már meglévő és a kialakult telephely okán másutt nem megvalósítható telephely bővítésével jár. A beruházás akadálya a telepítési tanulmányterv szerint is jelölt Lövői övcsatorna vízgazdálkodási területe és a 252 hrsz beékelőd

út területe. A 252 hrsz út közlekedési terület megszüntetése és a 063/14, 068/1 hrsz Lövői övcsatorna vízgazdálkodási terület megszüntetésének csereterületeként kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből általános mezőgazdasági területbe kerül a 0127/1 hrsz, a 0127/2 hrsz-ú ingatlanok területe 0,4067 ha, illetve a 010/76 hrsz ingatlanon ~0,13 ha nagyságban. Továbbá kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből gazdasági erdőterület kerül kijelölésre a 031/15 hrsz 0,055 ha nagyságban. A fenti információk alapján kérem, hogy az elkészített záró szakmai véleményezési tervezetet elbírálni szíveskedjenek.

Vaskeresztes, 2025. május 27.

Tisztelettel:



Krancz Tamás

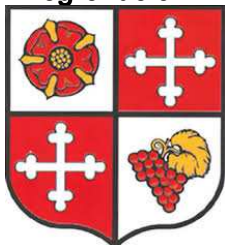
polgármester

VASKERESZTES

Településrendezési eszközök 7. módosítása
Egyszerűsített eljárás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet
alapján
Záró szakmai véleményezési tervdokumentációja
(hiánypótlási felhívás alapján kiegészítve)



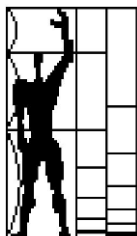
Megrendelő:



Vaskeresztes Község Önkormányzata
9795 Vaskeresztes, Fő utca 33.

Tel.: +36 94/ 351-017
E-mail: jegyzopornoapati@gmail.com

Tervező:



MODULOR
Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft
9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Tel/fax.: +3694/509-244
+3670 / 41-30 431
E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2025. május 27.

Vaskeresztes

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

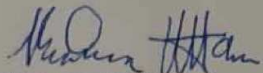
Megbízó: Vaskeresztes Község Önkormányzata
9795 Vaskeresztes, Fő utca 33.

Generáltervező: MODULOR Mérnöki és Szaktanácsadó Kft.
9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

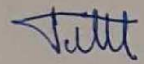
Felelős tervező:


Gergye Péter
TT/1 18-0204/2026

Tájrendezés tervező:

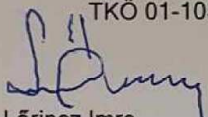

Bruckner Attila
TK 19-0244
okl. táj- és kertépítésszámőrök
zöldfelületi és tájrendezési tervező

Közlekedéstervező:


Tóth Attila Gábor
TP-Terv Kft
TRK-T 01-10559
KÉ-T 01-10559
TKÖ 01-10559

Energiagazd. tervező:

Tel.rend. vízi közmő
Tel. rend. energia közmő:


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

Ügyvezető igazgató:


Gergye Péter
MODULOR KFT

TARTALOMJEGYZÉK

Vaskeresztes Településrendezési eszközök módosítása módosításához

Településfejlesztési döntés, főépítési feljegyzés, partnerségi egyeztetés iratai, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése című eljárás iratai

I. Előzmények, kiindulási adatok

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. Hatályos rendezési tervek:
- 1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elhatározásai
- 1.4. Vas megyei területrendezési terv

I. Alátámasztó munkarész

- 2.1 Területfelhasználás
- 2.1.1. Vaskeresztes kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület felülvizsgálata a MAM gyár és környezetében.
- 2.2. Tájrendezés és természetvédelem
- 2.3. Biológiai aktivitási értékszámítás
- 2.4. Örökségvédelem
 - 2.4.1. Régészeti lelőhelyek
 - 2.4.2. Építészeti értékek védelme
- 2.5. Közlekedés
- 2.6. Közműellátás
- 2.7. A környezetvédelem
 - 2.7.1. Levegőtisztaság-védelem
 - 2.7.2. Zaj- és rezgésvédelem
 - 2.7.3. Vízvédelem
 - 2.7.4. Talajvédelem
- 2.8. Védőterületek és védősávok
- 2.9. A korlátozások - Tűzvédelem

Telepítési tanulmányterv

Archit Építőipari Tervező és Információ Technológiai Kft

III. Szerkezeti terv leírása

Településszerkezeti terv határozati javaslat

TSZ-M/7. sz. Településszerkezeti Terv módosítása

M = 1 : 20 000

IV. Jóváhagyó munkarész

Helyi építési szabályzat módosítása

Rendelettel elfogadandó

Felhasznált irodalom:

Műszaki leírás - Lövői övcsatorna mederáthelyezése Vaskeresztes község rendezési tervéhez kapcsolódó vízügyi vizsgálat, Tervszám: 15/2024, VÍZÉPTEK Kft tervezésében, Kovács István vezető tervező MK 18-0118, Szombathely, 2024. november)

Készült Krenner Barna V-18-00846 EN-ME-18-00846 villamos tervező „Nem engedélyköteles kiserőmű” bővítéséhez a H-9795 Vaskeresztes, Fő u. 132. alatti címen a MAM-Hungária Kft. telephelyén meglévő, visszavált vezérlésű napelemes kiserőmű bővítéséről és akkumulátoros tároló telepítéséről” tervdokumentáció alapján - kivonatolta a településtervező.

**Településfejlesztési döntés, főépítési
feljegyzés, partnerségi egyeztetés
iratai, a várható környezeti hatás
jelentőségének eldöntése című eljárás
iratai**

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült: Vaskeresztes Község Képvise lő-testülete 2024. július 11. napján tartott üléséről.

48/2024. (VII.11.) számú határozat

Vaskeresztes Község Önkormányzatának Képvise lő-testülete a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását határozza el és támogatja.

Feladat:

- a) A 253.hrsz-ú ingatlanon a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület és a Gksz 4 jelű építési övezet előírásának módosítása, és a területet ketté osztó 18 m-es út felülvizsgálata és egységes gazdasági telephely kialakítása, megosztási kényszer nélkül. A 251-252-253., 063/14., 063/21-26. hrsz-ú ingatlanok kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolt részeit egységes szabályozás alá sorolja.
- b) Az 1997. évi LXXVIII tv. 27.§ (2) bekezdése alapján a képvise lő-testület megállapította, hogy a 252, 063/21-26. hrsz-ú területeken kijelölt tervezett útszabályozásokat felülvizsgálja és mivel a közérdekűség már nem áll fenn, ezért a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a 252, 063/21-26. hrsz-ú ingatlanok esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és falusias lakóterületbe való visszasorolásáról.
- c) A 063/14. hrsz-ú és részben a 068/1. hrsz-ú Lövő-i-övcatorna területét vízgazdálkodási területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolja. A MATRT szerinti új beépítésre szánt terület kijelölése mellett az erdő kijelölését a 031/15 hrsz-en kívánja megvalósítani a teljes telekterületet igénybe véve, ahol részben kereskedelmi, szolgáltató gazdaság kerül megszüntetésre és részben általános mezőgazdasági terület.

A beruházás megfelel az Étv 7.§ (3) bekezdés e) pontjába foglaltaknak, mert a beruházás helyhez kötött, korábban kijelölt beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek hasznosítását segíti elő, Vaskeresztesnek nincsen más alkalmas területe gazdasági célra, itt alakult ki a térség legnagyobb foglalkoztatója, itt állnak rendelkezésre a közművek és a terület nem része a Pinka árterének, amely a község többi potenciális területét alkalmatlanná teszi a beépítésre. A módosítás elősegíti a korábbi TSZ telepből kinőtt, ma a MAM-Hungária Kft gazdasági területének déli irányú fejlődését és ütemezett kialakítását, amely a térség legnagyobb foglalkoztatójának szomszédságában helyezkedik el.

- d) Egységes, belterületbe vonható, beépítésre szánt gazdasági terület kijelölése és egységes elveket követő építési szabályozása a 06/21-26., 251-253. hrsz-ú ingatlanokon.
- e) A 063/21.-06/26. hrsz-ú ingatlanokat érintően:
 - építési övezeti előírás módosítása és az új beépítéshez való rögzítése,
 - egyedi építési helyek törlése, felülvizsgálata a sokoldalú beépítés elősegítése érdekében,
 - területet feltáró 18 m-es, több felé elágazó úthálózat felülvizsgálata és törlése.
 - 063/14. hrsz-ú és részben a 068/1. hrsz-ú Lövői-övcatorna szerepének felülvizsgálata az egységes gazdasági terület kialakítása érdekében, vízgazdálkodási területből az érintett szakasz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolása.
 - telekalakítás előkészítése rendezési tervvel,
 - belterületbe vonás előkészítése a rendezési terv módosításával.
- f) Általában az építménymagasság növelése a jelenleg előírt 6,0 m-ről 12 m-re a 251-253., 063/14., 063/21-26, részben a 068/1. hrsz-ú területen.
- g) Jogszabályi előírás alapján kötelezően elvégzendő feladatok:
 - 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország területrendezéséről (térségi övezetek lehatárolása)
 - Vas megyei területrendezési terv (térségi övezetek lehatárolása téradatok alapján)

- h) Vaskeresztes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás alkalmazását kezdeményezi és a Vaskeresztes 251; 252; 253., 031/15., 063/14., 063/17., 063/21; 063/22.; 063/23.; 063/24., 063/25., 063/26., 068/1. hrsz-ú ingatlanokat és a tervezés során érintett területeket kiemelt fejlesztési területté minősíti tekintettel a település gazdaságának fejlesztése érdekében.
- i) Vaskeresztes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés szerinti főépítési feljegyzést elfogadja.
- j) Vaskeresztes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, és felkéri a jegyzőt, hogy a módosító rendelet előkészítése során az új loctx rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok is kijavításra kerüljenek.

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Pornóapáti, 2024. július 18.

 **Dr. Lénhárt Gábor**
jegyző

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült: Vaskeresztes Község Képviselő-testülete 2024. július 11. napján tartott üléséről.

49/2024. (VII.11.) számú határozat

Vaskeresztes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását határozza el és támogatja azzal, hogy a tervezett módosítás megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja azon rendelkezésének, hogy „a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete – a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete – külön döntéssel igazolja”, mivel jelenleg Gksz övezeti besorolású területet kiterjesztése a két, korábban kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület között kerül sor. A módosítással a vízfolyás működése nem változik, az a jövőbeni egységes kialakítású telephelyen belül kerül fenntartásra.

A beruházás helyhez kötött, mivel nincsen más alkalmas területe Vaskeresztesnek gazdasági célra, itt alakult ki a térség legnagyobb foglalkoztatója, itt állnak rendelkezésre a közművek és a terület nem része a Pinka árterének, amely a község többi potenciális területét alkalmatlanná teszi a beépítésre.

A módosítás elősegíti a korábbi TSZ telepből kinőtt gazdasági terület déli irányú fejlődését és ütemezett kialakítását, amely a térség legnagyobb foglalkoztatójának szomszédságában helyezkedik el.

A 063/14. hrsz-ú és részben a 068/1. hrsz-ú Lövői-övesatorna területét vízgazdálkodási területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolja. A MATRT szerinti új beépítésre szánt terület kijelölése mellett az erdő kijelölését a 031/15. hrsz-en kívánja megvalósítani a teljes telekterületet igénybe véve, ahol részben kereskedelmi, szolgáltató gazdaság kerül megszüntetésre és részben általános mezőgazdasági terület.

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Pornóapáti, 2024. július 18.



Dr. Linkart Gábor
jegyző

Főépítési Feljegyzés

Készült a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 7. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, mint Vaskeresztes község településfejlesztési döntése szerint - településrendezési eszközeinek módosításához.

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 2000-ben elfogadott településfejlesztési koncepció és 47/2001.(V.08.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv, valamint a 12/2001. (XI.16.) Vaskeresztes község szabályozási terv a helyi építési szabályzata. Jelen módosítás a sorban a 7. sorszámú. A tervezési feladata a következő:

- a) A 253 hrsz ingatlanon a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület és a Gksz 4 jelű építési övezet előírásának módosítása, és a területet ketté osztó 18 m-es út felülvizsgálata és egységes gazdasági telephely kialakítása, megosztási kényszer nélkül. A 251-252-253, 063/14, 063/21-26 hrsz ingatlanok kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolt részeit egységes szabályozás alá sorolja.
- b) Az 1997. évi LXXVIII tv. 27.§ (2) bekezdése alapján a képviselő-testület megállapította, hogy a 252, 063/21-26 hrsz területeken kijelölt tervezett útszabályozásokat felülvizsgálja és mivel a közérdekűség már nem áll fenn, ezért a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a 252, 063/21-26 hrsz-ú ingatlanok esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és falusias lakóterületbe való visszasorolásáról.
- c) A 063/14 hrsz és részben a 068/1 hrsz Lövői-övcsatorna területét vízgazdálkodási területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolja. A MATRT szerinti új beépítésre szánt terület kijelölése mellett az erdő kijelölését a 031/15 hrsz-en kívánja megvalósítani a teljes telekterületet igénybe véve, ahol részben kereskedelmi, szolgáltató gazdaság kerül megszüntetésre és részben általános mezőgazdasági terület. A beruházás megfelel az Étv 7.§ (3) bekezdés e) pontjába foglaltaknak, mert a beruházás helyhez kötött, korábban kijelölt beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek hasznosítását segíti elő, Vaskeresztesnek nincsen más alkalmas területe gazdasági célra, itt alakult ki a térség legnagyobb foglalkoztatója, itt állnak rendelkezésre a közművek és a terület nem része a Pinka árterének, amely a község többi potenciális területét alkalmatlanná teszi a beépítésre. A módosítás elősegíti a korábbi TSZ telepből kinőtt, gazdasági területének déli irányú fejlődését és ütemezett kialakítását, amely a térség legnagyobb foglalkoztatójának szomszédságában helyezkedik el.
- d) Egységes, belterületbe vonható, beépítésre szánt gazdasági terület kijelölése és egységes elveket követő építési szabályozása a 06/21-26, 251-253 hrsz ingatlanokon.

- e) A 063/21-06/26 hrsz ingatlanokat érintően:
- építési övezeti előírás módosítása és az új beépítéshez való rögzítése
 - egyedi építési helyek törlése, felülvizsgálata a sokoldalú beépítés elősegítése érdekében.
 - területet feltáró 18 m-es, több felé elágazó úthálózat felülvizsgálata és törlése.
 - 063/14 hrsz és részben a 068/1 hrsz Lövői-övcatorna szerepének felülvizsgálata az egységes gazdasági terület kialakítása érdekében, vízgazdálkodási területből az érintett szakasz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolása.
 - telekalakítás előkészítése rendezési tervvel
 - belterületbe vonás előkészítése a rendezési terv módosításával.
- f) Általában az építménymagasság növelése a jelenleg előírt 6,0 m-ről 12 m-re a 251-253, 063/14, 063/21-26, részben a 068/1 hrsz területen.
- g) Jogszabályi előírás alapján kötelezően elvégzendő feladatok:
- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország területrendezéséről (térségi övezetek lehatárolása)
 - Vas megyei területrendezési terv (térségi övezetek lehatárolása téradatak alapján)
- h) Vaskeresztes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás alkalmazását kezdeményezi és a Vaskeresztes 251; 252; 253, 031/15, 063/14, 063/17, 063/21; 063/22; 063/23; 063/24, 063/25, 063/26, 068/1 hrsz ingatlanokat és a tervezés során érintett területeket kiemelt fejlesztési területté minősíti tekintettel a település gazdaságának fejlesztése érdekében.
- i) Vaskeresztes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, és felkéri a jegyzőt, hogy a módosító rendelet előkészítése során az új loclex rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok is kijavításra kerüljenek.

A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási tervlapok a tervezési terület vonatkozásában kerülnek módosításra.

A 419/2021.(VII.15.) korm rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint:

„(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településtervezési módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést a) a település önkormányzati főépítésze vagy b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.”

A fentiek alapján a tervezési területek vonatkozásában és azokra kiterjedően az alátámasztó munkarészeket legalább a tervezési területre vonatkozóan az OTÉK 2012. augusztus 6-ai állapot szerinti el kell készíteni.

Az elkészítendő munkarészek: tájrendezési, környezetalakítási, közlekedési, közművesítési, területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összehangját igazoló térkép és leírás a feladat mélységének függvényében.

Vaskeresztes, 2024. július hó 9. naoján



.....
Puklerné Kovács Erika Eszter
önkormányzati főépítész

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült: Vaskeresztes Község Képviselő-testülete 2025. április 11. napján tartott üléséről.

32/2025. (IV.11.) számú határozat

Vaskeresztes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 48/2024.(VII.11.) számú határozatának c) pontját az alábbiakkal egészíti ki a c) pont egyéb rendelkezéseinek változatlanul hagyása mellett:

„c) A 063/14 hrsz és részben a 068/1 hrsz Lövői-övcSATORNA területét vízgazdálkodási területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe, a 252 hrsz közlekedési területet kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolja. A MATRT szerinti új beépítésre szánt terület kijelölésének csereterületeként a 031/15 hrsz ~550 m2 területét kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből erdőterületbe, a 0127/1-2 hrsz ingatlanok teljes területét érintve és a 010/76 hrsz ingatlanból ~1300 m2 nagyságú területrészt a keleti oldalán kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből általános mezőgazdasági területbe sorolja. A 031/15 hrsz ingatlan általános mezőgazdasági területbe sorolt telekrészét gazdasági erdőterületbe sorolja át. A beruházás megfelel az Étv 7.§ (3) bekezdés e) pontjába foglaltaknak, mert a beruházás helyhez kötött, korábban kijelölt beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek hasznosítását segíti elő, Vaskeresztesnek nincsen más alkalmas területe gazdasági célra, itt alakult ki a térség legnagyobb foglalkoztatója, itt állnak rendelkezésre a közművek és a terület nem része a Pinka árterének, amely a község többi potenciális területét alkalmatlanná teszi a beépítésre. A módosítás elősegíti a korábbi TSZ telepből kinőtt, ma a MAM-Hungária Kft gazdasági területének déli irányú fejlődését és ütemezett kialakítását, amely a térség legnagyobb foglalkoztatójának szomszédságában helyezkedik el.”

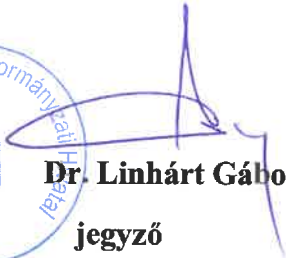
A 48/2024.(VII.11.) számú határozatának h) pontját az alábbiak szerint módosítja:

„h) Vaskeresztes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás alkalmazását kezdeményezi és a Vaskeresztesi 251; 252; 253, 031/15, 063/14, 063/17, 063/21; 063/22; 063/23; 063/24, 063/25, 063/26, 068/1, 0127/1, 0127/2, 010/76. hrsz-ú ingatlanokat és a tervezés során érintett területeket kiemelt fejlesztési területté minősíti tekintettel a település gazdaságának fejlesztése érdekében.

Vaskeresztes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés szerinti főépítési feljegyzést elfogadja.

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Pornóapáti, 2025. április 14.


Dr. Linhart Gábor
jegyző



Főépítési feljegyzés

Készült a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 7. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, mint Vaskeresztes község településfejlesztési döntése szerint - településrendezési eszközeinek módosításához.

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 2000-ben elfogadott településfejlesztési koncepció és 47/2001.(V.08.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv, valamint a 12/2001. (XI.16.) Vaskeresztes község szabályozási terv a helyi építési szabályzata. Jelen módosítás a sorban a 7. sorszámú. A tervezési feladata a következő a 48/2024.(VII.11.) számú határozatának c) pontját az alábbiakkal egészíti ki a c) pont változatlanul hagyása mellett:

„c) A 063/14 hrsz és részben a 068/1 hrsz Lövői-övcsatorna területét vízgazdálkodási területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolja, a 252 hrsz közlekedési területet kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolja. A MATRT szerinti új beépítésre szánt terület kijelölésének csereterületeként a 031/15 hrsz ~550 m² területét kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből erdőterületbe, a 0127/1-2 hrsz ingatlanok teljes területét érintve és a 010/76 hrsz ingatlanból ~1300 m² nagyságú területrészt a keleti oldalán kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből általános mezőgazdasági területbe sorolja. A 031/15 hrsz ingatlan általános mezőgazdasági területbe sorolt telekrészét gazdasági erdőterületbe sorolja át. A beruházás megfelel az Étv 7.§ (3) bekezdés e) pontjába foglaltaknak, mert a beruházás helyhez kötött, korábban kijelölt beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek hasznosítását segíti elő, Vaskeresztesnek nincsen más alkalmas területe gazdasági célra, itt alakult ki a térség legnagyobb foglalkoztatója, itt állnak rendelkezésre a közművek és a terület nem része a Pinka árterének, amely a község többi potenciális területét alkalmatlanná teszi a beépítésre. A módosítás elősegíti a korábbi TSZ telepből kinőtt, ma a MAM-Hungária Kft gazdasági területének déli irányú fejlődését és ütemezett kialakítását, amely a térség legnagyobb foglalkoztatójának szomszédságában helyezkedik el.”

„h) Vaskeresztes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás alkalmazását kezdeményezi és a Vaskeresztes 251; 252; 253, 031/15, 063/14, 063/17, 063/21; 063/22; 063/23; 063/24, 063/25, 063/26, 068/1, 0127/1, 0127/2, 010/76 hrsz ingatlanokat és a tervezés során érintett területeket kiemelt fejlesztési területté minősíti tekintettel a település gazdaságának fejlesztése érdekében.

A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási tervlapok a tervezési terület vonatkozásában kerülnek módosításra.

A 419/2021.(VII.15.) korm rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint:

„(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településtervezési módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést a) a település önkormányzati főépítésze vagy b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.”

A főépítész véleménye:

A 063/21-26 hrsz ingatlanon tervezett beruházások eltérnek jellegükben és használatukban a település máshol kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeitől. A településszerkezeti terven ezen ingatlanok Gksz jelölésűek, a közlekedési terület nincsen a településszerkezeti terven jelölve. A szabályozási terve kiszabályozott utak törlése szükséges a területen belül.

A 063/21-26 hrsz-en megvalósuló fejlesztés már meglévő és a kialakult telephely okán másutt nem megvalósítható telephely bővítésével jár. A beruházás akadálya a telepítési tanulmányterv szerint is jelölt Lövői övcsatorna vízgazdálkodási területe és a 252 hrsz beékelőd út területe. A 252 hrsz út közlekedési terület megszüntetése és a 063/14, 068/1 hrsz Lövői övcsatorna vízgazdálkodási terület megszüntetésének csereterületeként kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből általános mezőgazdasági területbe kerül a 0127/1 hrsz, a 0127/2 hrsz-ú ingatlanok területe 0,4067 ha, illetve a 010/76 hrsz ingatlanon ~0,13 ha nagyságban. Továbbá kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből gazdasági erdőterület kerül kijelölésre a 031/15 hrsz 0,055 ha nagyságban.

A fentiek alapján a tervezési területek vonatkozásában és azokra kiterjedően az alátámasztó munkarészeket legalább a tervezési területre vonatkozóan az OTÉK 2012. augusztus 6-ai állapot szerinti el kell készíteni.

Az elkészítendő munkarészek: tájrendezési, környezetalakítási, közlekedési, közművesítési, területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összehangját igazoló térkép és leírás a feladat mélységének függvényében.



Vaskeresztes, 2025. április 10.

.....
Puklerné Kovács Erika Eszter
önkormányzati főépítész

Vaskeresztes Község Önkormányzata

9795 Vaskeresztes, Fő utca 33.

Feljegyzés

Vaskeresztes Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és a településképpel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017 (XI.18.) önkormányzati rendelete alapján Vaskeresztes község településrendezési eszközeinek 7. számú módosítását partnerségi egyeztetésre bocsátotta. (módosított dokumentáció)

A partnerségi egyeztetés lefolytatására 2025. április 17. és május 4. napja között biztosítottunk lehetőséget, amely időszakban a partnerek véleményt nyújthattak be.

A megadott határidőn belül vélemény és észrevétel nem érkezett.

Vaskeresztes, 2025. május 5.

48
Krancz Tamás
polgármester



Dr. Linhárt Gábor
jegyző



Pornóapáti Közös Önkormányzati Hivatal
9796 Pornóapáti, Körmendi utca 27.
Telefon/fax: 94/351-017.

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült: Vaskeresztes Község Képviselő-testülete 2025. május 14. napján tartott üléséről.

44/2025. (V.14.) számú határozat:

Vaskeresztes község képviselő-testülete megállapítja, hogy Vaskeresztes község településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása ügyében a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és a településképpel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017 (XI.18.) önkormányzati rendelete alapján 2025. április 17. és 2025. május 4. között lefolytatott partnerségi egyeztetés során a partnerektől vélemény nem érkezett.

Vaskeresztes Község Önkormányzata Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetést lezárja.

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Pornóapáti, 2025. május 15.


Dr. Linhart Gábor
jegyző

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült: Vaskeresztes Község Képviselő-testülete 2024. november 12. napján tartott üléséről.

76/2024. (XI.12.) számú határozat:

Vaskeresztes község képviselő-testülete a 48/2024. (VII.11.) számú településfejlesztési döntés alapján tervezési feladatként határozta meg:

- a) A 253. hrsz ingatlanon a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület és a Gksz 4 jelű építési övezet előírásának módosítása, és a területet ketté osztó 18 m-es út felülvizsgálata és egységes gazdasági telephely kialakítása, megosztási kényszer nélkül. A 251-252-253, 063/14, 063/21-26 hrsz ingatlanok egységes szabályozása.
- b) Egységes, belterületbe vonható, beépítésre szánt gazdasági terület kijelölése és egységes elveket követő építési szabályozása a 06/21-26, 251-253 hrsz ingatlanokon.
- c) A 063/21-06/26 hrsz ingatlanokat érintően:
 - építési övezeti előírás módosítása és az új beépítéshez való rögzítése
 - egyedi építési helyek törlése, felülvizsgálata a sokoldalú beépítés elősegítése érdekében.
 - területet feltáró 18 m-es, több felé elágazó úthálózat felülvizsgálata és törlése.
 - 063/14 hrsz Lövői-övcatorna szerepének felülvizsgálata az egységes gazdasági terület kialakítása érdekében, vízgazdálkodási területből az érintett szakasz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolása.
 - telekalakítás előkészítése rendezési tervvel
 - belterületbe vonás előkészítése a rendezési terv módosításával.
- d) Általában az építménymagasság növelése a jelenleg előírt 6,0 m-ről 12 m-re a 251-253, 063/14, 063/21-26 hrsz területen.
- e) Jogszabályi előírás alapján kötelezően elvégzendő feladatok:
 - 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország területrendezéséről (térsgéi övezetek lehatárolása)
 - Vas megyei területrendezési terv (térsgéi övezetek lehatárolása téradatok alapján)
 - Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV. 21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján – tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is – szükségessé vált a 15/2001. (XII.19.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú

módosítása. A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele. A fentiek alapján a HÉSZ a következő, új bekezdéssel egészül ki: „Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”

A fentiek alapján a HÉSZ a következő, új bekezdéssel egészül ki: „*Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.*”

- a) Vaskeresztes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás alkalmazását kezdeményezi és a Vaskeresztes 251; 252; 253, 063/14, 063/21; 063/22; 063/23; 063/24, 063/25, 063/26 hrsz ingatlanokat és a tervezés során érintett területeket kiemelt fejlesztési területté minősíti tekintettel a település gazdaságának fejlesztése érdekében.
- b) Vaskeresztes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés szerinti főépítési feljegyzést elfogadja.
- c) Vaskeresztes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, és felkéri a jegyzőt, hogy a módosító rendelet előkészítése során az új loclex rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok is kijavításra kerüljenek.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé, illetve 2024. október 15-én egyeztetést folytatott le a Nyugat-Dunántúli VIZIG és a Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály képviselőivel.

A választ adók és a külön egyeztetésen részt vett szervek véleménye alapján az önkormányzat nem kívánja a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához elkészíteni.

Írásos véleményt adott:

Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály, Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály - Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Nyugat-Dunántúli VIZIG, Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Hulladékgazdálkodási Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Szabályozott
Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari
Főosztály, a Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi
Főosztály, Vaskeresztes község jegyzője, Vas Vármegyei
Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, által
adott vélemények alapján - nem tartották szükségesnek a környezeti
vizsgálat elkészítését.

Megkeresés ellenére nem adott választ:

Őrségi NPI,

Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti
Osztály,

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi
Közegészségügyi Osztály 1.

Krancz Tamás sk.
polgármester

Dr. Linhárt Gábor sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Pornóapáti, 2024. november 13.


Dr. Linhárt Gábor
jegyző

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.08.26. 12:56:16

Letöltés időpontja: 2024.08.26. 12:56:16

Feladó: **Vaskeresztes Község Önkormányzata (ONKVASK)**

Címzett: **BFKH Népegészségügyi Főosztály (BFKHNSZSZ)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **427094958202408261255112863**

Dokumentum típusa: **vas/190-2/2024#14**

Elküldött fájl neve: **kuldemeny.krx**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

112ebd72e7c052cf8a741d547eda4ad38757ab9b89821be7dc9132812957a43a

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

Üdvözetettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: ekozig@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!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.08.26. 14:02:31

Letöltés időpontja: 2024.08.26. 14:02:31

Feladó: **Vaskeresztes Község Önkormányzata (ONKVASK)**

Címzett: **ŐRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG (ONP)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **346331756202408261254111798**

Dokumentum típusa: **vas/190-2/2024#3**

Elküldött fájl neve: **kuldemeny.krx**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

7e5bfd753827cf0bd9650109e8e80d53b0d30f817296cf5a5a150898d9710f22

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

Üdvözetettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: ekozi@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!

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.08.26. 12:57:09

Letöltés időpontja: 2024.08.26. 12:57:09

Feladó: **Vaskeresztes Község Önkormányzata (ONKVASK)**

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály (VMMGSZHEI)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **404158764202408261255112225**

Dokumentum típusa: **vas/190-2/2024#8**

Elküldött fájl neve: **kuldemeny.krx**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

ff21e59772967c5e6fbea352004466e79d3b2efc3380848d26e80c3b0000c4a1

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

Üdvözetettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

A letöltési igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített, a hagyományos postai szolgáltatásokban használt térítvevénynek 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!

Kapják:

- 1.) Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
 - 2.) Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Hulladékgazdálkodási Osztály
 - 3.) Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság
 - 4.) Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
 - 5.) Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
 - 6.) Vaskeresztes Község Jegyzője
 - 7.) Vas Vármegyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész
 - 8.) Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály
 - 9.) Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
 - 10.) Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
 - 11.) Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály
- KRID: 469506375
- 12.) Vas Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
 - 13.) Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
 - 14.) Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
- KRID azonosító: 427094958
- 16.) Országos Vízügyi Felügyelet
- központi telefonszám: +36 1 225-4400 • cím: 1012 Budapest, Márvány utca 1/d • levélcím: 1253 Budapest, Pf. 56.
email-cím: ovf@ovf.hu • honlap: www.ovf.hu
- 17.) Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Örökségvédelmi Koordinációs Osztály Budapest Főváros Kormányhivatal Örökségvédelmi Osztályát is keressék meg, KRID 422374158

Pornóapáti Közös Önkormányzati Hivatal
9796 Pornóapáti, Körmendi utca 27.
Telefon/fax: 94/351-017..

Ügyiratszám: Vas/190/9/2024.

Tárgy: Vaskeresztes község településrendezési
eszközeinek kisléptékű , 7. sorszámu
módosítása, várható környezeti hatás
jelentőségének eldöntése.

Vaskeresztes Község Önkormányzata

Vaskeresztes

Vaskeresztes község településrendezési eszközeinek kisléptékű , 7. sorszámu
módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében a Pornóapáti
Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjeként 2024. augusztus 26. napján érkezett
megkeresésében foglaltakkal az alábbi véleményt adom:

A tervezett változásokat bemutató dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a
tervezett módosítások nem bírnak jelentős környezeti hatással a helyi környezet- és
természetvédelemre.

Hatásköröm az egyes tervek, illetve programok környezeti hatásvizsgálatáról szóló
2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II/2. pontján , illetékességem
Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 81. § (3)
bekezdése a./ pontján alapul.

Pornóapáti, 2024. szeptember 9.


Dr. Linhart Gábor
jegyző



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Bolla Attila
2024.09.09 15:43:35 CEST



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Krancz Tamás
polgármester úr részére

Vaskeresztes Község Önkormányzata

Vaskeresztes
Fő u. 33.
9795

Iktatószám: VAFF-FO1/17161/2/2024.
Ügyintéző: Abért Rita
Telefonszám: +3694511120
Hiv. szám: Vas/190/2/2024.
Melléklet: -

Tárgy: Vaskeresztes község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 7. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Vaskeresztes község város 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 tájkoztatást adom a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően:

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 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 igénybevételel 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.

Konkrét módosítási elképzeléseket is megjelöltek a településrendezési eszközeiket érintően. A csatolt 48/2024. (VII. 11.) számú településfejlesztési döntésen alapuló dokumentáció szerint Vaskeresztes község településrendezési terv módosítása érint átlagosnál jobb minőségű termőföldet, azonban a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően nem várható jelentős környezeti hatás.

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

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

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

Dr. Linhárt Gábor
jegyző úr részére

Pornóapáti Közös Önkormányzati Hivatal

Vaskeresztes

Fő u. 33.
9795

Tárgy: Vaskeresztes község településrendezési eszközeinek módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Emlékeztető

Hivatkozási szám: -

Melléklet: Emlékeztető

Ügyintéző: Mosonyi Gábor, Majoros Eszter

Tisztelt Jegyző Úr!

Vaskeresztes Község Önkormányzata (9795 Vaskeresztes, Fő u. 33.) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) alapján történt, Vas/190/2/2024. számú, 2024.08.26-n érkezett, Vaskeresztes község településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása tárgyú megkeresésével a Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság véleményét kérte a várható környezeti hatás jelentőségét illetően. A véleményt a Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36800/3500-1/2024.ált. számon adta meg.

Jegyző Úr egyeztetést kezdeményezett, melyet 2024. október 15-én tartottak a Szombathely, Vörösmarty u. 2. II. emeleti tárgyalójában. Az erről készült jegyzőkönyv Hatóságunknak is megküldésre kerül 2024. október 21-én.

Az általunk kiegészített emlékeztetőt mellékelten küldjük szerkeszthető formában is.

A kiadmányozási jog átruházása a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításának III. fejezet 17. pontjában meghatározottak szerint történt.

Szombathely, *elektronikus időbélyegző szerint*

Tisztelettel:

Vámos Zoltán

főispán

nevében és megbízásából:

Dr. Borbély Gábor

osztályvezető

Melléklet: 2 oldal

Terjedelem: 1 oldal

Kapják:

- | | |
|--------------|---|
| 1. sz. pld.: | Vaskeresztes Község Önkormányzata (9795 Vaskeresztes, Fő u. 33.) + melléklet HK szerkeszthető formában a jegyzopornooapati@gmail.com |
| 2. sz. pld.: | Irattár |

Emlékeztető

Készült: 2024. október 15-én, 9:00 órakor

Helyszín: Nyugat-Dunántúli VIZIG

9700 Szombathely, Vörösmarty utca 2. II. emeleti tárgyaló.

Tárgy: Vaskeresztes község településrendezési eszközeinek módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése c. eljáráshoz

Jelen vannak: Krancz Tamás polgármester- Vaskeresztes Község Önkormányzata

Dr. Linhárt Gábor jegyző

Puklerné Kovács Erika önkormányzati főépítész

Mosonyi Gábor Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi,
Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi,
Iparbiztonsági, Vízügyi és Víztvédelmi Osztály

Szabóné Szegleti Krisztina Nyugat- dunántúli Vízügyi Igazgatóság

Somogyi Katalin – Nyugat- dunántúli Vízügyi Igazgatóság

Rába Tamás MAM Hungaria Kft műszaki vezető

Novák Csaba MAM Hungaria Kft. pénzügyi vezető

Dr. Laki Brigitta MAM Hungaria Kft. jogtanácsosa.

A felek az egyeztetés eredményeként áttekintették Vaskeresztes község településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása ügyében az önkormányzat által a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére irányuló teljesskörű dokumentációt.

Az egyeztetésen elhangzott igényekre reflektálva a Vízügyi és Víztvédelmi Osztály képviselője kifejtette, hogy a Lövői övcsatorna mint az övezetbe ékelődő vízgazdálkodási terület, a térségben betöltött vízelvezető szerepe miatt meg kell, hogy maradjon. Igény szerint a medre a terület morfológiájának és a jelenbeni és jövőbeni vízgazdálkodási igények figyelembevétele mellett, véglegessé vált vízjogi létesítési engedély alapján átépíthető. Ehhez az érintett mederszakasz tulajdoni és kezelői viszonyait beruházónak a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatósággal rendezni kell.

Az egyeztetés eredményként a felek megállapodtak abban, hogy a Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság által tárgyi ügyben kiadott 368000/3500-1/2024. ált számú véleményének I. pontjában foglaltakat az egyeztetés eredményeként a szervezet úgy módosítja, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése című eljárás ügyében a benyújtott dokumentációval egyetért, eljárás jelenlegi szakaszában további dokumentáció bekérését, kidolgozását nem tartja szükségesnek, eltekint a részletes környezeti hatásvizsgálat elvégzésétől.



Egyeztetés kérése Vaskeresztes települ.	
Figyelem	Ezen konténer 2 db fájl tartalmaz. A dokumentumokat a fájlnevek melletti gombostű ikonra duplán kattintva, illetve az Adobe Reader Csatolmányok ablakából megnyitva tekintheti meg.
Csatolmányok	
Emlékeztető.pdf	
30418-560-1-2024.ált. melléklet.pdf	



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Dr. Linhárt Gábor
jegyző úr részére

Pornóapáti Közös Önkormányzati Hivatal

Vaskeresztes

Fő u. 33.
9795

Tárgy: Vaskeresztes község településrendezési eszközeinek módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Emlékeztető

Hivatkozási szám: -

Melléklet: Emlékeztető

Ügyintéző: Mosonyi Gábor, Majoros Eszter

Tisztelt Jegyző Úr!

Vaskeresztes Község Önkormányzata (9795 Vaskeresztes, Fő u. 33.) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) alapján történt, Vas/190/2/2024. számú, 2024.08.26-n érkezett, Vaskeresztes község településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása tárgyú megkeresésével a Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság véleményét kérte a várható környezeti hatás jelentőségét illetően. A véleményt a Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36800/3500-1/2024.ált. számon adta meg.

Jegyző Úr egyeztetést kezdeményezett, melyet 2024. október 15-én tartottak a Szombathely, Vörösmarty u. 2. II. emeleti tárgyalójában. Az erről készült jegyzőkönyv Hatóságunknak is megküldésre kerül 2024. október 21-én.

Az általunk kiegészített emlékeztetőt mellékelten küldjük szerkeszthető formában is.

A kiadmányozási jog átruházása a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításának III. fejezet 17. pontjában meghatározottak szerint történt.

Szombathely, *elektronikus időbélyegző szerint*

Tisztelettel:

Vámos Zoltán

főispán

nevében és megbízásából:

Dr. Borbély Gábor

osztályvezető

Melléklet: 2 oldal

Terjedelem: 1 oldal

Kapják:

- | | |
|--------------|---|
| 1. sz. pld.: | Vaskeresztes Község Önkormányzata (9795 Vaskeresztes, Fő u. 33.) + melléklet HK szerkeszthető formában a jegyzopornoapati@gmail.com |
| 2. sz. pld.: | Irattár |



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2024.09.05 14:50 Dr. Engi Zsuzsanna

Dátum:
„időbélyegző szerint”

Címzett
Iktatószáma:
Vas/190/2/2024

Címzett ügyintézője:
Dr. Linhárt Gábor

Iktatószám:
1086-005/2024

Ügyintéző:
Szabóné Szegleti
Krisztina

Ügyintéző
elérhetősége:
szabone.krisztina
@nyuduvizig.hu
+36 94 521 280

**Tárgy: Vaskeresztes község településrendezési eszközeinek
kisléptékű, 7. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás
jelentőségének eldöntése**
Melléklet:-

Vaskeresztes Község Önkormányzata

Vaskeresztes
Fő utca 33.
9795

Tisztelt Cím!

A Nyugat-dunántúli vízügyi Igazgatóság (továbbiakban: Igazgatóság) részéről, tárgyi ügyben az alábbi véleményt adjuk:

- Vízgazdálkodási szempontból tájékoztatjuk, hogy a Lövői-övcsonna (ABJ478) a Vaskeresztes 063/14 helyrajzi számon, a 0+530-0+770 km szelvények között a Magyar Állam tulajdona, vagyonkezelője a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság és 36800/2943-2/2015. ált. számon vízjogi engedéllyel rendelkező helyi jelentőségű közcélú vízfolyás. Vízgazdálkodási területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolása a Lövői-övcsonna új nyomvonalra helyezésével lehetséges.
- A tervezett módosítások által érintett ingatlanok vízbázist- vagy az országos vízminőség-védelmi terület övezetet nem érintenek.

Tájékoztatjuk, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére - 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet - a vízügyi igazgatóság nincs kijelölve, mint a környezet védelméért felelősszerv, amely véleményét a kidolgozónak a döntéshez ki kell kérnie.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, és a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. számú melléklet 10. pontja értelmében, a továbbiakban is kérjük, hogy a település településrendezési eszközeinek módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.

Üdvözlettel:

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető

A MI VÍZÜGYÜNK



VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Vaskeresztes településrendezési eszközök
7. sz. módosítása környezeti hatás jelentőségének eldöntése
Hív. szám: Vas/190/2/2024.
Ügyintézőjük: Dr. Línhárt Gábor
Ügyintéző: Ferenczy Sándor tű. alez.
Majoros Eszter
Mosonyi Gábor

Krancz Tamás polgármester

Vaskeresztes Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Vaskeresztes község településrendezési eszközeinek 7. számú módosítás környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) alapján, az alábbi véleményt adom:

I. SKVr. 3. sz. melléklet II.I d) a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelme tekintetében:

Vaskeresztes község településrendezési terveinek 7. számú kismértékű módosításával kapcsolatos, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) alapján történt, Vas/190/2/2024. számú megkeresésére véleményünk megadásához csatolt a környezeti hatásokat taglaló terv alapján vizsgáldalkodási szempontból a Hatóság részéről nem tudunk véleményt adni.

Az SKVr. 2. és 4. sz. mellékleteinek szempontjai alapján - a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelmére vonatkozóan 4. pontban részletezett a Lövői övcsatorna medrét és fenntartását érintő változásokkal kapcsolatban a benyújtott terv a nem került teljes körűen kidolgozásra.

INDOKOLÁS

A Lövői övcsatorna közcélú vízfolyás:

Engedélyes:	Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (9700 Szombathely, Vörösmarty utca 2.)
Vízjogi üzemeltetési engedély:	11.150/1/1982. eredeti 12.088/2/2003 36800/2943-2/2015.ált módosítás
Vízikönyvi szám:	Pinka/120
Vízikönyvi csomagszám:	Vas/3395
Felügyeleti kategória:	II.
Érvényességi idő:	2028. december 31.

A helyi jelentőségű vízfolyás a Vaskeresztes község belterületétől keletre fekvő vízgyűjtő területen keletkező csapadékvizeket vezeti el a befogadó Pinka folyóba. A vízfolyás végig külterületen húzódik. Állapota elhanyagolt, jelentős feliszapolódás nincs de igen erős benőttesség tapasztalható. A környező területek mezőgazdasági művelés alatt vannak.

A vízfolyás befogadója a MAM Hungária Vaskeresztesi gyáregység csapadékvizei egy részének is. Egyéb belterületi vízrendezés funkciója nincs. A 8714. j. úttól keletre eső szakasza MAM Hungária Kft. bővítési igényeinek figyelembevételével kismértékben átépült. Vízugyűjtőterülete a torkolatnál 2,90 km².

A vízfolyás kialakítása során az elvezetendő vizek mennyisége mellett vízgyűjtő terület nagysága és használata mellett morfológiai adottságai is figyelembevételre kerültek. Intenzív csapadékok esetén jelentős mennyiségű vizet szállít. Célja elsősorban a település belterületének védelme a 8714. j. úttól keletre levő dombvonulatról érkező vizektől.

A Hatóság részéről fentiek figyelembe vétele mellett környezeti hatások vizsgálata során a tervezett változások kialakítása érdekében a vízfolyáskezelővel a kapcsolatot fel kell venni.

Egyebekben a benyújtott terv nem tér ki a az SKVr. 4. sz. mellékletében felsorolt szempontok közül a

- A terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal; **(Vízjogi üzemeltetési engedély, vízfolyáskezelő céljai)**
- Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban; **(A beépítéssel megváltozó lefolyási viszonyok által befolyásolt vízvezetési igények kielégítésére a terv nem tér ki. Az eredeti vízjogi üzemeltetési engedélyhez meghatározott méretezési vízmennyiségek, a jelenlegi bővített gyárterület által generált többlet vízhozam, illetve a tervezett területbővítés beépítésével keletkező várható vízhozam hatása nem került megvizsgálásra.)**
- A földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol, **(Fentiek szerinti vízgyűjtőterületi változások hatásainak vizsgálata.)**
- 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. **(Lövői övcsatorna kezelői feladatainak ellátásának vázlatos ismertetése tekintettel a vizek és a közcélú vízellátási-művek fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendeletben és 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.) Korm. rendeletben foglaltakra.)**

Az SKVr. 2. és 4. sz. mellékleteinek szempontjai alapján - a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelmére vonatkozóan 4. pontban részletezett a Lövői övcsatorna medrét és fenntartását érintő változásokkal kapcsolatban a benyújtott terv környezeti hatások jelentőségének vízgazdálkodási szempontú mérlegeléséhez hatóság véleménye szerint nem került teljes körűen kidolgozásra.

II. Az SKVr. 3. sz. melléklet II.2.) pontja a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően az alábbi véleményt adom:

A tervezett módosítások során a *súlyos ipari balesetek megelőzése* tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható.

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”* Vaskeresztes 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 eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Tisztelettel:

Dr. Bognár Balázs PhD. tű. dandártábornok
igazgató

Melléklet: -

Terjedelem: 3 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapja: Címzett

(Hivatali Kapu)

Cím: 9700 Szombathely, Ady tér 1.
Telefon: +36(94) 513-430 Fax: +36(94) 513-437
E-mail: vas.vmki@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: 502209995

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36800/3500-1/2024.ált.



VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Vaskeresztes településrendezési eszközök
7. sz. módosítása környezeti hatás jelentőségének eldöntése
Hiv. szám: Vas/190/2/2024.
Ügyintézőjük: Dr. Linhart Gábor
Ügyintéző: Ferenczy Sándor tű. alez.
Majoros Eszter
Mosonyi Gábor

Krancz Tamás polgármester

Vaskeresztes Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Vaskeresztes község településrendezési eszközeinek 7. számú módosítás környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) alapján, az alábbi véleményt adom:

I. SKVr. 3. sz. melléklet II.I d) a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelme tekintetében:

Vaskeresztes község településrendezési terveinek 7. számú kismértékű módosításával kapcsolatos, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) alapján történt, Vas/190/2/2024. számú megkeresésére véleményünk megadásához csatolt a környezeti hatásokat taglaló terv alapján vízgazdálkodási szempontból a Hatóság részéről nem tudunk véleményt adni.

Az SKVr. 2. és 4. sz. mellékleteinek szempontjai alapján - a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelmére vonatkozóan 4. pontban részletezett a Lövői övcsatorna medrét és fenntartását érintő változásokkal kapcsolatban a benyújtott terv a nem került teljes körűen kidolgozásra.

INDOKOLÁS

A Lövői övcsatorna közcélú vízfolyás:

Engedélyes:	Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (9700 Szombathely, Vörösmarty utca 2.)
Vízjogi üzemeltetési engedély:	11.150/1/1982. eredeti 12.088/2/2003 36800/2943-2/2015.ált módosítás
Vízikönyvi szám:	Pinka/120
Vízikönyvi csomagszám:	Vas/3395
Felügyeleti kategória:	II.
Érvényességi idő:	2028. december 31.

A helyi jelentőségű vízfolyás a Vaskeresztes község belterületétől keletre fekvő vízgyűjtő területen keletkező csapadékvizeket vezeti el a befogadó Pinka folyóba. A vízfolyás végig külterületen húzódik. Állapota elhanyagolt, jelentős feliszapolódás nincs de igen erős benőttesség tapasztalható. A környező területek mezőgazdasági művelés alatt vannak.

A vízfolyás befogadója a MAM Hungária Vaskeresztesi gyáregységek csapadékvizei egy részének is. Egyéb belterületi vízrendezés funkciója nincs. A 8714. j. úttól keletre eső szakasza MAM Hungária Kft. bővítési igényeinek figyelembevételével kismértékben átépült. Vízugyűjtőterülete a torkolatnál 2,90 km².

A vízfolyás kialakítása során az elvezetendő vizek mennyisége mellett vízgyűjtő terület nagysága és használata mellett morfológiai adottságai is figyelembevételre kerültek. Intenzív csapadékok esetén jelentős mennyiségű vizet szállít. Célja elsősorban a település belterületének védelme a 8714. j. úttól keletre levő dombvonulatról érkező vizektől.

A Hatóság részéről fentiek figyelembe vétele mellett környezeti hatások vizsgálata során a tervezett változások kialakítása érdekében a vízfolyáskezelővel a kapcsolatot fel kell venni.

Egyebekben a benyújtott terv nem tér ki a **SKVr. 4. sz. mellékletében felsorolt szempontok közül a**

- A terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal; **(Vízjogi üzemeltetési engedély, vízfolyáskezelő céljai)**
- Környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban; **(A beépítéssel megváltozó lefolyási viszonyok által befolyásolt vízelvezetési igények kielégítésére a terv nem tér ki. Az eredeti vízjogi üzemeltetési engedélyhez meghatározott méretezési vízmennyiségek, a jelenlegi bővített gyárterület által generált többlet vízhozam, illetve a tervezett területbővítés beépítésével keletkező várható vízhozam hatása nem került megvizsgálásra.)**
- A földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol, **(Fentiek szerinti vízgyűjtőterületi változások hatásainak vizsgálata.)**
- 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. **(Lövői övcsatorna kezelői feladatainak ellátásának vázlatos ismertetése tekintettel a vizek és a közcélú vízellátási rendszerek fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendeletben és 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.) Korm. rendeletben foglaltakra.)**

Az SKVr. 2. és 4. sz. mellékleteinek szempontjai alapján - a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelmére vonatkozóan 4. pontban részletezett a Lövői övcsatorna medrét és fenntartását érintő változásokkal kapcsolatban a benyújtott terv környezeti hatások jelentőségének vízgazdálkodási szempontú mérlegeléséhez hatóság véleménye szerint nem került teljes körűen kidolgozásra.

II. Az SKVr. 3. sz. melléklet II.2.) pontja a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően az alábbi véleményt adom:

A tervezett módosítások során a *súlyos ipari balesetek megelőzése* tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható.

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”* Vaskeresztes 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 eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Tisztelettel:

Dr. Bognár Balázs PhD. t. dandártábornok
igazgató

Melléklet: -

Terjedelem: 3 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapja: Címzett

Cím: 9700 Szombathely, Ady tér 1.
Telefon: +36(94) 513-430 Fax: +36(94) 513-437
E-mail: vas.vmki@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: 502209995

(Hivatali Kapu)

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36800/3500-1/2024.ált.



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

dr. Linhart Gábor
Vaskeresztes Község Jegyzője részére

Vaskeresztes
Fő utca 33.
9795

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/2320-2/2024.
Ügyintéző: Csuha Viktória
Telefonszám: +36 94 506 720
Hivatkozási szám: Vas/190/2/2024.

Tárgy: Vaskeresztes község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 7. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Jegyző Úr!

Tárgyi ügyben érkezett megkeresése szerint, Vaskeresztes Község Önkormányzata a településrendezési eszközeinek módosítását tervezi:

- 1.) A 253 hrsz. ingatlanon a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület és a Gksz 4 jelű építési övezet előírásának módosítása, és a területet ketté osztó 18 m-es út felülvizsgálata és egységes gazdasági telephely kialakítása, megosztási kényszer nélkül. A 251-252-253, 063/14, 063/21-26 hrsz. ingatlanok egységes szabályozása.
- 2.) Egységes, belterületbe vonható, beépítésre szánt gazdasági terület kijelölése és egységes elveket követő építési szabályozása a 06/21-26, 251-253 hrsz. ingatlanokon.
- 3.) A 063/21-06/26 hrsz. ingatlanokat érintően:
 - építési övezeti előírás módosítása és az új beépítéshez való rögzítése
 - egyedi építési helyek törlése, felülvizsgálata a sokoldalú beépítés elősegítése érdekében
 - területet feltáró 18 m-es, több felé elágazó úthálózat felülvizsgálata és törlése
 - 063/14 hrsz. Lövői-övcsonna szerepének felülvizsgálata az egységes gazdasági terület kialakítása érdekében, vízgazdálkodási területből az érintett szakasz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolása
 - telekalakítás előkészítése rendezési tervvel
 - belterületbe vonás előkészítése a rendezési terv módosításával.
- 4.) Általában az építménymagasság növelése a jelenleg előírt 6,0 m-ről 12 m-re a 251-253, 063/14, 063/21-26 hrsz. területen.
- 5.) Jogszabályi előírás alapján kötelezően elvégzendő feladatok:
 - 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország területrendezéséről (térsgégi övezetek lehatárolása)
 - Vas megyei területrendezési terv (térsgégi övezetek lehatárolása téradatok alapján)
 - Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV. 21.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése alapján – tekintettel a 3. 0-ban foglaltakra is – szükségessé vált a 15/2001. (XII. 19.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 -- Tel.: +36 94 506 700
E-mail: zoldhatosag@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele. A fentiek alapján a HÉSZ a következő, új bekezdéssel egészül ki: „Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”

Az érintett ingatlanok külterületen találhatóak, nem állnak országos vagy európai közösségi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt, továbbá sem Natura 2000 területet, sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érint.

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

A dokumentáció alapján a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása táj- és természetvédelmi, valamint a környezetvédelmi érdeket nem sért.

Véleményemet a Korm. rendelet 1. § (2) és (3) bekezdéseiben, 4. § (1) és (2) bekezdéseiben, valamint az 1. melléklet 2. pontjában 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 illetékességét és hatáskörét a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és az 5. § (1) bekezdés c) pontja, illetve a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 6. § 1 bekezdés c) pontja 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

Krancz Tamás
polgármester úr részére

Vaskeresztes Község Önkormányzata

Vaskeresztes
Fő utca 33.
9795

Iktatószám: VA/ÁFI/841-2/2024.
Ügyintéző: Takács Petra
Telefonszám: +36 30 716 6560
Hivatkozási szám: Vas/190/2/2024.

Tárgy: Vaskeresztes község településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán környezeti értékelés szükségességének egyeztetése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Vaskeresztes község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló Vas/190/2/2024 számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2024. augusztus 26-án beérkezett megkeresése 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 állásfoglalásom a következő:

A tervmódosítás céljai:

1. A Vaskeresztes 251-253, 063/14, és 063/21-26 hrsz.-ú ingatlanokat érintő szabályozás felülvizsgálata, a területet érintő útszabályozás felülvizsgálata, annak részleges törlése, a tárgyi ingatlanokat érintő kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület egységes szabályozása, az építménymagasság növelése. A 063/14 hrsz.-ú Lövői-övcSATORNA szerepének felülvizsgálata, vízgazdálkodási területből az érintett szakasz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolása.
2. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti térségi övezetek lehatárolása.
3. Lakás és üdülő épület után számítandó gépjármű elhelyezés, valamint a településképi rendeletek törlésére vonatkozó jogharmonizációs módosítás.

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 fenti módosítási területek Vaskeresztes település lakó övezeteitől dél-keletre, a város települési térségének területén találhatóak. A tervezett változások nagyrészt a már korábban kijelölt, de még fel nem

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

használt Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeket érintik. A változás során a már kijelölt utakat nem kívánják a jövőben is fenntartani, így azok területei Gksz építési övezetbe kerülnek át, a két kijelölt Gksz terület között fekvő vízgazdálkodási területet („Lövői övcsatorna) pedig szintén Gksz építési övezetbe kívánják átsorolni, ezzel új beépítésre szánt területet létrehozva. A változások nem érintenek természetvédelmi törvény hatálya alá tartozó, vagy a nemzetközi ökológiai hálózat övezetében fekvő területeket.

A jelenleg hatályos szabályozási tervlapot figyelembe véve – mivel az érintett terület már korábban kijelölésre került, jelen módosítás célja az adott területre egységes építési szabályozás létrehozása – a változás - a R. 2. számú mellékletének 1. és 2. pontja szerinti szempontok alapján - környezetre gyakorolt hatása a módosítás kapcsán nem számottevő. A 3. pontban felsorolt szempontok szerint nem különösen értékes és sérülékeny területekről van szó.

A tervezett módosítással érintett ingatlanok természetvédelmi, ex-lege, ökológiai, NATURA 2000 területeket nem érintenek, ahogy műemlékkel, műemléki környezettel és régészeti lelőhellyel sem érintettek.

Fentiek alapján a módosítási pontokkal összefüggésben az épített környezet védelmére kiterjedően a bekövetkező környezeti hatásokat nem ítéljük jelentősnek, így a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

A fentiekén túl javasoljuk a módosítással érintett 063/14, illetve a 068/1 hrsz.-ú „kivett Lövői-patak” művelési ágként bejegyzett ingatlanokat érintő vízgazdálkodási terület átsorolásával kapcsolatban a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatósággal való egyeztetést.

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.

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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00784-2/2024
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Vaskeresztes Község településrendezési eszközeinek 7. sz. módosítása 1 részterületre (251–253, 063/14 és 063/22–26 hrsz.-ú ingatlanok).
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám: Vas/190/2/2024
Ügyintézőjük: Dr. Linhárt Gábor

Krancz Tamás
polgármester

Vaskeresztes Község Önkormányzata
9795 Vaskeresztes
Fő u. 33.

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 foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

az alábbi megjegyzéssel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a módosítással érintett telektömb (251–253, 063/14 és 063/22–26 hrsz.-ú ingatlanok) részterületén régészeti lelőhely nem ismert.

A tervezett beruházás vonatkozásában tájékoztatom az Önkormányzatot, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint ún. nagyberuházás esetén a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt kell készítenie: A fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. [jogutód 2023. január 1-től: Építési és Közlekedési Minisztérium] által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050
E-mail: orokseghasodfok@bfkh.gov.hu — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>
Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — KRID: 422374158

valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire 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 meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Tájékoztatjuk továbbá az Önkormányzatot, hogy a régészeti lelőhelyek, illetve a műemlékek és műemléki területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Korm. rend. 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 *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 6/2023. (III.01.) utasítás 1. számú melléklete 300.5 pontja alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

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

Jevuczóné dr.

Zelenyánszki Éva

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr. Zelenyánszki
Éva
Dátum: 2024.09.02 15:21:13
+02'00'

Erről értesül:

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



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Molnár Zsuzsanna
2024.09.02 16:02:47 CEST



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Krancz Tamás
polgármester részére

Vaskeresztes Község Önkormányzata

Vaskeresztes
Fő utca 33.
9795

Iktatószám: VA/AF-NTO/01915-2/2024.
Ügyintéző: Németh Ágnes
Telefonszám: +36305887372
Hivatkozási szám: VAS/190/2/2024.
Melléklet: -

Tárgy: Vaskeresztes község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 7. sorszámu módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése– szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

2024. augusztus 26-án 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 2024. augusztus 26-án készített „Vaskeresztes község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 7. sorszámu módosítás, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” című dokumentáció alapján: a bemutatott javaslattal egyetértünk, termőföldre gyakorolt **környezeti hatások nem várhatók.**

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.II.) 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

Molnár Zsuzsanna
osztályvezető

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

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



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Szendrői Gábor
2024.08.28 15:06:27 CEST

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Krancz Tamás
polgármester részére

Vaskeresztes Község Önkormányzata

9795 Vaskeresztes, Fő utca 33.

Iktatószám: VA/EOF/00120-2/2024
Ügyintéző: Tar Györgyné/Pusztai Katalin
Telefonszám: +36 94/795-611
Hivatkozási szám: Vas/190/2/2024

Tárgy: Vaskeresztes község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 7. számú módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Vaskeresztes község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 7. számú módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:

Az örökségvédelmi szakhatóság bevonásának feltételeit az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklet II. 2. h. pontja tartalmazza.

A településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét illetően a véleményező szerv: Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálya.

A fentiek figyelembevételével Hivatalunk bevonásának feltételei nem állnak fenn.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Hatáskörömet és illetékességemet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018 (IV.9.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja állapítja meg.

Döntésem az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII.19.) Kormányrendelet 122. § (2) bekezdése alapján „az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat”.

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

Szendrői Gábor
főosztályvezető

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY 1.

9700 Szombathely Széll Kálmán utca 31-33. – 9701 Szombathely Pf. 123/2. – Tel.: +36 94 795 611
E-mail: epitesugy.szombathely@vas.gov.hu – KRID: 434993368 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Dr. Szentiványi Beatrix
2024.09.04 07:49:44 CEST



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Krancz Tamás
polgármester részére

Iktatószám: VA/KTHF-HO/3084-2/2024.
Ügyintéző: Nagy-Novák Mónika
Telefonszám: +36/94/504-134
Hivatkozási szám: Vas/190/2/2024.

Vaskeresztes Község Önkormányzata
Vaskeresztes
Fő utca 33.
9795

Tárgy: Vaskeresztes község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 7. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Vaskeresztes Község Önkormányzata hivatkozott számú levelével megkereste Osztályomat a 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 benyújtott dokumentáció alapján a stratégiai környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről a hulladékgazdálkodásra kiterjedően az alábbiak szerint nyilatkozom:

A módosítás tárgya: Vaskeresztes kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület felülvizsgálata a MAM gyár és környezetében.

A tervezett módosítások 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
nevében és megbízásából

dr. Szentiványi Beatrix
osztályvezető

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 – Tel.: +36 94 5-06-700
E-mail: hulladekgazdalkodas@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

>*Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/10964-2/2024**

Tárgy:

**Vaskeresztes község településrendezési
eszközeinek 7. sz. módosítása**

Azonosító szám:

Hivatkozási szám:

Ügyintéző:

Telefon:

E-mail:

Mellékletek:

Vas/190/2/2024

Oláh Enikő

88/550-954

eniko.olah@sztfh.hu

Vaskeresztes Község Önkormányzata

9795 Vaskeresztes

Fő utca 33.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2024. augusztus 26. napján érkezett „Vaskeresztes község településrendezési eszközeinek 7. sz. módosítása” tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja:

Vaskeresztes 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



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Krancz Tamás

polgármester úr részére

Vaskeresztes Község Önkormányzata

Vaskeresztes

Fő utca 33.

9795

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00414-2/2024

Ügyintéző: Koltai Balázs

Telefonszám: +36-94/506-324

Hivatkozási szám: Vas/190/2/2024.

Melléklet: -

Tárgy: Vaskeresztes község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 7. 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 2024. augusztus 26. napján érkezett, Vas/190/2/2024. iktatószámú megkeresésére – „Vaskeresztes község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 7. sorszámú módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárgyában – a megküldött dokumentációban foglaltak alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdésében meghatározottak alapján az alábbi szakmai véleményt adja:

- A rendelkezésre álló dokumentációkban foglaltak alapján Vaskeresztes Község Önkormányzatának, mint kidolgozónak **közegészségügyi-járványügyi szempontból nem szükséges környezeti értékelést készíteni** a tervezett módosításokra vonatkozóan.

A Hivatal részére megküldött dokumentáció alapján Vaskeresztes Község Önkormányzatának a község településrendezési eszközeinek 7. sorszámú módosításával – a korábban kijelölt, de még fel nem használt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület optimalizálása, egységesítése, és ennek megfelelően az egész telektömb beépítésre szánt területként már kijelölt és most kiegészítésre kerülő területrészeinek egységes építési szabályozása a cél. A módosítás elősegíti az elmúlt években is ütemezetten bővülő telephelyek fejlesztését, felhasználását.

Az írásos anyagok értelmében a tervezési terület közműellátottsága kiépült. A területen a közeli belterületi közműhálózat okán a teljes közműellátás biztosított vagy biztosítható. Az új és korábbiakhoz képest módosított beépítéssel létrejövő épületek esetében a teljes közműellátást biztosítják.

A dokumentáció elemzési szempontjaiban foglaltak értelmében a módosításoknak nem jelentős a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő hatása, fejlesztési igénye.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

9700 Szombathely, Sugár út 9. – 9701 Szombathely, Pf. 208. – Telefon: +36-94/506-300
E-mail: nepegeszsegugy@vas.gov.hu – KRID: 617031777 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Fentiekre tekintettel a módosítások 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.

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
névében és megbízásából:

Pohánka Edit
osztályvezető



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

átum:
024.08.27.

**Tárgy: Vaskeresztes község TRE kisléptékű, 7. sorszámú módosítása-
tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról**

gyiratszám:
9598-0215/2024

Krancz Tamás úr
polgármester

lóadó:
zabó Attila

Vaskeresztes Község Önkormányzata
Vaskeresztes
Fő utca. 33.
9795

l melléklet:

Tisztelt Polgármester Úr!

Vaskeresztes község Önkormányzata a Vas/190/2/2024. számú levelében kérte, hogy a településrendezési eszközeinek kisléptékű 7. sorszámú módosításához véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről

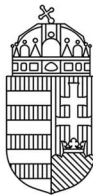
Tájékoztatom Polgármester Urat, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet részletezi a környezet védelméért felelős szerveket, melyek között az Országos Vízügyi Főigazgatóság, mint vízügyi igazgatási szerv nincs feltüntetve, **ezért – hatáskör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

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében részletezett vízvédelmi és vízügyi hatósági jogkörre kijelölt országos hatáskörű szerv a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatósága, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv Vaskeresztes község esetében a Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság.

Tisztelettel:

Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Krancz Tamás
polgármester részére

Vaskeresztes Község Önkormányzata

Vaskeresztes
Fő utca 33.
9795

Iktatószám: VA/AF-NTO/01915-2/2024.

Ügyintéző: Németh Ágnes

Telefonszám: +36305887372

Hivatkozási szám: VAS/190/2/2024.

Melléklet: -

Tárgy: Vaskeresztes község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 7. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése– szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

2024. augusztus 26-án érkezett megkeresésükre, a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom:

Gergy Péter vezető településtervező (TTI-18-0204) által 2024. augusztus 26-án készített „Vaskeresztes község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 7. sorszámú módosítás, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” című dokumentáció alapján: a bemutatott javaslattal egyetértünk, termőföldre gyakorolt **környezeti hatások nem várhatók**.

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.II.) 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

Molnár Zsuzsanna
osztályvezető

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

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



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Krancz Tamás
polgármester úr részére

Vaskeresztes Község Önkormányzata

Vaskeresztes
Fő u. 33.
9795

Iktatószám: VA/FF-FO1/17161/2/2024.

Ügyintéző: Abért Rita

Telefonszám: +3694511120

Hiv. szám: Vas/190/2/2024.

Melléklet: -

Tárgy: Vaskeresztes község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 7. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Vaskeresztes község város 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 földrészt, 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 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 igénybevételel történjen. Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrésztelkekkel 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 48/2024. (VII. 11.) számú településfejlesztési döntésen alapuló dokumentáció szerint Vaskeresztes község településrendezési terv módosítása érint átlagosnál jobb minőségű termőföldet, azonban a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően nem várható jelentős környezeti hatás.

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

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

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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00784-2/2024
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Vaskeresztes Község településrendezési
eszközeinek 7. sz. módosítása 1 részterületre
(251–253, 063/14 és 063/22–26 hrsz.-ú
ingatlanok).
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat
szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám: Vas/190/2/2024
Ügyintézőjük: Dr. Linhárt Gábor

Krancz Tamás
polgármester

Vaskeresztes Község Önkormányzata
9795 Vaskeresztes
Fő u. 33.

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 foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

az alábbi megjegyzéssel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy **a módosítással érintett telektömb** (251–253, 063/14 és 063/22–26 hrsz.-ú ingatlanok) **részterületén régészeti lelőhely nem ismert.**

A tervezett beruházás vonatkozásában tájékoztatom az Önkormányzatot, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint ún. nagyberuházás esetén a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt kell készítenie: A fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. [jogutód 2023. január 1-től: Építési és Közlekedési Minisztérium] által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050
E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>
Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — KRID: 422374158

valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire 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 meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Tájékoztatjuk továbbá az Önkormányzatot, hogy a régészeti lelőhelyek, illetve a műemlékek és műemléki területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Korm. rend. 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 *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 6/2023. (III.01.) utasítás 1. számú melléklete 300.5 pontja 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



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Krancz Tamás
polgármester úr részére

Vaskeresztes Község Önkormányzata

Vaskeresztes
Fő utca 33.
9795

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00414-2/2024
Ügyintéző: Koltai Balázs
Telefonszám: +36-94/506-324
Hivatkozási szám: Vas/190/2/2024.
Melléklet: -

Tárgy: Vaskeresztes község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 7. 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 2024. augusztus 26. napján érkezett, Vas/190/2/2024. iktatószámú megkeresésére – „Vaskeresztes község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 7. sorszámú módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárgyában – a megküldött dokumentációban foglaltak alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdésében meghatározottak alapján az alábbi szakmai véleményt adja:

- A rendelkezésre álló dokumentációkban foglaltak alapján Vaskeresztes Község Önkormányzatának, mint kidolgozónak **közegészségügyi-járványügyi szempontból nem szükséges környezeti értékelést készíteni** a tervezett módosításokra vonatkozóan.

A Hivatal részére megküldött dokumentáció alapján Vaskeresztes Község Önkormányzatának a község településrendezési eszközeinek 7. sorszámú módosításával – a korábban kijelölt, de még fel nem használt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület optimalizálása, egységesítése, és ennek megfelelően az egész telektömb beépítésre szánt területként már kijelölt és most kiegészítésre kerülő terület részének egységes építési szabályozása a cél. A módosítás elősegíti az elmúlt években is ütemezetten bővülő telephelyek fejlesztését, felhasználását.

Az írásos anyagok értelmében a tervezési terület közműellátottsága kiépült. A területen a közeli belterületi közműhálózat okán a teljes közműellátás biztosított vagy biztosítható. Az új és korábbiakhoz képest módosított beépítéssel létrejövő épületek esetében a teljes közműellátást biztosítják.

A dokumentáció elemzési szempontjaiban foglaltak értelmében a módosításoknak nem jelentős a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő hatása, fejlesztési igénye.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

9700 Szombathely, Sugár út 9. – 9701 Szombathely, Pf. 208.-- Telefon: +36-94/506-300
E-mail: nepegeszsegugy@vas.gov.hu -- KRID: 617031777 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Fentiekre tekintettel a módosítások 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.

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:

Pohánka Edit
osztályvezető

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36800/3500-1/2024.ált.

I. Megalapozó vizsgálat

I.

ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

1.1. Tervi előzmények:

2024. július 11-én Vaskeresztes Község Önkormányzata településfejlesztési határozatában rendelkezett arról, hogy a hatályos településrendezési eszközöket módosítani kívánja. A tervezési terület a község keleti felén elhelyezkedő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen helyezkedik el. A módosítás során tervezési feladat volt: a 48/2024. (VII.11.) számú településfejlesztési döntés alapján:

Vaskeresztes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását határozza el és támogatta döntésével.

- a) A 253 hrsz ingatlanon a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület és a Gksz 4 jelű építési övezet előírásának módosítása, és a területet ketté osztó 18 m-es út felülvizsgálata és egységes gazdasági telephely kialakítása, megosztási kényszer nélkül. A 251-252-253, 063/14, 063/21-26 hrsz ingatlanok egységes szabályozása.
- b) Egységes, belterületbe vonható, beépítésre szánt gazdasági terület kijelölése és egységes elveket követő építési szabályozása a 06/21-26, 251-253 hrsz ingatlanokon.
- c) A 063/21-06/26 hrsz ingatlanokat érintően:
 - építési övezeti előírás módosítása és az új beépítéshez való rögzítése
 - egyedi építési helyek törlése, felülvizsgálata a sokoldalú beépítés elősegítése érdekében.
 - területet feltáró 18 m-es, több felé elágazó úthálózat felülvizsgálata és törlése.
 - 063/14 hrsz Lövői-övcSATORNA szerepének felülvizsgálata az egységes gazdasági terület kialakítása érdekében, vízgazdálkodási területből az érintett szakasz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolása.
 - telekalakítás előkészítése rendezési tervvel
 - belterületbe vonás előkészítése a rendezési terv módosításával.
- d) Általában az építménymagasság növelése a jelenleg előírt 6,0 m-ről 12 m-re a 251-253, 063/14, 063/21-26 hrsz területen.
- e) Jogszabályi előírás alapján kötelezően elvégzendő feladatok:
 - 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország területrendezéséről (térsgégi övezetek lehatárolása)
 - Vas megyei területrendezési terv (térsgégi övezetek lehatárolása téradatak alapján)
 - Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV. 21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján - tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is - szükségessé vált a 15/2001. (XII.19.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele. A fentiek alapján a HÉSZ a következő, új

bekezdéssel egészül ki: „Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.” Mivel a hatályos HÉSZ 10.§ (10) bekezdése egy 2022-es korábbi módosítás okán ezt a mondatot tartalmazza a HÉSZ további kiegészítését jelen eljárásban nem kellett elvégezni. A módosítást az 5/2022.(X.3.) önkormányzati rendelet iktatta be.

- a) Vaskeresztes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás alkalmazását kezdeményezi és a Vaskeresztes 251; 252; 253, 063/14, 063/21; 063/22; 063/23; 063/24, 063/25, 063/26 hrsz ingatlanokat és a tervezés során érintett területeket kiemelt fejlesztési területté minősíti tekintettel a település gazdaságának fejlesztése érdekében.
- b) Vaskeresztes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés szerinti főépítési feljegyzést elfogadja.
- c) Vaskeresztes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, és felkéri a jegyzőt, hogy a módosító rendelet előkészítése során az új loclex rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok is kijavításra kerüljenek.

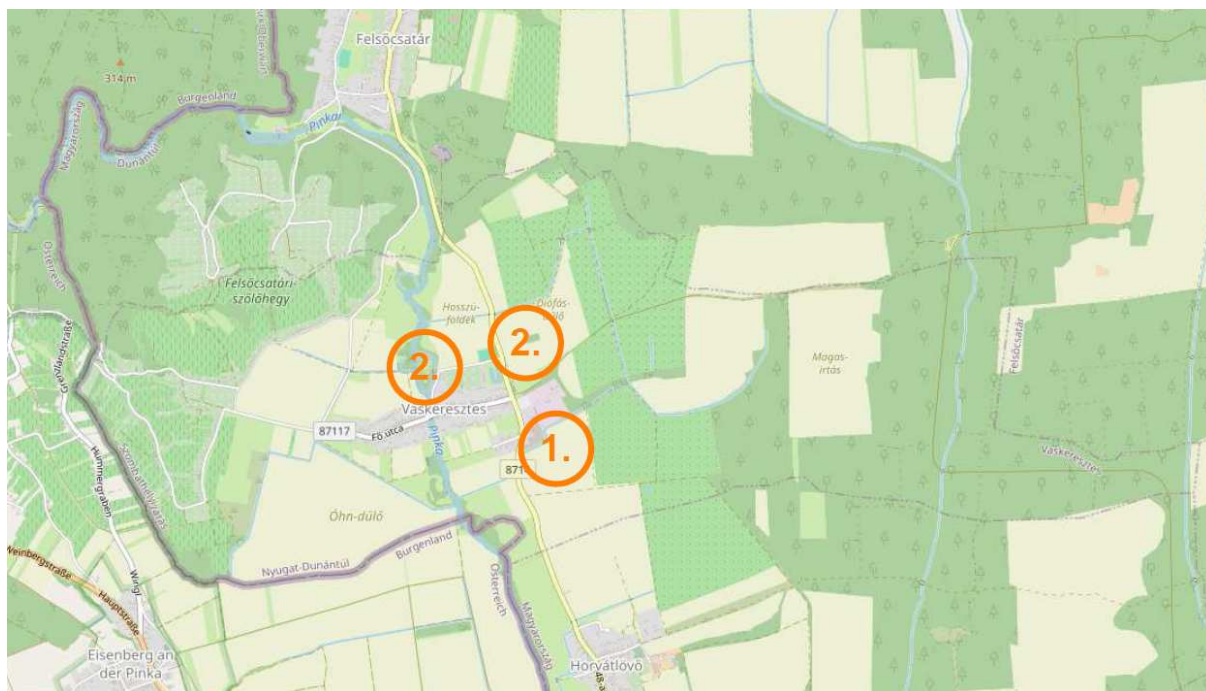
A 32/2025.(IV.11.) számú településfejlesztési döntés kiegészítette és módosította a 48/2024. (VII.11.) számú településfejlesztési döntést:

„c) A 063/14 hrsz és részben a 068/1 hrsz Lövői-övcsatorna területét vízgazdálkodási területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolja, a 252 hrsz közlekedési területet kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolja. A MATRT szerinti új beépítésre szánt terület kijelölésének csereterületeként a 031/15 hrsz ~550 m² területét kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből erdőterületbe, a 0127/1-2 hrsz ingatlanok teljes területét érintve és a 010/76 hrsz ingatlanból ~1300 m² nagyságú területrészt a keleti oldalán kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből általános mezőgazdasági területbe sorolja. A 031/15 hrsz ingatlan általános mezőgazdasági területbe sorolt telekrészét gazdasági erdőterületbe sorolja át. A beruházás megfelel az Étv 7.§ (3) bekezdés e) pontjába foglaltaknak, mert a beruházás helyhez kötött, korábban kijelölt beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek hasznosítását segíti elő, Vaskeresztesnek nincsen más alkalmas területe gazdasági célra, itt alakult ki a térség legnagyobb foglalkoztatója, itt állnak rendelkezésre a közművek és a terület nem része a Pinka árterének, amely a község többi potenciális területét alkalmatlanná teszi a beépítésre. A módosítás elősegíti a korábbi TSZ telepből kinőtt, ma a MAM-Hungária Kft gazdasági területének déli irányú fejlődését és ütemezett kialakítását, amely a térség legnagyobb foglalkoztatójának szomszédságában helyezkedik el.”

„h) Vaskeresztes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás alkalmazását kezdeményezi és a Vaskeresztes 251; 252; 253, 031/15, 063/14, 063/17, 063/21; 063/22; 063/23; 063/24, 063/25, 063/26, 068/1, 0127/1, 0127/2, 010/76 hrsz ingatlanokat és a tervezés során érintett területeket kiemelt fejlesztési területté minősíti tekintettel a település gazdaságának fejlesztése érdekében.

A 33/2025.(IV.11.) számú településfejlesztési döntés kiegészítette és módosította a 49/2024. (VII.11.) számú településfejlesztési döntést:

„A 252 hrsz közlekedési területet, a 063/14 hrsz és részben a 068/1 hrsz Lövői-övcsatorna területét vízgazdálkodási területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolja. A MATRT szerinti új beépítésre szánt terület kijelölésének csereterületeként a 031/15 hrsz ~550 m² területét kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből erdőterületbe, a 0127/1-2 hrsz ingatlanok teljes területét érintve (~4067 m²) és a 010/76 hrsz ingatlanból ~1300 m² nagyságú területrészt a keleti oldalán kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből általános mezőgazdasági területbe sorolja. A 031/15 hrsz ingatlan általános mezőgazdasági területbe sorolt telekrészét gazdasági erdőterületbe sorolja át.”



A tervezési területek elhelyezkedése Vaskeresztes közigazgatási területén belül

1. Meglévő gazdasági terület és környezet a 031/15 hrsz-el együtt
2. Magszűnő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek - csereterületek

Az állami alapadatok az ETÉR-ből kerültek átadásra.

A hatályos településrendezési eszközök esetében a 2012. augusztus 6-ai OTÉK állapotot kell alkalmazni. A településrendezési terv jelen módosítása a 2012. augusztus 6-ai OTÉK szerinti tartalommal készül.

Vaskeresztes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. július-augusztus hónapban eljárást folytatott le a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében és megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntését a 76/2024.(XI.12.) számú határozattal zárta le a képviselő-testület, aminek keretében megállapította, hogy nem kívánja a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához elkészíteni. A partnerségi egyeztetésre 2024. december 23. és 2025. január 7. között került sor. Az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (ETÉR) felületen 2025. január 13-január 23. között folytatta e az önkormányzat a partnerségi egyeztetést. A partnerségi szakaszt a 14/2025.(II.5.) számú határozat

és a 15/2025.(II.5.) számú határozat zárta le. A tervezete a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének VA/ÁFI/194-2/2025. iktatószámú hiánypótlási felhívása alapján kiegészítettük.

Az Országos Főépítész EPAT/3110-1/2025/TEFO iktatószámú észrevételét követően a tervezetet visszavonta átdolgozás és kiegészítésre az önkormányzat, majd a kiegészített tervet megismételt partnerségi eljárásra bocsátotta és véleményt 2025. április 17- május 4. között lehetett tenni.

A megismételt partnerségi eljárást a 44/2025.(V.14.) számú határozat zárta le.

A Vas Vármegyei kormányhivatal Állami Főépítésének VA/ÁFI/194-13/2025. iktatószámú hiánypótlási felhívás alapján a tervezet kiegészítésre került.

1.2. Hatályos rendezési tervek

A településszerkezeti tervben, az országos követelményeknek és a helyi sajátosságoknak az együttes figyelembevételével kell az egyes települési funkcióknak helyet biztosítani.

A módosítás indoklása:

Vaskeresztes község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2001-ban elfogadott és egységes szerkezetbe foglalt, majd többször módosított településrendezési eszközeit kívánja módosítani.

A településszerkezeti tervben, az országos követelményeknek és a helyi sajátosságoknak az együttes figyelembevételével kell az egyes települési funkcióknak helyet biztosítani.

Vaskeresztes községre készült és ma is érvényben lévő rendezési tervek:

- **Vaskeresztes község Településfejlesztési koncepció** 53/2000. sz. határozattal megállapítva.

Vaskeresztes község Településszerkezeti terve

- 47/2001.(V.08.) sz. határozattal megállapítva, amelyet kiegészített a 62/2005. (X.6.) sz. határozat, a 10/2011. (II.1.), a 23/2021.(III.18.) és a 60/2022. (X.3.) számú határozat módosított.

Vaskeresztes község Szabályozási terve és Helyi építési Szabályzata

- 12/2001. (XI.16.) önkormányzati rendelettel elfogadva, amelyet a 4/2005.(X.6.), a 2/2011. (II.2.), a 2/2016.(II.2.), a 5/2016 (IX.16.), a 6/2016 (XI.20.), a 6/2021. (III.19.) és az 5/2022.(X.3.) önkormányzati rendeletekkel módosítva.

Vaskeresztes község Önkormányzati Képviselő-testületének településfejlesztési döntéseket hozott a hatályban lévő településrendezési eszközök módosításának tekintetében:

48/2024.(VII.11.), a 49/2024. (VII.11.), a 32/2025.(IV.11.) és a 33/2025.(IV.11.) számú határozattal elfogadva.

1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elemei

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

A területrendezési terveknek való megfeleltetés Vaskeresztes község településrendezési eszközeinek 6. számú módosítása (Vas-hegy és HÉSZ módosítás tekintetében történt változás) során megtörtént, és a tekintetben a 47/2022.(VI.16.) számú képviselő-testületi határozat is elfogadásra került.

Vaskeresztes 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:



Térségi területfelhasználás neve	MATrT szerkezeti terv	Hatályos 2022-es településszerkezeti terv		Módosított településszerkezeti terv (2025.)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	97,27	98,01	100,7	98,41	101,17
Erdőgazdálkodási térség	213,26	213,26	100	213,26	100
Mezőgazdasági térség	599,13	598,38	99,87	598,38	99,87
Vízgazdálkodási térség	2,83	2,83	100	2,43	85,87
Teir adat:	912,51	912,51	100	912,51	100

A hatályos Országos területrendezési terv és a Vas megyei területrendezési terv előírásai és övezeti rendszerének rendezési tervhez való igazolását azonban alább bemutatjuk:



2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete -Ökológiai hálózat magterületének, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

A község területén az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és puffterületének övezete került lehatárolásra. A térségi övezet területe nem érinti a 252, 031/15 hrsz 251-252-253, 063/14, 063/21-26 hrsz ingatlanokat sem. Az ökológiai hálózat puffterületének övezete érinti a 0127/1 és 0127/2 hrsz csereterületet.

Az ökológiai hálózat magterületének övezete: 117,06 ha,
az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete: 125,65 ha,
az ökológiai hálózat puffterületének övezete: 2,45 ha.

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete



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

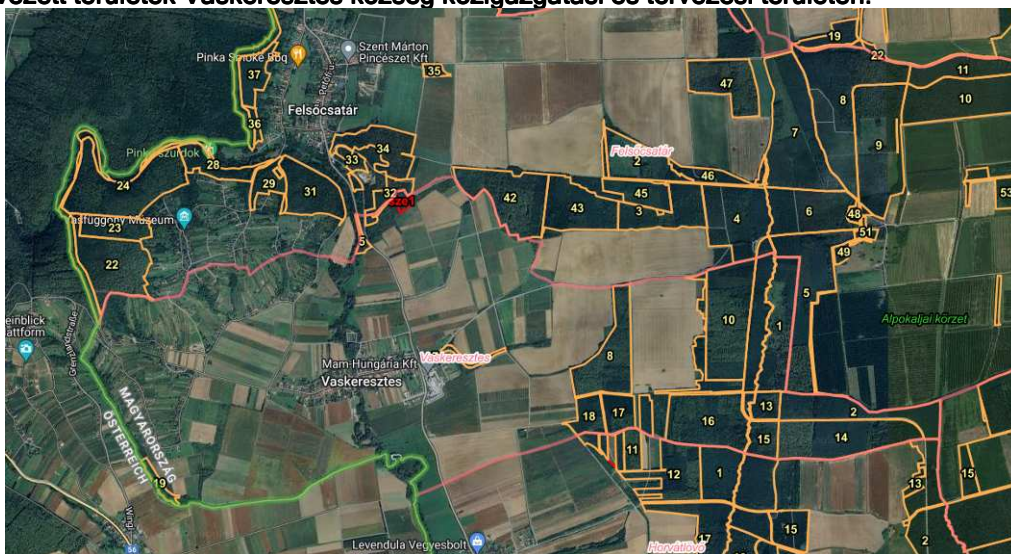
A község területét nem érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete.



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

A község területét érinti az erdők övezete: 201,81 ha nagyságban. A tervezési területet közül a 031/15 hrsz ingatlan esetében általános mezőgazdasági területből gazdasági erdőterület kijelölése során érinti az erdők övezete.

Erdőtervezett területek Vaskeresztes község közigazgatási és tervezési területén:



A tervezési területek a 031/15 hrsz esetében érintik erdőtervezett területeket



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	3,0 ha	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	10,27 ha	
Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	333,57 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	-	

Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

1.4 Vas megyei területrendezési terv

Vas megye területrendezési terve (Vas Megyei Közgyűlés 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelete Vas megye területrendezési tervéről) Vaskeresztes 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 hatályos Vas megye szerkezeti terve alapján a tervezési terület a települési térségben tekszik.

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

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

1.1. A közüthálózat fő elemei

1.1.4. Mellékutak

1. Meglévő mellékutak

1.154. 87117 j. út Vaskeresztes bek. út

1.166. 8714 j. út Narda - Felsőcsatár - Vaskeresztes - Pornóapáti - (Bildén)

2. Tervezett mellékutak

2.11. Vaskeresztes - (Burg)

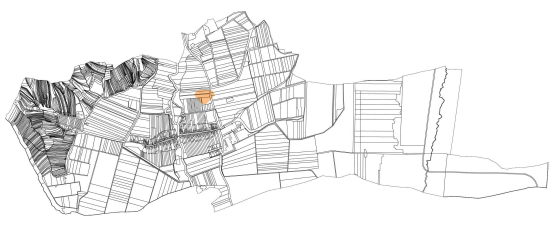
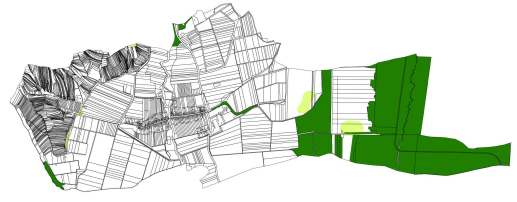
1.4. Kerékpárút hálózat elemei

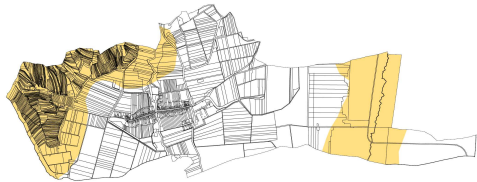
1.4.1. Tervezett országos kerékpárút törzshálózat elemei

- 9.A: (Kölked - Sátórhely - Majs - Lippó - Kislippó - Magyarbóly - Villány - Vil-lánykövesd - Palkonya - Újpetre - Vokány - Nagytótfalu - Kisharsány - Siklós - Matty - Kisszentmárton - Veji - Piskó - Zaláta - Drávasztára - Felsőszentmárton - Szentborbás - Tótújfalu - Potony - Drávagárdony - Drávatamási - Barcs - Péterhida - Babócsa - Bolhó - Heresznye - Vízvár - Somogyudvarhely - Berzence - Gyéké-nyes - Zákány - Órtilos - Murakeresztúr - Molnári - Letenye - Bázakerettye - Tor-mafölde - Szécsisziget - Lenti - Rédics - Resznek - Nemesnép - (Szentgyörgyvölgy) - Velemér - Magyarszombatfa - Bajánsenye - Óriszentpéter - Szalafő - Apátistván-falva - Magyarlak - Rábagyarmat - Rátót - Csákánydoroszló - Pinkamindszent - Szentpéterfa - Pornóapáti - Felsőcsatár - Narda - Bucsú - Bozsok - Velem - Kőszeg - Horvátszidány - Csepreg - (Szakony - Zsira - Sopronhorpács - Egyházaskövesd - Lövő - Röjtökmuzsaj - Nagylózs - Fertőhomok - Fertőd - Sarród - Jánossomorja - Várbalog - Hegyeshalom - (Ausztria)

Megyei övezetek

Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet (készült a téradatok felhasználásával)
Ökológiai hálózat magterület övezete		Nem érinti.	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		Nem érinti.	
Ökológiai hálózat pufferterület övezete		Érinti a 0127/1 és 0127/2 hrsz csereterületet.	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete		Nem érinti.	
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete		Nem érinti.	
Erdők övezete		Nem érinti.	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		Nem érinti	

Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	
Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések	Érinti, de nem bányaterület kijelölése tervezett	

Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete	Nem érinti	
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti.	
Víztározási 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 magterület övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffterület övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Tájképvédelmi terület övezete

Előírásnak való megfeleléssel

Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete.

Térségi övezet neve	VTrT övezeti terv	Javasolt településszerkezeti terv	
		ha	%
Települési térség	97,27		100
Erdőgazdálkodási térség	213,26		100
Mezőgazdasági térség	599,13		100
Vízgazdálkodási térség	2,83		100
Közigazgatási terület	912,51	912,51	-
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	117,06	117,06	100
3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	125,65	125,665	100
3.3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	2,45	2,45	-
3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	9,98	9,98	100
3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	3,0	3,0	100
3.6. Erdők övezete	201,81	201,81	100
3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	10,27	10,27	100
3.8 Tájképvédelmi terület övezete	333,57	333,57	100
3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,	-	-	-
3.10. Víztisztaság-védelmi terület övezete	-	-	-
3.11. Nagyvízi meder övezete	-	-	-
3.12 Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-	-
Megyei övezetek			
3.13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	912,51	912,51	100
3.14. Földtani veszélyforrás terület övezete	-	-	-
Egyedi övezetek			

Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	-	-	-
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	912,51	912,51	100
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-

II. Alátámasztó munkarész

2.1. Területfelhasználás változása

2.1.1. Vaskeresztes kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület felülvizsgálata a MAM gyár és környezetében.

A tervezés előzményei:

- 2001-ben elfogadják a hatályban lévő településrendezési eszközöket.
- 2016-ban módosításra kerül a 251 hrsz ingatlan tekintetében a településrendezési eszköz, elősegítve a MAM-Hungária Kft gyár bővítését.

A MAM-Hungária Kft. 1991-ben kezdte meg működését Vaskeresztesen, egy volt TSZ telephelyen és akkor nyolc embernek adtak munkát, 1994-ben már 70-en, egy év múlva pedig 160-an dolgoztak az üzemben, amit 1995-ben 1,5 millió eurós beruházással bővítettek. 2007 júniusában pedig átadták az új, ezer négyzetméter alapterületű üzemüket, a dolgozók létszáma ekkor már meghaladta a kétszázat. 2017-ben elkészült a ma látható nagy gyártóegység épülete is.

A MAM gyár 251 hrsz-ú és a fejlődése kihatott környezetére is és a korábbi elképzeléshez képest egy nagyon rendezett gazdasági terület jött létre, a hozzá tartozó - 072/8 hrsz-en fekvő - parkolókkal, a 251 hrsz-ú ingatlanon felépült portával, iroda és gyárépülettel, raktárral.

A tervezett módosítás oka és célja:

Vaskeresztes község szeretné a belterület keleti végén lévő, a 251 hrsz és attól délre fekvő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területét úgy alakítani, hogy sokoldalúan tegye lehetővé a jövőbeni fejlesztéseket.

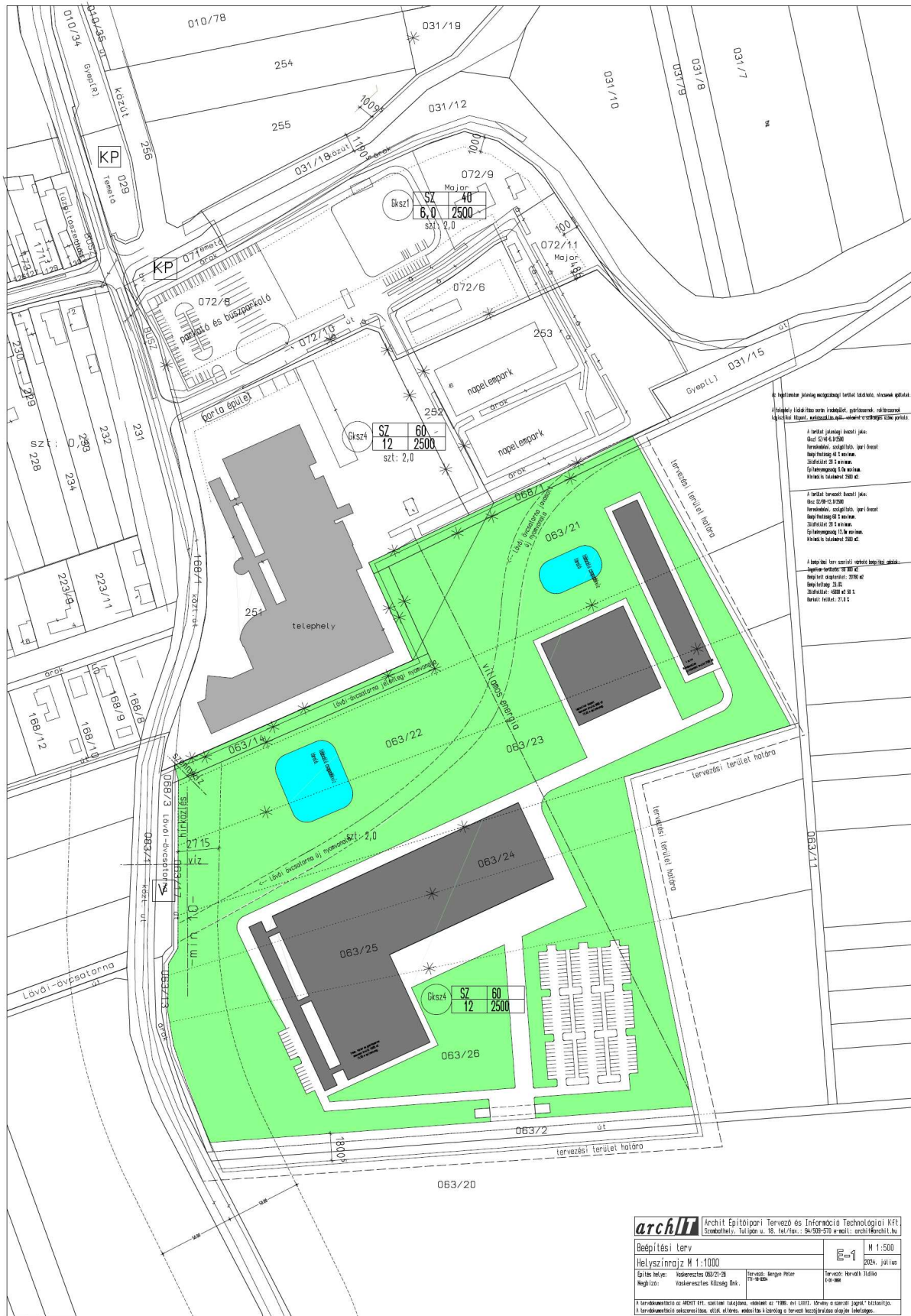
Az eredeti 2001-es elképzelések szerint itt kisebb telephelyek kialakítását szolgáló szabályozás készült annak minden korlátjával együtt. A szabályozási terv kisebb egységeket javasolt kialakítani és ehhez mérten javasolt több úthálózati elemet közlekedési területként, illetve építési helyekkel rögzített építési területeket jelölt ki.

A változó gazdasági környezetben azonban ez a szemléletű szabályozás már nem tud újabb igényeket kielégíteni, nem tud nagyobb, szabadabban felhasználható, akár ütemezett vagy egyidejű fejlesztést szolgálni. A kisebb telephelyek helyett egy nagyobb egységbe való szervezés a cél, ehhez azonban nem szükségeltetik ennyi közlekedési terület sem.

Megoldandó probléma továbbá a Lövői-övcSATORNA 063/14 hrsz és a 068/1 hrsz nyugati szakasza, amely elválasztja, mondhatni ketté osztja a gazdasági területet, holott igény lenne az egységesebb, jobban átjárható területekre, ezért felül kell vizsgálni a vízgazdálkodási területet, mint önálló övezetet a gazdasági területen belül, természetesen meghagyva a vízelvezetési rendszer műtárgyát, medrét.

A településfejlesztési döntés megalapozása érdekében telepítési tanulmányterv is készült.

Vaskeresztes településrendezési eszközök 7. számú módosítása,
Záró szakmai véleményezési 2025. május 27.



A telepítési tanulmányterv

A hatályos - 12/2001 (XI.16.) önkormányzati rendelettel elfogadott, többször módosított HÉSZ 16.§-a szabályozza a tervezési területen lévő Gksz1 és Gksz4 jelű építési övezetek előírásait. A Gksz1 jelű építési övezet a 253 hrsz, a 031/15 hrsz és a 072/6 hrsz-ú ingatlanokra terjed ki.

A Gksz4 jelű építési övezet előírása a 251 hrsz-ú ingatlant foglalja magába.

„16.§ (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek elsősorban beépítettségük, karakteri különbségük, esetenként szerepkörük alapján az alábbi övezetekre tagozódnak:

Gyártási- összeszerelési, tárolási, elsősorban nem jelentős zavaró hatású, üzemi jellegű, jelentősebb számú foglalkoztatottat alkalmazó ipari jelleget tükröző beépítés:

Gksz-1 övezet

Gksz-4 övezet...”

„(2) A megengedett legkisebb építménymagasság épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m.

„(3) A Gksz-1 -SZ-40-6,0-2500 kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó övezet egyedi és részletes előírásai:

beépítés módja: szabadonálló

előkert: 5-14,0 m

oldalkert: 10,0 m

saroktelek estén: 10,0 m (az utcával párhuzamosan)

telek min. szélessége: 25 m

telek min. mélysége: 50 m

min telek terület: 2500 m²

beépítési %: 40 %

legnagyobb építménymagasság: 6,0 m

szintterület sűrűség telekre 2,0

legkisebb zöldfel. aránya 20 %.

A telken belüli előírt minimális zöldfelületet úgy kell kialakítani, hogy az legalább háromszintű, gyep és 40 db cserje/150 m² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m² növényzettel borított legyen.”

„(7) A Gksz-4 -SZ-60-6,0-2500 kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó övezet egyedi és részletes előírásai:

beépítés módja: szabadonálló

előkert: szabályozási terv építési

hely határa szerint

oldalkert: szabályozási terv építési

hely határa szerint

telek min. szélessége: 25 m

telek min. mélysége: 50 m

min telekterület: 2500 m²

beépítési %: 60 %

legnagyobb építménymagasság: 6,0 m

szintterület sűrűség telekre 2,0

legkisebb zöldfel. aránya 20 %.

A telken belüli előírt minimális zöldfelületet úgy kell kialakítani, hogy az legalább háromszintű, gyep és 40 db cserje/150 m² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m² növényzettel borított legyen.”

A javasolt HÉSZ előírás a jelenlegi Gksz4 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezet előírásainak kiegészítését jelenti. A tervezett raktár, csarnok, iroda funkciók kialakítása érdekében szükséges az építménymagasság növelése 6,0 m-ről 12 m-re.

A javasolt 16.§ (7) bekezdése a módosítást követően:

„(7) A Gksz-4 -SZ-60-12-2500 kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó övezet egyedi és részletes előírásai:

- a) beépítés módja: szabadonálló*
- b) előkert: szabályozási terv építési hely határa szerint, vagy legalább 5 m.*
- c) oldalkert: 6 m***
- d) hely határa szerint*
- e) telek min. szélessége: 25 m*
- f) telek min. mélysége: 50 m*
- g) min telekterület: 2500 m²*
- h) beépítési %: 60 %*
- i) legnagyobb építménymagasság: 12 m***
- j) szintterület sűrűség telekre 2,0*
- k) legkisebb zöldfel. aránya 20 %.*
- l) A telken belüli előírt minimális zöldfelületet úgy kell kialakítani, hogy az legalább háromszintű, gyep és 40 db cserje/150 m² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m² növényzettel borított legyen.”*

Az új beépítésre szánt terület kijelölésének indokolását a 49/2024.(VII.11.) számú határozat is tartalmazza. Mivel jelenleg Gksz övezeti besorolású területet kiterjesztése a két, korábban kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület között kerül sor. A módosítással a vízfolyás működése nem változik, az a jövőbeni egységes kialakítású telephelyen belül kerül fenntartásra.

A beruházás helyhez kötött, mivel nincsen más alkalmas területe Vaskeresztesnek gazdasági célra, itt alakult ki a térség legnagyobb foglalkoztatója, itt állnak rendelkezésre a közművek és a terület nem része a Pinka árterének, amely a község többi potenciális területét alkalmatlanná teszi a beépítésre.

A módosítás elősegíti a korábbi TSZ telepből kinőtt gazdasági terület déli irányú fejlődését és ütemezett kialakítását, amely a térség legnagyobb foglalkoztatójának szomszédságában helyezkedik el.

A 063/14 hrsz és részben a 068/1 hrsz Lövői-övcatorna területét vízgazdálkodási területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolja. A MATRT szerinti új beépítésre szánt terület kijelölése mellett az erdő kijelölését a 031/15 hrsz-en kívánja megvalósítani a teljes telekterület igénybe véve, ahol részben kereskedelmi, szolgáltató gazdaság kerül megszüntetésre és részben általános mezőgazdasági terület.

A javaslat alapján a településszerkezeti terv változik.

A módosítás során az érintett tervlapokon az alaptérkép cserélésre került az ETÉR téradatszolgáltatása alapján.

A területfelhasználás változások összefoglalva:

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölése:

- a) Közlekedési területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kerül kijelölésre 0.1917 ha nagyságban a 252 hrsz ingatlanok területén.
- b) Vízgazdálkodási területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kerül kijelölésre 0,4 ha nagyságban a 063/14 és részben a 068/1 hrsz ingatlanok területén.

Általános mezőgazdasági terület

- a) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből általános mezőgazdasági területbe kerül a 0127/1 hrsz, a 0127/2 hrsz-ú ingatlanok területe 0,4067 ha, illetve a 010/76 hrsz ingatlanon ~0,13 ha nagyságban. (új beépítésre szánt terület csereterülete).

Erdőterület kijelölése

- a) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből gazdasági erdőterület kerül kijelölésre a 031/15 hrsz 0,055 ha nagyságban (új beépítésre szánt terület csereterülete).
- b) Általános mezőgazdasági területből gazdasági erdőterület kerül kijelölésre a 031/15 hrsz ingatlan területén 0,2561 ha nagyságban.

Vaskeresztes község településrendezési eszközeinek módosítása során az új beépítésre szánt terület kijelölésénél a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerinti 78/D.§ alapján az útszabályozások felülvizsgálat nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének.

Az utak szabályozási vonala és a közlekedési területek kijelölése felülvizsgálatra került a tervezési területen.

A közlekedési terület csökkentésre kerülnek az előzőekben ismertetett módon, csökkentve a kiszolgáló utak hosszát és nagyságát.

A közlekedési területek megszüntetése és csökkentése során a Méptv 88.§ (5) bekezdése alapján megállapítottuk, hogy a közérdekűség már nem áll fenn, ezért a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a közlekedési területek szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és falusias lakóterületbe való visszasorolásáról.

Új beépítésre szánt terület kijelölésének minősül a 063/14 hrsz és a részben a 068/1 hrsz vízgazdálkodási területek átsorolása kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe mindösszesen ~0,4 ha-t nagyságban, illetve a 252 hrsz-en megszűnő közlekedési terület helyett Gksz terület kijelölése 0,1917 ha nagyságban.

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 252, 063/14 és 068/1 hrsz érintett szakasza hrsz nyugati telekhatára ~605 m-re van a legközelebbi közigazgatási határvonalhoz	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.	Nem jár zöldterület vagy erdőterület megszüntetésével.	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.	Vízgazdálkodási terület kerül Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe átsorolásra 0,4 ha nagyságban. A 031/15 hrsz-en részben van korábban kijelölt, de fel nem használt Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület ez kerül gazdasági erdőterületbe visszasorolásra, mint csereterület 0,055 ha nagyságban. Továbbá Má jelű általános mezőgazdasági terület kerül Eg jelű erdőterületbe átsorolásra ~0,2051 ha nagyságban, mindösszesen 0,261 ha nagyságban. További csereterületként kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből általános mezőgazdasági területbe kerül a 0127/1 hrsz, a 0127/2 hrsz-ú ingatlanok területe 0,4067 ha, illetve a 010/76 hrsz ingatlanon ~0,13 ha nagyságban Csereterületek összesen 0,5917 ha nagyságúak.	Igen részben csereterülettel és részben erdősitéssel
(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 kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.	Nem került zöldterület megszüntetésre.	Igen

Változások összefoglalása, új beépítésre szánt terület kijelölése		
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület változása	Megszűnő, GKSZ-be sorolandó vízgazdálkodási terület 068/1, 063/14 hrsz: 0,4 ha → Gksz-be sorolandó Megszűnő közlekedési terület Gksz-be sorolandó 252 hrsz út területe: 0,1917 ha nagyságban	
Változások összefoglalása csereterületként korábban kijelölt de fel nem használt beépítésre szánt terület visszasorolása általános mezőgazdasági területbe		
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület változása	Megszűnő Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdaság 0127/1-2 hrsz 0,4067 ha → Általános mezőgazdasági területbe	
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület megszüntetése	031/15 hrsz Megszűnő Gksz terület: 0,055 ha → Eg gazdasági erdőterületbe sorolandó	
031/15 hrsz keleti részén Eg gazdasági erdőterület kijelölése	031/15 hrsz ugyanitt Má általános mezőgazdasági területből: 0,2051 ha → Eg gazdasági erdőterület,	

A 063/21-26 hrsz ingatlanon tervezett beruházások eltérnek jellegükben és használatukban a település máshol kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeitől. A településszerkezeti terven ezen ingatlanok Gksz jelölésűek, a közlekedési terület nincsen a településszerkezeti terven jelölve. A szabályozási terve kiszabályozott utak törlése szükséges a tervezési területen belül, de ez nem érinti a településszerkezeti tervet.

A 063/21-26 hrsz-en megvalósuló fejlesztés már meglévő és a kialakult telephely okán másutt nem megvalósítható telephely bővítésével jár. A beruházás akadálya a telepítési tanulmányterv szerint is jelölt Lövői övcsatorna vízgazdálkodási területe és a 252 hrsz beékelőd út területe. A 252 hrsz út közlekedési terület megszüntetése és a 063/14, 068/1 hrsz Lövői övcsatorna vízgazdálkodási terület megszüntetésének csereterületeként kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből általános mezőgazdasági területbe kerül a 0127/1 hrsz, a 0127/2 hrsz-ú ingatlanok területe 0,4067 ha, illetve a 010/76 hrsz ingatlanon ~0,13 ha nagyságban. Továbbá kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből gazdasági erdőterület kerül kijelölésre a 031/15 hrsz 0,055 ha nagyságban.



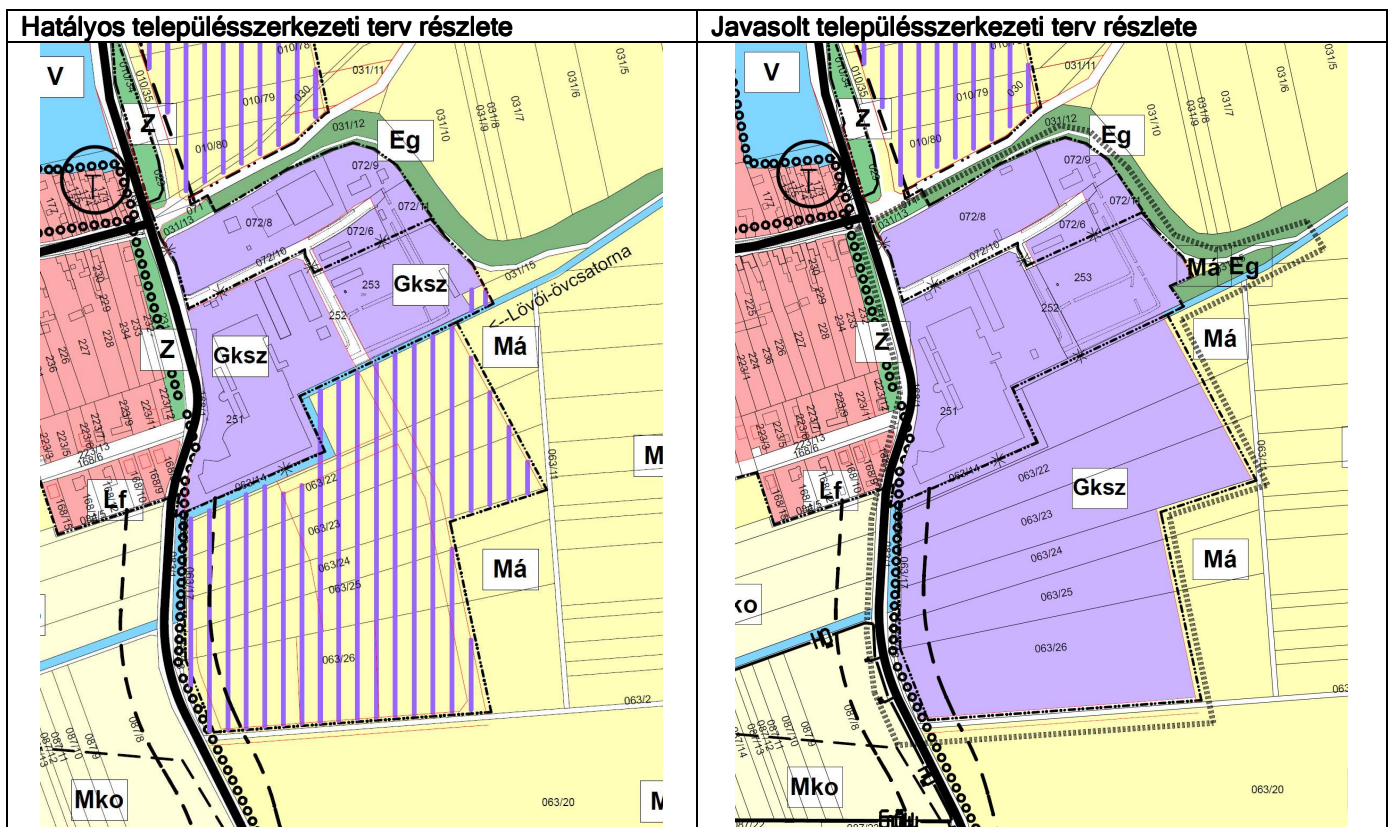




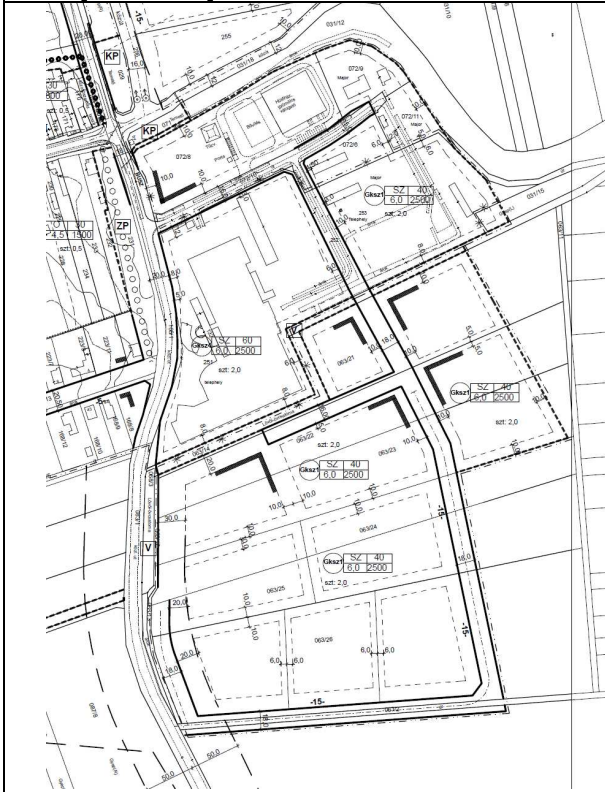


A tervezési terület fényképei (2024. május)

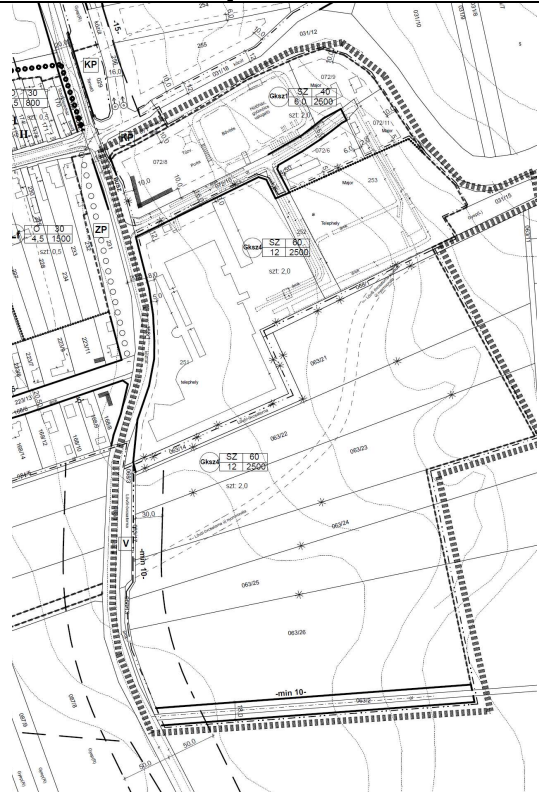
A módosítás során az érintett tervlapokon az alaptérkép cserélésre került az ETÉR téradatszolgáltatása alapján.



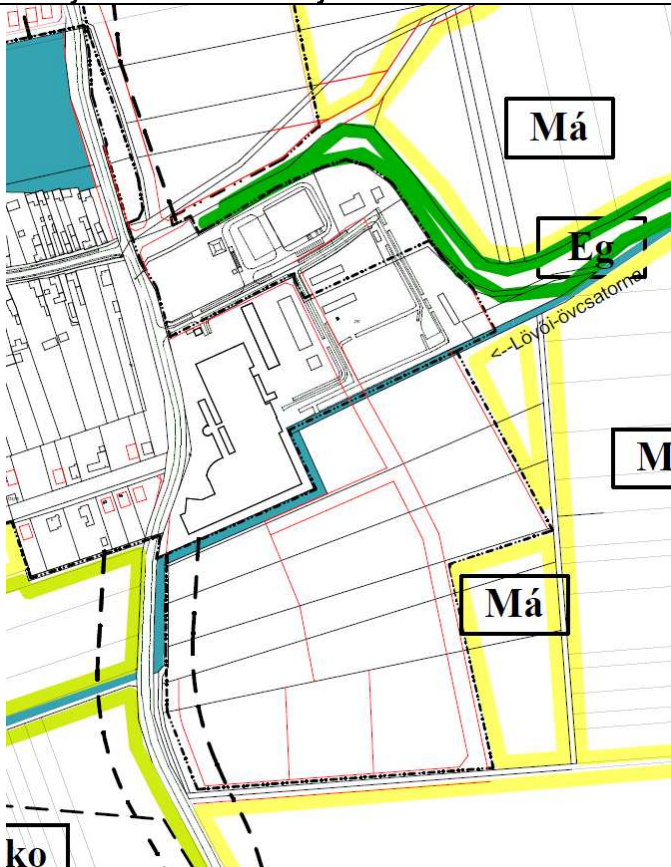
Hatályos szabályozási terv részlete



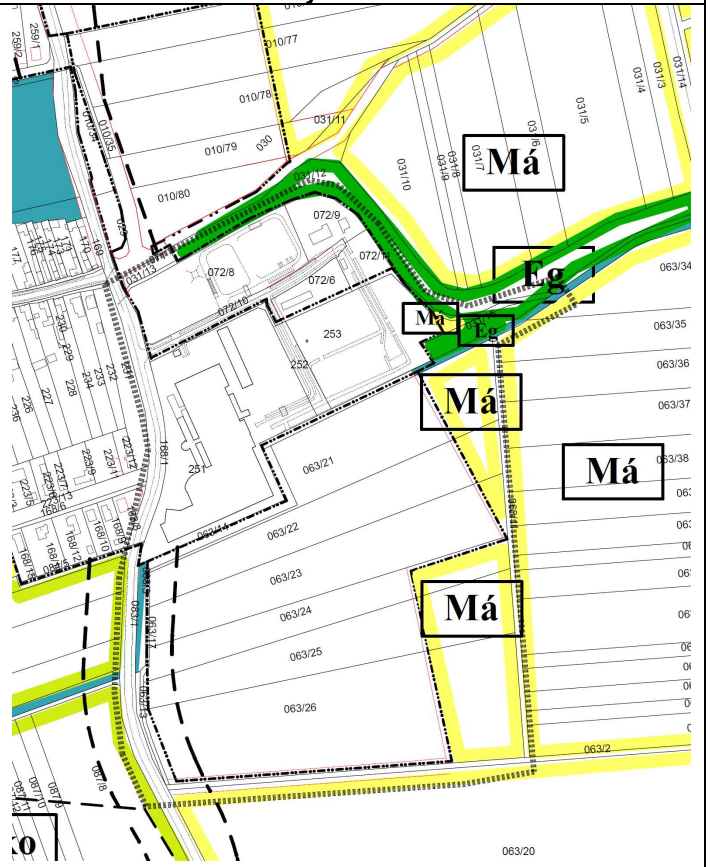
Javasolt Belterület szabályozási terv



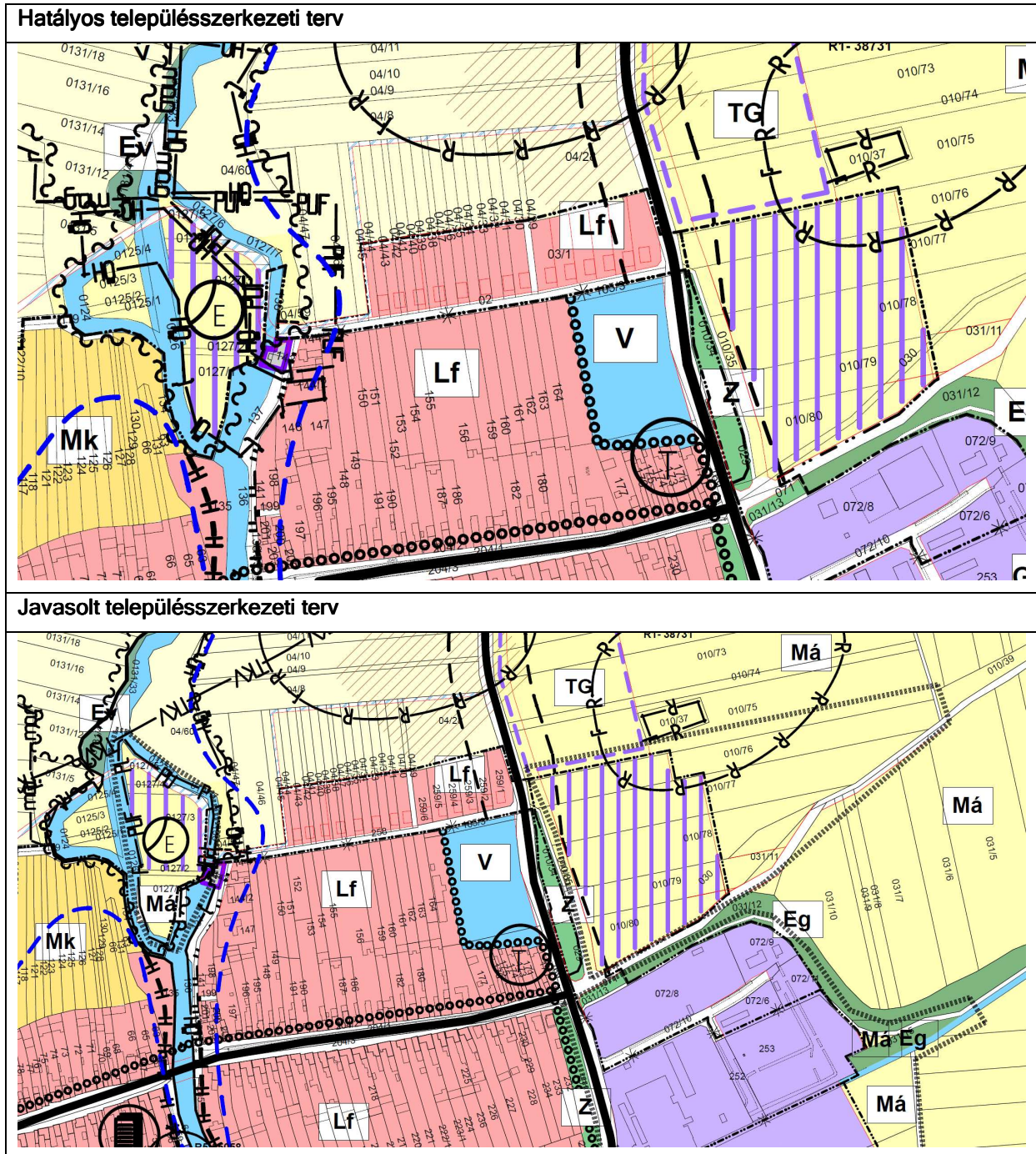
Hatályos Külterület szabályozási terv részlete

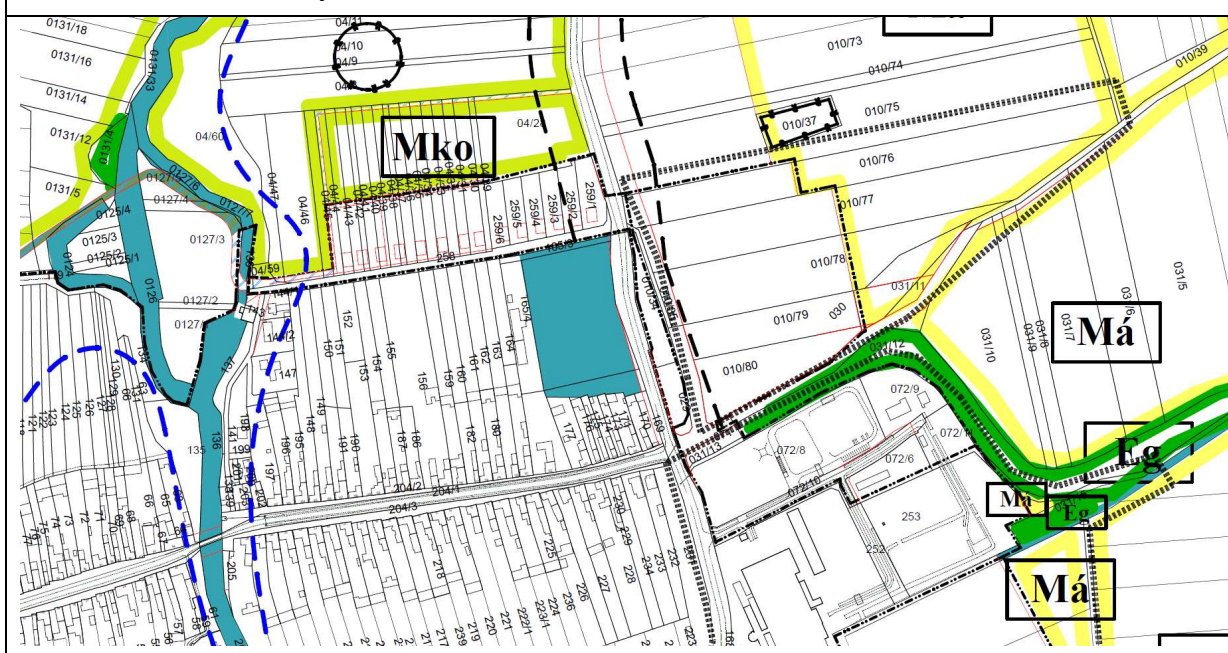


Javasolt külterület szabályozási terv részlete



Csereterületek kijelölés és felhasználása a 0127/1, 0127/2, 010/76 hrsz ingatlanokon:





Napelempark elhelyezése a MAM saját telephelyén (mai 253 hrsz területén)

A MAM-Hungária Kft. a meglévő, visszawatt védelemmel szerelt, 483,6 kWp (439,4 kVA) teljesítményű napelemes rendszerét szeretné bővíteni további 713,4 kWp (600 kVA) teljesítménnyel.

A napelempark az útszabályozások felülvizsgálatát követően egységesülő 253 hrsz területén (jövőben beolvad a 251 és 252 hrsz-be), így a Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetében lesz kialakítva, telephelyen belül.

A napelemes rendszer így már az „engedélyköteles kiserőmű” nagyságrendbe tartozik, azaz 0,5-50 MVA közötti névleges teljesítményű, így Erőművi építési engedélyezési eljárást és Kiserőművi összevont engedélyeztetést kell lefolytatni.

Az üzem - fogyasztási jellegéből adódóan - nem kíván a hálózat felé kitermelni, a nap-elemes rendszer által termelt villamos energiát 100%-ban felhasználja.

Az üzem munkanapi, - nappali - villamos teljesítményfelvétele < ~450 kW.

2.2. Tájrendezés és természetvédelem

A megbízás alapján a tájrendezési és környezetalakítási szakági munkarész kiegészítése a hatályos rendezési tervnek, ennek megfelelően csak a tervezett módosítások tükrében volt szükséges. A tervezés alá vont és érintett 251; 252; 253, 063/14, 068/1, 063/21; 063/22; 063/23; 063/24, 063/25, 063/26, 031/15, 010/76 hrsz-ú ingatlanok nem állnak természetvédelmi oltalom alatt, nem részei az ökológiai hálózatnak, a NATURA 2000 területeknek és a tájképvédelmi övezetnek.

A csereterületként - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből általános mezőgazdasági területbe visszasorolandó 0127/1 és 0127/2 hrsz ingatlanok az ökológiai hálózat pufferterületének részét képezik. A 0127/1-2 hrsz csereterületek a HUON20006 NATURA 2000 területen fekszenek, a gazdasági terület helyett tervezett Má jelű általános mezőgazdasági terület kijelölése kedvező a Pinka menti területek megőrzése érdekében. A változás kedvező a természeti környezet használatának tekintetében is.

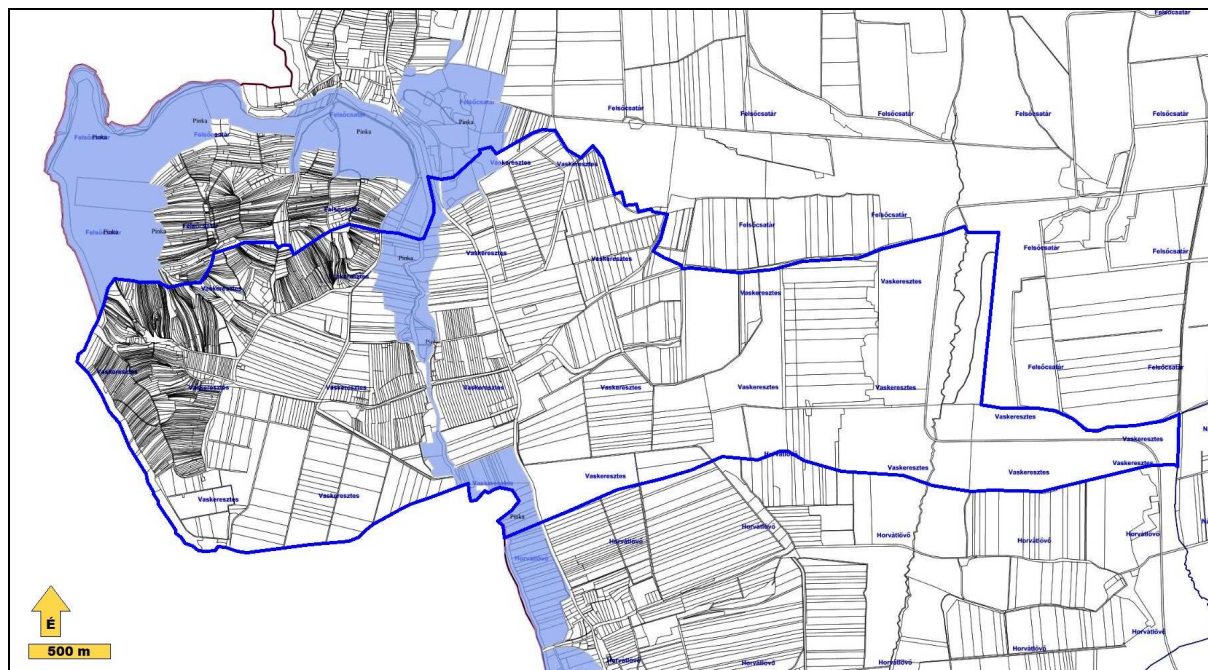
Vaskeresztes Község közigazgatási területén a módosítással érintett ingatlanoktól távoli Vas-hegy területét érinti a tájképvédelmi terület övezete, valamint a külterület K-i részén található erdőterületeket sorolták hozzá. A tervezett út szabályozás felülvizsgálata nem érinti a tájképvédelmi övezet előírásait, azzal nem ellentétes. A vizsgált terület nem része a tájképvédelmi övezetnek. A település tájképvédelmi övezeteit a következő térképvázlattal ábrázoljuk:



Tájképvédelmi övezetek kiterjedése (FORRÁS: OTRT, 3. SZ. MELLÉKLET)

Jelmagyarázat: vastag kék vonal = Vaskeresztes Község közigazgatási területének határa; vörös vonal = országhatár; aransárga kitöltés = tájképvédelmi övezetek

A NATURA 2000 területek Vaskeresztes esetében a Pinka folyó medrét kísérő ingatlanokat foglalják magukba az alábbi térképábrázolás szerint:



NATURA 2000 területek kiterjedése -HUON20006 (FORRÁS: OKIR.HU)

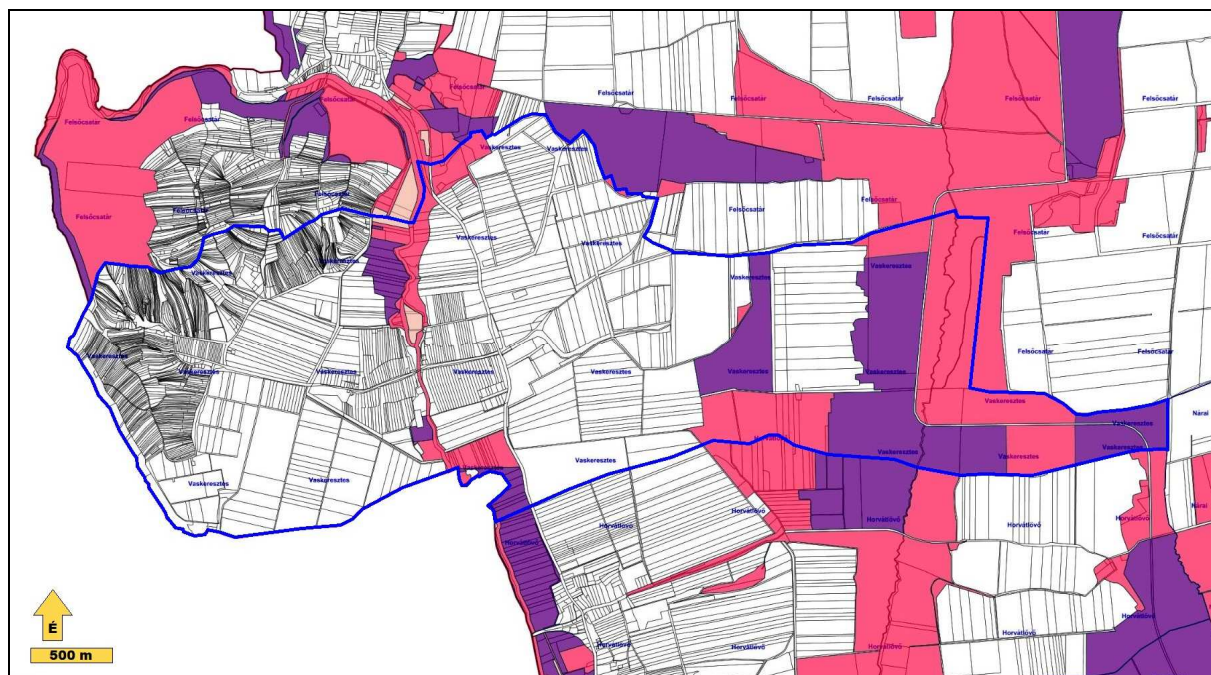
Jelmagyarázat: vastag kék vonal = Vaskeresztes Község közigazgatási területének határa;
halványkék kitöltés = Natura 2000 védettségű területek

Az érintett ingatlanok közül csak a 0127/1-2 hrsz képezik részét Natura 2000 területnek. A településrendezési terv módosítása után várható tevékenységek létesítése és üzemeltetése a Pinka különleges természetmegőrzési Natura 2000 terület (HUON20006) célkitűzéseivel nem ellentétesek, azokat nem befolyásolják, Natura 2000 jelölőfajokat és -élőhelyeket nem veszélyeztetnek. A Pinka Natura 2000 területen lévő fajok és élőhelyek védelme, megőrzése, fenntartása és helyreállítása továbbra is biztosítható, a védelmi célkitűzések megvalósítását a tervezett fejlesztések kiépítése és üzemeltetése nem veszélyezteteti vagy akadályozza.

A MaTrT alapján lehatárolásra került a község területét érintően:

- az ökológiai hálózat magterületének övezete: 117,06 ha,
- az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete: 125,65 ha,
- az ökológiai hálózat puffterületének övezete: 2,45 ha nagyságban.

A módosítással érintett ingatlanok a 0127/1 és 0127/2 hrsz kivételével tartoznak az ökológiai hálózat elemeihez. A 0127/1 és 0127/2 hrsz ingatlanok csereterületként kerülnek általános mezőgazdasági terület besorolásra és az ökológiai hálózat puffterületének részét képezik. Az ökológiai hálózat Vaskeresztes esetében a Pinka folyó medrét kísérő ingatlanokat foglalja magába az alábbi térképvázlat szerint:



Az ökológiai hálózat kiterjedése (FORRÁS: OKIR.HU)

Jelmagyarázat: vastag kék vonal = Vaskeresztes Község közigazgatási területének határa; lila kitöltés = magterület; bézs kitöltés = puffterület; halványvörös kitöltés = ökológiai folyosó

Vaskeresztes Község területén az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság által felügyelt tájhasználat folyik. A Natura 2000 védettségű területeket, az Országos Ökológiai Hálózat elemeit, illetve a település védett természeti értékeit (növény- és állatfajok) szintén a Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei felügyelik.

2.3. Biológiai aktivitási értékszámítás

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.

Vaskeresztes településrendezési eszközeinek módosítása (2011.)								
Terület	tervezett területhasználat	Érték- mutató	Terület (ha)	érték	jelenlegi területhasználat	értékmutató	Terület (ha)	érték
Falusias lakóterület								
0121 hrsz	<i>Falusias lakóterület</i>	2,4	0,28 ha	0,672	Közlekedési terület	0,6	0,28 ha	0,168
0113/1-2 hrsz	<i>Falusias lakóterület</i>	2,4	1,35 ha	3,24	Különleges vendégváró terület	3	1,35 ha	4,05
37/1 hrsz	<i>Falusias lakóterületen belüli vízfelület marad</i>	6	1,1 ha	6,6	Vízgazdálkodási terület	6	1,1 ha	6,6
Összesen:				10,512				10,818
Különbség:								+0,306
	<i>Út menti kétoldali, nagylombkoronás fasor</i>	3	196 m hosszban; 0,55 ha	1,65	Közlekedési területen	0,6	0,55 ha	0,33
Tervezett				12,162				11,148

A 2011-es módosítást követően a biológiai aktivitási érték számítása során az aktivitási érték kismértékben: 1,014 pontértékkal nőtt. A többlet pontérték a soron következő rendezési terv módosítása során felhasználható. A többlet pontérték nem került felhasználásra.

A 2016. február 12-én jóváhagyott MÁTIS és Egri Tervező Kft. által elkészített településrendezési eszköz módosítás során nem változott a biológiai aktivitási érték.

A 5/2016 (IX.16.), és a 6/2016 (XI.20.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat módosítása során szintén nem változott a biológiai aktivitási érték.

Vaskeresztes 6. sorszámú településrendezési eszközeinek módosítása (2022.)								
	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
módosítással érintett terület	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
	Beépítésre szánt terület				Beépítésre nem szánt terület			
03/1 hrsz ingatlanon falusias lakóterület kialakítása	falusias lakóterület	2,4	0,8608	2,06592	Zöldterületből	6	0,8608	5,1648
04/29-44 hrsz ingatlanon falusias lakóterület kialakítása	falusias lakóterület	2,4	1,1116	2,66784	Általános mezőgazdasági területből	3,7	1,1116	4,11292
1251, 1287-1305/2, 1308-1336 hrsz ingatlanok	kertes mezőgazdasági terület	5	0,2591	1,2955	közlekedési területből	0,6	0,2591	0,15546
				6,029226	eltérés: +3,40392			9,43318
BA kompenzáció								
084/9 hrsz ingatlan általános mezőgazdasági területbe sorolása	Általános mezőgazdasági terület	3,7	2,03	7,511	falusias lakóterületből	2,4	2,03	4,872
MATrT szerinti zöldterület kijelölése 37/1, 0113/2 hrsz ingatlanon	Zöldterület	6	0,9717	5,8302	falusias lakóterületből	2,4	0,9717	2,33208
Összesen				19,370426				16,63726
A biológiai aktivitási érték többletpontértéke Vaskeresztes 5. sorszámú módosítását követően: 2,733166, amely felhasználható a soron következő településrendezési eszközök módosítása esetén.								

A biológiai aktivitási érték számítása során az aktivitási érték kismértékben: 2,733166 pontértékkal nőtt. A többlet pontérték a soron következő rendezési terv módosítása során felhasználható.

Vaskeresztes község településrendezési eszközeinek jelen módosítása során az új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor a 252 hrsz ingatlan területén 0,1917 ha nagyságban: közlekedési területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölésekor, illetve a vízgazdálkodási területek átsorolása kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe pedig mindösszesen 0,261 ha-t nagyságban, ami nem éri az 1 hektárt (0,5917 ha<1 ha), de a csereterület nagysága 0,5917 ha.

Vaskeresztes 7. sorszámú településrendezési eszközeinek módosítása (2025.)								
	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
módosítással érintett terület száma	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület	érték

	Beépítésre szánt				Beépítésre nem szánt			
252 hrsz	Gksz terület	0,4	0,1917	0,07668	közlekedési terület	0,6	0,1917	0,11502
063/14 és részben a 068/1 hrsz	Gksz terület	0,4	0,4	0,16	Vízgazdálkodási terület	7,0	0,4	2,8
	BA kompenzáció							
031/15 hrsz	Eg	9	0,055	0,495	Gksz terület	0,4	0,055	0,022
031/15 hrsz	Eg	9	0,2051	1,8459	Má általános mezőgazdasági	3,7	0,2051	0,75887
0127/1-2, 010/76 hrsz	Má	3,7	0,5367	1,98579	Gksz terület	0,4	0,5367	0,21468
Többletpontérték a 2011-es településrendezési eszköz módosításból				1,014				
Többletpontérték a 2022-es településrendezési eszköz módosításból				2,733166				
Összesen				8,310536				3,91057

A biológiai aktivitási érték többletpontszáma csak a 7. sorszámú módosítást alapul véve 4,399966 pontérték, amely a soron következő településrendezési eszköz módosításakor igénybe vehető.

2.4. Örökségvédelem

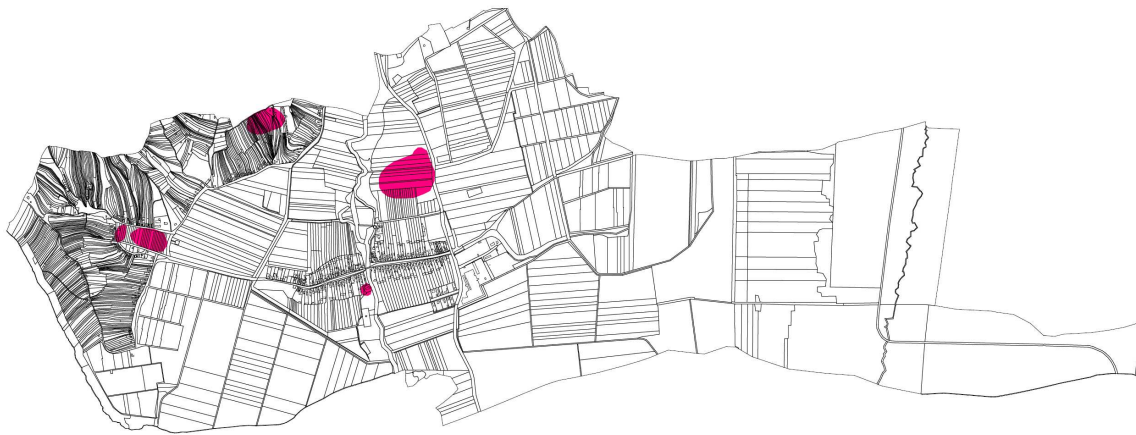
2.4.1. Régészeti lelőhelyek

A tervezési területen belül ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely nem található.

azonosító	megye	település	lelőhelyszám	név	védelem	HRSZ
38731	Vas	Vaskeresztes	1	Diófás-dűlő	kiemelten védett	010/75, 010/74, 010/73, 010/77, 010/76, 010/72, 010/37
65054	Vas	Vaskeresztes	3	Hosszúföldek	szakmai	04/15, 04/16, 04/12, 04/2, 04/8, 04/9, 04/10, 04/11, 04/14, 04/34, 06/1, 04/28, 04/40, 04/39, 04/38, 04/37, 04/36, 04/35, 04/33, 04/32, 04/31, 04/30, 04/29, 04/46, 04/45, 04/44, 04/43, 04/42, 04/41, 04/17
65056	Vas	Vaskeresztes	4	Szőlőhegy Y elágazástól Ny-ra	szakmai	0139/13, 0139/9, 0139/10, 0139/11, 0139/12, 0139/14,

Vaskeresztes településrendezési eszközök 7. számú módosítása,
Záró szakmai véleményezési 2025. május 27.

						0139/15, 0139/16, 0139/17, 0139/18, 0139/19, 0139/20, 0139/21, 0139/22, 0139/23, 0139/24, 0139/25, 0139/26, 0139/27, 0139/28, 0139/29, 0117, 0132
65058	Vas	Vaskeresztes	5	Szent Mihály titulusú templom	szakmai	2, 250, 61, 56, 58, 57, 60, 59
42937	Vas	Vaskeresztes	7	Vas hegy D-i lejtője	szakmai	1410, 1409, 1319, 1317, 1318, 1403, 1404, 1408, 1406, 1412, 1414, 1413, 1417, 1418, 1420, 1421, 1422, 1111, 1117, 1076, 1112, 1118, 1194, 1204, 1114, 1115, 1116, 1077/1, 1077/2, 1079, 1080, 1085, 1086, 1119, 1120, 1121, 1131, 1132, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1141, 1140, 1150, 1148, 1147, 1146, 1143, 1142, 1145, 1149, 1203, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202
46808	Vas	Vaskeresztes	8	Magyarkeresztes	szakmai	0139/6, 0139/3, 0139/4, 0139/5, 0139/2, 0117, 1608, 1610, 1635/2, 1605, 1606, 1607, 1609, 1635/1, 1635/7, 1604/2, 1635/3



2.4.2. Építészeti értékek védelme

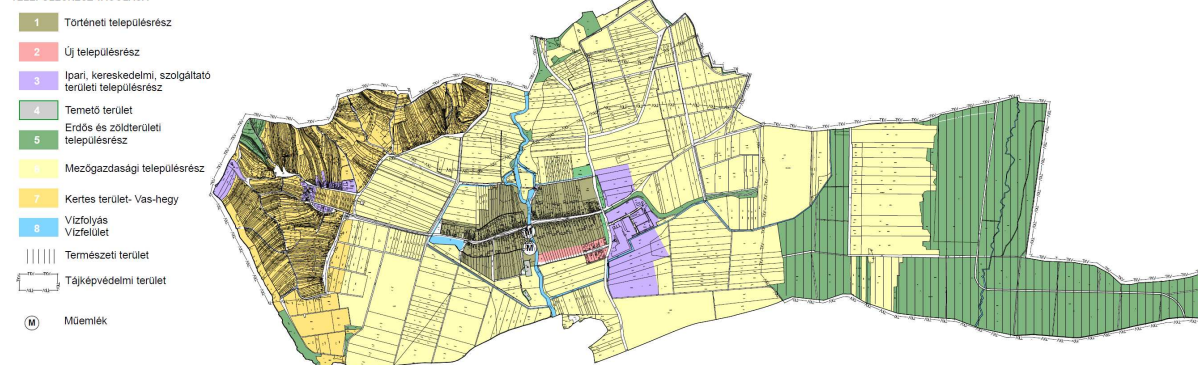
45

törzsszám	azonosító	helység	cím	név	védelem	bírság kategória	helyrajzi szám
8107	28312	Vaskeresztes		Szentháromság szobor ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		135, 63, 64, 44/2, 44/1, 44/3, 204/3, 206, 205, 3, 250, 2, 60, 59, 58, 57, 56
8109	28315	Vaskeresztes		R.k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		57, 58, 59, 61, 2, 250, 206
8107	9473	Vaskeresztes	Fő u.	Szentháromság szobor	Műemlék	II.	61
8109	9475	Vaskeresztes	Fő utca 29.	R.k. templom	Műemlék	II.	60

Műemlék- helyi értékek védelme

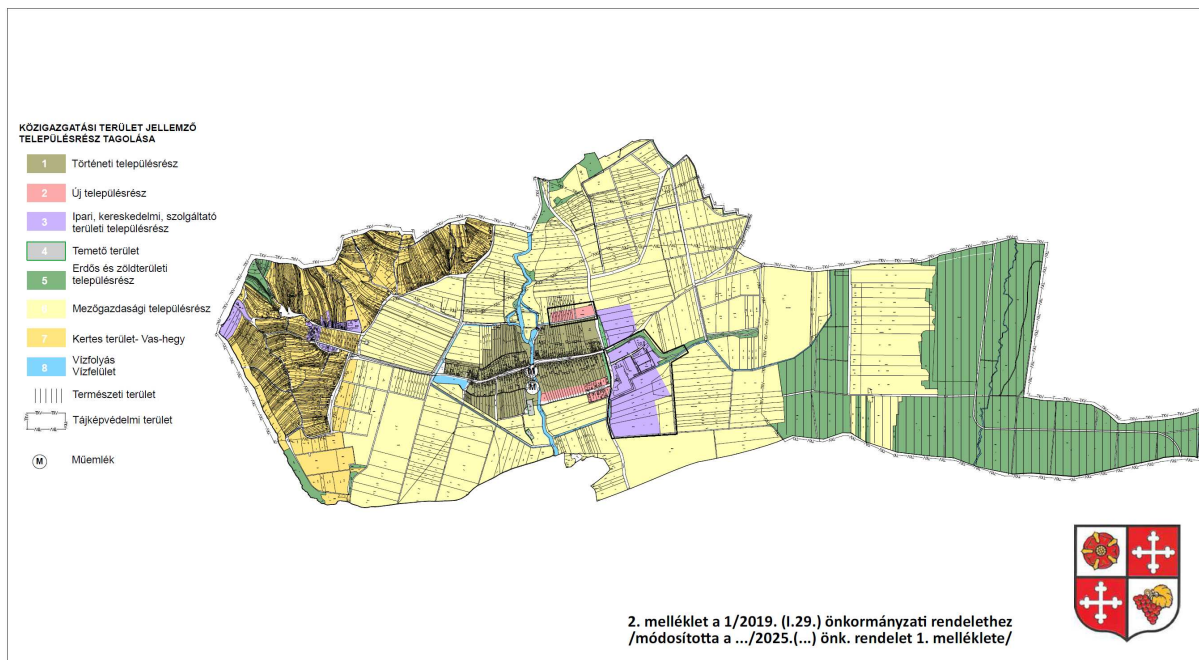
A változások helyi védelem alatt álló épületet, építményt nem érintenek. A 251-252-253, 063/14, 063/21-26 hrsz-ú tervezési terület az 1/2019. (I.29.) önkormányzati rendelettel elfogadott településképvédelmi rendelet alapján „Ipari, kereskedelmi, szolgáltató terület településrész”, illetve „a 063/14 hrsz egy része „vízfolyás, vízfelület” településképi szempontból meghatároz területként van szabályozva.

KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET JELLEMZŐ
TELEPÜLÉSRÉSZ TAGOLÁSA



2.melléklet a 1/2019. (I.29.) önkormányzati rendelethez

A 031/15 hrsz területfelhasználás változása miatt a 1/2019. (I.29.) önkormányzati rendelet 2.melléklete is változik:



A 1/2019. (I.29.) önkormányzati rendelet javasolt 2.melléklete

2.5. Közlekedés

A település közlekedési rendszere és annak fejlesztése Vaskeresztes község 2001-ben elfogadott és többször módosított településrendezési eszközeiben meghatározott hálózati rendszerekben lett rögzítve.

2.5.1. Település térségi kapcsolata

Vaskeresztes községet a 8714 jelű összekötő út és a 87117 jelű bekötő út kapcsolja össze az országos és nemzetközi főúthálózat egyéb elemével és biztosítja a nagytérségi kapcsolatot.

A térséghez legközelebb eső fő forgalmi irányok - melyek a nemzetközi főhálózat elemei - országhatáron belül és kívül:

- E 65 mely Európa É - D-i összeköttetését biztosítja
 (Lengyelország - Csehország - Szlovákia - Horváto. - Görögo.)
- E 66 a magyarországi 8. számú főút (K-Ny-i kapcsolat)
- E 59 Bécstől D-re haladó A2 autópálya nyomvonala Maribor, Ljubljana felé
 kapcsolattal, legközelebbi kijárata Felsőőr/Lafnitztal.

Térséget érintő főközlekedési utak:

- 89. sz. Szombathely-Bucsu határátkelőhely, mely elsősorban a nemzetközi forgalom lebonyolítását végzi.
- B63 Osztrák szövetségi út, mely az országhatártól halad Felsőőr, Pinkafő felé, és egyben megteremti a kapcsolódási irányt az A2-es

autópályával. Tovább jelentősége a magyarlakta területek közötti kapcsolatokon túl, hogy Közép-Burgenland kereskedelmi és ipari területeivel köti össze a megyeszékhelyt.

- B56 Németújvár (Güssing)-Léka (Lockenhaus) közötti, szintén É-D-i főút, mely az országhatár mellett halad.

Tervezett fejlesztés

A magyar gyorsforgalmi úthálózat készülő 30 éves távlati tervében, mely része az Országos Területrendezési Terv koncepciójának is, fontos - a térséget érintő - elemek jelennek meg:

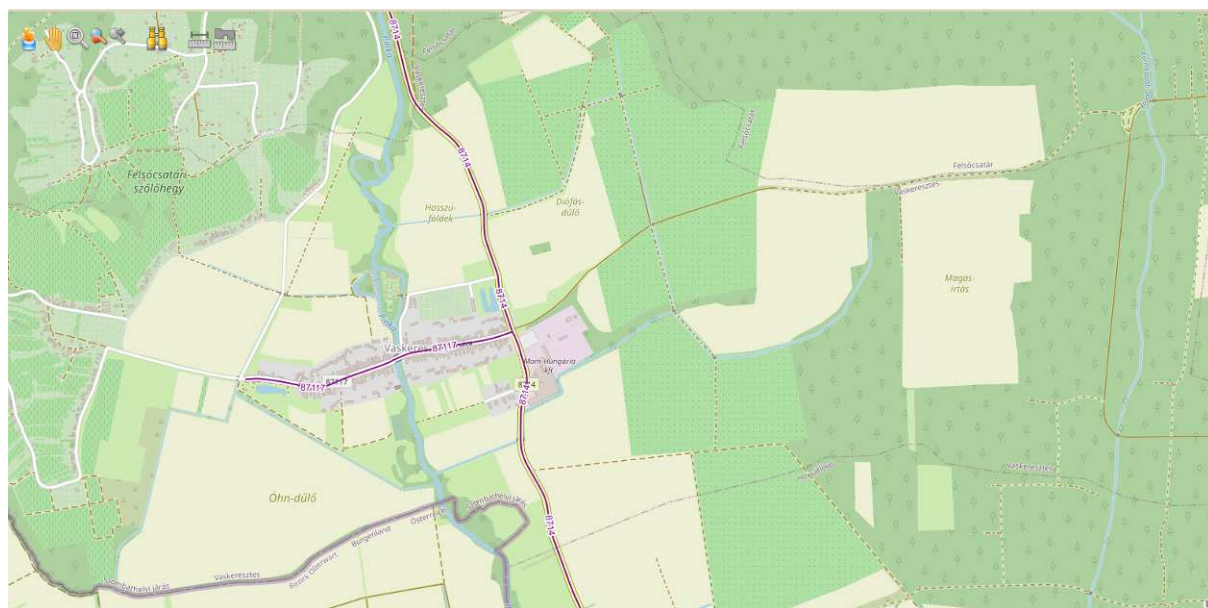
- M86. sz. Csorna M85 - Szombathely szakasz kiépült, tervezett a Szombathely - Körmend szakasz kialakítása az M80-as autóútig
- M80. gyorsforgalmi út azutóútként megvalósult szakasza Körmend-Szentgotthárd országhatár között, csatlakozása építés alatt van S7 autóúton Graz irányába.
- M9. sz. Sopron-Szombathely térsége- Zalaegerszeg - Nagykanizsa - Kaposvár - Szekszárd - Szeged nyomvonalon a MATRT szerint.

A gyorsforgalmi úthálózat elemei mindaddig csak folyosóként kezelendő, ameddig a szükséges részletes tanulmánytervek, nyomvonaltervek és környezeti hatásvizsgálatok el nem készülnek.

2.5.2. Kistérségi közlekedési kapcsolat

Vaskeresztes községnek a legfontosabb közlekedési kapcsolata Pornóapáti és Narda felé, így közvetve a megyeszékhellyel van. A település csak közúton megközelíthető:

- 8714 jelű összekötő út Pornóapáti-Narda összekötő út
- 87117 jelű Vaskeresztes bekötő út.



A település fő közlekedési kapcsolata - az É-i irányba a 89.sz főút felé menő - 8714 jelű Pornóapáti-Narda összekötő út.

Az út a Vaskereszttestől D-re a Vashegy kerékpáros út nyomvonala is.

A 87117 j. Vaskeresztesi bekötő út tulajdonképpen a falu Fő utcáján, amely az elmúlt évtizedben megújult a Pinka híd kivételével.

Közösségi közlekedés

A településnek csak közúti kapcsolata van. A legközelebbi vasútállomás Szombathelyen található (GYSEV ZRT).

Helyi tömegközlekedést autóbuszok bonyolítják le. A járatok Szombathely irányába közlekednek közvetlenül vagy körjáratos formában. Az autóbusz közlekedést szóló - korszerű és korszerűtlen járművekkel - bonyolítják le.

A szolgáltatást a VOLÁNBUSZ ZRT nyújtja.

2.5.3. Települési szintű úthálózat

A települési utak önkormányzati és állami kezelésben vannak.

A település közlekedése a Fő utcára épül. Ezzel párhuzamos a Rákóczi út, mely kezdeménye elindult, folytatása jelen rendezési tervben jelölt módon a Pinkáig tervezett. Onnan gyalogos hídon lehet majd átjutni a Pinka felett, a temető mellett a falu központjához. Ezzel elkerülhető lesz, hogy a gyalogos forgalom jelentős kerülővel, az országút mellett juthasson el a település központba.

A település minden útja portalanított. A Vas-hegy úthálózata is aszfalttal borított.

2.5.4. Gazdasági terület fejlesztésének kiszolgálása

A tervezési terület a 8714 jelű összekötő út keleti oldalán helyezkedik el. Az állami útról közvetlen telephely kiszolgálás a jelenleg sincs és a jövőben sem tervezett. A területek kiszolgálását a 072/10 hrsz út és a 063/2 hrsz út biztosítja. A 18 m-es útszabályozás a 063/2 hrsz szakaszon megtartásra kerül, amely biztosítja az osztályozást lehetővé tevő kanyarodó sávok kialakítását, ahogy az állami közút esetében a 083/1 hrsz 21,5 m-22 m-es kialakult útszabályozása.

A közlekedési terület csökkentésre kerülnek a jövőbeni kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen belül a már ismertetett módon, csökkentve a kiszolgáló utak hosszát és nagyságát. A korábban várt kisvállalkozások, több telephelyének kiszolgálása helyett a terület egységes hasznosítása várható ugyanis.

A közlekedési területek megszüntetése és csökkentése során a Méptv. 88.§ (5) bekezdése alapján megállapítottuk, hogy a közérdekűség már nem áll fenn, ezért a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a közlekedési területek szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és falusias lakóterületbe való visszasorolásáról.

A változás a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 78/D.§ (első) (4) bekezdés b) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága

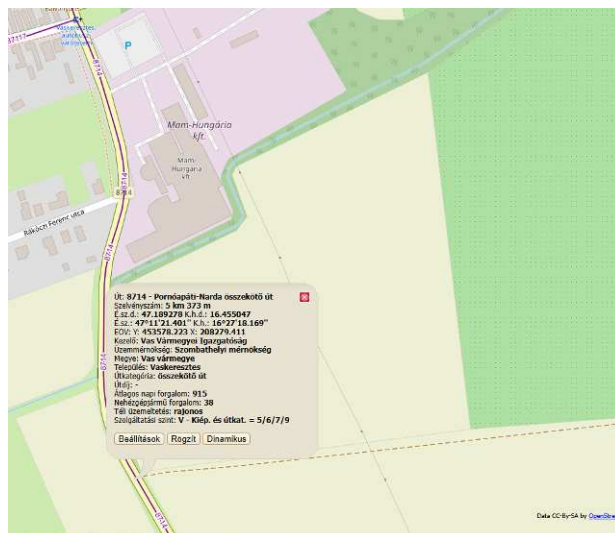
A 063/17 hrsz szervízútként a Lövői-övcSATORNA kiszolgálására és fenntartására megmarad, jelenleg nincsen kialakítva és használva.



A 063/2 hrsz-ú út fényképei a tervezési terület déli oldalán



A tervezési terület meglévő beépítése 8714 jelű összekötő úttal



8714 jelű összekötő út forgalmi adatai (kira.gov.hu)

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.

A HÉSZ 10.§ (10) bekezdése már 2022-től - jelen időállapotban - is tartalmazza, hogy:

„(10) Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.” - így a módosítást nem kellett ismételten elvégezni. A módosítást az 5/2022.(X.3.) önkormányzati rendelet iktatta be. Az OTÉK jogharmonizációs célú további módosítása ezért nem indokolt.

2.6. Közműellátás

A település hatályos szerkezeti terve a község területén biztosítja a település közműellátását és annak fejlesztési területekhez kapcsolódó fejlesztését.

2.6.1. Villamos energia ellátás, távközlés

Vaskeresztes község meglévő fogyasztóinak villamosenergia ellátását a község K-i oldalán húzódó meglévő 20 kV-os gerinchálózatról Ny-i irányba leágaztatott 20 kV-os hálózatra telepített meglévő I.sz. OTR 20/125; ill. II. sz. FOTR 20/160 tip. 100-100 kVA-os géppel felszerelt kommunális rendeltetésű transzformátorállomás biztosítja. A III. sz. meglévő OTR 20/250 tip. 100kVA-os transzformátorállomás a hegyközségi részt látja el energiával. Mindegyik transzformátor az ÉDÁSZ Rt tulajdona.

A község területén jelenleg 125 db lakóépület található, melyek energia igénye MSZ. 447-98 előírásai szerint számolt egyidejűséggel: 231,0 kW (6,6 kW/lakás). Ezen energiaigényt a jelenlegi meglévő - a község belterületén található - 2 db állomás elégíti ki, melyek csak részben biztosítják fenti igényt.

A település fogyasztóit a kommunális I. sz. és II. sz. Tr. állomásról indított vb. oszlopos, vb. gyámos faoszlopos kisfeszültségű szabadvezeték hálózat látja el energiával, ahol a gerincvezeték keresztmetszete 4x50 mm², ill. 4x25 mm² között változik. A hálózat nagyrészt csupaszvezetékekkel épült, kisebb szakaszon található kötegelt légkábel.

Közvilágítás

A község lakott területén az oszlopokon közvilágítás üzemel, alkonykapcsolós vezénnyel, közvilágítási szál kiépítésével. A kertes mezőgazdasági területek rendezése a közvilágítás fejlesztését nem igényli.

Napelempark elhelyezése a MAM saját telephelyén (mai 253 hrsz területén)

Készült Krenner Barna V-18-00846 EN-ME-18-00846 villamos tervező „Nem engedélyköteles kiserőmű” bővítéséhez a H-9795 Vaskeresztes, Fő u. 132. alatti címen a MAM-Hungária Kft. telephelyén meglévő, visszawatt vezérlésű napelemes kiserőmű bővítéséről és akkumulátoros tároló telepítéséről” tervdokumentáció alapján - kivonatolta a településtervező.

A MAM-Hungária Kft. a meglévő, visszawatt védelemmel szerelt, 483,6 kWp (439,4 kVA) teljesítményű napelemes rendszerét szeretné bővíteni további 713,4 kWp (600 kVA) teljesítménnyel.

A napelemes rendszer így már az „engedélyköteles kiserőmű” nagyságrendbe tartozik, azaz 0,5-50 MVA közötti névleges teljesítményű, így Erőművi építési engedélyezési eljárást és Kiserőművi összevont engedélyeztetést kell lefolytatni.

Az üzem - fogyasztási jellegéből adódóan - nem kíván a hálózat felé kitermelni, a nap-elemes rendszer által termelt villamos energiát 100%-ban felhasználja.

Az üzem munkanapi, - nappali - villamos teljesítményfelvétele $< \sim 450$ kW.

Az igényelt napelemes rendszer nagyobb maximális teljesítmény leadására képes. Az időnként jelentkező többlet teljesítménnyel, amíg arra szükség van, a tervezett tároló töltését kell megoldani. Ha az akkumulátorok feltöltődtek, az inverterek teljesítménye visszaszabályzásra kerül a fogyasztás függvényében, így gátolva meg a hálózati visszatáplálás és a visszawatt fedővédelmi lekapcsolást. Tehát az időjárás és az üzem működésétől függően előfordulhatnak olyan esetek, amikor a napelemes rendszert részben vissza kell szabályozni, léptetni.

A napelemek telepítésére az üzemcsarnok közelében lévő füves terület használható fel. E területre jelentős árnyék nem esik sehol sem.

A napelemek által termelt egyenáramú villamos energiát a meglévő 439,4 kVA összteljesítményű inverter új típusúra való lecserélése után (440 kVA), további 600 kVA teljesítményű (12 db 50 kVA-es) inverterrel alakítjuk át, 3x400/230 V-os hálózati feszültséggé. Az inverterek 3~ú, hálózati visszatáplálású, E.ON rendszerengedéllyel rendelkező típusok. Az inverteket a földre telepített tartószerkezeten kialakítandó fém tartókra lehet elhelyezni.

A tervezett 5 db akkumulátoros tároló egység típusa Huawei Luna2000 200 kWh 2H1, névleges összteljesítménye 500 kVA, kapacitása 1000 kWh. Az tároló a közcélú hálózatra nem táplálhat ki, csak az üzem fogyasztására segít rá.

Saját mérés kerül kiépítésre a villamos csatlakozási ponton, aminek jelére a vezérlés szabályozni tudja a leadott / felvett teljesítményt. A tárolót nappal tölteni lehet a napelemes rendszer által megtermelt energiával, majd, ha már nincs elég besugárzás, akkor a tárolt energia az üzem felé később leadható. Fedővédelemként a meglévő visszawatt védelmi készülék tiltani tudja az tároló egység invertereit, amennyiben visszatáplálás történne.

Az akkumulátorok töltése a beruházói elvárás szerint a napelemes rendszerről történik.

A beruházó későbbi igénye szerint az akkumulátor a hálózatról is tölthető, az aktuálisan érvényes rendelkezésre álló teljesítményt figyelembe véve.

A telepített inverterek és tároló által termelt 3x400/230 V-os szinkronizált villamos energiát az üzem KÖF/KIF transzformátor állomásánál, a meglévő KIF-ű főelosztón keresztül kötjük a mért hálózatra.

Az üzem 22 kV-os szinten csatlakozik az Áramszolgáltatói hálózatra és a mérés is középfeszültségű. A meglévő villamos hálózat fogadni tudja a napelemes rendszert. A rendszer jóváhagyásának egyik feltétele, hogy ne történhessen visszatáplálás a hálózatba, ezt a már meglévő visszawatt védelmi készülékek biztosítják. A napelemes rendszer által megtermelt villamos energiát, mind a webes megjelenítőről, mind az üzem PLC-s felügyeleti rendszeréről keresztül le lehet olvasni.

A tervezett napelemes rendszer 1640 db, 435 Wp-es napelem modulból épül fel, azaz 713,4 kWp teljesítményű. A teljes napelemes rendszer így, (a meglévő modulokkal együtt) 1197 kWp teljesítményű.

A napelemes rendszerbe 12 db 50 kVA teljesítményű inverter kerül beépítésre, azaz összesen 600 kVA maximális teljesítmény leadására képes.

A meglévő rendszer inverterei lecserélésre kerülnek, 8 db 50 kVA és 2 db 20 kVA teljesítményű inverter kerül felszerelésre, azaz összesen 440 kVA.

A teljes napelemes rendszer így 1040 kVA teljesítmény leadására képes.

A tervezett tároló névleges teljesítménye 500 kVA, névleges kapacitása 1000 kWh.

(5 db Huawei Luna2000 200kWh 2H1 tároló, egyenként 100 kVA-es inverterrel)

A későbbiekben, egy másik ütemben, amennyiben a közcélú hálózat ezt már lehetővé teszi, a beruházó szeretné bővíteni további 10 db egységgel a tároló kapacitást. A végső érték így 1500 kVA és 3000 kWh lesz. A mostani ütemben úgy kell a kiserőművet kialakítani, hogy később ez a bővítés a lehető legegyszerűbben elvégezhető legyen.

A tervezett napelemes berendezés becsült éves energiatermelése: ~750.000 kWh.

Kisfeszültségű villamosenergia ellátás

A tervezett kisfeszültségű hálózatra az útkategóriának megfelelő megvilágítási szintet biztosító energiatakarékos, nátriumlámpás közvilágítási lámpatesteket kell felszerelni, közvilágítási szál kiépítésével, alkonykapcsolós vezénnyel.

2.6.2. Távközlés, kábel Tv

A község jelenlegi távbeszélő ellátása megoldott légvezetékes hálózattal. A kiépített telefonhálózat önálló oszlopsoron, ill. részben EON-ÉDÁSZ Rt tulajdonában álló kisfeszültségű hálózat tartóoszlopain van elhelyezve. A fejlesztési területen már földkábeles fektetés a javasolt. A kisfeszültségű oszlopokra csak ideiglenes jelleggel helyezhetők el.

A kábel TV igény szerint föld, vagy tetőtérben vezetett kábellel létesülhet csillagpontos elosztókkal.

2.6.3. Vízellátás

Vaskeresztes község vízellátása Szombathely „Zeli major”-nál lévő nyomásfokozó gépháztól induló NA 200 KM PVC nyomócsőhöz kapcsolódik Sé-Torony-Dozmat-Narda-Felsőcsatár-Vaskeresztes-Horvárlövő-Pornóapáti térségi vízellátó rendszer részeként. A „Zeli major”-nál lévő nyomásfokozó a Torony községben lévő 2x200 m³-es medencére (túlfolyószint: 286,83 mBf) dolgozik. A medencék utáni vízvezeték gravitációsan csatlakozik a Dozmat község határában található nyomásfokozóhoz,

amely a Felsőcsatár területén elhelyezkedő 2x200 m³-es medencét (túlfolyószint: 307,856 mBf) táplálja. A felsőcsatári medencék után a vízvezeték további szakasza egészen Pornóapáti község vízellátásával bezárólag gravitációs rendszerű. A vaskeresztesi rendszerbe nyomáscsökkentő van beépítve. A Vas-hegy vízvezeték rendszerének kiépítése megtörtént. A Vas-hegy lábánál futó, jelen tervezési területekhez legközelebbi pl: 0132 hrsz út mentén is.

Üzemeltető: a VASIVÍZ Rt.

A vízbekötések száma: 123 db

A vízfogyasztás adatai:

$Q_{\text{napi átl.}} = 31,6 \text{ m}^3/\text{d}$

$Q_{\text{max}} = 36,5 \text{ m}^3/\text{d}$

A vízigények területfejlesztésből adódó várható növekedése a vizsgálati időszakban (2000-2020).

Tűzivíz ellátás

A hálózat fejlesztéseknél 200 méterenként föld feletti tűzcsapokat kell beépíteni.

A fejlesztésekre kijelölt lakóterületeken 150 m² mértékadó tűzszakaszig a hálózaton a 600l/min oltóvíz mindenütt biztosítható. A gazdasági terület beépítésekor az OTSZ § (5) bekezdésében foglalt oltóvíz intenzitásnak megfelelően kell meghatározni a csővezeték méretét, tekintettel a meglévő adottságokra, ill. más műszaki megoldást (pl. oltóvíztároló) kell találni az oltóvíz biztosítására.

2.6.4. Szennyvízelvezetés

A település belterületén szennyvíz-elvezető rendszere 2005-2006-ban megvalósult.

2.6.5 Csapadékvíz-elvezetés

A község csapadékvíz elvezetésének fő befogadója a Pinka-folyó. A településen található még a Lövői övcsatorna is, mely a településtől K-re lévő domboldaltól lejövő vizet vezeti a Pinkába.

A csapadékvíz elvezetését a külterületen elsősorban a nyílt árkos felszíni vízvezetés jellemzi. A belterületen zárt csapadékvíz elvezetés a Fő utcán van kialakítva. A vízikönyvi nyilvántartás alapján vízjogi engedély a következő: 6166-1/4/2010. sz. vízjogi üzemeltetési engedély.

Csapadékvíz elvezető rendszerbe csak szennyeződés mentes (olaj, szennyvíz, stb..) felszíni víz vezethető be!

Árvízvédelem:

A települést árvíz szempontjából a Pinka folyó veszélyezteti. A mértékadó árvízszint Vaskeresztesen a törpe vízerőmű telep metszékében: *232,90 mBf.* 1991-ben elkészült a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Műszaki Tervezési Osztályán Vaskeresztes védelmét szolgáló védtöltés tanulmányterve. A Vas-hegy területén lévő tervezési területet az árvízi elöntés nem veszélyezteti.

2.6.6. Gazdaság terület kialakítása

A tervezési terület közműellátása kiépült a Vaskeresztes Fő utca folytatásában, ahol a Szombathelytől nyugatra fekvő, Pinka-völgy településeit ellátó körvezeték ivóvízellátás, a Pornóapátiban lévő szennyvíz-tisztítóra csatlakozó szennyvíz elvezetési rendszer, a légvezetékes villamosenergia ellátó rendszer és felszíni vízelvezetést biztosító csapadékvíz-elvezető rendszer kiépült és üzemelt. A Pinka-völgyben gázellátó rendszer nem került kiépítésre.

A település vízellátását biztosító körvezeték belterülettől délebbre lévő ága a 063/25 és 063/26 hrsz ingatlant érinti, és azon halad Horvátlövő község irányába.

A tervezési területet egy 35 kV-os középvezetékű légvezeték rendszer észak-déli irányban szeli kettő. A középvezetékű hálózatról transzformátor állomás épült ki a 063/26 hrsz középső részén a 063/2 hrsz út mellett és 071 hrsz út mellett.

A Gksz jelű gazdasági terület mentén a villamos energia hálózat kiépítése tervezett. A meglévő MAM telephely és a község villamos hálózatának kiszolgálására a meglévő hálózati ellátás mellett az Eon INGRID projekt keretében Szombathely MJV területén megvalósuló új 132 kV-os Olad lakótelep északi oldalán található, jelenleg épülő állomásról (Szombathely 16948/1 hrsz) kiépítendő új középvezetékű hálózat fogja biztosítani. Ez az új hálózati elem a meglévő gyártelep kapacitási igényének növekedésére is fog szolgálni.



063/2 hrsz út menti tr. állomás



Meglévő közműhálózat a tervezési terület környezetében

A csapadékvíz-elvezető rendszer a Pinka befogadóba csatlakozó Lövői -övcSATORNA , mint bal parti vízfolyás biztosítja. Az övcSATORNA a település keleti oldalának fő vízgyűjtő árka, amely nem állandó vízfolyás. A módosítás során a cél a meglévő övÁROK megtartása, azonban a beépítési és egységes telekhasználati célok alapján olyan keretfeltételt szeretnénk biztosítani, ahol a 063/14 hrsz és részben a 068/1 hrsz Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen belül beépítésre szánt területként és Gksz építési övezetben lenne szabályozva. A jövőben a telek beolvadna az aktuális telephelybe, de a meder és rézsű változatlanul megmaradna. A vízfolyás a telephely része lenne, ahol a terület tulajdonosa külön megállapodással vállalja a vízfolyás gondozását saját területen belül. Erre legjobb példa a Szombathely MJV területén a 13347/1 hrsz BPW Hungári Kft telephelye, ahol a Pap-ÁROK érintet szakasza a telephelyen belül folyik, de a fenntartása a telephely feladata.



A 068/1 és 063/14 hrsz Lövői-övcSATORNA fényképei



A csatorna műtárgya a 8714 jelű összekötő úton és attól délre a Pinka felé a 086 hrsz Lövői-övcsonna fényképei

Lövői övcsonna áthelyezése (Készült Műszaki leírás - Lövői övcsonna mederáthelyezése Vaskeresztes község rendezési tervéhez kapcsolódó vízügyi vizsgálat, Tervszám: 15/2024, VÍZÉPTEK Kft tervezésében, Kovács István vezető tervező MK 18-0118, Szombathely, 2024. november)

Általános adatok

Érintett közigazgatási egységek: Vas vármegye

Vaskeresztes község

Vízrendszer: Pinka/ Rába

Befogadó: Pinka-folyó 33+270 km szelvénye

Érintett vízfolyás szakasz: Lövői övcsonna 0+398 - 0+994 km
szelvények közötti szakasz

Érintett helyrajzi számok: Vaskeresztes külterület 063/3, 063/14, 068/1
063/21, 063/22, 063/23, 063/24, 063/17

Megrendelő: MODULOR Kft

Tervező: VÍZÉPTEK Kft. Szombathely, Wesselényi u. 8.

1. Előzmények, jelenlegi állapot

Vaskeresztes Község Önkormányzata megbízásából a MODULOR Kft Szombathely készíti Vaskeresztes község rendezési tévének módosítását.

A rendezési terv készítése során felmerült a MAM Hungaria Kft Vaskeresztesi gyártelep mellett haladó Lövői övcsonna nyomvonalának áthelyezése annak érdekében, hogy a gyártelep északi oldalról kamionokkal megközelíthető legyen.

A Lövői övcsonna a Nyugatdunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő közcélú vízfolyás, mely 12.088/2/2023 számon vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkezik 2028. december 31-ig.

Az új nyomvonalon kiépülő szakaszon a vízfolyás medrét úgy kell kiépíteni, hogy a mértékadó árvíz hozamokat kiöntés mentesen képes legyen elvezetni. A korábbi években előfordult, hogy a Lövői

övcSATORNA a gyártelep mellett kilépett a medréből és elöntötte a gyártelep területét és csarnok épületét. Ezért az érintett szakaszon az övcSATORNA jobb partján véd- töltés épült.

Az új nyomvonal az épületek elhelyezését kell, hogy szolgálja.

A Lövői övcSATORNA mederáthelyezésével kapcsolatos vízügyi vélemény elkészítésére megbízást adott a rendezési tervet készítő MODULOR Kft a VÍZÉPTEK Kft számára.

2. A tervezett meder áthelyezés ismertetése

2.1 Vízszintes és magassági vonalvezetés

A Lövői övcSATORNA nyomvonalát a rendezési terv javaslatának megfelelően alakítottuk ki a 0+398-0+998 km szelvények között. A patak medre az üzemi terület határától áthelyezésre kerül déli irányban a jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló területre. Az új meder a közti csőáteresztől indul, a műtárgyra közel merőlegesen rávezetve, ami hidraulikai szempontból sokkal kedvezőbb.

A 0+404-0+551 km szelvények között egyenesen halad a nyomvonal keleti irányban, majd egy nagy sugarú ívvel folytatódik északi irányban 0+717,8 km szelvényig.

Innen egy rövid egyenes szakasszal folytatódik az új nyomvonal a 0+745,2 km szelvényig, melyhez egy nagy sugarú ívvel csatlakozik a meder a 0+928,4 km -ig.

Ez az ív csatlakozik a meglévő mederhez, annak 0+994 km szelvényébe, így 65,6 m rövidülés áll elő az új meder hosszában.

Az új nyomvonal a 063/24, 063/23, 063/22 és 063/21 helyrajzi számú szántó művelési ágban lévő területeket érinti. A gyártelep és új nyomvonal közötti területet, valamint az új nyomvonal területét a MAM Hungária Kft szeretné átsorolni kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe. A MAM Hungária Kft -nek a megvalósítás előtt az érintett területeket meg kell vásárolni és ki kell vonatni mezőgazdasági művelésből.

A módosítással érintett ingatlanok vízbázist, vagy az országos vízminőség-védelmi terület övezetet nem érintenek.

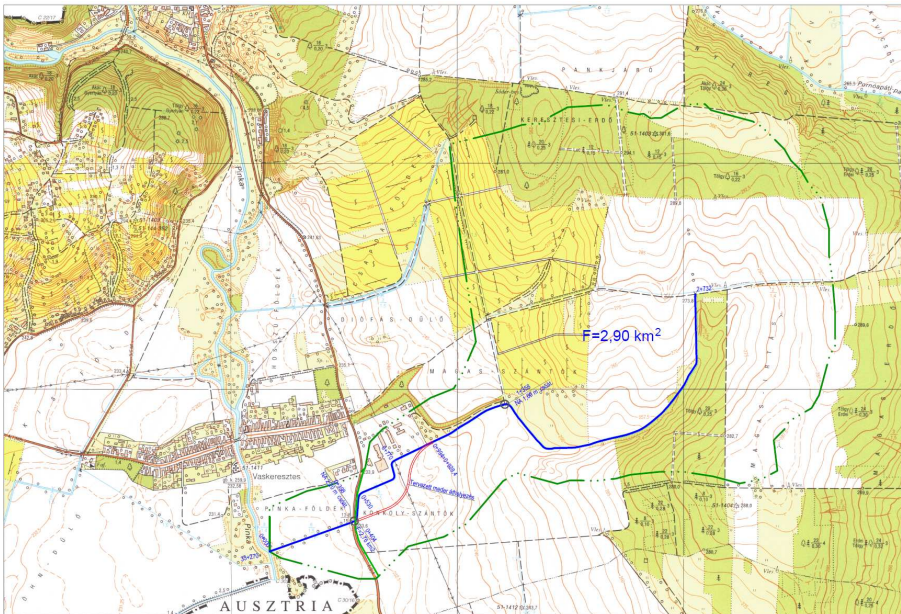
Az új mederszakasz vonalvezetése hidraulikai szempontból sokkal kedvezőbb, mivel megszűnik több közel derékszögű iránytörés, ami egyik oka lehetett az elöntéseknek is a gyártelep mellett.

A tervezett meder áthelyezés magassági vonalvezetésénél a közúti műtárgy fenékszintjéhez csatlakozva, a mértékadó vízhozam kiöntés mentes levezetésére törekedtünk. A tervezett fenékszintek 4,0-6,0-8,0 ezrelékes esésekkel követik egymást, kedvező lefolyási viszonyokat teremtve.

2.2 Vízigyűjtő terület változása és hatásainak vizsgálata

A Lövői övcSATORNA torkolati szelvényéhez tartozó vízigyűjtő terület: $F = 2,90 \text{ km}^2$

A domborzati térkép alapján lehatárolt vízigyűjtő területet az átnézeti helyszínrajzon ábrázoltuk. Ebből megállapítható, hogy a vízigyűjtő terület nagysága valamint formája, határa sem változik a meder áthelyezése után.



VÍZÉPÍTÉK				ÉPÍTŐIPARI TERVEZŐ, KIVITELEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 9700. Szombathely, Wesselényi u. 8. Tel.:30/9655-774 , 30/9271-694	
Térkép: rendezési terv	Alkalmazott: Vaskeresztes község rendezési terve	Adatok: Községi térkép M: 1:5000		Helyi terv:	
Méret: 1:10000	Lövői övcsatorna mederátthelyezés vízügyi vizsgálata			Készítette: Kovács István M: 1:5000	
Feladat: 2.	Alkalmazott: Átnézeti helyszínrajz	Dokumentáció: Háttér: Cadia		Dátum: 2024. nov.	
Tervező: 14/2024	Elkészítette: MODULOR KFT	Dátum: 2024. nov.		Dátum: 2024. nov.	

Lövői övcsatorna átnézeti helyszínrajz



Javasolt mederátthelyezés nyomvonala, szabályozási terven nem rögzítendő elem

Keletkezik ugyanakkor egy olyan terület, mely a meglévő és új meder között a későbbiekben a MAM Hungária Kft területe lesz és beépítésre kerül, mely többlet vízhozamokat jelent.

Az üzemi terület közelsége, a nagy értékű beépítésre kerülő épületek elöntési veszélyének minimalizálása érdekében a mederátthelyezéssel érintett szakaszon a Q1%-os mértékadó árvíz vízhozamra javasoljuk kiépíteni a medret.

A méretezést az OVF Árvízszámítási Segédlet alapján az alábbiakban ismertetjük, heves lefolyási viszonyokat figyelembe véve:

$$0+404 \text{ km szelvény: } F=2,76 \text{ km}^2 \quad q_{5\%}=1,30 \text{ m}^3/\text{s}/\text{km}^2$$

$$a=1,7 \times Q \text{ 5\%}$$

$$Q \text{ 1\%}=2,76 \times 1,3 \times 1,7=6,1 \text{ m}^3/\text{s}$$

$$I=4,0 \text{ ‰} \quad h=1,40 \text{ m} \quad v=1,41 \text{ m/s}$$

$$I=6,0 \text{ ‰} \quad h=1,16 \text{ m} \quad v=1,58 \text{ m/s}$$

$$I=8,0 \text{ ‰} \quad h=1,09 \text{ m} \quad v=1,76 \text{ m/s}$$

A kialakuló vízsebességek miatt a közúti műtárgy befolyásánál és a 6,00 ‰ esésű és azt meghaladó esésű szakaszokon a meder burkolása szükséges.

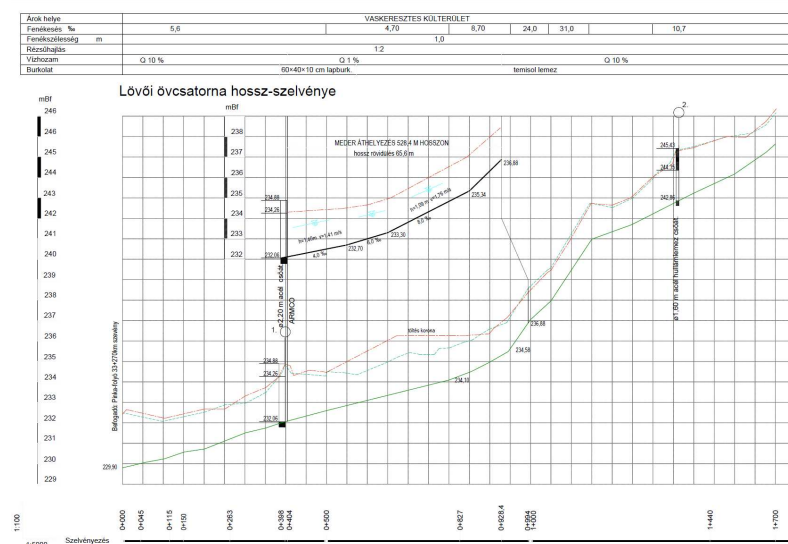
2.3 Keresztmetszeti kialakítás, kezelési feladatok

Az áthelyezett patakmeder keresztmetszeti kialakítását az alábbiak szerint javasoljuk kialakítani, annak érdekében, hogy a nagy leásású kezdeti szakaszon ne alakuljon ki nagy árokszélesség:

- 0+404-0+541 szelvények között: fenékszélesség 1,0 m ,rézsűhajlás 1:1,5
- 0+541-0+551 szelvények között: fenékszélesség 1,0 m ,rézsűhajlás
- átmenet 1:1,5-ből 1:2 -be
- 0+551-928,4 szelvények között: fenékszélesség 1,0 m ,rézsűhajlás 1:2

Az 1:1,5 rézsűhajlású szakaszon is nagy biztonsággal levezethető a mértékadó árvíz hozam.

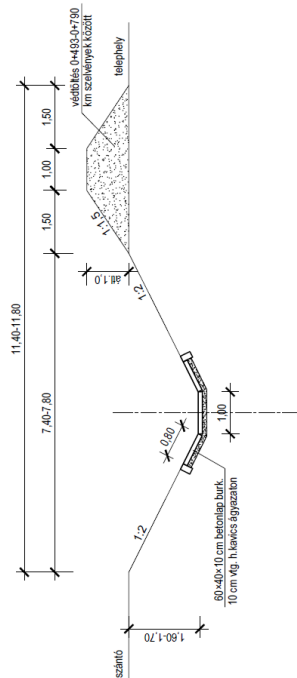
Az áthelyezésre kerülő 0+404-0+928,4(0+994) szelvények közötti szakaszt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe szándékoznak átsorolni a telephely jövőbeni tulajdonosának kezelésében. Ennek megfelelően a fenntartási feladatok is átkerülnek az üzem kezelésébe. A parti sávban az üzem felőli oldalon célszerű kialakítani egy 8,0 m széles fenntartási sávot, a szántóterületek felőli oldalon elegendő egy 2,0 m széles parti sáv biztosítása.



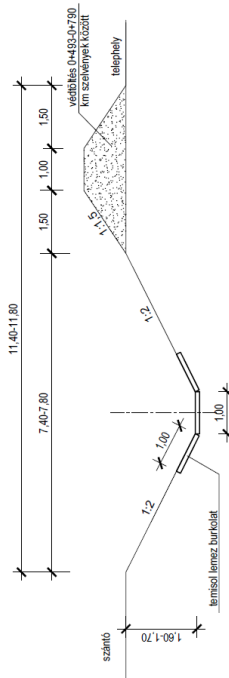
VÁSKERESZTES ÉPÍTŐIPARI TERVEZŐ, KIVITELEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.			
9700. Szombathely, Vesszelényi u. 8. Tel.:30/9655-774, 30/9271-694			
Tervező:	Árnyéktervezés:	Felelős tervező:	
rendelési terv:	Vaskeresztes község rendezési tervéhez kapcsolódó	Kovács István	
Méretarány:	Lövői övcsatorna mederátthelyezési víznyelvi vizsgálata	Mk. 30/2018	
1:500			
1:100			
Rajzszám:	Rajz megnevezése:	Dokumentáció:	
4.	Lövői övcsatorna hossz-szelvénye		
Tartalom:	Megjegyzés:	Dátum:	
I/4/2024	MODULOR KFT	2024. nov.	

Lövői övcsatorna hossz-szelvénye

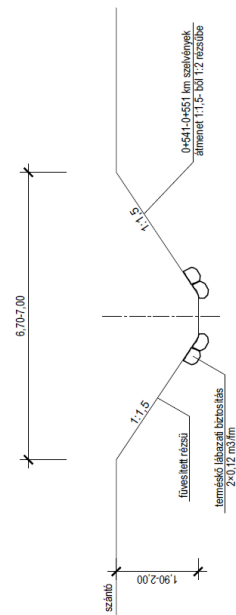
0+384-0+650 km szelv. között



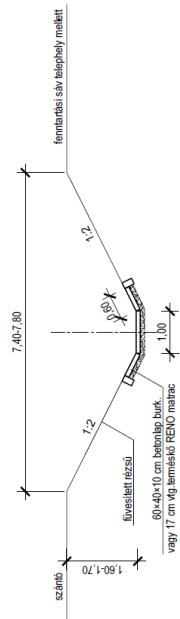
0+650-2+732 km szelvény között



0+404-0+551 km szelv. között



0+551- 0+928,4 km szelv. között



		ÉPÍTŐIPARI TERVEZŐ, KIVITELEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 9700. Szombathely, Wesselényi u. 8. Tel.:30/9655-774 , 30/9271-694	
Terv fajtája: rendezési terv	Műunka megnevezése:	Munka tervezője:	
		Kovács István MK. 18-0118	
1:100	Vaskeresztes köztség rendezési tervéhez kapcsolódó Lövői óvcsatorna mederátérhelyezés vízügyi vizsgálata	Szerkesztő-rajzozó:	
Rajzszáma:	5.	Mintakeresztszelvények	Dátum: 2024 .nov.
Tervszám:	14/2024	Megrendelő:	MODULOR KFT

2.7. Környezetalakítás

Vaskeresztes község az Alpokalján, a Pinka-völgyében, Vashegytől D-re helyezkedik el.

Természetföldrajzi adottságok

A Kőszegi-hegység - Vashegy és Kőszeghegyalja Pinka-fennsík területére eső Vaskeresztes község, az ország Ny-i határszéle mentén, a Vashegy déli lábánál fekszik, melyet az Ausztriában eredő Pinka is átszel. Az osztrák határ közelében lévő település korábban az ország szigorúan őrzött és zárt határsávjában tartozott, bár szőlőhegye és bora révén már korábban is látogatottabb települése volt a vidéknek. Részben viszonylagos elzártságának köszönhetően a máshol nagyobb arányú zártkerti („üdülő”) építkezések is elkerülték, így szőlőhegye ma is kedvező, a táj jellegével összhangban álló építési hagyományokkal büszkélkedhet. A megőrzött szőlőtermesztési-borászati hagyományok (Vashegy hagyományos borvidék) a borturizmus révén régiós és szomszédos natúrparki kapcsolatok kiépítéséhez biztosítanak jó lehetőséget. A meglévő táji- természeti adottságok - helyenként még természetes mederállapotú Pinka menti természetközeli (fűz, égerliget) vízparti vegetáció, változatos élőhely láncolatot (ökológiai folyosót) is alkotva - az egyéb települési adottságok, hagyományok révén a falusi turizmus (kerékpáros-, ökoturizmus), üdülés (kempingezés) és különféle tevékenységek (lovaglás, horgászat, vadászat stb.) számára nyújtanak kedvező feltételeket.

Geomorfológia, talajadottságok:

A település területe természetföldrajzi értelemben a Nyugat-Magyarországi-peremvidék nagytáj, Alpokalja középtájon belül a Pinka-sík kistájhoz tartozik (*FORRÁS: DÖVÉNYI (SZERK.): MAGYARORSZÁG KISTÁJAINAK KATASZTERE, MTA FÖLDRAJZTUDOMÁNYI KUTATÓINTÉZET, BUDAPEST, 2010.*). Földtani felépítésében a Vashegy csoport kialakulása és a Pinka tájformáló ereje játszott döntő szerepet. A Vashegynek csak kisebb része esik magyar területre, és a Vas megyei részen is nagyobb hányada a Vaskeresztessel É felől szomszédos Felsőcsatárhoz tartozik.

A K-i Alpok kristályos vonulatai átnyúlnak Magyarország területére, s ezek a kristályos kőzetek alkotják a Kőszegi-hegy és a Vashegy alapkőzetét. A Vashegy kőzetei: mészcillámpala, zöldpala, talkum, serpentin. A Vashegy ugyancsak fiatalabb üledékes (kavics, közettörmelék) lerakódás veszi körül, melyre felsőpannon korú agyag és homokréteg rakódott le. A tektonikus törésvonalak mentén a mélységben még serpentinből kialakult talkum (felsőcsatári mélyművelésű bánya), kvarckristályok és egyéb ásványritkaságok is előfordulnak. A település és a szomszédos Felsőcsatár területén zöldpala ásványvagyont tartanak nyilván, amit a 4,17 hektár területű Felsőcsatár II. - zöldpala - elnevezésű bányatelek területén külszíni módszerrel bányásznak.

Talajadottságokat tekintve a harmadidőszaki üledékes kőzeteken zömében agyagbemosódásos barna erdőtalajok alakultak ki, melyek mechanikai összetétele vályog és kedvező vízgazdálkodásúak. Az alluviális üledékekben pszeudoglejes barna erdőtalajok is találhatóak, melyek vízgazdálkodása kedvezőtlen. A síkabb (Pinka menti ártéri) részekben savanyú réti öntéstalajok az uralkodók. A felszínre bukó Vashegy palás kőzetekben ugyancsak savanyú acidofil növényzetű váztalajok is kialakultak.

Éghajlat

A terület mérsékelt hűvös, mérsékelt nedves éghajlatú. A napsütéses órák száma évente 1850 óra közötti, a nyári időszakban mintegy 700-720 óra. Az évi átlagos középhőmérséklet $9,0\text{ }^{\circ}\text{C}$, a tenyészidőszakban $15,7\text{--}16,0\text{ }^{\circ}\text{C}$. Az uralkodó szélirány az Alpok elterelő hatása miatt É-i. Az évi csapadékmennyiség is viszonylag magas (680-720 mm), tenyészidőszaki csapadék 430-450 mm körüli. Nem ritka a száraz, hideg tél.

Vízrajzi, hidrológiai viszonyok

A térség legjelentősebb állami (VIZIG) kezelésű vízfolyása a Pinka, amely az Alpokban ered és vízgyűjtőjének nagyobb része **1175 km²** is osztrák területre esik. Felsőcsatárnál szurdokszerű, szakadékos völgygel kerül meg a Vashegyet és déli irányban váltakozva, többször átlépve az országhatárt Körmend felett ömlik a Rábába.

A település belterületét is É-D-i irányban kettészeli a Pinka közepes -kis vízhozama $0,5\text{ m}^3/\text{sec}$. A Pornóapáti, Vaskeresztes, Felsőcsatár közti szakasza még rendezetlen, közel természetes mederállapotú. A település belterületét az árvízi elöntéstől egy Ny-ról tervezett megkerülő körtöltéssel tervezik megvédeni. A Pinka baloldali mellék kisfolyásai a térségben a Pornóapáti-patak, Lövéi-övcatorna, Csatári árok és a Lövéi-patak.

A Pinka mértékadó árvízszintje Vaskeresztesen a törpe vízerőmű telep metszékében: 232,90 mBf.

A táj vízháztartása még nyereséges.

$L_f=4\text{ l/s.km}^2$;

$L_t=19\%$;

$V_f=37\text{ mm}$

Vízjárás adatok a Pinkáról

Vízfolyás	Vízmérce	LKV [cm]	LNV [cm]	KQ[m ³ /s]	KÖQ[m ³ /s]	NQ[m ³ /s]
Pinka	Pornóapáti	-18	390	0,2	3,5	105

Forrás: Magyarország kistáj földrajza

Növényföldrajz

A kistáj a Nyugat-Dunántúl (*Prenoricum*) flóraidék Őrség-Vasi-dombvidék (*Castriferricum*) flórajárásába tartozik, de már a Magyar Alpok (*Noricum*) határának közelében. A flórajárás lapos dombhátaikat hatalmas összefüggő erdőfenyvesek borítják, a lombdombok általában a völgyek lejtőire szorulnak vissza. A patakokat szép égerligetek kísérik és gyakoriak az égeres láperdők is. A kavicsfennsík és patak völgyek mélyedéseiben nem ritkák a tőzegmohás átmeneti lápok sem. A Vasi-hegyháton már megritkulnak az erdőfenyvesek és ÉK felé haladva cseres-tölgyeseknek adják át a helyüket. Jeli környékén hatalmas csarabos fenyvrek találhatók. Szombathely felé haladva a flórajárás boreális és dealpin elemekben elszegényedik.

A Vashegy növénytakaróját a délies lejtőkön évszázadok óta folyó szőlőtermesztés erőteljesen átalakította. Természeteshez közeli növénytakaró ma már csak a Nagy világos-hegy tetején, és a hegy É-i meredekebb Felsőcsatárhoz tartozó lejtőin, valamint a Pinka szurdokvölgy kaszálórészein található. Az É-i lejtők szubmontán bükkösei helyén ma összefüggő gyertyános-kocsánytalan tölgyesek (*Castaneo-Quercus-Carpinetum*), mészkerülő tölgyesek (*Castaneo-Quercetum*) kisebb foltjai, a kisavanyodó domboldalakon pedig telepített erdei fenyvesek, akácok elszórt állományai találhatók. A valamikori nagyobb kiterjedésű cseres-kocsánytalan tölgyeseknek (*Quercetum petrae-cerris*) csak kisebb fragmentumai találhatók a szőlő és gyümölcsös parcellák között.

A Vashegy Vaskeresztes határába eső kisebb, de ugyanakkor a D-DNy-i kitettségű lejtőket kizárólag kultúrjellegű, évszázadok folyamán kialakult keskenyparcellás szőlők és gyümölcsösök foglalják el. A művelt szántók és felhagyott parcellák közt szórványosan xerofil gyepparcellák, és a Világos erdő-dűlőben pedig még kisebb őshonos szelídgesztenyés állomány is előfordul. A hegyláb és dombhát részekén (valamikori irtás területek) kultúrerdők, szántóföldi és nagyüzemi szőlőkultúrák, a Pinka menti ártéri részekén pedig mezofil kaszálórészek találhatók.

Állatvilág

Az élővilágnak montán jellegét az állatvilág fajösszetétele is erősíti. Állatföldrajzilag a terület a Noricum faunakörzetéhez tartozik. A faunaelemek között nagy százalékban képviselték a kelet-alpesi montán jellegű fajok, ugyanakkor nem hiányoznak az illír és a mediterrán elemek sem.

A vizsgált település állatvilága gyakori, általánosan elterjedt, a mező- és erdőgazdasághoz, illetve az emberi környezethez köthető fajokból tevődik össze. A fajok egy része természetvédelmi oltalom alatt áll, de hazánkban gyakori, több százszázalékos vagy egyes esetekben milliós példányszámú országos állomány nagyság jellemző. Ritka, érdekes vagy fokozottan védett fajok előfordulása az intenzív mezőgazdasági és közlekedési/települési környezetben nem valószínűsíthető.

A község állatvilága önállóan még nem került feldolgozásra, azonban nem tér el jelentősen a Pinka-sík kistáj településeinek állatvilágától. A település környezetére az országos átlagnál nagyobb erdősültség, illetve az erdő- és mezőgazdasági területek mozaikos változatossága jellemző, így élőviláguk a településekhez, a mezőgazdasági- és erdőterületek egyaránt köthető.

Tájrendezés változásai:

Belterület: 59,6489 ha

Külterület: 739,7962 ha

Zártkert:..... 112,9619 ha

Összesen: 912,4070 ha.

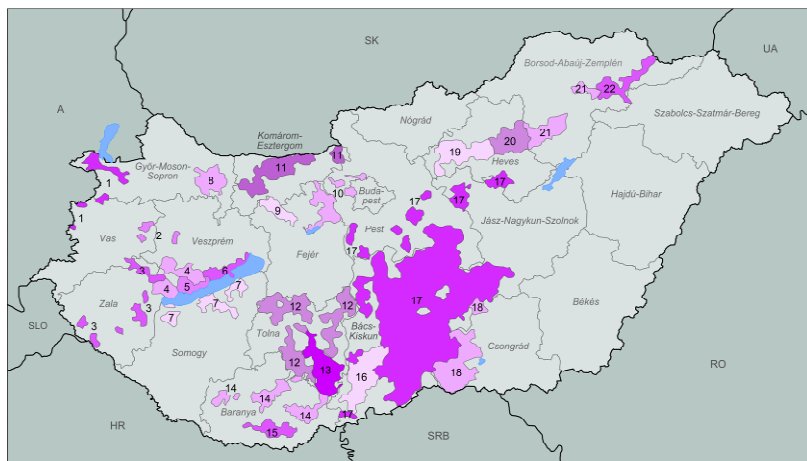
Földrészlet statisztika művelési áganként a következő:

művelési ág	összes alrészlet terület (m ²)
erdő	2 073 901
fásított terület	48 689
gyümölcsös	508 547
halastó	11 434
kert	24 642
kivett	1 440 318
legelő	101 633
rét	578 579
szántó	3 031 600
szőlő	1 304 727

(FORRÁS: TAKARNET.HU)

A rendezési terv módosítása során a bel- és külterület határának változása csak a Lövői-övcsatorna területéhez tartozó 068/1 hrsz-t részben és a 063/14 hrsz-t egészben érinti a tervezett belterület határ növelése. A módosítás célja a két oldalt kijelölt belterület egységes fejlesztésének biztosítása.

A Vas-hegy területe a Soproni borvidék része. A Soproni borvidék Kőszegi körzetéhez a 9/2006. FVM rendelet szerint a következő települések szőlőkataszter szerinti I. és II. osztályú határrészei tartoznak mintegy 300 ha kiterjedésben: Csepreg, Felsőcsatár, Kőszeg, Vaskeresztes, Lukácsháza, Cák. A tervezett módosítással érintett ingatlanok nem képezik részét az említett borvidéknek, illetve területükön szőlő- és gyümölcsstermesztés nem folyik.



Magyarország borvidékei

Mezőgazdasági és erdőterületek érintettsége:

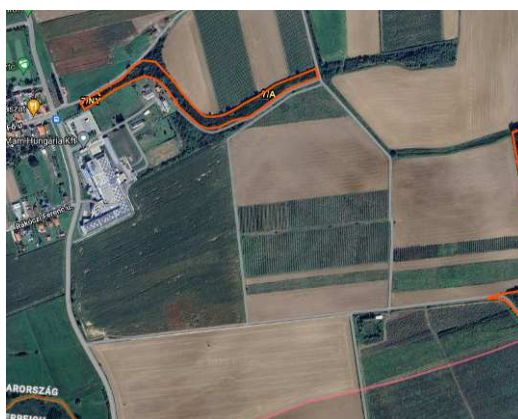
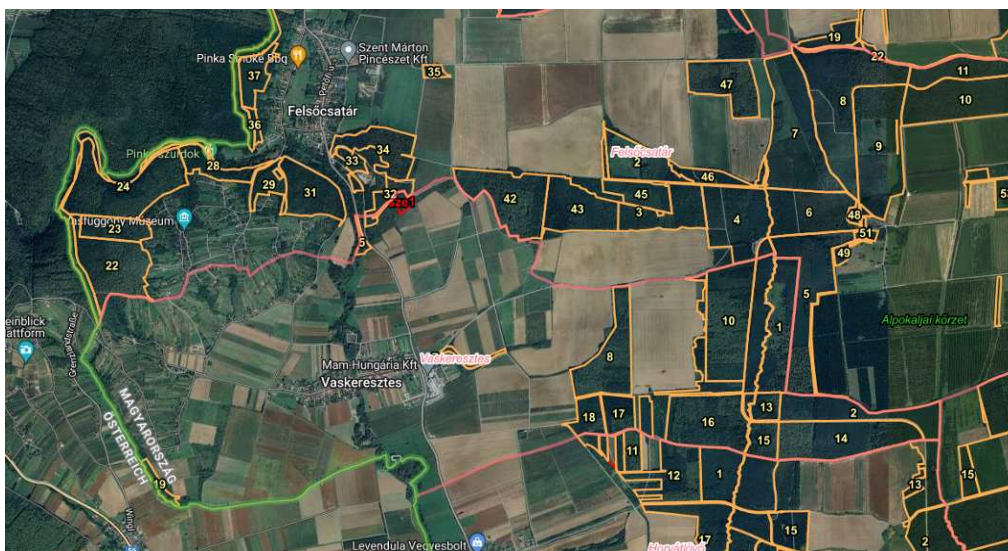
A 251, 252, 253, 072/6 hrsz területek kivett telephelyek. Ezen ingatlanok esetében művelési ágba sorolt alrészlet nem található. A 063/21-26 hrsz ingatlanok a hatályos településrendezési eszközökben lehatárolt módon már kijelölt, felhasználásra tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek. A művelési águk Sz5 és Sz6. Vaskeresztes községben a szántók hektáronkénti aranykorona átlaga 13,33 Ak (ami annyit jelent, hogy az 5. és az annál jobb minőségi besorolású szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé). A beruházás helyhez kötött, mivel nincsen más alkalmas területe

Vaskeresztesnek gazdasági célra, itt alakult ki a térség legnagyobb foglalkoztatója, itt állnak rendelkezésre a közművek és a terület nem része a Pinka árterének és az ott kijelölt Natura 2000 területnek, amely a község többi potenciális területét alkalmatlanná teszi a beépítésre.

Csere területként a 0127/1 és 0127/2 hrsz ingatlan általános mezőgazdasági területbe kerül besorolásra. A 010/76 hrsz szántó művelési ágban lévő területen kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület nagysága kismértékben - 0,13 ha-al csökken.

A tervezési területen üzemtervezett erdőterület nem található. A településrendezési eszközök módosításakor a 031/15 hrsz (gyep, legelő) területen 0,2561 ha nagyságban kerül sor településrendezési eszközi értelemben vett erdőterület kijelölésére. Mivel az erdőtörvény szerint az erdő nagysága a fél hektárt nem éri el, így javasoljuk fásított terület művelési ág alkalmazását, míg a településszerkezeti terven Eg jelű gazdasági erdőterület besorolást.

Erdőtervezett területek Vaskeresztes község közigazgatási és tervezési területén:



A tervezési területek nem érintenek erdőtervezett területeket

Tájéértékelés

A tervezett új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosítások jellegükből és az érintett területek helyzetéből adódóan a hatályos rendezési tervben megadottakhoz képest a táj szerkezetében kismértékű változást eredményeznek. Sem országos jelentőségű, sem helyi jelentőségű, sem európai jelentőségű (Natura 2000) védett természeti területeket nem érintenek.

Csereterületként igénybevétele tervezett, korábban kijelölt, de fel nem használt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület megszüntetése kedvező a NATURA 2000 területek fenntartása tekintetében a 0127/1-2 hrsz-en. Tájképi szempontból, a község jellegzetes sziluettjében változást a beépítési intenzitás növelése nem eredményez.

Környezetvédelem, környezetalakítás

Vaskeresztes község rendezési tervét érintő módosítások a környezeti elemek tekintetében jelentős változást nem hoznak. A módosítások egyrészt a meglévő hasznosításoknak megfelelő átsorolások, másrészt új fejlesztések megvalósulását lehetővé tévő területhasználatok kialakítása.

Az érintett területekre a hatályos rendezési terv környezetvédelmi, környezetalakítási munkarészeiben foglaltakat, valamint a hatályos jogszabályokat, előírásokat továbbra is mérvadónak kell tekinteni.

2.7.1. Levegőtisztaság-védelem

A község levegőminősége jónak mondható.

Értékelés

Vaskeresztes levegőtisztasági szempontból kedvező környezeti állapottal rendelkezik. Cél, ennek a kedvező állapotnak hosszútávú fenntartása. A tervezett módosítások jellegéből, volumenéből adódóan, amennyiben betartják a hatályos jogszabályokban előírtakat, jelentős levegőszennyezés nem várható.

Javaslatok

Új területhasználat, 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.

2.7.2. Zaj- és rezgésvédelem

Üzemi tevékenységből származó zajemisszió

Üzemi tevékenységből származó zajemisszió szempontjából védett területet a tervezett módosítások nem érintenek. Az építkezéssel járó zajhatás határértéken belülnek tekinthető, mivel előregyártott elemek elhelyezésére kerülne sor.

Közúti közlekedésből származó zajemisszió

A tervezett módosítások során új közlekedési utak kijelölésére nem kerül sor.

Javaslatok

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.

2.7.3. Vízvédelem

Felszíni és felszín alatti vizek

A használt- és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendeletben foglaltakat be kell tartani. Valamennyi létesítmény (új- és meglévő) a kiépített szennyvízcsatorna- hálózatra kapcsolódjon rá. Új, egyedi szennyvízgyűjtő kialakítása a szennyvízelvezető rendszer kiépítését követően tilos. Egyre nagyobb teret kell, hogy kapjon az ivóvízzel (mint természeti kincssel) való racionálisabb, tudatosabb gazdálkodás.

Vízvédelmi és vízgyűjtő-gazdálkodási szempontból Vaskeresztes közigazgatási területét nem érint felszín alatti vízbázis védőterületet, azonban érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét.

A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet - a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról- alapján Vaskeresztes község az érzékeny területek közé tartozik.

A településrendezési eszközök módosításával érintett területeket nem érintik a vízbázis védőterülete.

A település külterületét nem érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezete.

A község közigazgatási területét a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területek érintik: a felszíni víztestek vonatkozásában a Duna részvízgyűjtőn a Pinka, a Pornóapáti-patak, valamint a Jáki-Sorok és vízrendszere víztestek érintettek, a felszín alatti víztestek közül a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő porózus, az Északnyugat-Dunántúl porózus termál valamint a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő felső vízgyűjtője sekély porózus felszín alatti víztestek érintettek, ezekre a víztestekre a 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozatban kihirdetett Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervében foglaltak az irányadók. A felsoroltak víztestekből a településrendezési eszközök módosítása a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területek érintik: a felszíni víztestek vonatkozásában a Duna részvízgyűjtőn a Pinka víztestet, a felszín alatti víztestek közül a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő porózus, az Északnyugat-Dunántúl porózus termál, valamint a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő porózus, az Északnyugat-Dunántúl porózus termál, valamint a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő sekély porózus felszín alatti felszín alatti víztesteket, ezekre a víztestekre a 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozatban kihirdetett Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervében foglaltak az irányadók.

Szennyvízelvezetés

A község szennyvízelvezető-rendszerrel rendelkezik, amelynek bővítését a Vas-hegy területén nem tervezik bővíteni.

Csapadékvíz elvezetése

A település csapadékvizeinek befogadója a Pinka.

Értékelés

A tervezett módosítások következtében az érintett területek felszíni vízlefolyási viszonyai jelentősen nem változnak meg.

Javaslatok

Cél a felszíni és felszínalatti vizeink megőrzése, mint élettér, mint ivóvízkészlet, mint környezeti erőforrás a jelenlegi és az elkövetkezendő generációk számára. A vízkészletek leghatékonyabb védelmét a fenntartható területhasználat biztosítja. Kiemelt feladat az élővizek tápanyagterheltségének mérséklése. Víztakarékoság, eső- és szürkevíz hasznosítás megvalósítása.

A használt és szennyvizek kibocsátásának ellenőrzésére vonatkozó részletes szabályokról 27/2005. (XII. 6.) KvVM rendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben foglaltakat be kell tartani. Új beépítésre szánt területek megvalósításának feltétele a közcsatorna-hálózat, illetve zárt közműpótló kiépítése. Új létesítmények, épületek engedélyezése is abba az esetben engedélyezhető, ha a jövőben a szennyvizek közcsatornába való vezetése vagy jelenleg zárt közműpótlóban való gyűjtése biztosítható. A szennyvizek szikkasztását tiltani kell.

Szennyvizet, illetve egyéb szennyezést vagy mérgezést okozó anyagot (szemetet, vegyszermaradékot stb.) nyílt felszínű, illetve zárt csapadékvíz elvezető csatornába, vízfolyásba, holtágba, üzemelő vagy használaton kívüli kútba juttatni tilos.

A csapadékvizek megfelelő elvezetésére gondot kell fordítani. Csapadékvíz elvezetés szempontjából a fejlesztések engedélyezési és kiviteli terveinek készítésekor meg kell vizsgálni, hogy a meglévő árkok alkalmasak-e a keletkező csapadékvizek befogadására mennyiségi és minőségi szempontból egyaránt. Kivitelezés csak jóváhagyott vízjogi engedély alapján végezhető.

A területen a 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. Az érintett területeken biztosítani kell a szervezett szemétszállítást. Újabb szelektív hulladékgyűjtő szigetek építésére is szükség lehet.

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.

2.7.4. Talajvédelem

A változás nem érint erdőterületet, Országos Erdőállomány Adattárában nyilvántartott erdőterületet sem. Vaskeresztes község területén azt erdőtervezett területek nagysága: 201,33 ha.

Helység	Erdőrészek elsődleges rendeltetése szerint (ha)					
	Védelmi	Gazdasági	Közfélét	Összesen	Egyéb részek	Mindösszesen
Vaskeresztes	1,83	194,74	-	196,57	4,76	201,33

Javaslatok

A termőföld védelme érdekében a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény talajvédelmi fejezetében a beruházással, üzemeltetéssel és egyéb tevékenységgel kapcsolatos kötelezettségek előírásait be kell tartani.

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 felhasználása csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján lehetséges.

A Tft. 50.§ (2) bek. a) és b) pontja értelmében termőföldön a humuszos réteg megbontásával járó 400 m²-t meghaladó területigényű beruházások megvalósításához talajvédelmi terv szükséges a 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet szerinti tartalommal.

2.8. Védőterületek és védősávok

A hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák, a módosítás ebben változást nem jelentett.

2.9. Korlátozások - Tűzvédelem

Vaskeresztes község a II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt települések közé került besorolásra.

A településen *küszöbérték alatti üzem* nem működik, továbbá az ezen kategóriába tartozó üzemek *veszélyességi övezete* a települést nem érinti.

Tűzjelzés, vagyonvédelem

Tűzivíz ellátás

Az oltóvíz biztosítását az 54/2014.(XII.5.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) leírtakra megfelelően kell biztosítani.

Tűztávolság

Tűzvédelmi szempontból az építmények közötti legkisebb távolságot legalább az OTÉK 36.§-ba foglaltak szerint kell megtartani.

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait az OTÉK 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni. Továbbiakban az OTSZ 17-18.§-ban foglaltakat is be kell tartani.

Tűz kár elhárítás

A tűzoltási felvonulási út vonatkozásában az OTSZ 65-70.§-ában foglaltakat meg kell tartani. Tűzoltó anyag biztosítás OTSZ 71-78.§ alapján kell kialakítani. Az oltóvíztározók követelményeiről az OTSZ 82.§ rendelkezik.

Az OTSZ 75.§ alapján vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózatfelújítása, 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 mért 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.

Biztosítani kell:

Az OTSZ 6. § (3) alapján - a kockázattól függően -, „az építményben tartózkodók részére az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet.” Az OTSZ 6. § (5) 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 területet.”

Az OTSZ 17 - 18. § alapján, „a tűz áttérjedésének megakadályozására az épületek közötti minimálisan betartandó tűztávolságot.”

A tűzoltási felvonulási út és terület:

Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik.

Vaskeresztes község a Szombathelyi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik, amelynek a vonulási távolsága 17 km, a vonulási ideje 19 perc.

Telepítési tanulmányterv

Archit Építőipari Tervező és Információ Technológiai Kft

Főépítész feljegyzés

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 19.§ (2) bekezdése alapján **építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.**

Vaskeresztes Község Önkormányzatának a településrendezési eszközök 7. sorszámú módosítása kapcsán az alábbi módosítási célok esetében:

- a) A 253 hrsz ingatlanon a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület és a Gksz 4 jelű építési övezet előírásának módosítása, és a területet ketté osztó 18 m-es út felülvizsgálata és egységes gazdasági telephely kialakítása, megosztási kényszer nélkül. A 251-252-253, 063/14, 063/21-26 hrsz ingatlanok kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolt részeit egységes szabályozás alá sorolja.
- b) Az 1997. évi LXXVIII tv. 27.§ (2) bekezdése alapján a képviselő-testület megállapította, hogy a 252, 063/21-26 hrsz területeken kijelölt tervezett útszabályozásokat felülvizsgálja és mivel a közérdekűség már nem áll fenn, ezért a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a 252, 063/21-26 hrsz-ú ingatlanok esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és falusias lakóterületbe való visszasorolásáról.
- c) A 063/14 hrsz és részben a 068/1 hrsz Lövői-övcsatorna területét vízgazdálkodási területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolja. A MATRT szerinti új beépítésre szánt terület kijelölése mellett az erdő kijelölését a 031/15 hrsz-en kívánja megvalósítani a teljes telekterületet igénybe véve, ahol részben kereskedelmi, szolgáltató gazdaság kerül megszüntetésre és részben általános mezőgazdasági terület. A beruházás megfelel az Étv 7.§ (3) bekezdés e) pontjába foglaltaknak, mert a beruházás helyhez kötött, korábban kijelölt beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek hasznosítását segíti elő, Vaskeresztesnek nincsen más alkalmas területe gazdasági célra, itt alakult ki a térség legnagyobb foglalkoztatója, itt állnak rendelkezésre a közművek és a terület nem része a Pinka árterének, amely a község többi potenciális területét alkalmatlanná teszi a beépítésre. A módosítás elősegíti a korábbi TSZ telepből kinőtt, gazdasági területének déli

irányú fejlődését és ütemezett kialakítását, amely a térség legnagyobb foglalkoztatójának szomszédságában helyezkedik el.

- d) Egységes, belterületbe vonható, beépítésre szánt gazdasági terület kijelölése és egységes elveket követő építési szabályozása a 06/21-26, 251-253 hrsz ingatlanokon.
- e) A 063/21-06/26 hrsz ingatlanokat érintően:
- építési övezeti előírás módosítása és az új beépítéshez való rögzítése
 - egyedi építési helyek törlése, felülvizsgálata a sokoldalú beépítés elősegítése érdekében.
 - területet feltáró 18 m-es, több felé elágazó úthálózat felülvizsgálata és törlése.
 - 063/14 hrsz és részben a 068/1 hrsz Lövői-övcSATORNA szerepének felülvizsgálata az egységes gazdasági terület kialakítása érdekében, vízgazdálkodási területből az érintett szakasz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolása.
 - telekalakítás előkészítése rendezési tervvel
 - belterületbe vonás előkészítése a rendezési terv módosításával.
- f) Általában az építménymagasság növelése a jelenleg előírt 6,0 m-ről 12 m-re a 251-253, 063/14, 063/21-26, részben a 068/1 hrsz területen.

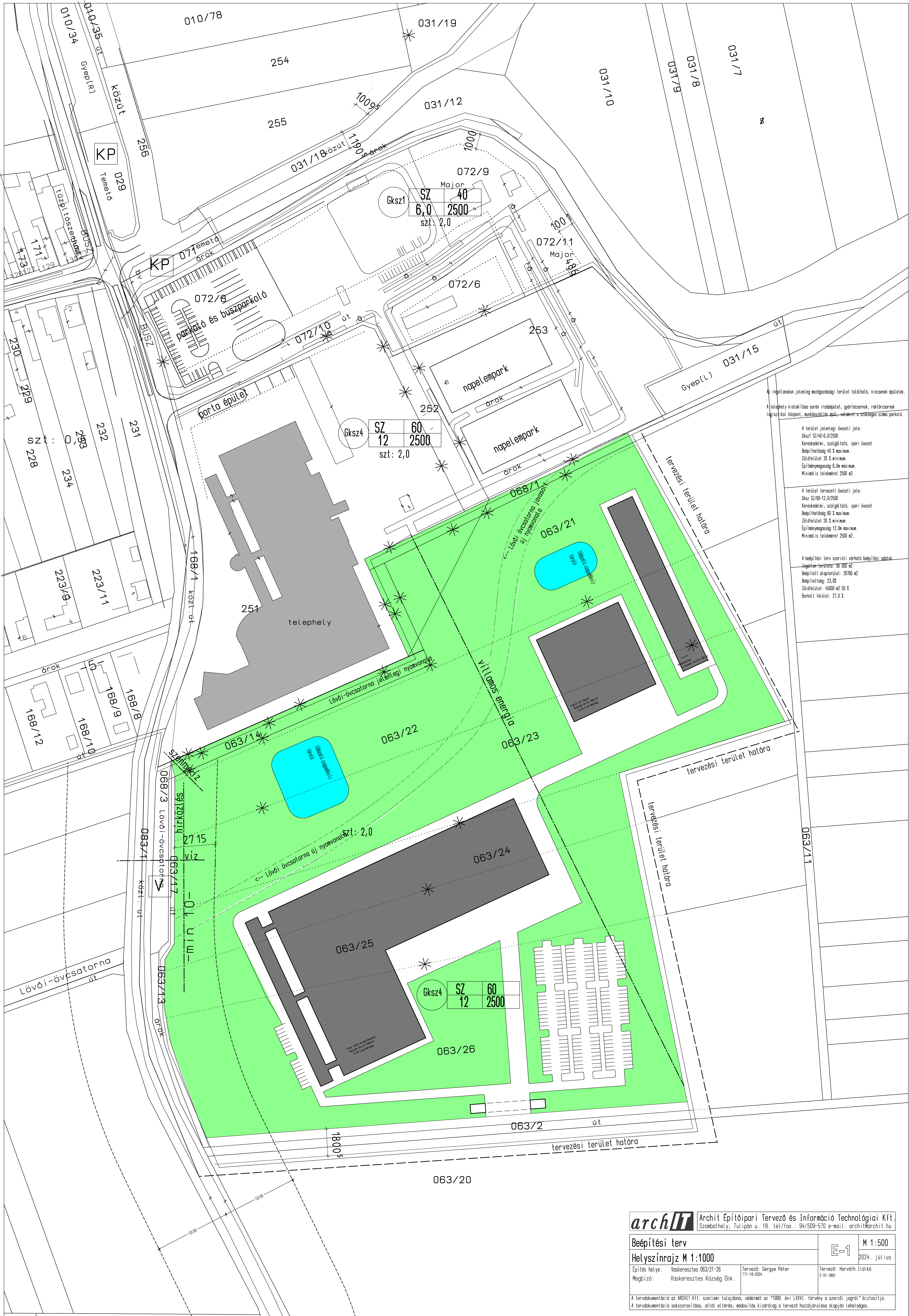
a telepítési tanulmányterv tartalmát a Korm. rendelet 7. melléklet szerinti tartalmi követelményei közül az alábbiakban állapítom meg:

Részletes helyszínrajz, mely tartalmazza

- a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet
- javasolt övezeti előírásokat (beépítési mód, maximális beépíthetőség, minimális zöldfelület, építménymagasság)
- változást szemléltető beépítési tervet a javasolt beépítéssel (tervezett épületek)
- zöldfelületet
- gépjármű közlekedésre szolgáló felületek

Vaskeresztes, 2024. június 30.

Puklerné Kovács Erika Eszter
önkormányzati főépítész



Az ingatlanokon jelenleg mezőgazdasági terület található, nincsenek épületek.

A telephely kialakítása során iradéghűtő, gyártócsarnok, raktárcsarnok, logisztikai központ, munkásszállás épül, valamint a szükséges számú parkoló.

A terület jelenlegi övezeti jele:
Gkszt SZ/40-6,0/2500
Kereskedelmi, szolgáltató, ipari övezet
Beépíthetőség 40 % maximum.
Zöldfelület 20 % minimum.
Építésmagasság 6,0m maximum.
Minimális telekterület 2500 m².

A terület tervezett övezeti jele:
Gkszt SZ/60-12,0/2500
Kereskedelmi, szolgáltató, ipari övezet
Beépíthetőség 60 % maximum.
Zöldfelület 20 % minimum.
Építésmagasság 12,0m maximum.
Minimális telekterület 2500 m².

A beépítési terv szerinti várható beépítési adatok:
Lapfelület: 90 000 m²
Beépített alapterület: 20760 m²
Zöldfelület: 45000 m² 50 %
Burkolt felület: 27,0 %

archIT Archit Építőipari Tervező és Információ Technológiai Kft.
Szombathely, Tulipán u. 18. tel/fax.: 94/509-570 e-mail: archit@archit.hu

Beépítési terv		E-1	M 1:500
Helyszínrajz M 1:1000			2024. július
Építés helye:	Vaskeresztes 063/21-26	Tervező: Gergely Péter 111-18-0204	Tervező: Horváth Ildikó E-01-3891
Megbízó:	Vaskeresztes Község Önk.		

A tervdokumentáció az ARCHIT Kft. szellemi tulajdona, védelmét az "1999. évi LXXVI. törvény a szerzői jogról" biztosítja.
A tervdokumentáció sokszorosítása, áltól eltérés, módosítás kizárólag a tervező hozzájárulása alapján lehetséges.

III/1. Településszerkezeti tervet határozati javaslata

Vaskeresztes Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../2025. (.....) számú Képviselő-testületi határozathoz

KT számú határozata

Vaskeresztes Község Önkormányzata Képviselő-testületének számú határozata, Vaskeresztes Község Önkormányzata Képviselő-testülete Vaskeresztes község településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 47/2001.(V.08.) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) a 48/2024.(VII.11.), a 49/2024. (VII.11.), a 32/2025.(IV.11.) és a 33/2025.(IV.11.) képviselő-testületi határozatok, mint településfejlesztési döntés figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/.....-.../2025. számon kiadott, 2025.-én kelt záró szakmai véleményében megadott hozzájárulásával a kihirdetést követő napi hatállyal az alábbiak szerint módosítja:

1. A Határozat 1. melléklete (településszerkezeti tervlap) helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.
2. A Határozat 2. melléklete (szerkezeti terv leírása) jelen határozat 2. melléklete szerint kiegészítéssel módosul.
3. A Határozat 3. melléklete (változások ütemezése) jelen határozat 3. melléklete szerint kiegészítéssel módosul.
4. A Határozat 4. melléklete (területrendezési tervvel való összhang igazolása) jelen határozat 4. melléklete szerint kiegészítéssel módosul.
5. A Határozat 5. melléklete (biológiai aktivitásérték számítása) jelen határozat 5. melléklete szerint kiegészítéssel módosul.
6. A Határozat 6. melléklete (területi mérleg változása) jelen határozat 6. melléklete szerint kiegészítéssel módosul.

Határidő: 2025

Felelős: Krancz Tamás polgármester

K.m.f.

/: Krancz Tamás :/
polgármester

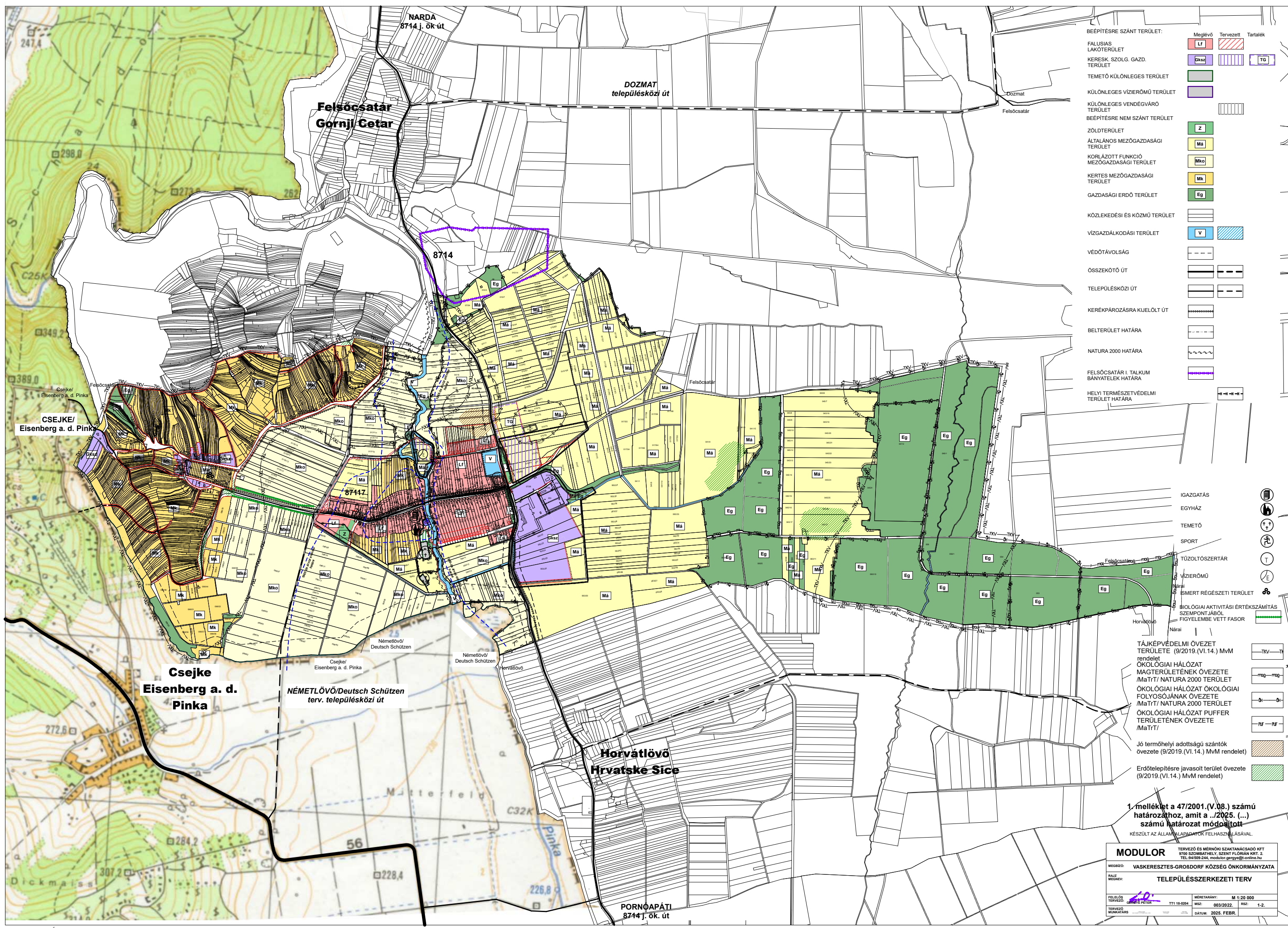
/: Dr. Linhárt Gábor :/
jegyző

A kivonat hitelül:

Vaskeresztes, 2025

/: Dr. Linhárt Gábor :/
jegyző

1. melléklet településszerkezeti tervlap



- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:
- FALUSIAS LAKÓTERÜLET
 - KERESK. SZOLG. GAZD. TERÜLET
 - TEMETŐ KÜLÖNLEGES TERÜLET
 - KÜLÖNLEGES VÍZIERŐMŰ TERÜLET
 - KÜLÖNLEGES VENDEGVÁRO TERÜLET
 - BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET
 - ZÖLDTERÜLET
 - ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
 - KORLÁZOTT FUNKCIÓ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
 - KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
 - GAZDASÁGI ERDŐ TERÜLET
 - KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET
 - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
 - VÉDŐTÁVOLSÁG
 - ÖSSZEKÖTŐ ÚT
 - TELEPÜLÉSKÖZI ÚT
 - KERÉKPÁROZÁSRA KIJELOLT ÚT
 - BELTERÜLET HATÁRA
 - NATURA 2000 HATÁRA
 - FELSŐCSATÁR I. TALKUM BANYATELEK HATÁRA
 - HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

Meglévő	Tervezett	Tartalék
Lf		Tg
Öksz		
Z		
Má		
Mko		
Mk		
Eg		
V		

- IGAZGATÁS
- EGYHÁZ
- TEMETŐ
- SPORT
- TÚZOLTÓSZERTÁR
- VÍZIERŐMŰ
- ISMERT RÉGÉSZETI TERÜLET
- BIOLÓGIAI AKTIVITÁSI ÉRTÉKSZÁMÍTÁS SZEMPONTJÁBÓL FIGYELEMBE VETT FASOR
- TÁJÉKVÉDELMI ÖVEZET TERÜLETE (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)
- ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE /MaTt/ NATURA 2000 TERÜLET
- ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE /MaTt/ NATURA 2000 TERÜLET
- ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFER TERÜLETÉNEK ÖVEZETE /MaTt/
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)

TKV	TKV
mag	mag
Öi	Öi
RF	RF

1. melléklet a 47/2001.(V.08.) számú határozathoz, amit a .../2025. (...) számú határozat módosított

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

MODULOR		TERVEZŐ ÉS MÉRŐKÖI SZAKTANÁCSADÓ KFT 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLORIÁN KRT. 2. TEL: 34/508-244; modulor.gergo@online.hu	
MEGÍRÓ: VASKERESZTES-GRÖRDORF KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA			
RAJZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV			
FELELŐS TERVEZŐ: GÉRGYÉ PÉTER	TT1 18-0204	MÉRTERÁNY: M 1:20 000	RSZ: 1-2.
TERVEZÉS MUNKATÁRS		MSZ: 003/2022	DATUM: 2025. FEBR.

2. melléklet /2025. (.) számú Képviselő-testületi határozathoz

2. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Vaskeresztes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény előírásainak megfelelően Vaskeresztes Község településszerkezeti tervének módosítását elfogadja az alábbiak szerint:

1.) Beépítésre szánt területek

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölése:

- a) Közlekedési területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kerül kijelölésre 1,4 ha nagyságban a 252, 063/21-26 hrsz ingatlanok területén.
- b) Vízgazdálkodási területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kerül kijelölésre 0,4 ha nagyságban a 063/14 és részben a 068/1 hrsz ingatlanok területén.

1.) Beépítésre nem szánt területek

Általános mezőgazdasági terület

- b) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből általános mezőgazdasági területbe kerül a 0127/1 hrsz, a 0127/2 hrsz-ú ingatlanok területe 0,4067 ha, illetve a 010/76 hrsz ingatlanon ~0,13 ha nagyságban. (új beépítésre szánt terület csereterülete).

Erdőterület kijelölése

- c) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből gazdasági erdőterület kerül kijelölésre a 031/15 hrsz 0,055 ha nagyságban (új beépítésre szánt terület csereterülete).
- d) Általános mezőgazdasági területből gazdasági erdőterület kerül kijelölésre a 031/15 hrsz ingatlan területén 0,2561 ha nagyságban.

3. melléklet /2025. () 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. számú melléklet /2025. () 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 Vaskeresztet.

A MaTrT Vaskeresztet érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:		
MaTrT	Érintettség	területe
Ország szerkezeti terve	Mezőgazdasági térséget érint	
<u>4/5. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez</u> Országos kerékpárút-törzshálózat elemei 9. Dunántúli határmenti kerékpárútvonal (részben 13-as jelű Euro Velo®): 9.A: Kölked - Sátorhely - Majs - Lippó - Kislippó - Magyarbóly - Villány - Villánykövesd - Palkonya - Újpetre - Vokány - Nagytótfalu - Kisharsány - Siklós - Matty - Kisszentmárton - Vejtő - Piskó - Zaláta - Drávasztára - Felsőszentmárton - Szentborbás - Tótújfalu - Potony - Drávagárdony - Drávatamási - Barcs - Péterhida - Babócsa - Bolhó - Heresznye - Vízvár - Somogyudvarhely - Berzence - Gyékényes - Zákány - Órtos - Murakeresztúr - Molnári - Letenye - Bázakerettye - Tormafölde - Szécsisziget - Lenti - Rédics - Resznek - Nemesnép - Szentgyörgyvölgy - Velemér - Magyarszombatfa - Bajánsenye - Óriszentpéter - Szalafő - Apátistvánfalva - Magyarlak - Rábagyarmat - Rátót - Csákánydoroszló - Pinkamindszent - Szentpéterfa - Pornóapáti - Felsőcsatár - Narda - Bucsú - Bozsok - Velem - Kőszeg - Horvátzsidány - Csepreg - Szakony - Zsira - Sopronharpács - Egyházasköze - Lövő - Röjtökmuzsaj - Nagylózs - Fertőhomok - Fertőd - Sarród - Jánossomorja - Várbalog - Hegyeshalom - (Ausztria)		
Ökológiai hálózat magterület övezete Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Ökológiai hálózat pufferterület övezete	Nem érinti. Nem érinti. Érinti a 0127/1 és 0127/2 hrsz csereterületet.	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	

Erdők övezete	Nem érinti	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	

Térségi területfelhasználás neve	MATrT szerkezeti terv	Hatályos 2022-es településszerkezeti terv		Módosított településszerkezeti terv (2025.)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	97,27	98,01	100,7	98,41	101,17
Erdőgazdálkodási térség	213,26	213,26	100	213,26	100
Mezőgazdasági térség	599,13	598,38	99,87	598,38	99,87
Vízgazdálkodási térség	2,83	2,83	100	2,43	85,87
Teir adat:	912,51	912,51	100	912,51	100

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	3,0 ha	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	10,27 ha	
Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	333,57 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	-	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	

VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	
------------------------	------------	---	--

c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai

A VTrT Vaskeresztes 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	

A hatályos Vas megye szerkezeti terve alapján a tervezési terület települési 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

1.154. 87117.j. út Vaskeresztes bek. út

1.166. 8714.j. út Narda - Felsőcsatár - Vaskeresztes - Pornóapáti - (Bildén)

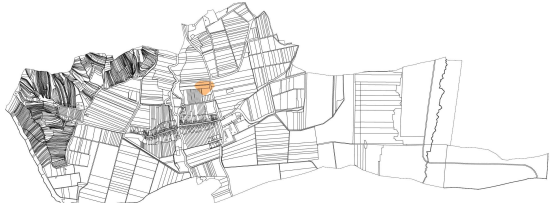
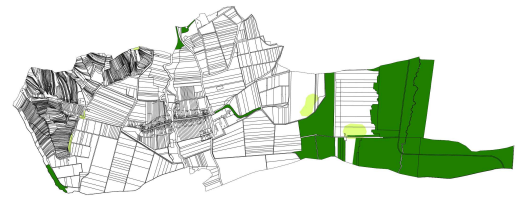
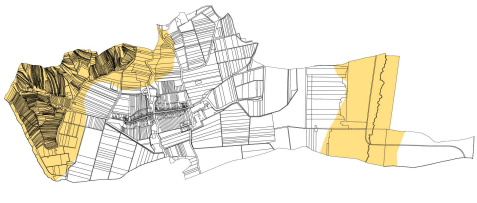
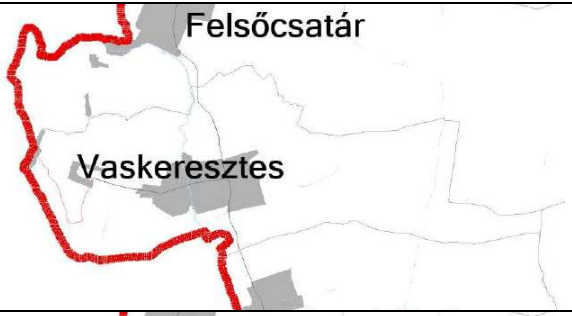
2. Tervezett mellékutak

2.11. Vaskeresztes - (Burg)

1.4. Kerékpárút hálózat elemei

1.4.1. Tervezett országos kerékpárút törzshálózat elemei

- 9.A: (Kölked - Sátorhely - Majs - Lippó - Kislippó - Magyarbóly - Villány - Vil-lánykövesd - Palkonya - Újpetre - Vokány - Nagytótfalu - Kisharsány - Siklós - Matty - Kísszentmárton - Vejti - Piskó - Zaláta - Drávasztára - Felsőszentmárton - Szentborbás - Tótújfalu - Potony - Drávagárdony - Drávatamási - Barcs - Péterhida - Babócsa - Bolhó - Heresznye - Vízvár - Somogyudvarhely - Berzence - Gyékényes - Zákány - Órtos - Murakeresztúr - Molnári - Letenye - Bázakerettye - Tor-mafölde - Szécsisziget - Lenti - Rédcics - Resznek - Nemesnép - (Szentgyörgyvölgy) - Velemér - Magyarszombatfa - Bajánsenye - Óriszentpéter - Szalafő - Apátistván-falva - Magyarlak - Rábagyarmat - Rátót - Csákánydoroszló - Pinkamindszent - Szentpéterfa - Pornóapáti - Felsőcsatár - Narda - Bucsú - Bozsok - Velem - Kőszeg - Horvátzsidány - Csepreg - (Szakony - Zsira - Sopronhorpács - Egyházasköze - Lövő - Röjtökmuzsaj - Nagylózs - Fertőhomok - Fertőd - Sarród - Jánossomorja - Várbalog - Hegyeshalom - (Ausztia)

Térségi övezet megnevezése	Övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet (készült a téradatok felhasználásával)
Ökológiai hálózati magterület övezete	Ökológiai hálózati magterület övezete	Nem érinti.	
Ökológiai hálózati folyosójának övezete	Ökológiai hálózati folyosójának övezete	Nem érinti.	
Ökológiai hálózati pufferterület övezete	Ökológiai hálózati pufferterület övezete	Érinti a 0127/1 és 0127/2 hrsz csereterületet.	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti.	
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti.	
Erdők övezete	Erdők övezete	Nem érinti.	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	
Tájképvédelmi terület övezete	Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	

Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	
Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések	Érinti, de nem bányaterület kijelölése tervezett	
Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete	Nem érinti	
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti.	
Víztározási 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 magterület övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffterület övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Tájképvédelmi terület övezete

Előírásnak való megfeleléssel

- Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések
- Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete.

5. melléklet /2025. () számú Képviselő-testületi határozathoz

5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Vaskeresztes 7. 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			
252 hrsz	Gksz terület	0,4	0,1917	0,07668	közlekedési terület	0,6	0,1917	0,11502
063/14 és részben a 068/1 hrsz	Gksz terület	0,4	0,4	0,16	Vízgazdálkodási terület	7,0	0,4	2,8
	BA kompenzáció							
031/15 hrsz	Eg	9	0,055	0,495	Gksz terület	0,4	0,055	0,022
031/15 hrsz	Eg	9	0,2051	1,8459	Má általános mezőgazdasági	3,7	0,2051	0,75887
0127/1-2, 010/76 hrsz	Má	3,7	0,5367	1,98579	Gksz terület	0,4	0,5367	0,21468
Többletpontérték a 2011-es településrendezési eszköz módosításból				1,014				
Többletpontérték a 2022-es településrendezési eszköz módosításból				2,733166				
Összesen				8,310536				3,91057

A biológiai aktivitási érték többletpontszáma csak a 7. sorszámú módosítást alapul véve 4,399966 pontérték, amely a soron következő településrendezési eszköz módosításakor igénybe vehető.

6. melléklet /2025. () számú Képviselő-testületi határozathoz

TERÜLETI MÉRLEG
(Változással érintett területek vonatkozásában)

TSZT módosítás		Terület (ha)
Hatályos TSZT	Javasolt TSZT	
Közlekedési terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület Gksz	0,1917 ha
Vízgazdálkodási terület V	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület Gksz	0,4 ha
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület Gksz	Gazdasági erdőterület Eg	0,055 ha
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület Gksz	Általános mezőgazdasági terület Má	0,5367 ha
Általános mezőgazdasági terület Má	Gazdasági erdőterület Eg	0,2051 ha

Helyi építési szabályzat

Vaskeresztes Község Önkormányzata
9795 Vaskeresztes, Fő utca 33.

E L Ő T E R J E S Z T É S

**Vaskeresztes Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025.
-ei ülésére**

**Vaskeresztes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Vaskeresztes község
Helyi Építési Szabályzata módosításának elfogadásáról**

A településfejlesztési döntések értelmében a rendelet kiegészítésre kerül. Megbízás hiányában a rendelet teljes felülvizsgálatára felhatalmazás nem volt, így a hatályos rendelet átvizsgálása és hatályos jogszabályok szerinti javítása sem volt feladat.

A változásokat a dőlttel és pirossal szedett szövegrészek mutatják.

1-2.§ TKR hatáskörébe tartozó előírások jogharmonizációja kapcsán a kerítés előírásait módosítani kellett.

3.§ A Gksz 4 jelű építési övezet előírásai kerülnek módosításra.

4.§ A Rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet, a 3. melléklete helyébe jelen rendelet 2. mellékletével, a 4. melléklet jelen rendelet 3. mellékletével kerül cserélésre.

4.§ A HÉSZ-ből a településképvédelmi előírások törlésre kerülnek.

5.§ A TKR hatáskörébe tartozó előírások jogharmonizációja kapcsán a HÉSZ 29.§-a a helyi védelemmel és műemlékekkel - kapcsolatos előírások – törlésre kerülnek.

6. Záró és hatályba léptető rendelkezések.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjék, és véleményével segítse elő az önkormányzati rendelet megalkotását.

Vaskeresztes, 2025.

/: Krancz Tamás :/
polgármester

/: Dr. Linhárt Gábor :/
jegyző

Várható hatások

1. Társadalmi hatások

A rendelet módosítása a változó társadalmi és gazdasági feltételek kielégítése céljából készült, elfogadásával kedvezőbb jogi környezetet biztosít a község területén a természetes és a jogi személyek számára.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A gazdasághoz kötődő, gazdaságélénkítő, vállalkozást segítő, beruházást ösztönző a községfejlesztési célok elérését elősegítő hatásai várhatóak. A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendeletnek közvetlen költségvetési hatásai nincsenek.

3. Környezeti hatások

A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet környezeti hatása a meglévő területek ésszerű és célszerű felhasználásának elősegítése, a belső tartalékok hatékonyabb kihasználása, a meglévő be nem épített területekkel való hatékony gazdálkodás megvalósításával.

4. Egészségügyi következmények

A rendeletnek egészségügyi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet a lakosság adminisztratív terheit nem növeli, az építéshatósági munkát elősegíti.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet szükségességét a folyton változó társadalmi igények és a magasabb szintű építési előírásokhoz való alkalmazkodás indokolja.
Várható következménye, új munkahelyek teremtése, életminőség javulása.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A korábbi rendelet megtartandó elemeire építő, és a módosítások átvezetésével elfogadható új rendelet végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Vaskeresztes, 2025.

(: Krancz Tamás :)
polgármester

Vaskeresztes Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Vaskeresztes község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2001. (XI.16.) önkormányzati rendelet módosításáról

{1} A rendelet megalkotásának célja az építés helyi rendjének kialakítása, biztosítása érdekében az, hogy Vaskeresztes Község Önkormányzata az általános településrendezési követelményeknek megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel Vaskeresztes község közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a településkép védelmével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket megállapítsa. A rendelet célja továbbá Vaskeresztes község, mint település összehangolt, rendezett és fenntartható fejlődési keretének meghatározása, a település adottságainak és lehetőségeinek hatékony kihasználásával a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése, a település működéséhez szükséges műszaki és zöldinfrastruktúra-hálózat biztosítása, a településképi követelmények és azok betartását biztosító szabályok megállapításával az értékes településkép és a település építészeti, természeti és tájképi arculatának védelme, valamint az akadálymentes épített környezet megteremtése és a közszolgáltatásokhoz való egyenlő esélyű hozzáférés biztosítása.

{2} Vaskeresztes Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (2) bekezdésében meghatározott helyi önkormányzatok, államigazgatási szervek és civil szervezetek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Vaskeresztes község Képviselő Testületének 12/2001. (XI.16.) számú rendelete Vaskeresztes község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról Melyet a 4/2005.(X.6.), a 2/2011.(II.2), az 5/2012.(XII.4.) és a 2/2016. (II.12.) Képviselő-testületi rendelet módosított című 12/2001 (XI.16.) önkormányzati rendelet 9. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A telek utcavonalán kerítés létesíthető.”

2. §

A Vaskeresztes község Képviselő Testületének 12/2001. (XI.16.) számú rendelete Vaskeresztes község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról Melyet a 4/2005.(X.6.), a 2/2011.(II.2), az 5/2012.(XII.4.) és a 2/2016. (II.12.) Képviselő-testületi rendelet módosított című 12/2001 (XI.16.) önkormányzati rendelet 9. § (6) és (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(6) A telek oldalsó és hátsó határán a szomszédos telkek vonalán kerítés létesíthető legfeljebb 1,8 m magassággal.

(7) A telken belül kerítés létesíthető a tulajdonos társak hozzájárulásával.”

3.§

A Vaskeresztes község Képviselő Testületének 12/2001. (XI.16.) számú rendelete Vaskeresztes község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról Melyet a 4/2005.(X.6.), a 2/2011.(II.2), az 5/2012.(XII.4.) és a 2/2016. (II.12.) Képviselő-testületi rendelet módosított című 12/2001 (XI.16.) önkormányzati rendelet 16.§ (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A Gksz-4 -SZ-60-12-2500 kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó övezet egyedi és részletes előírásai:

- a) beépítés módja: szabadonálló
- b) előkert: szabályozási terv építési hely határa szerint, vagy legalább 5 m.
- c) oldalkert: 6 m
- d) hely határa szerint
- e) telek min. szélessége: 25 m
- f) telek min. mélysége: 50 m
- g) min telekterület: 2500 m²
- h) beépítési %: 60 %
- i) legnagyobb építménymagasság: 12 m
- j) szintterület sűrűség telekre 2,0
- k) legkisebb zöldfel. aránya 20 %.
- l) A telken belüli előírt minimális zöldfelületet úgy kell kialakítani, hogy az legalább háromszintű, gyeper és 40 db cserje/150 m² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m² növényzettel borított legyen.”

4.§

(1) A Vaskeresztes község Képviselő Testületének 12/2001. (XI.16.) számú rendelete Vaskeresztes község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról Melyet a 4/2005.(X.6.), a 2/2011.(II.2), az 5/2012.(XII.4.) és a 2/2016. (II.12.) Képviselő-testületi rendelet módosított című 12/2001 (XI.16.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Vaskeresztes község Képviselő Testületének 12/2001. (XI.16.) számú rendelete Vaskeresztes község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról Melyet a 4/2005.(X.6.), a 2/2011.(II.2), az 5/2012.(XII.4.) és a 2/2016. (II.12.) Képviselő-testületi rendelet módosított című 12/2001 (XI.16.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Vaskeresztes község Képviselő Testületének 12/2001. (XI.16.) számú rendelete Vaskeresztes község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról Melyet a 4/2005.(X.6.), a 2/2011.(II.2), az 5/2012.(XII.4.) és a 2/2016. (II.12.) Képviselő-testületi rendelet módosított című 12/2001 (XI.16.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

5. §

Hatályát veszíti a Vaskeresztes község Képviselő Testületének 12/2001. (XI.16.) számú rendelete Vaskeresztes község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról Melyet a 4/2005.(X.6.), a 2/2011.(II.2), az 5/2012.(XII.4.) és a 2/2016. (II.12.) Képviselő-testületi rendelet módosított című 12/2001 (XI.16.) önkormányzati rendelet 29.§-a.

6.§

Ez a rendelet 2025.-jén lép hatályba.

Vaskeresztes, 2025.....

/: Krancz Tamás :/
polgármester

/: Dr. Linhárt Gábor :/
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Vaskeresztes, 2025.

Dr. Linhárt Gábor
jegyző

1. melléklet a /2025.(.) önkormányzati rendelethez

1. melléklet a 12/2001. (XI.16.) önkormányzati rendelethez: A belterület határáról, valamint a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról

„1.sz. melléklet a belterület határáról

valamint

a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról

A belterületbe vonandó telkek helyrajzi száma:

072/5 egészben

072/6 egészben

072/7 egészben

063/21 részben

063/22 részben

063/23 részben

084/6 egészben

7

0122/12 egészben

0122/13 egészben

010/71 részben⁸

010/72 részben

010/73 részben

010/74 részben

010/75 részben

010/76 részben

010/77 részben

010/78 részben

010/79 részben

010/80 részben

063/24 részben

063/25 részben

063/26 részben

030 részben

0121 egészben

0113/1-2 egészben

031/19 hrsz egészben⁹

04/29-04/44 hrsz részben¹⁰

03/1 hrsz egészben¹¹

02 hrsz egészben¹².

063/14 hrsz egészben

068/1 hrsz részben”

2. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Vaskeresztes 7 _ Belterület szabályozási terv 20241202
Munkaközi.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



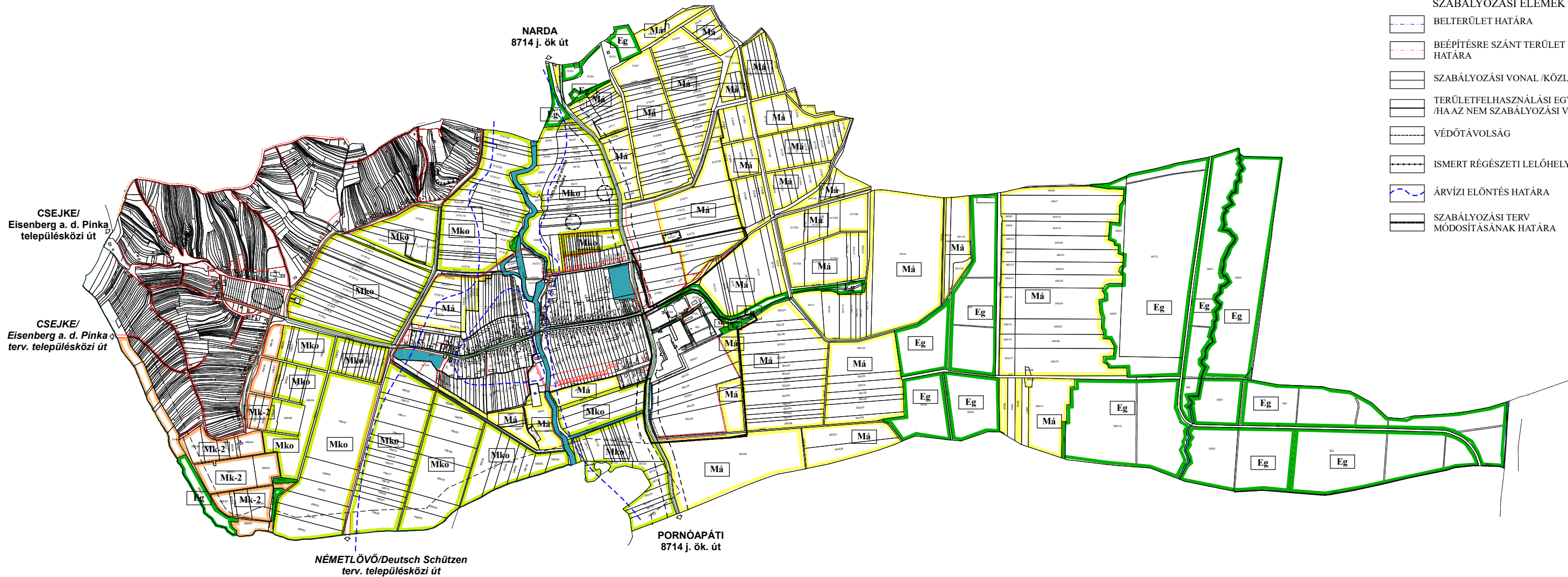
————— KILASOT MEDERÁTHELVETŐS

————— KILASOT MEDERÁTHELVETŐS

3. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Vaskeresztes 7 _ Kültérület szabályozási terv 20241202 Munkaközi.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

- Má** ÁLTALÁNOS
MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
- Mko** KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ
MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
- Mk-2** KERTES MEZŐGAZDASÁGI
ÖVEZET

ERDŐ TERÜLET

- Eg** GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ
ERDŐÖVEZET

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

- BELTERÜLET HATÁRA
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL /KÖZLEKEDÉSI TER./
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
/HA AZ NEM SZABÁLYOZÁSI VONAL/
- VÉDŐTÁVOLSÁG
- ISMERT RÉGÉSZETI LELEHLY
- ÁRVÍZI ELÖNTÉS HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁRA

VAS-HEGY ÉS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSÁT LÁSD 10. SZ. TERVLAPON

4. melléklet a 12/2001.(XI.16.) önkormányzati rendelethez
/módosította a .../2025. (...). önkormányzati rendelet 3. melléklete/

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.

MODULOR		TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLORIÁN KRT. 2. TEL: 94/509-244	
MEGBÍZÓ:		VASKERESZTES-GORBDORF KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	
RAJZ MEGNEV:		SZABÁLYOZÁSI TERV KÜLTERÜLET	
FELELŐS TERVEZŐ:		MÉRETARÁNY: M 1:20 000	
 GERGYE PÉTER		TT1 18-0204	
TERVEZŐ MUNKATÁRS		MSZ: 004/2024. RSZ: 11.	
		DÁTUM: 2025. ÁPR.	