

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

mely **készült** Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által
**2023. április 25-én (kedden) 17 órakor Nádasdon, a Művelődési Házban a közmeghallgatást
követően megtartott nyilvános képviselő-testületi ülésről készült jegyzőkönyvből**

26/2023. (IV.25.) számú képviselő-testületi határozat

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési terv módosításához beérkezett, az előterjesztésben 1. számú kérelemként szereplő, Petőfi S. u-i 757-758-759 hrsz-ú ingatlanokon lévő Zkk-3 jelű zöldterület csökkentését és az ingatlanok első részen falusias lakóterületi besorolásba kerülését támogatja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a rendezési tervmódosítással kapcsolatos önkormányzati feladatokat lássa el, a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: közlésre azonnal

Felelős: Karvalits Zoltán polgármester

K. m. f.

**Karvalits Zoltán sk.
polgármester**



**Aggné Kovács Ildikó sk.
jegyző**

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles: 2023. május 02.

Némethné
Némethné Bokor Renáta
aljegyző



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

mely **készült** Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által
**2023. április 25-én (kedden) 17 órakor Nádasdon, a Művelődési Házban a közmeghallgatást
követően megtartott nyilvános képviselő-testületi ülésről** készült jegyzőkönyvből

27/2023. (IV.25.) számú képviselő-testületi határozat

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési terv módosításához beérkezett, az előterjesztésben 2. számú kérelemként szereplő, Bajcsy-Zsilinszky utcai szabályozási szélességének módosítását támogatja azzal a kikötéssel, hogy a rendezési terv módosításával kapcsolatos költségeket a kérelmező viseli.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a rendezési tervmódosítással kapcsolatos önkormányzati feladatokat lássa el, a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: közlésre azonnal

Felelős: Karvalits Zoltán polgármester

K. m. f.

**Karvalits Zoltán sk.
polgármester**



**Aggné Kovács Ildikó sk.
jegyző**

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles: 2023. május 02.

Némethné
**Némethné Bokor Renáta
aljegyző**



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

mely **készült** Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által
**2023. április 25-én (kedden) 17 órakor Nádasdon, a Művelődési Házban a közmeghallgatást
követően megtartott nyilvános képviselő-testületi ülésről** készült jegyzőkönyvből

28/2023. (IV.25.) számú képviselő-testületi határozat

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a település rendezési terv módosításához beérkezett, az előterjesztésben 3. számú kérelemként szereplő kérelmet akként támogatja, hogy a 343 hrsz-ú önkormányzati közút kiszabályozása kerüljön megszüntetésre a meglévő állapot legalizálásával és ezzel egyidejűleg a 345/5 hrsz-ú közparkon keresztülmenő ki nem szabályozott utak kerüljenek kiszabályozásra.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a rendezési tervmódosítással kapcsolatos önkormányzati feladatokat lássa el, a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: közlésre azonnal

Felelős: Karvalits Zoltán polgármester

K. m. f.

Karvalits Zoltán sk.
polgármester



Aggné Kovács Ildikó sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles: 2023. május 02.

Némethné
Némethné Bokor Renáta
aljegyző



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

mely **készült** Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által
2023. április 25-én (kedden) 17 órakor Nádasdon, a Művelődési Házban a közmeghallgatást
követően megtartott nyilvános képviselő-testületi ülésről készült jegyzőkönyvből

29/2023. (IV.25.) számú képviselő-testületi határozat

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a település rendezési terv módosításához beérkezett, az előterjesztésben 4. számú kérelemként szereplő a HÉSZ 21.§ (2) bekezdése a) pontjának módosítását támogatja, azzal a kikötéssel, hogy a rendezési terv módosításával kapcsolatos költségeket az kérelmezők viselik.

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a település rendezési terv módosításához beérkezett, az előterjesztésben 4. számú kérelemként szereplő a HÉSZ 21.§ (2) bekezdése c) pont módosítását nem támogatja a jelenlegi módosítás során. A Képviselő-testület javasolja, hogy a rendezési terv teljes körű felülvizsgálata kerüljön kivizsgálásra, hatástanulmánnyal alátámasztva.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a rendezési tervmódosítással kapcsolatos önkormányzati feladatokat lássa el, a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: közlésre azonnal

Felelős: Karvalits Zoltán polgármester

K. m. f.

Karvalits Zoltán sk.
polgármester



Aggné Kovács Ildikó sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles: 2023. május 02.



Némethné
Némethné Bokor Renáta
aljegyző

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

mely **készült** Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által
2023. április 25-én (kedden) 17 órakor Nádasdon, a Művelődési Házban a közmeghallgatást
követően megtartott nyilvános képviselő-testületi ülésről készült jegyzőkönyvből

30/2023. (IV.25.) számú képviselő-testületi határozat

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a település rendezési terv módosításához beérkezett, az előterjesztésben 5. számú kérelemként szereplő, a 169 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú közútnak a168/2 hrsz-ú ingatlannal határos szabályozási vonalának a módosítását támogatja azzal a kikötéssel, hogy a rendezési terv módosításával kapcsolatos költségeket az kérelmező viseli.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a rendezési tervmódosítással kapcsolatos önkormányzati feladatokat lássa el, a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: közlésre azonnal

Felelős: Karvalits Zoltán polgármester

K. m. f.

Karvalits Zoltán sk.
polgármester



Aggné Kovács Ildikó sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles: 2023. május 02.



Némethné Bokor Renáta
aljegyző

Előterjesztés

a Képviselőtestület 2023. április 25. ülésére

Az elmúlt időszakban több – a rendezési terv módosítására irányuló – kérelem érkezett. A rendezési terv módosításának jogszabályi - (419/2021(VII.15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről – rendje alapján első körben a képviselő-testületnek döntenie kell, hogy a kérelmet támogatja vagy nem. Ezt követően – pozitív döntés alapján tervezői ajánlat kérésre kerül sor. A tervezői szerződést követően dönt a képviselő-testület a rendezési terv módosításának a megindításáról. Jelen előterjesztés a kérelmeket tartalmazza.

A kérelmek az előterjesztés mellékletét képezik.

1. számú kérelem (1sz. melléklet)

Kérelmezők a Petőfi S. utca 757-758-759 hrsz-ú ingatlanokon lévő Zkk-3 jelű zöldterület csökkentését kérelmezik, hogy a zöldterület az eredeti célnak megfelelően az ingatlanok vasút felőli végén kerüljön kiszabályozásra a területek 1/3-ban, míg az első részen az ingatlanok falusias lakóterületi besorolásba kerüljenek. Szakmailag javaslom a kérelem támogatását.

2. számú kérelem (2 sz. melléklet)

A kérelem a Bajcsy-Zsilinszky utcai szabályozási szélességének módosítását kezdeményezi a mellékelt vázrajzon feltüntetettek szerint. A kérelemben megfogalmazott indokok alapján a Bajcsy-Zsilinszky út ezen szakaszának szabályozásának felülvizsgálatát és szükség szerinti módosítását szakmailag javaslom támogatni.

3. számú kérelem (3 sz. melléklet)

A kérelem az 343 hrsz-ú önkormányzati közút szabályozásának felülvizsgálatát és módosítását kezdeményezi a 342 hrsz-ú ingatlan előtti szakaszon. A kérelemben megfogalmazott javaslat nem megvalósítható, mivel az a szemben lévő ingatlant hozná lehetetlen helyzetbe. Javaslatom a szabályozás megszüntetése, a meglévő állapot legalizálása és ezzel egyidejűleg a 345/5 hrsz-ú közparkon keresztülmenő ki nem szabályozott utak kiszabályozását, mivel 343 hrsz-ú út is ezen közparkon keresztül köt ki a Hegyhátsági útra és a kikötés nem felel meg a közúti csatlakozások szabályainak.

Szakmailag az előterjesztésben foglaltakkal megegyezően javaslom a módosítás támogatását.

4. számú kérelem (4 sz. melléklet)

Kérelmezők kezdeményezték a kertes mezőgazdasági Mk-2 es övezet HÉSz 21.§ (2) bekezdés

a) *Az övezetben csak kert, gyümölcsös, szőlő művelési ágban lévő , legalább a telek teljes területének 15%-ára kiterjedően valamelyik ágban művelt, aktív gazdasági hasznosítású telek építhető be. és*

c) *A beépítettség megengedhető legnagyobb mértéke 3%.*

pontjainak módosítását.

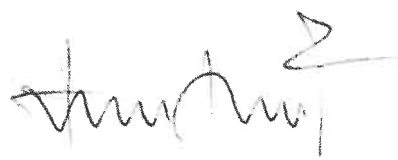
Az a) pontban megfogalmazott kérelem támogathatóságát szakmailag nem kifogásolom mivel már több ingatlan korábban teljes terjedelmében kivonásra került a művelési ág alól.

A c) pont módosítását szakmailag nem támogatom, mivel az OTÉK által megengedett felső határ 10% és ez a terület túlzott beépítését és környezetterhelését eredményezné.

5. számú kérelem (5 sz. melléklet)

Simon Máté kérelmező kezdeményezte a 169 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú közútnak a tulajdonát képező 168/2 hrsz-ú ingatlanával határos szabályozási vonalának a módosítását. Az önkormányzati közút a rendezési terv szerint gyalogút, melynek a tó melletti kiszabályozott szélessége 7,40m míg a Hegyhátsági úti oldalon kiszélesedik. Célszerű a gyalogútnak a kiszabályozását egységes végig 7,40 m-ben egységesen szabályozni. Fentiek alapján szakmailag javaslom a kérelem támogatását.

Nádasd, 2023.04.19.



Kuntner Ferenc
főépítész

Határozati javaslatok

...../2023(IV.25) számú határozat

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a település rendezési terv módosításához beérkezett, az előterjesztésben 1. számú kérelemként szereplő, Petőfi S. u-i 757-758-759 hrsz-ú ingatlanokon lévő Zkk-3 jelű zöldterület csökkentését és az ingatlanok első részen falusias lakóterületi besorolásba kerülését támogatja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a rendezési tervmódosítással kapcsolatos önkormányzati feladatokat lássa el, a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Karvalits Zoltán polgármester

Határidő: folyamatos

...../2023(IV.25) számú határozat

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a település rendezési terv módosításához beérkezett, az előterjesztésben 2. számú kérelemként szereplő, Bajcsy-Zsilinszky utcai szabályozási szélességének módosítását támogatja azzal a kikötéssel, hogy a rendezési terv módosításával kapcsolatos költségeket az kérelmező viseli.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a rendezési tervmódosítással kapcsolatos önkormányzati feladatokat lássa el, a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Karvalits Zoltán polgármester

Határidő: folyamatos

...../2023(IV.25) számú határozat

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a település rendezési terv módosításához beérkezett, az előterjesztésben 3. számú kérelemként szereplő kérelmet akként támogatja, hogy a 343 hrsz-ú önkormányzati közút kiszabályozása kerüljön megszüntetésre a meglévő állapot legalizálásával és ezzel egyidejűleg a 345/5 hrsz-ú közparkon keresztülmenő ki nem szabályozott utak kerüljenek kiszabályozásra.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a rendezési tervmódosítással kapcsolatos önkormányzati feladatokat lássa el, a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Karvalits Zoltán polgármester

Határidő: folyamatos

...../2023(IV.25) számú határozat

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a település rendezési terv módosításához beérkezett, az előterjesztésben 4. számú kérelemként szereplő a HÉSZ 21.§ (2) bekezdése a) pontjának módosítását támogatja, míg a c) pont módosítását nem támogatja azzal a kikötéssel, hogy a rendezési terv módosításával kapcsolatos költségeket az kérelmezők viselik.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a rendezési tervmódosítással kapcsolatos önkormányzati feladatokat lássa el, a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Karvalits Zoltán polgármester

Határidő: folyamatos

...../2023(IV.25) számú határozat

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a település rendezési terv módosításához beérkezett, az előterjesztésben 5. számú kérelemként szereplő, a 169 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú közútnak a 168/2 hrsz-ú ingatlanal határos szabályozási vonalának a módosítását támogatja azzal a kikötéssel, hogy a rendezési terv módosításával kapcsolatos költségeket az kérelmező viseli.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a rendezési tervmódosítással kapcsolatos önkormányzati feladatokat lássa el, a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Karvalits Zoltán polgármester

Határidő: folyamatos

Nd/270/2023.

Nádasd Község Önkormányzata

Képviselő Testület Nádasd

Tisztelt Képviselő- testület!

Alulírott Lukács Lajosné sz. Szabó Éva Körmen, Mátyás kir. u. 2. III.em. 9. sz. alatti lakos, és két tulajdonostársam Szabó Károlyné és Gergelyné Póczek Marietta az alábbi kéréssel fordulunk a Tisztelt Képviselő-testülethez:

A tulajdonunkban lévő Nádasd belterületi ingatlan 758.hrsz-ú 1/2- 1/2 és a 757. hrsz-ú 1/1 beépítetlen területet már legalább 2 éve meghirdettük eladásra.

Hosszú idő után jelentkezett egy vevő, aki felkereste az önkormányzatot vételi szándékkal. Ekkor szembesültünk a ténnyel, hogy a fenti ingatlant a nádasdi rendezési terv szerint a képviselőtestület zöldterületté nyilvánította a tulajdonosok tájékoztatása nélkül. Ez azt jelenti, hogy jelenleg nincs lehetőségünk eladni az ingatlant és nem alkalmas építési célra.

Telefonon megkerestem a Polgármester Urat, aki tájékoztatott arról, hogy milyen lehetőség van az ingatlan rendezésére. Az egyik a rendezési terv módosítása alapján a jelenlegi zöldterületnek övezeti besorolás megszüntetése, ami hosszabb folyamatot vesz igénybe. A másik pedig az ingatlan eladásának felajánlása az önkormányzatnak.

A tulajdonostársakkal egyeztetve mindenképpen szeretnénk az ingatlan ügyét rendezni, ezért mindkét lehetőség érdekelne bennünket. Tekintettel arra, hogy a jelenlegi vevő a kialakult helyzet miatt a vételtől eláll, ezért szeretnénk felajánlani a T. Képviselő testületnek a fenti ingatlanunk megvásárlását.

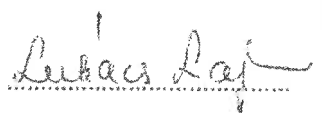
Kérjük, döntésükről mielőbb tájékoztatni szíveskedjenek.

Köszönettel:

Körmen, 2022. január 03.

Szabó Károlyné és Gergelyné Póczek Marietta

tulajdonostársak megbízásából:



Lukács Lajosné

tulajdonos

tel: 06 30 6270815

0266/33

66/34)

it

0328/1

üzemi terület

közút

(0266/35)

0328/3

üzemi terület

(756)

közút

757

ZKK

758

3

759

760

761

22

24

Karvalics Zoltán Polgármester

Feladó: Horváth Róbert - Vasi Opus Kft. <horvathrobert@vasiopus.hu>
Küldve: 2023. február 19. 11:16
Címzett: polgarmester@nadasdkj.hu
Tárgy: telekalakítás
Mellékletek: Telekalakítás vázlat.pdf

Nádasdi Közös Önkormányzati Hivatal
Iktató

Érk.: 2023. 02. 20.
Ndl: T-6
I. sz.:
Ndl: 270-2
Ügyintéző: KZ.

Tisztelt Nádasd Községi Önkormányzat!

Tisztelt Polgármester Úr!

Mint az Önök által is ismeret, a Nádasd 389-390-392/3-392/4 Hrsz-u telkek a tulajdonomba kerültek.

A vásárlás célja az önkormányzat által is kezdeményezett telekalakítás volt.

A telkek előtt elhúzódó az önök kezelésében lévő, feltáró út a 388/2 Hrsz-ú Bajcsy Zsilinszky utca. A rendezési tervben foglaltakkal egybeeső telekalakítási szándékról mellékletem egy rajzot. Ebből is kitűnik, hogy az utca a Nádasdi Patak csatlakozási pontjánál cca.: 10 m-t kiszélesedik, majd egy háromszöget bezárva éri el az "általános" szelvény szélességét.

Ez a nagyságrendileg 800-850 m² terület véleményem szerint rendezésre szorul. Hivatalosan a közút része, tehát a telekcsatlakozások elvi szinten kialakíthatóak, de ebben az esetben a kialakításra kerülő 4 telekre való bejutás előbb több mint tíz méter, majd elfogyó hosszúságú kapubehajtókat eredményezne. A kialakuló zöldfelület nagyobb az általános padka, és árokszélességnél, ami mind kezelésében, mind megjelenésében megítélésem szerint hátrányos.

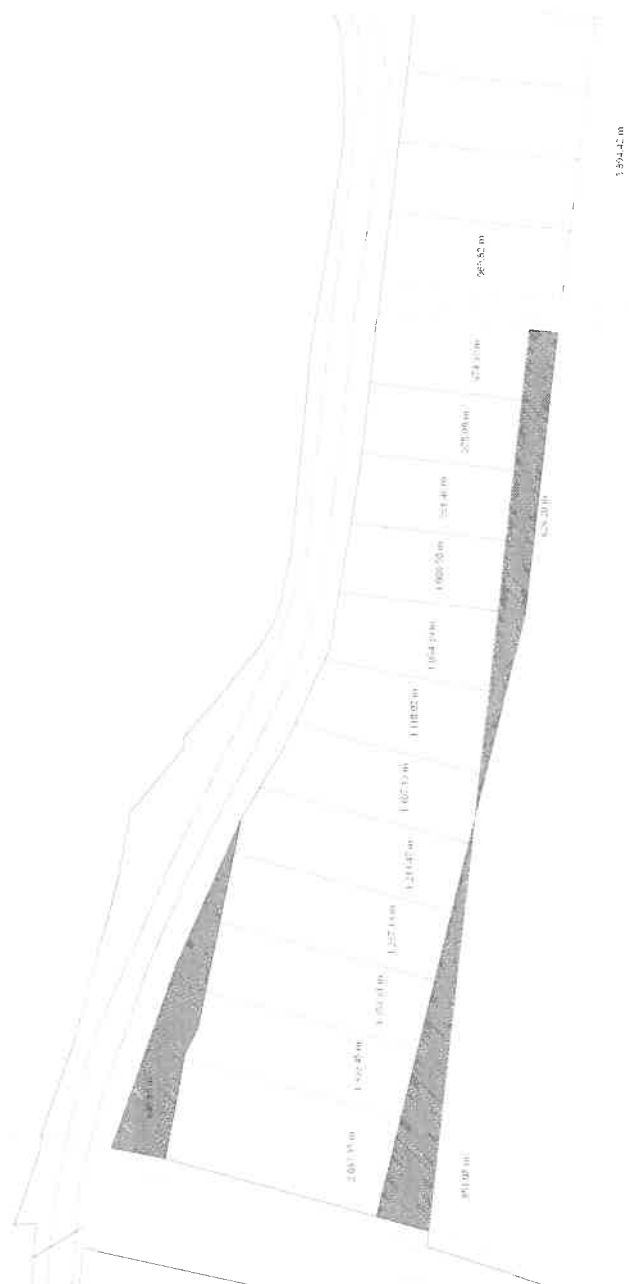
Kérem, hogy a leírtakat vizsgálják felül. Amennyiben egyetértenek arra vonatkozóan, hogy az érintett terület rendezését a telekalakítás során kezelni kell, úgy hozzák meg álláspontjukat.

Köszönöm a segítségüket,

Tisztelettel:

Horváth Róbert

Vasi Opus Kft.
9700 Szombathely, Söptei u. 75.
Tel/Fax.: +36 94 524 035
Mobil: +36 30 247 2996



ön = NÁDAS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Nádasdi Közös Önkormányzati Hivatal
Iktató

három = KÉREGET A HELSI EPTESI SZABÁLYOK 2023. 04. 18
MÓDOSÍTÁSOKHOZ

1.sz: No/2703
Bavintező: K

TISZTELT NÁDASDI KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT ELNÖKE!

A REURE²⁰²³ TELJ MÓDOSÍTÁSOKHOZ AZ ALÁBBI KÉRESEK
FORDULUNK ÖNÖKHÖZ A TÁBORHATÁRI NKZ TELJ ÖVEKET
VONATKOZÓAN:

- 1/ A TŰVELESI ÁRPAI SZEREPŐ ÉS A TŰVELESI ÁRPAI
KIVET TERÜLETEK BEÉRTHEKÉK LEGRÉSEK.
- 2/ A BEÉRTHEKÉSI NÁGYSÁGRENDET KÉRJÜK A TÖMEGKÖZ
ELBÍRÁSNAK MEGFELELŐ, MAXIMÁLIS ÉRTÉKBEN MEGHATÁ-
RÍTANI SZÜKSÉGESÉK.

A KÉRESEK LÍSTÁJA =

- 1/ SIMON DEZSŐ KÁPOLNA KÖZ 5. HRSZ 1501/15 EMLER DEZSŐ
BÁRÁIS DOROTYA ÁLLANDÓ LAKOSOK
CSORBA ADAM KÖRÖK C-42
- 2/ KERÉNT TIBOR KÁPOLNA KÖZ 2. HRSZ 1501/17
KERÉNTINÉ SÓFIA ÁLLANDÓ LAKOSOK
KERÉNT OLIVÉR Kúnyos József Márka
Oliver
- 3/ HÁJOS ANITA KÁPOLNA KÖZ 7. HRSZ 1501/7
HÁJOS REGINA ÁLLANDÓ LAKOSOK
Kajó Anita
Regina
- 4/ PONTÁSI TIBOR KÁPOLNA KÖZ 11. HRSZ 1501/13
PONTÁSI TIBORÉ IDEIGLENES LAKOSOK János
- 5/ KÖRÖK DOROTYA HRSZ 1501/11
- 6/ PERGE MÁTÉ HRSZ 1501/12 Perge Máté
PERGE ENIKŐ Perge Enikő
- 7/ SÜTŐ ANITA KÁPOLNA KÖZ 1. HRSZ 1501/13
- 8/ CSORBA JÓZSEF HRSZ 1501/19 Gábor József
- 9/ NÉMETHI SZILVIA HRSZ 1501/20.
- 10/ BENKE CSILLA KÁPOLNA KÖZ 3. HRSZ 1501/14 Benke Csilla

11/ PÁLI FERENC KÁPOLNA KÖZ. 8. HRSZ 1509/1, 1512 Páli Ferenc 21.
PÁLI FERENCZ DEBRECENES LAKÓK 1515, Páli Ferenc

12/ SZABOLCS GÁBOR HORHOS UT 10. HRSZ 0220 Kóborcs Gábor
NÁLI LAURA SZABOLCS LAKÓK 0221/1 Nali Laura

13/ GÖMBÖS FERENC BANNERVÁRT KÖZ. 8.
GÖMBÖS ÁRON HRSZ. 1525/4.
LÁZÁR DORINA ÁLLANDÓ LAKOSOK Adatt Dorina

14/ BÜHÖSÖ GÁBOR 1526/4

15/ GYATKÓ ÉVA 1525/3 Gyatko Éva
GYATKÓ SÖRÖS Szabina Gyatko Sörös

REGISTREZÉS = A RÉVID HATÁRIDŐ ELŐTT, ÉRTESÍTVE LEHET, AMIK
MELT TARTÁK KÖZÖN, ÉS EGYETÉRTETEL A KÖRÖZET
BESZÁMOL.

NÁDASD 2023.04.14.

16/ NAGY TATYÁ'S 1506/2 HRSZ 1577/1
17/ NAGY JÓZSEF 1508 HRSZ Nagy József
18/ HORVÁTH SÁNDOR 1501/16 HRSZ Horvath Sandor
19/ SZOTYÁK TIBOR 1501/18 HRSZ. Szotyak Tibor
20/ BOR JÓZSEF 1502 HRSZ. Bor József
21/ BOR JÓZSEF 1560 HRSZ Horhós u. 25. Bor József Öllendő Lakos

21/ NAGY NORBERT 1505/1 HRSZ. Nagy Norbert
NAGY SÁNDOR Nagy Sándor
ANDRÁS

22/ KÖZTITTS ISZASZANNA 1564 HRSZ Koztitts Iszassanna

NÁDASD 2023.04.14.

Karvalics Zoltán Polgármester

Feladó: Zsoltné Szukics <ger.ancsi@gmail.com>
Küldve: 2023. március 12. 16:53
Címzett: polgarmester@nadasdkj.hu
Tárgy: Kérelem

Nádasdi Községi Önkormányzati Hivatal
Iktató
Érke: 2023.04.18
Nádasdi Községi Önkormányzat
Ugyintéző: KCC

Tisztelt Polgármester úr és hivatal,

Korábbi személyes beszélgetésünkre hivatkozva a polgármester úrral küldöm a megbeszélteket az észrevételekről.

A rendezési terv módosítása kapcsán kérjük vegyék figyelembe, hogy a

Nádasd Temető út 16.szam alatti családi ház (342hrs.ú) előtt elhaladó kavicsos út tervezett kiszélesítése a közmű rácsatlakozásaink(víz, villany, csatorna, szennyvíz) miatt csak az út nyugati oldala felé valósítható meg a hely miatt, amennyiben ez szükséges.

Közművek kialakítása a kerítés nyomvonalával együtt már több mint 20 éve megtörtént, nem frissen lettek bevezetve,mivel a területen egy régi ház állt,és az új ház építése is már 2008-ban befejeződött.

Köszönjük előre is!

Szukics Zsolt és Szukics Zsoltné

Érk.: 2023. 04. 14.
Nádasdi Közös Önkormányzati Hivatal
Iktató: K/2

Nádasd Községi Önkormányzat

Képviselő-testülete

NÁDASD

Kossuth u. 101.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tudomásomra jutott, hogy módosításra kerül Nádasd Rendezési terve.

Azzal a kéréssel fordulok a képviselő-testülethez, hogy szíveskedjenek hozzájárulni az alábbi telekhatár-rendezéshez:

Szeretném, ha a Nádasd Községi Önkormányzat tulajdonában lévő B 169 hrsz-ú „közút” megnevezésű ingatlanból - a jogszabályilag szükséges mértéket közútnak meghagyva – kiegészíthetném a saját B 168/2 hrsz-ú területemet.

A változtatásra azért van szükség, mert vállalkozásom működtetéséhez szükséges, hogy a lovasoktatásra érkezőknek parkolóhelyet tudjak biztosítani, ugyanis a Táncsics utca felőli parkolás nagyban akadályozza az utcában a közlekedést.

Ezen felül pedig bizonyára ismert mindenki előtt, hogy éveken át gondozatlan volt a terület, egyben a rendben tartása is biztosított lenne.

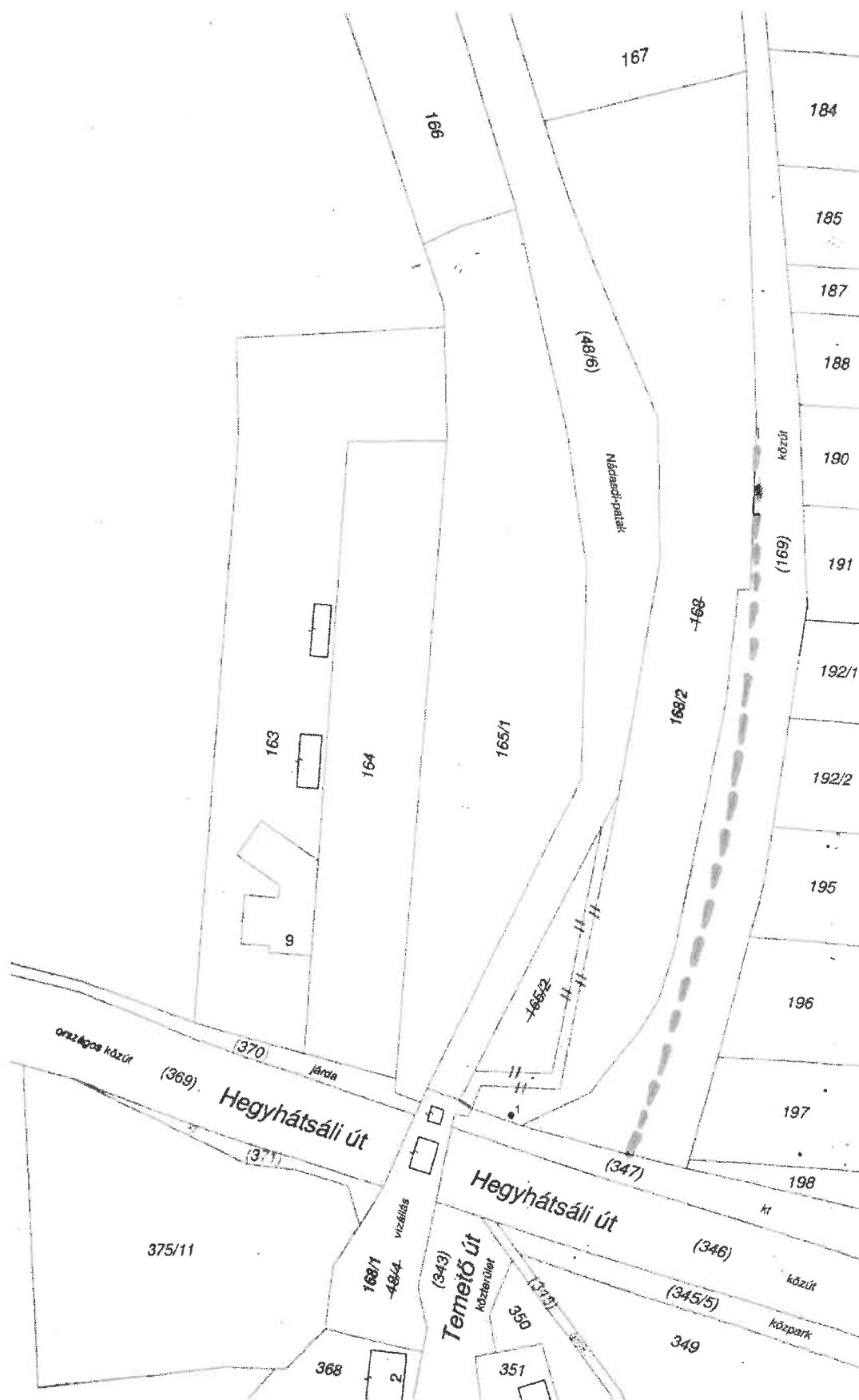
Azonban ahhoz, hogy megvásárolhassak belőle részt, mivel „közút” a minősítése, ezért szükséges a rendezési terv módosítása.

Köszönöm a pozitív hozzáállásukat!

Nádasd, 2023. április 14.


Simon Máté

9915 Nádasd, Vasúti út 16.



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

mely **készült** Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által
**2023. április 25-én (kedden) 17 órakor Nádasdon, a Művelődési Házban a közmeghallgatást
követően megtartott nyilvános képviselő-testületi ülésről készült jegyzőkönyvből**

26/2023. (IV.25.) számú képviselő-testületi határozat

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési terv módosításához beérkezett, az előterjesztésben 1. számú kérelemként szereplő, Petőfi S. u-i 757-758-759 hrsz-ú ingatlanokon lévő Zkk-3 jelű zöldterület csökkentését és az ingatlanok első részen falusias lakóterületi besorolásba kerülését támogatja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a rendezési tervmódosítással kapcsolatos önkormányzati feladatokat lássa el, a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: közlésre azonnal

Felelős: Karvalits Zoltán polgármester

K. m. f.

**Karvalits Zoltán sk.
polgármester**



**Aggné Kovács Ildikó sk.
jegyző**

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles: 2023. május 02.

Némethné
Némethné Bokor Renáta
aljegyző



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

mely **készült** Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által
**2023. április 25-én (kedden) 17 órakor Nádasdon, a Művelődési Házban a közmeghallgatást
követően megtartott nyilvános képviselő-testületi ülésről** készült jegyzőkönyvből

27/2023. (IV.25.) számú képviselő-testületi határozat

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési terv módosításához beérkezett, az előterjesztésben 2. számú kérelemként szereplő, Bajcsy-Zsilinszky utcai szabályozási szélességének módosítását támogatja azzal a kikötéssel, hogy a rendezési terv módosításával kapcsolatos költségeket a kérelmező viseli.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a rendezési tervmódosítással kapcsolatos önkormányzati feladatokat lássa el, a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: közlésre azonnal

Felelős: Karvalits Zoltán polgármester

K. m. f.

**Karvalits Zoltán sk.
polgármester**



**Aggné Kovács Ildikó sk.
jegyző**

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles: 2023. május 02.

Némethné
**Némethné Bokor Renáta
aljegyző**



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

mely **készült** Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által
**2023. április 25-én (kedden) 17 órakor Nádasdon, a Művelődési Házban a közmeghallgatást
követően megtartott nyilvános képviselő-testületi ülésről** készült jegyzőkönyvből

28/2023. (IV.25.) számú képviselő-testületi határozat

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a település rendezési terv módosításához beérkezett, az előterjesztésben 3. számú kérelemként szereplő kérelmet akként támogatja, hogy a 343 hrsz-ú önkormányzati közút kiszabályozása kerüljön megszüntetésre a meglévő állapot legalizálásával és ezzel egyidejűleg a 345/5 hrsz-ú közparkon keresztülmenő ki nem szabályozott utak kerüljenek kiszabályozásra.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a rendezési tervmódosítással kapcsolatos önkormányzati feladatokat lássa el, a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: közlésre azonnal

Felelős: Karvalits Zoltán polgármester

K. m. f.

Karvalits Zoltán sk.
polgármester



Aggné Kovács Ildikó sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles: 2023. május 02.

Némethné
Némethné Bokor Renáta
aljegyző



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

mely **készült** Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által
2023. április 25-én (kedden) 17 órakor Nádasdon, a Művelődési Házban a közmeghallgatást
követően megtartott nyilvános képviselő-testületi ülésről készült jegyzőkönyvből

29/2023. (IV.25.) számú képviselő-testületi határozat

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a település rendezési terv módosításához beérkezett, az előterjesztésben 4. számú kérelemként szereplő a HÉSZ 21.§ (2) bekezdése a) pontjának módosítását támogatja, azzal a kikötéssel, hogy a rendezési terv módosításával kapcsolatos költségeket az kérelmezők viselik.

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a település rendezési terv módosításához beérkezett, az előterjesztésben 4. számú kérelemként szereplő a HÉSZ 21.§ (2) bekezdése c) pont módosítását nem támogatja a jelenlegi módosítás során. A Képviselő-testület javasolja, hogy a rendezési terv teljes körű felülvizsgálata kerüljön kivizsgálásra, hatástanulmánnyal alátámasztva.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a rendezési tervmódosítással kapcsolatos önkormányzati feladatokat lássa el, a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: közlésre azonnal

Felelős: Karvalits Zoltán polgármester

K. m. f.

Karvalits Zoltán sk.
polgármester



Aggné Kovács Ildikó sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles: 2023. május 02.



Némethné
Némethné Bokor Renáta
aljegyző

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

mely **készült** Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által
2023. április 25-én (kedden) 17 órakor Nádasdon, a Művelődési Házban a közmeghallgatást
követően megtartott nyilvános képviselő-testületi ülésről készült jegyzőkönyvből

30/2023. (IV.25.) számú képviselő-testületi határozat

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a település rendezési terv módosításához beérkezett, az előterjesztésben 5. számú kérelemként szereplő, a 169 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú közútnak a168/2 hrsz-ú ingatlannal határos szabályozási vonalának a módosítását támogatja azzal a kikötéssel, hogy a rendezési terv módosításával kapcsolatos költségeket az kérelmező viseli.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a rendezési tervmódosítással kapcsolatos önkormányzati feladatokat lássa el, a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: közlésre azonnal

Felelős: Karvalits Zoltán polgármester

K. m. f.

Karvalits Zoltán sk.
polgármester



Aggné Kovács Ildikó sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles: 2023. május 02.



Némethné
Némethné Bokor Renáta
aljegyző

1. melléklet

Nádasd Község Önkormányzata Képviselő-testülete 49/2023. (VI.20.) önkormányzati határozatához

Készítette: Németh Eszter tervező Kuntner Ferenc települési főépítész egyetértésével

Címzett: Nádasd Község Önkormányzata Képviselő-testülete

**Nádasd településrendezési eszközeinek módosítása (msz: TT-23310)
Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó
FELJEGYZÉS**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet.) 59.§ (2) bekezdése szerint:

(2) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

a) a készítés vagy módosítás tényét,

b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,

c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és

d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását

együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

A 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 településterv 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.

NÁDASD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI
KÖVETELMÉNYEI

A módosítás célja a következő határozatokban rögzített döntések rendezési tervbe történő beépítése:

1. Petőfi S. u., 757, 758, 759 hrsz-ú ingatlanokok lévő Zkk-3 jelű zöldterület csökkentése és ingatlanok első részének falusias lakóterületi besorolása (26/2023.(IV.25.) kt. határozat)
2. Bajcsy-Zsilinszky utca szabályozási szélességének módosítása (27/2023.(IV.25.) kt. határozat)
3. 343 hrsz-ú közút kiszabályozásának megszüntetése a meglévő állapot legalizálásával, a 345/5 hrsz-ú közparkon keresztülmenő ki nem szabályozott utak kiszabályozása. (28/2023.(IV.25.) kt. határozat)
4. Hész 21.§ (2) bekezdése a) pontjának módosítása (29/2023.(IV.25.) kt. határozat)

A módosítás általános eljárással történhet.

Nádasd Község 2020-ban vizsgálata felül a község településfejlesztési koncepcióját, településszerkezeti tervét és helyi építési szabályzatát.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdése alapján településrendezési eszköz módosítása során a hét éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat a szerzői jogi szabályok betartása mellett felhasználható a rendezési tervi eszközök módosításánál, azonban azokat a tervezési cél megvalósulása érdekében - figyelemmel az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire - aktualizálni kell.

A 2019-2020-as felülvizsgálat során a Korm. rend. 1. melléklete szerinti megalapozó vizsgálat teljeskörűen kidolgozásra került.

Tárgyi módosítás során

- a településfejlesztési koncepcióban módosítás nem szükséges
- a településszerkezeti tervet szükséges módosítani
- a Helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet szükséges módosítani

A 2020-ban elfogadott rendezési tervi eszközökhöz készített megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat teljeskörű, ezért az ismételt komplett vizsgálat elhagyható.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint készített megalapozó vizsgálatot aktualizálni kell, mivel az 1. és a 2. módosítások során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, valamint az 1. módosítás zöldterületet érint.

Az elkészítendő megalapozó vizsgálati munkarészek:

- A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- A hatályban lévő településrendezési eszközök
- Zöldfelületi rendszer vizsgálata az 1. módosítás tekintetében
- Közúti közlekedés meglévő rendszere a 2. és a 3. módosítási területen

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. melléklete alapján készül alátámasztó javaslat aktualizálása szükséges a következő pontokban:

- A településszerkezeti változások bemutatása és indoklása
- A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása
- Közlekedési javaslatok a 2. és 3. módosításhoz
- Változások a helyi építési szabályzatban és a szabályozási tervben és azok indoklása (szabályozási koncepció)

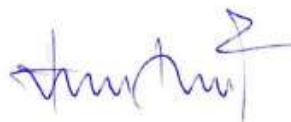
A módosítás során a Korm. rend. 3. melléklete szerinti teljeskörű alátámasztó javaslat a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz, településszerkezeti tervhez, helyi építési szabályzathoz kidolgozásra került. A fent felsorolt tartalmi elemeken kívül a Korm. rendelet 3. mellékletében felsoroltak jelen módosítás léptékében irreleváns tartalmi elemek.

Nádasd, 2023. június 13.



.....
Németh Eszter
településtervező

Egyetértek:



.....
Kuntner Ferenc
települési főépítész

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

mely készült Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által
2023. június 20-án (kedden) 8 óra 15 perckor Nádasdon, a Nádasdi KÖH Tárgyalótermében
megtartott rendkívüli nyilvános képviselő-testületi ülésről készült jegyzőkönyvből

49/2023. (VI.20.) számú képviselő-testületi határozat

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a TT-23310 munkaszámú településrendezési eszközök módosítása indításához a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdésében előírtak szerint a következő döntést hozza:

1. A község önkormányzata módosítja a község településrendezési tervi eszközeit. A módosítás célja a következő határozatokban rögzített döntések rendezési tervbe történő beépítése:
 - 26/2023. (IV.25.) képviselő-testületi határozat: Petőfi S. u. 757, 758, 759 hrsz-ú ingatlanokon lévő Zkk-3 jelű zöldterület csökkentése és az ingatlanok első részének falusias lakóterületi besorolása.
 - 27/2023. (IV.25.) képviselő-testületi határozat: Bajcsy-Zsilinszky utca szabályozási szélességének módosítása.
 - 28/2023. (IV.25.) képviselő-testületi határozat: 343 hrsz-ú közút kiszabályozásának megszüntetése a meglévő állapot legalizálásával, a 345/5 hrsz-ú közparkon keresztülmenő ki nem szabályozott utak kiszabályozása.
 - 29/2023. (IV.25.) képviselő-testületi határozat: Nádasd község helyi építési szabályzatáról és a község szabályozási tervéről szóló 5/2020. (III.5.) önkormányzati rendelet 21. § (2) bekezdése a) pontjának módosítása.
2. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, mely megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek. A megfelelés igazolásáról a képviselő-testület külön döntést hoz.
3. A község képviselő-testülete elfogadja a jelen határozat mellékletét képező Nádasd község településrendezési tervi eszközeinek módosításához (msz.: TT-23310) a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó feljegyzést.
4. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a mellékletben szereplő vállalkozási szerződés aláírására és a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: közlésre azonnal

Felelős: Karvalits Zoltán polgármester

K. m. f.

Karvalits Zoltán sk.
polgármester

Aggné Kovács Ildikó sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles: 2023. június 20.

Boldizsár Árpád
Boldizsár Árpádné
igazgatási főmunkatárs





VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Karvalits Zoltán
polgármester részére

Nádasd Községi Önkormányzat

Nádasd
Kossuth L. u. 101.
9915

Iktatószám: VA/AF-NTO/01213-3/2024.

Ügyintéző:

Telefonszám: +36307517972

Hivatkozási szám: Nd/860-2/2024.

Melléklet: -

Tárgy: Nádasd településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti értékelés szükségességének megállapítása– szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

2024. május 9-én érkezett megkeresésükre, a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom:

Nádasd Községi Önkormányzat által közölt módosítójavaslatokkal egyetértünk, termőföldre gyakorolt hatások nem várhatók, ezért talajvédelmi szempontból **a környezeti értékelés elvégzése nem indokolt.**

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 20/2005. (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

Karvalits Zoltán Úr
polgármester

Nádasd Község Önkormányzata

9915 Nádasd
Kossuth Lajos utca 101.

Iktatószám: VA/AF-EO/ 4706-3/2024.
Ügyintéző: Kelemen Géza
Telefonszám: +36-94-512-992
Hivatkozási szám: Nádasd Község Önkormányzata
2024. május 8-i irata
TT-23310
Melléklet: -

Tárgy: Nádasd településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti értékelés szükségességének megállapítására felkérés (msz.: TT-23310)

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. c) pontja alapján, mint erdészeti feladatkörben eljáró megyei kormányhivatal illetékes hatósága; Nádasd településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti értékelés szükségességének megállapítására felkérés (msz.: TT-23310) tárgyban, a következő véleményt adom.

A kérelemben megjelölt területen erdők nem találhatók, ezért **az erdészeti hatóság a környezeti vizsgálati dokumentációt elkészítését nem tartja szükségesnek.**

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett (EKEIDR)
2. Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Batthyány tér 2.; 9701 Szombathely, Pf.: 24. - Telefon: (06 94) 512 980

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

Ügyfélfogadás: hétfőnként 9⁰⁰-12⁰⁰, 13⁰⁰-16⁰⁰



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Karvalits Zoltán polgármester úr részére
Nádasd Község Önkormányzata

Nádasd

Kossuth L. u. 101.
9915

Iktatószám: VA/ÁFI/572-3/2024.

Ügyintéző: Kutasi Nikoletta

Telefonszám: +36 30 716 6524

Hivatkozási szám: -

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

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Nádasd község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló, hivatalomhoz hivatali kapun 2024. május 9-én 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 állásponthoz a következő:

A tervmódosítás céljai:

1. A Nádasd, 757, 758, 759 hrsz. alatti ingatlanokon lévő Zkk-3 jelű közkert csökkentése és az ingatlanok Petőfi utca felőli részének kb. 70 m mélységében falusias lakóterület kijelölése.
2. A Bajcsy-Zsilinszky utca (388/2 hrsz) 389 hrsz. alatti ingatlan melletti szélességének csökkentésével a közlekedési terület övezetéből Lf-1 jelű falusias lakóterület kijelölése kb. 650 m² nagyságban.
3. A 345/5 hrsz. alatti közlekedési terület övezetében lévő ingatlan egy részének településközpont vegyes terület építési övezetbe sorolása a meglévő üzlet körül, a telek fennmaradó részén zöldterület kijelölése, továbbá a 343 hrsz-ú út merőleges kikötése a Hegyhátsági útra. Felülvizsgálatra kerül továbbá a 343 hrsz. alatti út szabályozási szélessége, mivel a tervezett szabályozási vonal már megépített kerítéseket érint.
4. Az 1. és 2. módosítási pontban szereplő új beépítésre szánt területek vonatkozásában a Hegyhátsági út és a Táncsics utca csatlakozásánál közlekedési területből zöldterület kijelölése, valamint a Vasúti utcától délre, az iskola udvarának nyugati felén és az 529 és 518 hrsz. alatti ingatlanokon településközpont vegyes területből zöldterület kijelölése.
5. Nádasd Község Önkormányzata Képviselő-testületének Nádasd község helyi építési szabályzatáról és a község szabályozási tervéről szóló 5/2020.(III.5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 4. §-ának módosítása, valamint a 21. § (2) bekezdésének törlése.

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,

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) kikéri a R. 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. A R. 2. mellékletében meghatározott szempontok alapján megállapítottam, hogy az 1. módosítási pontban szereplő új beépítésre szánt területet északi, keleti és déli oldalról is falusias lakóterület építési övezet veszi körbe, a 2. és 3. módosítási pontokban szereplő új beépítésre szánt területeket minden oldalról falusias lakóterület építési övezet veszi körbe, így a kialakítás a meglévőktől eltérő terhet nem jelent majd. A zöldterületek kijelölése, valamint a HÉSZ normaszövegének módosítása nem befolyásolja károsan az épített környezetet.

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.

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

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

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

Felhívom szíves figyelmét, hogy a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. §-ában foglaltakat az összes módosítási tartalom esetében figyelembe kell venni!

Tájékoztatom továbbá, hogy a hivatalunkhoz megküldött megkeresés címlistája kétszer tartalmazza Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztályát, azonban a R. 3. mellékletének II. pontja alapján a Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztályát és Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályát nem tartalmazza.

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 Kormányhivatal 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

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Karvalits Zoltán polgármester
részére

Nádasd Község Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/02868-2/2024.
Ügyintéző:	Németh Réka
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám:	Nd/860-2/2024

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Nádasd község településrendezési eszközeinek módosításához (msz.: TT-23310) kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

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

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

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

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

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Karvalits Zoltán
polgármester úr részére

Nádasd Község Önkormányzata

Nádasd
Kossuth L. u. 101.
9915

Iktatószám: VA/FF-FO1/17096/2/2024.

Ügyintéző: Abért Rita

Telefonszám: +3694511120

Hivatkozási szám: Nd/860-2/2024.

Melléklet: -

Tárgy: Nádasd településrendezési eszközeinek módosítás – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Nádasd község településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 3. melléklet II.2.e) pontjában adott földvédelmi feladatokról 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 földrész az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül.

A Tftv. 6/B. § (1) bekezdése alapján a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell mutatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészekkel 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 dokumentáció szerint a tervezett módosítás nem irányul beépítésre szánt terület kijelölésére termőföldet érintően és az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás nem akadályozza, azaz 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 KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Nádasd környezeti hatás szükségességének vizsgálata
Hiv. szám: Nd/860-2/2024.
Ügyintézőjük: Kuntner Ferenc
Ügyintéző: Ferenczy Sándor tű. alez.
Majoros Eszter

Karvalits Zoltán
polgármester

Nádasd Községi Önkormányzat

Tisztelt Polgármester Úr!

Nádasd településrendezési eszközeinek módosítás környezeti hatás vizsgálata ügyében, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **SKVr.**) 4. § (2) bekezdése alapján az alábbi véleményt adom:

Módosítás tárgya:

- A 757, 758 és 759 hrsz-ú földrészletek Petőfi S. utca felőli, kb. 70 m széles részének zöldterületből falusias lakóterületbe történő sorolása
- A Bajcsy-Zsilinszky u. 389 hrsz-ú ingatlan melletti, a telekhatár kiegyenesítése után keletkező részének KÖu övezetből Lf-1 övezetbe sorolása
- A 345/5 hrsz-ú földrészletnek a meglévő üzlet körüli telek leválasztása miatt KÖu övezetből településközponti vegyes területbe sorolása, valamint a Temető u. (343 hrsz.) szabályozási vonalának a kialakult telekhatárookra történő visszahelyezése. Csereterületként az ingatlan keleti részének (használatnak megfelelően), ill. az 518, 529 hrsz-ú földrészletek és az iskolaudvar nyugati részének zöldterületbe sorolása
- Az Mkl jelű övezetben - a meghatározott művelési ágra vonatkozó - beépíthetőségi előírás törlése a zártkerti ingatlanok beépíthetősége érdekében
- A telekalakítás szabályainak felülvizsgálata („L” vagy „T” alakú telkek)

A településrendezési eszközök tervezett módosítása következtében - az SKVr. 2. sz. melléklet szempontjai, valamint a megkereséshez mellékelte tájékoztató alapján - a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelmére vonatkozóan nem várható jelentős környezeti hatás.

Indokolás:

Vízgazdálkodási hatáskör

A település víziközműinek üzemeltetését a VASIVÍZ Vas megyei Víz- és Csatornamű ZRt. (9700 Szombathely, Rákóczi F. u. 19.) végzi. A hálózat bővítése esetén a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 55. § értelmében csatlakozni kell.

Új ivóvízvezetékek, valamint szennyvíz- illetve csapadékcatornák, egyéb csapadékvíz-elvezető létesítmények építése, régiek kiváltása a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 28/A. § (1) bekezdése alapján vízjogi engedélyköteles tevékenység.

A vízjogi engedélykérelem mellékleteként benyújtott terveknek meg kell felelniük *a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról* szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben (a továbbiakban: 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet) foglalt előírásoknak.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rend. (OTÉK) 46.§ (1) bekezdése alapján, ha az építmény rendeltetésszerű használatához ivóvíz szükséges, akkor közműves vízszolgáltatás hiányában a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút is elfogadható, a 47.§ (3) és (4) bekezdése alapján közműves szennyvízelvezetés hiányában közműpótló berendezést kell alkalmazni, végső megoldás a zárt szennyvíztárolás.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet) 12. § (1) bekezdése rendelkezik a vízellátás lehetőségeiről, a 16/A. és 16/B.§ a saját célú ivóvíz ellátás szabályairól, a 16/D. § a nem közműves és különleges közüzemi ivóvízellátás szabályairól. Egyedi szennyvíztisztítás a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 24.§ - 28.§ alapján végezhető.

Kút létesítése *a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról* szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3.§ (1) bekezdése alapján történhet. A fűrt kutak létesítéséhez és üzemeltetéséhez a vízjogi engedélyt a Vgtv. 28/A. § (1) bekezdése írja elő.

Az önkormányzatnak a Vgtv. 44/C. § (1) bekezdése értelmében a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére közszolgáltatást kell szervezni és fenntartani. A Vgtv. 44/B. § alapján a szennyvízcsatornával nem rendelkező ingatlan tulajdonosa köteles az ingatlanán keletkező háztartási szennyvizet zárt szennyvíztárolóban gyűjteni, és azt annak begyűjtésére feljogosított közszolgáltatónak átadni.

A szennyvíztisztító kisberendezések telepítésének mérlegelése során kérem legyenek figyelemmel arra, hogy a kisberendezések telepítése környezetvédelmi kockázattal jár. Tekintettel arra, hogy az egyes ingatlanoknál a keletkező szennyvíz minősége, mennyisége más és más, a kisberendezések megfelelő működése a lakosság részéről nagy odafigyelést igényel.

A telepítendő berendezések kis méretüknél fogva fokozottan érzékenyek a nyers szennyvíz minőségére, még kis mennyiségű háztartási vegyszer is képes felborítani a működésüket. Az oldómedencék tisztítási hatékonysága nehezen ellenőrizhető.

Nem megfelelő működés esetén környezetvédelmi szempontból a telepítés nem jár előnnyel a zárt aknás gyűjtéshez viszonyítva.

Véleményünk szerint, bár a gazdaságossági vizsgálat során általában az egyedi kisberendezések telepítése tűnik a legjobb megoldásnak, a működés stabilitásának tekintetében azonban a legkockázatosabb.

A közelmúltban tapasztalható éghajlatváltozás miatt a folyékony halmazállapotban érkező csapadék időbeli eloszlása megváltozott, rövid idő alatt igen jelentős intenzitással is lehullhat, ami miatt a beszivárgás nem minden esetben tud teljes mértékben megvalósulni. Ezen okból célszerű a csapadékvizeket helyben tartani és megfelelő célokra felhasználni.

Amennyiben szükséges, a csapadékvíz elvezető rendszerek tervezésére *a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról* szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet, valamint a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet előírásai az irányadóak.

Az érintett terület a Rába folyó vízgyűjtő területén fekszik. A Rába folyó vízgyűjtő-gazdálkodási terve 2021 évben elfogadásra került.

II. A településrendezési eszközök tervezett módosítása következtében a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően az alábbi véleményt adom:

A tervezett módosítások megvalósítása 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” **Nádasd település** 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.

Szombathely, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

**Dr. Bognár Balázs PhD. tű. dandártábornok
igazgató**

Melléklet: -
Terjedelem: 3 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapja: Címzett

(Hivatali Kapu)

E-mail: vas.vmki@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: 502209995

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Karvalits Zoltán
Nádasd Község Polgármestere

Iktatószám: VA/KTHF-HO/02504-2/2024.
Ügyintéző: Bertalan Ágnes
Telefonszám: +3694504130
Hivatkozási szám: Nd/860-2/2024

Nádasd
Kossuth L. u. 101.
9915

Tárgy: Nádasd Község településrendezési eszközeinek módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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 9 4 5-06-700
E-mail: hulladékgazdalkodas@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Karvalits Zoltán
Nádasd Község Polgármestere

Nádasd
Kossuth L. u. 101.
9915

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/1755-2/2024.

Ügyintéző: Szűcs Péterné

Telefonszám: +3694506718

Hivatkozási szám: Nd/860-2/2024

Ügyintéző: Kuntner Ferenc főépítész

Tárgy: Nádasd Község településrendezési eszközeinek módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben érkezett megkeresése szerint, Nádasd Község Önkormányzata a településrendezési eszközeinek módosítását tervezi.

1. Petőfi S. utcai zöldterület csökkenése, falusias lakóterület kijelölése
2. Bajcsy-Zsilinszky utca szabályozási szélességének módosítása
3. 343 hrsz-ú közút kiszabályozásának megszüntetése a meglévő állapot legalizálásával, a 345/5 hrsz-ú közparkon keresztülmenő ki nem szabályozott utak kiszabályozása.

A fentiekhez kapcsolódóan új zöldterület vagy erdőterület kijelölése

4. Hész 21.§ (2) bekezdése a) pontjának módosítása
5. Lakossági kérelmet megvizsgálva az önkormányzat úgy döntött, hogy a HÉSZ alábbi előírását felül kívánja vizsgálni: 4. § (4) A telekalakítás szabályai: a) Telekalakítás során nyeles telket létrehozni nem lehet. b) Az LfK-1és LfK-2 jelű építési övezetekben: ba) A kialakult telekszélességek megtartandók, legfeljebb 1,0 m szélességig terjedő telekhatár kiigazítás engedélyezhető.

Az érintett ingatlanok belterületen találhatóak, nem állnak országos vagy európai közösségi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt, továbbá Natura2000 területet, sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintik.

Felhívom figyelmét, hogy az újonnan kijelölni tervezett zöldterületek alkalmasságát felülvizsgálni szükséges.

Nyilatkozom arról, hogy tárgyi ügyben az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján (továbbiakban Korm.rend.) környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges, a tervezett 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.rend. 1. § (2) és (3) bekezdéseiben, 4. § (1) és (2) bekezdéseiben, valamint az 1. melléklet 2. pontjában és a 2. melléklet 2. bekezdésében foglaltak, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltak alapján adtam ki.

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

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

Karvalits Zoltán
polgármester úr részére

Nádasd Község Önkormányzata

Nádasd
Kossuth L. u. 101.
9915

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00268-2/2024.

Ügyintéző: Szabó Viktória

Telefonszám: +36 94 506-311

Hivatkozási szám: Nd/860-2/2024.

Melléklet: -

Tárgy: Nádasd község településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti értékelés szükségességének eldöntése

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) Nádasd Község Önkormányzata 2024. május 9. napján érkezett, Nd/860-2/2024. hivatkozási számú megkeresésre – Nádasd község településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti értékelés szükségességének 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 szerint az alábbi **véleményt** adja:

- A rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján Nádasd Község Önkormányzatának **közegészségügyi-járványügyi szempontból nem szükséges környezeti értékelést készíteni** a tervezett módosításaira vonatkozóan.

A módosítás helyszínei a következők:

- A Petőfi S. u., 757, 758, 759 hrsz-ú ingatlanokok lévő Zkk-3 jelű zöldterület csökkentése, és az ingatlanok Petőfi utca felőli részének kb. 70 m mélységben falusias lakóterületi besorolása.
- Bajcsy-Zsilinszky utca szabályozási szélességének módosítása.
- 343 hrsz-ú közút kiszabályozásának megszüntetése a meglévő állapot legalizálásával, a 345/5 hrsz-ú közparkon keresztül ki nem szabályozott utak kiszabályozása.
- Lakossági kérelemre a HÉSZ pontjainak felülvizsgálata, módosítása.

A dokumentációban részletezett tervezett módosításoknak nem jelentős a környezeti hatása. A tervezési terület a közösségi szabályozás alapján kijelölt NATURA 2000 területeket nem érint. Természetvédelmi területet sem országos, sem helyi védelem szintjén nem érint. A beruházásoknak nincsen hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő hatása, fejlesztési igénye. Az új és korábbiakhoz képest módosított beépítéssel létrejövő lakóterületek esetében a teljes közműellátás biztosítva lesz.

A fentiekre tekintettel a módosítás feltételezhetően nem fog olyan környezeti változásokat előidézni, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ezért közegészségügyi-járványügyi szempontból nem indokolt a környezeti értékelés lefolytatása.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

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

A Hivatal hatáskörét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) 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, elektronikusan időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Dr. Wächter Walter László
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető



ŐRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

9941 Őriszentpéter, Városszer 57.

Telefon: (94) 548-034

E-mail: onpi@onpi.hu

Karvalits Zoltán úr
polgármester

Nádasd Községi Önkormányzat
9915 Nádasd, Kossuth L. u. 101.

Tárgy : Nádasd településrendezési
eszközeinek módosítása –
környezeti értékelés
szükségességének
megállapítására felkérés (msz.:
TT-23310)

Ügy száma : 25-1633-2126
Ügyintéző : Sándor András
Hiv. szám : Nd/860-2/2024

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti ügyiratszámú megkeresésükre, a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62 § alapján, az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja „Nádasd településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti értékelés szükségességének megállapítására felkérés (msz.: TT-23310)” tárgyában:

1) Petőfi S. utcai zöldterület csökkenése, falusias lakóterület kijelölése

A módosítással érintett belterületi ingatlanok (757, 758 és 759 hrsz) területét védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előírányzott módosítások természetvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

2) Bajcsy-Zsilinszky utca szabályozási szélességének módosítása

A módosítás védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érint. Az előírányzott módosítás természetvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

3) 343 hrsz-ú közút kiszabályozásának megszüntetése a meglévő állapot legalizálásával, a 345/5 hrsz-ú közparkon keresztülmenő ki nem szabályozott utak kiszabályozása.

A módosítás védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érint. Az előírányzott módosítás természetvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

4) Helyi építési szabályzat módosítása

Az előírányzott módosítások természetvédelmi érdekeket nem sértnek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

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

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

Óriszentpéter, 2024. május 17.

Tisztelettel:

.....
Dr. Németh Csaba
igazgató



Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/7172-2/2024**
Tárgy: **Nádasd TRE módosítása, környezeti
értékelés**Azonosító szám:
Hivatkozási szám: **Nd/860-2/2024**
Ügyintéző: **Oláh Enikő**
Telefon: **88/550-954**
E-mail: **eniko.olah@sztfh.hu**
Mellékletek:**Nádasd Községi Önkormányzat**9915 Nádasd

Kossuth L. u. 101.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II. 2. f. pontja értelmében a készülő termódosítással kapcsolatosan földtani és ásványvagyon védelmi szakkérdésben foglal állást.

A Nádasd község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy földtani, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. Az idézet kormányrendelet szerint környezetvizsgálat a Bányafelügyelet feladatkörének szempontjából szükségtelen.

Veszprém, időbélyegző szerint

dr. Nagy László

elnök

nevében és megbízásából

Kertész László

osztályvezető

(kiadmányozó)

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

mely **készült** Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által
2024. június 19-én (szerdán) 8 órakor Nádasdon, a Nádasdi KÖH tárgyalótermében megtartott
rendkívüli nyilvános képviselő-testületi ülésről készült jegyzőkönyvből

40/2024. (VI.19.) számú képviselő-testületi határozat

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Településrendezési eszközök módosítása (Msz.: TT-23310) – környezeti értékeléshez kapcsolódóan a következő döntést hozza.

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés alapján, a környezet védelméért felelős szervek véleményének figyelembevételével úgy dönt, hogy a környezeti értékelés kidolgozása a TT-23310 munkaszámú településrendezési eszközök módosításához nem szükséges.

Határidő: közlésre azonnal

Felelős: Karvalits Zoltán polgármester

K. m. f.

Karvalits J. Zoltán sk.
polgármester

Aggné Kovács Ildikó sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles: 2024. június 25.



Boldizsár Árpádné
Igazgatási főmunkatárs

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

mely készült Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által
2024. július 10-én (szerdán) 16 óra 45 perckor Nádasdön, a Nádasdi KÖH tárgyalótermében
megtartott rendkívüli nyilvános képviselő-testületi ülésről készült jegyzőkönyvből

42/2024. (VII.10.) számú képviselő-testületi határozat

Nádasd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a TT-23310 munkaszámú településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt területet jelöl ki. A kijelölés megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban: Étv.) foglalt követelményeknek.

Az önkormányzat új beépítésre szánt területet jelöl ki a következő területeken:

A hatályos szabályozási terven zöldterület (Zkk) övezetbe sorolt 757, 758, 759 hrsz-ú területek UBSZ-1 jelű helyszínrajzon jelölt területrésze falusias lakóterület (Lf) építési övezetbe kerül.

Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pontja szerinti igazolás: Az 1. számú új beépítésre szánt terület kijelölés oka, hogy a rendezési terv felülvizsgálat során korábban lakóterületi besorolású magánterületek kerültek zöldterületnek kijelölésre. A területek kisajátítását az önkormányzat nem tudja megfinanszírozni. A terület helyett önkormányzati tulajdonú területen kerül a tervezett zöldterület megvalósításra. A kijelölés helyhez kötött, ezért a képviselő-testület megállapítja, hogy Nádasd település már beépítésre szánt területén belül ezen használati cél számára nincs más megfelelő terület, az máshol nem megvalósítható.

Jelen határozat mellékletét képezi az UBSZ-1 jelű helyszínrajz, mely az új beépítésre szánt területet és a tervezett zöldterületeket jelöli, valamint a jogszabályi megfelelőséget igazolja.

Határidő: közlésre azonnal

Felelős: Karvalits Zoltán polgármester

K. m. f.

Karvalits J. Zoltán sk.
polgármester

Aggné Kovács Ildikó sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles: 2024. július 22.

Némethné Bokor Renáta
Némethné Bokor Renáta
aljegyző





Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pont előírásainak való megfelelés:

e) 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.

A jogszabálynak való megfelelés igazolása:

Az 1. számú új beépítésre zánt terület kijelölés oka, hogy a rendezési terv felülvizsgálat során korábban lakóterületi besorolású magánterületek kerültek zöldterületnek kijelölésre. A területek kisajátítását az önkormányzat nem tudja megfinanszírozni. A terület helyett önkormányzati tulajdonú területnek kerül a tervezett zöldterület megvalósításra. A kijelölés helyéhez kötött, ezért a képviselő-testület megállapítja, hogy Nádasd település már beépítésre zánt területén belül ezen használati cél számára nincs más megfelelő terület, az máshol nem megvalósítható.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§-a írja elő, mely szempontok mérlegelése alapján jelölhető ki új beépítésre szánt terület.

A jogszabálynak való megfelelés igazolása:

- Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.
Az új beépítésre szánt területek kijelölése a közigazgatási határtól 250 m-en túl helyezkedik el.
- 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.
Az új beépítésre szánt területek kijelölése a fenti táblázat alapján megfelel a tv. ezen előírásának.
- A 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.
Az 2-4. számú új zöldterületek önkormányzati tulajdonban vannak.
- Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.
Az új beépítésre szánt terület nem tartozik a borszőlő termőhelyi kataszterbe.
- Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.
Nádasd településen nincs Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet.

Területrendezési terveknek való megfelelés új beépítésre szánt terület kijelölése szempontjából:

Az 1. számú új beépítésre szánt terület a települési térségbe esik. Belterületen, a meglévő településszövetbe ágyazva helyezkednek el. A kijelölés megfelel a következő OTRT-ben előírt feltételeknek:

- *A tervezési terület nem esik az ökológiai hálózat magterületébe. A kijelölés megfelel a 2018. évi CXXXIX. törvény 25.§-a előírásainak*
- *A tervezési terület nem esik az ökológiai hálózat ökológiai folyósójába. A kijelölés megfelel a 2018. évi CXXXIX. törvény 26.§-a előírásainak*
- *A tervezési terület nem esik az ökológiai hálózat puffterületébe. A kijelölés megfelel a 2018. évi CXXXIX. törvény 27.§-a előírásainak*
- *A tervezési terület nem esik a Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetébe A kijelölés megfelel a 2018. évi CXXXIX. törvény 28.§-a előírásainak*

Jelmagyarázat



Tervezett új beépítésre szánt terület



Új zöldterület kijelölés

Beépítésre szánt területek és új zöldterületek kimutatása:

Új beépítésre szánt területek

Sorszám	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület
1.	Zöldterület	Falusias lakóterület	3503 m2

Zöldterületté történő átminősítés

Sorszám	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület
2.	Településközpont vegyes terület	Zöldterület	2716 m2
3.	Településközpont vegyes terület	Zöldterület	416 m2
4.	Településközpont vegyes terület	Zöldterület	1305 m2
	Összesen		4437 m2

A 2018. évi CXXXIX. tv. 12.§ (2) bekezdés előírása alapján

előírt zöldterület vagy erdőterület: $3503 \text{ m}^2 \cdot 1,25 = 4378 \text{ m}^2$

Nádasd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 42/2024. (VII.10.) határozatának melléklete.

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

 Trend-Terv Településtervező Iroda		9081 Győrújbarát, Zöld u. 2/A. Tel: +36 20/476-2998 trendterv@trendterv.hu	
Tervező: Németh Eszter okl. településmérnök TT 08-0597	Megbízó: Nádásd Községi Önkormányzat 9915 Nádásd, Kossuth Lajos u. 101.	Dátum: 2024.07.10. Leptek: M=1:10000	
Társtervező: Oltolits Anita okl. településmérnök	Megbízás tárgya: Nádásd településrendezési tervi eszközeinek módosítása		Munkaszám: TT-23310
	Rajz megnevezése: Új beépítésre szánt területek jogszabályi megfelelőségét igazoló helyszínrajz		Rajzsám: UBSZ-1

Iktatószám: CS/19418-3/2024.

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Varga Tamás

E-mail cím: varga.tamas@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-535

Hivatkozási szám: Nd/860-3/2024.

Készült: 2024.08.05.

Nádasd Község Önkormányzata

Karvalits Zoltán polgármester

Nádasd

Kossuth L. utca 101.

9915

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Nádasd Község településterveinek módosítását, beleértve Nádasd Község Önkormányzata képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló rendeletének módosítását (a továbbiakban: **rendelettervezet**) megvizsgálta.

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

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

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: **Sléber Tibor hatósági irodavezető-helyettes Sopronban**, az elektronikus aláírás szerinti időpontban



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Karvalits Zoltán polgármester úr
részére

Nádasd Községi Önkormányzat

Nádasd
Kossuth L. u. 101.
9915

Iktatószám: BP/0801/00583-2/2024

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefon: +36 1 815 9633

Tárgy: Nádasd község településrendezési
eszközeinek módosítása (msz.:
TT-23310) – véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 349719734

Tisztelt Polgármester Úr!

Nádasd község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos Nd/860-3/2024. iktatószámú, 2024. július 23-án kelt – Főosztályomra 2024. július 24-én E-TÉR-en keresztül érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető távollétében

Koszéj Adél
útügyi szakügyintéző

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály

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

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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Karvalits Zoltán polgármester

részére

Nádasd Község Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/04210-2/2024.
Ügyintéző:	Fürst Csenge
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám:	Nd/860-3/2024.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Nádasd község településrendezési eszközeinek részleges módosítására (msz: TT-23310) vonatkozó megkeresés tárgyában, az E-TÉR-be feltöltött dokumentáció véleményezése kapcsán a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

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

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

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

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

Melléklet: –

Kapják:

1. Nádasd Község Önkormányzata – E-TÉR
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Karvalits Zoltán
Polgármester úr részére

Nádasd Községi Önkormányzata

Nádasd
Kossuth L. u. 101.
9915

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00268-5/2024.
Ügyintéző: Csinyi Barbara, Varga Renáta
Telefonszám: +36 94 506-311
Hivatkozási szám: Nd/860-3/2024.
Melléklet: -

Tárgy: Nádasd község településrendezési eszközeinek általános eljárásban történő módosítása (msz: TT-23310) - véleményezési szakasz - Szakmai vélemény adása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (továbbiakban: Hivatal) a 2024. augusztus 01. napján érkezett, Nd/860-3/2024. hivatkozási számú megkeresésére – Nádasd község településrendezési eszközeinek módosítása (msz: TT-23310) tárgyában – a benyújtott dokumentációival kapcsolatban az általános eljárás véleményezési szakaszában az alábbi

szakmai véleményt

adja:

- **Nádasd község településrendezési eszközeinek módosítási javaslataival kapcsolatban a Hivatal közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.**

Jelen eljárásban a Hivatal vizsgálta a Trend-Terv Településtervező Iroda „Msz.: TT-23310 - Nádasd község Településrendezési Terve Módosítása - 2024 július - dokumentációját; Nádasd Községi Önkormányzata Képviselő-testületének a 42/2024. (VII.10.) számú és a 49/2003. (VI.20.) számú határozatát, a Főépítész iratát, a megalapozó munkarészek és alátámasztó javaslat dokumentumokat.

A módosítások bemutatása, célja:

1. számú módosítás: a Petőfi S. u., 757, 758, 759 hrsz-ú ingatlanokok lévő Zkk-3 jelű zöldterület csökkentése és az ingatlanok Petőfi utca felőli részének 60 m mélységben falusias lakóterületi besorolása. Az érintett terület a szomszédos LfK3 építési övezetbe kerül át.
2. Bajcsy-Zsilinszky utca (388/2 hrsz) 389 hrsz-ú ingatlan melletti hatályos szabályozási szélessége meghaladja a 30 m-t. A terület Lf-1 övezeti besorolást kapott. Az önkormányzat a Bajcsy-Zsilinszky utca telekhatárának vonalvezetését ki kívánja egyenesíteni és a leválasztott részt az Lf-1 övezetbe kívánja csatolni. A szabályozási vonal korrekcióval kb. 650 m²-es terület kerül át a KÖU övezetből Lf-1 övezetbe.
3. A módosítás célja a Hegyhátsági út kiteresedésének rendezése a Tánicsics Mihály utca csatlakozásának környezetében. A 345/5 hrsz-ú terület teljes területével KÖU övezetbe került besorolásra. A területen jelenleg egy úszótelken (345/1 hrsz.) egy üzlet található. A terület keleti

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

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

területrésze zöldterületként funkcionál. A közterület körbeveszi a 345/3 hrsz-ú vízmű telket. A módosítás célja a 345/5 hrsz-ú területből településközponti vegyes területként egy telek leválasztása a meglévő üzlet körül, a telek keleti részén lévő terület zöldterületté történő átminősítése. A módosítás célja továbbá a 343 hrsz-ú út (Temető utca) merőleges kikötése a Hegyhátsági útra. A módosítás keretében felülvizsgálatra kerül a 343 hrsz-ú út (Temető utca) szabályozási szélessége is mivel a tervezett szabályozási vonal már megépített kerítéseket érint.

4. Nádasd község helyi építési szabályzatról és a község szabályozási tervéről szóló 5/2020. (III.5.) önkormányzati rendelet 21.§ (2) bekezdése a) pontjának és a 4.§ (4) bekezdés ba) pontjának módosítása.

Az áttanulmányozás az alábbi szakkérdésekre terjedt ki:

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

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

Az 1. és 2. módosítással érintett terület teljes közművel ellátott. A 3. módosítással érintett területnél a 345/5 hrsz-ú terület Vt övezetbe áthelyezendő területén áthalad a szennyvízvezeték, a gázvezeték, és távközlési légkábel. A vezetékek áthelyezését, kiváltását az önkormányzat nem tervezi. A területet kereskedelmi, szolgáltató épület elhelyezésére kívánja az önkormányzat értékesíteni. A telekalakítás előtt a közművek szolgalmi jogát rendezni kell. A szélső szennyvízvezeték figyelembevételével a telekre építési hely szabályozása javasolt.

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

- a 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról,
- a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,
- a 2011. évi CCIX. törvény a víziközmű szolgáltatásról,
- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet,
- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I.12.) Korm. rendelet,
- a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet.

A szakmai vélemény kiadásához a Hivatal hatáskörét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet állapítja meg, illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Dr. Wächter Walter László
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/44272-2/2024/VHF
Ügyintéző: Tóth-Németh Szilvia
Telefonszám: +36 1 814 1842
E-mail: orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hiv.sz.: E-TÉR 17796

Nádasd Községi Önkormányzat

Nádasd, Kossuth L u. 101.

9915

Tisztelt Polgármester Úr!

A **Nádasd Községi Önkormányzat** (9915 Nádasd, Kossuth L u. 101.) E-TÉR 17796 hivatkozott számon, az **Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz** (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: **vasúti közlekedési hatóság**) megküldött „Nádasd településrendezési eszközeinek módosítása - általános eljárás véleményezési szakasz véleménykérés (msz:TT-23310)” tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

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

Nádasd Község településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

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

Budapest, elektronikus bélyegző szerint

Rácz Imre
osztályvezető

A tájékoztatást E-TÉR rendszerben kapják:

- 1. Nádasd Községi Önkormányzat**
9915 Nádasd, Kossuth L u. 101.
- 2. Irattár**



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY

Dátum:
2024.07.26.

Címzett
iktatószáma:
Nd/860-3/2024.

Címzett
ügyintézője:
Kuntner Ferenc

Iktatószám:
1011-005/2024
Ügyintéző:
Szabóné Szegleti
Krisztina

Ügyintéző
elérhetősége:
szabone.krisztina@
nyuduvizig.hu
+36 94 521 216

Tárgy: Nádasd településrendezési eszközeinek módosítása, általános eljárás, véleményezési szakasz véleménykérés (msz.:TT-23310)

Melléklet:

Nádasd Község Önkormányzata

Nádasd
Kossuth L.u.101.
9915

Tisztelt Cím!

Fenti tárgyban érkezett megkeresésükre a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság részéről (Továbbiakban: Igazgatóság), vízgazdálkodási szempontból az alábbi véleményt adjuk:

- A Nádasd község településrendezési eszközeinek módosítása ellen kifogást nem emelünk, vízgazdálkodási szempontból elfogadjuk.
- A község teljes közigazgatási területe az országos vízminőség-védelmi terület övezetén fekszik, az érintett területekre a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, vonatkozó előírásai az irányadók.
- Tájékoztatjuk, hogy mint a területileg illetékes vízügyi igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviseletében is a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság jár el az ügyben.

A településrendezési eszközök módosítását érintő eljárásban, a továbbiakban is részt kívánunk venni.

Tisztelettel:

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető



Nádasd Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési
eljárással v7 - véleményezés

Észrevételek

1. észrevételek Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
2024-07-25 12:21:04

Az igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat a közlekedési szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 8. § (2) bekezdés 20. pontja alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök víziúttal érintett településsel kapcsolatos egyeztetési eljárásaival kapcsolatos ügyekben a közlekedésért felelős miniszter jár el. Nádasd a hajózásra alkalmas, illetőleg hajózásra alkalmas természetes és mesterséges felszíni vizek víziúttá nyilvánításáról szóló 17/2002. (III. 7.) KöViM rendelet szerint víziúttá nyilvánított vízfolyással nem érintett település, ezért a településrendezési eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos eljárásokban a hajózási hatóság hatáskörrel nem rendelkezik, így azokban nem vesz részt.

Budapest, 2024. július 25.





NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály

Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/37487-2/2024

Ügyintéző: Tóth Vásárhelyi Csilla

Telefon: 06 (1) 896-8629

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása,
véleményezési dokumentáció véleményezése

Hivatkozási szám: Nd/860-3/2024.

Ügyintézőjük: Kuntner Ferenc főépítész

Melléklet: -

Karvalits Zoltán

polgármester részére

Nádasd Község Polgármesteri Hivatala

E-TÉR rendszeren keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

A dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni.

Budapest, 2024. július „26”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából



Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irrattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,

e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu

Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2022.10.25.

Tárgy: Meghatalmazás

Ügyiratszám:
25778-0830/2022

E-TÉR rendszerbe kézbesítendő

Előadó:
Asztalos-Deme Petra

Tisztelt Önkormányzat!

Melléklet: -

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

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

Tisztelettel:


Láng István



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2022.10.25.

Tárgy: Meghatalmazás

Ügyiratszám:
25778-0830/2022

E-TÉR rendszerbe kézbesítendő

Előadó:
Asztalos-Deme Petra

Tisztelt Önkormányzat!

Melléklet: -

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

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

Tisztelettel:


Láng István

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/10052-2/2024**
Tárgy: **Nádasd község TRE módosítása - E-TÉR**Azonosító szám:
Hivatkozási szám: **Nd/860-3/2024.**
Ügyintéző: **dr. Hermann Judit**
Telefon: **88/550-967**
E-mail: **judit.hermann@sztfh.hu**
Mellékletek:**Nádasd Községi Önkormányzat**9915 Nádasd
Kossuth L. u. 101.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (Rendelet) foglaltak alapján, Nádasd Község Településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában bemutatott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy a Bányafelügyelet a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, **kifogást nem emel** a tervezett módosításokkal szemben. Fentieket figyelembe véve a Bányafelügyelet az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.

*Veszprém, időbélyegző szerint*Dr. Nagy László
elnök
névében és megbízásábóldr. Hermann Judit
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Karvalits Zoltán
polgármester részére

Nádasd Község Önkormányzata

Iktatószám: VA/EOF/00107-2/2024
Ügyintéző: Tar Györgyné/Bodovics László Jan
Telefonszám: +3694/795-611
Hivatkozási szám: Nd/860-21/2024

9915 Nádasd, Kossuth L. utca 101.

Tárgy: Örökségvédelmi vélemény
Nádasd község településrendezési eszközeinek módosítása, általános eljárás, véleményezés

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Nádasd község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú levelére az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésben, valamint *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településtervek sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 66. § -ában biztosított jogkörömben az alábbi véleményt adom:

- A településszerkezeti tervben meghatározottak örökségvédelmi érdekeket nem sértenek, azok megvalósítását támogatjuk.

Tájékoztatom, hogy az egyeztetési eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

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

Karvalits Zoltán
polgármester részére

Nádasd Községi Önkormányzat

Nádasd
Kossuth L. u. 101.
9915

Iktatószám: VA/AF-NTO/01213-6/2024.

Ügyintéző:

Telefonszám: +36307517972

Hivatkozási szám: Nd/860-21/2024.

Melléklet: -

Tárgy: Nádasd településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti értékelés szükségességének megállapítása– szakmai vélemény fenntartása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

2024. május 9-én érkezett megkeresésükre, valamint a 2024. augusztus 29-én megküldött hiánypótló dokumentációk alapján a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva
a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom:

Nádasd Községi Önkormányzat által közölt módosítójavaslatokkal egyetértünk, termőföldre gyakorolt hatások nem várhatók, ezért talajvédelmi szempontból **a környezeti értékelés elvégzése nem indokolt.**

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 20/2005. (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

Karvalits Zoltán
polgármester úr részére

Nádasd Község Önkormányzata

Nádasd
Kossuth L. u. 101.
9915

Iktatószám: VA/FF-FO1/17096/5/2024.

Ügyintéző: Abért Rita

Telefonszám: +3694511120

Hiv. szám: Nd/860-21/2024.

Melléklet: -

Tárgy: Nádasd településrendezési eszközeinek módosítás – általános eljárás véleményezési szakasz
– vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településrendezési eszközök módosításához a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. részéről a következő véleményt adom:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 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 49/2023. (VI. 20.) és 42/2024. (VII. 10.) számú képviselőtestületi határozatok alapján összeállított dokumentációból megállapítottam, hogy a módosításokkal érintett belterületi és „kivett” megnevezésű ingatlanok esetében a termőföldre vonatkozó földvédelmi rendelkezéseket nem kell alkalmazni, mivel az ingatlanügyi hatóság földvédelmi hatáskörrel nem rendelkezik.

Véleményemet a Tftv. 1. § (1) és (4) bekezdésében, a 2. § 19. pontjában, valamint a 6/B. § bekezdéseiben foglaltak alapján adtam ki.

A további egyeztetésekbe csak termőföld érintettség felmerülése esetén kérjük a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának (Földhivatali Osztály 1.) bevonását.

Ahol az ingatlanra földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog van bejegyezve, ott az alappont elmozdítása, áthelyezése csak a jogosult (Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 1.) engedélyével történhet.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Bolla Attila
osztályvezető

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



VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Nádasd településrendezési eszközök
módosítása
Hiv. szám: Nd/860-21/2024.
Ügyintézőjük: Kuntner Ferenc főépítész
Ügyintéző: Ferenczy Sándor tű. alez.
Majoros Eszter

Karvalits Zoltán
polgármester

Nádasd Községi Önkormányzat

Tisztelt Polgármester Úr!

Nádasd község településrendezési eszközeinek módosítása ügyében, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján, Németh Eszter (TT 08-0597, Trend-Terv Településtervező Iroda, 9081 Győrújbarát, Fő u. 26.) által, TT-23310 számon készített, a véleményezési szakasz VA/ÁFI/766-2/2024. hiánypótlási felhívása alapján módosított tervdokumentáció és mellékelt iratok, dokumentációk áttanulmányozása után - az alábbi véleményt adom:

Módosítás tárgya:

1. A 757, 758 és 759 hrsz-ú földrészletek Petőfi S. utca felőli 60 m széles részének zöldterületből falusias lakóterületbe történő sorolása
2. A Bajcsy-Zsilinszky utca - 389 hrsz-ú ingatlan melletti, a telekhatár kiegyenesítése után keletkező - részének KÖu övezetből Lf-1 övezetbe sorolása értékesítés után lakótelkek kialakítása céljából
3. A 345/5 hrsz-ú, KÖu övezetbe sorolt földrészlet keleti részének (340/1 és 229/1 hrsz-ú ingatlantól északra) zöldterületbe, a meglévő üzlet körüli részének településközponti vegyes területbe sorolása telek leválasztása miatt, valamint a Temető u. (343 hrsz.) szabályozási vonalának a kialakult telekhatárookra történő visszahelyezése. Csereterületként az ingatlan keleti részének (használatnak megfelelően), ill. az 518, 529 hrsz-ú földrészletek és az iskolaudvar nyugati részének zöldterületbe sorolása
4. Az Mk jelű övezetekre vonatkozó beépíthetőségi előírás (csak meghatározott művelési ág esetén lehet) törlése a zártkerti ingatlanok beépíthetősége érdekében
5. A telekalakítás szabályainak felülvizsgálata („L” vagy „T” alakú telkek)
6. Új beépítésre szánt terület kijelölés jogszabályi megfelelősége miatti zöldterület kijelölése történik a 3. módosításban részletezett két helyen, valamint az iskola udvarának nyugati felén (514/3 hrsz.) és az 518, 529 hrsz-ú földrészleteken.

I. Vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontból

A változtatások vízvédelmi, vízgazdálkodási szempontból elfogadhatók.

INDOKOLÁS

Vízügyi - vízvédelmi hatósági követelmények:

Nagyvízi meder övezete - Vízfolyások parti sávja: A zártkerti részen található a Nádasdi-patak és a kétágú Pille-ér, melyeknek kezelője a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2.). A Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 5648-4/17/2008. számú határozata alapján a zártkerti 1738, 1739/7, 1740/1, 1782/1 és az 1785 hrsz-ú földrészletek a Rába folyó nagyvízi medrében helyezkednek el. A 2. módosítás területe a Nádasdi-patak parti sávjával érintett. A parti sáv és a nagyvízi meder, 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 meghatározott feltételek mellett használható.

Felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület: Nádasd közigazgatási területe a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet) 2. sz. mellékletének 1. pontja és a *felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz szempontjából *érzékeny* területen helyezkedik el. A módosítással érintett területet vízbázis védőterülete, védőidoma nem érinti.

Vízgyűjtő-gazdálkodási terület: A település a Rába folyó vízgyűjtő területén fekszik. Magyarország 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási terve az 1242/2022. (IV. 28.) számú Kormány határozattal jóváhagyásra került.

Ivóvíz ellátás – szennyvíz-elvezetés: A településen a víziközművek létesítményei a VASIVÍZ Vas Megyei Víz- és Csatornamű Zrt. (9700 Szombathely, Rákóczi F. u. 19.) üzemeltetésében vannak, melyhez bővítés esetén a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 55. § értelmében csatlakozni kell. Az 1. és 2. módosítással érintett terület közművesített, a 3. módosítás esetén az e-közmű nyilvántartása alapján a vízellátás biztosított, a szennyvízvezeték a 345/5 hrsz-ú ingatlanon található.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rend. (OTÉK) 46.§ (1) bekezdése alapján, ha az építmény rendeltetésszerű használatához ivóvíz szükséges, akkor közműves vízszolgáltatás hiányában a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút is elfogadható, a 47.§ (3) és (4) bekezdése alapján közműves szennyvízelvezetés hiányában közműpótló berendezést kell alkalmazni, végső megoldás a zárt szennyvíztárolás.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet) 12. § (1) bekezdése rendelkezik a vízellátás lehetőségeiről, a 16/A. és 16/B.§ a saját célú ivóvíz ellátás szabályairól, a 16/D. § a nem közműves és különleges közüzemi ivóvízellátás szabályairól. Egyedi szennyvíztisztítás a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 24.§ - 28.§ alapján végezhető.

Kút létesítése a *vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról* szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3.§ (1) bekezdése alapján történhet. A fúrt kutak létesítéséhez és üzemeltetéséhez a vízjogi engedélyt (a továbbiakban: Vgtv.) 28/A. § (1) bekezdése írja elő.

Az önkormányzatnak a Vgtv. 44/C. § (1) bekezdése értelmében a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére közszolgáltatást kell szervezni és fenntartani. A Vgtv. 44/B. § alapján a szennyvízcsatornával nem rendelkező ingatlan tulajdonosa köteles az ingatlanán keletkező háztartási szennyvizet zárt szennyvíztárolóban gyűjteni, és azt annak begyűjtésére feljogosított közszolgáltatónak átadni.

Az egyedi szennyvíztisztító berendezés telepítését megelőzően a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a Vgtv., valamint a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet előírásai alapján kell az engedélyeztetést lefolytatni. A létesítés szabályait a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 26. § írja elő.

Csak olyan egyedi szennyvízkezelő létesítmény telepíthető, amely *a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról* szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet] 4. számú mellékletében foglalt határértékeket teljesíteni tudja. A szennyvíztisztító kisberendezések telepítésének mérlegelése során kérem legyenek figyelemmel arra, hogy a kisberendezések telepítése környezetvédelmi kockázattal jár.

Tekintettel arra, hogy az egyes ingatlanoknál a keletkező szennyvíz minősége, mennyisége más és más, a kisberendezések megfelelő működése a lakosság részéről nagy odafigyelést igényel. A telepítendő berendezések kis méretüknél fogva fokozottan érzékenyek a nyers szennyvíz minőségére, még kis mennyiségű háztartási vegyszer is képes felborítani a működésüket. Az oldómedencék tisztítási hatékonysága nehezen ellenőrizhető. Nem megfelelő működés esetén környezetvédelmi szempontból a telepítés nem jár előnnyel a zárt aknás gyűjtéshez viszonyítva.

Véleményünk szerint, bár a gazdaságossági vizsgálat során általában az egyedi kisberendezések telepítése tűnik a legjobb megoldásnak, a működés stabilitásának tekintetében azonban a legkockázatosabb.

Csapadékvíz elvezetés: A közelmúltban tapasztalható éghajlatváltozás miatt a folyékony halmazállapotban érkező csapadék időbeli eloszlása megváltozott, rövid idő alatt igen jelentős intenzitással is lehullhat, ami miatt a beszivárgás nem minden esetben tud teljes mértékben megvalósulni. Ezen okból célszerű a csapadékvizeket helyben tartani és megfelelő célokra felhasználni.

Amennyiben szükséges, a csapadékvíz elvezető rendszerek tervezésére a 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet, valamint a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet előírásai az irányadóak.

Új ivóvízvezetékek, valamint szennyvíz- illetve csapadécsatornák, egyéb csapadékvíz-elvezető létesítmények építése, régiek kiváltása a Vgtv. 28/A. § (1) bekezdése alapján vízjogi engedélyköteles tevékenység. A vízjogi engedélykérelem mellékleteként benyújtott terveknek meg kell felelniük *a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról* szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben (a továbbiakban: 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet) foglalt előírásoknak.

A Vízügyi Hatóság hatáskörét, valamint illetékességét *a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés 6. pontja, valamint a 10. § (2) bekezdése és a 2. melléklet 6. pontja, továbbá *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 7. és 8. pontja állapítja meg.

II. Iparbiztonsági követelmények

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény szerinti – alsó-, vagy felső küszöbértékű „veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem” **Nádasd település** területén nem működik, továbbá az ebbe a kategóriába tartozó üzemek kijelölt *veszélyességi övezete* a település területét nem érinti, ezért figyelembe veendő korlátozás nincs.

III. Polgári védelmi követelmények

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

IV. Tűzvédelmi követelmények

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 29. § (1) bekezdés alapján a településen az oltóvíz nyelési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (továbbiakban: **OTSZ**) 75. § alapján vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni. Az OTSZ 76 § (1) bekezdése alapján épületek létesítésénél gondoskodni kell arról, hogy föld feletti tűzcsap az építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méteren belül legyen, annál távolabb nem lehet.

Előkertek, szolgalmi utak létesítése, kialakítása esetében különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a föld feletti tűzcsap tömlőfektetési útvonalon, az építménytől 100 méteren belül legyen.

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:

Az OTSZ 65. - 70. § alapján az úthálózatot és felvonulási területet úgy kell kialakítani, hogy biztosítsa a tűzoltó gépjárművek vonulását, illetve alkalmas legyen alkalmazásuk biztosítására.

A tűzoltáshoz szükséges oltóanyag biztosítása:

Az oltóvíz hálózatot az OTSZ 71. § - 78. § alapján kell kialakítani. Az oltóvíztárolók követelményeiről az OTSZ 82. § rendelkezik.

Nádasd település a Körmentési Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik, amelynek a vonulási távolsága 7 kilométer, a vonulási ideje 9 perc.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Bognár Balázs PhD. tű. dandártábornok
igazgató

Melléklet: -
Terjedelem: 4 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.vmk@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: 502209995 |

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Karvalits Zoltán
Polgármester úr részére

Nádasd Községi Önkormányzata

Nádasd
Kossuth L. u. 101.
9915

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00268-8/2024.

Ügyintéző: Csinyi Barbara

Telefonszám: +36 94 506-311

Hivatkozási szám: Nd/860-21/2024.

Melléklet: -

Tárgy: Nádasd község településrendezési eszközeinek általános eljárásban történő módosítása (msz: TT-23310) - véleményezési szakasz - Szakmai vélemény adása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (továbbiakban: Hivatal) a 2024. augusztus 30. napján érkezett, Nd/860-21/2024. hivatkozási számú megkeresésére – Nádasd község településrendezési eszközeinek módosítása (msz: TT-23310) tárgyában – a benyújtott dokumentációival kapcsolatban az általános eljárás véleményezési szakaszában az alábbi

szakmai véleményt

adja:

- **Nádasd község településrendezési eszközeinek módosítási javaslataival kapcsolatban a Hivatal közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.**

Jelen eljárásban a Hivatal vizsgálta a Trend-Terv Településtervező Iroda „Msz.: TT-23310 - Nádasd község Településrendezési Terve Módosítása - 2024 augusztus - dokumentációját; Nádasd Községi Önkormányzata Képviselő-testületének a 46/2024. (VIII.08.) számú és a 45/2024. (VIII.08.) számú határozatát, a Főépítész iratát, a megalapozó munkarészek és alátámasztó javaslat dokumentumokat és a telepítési tanulmánytervet (TT-23310/TT).

A módosítások bemutatása, célja:

1. számú módosítás: a Petőfi S. u., 757, 758, 759 hrsz-ú ingatlanokok lévő Zkk-3 jelű zöldterület csökkentése és az ingatlanok Petőfi utca felőli részének 60 m mélységben falusias lakóterületi besorolása. Az érintett terület a szomszédos LfK3 építési övezetbe kerül át.
2. Bajcsy-Zsilinszky utca (388/2 hrsz) 389 hrsz-ú ingatlan melletti hatályos szabályozási szélessége meghaladja a 30 m-t. A terület Lf-1 övezeti besorolást kapott. Az önkormányzat a Bajcsy-Zsilinszky utca telekhatárának vonalvezetését ki kívánja egyenesíteni és a leválasztott részt az Lf-1 övezetbe kívánja csatolni. A szabályozási vonal korrekcióval kb. 650 m²-es terület kerül át a KÖu övezetből Lf-1 övezetbe.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

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

3. A módosítás célja a Hegyhátsági út kiteresedésének rendezése a Táncsics Mihály utca csatlakozásának környezetében. A 345/5 hrsz-ú terület teljes területével KÖu övezetbe került besorolásra. A területen jelenleg egy úszótelken (345/1 hrsz.) egy üzlet található. A terület keleti területrésze zöldterületként funkcionál. A közterület körbeveszi a 345/3 hrsz-ú vízmű telket. A módosítás célja a 345/5 hrsz-ú területből településközponti vegyes területként egy telek leválasztása a meglévő üzlet körül, a telek keleti részén lévő terület zöldterületté történő átminősítése. A módosítás célja továbbá a 343 hrsz-ú út (Temető utca) merőleges kikötése a Hegyhátsági útra. A módosítás keretében felülvizsgálatra kerül a 343 hrsz-ú út (Temető utca) szabályozási szélessége is mivel a tervezett szabályozási vonal már megépített kerítéseket érint.
4. Nádasd község helyi építési szabályzatról és a község szabályozási tervéről szóló 5/2020. (III.5.) önkormányzati rendelet 21. § (2) bekezdése a) pontjának módosítása.
5. A HÉSZ 4. § (4) bekezdés ba) pontjának módosítása, a minimális telekszélesség 14,0 m-ben történő szabályozása Lf-K1 és Lf-K2 övezetben.

Az áttanulmányozás az alábbi szakkérdésekre terjedt ki:

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

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

Az 1. és 2. módosítással érintett terület teljes közművel ellátott. A 3. módosítással érintett területnél a 345/5 hrsz-ú terület Vt övezetbe áthelyezendő területén áthalad a szennyvízvezeték, a gázvezeték, és távközlési légkábel. A vezetékek áthelyezését, kiváltását az önkormányzat nem tervezi. A területet kereskedelmi, szolgáltató épület elhelyezésére kívánja az önkormányzat értékesíteni. A telekalakítás előtt a közművek szolgalmi jogát rendezni kell. A szélső szennyvízvezeték figyelembevételével a telekre építési hely szabályozása javasolt.

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

- a 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról,
- a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,
- a 2011. évi CCIX. törvény a víziközmű szolgáltatásról,
- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet,
- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I.12.) Korm. rendelet,
- a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet.

A szakmai vélemény kiadásához a Hivatal hatáskörét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet állapítja meg, illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Dr. Wächter Walter László
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető



ŐRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

9941 Őriszentpéter, Városszer 57.

Telefon: (94) 548-034

E-mail: onpi@onpi.hu

Karvalits Zoltán úr
polgármester

Nádasd Községi Önkormányzat
9915 Nádasd, Kossuth L. u. 101.

Tárgy : Nádasd településrendezési
eszközeinek módosítása (msz.:
TT-23310) – általános eljárás
véleményezési szakasz;
hiánypótlás

Ügy száma : 25-1633-5/24
Ügyintéző : Sándor András
Hiv. szám : Nd/860-21/2024

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti ügyiratszámú megkeresésükre, a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62 § alapján, az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja „Nádasd településrendezési eszközeinek módosítása (msz.: TT-23310) – általános eljárás véleményezési szakasz; hiánypótlás” tárgyában:

Igazgatóságunk **fenntartja** korábbi, 25-1633-2/2024 ügyiratszámú állásfoglalását, melynek tartalma megegyezik az alább feltüntetettekkel:

1) Petőfi S. utcai zöldterület csökkenése, falusias lakóterület kijelölése

A módosítással érintett belterületi ingatlanok (757, 758 és 759 hrsz) területét védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előirányzott módosítások természetvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

2) Bajcsy-Zsilinszky utca szabályozási szélességének módosítása

A módosítás védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érint. Az előirányzott módosítás természetvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

3) 343 hrsz-ú közút kiszabályozásának megszüntetése a meglévő állapot legalizálásával, a 345/5 hrsz-ú közparkon keresztülmenő ki nem szabályozott utak kiszabályozása.

A módosítás védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érint. Az előirányzott módosítás

természetvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

4) Helyi építési szabályzat módosítása

Az előirányzott módosítások természetvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

Igazgatóságunk áttanulmányozta a kiegészített tervezetet. A mellékelt tervjavaslatok alapján a módosítások főbb pontjai ellen természet- illetve tájképvédelmi szempontból **nem emel kifogást** az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság.

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

Őrszentpéter, 2024. augusztus 30.

Tisztelettel:

.....
Dr. Németh Csaba
igazgató



Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/10052-4/2024**
Tárgy: **Nádasd község TRE módosítása - E-TÉR**Azonosító szám:
Hivatkozási szám: **Nd/860-3/2024.**
Ügyintéző: **dr. Hermann Judit**
Telefon: **88/550-967**
E-mail: **judit.hermann@sztfh.hu**
Mellékletek:**Nádasd Községi Önkormányzat**9915 Nádasd
Kossuth L. u. 101.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztálya (továbbiakban: Bányafelügyelet) tárgyi véleménykérő megkeresésükre közli, hogy a **SZTFH-BANYASZ/10052-2/2024.** ügyiratszámú levelében foglaltakat továbbra is fenntartja. **A tervezet a Bányafelügyelet szakterületébe tartozó problémát nem vet fel, ásványvagyon-védelmi érdekeket nem sért, ezért a véleményezési dokumentációhoz megjegyzései nincsenek, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.**

Veszprém, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

dr. Hermann Judit
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irrattár



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Karvalits Zoltán polgármester úr részére
Nádasd Község Önkormányzata

Nádasd

Kossuth L. u. 101.
9915

Iktatószám: VA/ÁFI/766-4/2024.

Ügyintéző: Kutasi Nikoletta

Telefonszám: +36307166524

Hivatkozási szám: Nd/860-3/2024., Nd/860-21/2024.

Tárgy: Nádasd község településrendezési eszközeinek általános egyeztetési eljárásban történő módosítása – véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Nádasd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a 15/2020. (III.4.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv, valamint Nádasd Község Helyi Építési Szabályzatáról és a Község Szabályozási Tervéről szóló 5/2020. (III.5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) általános eljárással történő módosításával kapcsolatos, 2024. július 23-án kelt, Hivatalunkhoz 2024. július 24-én E-TÉR felületen érkezett Nd/860-3/2024. számú megkeresésre és annak mellékleteire, valamint a 2024. július 30-án kelt VA/ÁFI/766-2/2024. számú hiánypótlási felhívásomra 2024. augusztus 28-án kelt, Hivatalunkhoz 2024. augusztus 29-én hivatali kapun keresztül érkezett Nd/860-21/2024. számú levelére, valamint annak mellékletét képező Trend-Terv Településtervező Iroda által 2024. augusztus 27-én készített „**Nádasd – Településrendezési terv módosítása – Általános eljárás – Véleményezési szakasz**” megnevezésű dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újr.) 62. § (1) bekezdés a) pontja és 66. § (2) bekezdés b) pontja alapján, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.), a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Jszer.) és Nádasd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképp védelméről szóló 2/2018. (II.16.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr.) figyelembevételével az alábbi véleményt adom:

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 121. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a 2012. augusztus 6-át követően készült településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. melléklete és a településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el. A módosítás a jogszabályi előírásnak megfelel.

A tervmódosítási eljárás során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontjának megfelelően a környezeti egyeztetés szükségességének előzetes egyeztetése megtörtént, amivel kapcsolatban a képviselő-testület 40/2024. (VI.19.) számú határozatával döntést hozott.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

I. A településrendezési eszközöket érintő, tervezett módosításokkal kapcsolatos véleményem:

1. A 2024. július 30-án kelt VA/ÁFI/766-2/2024. számú hiánypótlási felhívásom 1. pontjában foglaltaknak megfelelően kérem továbbra is a 49/2023. (VI.20.) számú döntés 2. pontjának kiegészítését arra vonatkozóan, hogy melyik „módosítás”-ra vonatkozik.
2. Nádasd Község Önkormányzata Képviselő-testülete nem hozott döntést a HÉSZ 4. § (4) bekezdésének új bc) ponttal történő kiegészítésére:
„bc) Ha Lf-1 és Lf-2 övezetben tervezett telekhatár került szabályozásra, akkor a kialakuló telkek telekmélységét a tervezett telekhatárvonal határozza meg.”.

Előzőek alapján jelen módosítás során ehhez a módosításhoz nem járulok hozzá.

3. A HÉSZ 3. melléklete táblázatában az Lf-K1 és Lf-K2 építési övezetekre vonatkozó módosítás tekintetében ugyan az önkormányzat 45/2024. (VIII.08.) számú képviselő-testületi határozatában utólag döntést hozott, azonban a módosítás nem szerepelt a 2024. május 9-én benyújtott környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló dokumentációban, ezért erre vonatkozóan a jogszabályban meghatározott szervek nem tudtak véleményt nyilvánítani.

Előzőek alapján a környezeti értékelés szükségességének vizsgálatára irányuló eljárás lefolytatása hiányában ehhez a módosításhoz nem járulok hozzá.

4. 1. módosítási tartalom – Nádasd, 759, 758 és 757 hrsz-ú, zöldterület, közkert övezet besorolású ingatlanokon 60 m mélységben Lf K3 jelű falusias lakóterület kijelölése.
Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerint 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 külön döntéssel igazolja. Az önkormányzat 42/2024. (VII.10.) számú önkormányzati határozatban azt, hogy a település területén belül nincs máshol megfelelő terület azzal indokolja, hogy a rendezési terv felülvizsgálata során korábban lakóterületi besorolású magánterületek kerültek zöldterületnek kijelölésre. A területek kisajátítását az önkormányzat nem tudja finanszírozni. A terület helyett önkormányzati tulajdonú területen kerül a tervezett zöldterület megvalósításra. A kijelölés helyhez kötött.

Az önkormányzati döntés szerinti igazolást nem fogadom el és az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez nem járulok hozzá az alábbi okokból:

- a) Az a tény, hogy a korábban zöldterületként kijelölt területek magántulajdonban vannak, az új beépítésre szánt terület kijelölést nem alapozzák meg. A rendelkezésemre álló dokumentumok alapján az önkormányzatnak a rendezési terv felülvizsgálata (2020) előtt is Zkk-1 övezetben voltak az ingatlanok. Az, hogy a területek kisajátítását az önkormányzat nem tudja megfinanszírozni, még nem elég indok a módosításra.
- b) Vizsgáltuk, hogy a település közigazgatási területén belül még számos helyen van lakó használati célra már kijelölt, de fel nem használt terület (467, 472, 473, 478, 482, 488, 489, 510, 513, 520 hrsz. alatti ingatlanok szintén Lf-K3 építési övezetben vannak). Tehát a felhasználási célra nem növelhető a beépítésre szánt terület nagysága.
- c) Fentieket nem tekintve a helyhez kötöttséget sem indokolta semmivel az önkormányzat.

Fentiekén túl szeretném jelezni – bár az elutasítás szempontjából irreleváns – hogy a dokumentációban a biológiai aktivitásérték számítás táblázatában a 2. sor hibás adatot tartalmaz, mivel a dokumentáció alapján 650 m² nagyságú közlekedési terület övezet kerül falusias lakóterület építési övezetbe, továbbá a táblázatban meg kellene jelölni a módosítással érintett helyrajzi számokat.

5. *Az 1. módosítási tartalomhoz kapcsolódóan 345/5, 518, 514/3 és 529 hrsz. alatti ingatlanok egy részén csereterületként Zkk jelű zöldterület közkert kijelölése, és egyúttal a Zkk-5, Zkk-6 és Zkk-7 övezetekre előírás bevezetése a HÉSZ-ben.*

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT.) 12. § (2) bekezdésében foglaltaknak elviekben megfelel.

Az új beépítésre szánt terület nagysága 3503 m². A kijelölt zöldterület nagysága 1697 m² + 2714 m² = 4411 m², ami nagyobb, mint a 3503 x 1,25 = 4378,75 m².

A MaTrT. 12. § (4) bekezdése szerint 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.

A zöldterület kijelölésével érintett ingatlanok közül a 345/5, 518 és 529 hrsz. alatti ingatlanok Nádasd Község Önkormányzata tulajdonában vannak, azonban az 514/3 hrsz. alatti kivett általános iskola, óvoda, udvar megnevezésű ingatlanon Nádasd Község Önkormányzata csak 13/26 tulajdoni hányadban tulajdonos, további tulajdonos még Katafa, Halogy, Hegyháthodász, Hegyhátsál és Daraboshegy Község Önkormányzata. A dokumentációhoz nem került csatolásra a felsorolt önkormányzatok által megkötött településrendezési szerződés, így a zöldterület kijelölése nem felel meg a MaTrT. 12. § (4) bekezdésében foglaltaknak.

Nem került vizsgálatra továbbá az sem, hogy a kijelölt területtel csökkentett telekterület megfelel-e az iskolára és óvodára vonatkozó magyar szabvány előírásainak.

A fenti okafogyottság (új beépítésre szánt terület kijelölésének elutasítása) – és annak hiányában a feljebb ismertetettek – alapján a zöldterület kijelöléséhez nem járulok hozzá.

6. 2. módosítási tartalom – *Nádasd, Bajcsy-Zsilinszky u. (388/2 hrsz.) déli oldalának szabályozása.*

A módosítás során az Önkormányzat a Bajcsy-Zsilinszky utca (388/2 hrsz.) déli telekhatárának vonalvezetését kívánja egyenesíteni, így a leválasztott rész Lf-1 jelű falusias lakóterület építési övezetbe kerül.

Az újR. 78/D. § (4) bekezdés b) pontja alapján, mivel a módosítás során a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkenése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága, ezért a módosítási tartalom nem számít új beépítésre szánt terület kijelölésének.

VA/ÁFI/766-2/2024. számú hiánypótlási felhívásomra válaszolva benyújtásra került egy „telepítési tanulmányterv” (készítője: Németh Eszter TT 08-0597), mely azonban tartalmánál fogva a módosítás megalapozására nem alkalmas. Ez azért is fordulhatott elő, mert az újR. a telepítési tanulmányterv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján – a 7. melléklet figyelembevételével – az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők. Ezt a főépítész meghatározást a benyújtott dokumentáció nem tartalmazza. Így történhetett, hogy a telepítési tanulmányterv nem tér ki annak vizsgálatára, hogy indokolt vagy kívánatos-e a közterület szabályozási szélességének csökkentése. Önmagában az a magánérdek, hogy a tulajdonos építési telkenként akarja a területét értékesíteni, nem írhatja felül a korábbi elrendelést megalapozó közérdeket.

Az Étv. 27. § (2) bekezdése kimondja, hogy amennyiben a közérdekű elrendelési ok már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell 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. Az önkormányzat azonban 27/2023. (IV.25.) számú határozatában sem mondja ki – a főépítési előterjesztés ide vonatkozó megállapítása hiányában nem is mondhatja ki – a közérdekű ok fennállásának megszűnését.

A dokumentáció készítésében résztvevő Tóth Csaba (Tkö 08-0879) közlekedéstervező mérnök sem vizsgálja a fenti szempontokat, megállapításokat nem tesz.

A módosítást a kellő indokolás hiányában nem támogatom.

A módosítással kapcsolatban megjegyzem, hogy a telektömbben – és a szabályozási tervlapon máshol is – jelölt, véleményem szerint tervezett telekhatár jelölés nem felel meg a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 6. melléklet 2. fejezet B.1.1 sorában meghatározottaknak. Kérem a megfeleltetést.

7. 3. módosítási tartalom – *Nádasd, 343 hrsz. alatti közút szabályozási vonalának a kialakult állapothoz való igazítása, a 345/5 hrsz. alatti közlekedési terület övezetében lévő ingatlan egy részének településközpont terület építési övezetbe sorolása a meglévő üzlet körül, a telek fennmaradó részén közlekedési és zöldterület kijelölése.*

A 343 hrsz. alatti ingatlanon (Temető utca) lévő szabályozási vonal már megépített kerítéseket érint. A szabályozási vonal a kialakult kerítések vonalára kerül vissza. A dokumentáció alapján, mivel a legszűkebb ponton a kerítések közötti távolság 5,0 m, ezért az utca egyirányúsítása javasolt. A módosítás során a Temető utca merőleges kikötése is megtörténik a 346 hrsz. alatti Hegyhátsági útra.

A 345/5 hrsz. alatti ingatlan közlekedési terület övezetében található. Az ingatlan területén jelenleg egy úszótelken (345/1 hrsz) egy üzlet található. A módosítás célja, hogy településközponti vegyes területként egy telek leválasztása történjen a meglévő üzlet körül. Az ingatlan fennmaradó részén közlekedési és zöldterület kerülne kijelölésre.

Az újR. 78/D. § (4) bekezdés b) pontja alapján, mivel a módosítás során a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkenése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága, ezért a módosítási tartalom nem számít új beépítésre szánt terület kijelölésének.

Nem értek egyet azzal a szándékkal, hogy településközpont terület kerüljön kijelölésre az ingatlanon – egy telekre nem lehet indokolatlanul önálló övezetet/építési övezetet megállapítani az OTÉK 7. § (2) bekezdésére is tekintettel. A dokumentáció az önálló építési övezet kijelölését nem indokolja meg kellően.

Amennyiben a kijelölésre szánt területtől délre fekvő Lf-K3 falusias lakóterület építési övezetbe kerül, ahol az OTÉK 14. §-a alapján elhelyezhető kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés és azt HÉSZ sem zárja ki, **a módosításhoz hozzájárulok.**

A zöldterület kijelölésekhez a 1. módosítási pontnál részletesen kifejtettek szerint nem járulok hozzá.

8. 4. módosítási tartalom – *A HÉSZ 21. § a) bekezdésének törlése. A törlésre a zártkerti ingatlanok miatt kerül sor.*

Bár a főépítési előterjesztés 4. pontjában az Mk-2 övezet került nevesítésre, az ott és a 49/2023. (VI.20.) határozat 1. pontjában a HÉSZ 21. § (2) bekezdés a) pontja szerepel, mely az Mk-1 övezetre vonatkozik.

A módosítást az Mk-1 övezetre vonatkozóan elfogadom.

9. 5. módosítási tartalom – *A HÉSZ 4. § (4) bekezdés ba) pontjának törlése*

A módosítással egyetértek.

II. A szerkezeti terv módosításával kapcsolatban tett észrevételeim:

1. Nádasd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a 15/2020. (III.4.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv módosítása is történik jelen eljárásban, a határozattervezet és melléklete azonban a módosítás tényének nem felel meg: az új szerkezeti tervlap a korábbi helyébe lép, a szöveges dokumentum pedig kiegészíti a hatályos szerkezeti terv szöveges leírását, kérem javítani!
2. A szerkezeti tervlapon szerepeltetni szükséges az alap határozat számát is.

III. Rendelet-tervezettel kapcsolatos észrevételeim:

1. A tervezet 1. §-a szerinti HÉSZ 4. § (4) bekezdés új bc) pontjának bevezetéséhez nem járultam hozzá, törlendő.
2. A tervezet 3. §-a szerinti HÉSZ 18. § kiegészítésével okafogyottá vált az 1. módosítási pont elutasítása miatt.
3. A Tervezet 5. § c) pontja szerinti HÉSZ 21. § (3) bekezdés a) pontjának törlésére vonatkozóan, nincs önkormányzati döntés, ezért a hatályon kívül helyezésével nem járulok hozzá.

IV. Szabályozási tervlappal kapcsolatban tett észrevételeim:

1. Általánosan szeretném felhívni a figyelmet arra, hogy az újR. 5. §-a értelmében a módosítást az újR. VII. Fejezetében meghatározott adatszolgáltatás szerinti állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával, digitális és papíralapú dokumentálásra is alkalmas módon kell készíteni.
2. A 2. módosítási tartalomhoz kapcsolódóan az Lf 1 építési övezetben lévő ingatlanok ingatlan-nyilvántartás szerinti helyrajzi számát a szabályozási tervlapon szerepeltetni szükséges, továbbá a telektömbben – és a szabályozási tervlapon máshol is – jelölt, véleményem szerint tervezett telekhatár jelölés nem felel meg a Tr. 6. melléklet 2. fejezet B.1.1 sorában meghatározottaknak. Kérem ennek javítását, a szabályozási tervlap jelmagyarázatában a „tervezett telekhatár” helyett a „javasolt telekhatár” kifejezés alkalmazását, és a kék szaggatott vonal használatát.
3. A 3. módosítási tartalommal összefüggésben, amennyiben a szabályozási vonalak törlésre kerülnek, azok ne jelenjenek meg a szabályozási tervlapon (megegyezik a telekhatárral).
4. A szabályozási tervlapon a módosító rendelet számát is szerepeltetni szükséges, továbbá az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlást tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 14. § (5) bekezdése kimondja, hogy a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési terv tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését. Előzőek alapján pótolni szükséges az összes résztvevő tervező nevét és jogosultságát a tervlapokon.

A véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

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

„(4) Véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül a (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről

a) a partner esetében emlékeztetőt,

b) a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet

kell készíteni.

(5) A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a (4) bekezdés szerinti kezdeményezéstől számított legalább 5, legfeljebb 10 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget.

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

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

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

(8) A véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E-TÉR felületen történik. A (6) bekezdés szerinti emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E-TÉR-be fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés.

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

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

Ahogy arról már a VA/ÁFI/766-2/2024 számú hiánypótlási felhívásról szóló levelemben is tájékoztattuk, miután az E-TÉR felület fejlesztése továbbra is várat magára, – ennek megfelelően a hiánypótlási felhívásom kézbesítésére hivatali kapun keresztül került sor, és a hiányosságok pótlása is hivatali kapun keresztül történt – és az Önkormányzat az E-TÉR-ben szereplő eljárási határidőt nem tudta átállítani, **így jelen véleményemet az E-TÉR-en kívül, hivatali kapun küldöm meg!**

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítészti 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

Nádasd Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v7 tervezési folyamathoz az E-TÉR rendszer egyeztető felületén bevont szervezetek 2025. 03. 04. 19:41:25 időpontban:

Szakterület	Szervezet	Észrevételezők
erdészeti feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Projekthez rendelt: KELEMEN GÉZA
Országos Atomenergia Hivatal	Országos Atomenergia Hivatal	Projekthez rendelt: DR. TÓTH GYÖNGYVÉR ZSUZSANNA, DR. CZIPPÁN BÁNK CSONGOR
vízügyi igazgatóság	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Projekthez rendelt: ROSZIVAL GYÖRGY, KOVÁCS JÓZSEF, VARGA GYÖRGY, SZABÓ ATTILA, SZIROVICZA MILÁN, BURILLÁK ETELKA, ASZTALOS-DEME PETRA
környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal	Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	Projekthez rendelt: PERNYÉSZ ISTVÁN, VARGÁNÉ KOVÁCS KRISZTINA, SZŰCS PÉTERNÉ, BENSE FLÓRA, NAGYNÉ ERŐS ALEXANDRA KLÁRA, KATAVICS ESZTER ÁGOTA, KISS BALÁZS PÉTER, RADÁNYI ZSUZSANNA, BALATON TIHAMÉR, BAKOS ENIKŐ, BENCSICS ATTILA LÁSZLÓ, NAGY NORBERT
vízügyi igazgatóság	Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Vízrendezési és Öntözési Osztály	Projekthez rendelt: ENGI ZSUZSANNA, HOLLÓ SINÉ ÓVÁRI PIROSKA ENIKŐ, BANDICS BERNADETT, MITTL ALEXANDRA ERZSÉBET, SOMOGYI KATALIN, PÁLI MIKLÓS, CSEJTEY ÁDÁM, SZABÓNÉ SZEGLETI KRISZTINA, KUTSCHI VIRÁG, BORI ZSÓFIA, GYENIS OLIVÉR
települési önkormányzat	Halogy Községi Önkormányzat	Projekthez rendelt: KUNTNER FERENC
népegészségügyi hatáskörben eljáró hivatal	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	Projekthez rendelt: SZABÓNÉ ELEKES ÉVA MÁRIA, NÉMETH RÉKA, REINHOLCZ EDINA,

		LENKEI ZOLTÁN MIKLÓS, KOVACSIKNÉ OROSZ ÉVA, DEBRECZENI-LÁZÁR ANDRÁS, RÁCZ ESZTER, TAMÁSI KRISZTINA, DR. SOMOGYI ROZÁLIA, KONKOLY SZILVIA, FÜRSTAL CSENGE, TÖRÖK ERIKA
állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	Projekthez rendelt: TAKÁCSNÉ KNIZNER BEÁTA, DR. SOMOGYI VIKTÓRIA LILLA, TAKÁCS PETRA, CSERMELYI ANDREA, KUTASI NIKOLETTA, SÖVEGJÁRTÓ LUCA, FARKAS ROLAND, DR. GERENCSÉR KRISZTINA
területi hulladékgazdálkodási hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatal	Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály	Projekthez rendelt: DR. SZENTIVÁNYI BEATRIX, BERTALAN ÁGNES JOLÁN, TÓTH ANDREA ZSUZSANNA
bányafelügyelet	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály	Projekthez rendelt: NÓGRÁDI TAMÁS, BULÁTKÓ KORNÉL, TÓTHNÉ WEISZ ILDIKÓ, HORVÁTH HENRIETTA, NÉMETH KÁROLY GYÖRGY, FÖLDI ZOLTÁN, SÁRVÁRI PÉTERNÉ, KÜRTÖSSY MÁRTA, PILLING ALEXANDRA, KOVÁCSNÉ SZATMÁRI TÜNDE ILDIKÓ, SZÉP JÁNOS ZOLTÁN, BÉRCZES LAJOS, VARRÓ ADRIENN, NAGY LEVENTE ATTILA, KÁNGLINÉ JÁNNY HAJNALKA, SOMLAI-RONYEC MÓNICA MAGDOLNA, KASZVINSZKI RENÁTA, VIRÁG ISTVÁN, KASZTL CSABA BÉLA, SIMON ZOLTÁN, HEDRIK GÁBOR, OLÁH ENIKŐ
fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság	Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	Projekthez rendelt: MAJOROS ESZTER, GAÁL ZOLTÁN FERENC, VARGA LÍVIA MÁRTA, MOSONYI GÁBOR, RIMÁNYI

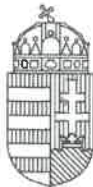
		ERIK
katonai légügyi hatóság	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	Projekthez rendelt: ANTAL KRISZTINA GABRIELLA, CSÁDER ZSUZSANNA, LÁZÁR BÉLA
közlekedési hatáskörben eljáró hivatal	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály	Projekthez rendelt: BÁNHIDI VIKTÓRIA, KOSZÉJ ADÉL, SZÉCSÉNYI-NAGY GERGELY
települési önkormányzat	Hegyháthodász Községi Önkormányzata	Projekthez rendelt: KUNTNER FERENC
térségi fejlesztési tanácsok	„M9” Térségi Fejlesztési Tanács	Projekthez rendelt: DR. MESTER LÁSZLÓ, DR. PÁL- HARMATH JUDIT
települési önkormányzat	Szőce Községi Önkormányzat	Projekthez rendelt: KUNTNER FERENC
honvédelemért felelős miniszter	Honvédelmi Minisztérium HM Hatósági Főosztály	Projekthez rendelt: VARGA LÁSZLÓ, ÁCS PIROSKA KATALIN, KOÓS TAMÁS, HAJDÚ-FEIND LIA, SZIKSZAI ILDIKÓ, GOTTWALD ERZSÉBET, BIRÓ BOGLÁRKA, JAKABNÉ PAPP ANITA, KARL ATTILA TIBOR, BÉCSI GÉZA LÁSZLÓ, PAULIK ATTILA JÁNOS, HEGEDŰS ANIKÓ, SIPOS ALEXANDRA, KISS ISTVÁN, HALÁSZ LÁSZLÓ
fővárosi és megyei rendőr- főkapitányság	Vas Vármegyei Rendőr- főkapitányság	Projekthez rendelt: CSISZÁR ESZTER, PÁLNÉ VÖRÖS KATALIN, SZALAY ISTVÁN
közlekedési hatósági hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Vas Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Ütügyi Osztály	Projekthez rendelt: SERMAN NIKOLETTA MÁRIA, CZIMBER MÁRTON, KOLTAI BÁLINT
talajvédelmi feladatkörben eljáró megyei kormányhivatal	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Projekthez rendelt: ÁGFALVI MIKLÓS KÁROLY, MOLNÁR ZSUZSANNA, NÉMETH ÁGNES
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésfelügyeleti	Projekthez rendelt: CSIKÁR BRÚNÓ, GÁRGYÁN ANIKÓ, HORVÁTH TAMARA KATALIN,

	Főosztály	PAPP KATALIN JUDIT, VARGA TAMÁS, HORVÁTH ISTVÁN, KOVÁCS JÓZSEF, DR. KOVÁCS-DUBEK ZSANETT, DR. LAKATOS ISTVÁN ANTAL, KARL KÁROLY, DR. NEMENZ ANDRÁS
közlekedésért felelős miniszter	Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	Projekthez rendelt: MAGYAR GÁBOR
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésfelügyeleti-főosztály Soproni Hatósági Iroda	Projekthez rendelt: CSIKÁR BRÚNÓ, HORVÁTH TAMARA KATALIN, DR. KOVÁCS-DUBEK ZSANETT, KOVÁCS JÓZSEF, HORVÁTH ISTVÁN, VARGA TAMÁS
ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.	Projekthez rendelt: ABÉRT RITA, ÚJHÁZI ENIKŐ
települési önkormányzat	Vaspör Község Önkormányzata	Projekthez rendelt: DR. SZLÁDOVICS ESZTER
megyei önkormányzat	Vas Megyei Önkormányzat	Projekthez rendelt: BAKUCZ ANDRÁS
közlekedésért felelős miniszter	Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	Projekthez rendelt: TÓTH-NÉMETH SZILVIA, RÁCZ IMRE MIKLÓS, SALLÓI BÁLINT, FARKAS ESZTER
közlekedésért felelős miniszter	Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály	Projekthez rendelt: BACHER KÁROLY
nemzeti park igazgatóság	Órségi Nemzeti Park Igazgatóság	Projekthez rendelt: ERDŐ-TÓTH ZSÓFIA, SÁNDOR ANDRÁS, VARGA JUDIT, CZIBIK ESZTER
népegészségügyi hatáskörben eljáró hivatal	Nemzeti Népegészségügyi Központ (NNK)	Projekthez rendelt: SIPŐCZ MELINDA, DR. BEREKSZÁSZI TIMEA ILDIKÓ, SCHMIDT RICHÁRD, CZÉKUS MIKLÓS BALÁZS

vízvédelmi és vízügyi hatóság	Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	Projekthez rendelt: FERENCZY SÁNDOR PÁL
népegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Projekthez rendelt: VARGA RENÁTA, CSINYI BARBARA, SZABÓ VIKTÓRIA, KOLTAI BALÁZS, SZABÓ IBOLYA
örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	Projekthez rendelt: TAR GYÖRGYNÉ, BODOVICS LÁSZLÓ JAN, LŐDÖRNÉ CSOMAY SZILVIA, KENESEI ÁGNES, PUSZTAI KATALIN
közlekedésért felelős miniszter	Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály Repülőtéri Osztály	Projekthez rendelt: BODROGKÖZI GERGŐ SZILÁRD
erdészeti feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Projekthez rendelt: KELEMEN GÉZA
országos tisztifőorvos	Nemzeti Népegészségügyi Központ (NNK)	Projekthez rendelt: SIPŐCZ MELINDA, DR. BEREKSZÁSZI TIMEA ILDIKÓ, SCHMIDT RICHÁRD, CZÉKUS MIKLÓS BALÁZS
talajvédelmi feladatkörben eljáró megyei kormányhivatal	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Projekthez rendelt: MOLNÁR ZSUZSANNA, NÉMETH ÁGNES, ÁGFALVI MIKLÓS KÁROLY
kulturális örökség védelmében eljáró hivatal	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	Projekthez rendelt: MOLNÁR ÁDÁM, SAJTI ZSUZSANNA, JEVUCZÓNÉ DR. ZELENYÁNSZKI ÉVA
Országos Környezetvédelmi Tanács	Országos Környezetvédelmi Tanács	Projekthez rendelt: DR. BULLA MIKLÓS CSABA
földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.	Projekthez rendelt: ABÉRT RITA, ÚJHÁZI ENIKŐ
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály	Projekthez rendelt: VIRÁG ISTVÁN, TÓTHNÉ WEISZ ILDIKÓ, BULÁTKÓ KORNÉL, NAGY LEVENTE ATTILA, KASZTL CSABA BÉLA, PILLING ALEXANDRA, VARRÓ ADRIENN,

		KÜRTÖSSY MÁRTA, KASZVINSZKI RENÁTA, BÉRCZES LAJOS, SÁRVÁRI PÉTERNÉ, HEDRIK GÁBOR, KÁNGLINÉ JÁNNY HAJNALKA, OLÁH ENIKŐ, KOVÁCSNÉ SZATMÁRI TÜNDE ILDIKÓ, HORVÁTH HENRIETTA, SOMLAI-RONYEC MÓNICA MAGDOLNA, SZÉP JÁNOS ZOLTÁN, NÓGRÁDI TAMÁS, SIMON ZOLTÁN, FÖLDI ZOLTÁN, NÉMETH KÁROLY GYÖRGY
környezetvédelmi hatóság	Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	Projekthez rendelt: PERNYÉSZ ISTVÁN, VARGÁNÉ KOVÁCS KRISZTINA, RADÁNYI ZSUZSANNA, BALATON TIHAMÉR, KISS BALÁZS PÉTER, BAKOS ENIKŐ, NAGY NORBERT, KATAVICS ESZTER ÁGOTA, NAGYNÉ ERŐS ALEXANDRA KLÁRA, SZÚCS PÉTERNÉ, BENSE FLÓRA, BENCSECS ATTILA LÁSZLÓ
népegészségügyi hatáskörben eljáró hivatal	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	Projekthez rendelt: KOVACSIKNÉ OROSZ ÉVA, DEBRECZENI-LÁZÁR ANDRÁS, RÁCZ ESZTER, SZABÓNÉ ELEKES ÉVA MÁRIA, TAMÁSI KRISZTINA, DR. SOMOGYI ROZÁLIA, KONKOLY SZILVIA, NÉMETH RÉKA, REINHOLCZ EDINA, LENKEI ZOLTÁN MIKLÓS, FÜRSTAL CSENGE, TÖRÖK ERIKA
területi hulladékgazdálkodási hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatal	Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály	Projekthez rendelt: BERTALAN ÁGNES JOLÁN, TÓTH ANDREA ZSUZSANNA, DR. SZENTIVÁNYI BEATRIX
állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	Projekthez rendelt: FARKAS ROLAND, TAKÁCSNÉ KNIZNER BEÁTA, DR. SOMOGYI VIKTÓRIA LILLA, TAKÁCS

		PETRA, CSERMELYI ANDREA, DR. GERENCSÉR KRISZTINA, KUTASI NIKOLETTA, SÖVEGJÁRTÓ LUCA
fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság	Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	Projekthez rendelt: VARGA LÍVIA MÁRTA, MAJOROS ESZTER, GAÁL ZOLTÁN FERENC, MOSONYI GÁBOR, RIMÁNYI ERIK
kulturális örökség védelmében eljáró hivatal	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály	Projekthez rendelt: JEVUCZÓNÉ DR. ZELENYÁNSZKI ÉVA, BOZÓKI-ERNYEY KATALIN ALEXANDRA
nemzeti park igazgatóság	Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság	Projekthez rendelt: ERDŐ- TÓTH ZSÓFIA, SÁNDOR ANDRÁS, VARGA JUDIT, CZIBIK ESZTER
közegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Projekthez rendelt: SZABÓ IBOLYA, CSINYI BARBARA, VARGA RENÁTA, KOLTAI BALÁZS, SZABÓ VIKTÓRIA
vízvédelmi és vízügyi hatóság	Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	Projekthez rendelt: FERENCZY SÁNDOR PÁL
állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	Projekthez rendelt: CSERMELYI ANDREA, TAKÁCSNÉ KNIZNER BEÁTA, KUTASI NIKOLETTA, TAKÁCS PETRA



Érk.: 2024. 07. 30.
Nd/860-17
Ügyintéző: 12L

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Karvalits Zoltán
polgármester úr részére

Nádasd Község Önkormányzata

Iktatószám: VA/ÁFI/766-2/2024.

Ügyintéző: Kutasi Nikoletta

Telefonszám: +36307166524

Hivatkozási szám: Nd/860-3/2024.

Nádasd

Kossuth L. u. 101.

9915

Tárgy: Nádasd község településrendezési eszközeinek általános eljárásban történő módosítása – véleményezési szakasz – felhívás hiányosságok pótlására

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Nádasd Község Önkormányzata képviselő-testületének 15/2020.(III.4.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv, valamint Nádasd Község Helyi Építési Szabályzatáról és a Község Szabályozási tervéről szóló 5/2020.(III.5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosításával kapcsolatos, E-TÉR felületen 2024. július 25-én beérkezett, a Trend-Terv Településtervező Iroda által 2024. július 18-án készített „Nádasd – Településrendezési terv módosítása – Általános eljárás – Véleményezési szakasz” megnevezésű dokumentációval kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 66. § (3a) bekezdése alapján az alábbi hiányosságok pótlására hívom fel:

1. Kérem megküldeni a 49/2023.(VI.20.) számú képviselő-testületi határozatban hivatkozott 26/2023.(IV.25.), 27/2023.(IV.25.), 28/2023.(IV.25.) és 29/2023.(IV.25.) képviselő-testületi döntéseket, a döntések megalapozását szolgáló előterjesztéseket, amennyiben a módosítások költségei a „kérelmezők” felé átruházásra kerülnek, úgy az újR. 19. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a telepítési tanulmányterveket, valamint kérem a 49/2023.(VI.20.) számú döntés 2. pontjában a „módosítás” pontos megnevezését.
A telepítési tanulmánytervekkel kapcsolatban felhívom szíves figyelmét az újR. 19. § (4) bekezdésében és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013.(VII.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 1. melléklet I./2. sorában és II./2. sorában foglaltakra.
2. A Korm. r. 1. melléklet I/3. pontja alapján, mivel a módosítások során zöldfelület megszüntetése és új zöldfelület kijelölése történik, ezért kérem jogosultsággal rendelkező okleveles tájépítész mérnök közreműködését, továbbá a megalapozó munkarész szükség szerinti kiegészítését a táji, természeti adottságok, zöldfelületi rendszer vizsgálatára vonatkozóan.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

3. Kérem megküldeni, szükség esetén pótolni a HÉSZ 4. §-ának és ezzel összefüggésben a 3. mellékletének módosítására vonatkozó döntést.

Ezzel összefüggésben felhívom szíves figyelmét, a hivatalomhoz 2024. május 9-én benyújtott környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló dokumentáció nem tartalmazta a HÉSZ 4. § (4) bekezdés bc) pontjával kiegészülő előírását és a 3. melléklet táblázatának az Lf-K1 és Lf-K2 építési övezetkben a telek megadott legkisebb szélességének 14 m-ben való meghatározását sem. Mindezek alapján a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló eljárást ezekre vonatkozóan le kell folytatni, amennyiben az Önkormányzat továbbra is fenntartja jelen eljárásban az erre irányuló módosítási szándékát.

Bár az újR. 63. § (1), és a hivatkozott 66. § (3a) bekezdése a véleményezők, így az állami főépítész számára is lehetővé teszi a hiányosságok pótoltatását, az a körülmény, hogy az E-TÉR felület fejlesztése várat magára, és a kötelezően használandó rendszer nem felel meg a jogszabályban írtaknak, mert nem teszi lehetővé a véleményezési szakaszban a hiánypótlási kiírását, semmilyen körülmények között nem hárítható át a jogkövető ügyfélre.

Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (a továbbiakban: Eüsztv.) 9. § (4) bekezdés b) pontja szerint nem alkalmazható az ügyféllel szemben hátrányos jogkövetkezmény, ha az adott ügy elektronikus intézéséhez szükséges elektronikus ügyintézési szolgáltatás, az azt elősegítő szabályozott elektronikus ügyintézési szolgáltatás vagy más kapcsolódó szolgáltatás átmenetileg, vagy tartósan nem érhető el.

Az E-TÉR rendszer üzemeltetésével és fejlesztésével kapcsolatos problémák, valamint az, hogy az E-TÉR rendszer nem rendelkezik a szükséges funkcióval, az Eüsztv. 9.§ (4) bekezdés b) pontja alapján nem tartozik az önkormányzat és az állami főépítész kockázatába.

Az újR. 66.§ (3b) bekezdése alapján a hiánypótlásra biztosítható határidő legfeljebb 30 nap, tehát a **hiánypótlás végső határidejét 2024. augusztus 29-ben határozom meg.** Tájékoztatom, hogy az újR. 66. § (3e) bekezdése szerint, amennyiben a hiánypótlási határidő eredménytelenül telik el, hivatalom 8 napon belül nem támogató véleményt bocsát ki. **A hiányosságok pótlását minden véleményező szervnek meg kell küldeni!** Az újR. (3d) bekezdésének megfelelően hiánypótlási felhívásomat tájékoztatásul megküldöm minden véleményező szervnek azzal, hogy valamennyi véleményezésre jogosult szerv esetében az ügyintézési határidő hiányok pótlását követő nappal folytatódik.

Fentiek alapján jelen leveletem az E-TÉR-en kívül, hivatali kapun küldöm meg és az önkormányzat is hivatali kapun keresztül teljesíti a hiányosságok pótlását!

Felhívom Tisztelt Polgármester Urat, hogy a hiányosságok pótlása és a jogszerű eljárás lefolytathatósága érdekében az E-TÉR-ben az eljárási határidőt állítsa át úgy, hogy az a hiánypótlás teljesítésének napját követő 15. nap legyen!

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítészti 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 Kormányhivatal vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023.(II.3.) számú utasítás III/4. pontjában és Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása alcím 2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

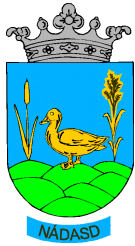
Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész

Tájékoztatásul kapják hivatali kapun keresztül:

1. VVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
2. VVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Hulladékgazdálkodási Osztály
3. Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság
4. Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
5. Országos Vízügyi Főigazgatóság
6. Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
7. Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
8. Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
9. Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály - közlekedésért felelős miniszter
(út, vasút)
10. Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály
léginavigációs és repülőtéri közlekedési hatóság
11. VVKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Közlekedési és Útügyi Osztály
12. VVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
13. VVKH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
14. VVKH Földhivatali Főosztály
15. VVKH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
16. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (honvédelemért felelős miniszter)
17. Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály - katonai légügyi hatóság
18. Vas Vármegyei Rendőr-főkapitányság
19. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi
Bányászati Osztály
20. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
21. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
22. Vas Vármegyei Önkormányzat



NÁDASD KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

9915 Nádasd, Kossuth L. u. 101.

Tel.: 94/524-014

Fax: 94/424-022



E-mail: polgarmester@nadasdkj.hu

„BEFEKTETŐBARÁT TELEPÜLÉS”

Partnerségi hirdetmény és lakossági fórum meghívó

Nádasd Község Polgármestere a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 65. § (3) bekezdés, és Nyúl Község Önkormányzata képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési, valamint a településképi dokumentumok partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 6/2022 (X.21.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint a TT-23310 munkaszámú „Nádasd Településrendezési eszközeinek módosítása” dokumentációt partnerségi véleményezésre bocsátja és

lakossági fórumot hív össze.

A lakossági fórum témája:

- Nádasd község településrendezési eszközök módosítása (msz: TT-23310) általános eljárás –véleményezési szakasz

A lakossági fórum időpontja:

- 2024. július 30. 10.00 óra

Helyszín:

- Nádasd Polgármesteri Hivatal tárgyalóterem (9915 Nádasd, Kossuth Lajos u. 101.)

A véleményezési anyag megtekinthető hivatali időben Aggné Kovács Ildikó jegyzőnél az Önkormányzati Hivatalban vagy elektronikusan elérhető az alábbi helyen:

<https://1drv.ms/f/s!Apw0qvLbzC8shoAhQu-V9EDIfQqEQ?e=KHdMbg>

A lakossági fórumot követően a témával kapcsolatban a partnerek észrevételeket, javaslatokat tehetnek az alábbi módokon:

- a lakossági fórumon szóban, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvbe foglalunk,
- a lakossági fórumot követő 5 napon belül írásban az jegyzo@nadasdkj.hu címre megküldve, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvhöz csatolunk,
- 2024. augusztus 13. 23.59-ig közvetlenül az E-TÉR felületre történő feltöltéssel.

Nádasd, 2024. július 25.

Karvalits Zoltán
polgármester



NÁDASD KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

9915 Nádasd, Kossuth L. u. 101.

Tel.: 94/524-014

Fax: 94/424-022

E-mail: polgarmester@nadasdkj.hu

„BEFEKTETŐBARÁT TELEPÜLÉS”



Feljegyzés

Tárgy: Nádasd község településrendezési eszközeinek módosítása (msz.: TT-23310) partnerségi egyeztetés összegzése

A partnerségi egyeztetése szabályairól szóló Nádasd Község Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2022. (X.21.) önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 65.§-ban és 75.§-ban előírt módon a község polgármestere partnerségi egyeztetést kezdeményezett tárgyi témában.



NÁDASD KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

9915 Nádasd, Kossuth L. u. 101.

Tel.: 94/524-014

Fax: 94/424-022

E-mail: polgarmester@nadasdkj.hu

„BEFEKTETŐBARÁT TELEPÜLÉS”



Partnerségi hirdetmény és lakossági fórum meghívó

Nádasd Község Polgármestere a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 65. § (3) bekezdés, és Nyílt Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési, valamint a településképi dokumentumok partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 6/2022. (X.21.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint a TT-23310 munkaszámú „Nádasd Településrendezési eszközeinek módosítása” dokumentációt partnerségi véleményezésre bocsátja és

Lakossági fórumot hív össze.

A lakossági fórum témája.

- Nádasd község településrendezési eszközök módosítása (msz.: TT-23310) általános eljárás –véleményezési szakasz

A lakossági fórum időpontja.

- 2024. július 30. 10.00 óra

Helyszín.

- Nádasd Polgármesteri Hivatal tárgyalóterem (9915 Nádasd, Kossuth Lajos u. 101.)

A véleményezési anyag megtekinthető hivatali időben Agnő Kovács Illdő jegyzőnél az Önkormányzati Hivatalban vagy elektronikusan elérhető az alábbi helyen:

<https://drv.ms/f/s/!Apw0qvLbzC8boAbQu-V9EDHfQoEQ?e=KHMbq>

A lakossági fórumot követően a témával kapcsolatban a partnerek észrevételeket, javaslatokat tehetnek az alábbi módokon:

- a lakossági fórumon szóban, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvbe foglalunk,
- a lakossági fórumot követő 5 napon belül írásban az jegyzo@nadasdkj.hu címre megküldve, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvhöz csatolunk,
- 2024. augusztus 13. 23.59-ig közvetlenül az E-TER felületre történő feltöltéssel.

Nádasd, 2024. július 25.

Karvalits Zoltán
polgármester

Nádasd, 2024. augusztus 13.

Kuntner Ferenc
települési főépítész

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

mely készült **Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által**
2024. november 21-én (csütörtökön) a Nádasdi Községi Színtérben 17 órakor
megtartott **nyilvános képviselő testületi ülésről** készült jegyzőkönyvből

66/2024. (XI.21.) számú képviselő-testületi határozat

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a HÉSZ 4. § (4) bekezdésének új bc) ponttal történő kiegészítését támogatja az alábbiak szerint:

bc) Ha Lf-1 és Lf-2 övezetben javasolt telekhatár került szabályozásra, akkor a kialakuló telkek telekmélységét az övezeti határvonal határozza meg.

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a HÉSZ 21. § (3) bekezdésének a) pontjának hatályon kívül helyezését támogatja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a rendezési tervmódosítással kapcsolatos önkormányzati feladatokat lássa el, a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: közlésre azonnal

Felelős: Karvalits J. Zoltán polgármester

K. m. f.

Karvalits J. Zoltán sk.
polgármester

Aggné Kovács Ildikó sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles: 2024. november 29.

Boll /
Boldizsár Árpádné
ig.főmunkatárs



1. melléklet

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 67/2024. (XI.21.) önkormányzati határozatához

Készítette: Németh Eszter tervező Kuntner Ferenc települési főépítész egyetértésével

Címzett: Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

**Nádasd településrendezési eszközeinek módosítása (msz: TT-23310)
Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó FELJEGYZÉS**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet.) 59.§ (2) bekezdése szerint:

(2) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

a) a készítés vagy módosítás tényét,

b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,

c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és

d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását

együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

A 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 településterv 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.

NÁDASD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

A módosítás célja a következő határozatokban rögzített döntések rendezési tervbe történő beépítése:

1. Petőfi S. u., 757, 758, 759 hrsz-ú ingatlanokok lévő Zkk-3 jelű zöldterület csökkentése és ingatlanok első részének falusias lakóterületi besorolása (26/2023.(IV.25.) kt. határozat)
2. Bajcsy-Zsilinszky utca szabályozási szélességének módosítása (27/2023.(IV.25.) kt. határozat)
3. 343 hrsz-ú közút kiszabályozásának megszüntetése a meglévő állapot legalizálásával, a 345/5 hrsz-ú közparkon keresztülmenő ki nem szabályozott utak kiszabályozása. (28/2023.(IV.25.) kt. határozat)
4. Hész 21.§ (2) bekezdése a) pontjának módosítása (29/2023.(IV.25.) kt. határozat)
5. Hész 4.§ (4) bekezdése ba) pontjának módosítása, a minimális telekszélesség 14,0 m-ben történő szabályozása Lf-K1 és Lf-K2 övezetben (45/2024.(VIII.08.) kt. határozat)
6. Hész 21.§ (3) bekezdése a) pontjának hatályon kívül helyezése (66/2024.(XI.21.) kt. határozat)
7. HÉSZ 4. § (4) bekezdésének új bc) ponttal történő kiegészítés az alábbiak szerint: Ha Lf-1 és Lf-2 övezetben javasolt telekhatár került szabályozásra, akkor a kialakuló telkek telekmélységét az övezeti határvonal határozza meg.

Az 1. módosításokhoz tartozó kiegészítő információk:

Az 1. módosítás során új beépítésre szánt területet jelöl ki az önkormányzat. A 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 12.§-a előírása:

12. §

(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.

(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.

(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.

A csereterület biztosításáról a általános iskola telkén gondoskodna az önkormányzat, mely több önkormányzat közös tulajdonát képezi.

Az iskola telkéből a 6. módosítás szerint zöldterületként való kijelöléshez a Katafa, Halogy, Hegyháthodász, Hegyhátsál és Daraboshegy Község Önkormányzata szándéknyilatkozatot tettek. A jegyzőkönyvben foglaltak szerint a tulajdoni arányok a zöldterületként Nádasd Község Önkormányzata

tulajdonába kerülő 1837 m²-es területtel csökkentett területre az eredeti tulajdonarányok figyelembevételével kerülnek módosításra. A szándéknyilatkozat szerint a végleges TRSZ megkötését a támogató állami főépítési vélemény esetén kötik meg a felek a rendezési terv módosítás elfogadását megelőzően.

Az 2. módosításokhoz tartozó kiegészítő információk:

A 2. módosítás költségét a kérelmező átvállalta. Az önkormányzat nem kötött és nem is szándékozik településrendezési szerződés formájában rögzíteni a rendezési terv módosítás költségének kérelmező általi átvállalását. A tervezési költség átvállalása polgári jogi megállapodás keretében történt.

Mivel TRSZ nem kerül megkötésre, ezért a telepítési tanulmányterv a kérelem értelmezhetőségét segítette.

Mivel településrendezési szerződés megkötése nem tervezett így a telepítési tanulmányterv nem szerződés mellékletének készült.

A Trend-Terv Kft. által készített telepítési tanulmányterv tartalma:

1. BEVEZETÉS
2. A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
 - 2.1 A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása
A telek és a környezet vizsgálati bemutatása - a döntéshez szükséges mélységben
 - 2.2 A fejlesztési cél, a változást szemléltető beépítési terv
 - 2.3 A beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések
 - 2.4 A javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményei
 - 2.5 A településterv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója

Az elkészített tanulmányterv egyéb alátámasztó munkarészekkel történő kiegészítése nem szükséges.

Az út szabályozási szélességének csökkentése, a rendezett utcakép kialakítását szolgálja. A szabályozási vonal a kialakult telekhatárra került korábban megállapításra, felülvizsgálata javasolt, közérdekű elrendelése nem áll fenn. A rendezett utcakép miatt a lakó övezet és a közlekedési terület határának felülvizsgálata javasolt.

A módosítás általános eljárással történhet.

Nádasd Község 2020-ban vizsgálata felül a község településfejlesztési koncepcióját, településszerkezeti tervét és helyi építési szabályzatát.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdése alapján településrendezési eszköz módosítása során a hét éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat a szerzői jogi szabályok betartása mellett felhasználható a rendezési tervi eszközök módosításánál, azonban azokat a tervezési cél megvalósulása érdekében - figyelemmel az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire - aktualizálni kell.

A 2019-2020-as felülvizsgálat során a Korm. rend. 1. melléklete szerinti megalapozó vizsgálat teljeskörűen kidolgozásra került.

Tárgyi módosítás során

- a településfejlesztési koncepcióban módosítás nem szükséges
- a településszerkezeti tervet szükséges módosítani
- a Helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet szükséges módosítani

A 2020-ban elfogadott rendezési tervi eszközökhöz készített megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat teljeskörű, ezért az ismételt komplett vizsgálat elhagyható.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint készített megalapozó vizsgálatot aktualizálni kell, mivel az 1. és a 2. módosítások során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, valamint az 1. módosítás zöldterületet érint.

Az elkészítendő megalapozó vizsgálati munkarészek:

- A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- A hatályban lévő településrendezési eszközök
- Zöldfelületi rendszer vizsgálata az 1. módosítás tekintetében
- Közúti közlekedés meglévő rendszere a 2. és a 3. módosítási területen

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. melléklete alapján készül alátámasztó javaslat aktualizálása szükséges a következő pontokban:

- A településszerkezeti változások bemutatása és indoklása
- A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása
- Közlekedési javaslatok a 2. és 3. módosításhoz
- Változások a helyi építési szabályzatban és a szabályozási tervben és azok indoklása (szabályozási koncepció)

A módosítás során a Korm. rend. 3. melléklete szerinti teljeskörű alátámasztó javaslat a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz, településszerkezeti tervhez, helyi építési szabályzathoz kidolgozásra került. A fent felsorolt tartalmi elemeken kívül a Korm. rendelet 3. mellékletében felsoroltak jelen módosítás léptékében irreleváns tartalmi elemek.

Nádasd, 2024. november 13.



.....
Németh Eszter
településtervező

Egyetértek:



.....
Kuntner Ferenc
települési főépítész

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

mely készült **Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által**
2024. november 21-én (csütörtökön) a Nádasdi Községi Színtérben 17 órakor
megtartott nyilvános képviselő testületi ülésről készült jegyzőkönyvből

67/2024. (XI.21.) számú képviselő-testületi határozat

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a TT-23310 munkaszámú településrendezési eszközök módosítása indításához a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdésében előírtak szerint a 49/2023. (VI.20.) önkormányzati határozat döntést hozta, majd a döntést a 46/2024. (VIII.08.) számú képviselő-testületi határozattal kiegészítette.

1. Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 49/2023. (VI.20.) számú határozatának 1. pontját az Állami Főépítési Iroda VA/ÁFI/766-4/2024. iktatószámú véleményének figyelembevételével kiegészíti az alábbiak szerint:

- a.) 26/2023.(IV.25.) kt. határozat: *Petőfi S. u., 757, 758, 759 hrsz-ú ingatlanokok lévő Zkk-3 jelű zöldterület csökkentése és ingatlanok első részének falusias lakóterületi besorolása.*
- b.) 27/2023.(IV.25.) kt. határozat: *Bajcsy-Zsilinszky utca szabályozási szélességének módosítása.*
- c.) 28/2023.(IV.25.) kt. határozat: *343 hrsz-ú közút kiszabályozásának megszüntetése a meglévő állapot legalizálásával, a 345/5 hrsz-ú közparkon keresztülmenő ki nem szabályozott utak ki szabályozása.*
- d.) 29/2023.(IV.25.) kt. határozat: *Nádasd község helyi építési szabályzatáról és a község szabályozási tervéről szóló 5/2020. (111.5.) önkormányzati rendelet 21.§ (2) bekezdése a) pontjának módosítása*
- e.) 45/2024. (VJII08.) kt. határozat: *Nádasd község helyi építési szabályzatáról és a község szabályozási tervéről szóló 5/2020. (III5.) önkormányzati rendelet 4.§ (4) bekezdése ba) pontjának módosítása, a minimális telekszélesség 14, 0 m-ben történő meghatározása.*
- f.) 66/2024. (XI.21.) kt. határozat: *Nádasd község helyi építési szabályzatáról és a község szabályozási tervéről szóló 5/2020. (111.5.) önkormányzati rendelet 4. § (4) bekezdésének új bc) ponttal történő kiegészítése az alábbiak szerint: Ha Lf-1 és Lf-2 övezetben javasolt telekhatár került szabályozásra, akkor a kialakuló telkek telekmélységét az övezeti határvonal határozza meg. A HÉSZ 21. § (3) bekezdésének a) pontjának hatályon kívül helyezése.*

2. Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 49/2023. (VI.20.) számú határozatának 2. pontját az Állami Főépítési Iroda VA/ÁFI/766-4/2024. iktatószámú véleményének figyelembevételével módosítja az alábbiak szerint:

- 2. *A Petőfi Sándor u. 757, 758, 759 hrsz-ú ingatlanokon lévő Zkk-3 jelű zöldterület csökkentése és az ingatlanok első részének falusias lakóterületi besorolása során az önkormányzat új beépítésre szánt területet jelöl ki, mely megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek. A megfelelőséget az*

önkormányzat a 42/2024.(VII.10.) számú képviselő-testületi határozattal külön döntésben igazolta.

A község képviselő-testülete elfogadja a TT-23310 munkaszámú településrendezési eszközök módosításához készített megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó módosított főépítési feljegyzést.

A 49/2023. (VI.20.) önkormányzati határozat egyebekben változatlan tartalommal hatályban marad.

Határidő: közlésre azonnal

Felelős: Karvalits J. Zoltán polgármester

K. m. f.

Karvalits J. Zoltán sk.
polgármester

Aggné Kovács Ildikó sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles: 2024. november 29.

Bolcs!
Boldizsár Árpádné
ig.főmunkatárs



Előterjesztés
Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. november 21-i ülésére

Nádasd TT-23310 munkaszámú rendezési tervi eszközök módosítása,
döntés a beérkezett véleményekről, a véleményezési szakasz lezárása

Tisztelt Képviselő-testület!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (7) bekezdése szerint, a véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A véleményezési szakaszt határozattal kell a testületnek lezárni.

A véleményezésre kiküldött dokumentáció és véleményezési szakaszban érkezett észrevételek megtekinthetők az alábbi helyen:

Teljes eljárás véleményezési szakasz összefoglaló

A véleményezési szakasz Nádasd településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán 2024. július 24-én vette kezdetét.

A véleményezési szakaszra a 419/2021. (VII.15.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Korm. Rendelet) 66. §-a alapján került sor. A véleményezési szakaszban 15 nap állt az államigazgatási szerveknek, szomszédos önkormányzatoknak, partnereknek rendelkezésére a véleményük megadásához.

Az állami főépítész VA/ÁFI/766-2/2024. iktatószámú levelében hiánypótlási felhívást írt ki. Az önkormányzat az előírt határidőn belül a szükséges kiegészítéseket, döntéseket megküldte az Állami Főépítési Irodának.

Nádasd Község Önkormányzata lefolytatta a 6/2022.(X.21.) önkormányzati rendeletben szabályozott partnerségi egyeztetést. A partnerek részéről észrevétel a 2024. július 30-án tartott lakossági fórumon és a partnerségi véleményezés időtartama alatt észrevétel nem érkezett.

Az eljárás véleményezési szakaszában a megkeresettek közül a következők nyilatkoztak:

- Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály
- Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály

- Vas Vármegyei Kormányhivatal Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ
- Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály
- Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda

A véleményezési szakaszban beérkezett észrevételek közül kifogást emelő észrevétel a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda részéről érkezett. Az előterjesztésben az Állami Főépítész Iroda véleményéből a döntést igénylő részek kerülnek kiemelésre.

I. A településrendezési eszközöket érintő, tervezett módosításokkal kapcsolatos véleményem:

1. A 2024. július 30-án kelt VA/ÁFI/766-2/2024. számú hiánypótlási felhívásom 1. pontjában foglaltaknak megfelelően kérem továbbra is a 49/2023. (VI.20.) számú döntés 2. pontjának kiegészítését arra vonatkozóan, hogy melyik „módosítás”-ra vonatkozik.

Települési főépítész javaslata:

A 49/2023. (VI.20.) önkormányzati határozatot javaslom kiegészíteni a módosítás pontos megjelölésével.

2. Nádasd Község Önkormányzata Képviselő-testülete nem hozott döntést a HÉSZ 4. § (4) bekezdésének új bc) ponttal történő kiegészítésére:

„bc) Ha Lf-1 és Lf-2 övezetben tervezett telekhatár került szabályozásra, akkor a kialakuló telkek telekmélységét a tervezett telekhatárvonal határozza meg.”.

Előzőek alapján jelen módosítás során ehhez a módosításhoz nem járulok hozzá.

Települési főépítész javaslata:

A módosítás indokolt mivel előfordult (pl. Dobó István utca), hogy a telekalakításoknál a tervezett telekhatár és az övezeti határ nem került figyelembevételre, ezáltal fekvőtelek alakult ki, ami ellentétes az önkormányzat rendezési tervben rögzített szándékával a teljes közművel rendelkező utcában.

Javasolt az ÁFI által hiányolt határozatot meghozni és a tervezett előírást továbbra is szerepeltetni a tervezetben az alábbiak szerint: Ha Lf-1 és Lf-2 övezetben javasolt telekhatár került szabályozásra, akkor a kialakuló telkek telekmélységét az övezeti határvonal határozza meg.

3. A HÉSZ 3. melléklete táblázatában az Lf-K1 és Lf-K2 építési övezetekre vonatkozó módosítás tekintetében ugyan az önkormányzat 45/2024. (VIII.08.) számú képviselő-testületi határozatában utólag döntést hozott, azonban a módosítás nem szerepelt a 2024. május 9-én benyújtott környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló dokumentációban, ezért erre vonatkozóan a jogszabályban meghatározott szervek nem tudtak véleményt nyilvánítani.

Előzőek alapján a környezeti értékelés szükségességének vizsgálatára irányuló eljárás lefolytatása hiányában ehhez a módosításhoz nem járulok hozzá.

Települési főépítész javaslata:

Az önkormányzat képviselő-testületi valóban utólag az ÁFI hiánypótlási felhívására reagálva hozta meg a döntést, de a környezeti értékelés szükségességére vonatkozó előzetes eljárásban 5. módosítási pontként a kérdést szerepeltette. A környezeti értékelés szükségességére vonatkozó véleménykérésben a probléma felvetés és a módosítás szándék szerepelt, a szakmai megoldást a tervezési fázisban egyeztetette a tervező és az önkormányzat.

A módosítási pontot javaslom a tervezetben továbbra is szerepeltetni.

4. 1. módosítási tartalom – Nádasd, 759, 758 és 757 hrsz-ú, zöldterület, közkert övezet besorolású ingatlanokon 60 m mélységben Lf K3 jelű falusias lakóterület kijelölése.

Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerint 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 külön döntéssel igazolja.

Az önkormányzat 42/2024. (VII.10.) számú önkormányzati határozatban azt, hogy a település területén belül nincs máshol megfelelő terület azzal indokolja, hogy a rendezési terv felülvizsgálata során korábban lakóterületi besorolású magánterületek kerültek zöldterületnek kijelölésre. A területek kisajátítását az önkormányzat nem tudja finanszírozni. A terület helyett önkormányzati tulajdonú területen kerül a tervezett zöldterület megvalósításra. A kijelölés helyhez kötött.

Az önkormányzati döntés szerinti igazolást nem fogadom el és az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez nem járulok hozzá az alábbi okokból:

a) Az a tény, hogy a korábban zöldterületként kijelölt területek magántulajdonban vannak, az új beépítésre szánt terület kijelölést nem alapozzák meg. A rendelkezésemre álló dokumentumok alapján az önkormányzatnak a rendezési terv felülvizsgálata (2020) előtt is Zkk-1 övezetben voltak az ingatlanok. Az, hogy a területek kisajátítását az önkormányzat nem tudja megfinanszírozni, még nem elég indok a módosításra.

b) Vizsgáltuk, hogy a település közigazgatási területén belül még számos helyen van lakó használati célra már kijelölt, de fel nem használt terület (467, 472, 473, 478, 482, 488, 489, 510, 513, 520 hrsz. alatti ingatlanok szintén Lf-K3 építési övezetben vannak).

Tehát a felhasználási célra nem növelhető a beépítésre szánt terület nagysága.

c) Fentieket nem tekintve a helyhez kötöttséget sem indokolta semmivel az önkormányzat. Fentiekén túl szeretném jelezni – bár az elutasítás szempontjából irreleváns – hogy a dokumentációban a biológiai

aktivitásérték számítás táblázatában a 2. sor hibás adatot tartalmaz, mivel a dokumentáció alapján 650 m² nagyságú közlekedési terület övezet kerül falusias lakóterület építési övezetbe, továbbá a táblázatban meg kellene jelölni a módosítással érintett helyrajzi számokat

Települési főépítész javaslata:

A módosítási pont fenntartását javaslom. Az önkormányzat helyzet kötött fejlesztésnek ítélte meg a kijelölést, a zöldterület pótlásáról, csereterület biztosításáról gondoskodik a 6. módosítással.

A biológiai aktivitás érték számítás táblázatban szereplő 0,077 ha érték jó, az alátámasztó javaslat 2. módosítás leírásánál a „kb. 650 m²-es terület” értéket a tervező a végleges „770 m²-es terület” szövegrészre javította. A biológiai aktivitás érték számításnál a hrsz-ok külön feltüntetését a tervező pótolta.

5. Az 1. módosítási tartalomhoz kapcsolódóan 345/5, 518, 514/3 és 529 hrsz. alatti ingatlanok egy részén csereterületként Zkk jelű zöldterület közkert kijelölése, és egyúttal a Zkk-5, Zkk-6 és Zkk-7 övezetekre előírás bevezetése a HÉSZ-ben.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT.) 12. § (2) bekezdésében foglaltaknak elviekben megfelel.

Az új beépítésre szánt terület nagysága 3503 m². A kijelölt zöldterület nagysága 1697 m² + 2714 m² = 4411 m², ami nagyobb, mint a 3503 x 1,25 = 4378,75 m².

A MaTrT. 12. § (4) bekezdése szerint 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.

A zöldterület kijelölésével érintett ingatlanok közül a 345/5, 518 és 529 hrsz. alatti ingatlanok Nádasd Község Önkormányzata tulajdonában vannak, azonban az 514/3 hrsz. alatti kivett általános iskola, óvoda, udvar megnevezésű ingatlanon Nádasd Község Önkormányzata csak 13/26 tulajdoni hányadban tulajdonos, további tulajdonos még Katafa, Halogy, Hegyháthodász, Hegyhátsál és Daraboshegy Község Önkormányzata. A dokumentációhoz nem került csatolásra a felsorolt önkormányzatok által megkötött településrendezési szerződés, így a zöldterület kijelölése nem felel meg a MaTrT. 12. § (4) bekezdésében foglaltaknak.

Nem került vizsgálatra továbbá az sem, hogy a kijelölt területtel csökkentett telekterület megfelel-e az iskolára és óvodára vonatkozó magyar szabvány előírásainak.

A fenti okafogyottság (új beépítésre szánt terület kijelölésének elutasítása) – és annak hiányában a fellebbezés – alapján a zöldterület kijelöléséhez nem járulok hozzá.

Települési főépítész javaslata:

Az iskola telkéből a 6. módosítás szerint zöldterületként való kijelöléshez a Katafa, Halogy, Hegyháthodász, Hegyhátsál és Daraboshegy Község Önkormányzata szándéknyilatkozatot tettek. A jegyzőkönyvben foglaltak szerint a tulajdoni arányok a zöldterületként Nádasd Község Önkormányzata tulajdonába kerülő 1837 m²-es területtel csökkentett területre az eredeti tulajdonarányok

figyelembevételével kerülnek módosításra. A szándéknyilatkozat szerint a végleges TRSZ megkötését a támogató állami főépítési vélemény esetén kötik meg a felek a rendezési terv módosítás elfogadását megelőzően.

6. 2. módosítási tartalom – Nádasd, Bajcsy-Zsilinszky u. (388/2 hrsz.) déli oldalának szabályozása.

A módosítás során az Önkormányzat a Bajcsy-Zsilinszky utca (388/2 hrsz.) déli telekhatárának vonalvezetését kívánja egyenesíteni, így a leválasztott rész Lf-1 jelű falusias lakóterület építési övezetbe kerül.

Az újR. 78/D. § (4) bekezdés b) pontja alapján, mivel a módosítás során a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkenése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága, ezért a módosítási tartalom nem számít új beépítésre szánt terület kijelölésének.

VA/ÁFI/766-2/2024. számú hiánypótlási felhívásomra válaszolva benyújtásra került egy „telepítési tanulmányterv” (készítője: Németh Eszter TT 08-0597), mely azonban tartalmánál fogva a módosítás megalapozására nem alkalmas. Ez azért is fordulhatott elő, mert az új R. a telepítési tanulmányterv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján – a 7. melléklet figyelembevételével – az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők. Ezt a főépítési meghatározást a benyújtott dokumentáció nem tartalmazza. Így történhetett, hogy a telepítési tanulmányterv nem tér ki annak vizsgálatára, hogy indokolt vagy kívánatos-e a közterület szabályozási szélességének csökkentése. Önmagában az a magánérdek, hogy a tulajdonos építési telkenként akarja a területét értékesíteni, nem írhatja felül a korábbi elrendelést megalapozó közérdeket.

Az Étv. 27. § (2) bekezdése kimondja, hogy amennyiben a közérdekű elrendelési ok már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell 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. Az önkormányzat azonban 27/2023. (IV.25.) számú határozatában sem mondja ki – a főépítési előterjesztés ide vonatkozó megállapítása hiányában nem is mondhatja ki – a közérdekű ok fennállásának megszűnését.

A dokumentáció készítésében résztvevő Tóth Csaba (Tkö 08-0879) közlekedéstervező mérnök sem vizsgálja a fenti szempontokat, megállapításokat nem tesz.

A módosítást a kellő indokolás hiányában nem támogatom.

A módosítással kapcsolatban megjegyzem, hogy a telektömbben – és a szabályozási tervlapon máshol is – jelölt, véleményem szerint tervezett telekhatár jelölés nem felel meg a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 6. melléklet 2. fejezet B.1.1 sorában meghatározottaknak. Kérem a megfeleltetést.

Települési főépítész javaslata:

Az önkormányzat nem kötött és is nem szándékozik településrendezési szerződés formájában rögzíteni a rendezési terv módosítás költségének kérelmező általi átvállalását. A tervezési költség átvállalása polgári jogi megállapodás keretében történt. Mivel TRSZ nem kerül megkötésre, ezért a telepítési tanulmányterv szimplán a kérelem értelmezhetőségét segíti. Mivel településrendezési szerződés megkötése nem tervezett így a telepítési tanulmányterv nem szerződés mellékletének készült. A főépítési feljegyzés kiegészítésre kerül, az erre vonatkozó feljegyzéssel és a 49/2023. (VI.20.) önkormányzati határozat módosításaként javasolt elfogadni.

7. 3. módosítási tartalom – Nádasd, 343 hrsz. alatti közút szabályozási vonalának a kialakult állapothoz való igazítása, a 345/5 hrsz. alatti közlekedési terület övezetében lévő ingatlan egy részének településközpont terület építési övezetbe sorolása a meglévőközérdek üzlet körül, a telek fennmaradó részén közlekedési és zöldterület kijelölése.

A 343 hrsz. alatti ingatlanon (Temető utca) lévő szabályozási vonal már megépített kerítéseket érint. A szabályozási vonal a kialakult kerítések vonalára kerül vissza. A dokumentáció alapján, mivel a legszűkebb ponton a kerítések közötti távolság 5,0 m, ezért az utca egyirányúsítása javasolt. A módosítás során a Temető utca merőleges kikötése is megtörténik a 346 hrsz. alatti Hegyhátsági útra.

A 345/5 hrsz. alatti ingatlan közlekedési terület övezetében található. Az ingatlan területén jelenleg egy úszótelken (345/1 hrsz) egy üzlet található. A módosítás célja, hogy településközponti vegyes területként egy telek leválasztása történjen a meglévő üzlet körül. Az ingatlan fennmaradó részén közlekedési és zöldterület kerülne kijelölésre.

Az újR. 78/D. § (4) bekezdés b) pontja alapján, mivel a módosítás során a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkenése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága, ezért a módosítási tartalom nem számít új beépítésre szánt terület kijelölésének.

Nem értek egyet azzal a szándékkal, hogy településközpont terület kerüljön kijelölésre az ingatlanon – egy telekre nem lehet indokolatlanul önálló övezetet/építési övezetet megállapítani az OTÉK 7. § (2) bekezdésére is tekintettel. A dokumentáció az önálló építési övezet kijelölését nem indokolja meg kellően.

Amennyiben a kijelölésre szánt területtől délre fekvő Lf-K3 falusias lakóterület építési övezetbe kerül, ahol az OTÉK 14. §-a alapján elhelyezhető kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés és azt HÉSZ sem zárja ki, a módosításhoz hozzájárulok.

A zöldterület kijelölésekhez a 1. módosítási pontnál részletesen kifejtettek szerint nem járulok hozzá.

Települési főépítész javaslata:

A területet javasolt a tömb többi telkéhez hasonlóan Lf-K3 övezetbe sorolni az állami főépítész javaslata szerint.

8. 4. módosítási tartalom – A HÉSZ 21. § a) bekezdésének törlése. A törlésre a zártkerti ingatlanok miatt kerül sor.

Bár a főépítési előterjesztés 4. pontjában az Mk-2 övezet került nevesítésre, az ott és a 49/2023. (VI.20.) határozat 1. pontjában a HÉSZ 21. § (2) bekezdés a) pontja szerepel, mely az Mk-1 övezetre vonatkozik. A módosítást az Mk-1 övezetre vonatkozóan elfogadom.

Települési főépítész javaslata:

Javasolt a határozatot javítani és az Mk-1 és Mk-2 övezet eseténben is a szabályt alkalmazni.

*9. 5. módosítási tartalom – A HÉSZ 4. § (4) bekezdés ba) pontjának törlése
A módosítással egyetértek.*

II. A szerkezeti terv módosításával kapcsolatban tett észrevételeim:

1. Nádasd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a 15/2020. (III.4.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv módosítása is történik jelen eljárásban, a határozat-tervezet és melléklete azonban a módosítás tényének nem felel meg: az új szerkezeti tervlap a korábbi helyébe lép, a szöveges dokumentum pedig kiegészíti a hatályos szerkezeti terv szöveges leírását, kérem javítani!

Települési főépítész javaslata:

Javasolt az állami főépítész véleménye alapján a településszerkezeti terv módosításról készített határozati-javaslatot módosítani.

2. A szerkezeti tervlapon szerepeltetni szükséges az alap határozat számát is.

Települési főépítész javaslata:

Javasolt az állami főépítész véleménye alapján a tervlapon az alap határozat számát szerepeltetni.

III. Rendelet-tervezettel kapcsolatos észrevételeim:

1. A tervezet 1. §-a szerinti HÉSZ 4. § (4) bekezdés új bc) pontjának bevezetéséhez nem járultam hozzá, törlendő.

Települési főépítész javaslata: a HÉSZ 4. § (4) bekezdés új bc) pontjára javasolt támogató határozatot hozni és a megalapozó döntést is azzal kiegészíteni.

2. A tervezet 3. §-a szerinti HÉSZ 18. § kiegészítésével okafogyottá vált az 1. módosítási pont elutasítása miatt.

Települési főépítész javaslata:

Az I. pontban javasoltak miatt a zöldterület kijelölés tervezetben tartása javasolt.

3. A Tervezet 5. § c) pontja szerinti HÉSZ 21. § (3) bekezdés a) pontjának törlésére vonatkozóan, nincs önkormányzati döntés, ezért a hatályon kívül helyezésével nem járulok hozzá.

Települési főépítész javaslata:

A HÉSZ 21. § (3) bekezdés a) pontjának törléséről javasolt támogató határozatot hozni és a megalapozó döntést is azzal kiegészíteni.

IV. Szabályozási tervlappal kapcsolatban tett észrevételeim:

- 1. Általánosan szeretném felhívni a figyelmet arra, hogy az újR. 5. §-a értelmében a módosítást az újR. VII. Fejezetében meghatározott adatszolgáltatás szerinti állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával, digitális és papíralapú dokumentálásra is alkalmas módon kell készíteni.*

Települési főépítész javaslata:

Az állami főépítész véleménye alapján javasolt a tervet módosítani.

- 2. A 2. módosítási tartalomhoz kapcsolódóan az Lf 1 építési övezetben lévő ingatlanok ingatlan-nyilvántartás szerinti helyrajzi számát a szabályozási tervlapon szerepeltetni szükséges, továbbá a telektömbben – és a szabályozási tervlapon máshol is – jelölt, véleményem szerint tervezett telekhatár jelölés nem felel meg a Tr. 6. melléklet 2. fejezet B.1.1 sorában meghatározottaknak. Kérem ennek javítását, a szabályozási tervlap jelmagyarázatában a „tervezett telekhatár” helyett a „javasolt telekhatár” kifejezés alkalmazását, és a kék szaggatott vonal használatát.*

Települési főépítész javaslata:

Az állami főépítész véleménye alapján javasolt a tervet módosítani.

- 3. A 3. módosítási tartalommal összefüggésben, amennyiben a szabályozási vonalak törlésre kerülnek, azok ne jelenjenek meg a szabályozási tervlapon (megegyezik a telekhatárral).*

Települési főépítész javaslata:

Az állami főépítész véleménye alapján javasolt a tervet módosítani.

- 4. A szabályozási tervlapon a módosító rendelet számát is szerepeltetni szükséges, továbbá az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlást tevékenységekről szóló 266/2013.(VII.11.) Korm. rendelet 14. § (5) bekezdése kimondja, hogy a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét,*

szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési terv tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését. Előzőek alapján pótolni szükséges az összes résztvevő tervező nevét és jogosultságát a tervlapokon.

Települési főépítész javaslata:

Az állami főépítész véleménye alapján javasolt a tervet kiegészíteni a tervezők adataival.

Határozati javaslatok

../2024. (.....) számú képviselő-testületi határozat

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a HÉSZ 4. § (4) bekezdésének új bc) ponttal történő kiegészítését támogatja az alábbiak szerint: Ha Lf-1 és Lf-2 övezetben javasolt telekhatár került szabályozásra, akkor a kialakuló telkek telekmélységét az övezeti határvonal határozza meg.

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a HÉSZ 21. § (3) bekezdésének a) pontjának hatályon kívül helyezését támogatja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a rendezési tervmódosítással kapcsolatos önkormányzati feladatokat lássa el, a szükséges intézkedéseket tegye meg.

../2024. (.....) számú képviselő-testületi határozat

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a TT-23310 munkaszámú településrendezési eszközök módosítása indításához a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdésében előírtak szerint a 49/2023. (VI.20.) önkormányzati határozat döntést hozta. A döntés a 46/2024. (VIII.08.) számú képviselő-testületi határozattal kiegészítette.

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 49/2023. (VI.20.) számú határozatának 1. pontját az Állami Főépítési Iroda VA/ÁFI/766-4/2024. iktatószámú véleményének figyelembevételével kiegészíti az alábbiak szerint:

- 26/2023.(IV.25.) kt. határozat: Petőfi S. u., 757, 758, 759 hrsz-ú ingatlanokok lévő Zkk-3 jelű zöldterület csökkentése és ingatlanok első részének falusias lakóterületi besorolása.
- 27/2023.(IV.25.) kt. határozat: Bajcsy-Zsilinszky utca szabályozási szélességének módosítása.
- 28/2023.(IV.25.) kt. határozat: 343 hrsz-ú közút kiszabályozásának megszüntetése a meglévő állapot legalizálásával, a 345/5 hrsz-ú közparkon keresztülmenő ki nem szabályozott utak ki szabályozása.
- 29/2023.(IV.25.) kt. határozat: Nádasd község helyi építési szabályzatáról és a község szabályozási tervéről szóló 5/2020. (III.5.) önkormányzati rendelet 21.§ (2) bekezdése a) pontjának módosítása
- 45/2024. (VII.08.) kt. határozat: Nádasd község helyi építési szabályzatáról és a község szabályozási tervéről szóló 5/2020. (III.5.) önkormányzati rendelet 4.§ (4)

bekezdése ba) pontjának módosítása, a minimális telekszélesség 14, 0 m-ben történő meghatározása.

- ../2024.(....) kt. határozat: Nádasd község helyi építési szabályzatáról és a község szabályozási tervéről szóló 5/2020. (111.5.) önkormányzati rendelet 4. § (4) bekezdésének új bc) ponttal történő kiegészítése az alábbiak szerint: Ha Lf-1 és Lf-2 övezetben javasolt telekhatár került szabályozásra, akkor a kialakuló telkek telekmélységét az övezeti határvonal határozza meg. A HÉSZ 21. § (3) bekezdésének a) pontjának hatályon kívül helyezése.

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 49/2023. (VI.20.) számú határozatának 2. pontját az Állami Főépítési Iroda VA/ÁFI/766-4/2024. iktatószámú véleményének figyelembevételével módosítja az alábbiak szerint:

2. A Petőfi Sándor u. 757, 758, 759 hrsz-ú ingatlanokon lévő Zkk-3 jelű zöldterület csökkentése és az ingatlanok első részének falusias lakóterületi besorolása során az önkormányzat új beépítésre szánt területet jelöl ki, mely megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek. A megfelelést az önkormányzat a 42/2024.(VII.10.) számú képviselő-testületi határozattal külön döntésben igazolta.

A község képviselő-testülete elfogadja a TT-23310 munkaszámú településrendezési eszközök módosításához készített megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó módosított főépítési feljegyzést.

A 49/2023. (VI.20.) önkormányzati határozat egyebekben változatlan tartalommal hatályban marad.

Határidő: közlésre azonnal

Felelős: Karvalits Zoltán polgármester

**Nádasd Község Képviselő-testülete..... Kt. határozata a
TT-23310 msz-ú településrendezési terv módosítás
döntés az beérkezett véleményekről és a véleményezési szakasz lezárásáról**

1. A TT-23310 msz-ú településrendezési terv módosítás általános eljárás véleményezési szakaszában beérkezett véleményeket Nádasd Község Önkormányzata Képviselő-testülete megismerte, a javaslatokat megvizsgálta és az előterjesztésben szereplő összefoglalót elfogadja.

2. Az Állami Főépítési Iroda VA/ÁFI/766-4/2024. iktatószámú nyilatkozatában adott véleményéről a képviselő-testület az alábbi döntést hozza:

Az I.1. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: A 49/2023. (VI.20.) önkormányzati határozat 2. pontja kiegészítésre került a módosítás pontos megjelölésével.

Az I.2. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: A HÉSZ 4.§ (4) bekezdésének kiegészítése indokolt mivel előfordult (pl. Dobó István utca), hogy a telekalakításoknál a tervezett telekhatár és az övezeti határ nem került figyelembevételre, ezáltal fekvőtelek alakult ki, ami ellentétes az önkormányzat rendezési tervben rögzített szándékával a teljes közművel

rendelkező utcában. A módosítás támogatásáról a képviselő-testület a hiányolt határozatot meghozta. A módosítást a képviselő-testület továbbra is támogatja szerepeltetni a tervezetben.

Az I.3. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: Az Lf-K1 és Lf-K2 építési övezetekre vonatkozó előírás a környezeti értékelés szükségességére vonatkozó előzetes eljárásban 5. módosítási pontként a kérdést szerepeltette. A környezeti értékelés szükségességére vonatkozó véleménykérésben a probléma felvetés és a módosítás szándék szerepelt, a szakmai megoldást a tervezési fázisban egyeztetette a tervező és az önkormányzat. A módosítást a képviselő-testület továbbra is támogatja szerepeltetni a tervezetben.

Az I.4. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: Az önkormányzat helyzet kötött fejlesztésnek ítélte meg a kijelölést, a zöldterület pótlásáról, csereterület biztosításáról gondoskodik a 6. módosítással. A biológiai aktivitás érték számítás táblázatban szereplő 0,077 ha érték jó, az alátámasztó javaslat 2. módosítás leírásánál a „kb. 650 m²-es terület” értéket a tervező a végleges „770 m²-es terület” szövegrészre javította. A biológiai aktivitás érték számításnál a hrsz-ok külön feltüntetését a tervező pótolta. A módosítást a képviselő-testület továbbra is támogatja szerepeltetni a tervezetben.

Az I.5. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: Az iskola telkéből a 6. módosítás szerint zöldterületként való kijelöléshez a Katafa, Halogy, Hegyháthodász, Hegyhátsál és Daraboshegy Község Önkormányzata szándéknyilatkozatot tettek. A jegyzőkönyvben foglaltak szerint a tulajdoni arányok a zöldterületként Nádasd Község Önkormányzata tulajdonába kerülő 1837 m²-es területtel csökkentett területre az eredeti tulajdonarányok figyelembevételével kerülnek módosításra. A szándéknyilatkozat szerint a végleges TRSZ megkötését a támogató állami főépítési vélemény esetén kötik meg a felek a településrendezési eszközök módosításának elfogadását megelőzően. A módosítást a képviselő-testület továbbra is támogatja szerepeltetni a tervezetben.

Az I.6. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: Az önkormányzat nem kötött és is nem szándékozik településrendezési szerződés formájában rögzíteni a településrendezési eszközök módosítási költségének kérelmező általi átvállalását. A tervezési költség átvállalása polgári jogi megállapodás keretében történt. Mivel TRSZ nem kerül megkötésre, ezért a telepítési tanulmányterv a kérelem értelmezhetőségét segíti. Mivel településrendezési szerződés megkötése nem tervezett így a telepítési tanulmányterv nem szerződés mellékletének készült. A főépítési feljegyzés kiegészítésre kerül, az erre vonatkozó feljegyzéssel és a 49/2023. (VI.20.) önkormányzati határozat módosításaként elfogadásra került. A módosítást a képviselő-testület továbbra is támogatja szerepeltetni a tervezetben.

Az I.7. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: A területet javasolt a tömb többi telkéhez hasonlóan Lf-K3 övezetbe történő átsorolást az állami főépítész javaslata szerint a képviselő-testület támogatja.

Az I.8. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: A képviselő-testület határozatban rögzítette, hogy HÉSZ 21. § (3) bekezdésének a) pontjának hatályon kívül helyezését támogatja. A módosítást a képviselő-testület továbbra is támogatja szerepeltetni a tervezetben.

Az I.9. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: kifogást nem emelő vélemény

Az II.1. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: az állami főépítész véleményét a képviselő-testület elfogadja.

Az II.2. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: az állami főépítész véleményét a képviselő-testület elfogadja.

Az III.1. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: Az I.2. pontnál leírtak alapján a módosítást a képviselő-testület továbbra is támogatja szerepeltetni a tervezetben.

Az III.2. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: Az I.4. pontnál leírtak alapján a módosítást a képviselő-testület továbbra is támogatja szerepeltetni a tervezetben.

Az III.3. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: Az I.8. pontnál leírtak alapján a módosítást a képviselő-testület továbbra is támogatja szerepeltetni a tervezetben.

Az IV.1. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: a szabályozási terv a 17796 E-TÉR azonosítójú eljárásban adatszolgáltatásként biztosított alaptérkép alapján készült.

Az IV.2. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: az állami főépítész véleményét a képviselő-testület elfogadja.

Az IV.3. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: az állami főépítész véleményét a képviselő-testület elfogadja.

Az IV.4. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: az állami főépítész véleményét a képviselő-testület elfogadja.

3. Nádasd Község Önkormányzata lefolytatta a 6/2022.(X.21.) önkormányzati rendeletben szabályozott partnerségi egyeztetést. A véleményezési szakaszban partnerségi észrevétel nem érkezett.

4. A véleményezési szakaszt a képviselő-testület a mai nappal lezárja és a terv záró szakaszra történő kiküldését a 2. pont szerinti korrekciók szerint támogatja.

Felelős: Karvalits Zoltán polgármester

Határidő: azonnal

Kérem a T. Képviselő-testületet a döntés meghozatalára!

Nádasd, 2024. november 18.


Karvalits Zoltán
polgármester



TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott polgármesterek a Nádasd 514/3 hrsz-ú kivett általános iskola, óvoda, udvar művelési ágú ingatlan tulajdonosai képviselőjében, a Nádasd Községi Önkormányzat által, a TT-23310 munkaszámú rendezési tervi eszközök módosítása tárgyú eljáráshoz kapcsolódóan az alábbi nyilatkozatot tesszük:

- Előzmény: a 6. módosítás szerint zöldterületként való kijelöléshez a Katafa, Halogy, Hegyháthodász, Hegyhátsál és Daraboshegy Község Önkormányzata támogató szándéknyilatkozatot bocsátottak ki.
- Vállaljuk, hogy a rendezési tervmódosítás Nádasd képviselő-testülete általi elfogadása előtt, pozitív záró szakmai vélemény esetén területrendezési szerződést kötünk, melynek tárgya az, hogy a Nádasd 514/3 hrsz-ú területből a tervezett zöldterületnek jelölt 1837 m² terület 1/1 tulajdon arányban Nádasd Községi Önkormányzat tulajdonába kerül.
- Tudomásul vesszük, hogy a tervezett területrendezési szerződés alapján az 1837 m²-es területtel csökkentett területben a tulajdoni arányok újraszámolásra kerülnek. Nádasd Község Önkormányzata tulajdonaránya csökken, a többi önkormányzat tulajdonaránya értelemszerűen növekszik.

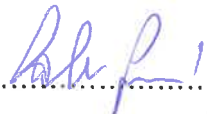
Kelt: Nádasd, 2024 december 23.


.....
Horváth Zsoltné polgármester
Daraboshegy Községi Önkormányzat
tulajdonosi hányad: 1/26


.....
Horváth István polgármester
Halogy Községi Önkormányzat
tulajdonosi hányad: 4/26


.....
Kercsmár Kálmán polgármester
Hegyháthodász Községi Önkormányzat
tulajdonosi hányad: 2/26


.....
Horváth Magdolna polgármester
Hegyhátsál Községi Önkormányzat
tulajdonosi hányad: 2/26


.....
Lakics János polgármester
Katafa Községi Önkormányzat
tulajdonosi hányad: 4/26


.....
Karvalits József Zoltán polgármester
Nádasd Községi Önkormányzat
tulajdonosi hányad: 13/26

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

mely készült **Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által**
2024. november 21-én (csütörtökön) a Nádasdi Községi Színtérben 17 órakor
megtartott **nyilvános képviselő testületi ülésről** készült jegyzőkönyvből

68/2024. (XI.21.) számú képviselő-testületi határozat

1. A TT-23310 msz-ú településrendezési termódosítás általános eljárás véleményezési szakaszában beérkezett véleményeket Nádasd Község Önkormányzata Képviselő-testülete megismerte, a javaslatokat megvizsgálta és az előterjesztésben szereplő összefoglalót elfogadja.
2. Az Állami Főépítési Iroda VA/ÁFI/766-4/2024. iktatószámú nyilatkozatában adott véleményéről a képviselő-testület az alábbi döntést hozza:
 - a.) Az I.1. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: A 49/2023. (VI.20.) önkormányzati határozat 2. pontja kiegészítésre került a módosítás pontos megjelölésével.
 - b.) Az I.2. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: A HÉSZ 4.§ (4) bekezdésének kiegészítése indokolt mivel előfordult (pl. Dobó István utca), hogy a telekalakításoknál a tervezett telekhatár és az övezeti határ nem került figyelembevételre, ezáltal fekvőtelek alakult ki, ami ellentétes az önkormányzat rendezési tervben rögzített szándékával a teljes közművel rendelkező utcában. A módosítás támogatásáról a képviselő-testület a hiányolt határozatot meghozta. A módosítást a képviselő-testület továbbra is támogatja szerepeltetni a tervezetben.
 - c.) Az I.3. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: Az Lf-K1 és Lf-K2 építési övezetekre vonatkozó előírás a környezeti értékelés szükségességére vonatkozó előzetes eljárásban 5. módosítási pontként a kérdést szerepeltette. A környezeti értékelés szükségességére vonatkozó véleménykérésben a probléma felvetés és a módosítás szándék szerepelt, a szakmai megoldást a tervezési fázisban egyeztetette a tervező és az önkormányzat. A módosítást a képviselő-testület továbbra is támogatja szerepeltetni a tervezetben.
 - d.) Az I.4. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: Az önkormányzat helyzet kötött fejlesztésnek ítélte meg a kijelölést, a zöldterület pótlásáról, csereterület biztosításáról gondoskodik a 6. módosítással. A biológiai aktivitás érték számítás táblázatban szereplő 0,077 ha érték jó, az alátámasztó javaslat 2. módosítás leírásánál a „kb. 650 m²-es terület” értéket a tervező a végleges „770 m²-es terület” szövegrészre javította. A biológiai aktivitás érték számításnál a hrsz-ok külön feltüntetését a tervező pótolta. A módosítást a képviselő-testület továbbra is támogatja szerepeltetni a tervezetben.
 - e.) Az I.5. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: Az iskola telkéből a 6. módosítás szerint zöldterületként való kijelöléshez a Katafa, Halogy,

Hegyháthodász, Hegyhátsál és Daraboshegy Község Önkormányzata szándéknyilatkozatot tettek. A jegyzőkönyvben foglaltak szerint a tulajdoni arányok a zöldterületként Nádasd Község Önkormányzata tulajdonába kerülő 1837 m²-es területtel csökkentett területre az eredeti tulajdonarányok figyelembevételével kerülnek módosításra. A szándéknyilatkozat szerint a végleges TRSZ megkötését a támogató állami főépítési vélemény esetén kötik meg a felek a településrendezési eszközök módosításának elfogadását megelőzően. A módosítást a képviselő-testület továbbra is támogatja szerepeltetni a tervezetben.

- f.) Az I.6. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: Az önkormányzat nem kötött és is nem szándékozik településrendezési szerződés formájában rögzíteni a településrendezési eszközök módosítási költségének kérelmező általi átvállalását. A tervezési költség átvállalása polgári jogi megállapodás keretében történt. Mivel TRSZ nem kerül megkötésre, ezért a telepítési tanulmányterv a kérelem értelmezhetőségét segíti. Mivel településrendezési szerződés megkötése nem tervezett így a telepítési tanulmányterv nem szerződés mellékletének készült. A főépítési feljegyzés kiegészítésre kerül, az erre vonatkozó feljegyzéssel és a 49/2023. (VI.20.) önkormányzati határozat módosításaként elfogadásra került. A módosítást a képviselő-testület továbbra is támogatja szerepeltetni a tervezetben.
- g.) Az I.7. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: A területet javasolt a tömb többi telkéhez hasonlóan Lf-K3 övezetbe történő átsorolást az állami főépítész javaslata szerint a képviselő-testület támogatja.
- h.) Az I.8. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: A képviselő-testület határozatban rögzítette, hogy HÉSZ 21. § (3) bekezdésének a) pontjának hatályon kívül helyezését támogatja. A módosítást a képviselő-testület továbbra is támogatja szerepeltetni a tervezetben.
- i.) Az I.9. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: kifogást nem emelő vélemény
- j.) Az II.1. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: az állami főépítész véleményét a képviselő-testület elfogadja.
- k.) Az II.2. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: az állami főépítész véleményét a képviselő-testület elfogadja.
- l.) Az III.1. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: Az I.2. pontnál leírtak alapján a módosítást a képviselő-testület továbbra is támogatja szerepeltetni a tervezetben.
- m.) Az III.2. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: Az I.4. pontnál leírtak alapján a módosítást a képviselő-testület továbbra is támogatja szerepeltetni a tervezetben.
- n.) Az III.3. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: Az I.8. pontnál leírtak alapján a módosítást a képviselő-testület továbbra is támogatja szerepeltetni a tervezetben.
- o.) Az IV.1. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: a szabályozási terv a 17796 E-TÉR azonosítójú eljárásban adatszolgáltatásként biztosított alaptérkép alapján készült.
- p.) Az IV.2. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: az állami főépítész véleményét a képviselő-testület elfogadja.

- q.) Az IV.3. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: az állami főépítész véleményét a képviselő-testület elfogadja.
- r.) Az IV.4. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: az állami főépítész véleményét a képviselő-testület elfogadja.
3. Nádasd Község Önkormányzata lefolytatta a 6/2022.(X.21.) önkormányzati rendeletben szabályozott partnerségi egyeztetést. A véleményezési szakaszban partnerségi észrevétel nem érkezett.
4. A véleményezési szakaszt a Képviselő-testület a mai nappal lezárja és a terv záró szakaszra történő kiküldését a 2. pont szerinti korrekciók szerint támogatja.

Határidő: közlésre azonnal

Felelős: Karvalits J. Zoltán polgármester

K. m. f.

Karvalits J. Zoltán sk.
polgármester

Aggné Kovács Ildikó sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles: 2024. november 29.

Bolcs
Boldizsár Árpádné
ig.főmunkatárs



Előterjesztés
Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. november 21-i ülésére

Nádasd TT-23310 munkaszámú rendezési tervi eszközök módosítása,
döntés a beérkezett véleményekről, a véleményezési szakasz lezárása

Tisztelt Képviselő-testület!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (7) bekezdése szerint, a véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A véleményezési szakaszt határozattal kell a testületnek lezárni.

A véleményezésre kiküldött dokumentáció és véleményezési szakaszban érkezett észrevételek megtekinthetők az alábbi helyen:

Teljes eljárás véleményezési szakasz összefoglaló

A véleményezési szakasz Nádasd településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán 2024. július 24-én vette kezdetét.

A véleményezési szakaszra a 419/2021. (VII.15.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Korm. Rendelet) 66. §-a alapján került sor. A véleményezési szakaszban 15 nap állt az államigazgatási szerveknek, szomszédos önkormányzatoknak, partnereknek rendelkezésére a véleményük megadásához.

Az állami főépítész VA/ÁFI/766-2/2024. iktatószámú levelében hiánypótlási felhívást írt ki. Az önkormányzat az előírt határidőn belül a szükséges kiegészítéseket, döntéseket megküldte az Állami Főépítési Irodának.

Nádasd Község Önkormányzata lefolytatta a 6/2022.(X.21.) önkormányzati rendeletben szabályozott partnerségi egyeztetést. A partnerek részéről észrevétel a 2024. július 30-án tartott lakossági fórumon és a partnerségi véleményezés időtartama alatt észrevétel nem érkezett.

Az eljárás véleményezési szakaszában a megkeresettek közül a következők nyilatkoztak:

- Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály
- Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály

- Vas Vármegyei Kormányhivatal Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ
- Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály
- Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda

A véleményezési szakaszban beérkezett észrevételek közül kifogást emelő észrevétel a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda részéről érkezett. Az előterjesztésben az Állami Főépítész Iroda véleményéből a döntést igénylő részek kerülnek kiemelésre.

I. A településrendezési eszközöket érintő, tervezett módosításokkal kapcsolatos véleményem:

1. A 2024. július 30-án kelt VA/ÁFI/766-2/2024. számú hiánypótlási felhívásom 1. pontjában foglaltaknak megfelelően kérem továbbra is a 49/2023. (VI.20.) számú döntés 2. pontjának kiegészítését arra vonatkozóan, hogy melyik „módosítás”-ra vonatkozik.

Települési főépítész javaslata:

A 49/2023. (VI.20.) önkormányzati határozatot javaslom kiegészíteni a módosítás pontos megjelölésével.

2. Nádasd Község Önkormányzata Képviselő-testülete nem hozott döntést a HÉSZ 4. § (4) bekezdésének új bc) ponttal történő kiegészítésére:

„bc) Ha Lf-1 és Lf-2 övezetben tervezett telekhatár került szabályozásra, akkor a kialakuló telkek telekmélységét a tervezett telekhatárvonal határozza meg.”.

Előzőek alapján jelen módosítás során ehhez a módosításhoz nem járulok hozzá.

Települési főépítész javaslata:

A módosítás indokolt mivel előfordult (pl. Dobó István utca), hogy a telekalakításoknál a tervezett telekhatár és az övezeti határ nem került figyelembevételre, ezáltal fekvőtelek alakult ki, ami ellentétes az önkormányzat rendezési tervben rögzített szándékával a teljes közművel rendelkező utcában.

Javasolt az ÁFI által hiányolt határozatot meghozni és a tervezett előírást továbbra is szerepeltetni a tervezetben az alábbiak szerint: Ha Lf-1 és Lf-2 övezetben javasolt telekhatár került szabályozásra, akkor a kialakuló telkek telekmélységét az övezeti határvonal határozza meg.

3. A HÉSZ 3. melléklete táblázatában az Lf-K1 és Lf-K2 építési övezetekre vonatkozó módosítás tekintetében ugyan az önkormányzat 45/2024. (VIII.08.) számú képviselő-testületi határozatában utólag döntést hozott, azonban a módosítás nem szerepelt a 2024. május 9-én benyújtott környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló dokumentációban, ezért erre vonatkozóan a jogszabályban meghatározott szervek nem tudtak véleményt nyilvánítani.

Előzőek alapján a környezeti értékelés szükségességének vizsgálatára irányuló eljárás lefolytatása hiányában ehhez a módosításhoz nem járulok hozzá.

Települési főépítész javaslata:

Az önkormányzat képviselő-testületi valóban utólag az ÁFI hiánypótlási felhívására reagálva hozta meg a döntést, de a környezeti értékelés szükségességére vonatkozó előzetes eljárásban 5. módosítási pontként a kérdést szerepeltette. A környezeti értékelés szükségességére vonatkozó véleménykérésben a probléma felvetés és a módosítás szándék szerepelt, a szakmai megoldást a tervezési fázisban egyeztetette a tervező és az önkormányzat.

A módosítási pontot javaslom a tervezetben továbbra is szerepeltetni.

4. 1. módosítási tartalom – Nádasd, 759, 758 és 757 hrsz-ú, zöldterület, közkert övezet besorolású ingatlanokon 60 m mélységben Lf K3 jelű falusias lakóterület kijelölése.

Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerint 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 külön döntéssel igazolja.

Az önkormányzat 42/2024. (VII.10.) számú önkormányzati határozatban azt, hogy a település területén belül nincs máshol megfelelő terület azzal indokolja, hogy a rendezési terv felülvizsgálata során korábban lakóterületi besorolású magánterületek kerültek zöldterületnek kijelölésre. A területek kisajátítását az önkormányzat nem tudja finanszírozni. A terület helyett önkormányzati tulajdonú területen kerül a tervezett zöldterület megvalósításra. A kijelölés helyhez kötött.

Az önkormányzati döntés szerinti igazolást nem fogadom el és az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez nem járulok hozzá az alábbi okokból:

a) Az a tény, hogy a korábban zöldterületként kijelölt területek magántulajdonban vannak, az új beépítésre szánt terület kijelölést nem alapozzák meg. A rendelkezésemre álló dokumentumok alapján az önkormányzatnak a rendezési terv felülvizsgálata (2020) előtt is Zkk-1 övezetben voltak az ingatlanok. Az, hogy a területek kisajátítását az önkormányzat nem tudja megfinanszírozni, még nem elég indok a módosításra.

b) Vizsgáltuk, hogy a település közigazgatási területén belül még számos helyen van lakó használati célra már kijelölt, de fel nem használt terület (467, 472, 473, 478, 482, 488, 489, 510, 513, 520 hrsz. alatti ingatlanok szintén Lf-K3 építési övezetben vannak).

Tehát a felhasználási célra nem növelhető a beépítésre szánt terület nagysága.

c) Fentieket nem tekintve a helyhez kötöttséget sem indokolta semmivel az önkormányzat. Fentiekén túl szeretném jelezni – bár az elutasítás szempontjából irreleváns – hogy a dokumentációban a biológiai

aktivitásérték számítás táblázatában a 2. sor hibás adatot tartalmaz, mivel a dokumentáció alapján 650 m² nagyságú közlekedési terület övezet kerül falusias lakóterület építési övezetbe, továbbá a táblázatban meg kellene jelölni a módosítással érintett helyrajzi számokat

Települési főépítész javaslata:

A módosítási pont fenntartását javaslom. Az önkormányzat helyzet kötött fejlesztésnek ítélte meg a kijelölést, a zöldterület pótlásáról, csereterület biztosításáról gondoskodik a 6. módosítással.

A biológiai aktivitás érték számítás táblázatban szereplő 0,077 ha érték jó, az alátámasztó javaslat 2. módosítás leírásánál a „kb. 650 m²-es terület” értéket a tervező a végleges „770 m²-es terület” szövegrészre javította. A biológiai aktivitás érték számításnál a hrsz-ok külön feltüntetését a tervező pótolta.

5. Az 1. módosítási tartalomhoz kapcsolódóan 345/5, 518, 514/3 és 529 hrsz. alatti ingatlanok egy részén csereterületként Zkk jelű zöldterület közkert kijelölése, és egyúttal a Zkk-5, Zkk-6 és Zkk-7 övezetekre előírás bevezetése a HÉSZ-ben.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT.) 12. § (2) bekezdésében foglaltaknak elviekben megfelel.

Az új beépítésre szánt terület nagysága 3503 m². A kijelölt zöldterület nagysága 1697 m² + 2714 m² = 4411 m², ami nagyobb, mint a 3503 x 1,25 = 4378,75 m².

A MaTrT. 12. § (4) bekezdése szerint 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.

A zöldterület kijelölésével érintett ingatlanok közül a 345/5, 518 és 529 hrsz. alatti ingatlanok Nádasd Község Önkormányzata tulajdonában vannak, azonban az 514/3 hrsz. alatti kivett általános iskola, óvoda, udvar megnevezésű ingatlanon Nádasd Község Önkormányzata csak 13/26 tulajdoni hányadban tulajdonos, további tulajdonos még Katafa, Halogy, Hegyháthodász, Hegyhátsál és Daraboshegy Község Önkormányzata. A dokumentációhoz nem került csatolásra a felsorolt önkormányzatok által megkötött településrendezési szerződés, így a zöldterület kijelölése nem felel meg a MaTrT. 12. § (4) bekezdésében foglaltaknak.

Nem került vizsgálatra továbbá az sem, hogy a kijelölt területtel csökkentett telekterület megfelel-e az iskolára és óvodára vonatkozó magyar szabvány előírásainak.

A fenti okafogyottság (új beépítésre szánt terület kijelölésének elutasítása) – és annak hiányában a fellebbezés – alapján a zöldterület kijelöléséhez nem járulok hozzá.

Települési főépítész javaslata:

Az iskola telkéből a 6. módosítás szerint zöldterületként való kijelöléshez a Katafa, Halogy, Hegyháthodász, Hegyhátsál és Daraboshegy Község Önkormányzata szándéknyilatkozatot tettek. A jegyzőkönyvben foglaltak szerint a tulajdoni arányok a zöldterületként Nádasd Község Önkormányzata tulajdonába kerülő 1837 m²-es területtel csökkentett területre az eredeti tulajdonarányok

figyelembevételével kerülnek módosításra. A szándéknyilatkozat szerint a végleges TRSZ megkötését a támogató állami főépítési vélemény esetén kötik meg a felek a rendezési terv módosítás elfogadását megelőzően.

6. 2. módosítási tartalom – Nádasd, Bajcsy-Zsilinszky u. (388/2 hrsz.) déli oldalának szabályozása.

A módosítás során az Önkormányzat a Bajcsy-Zsilinszky utca (388/2 hrsz.) déli telekhatárának vonalvezetését kívánja egyenesíteni, így a leválasztott rész Lf-1 jelű falusias lakóterület építési övezetbe kerül.

Az újR. 78/D. § (4) bekezdés b) pontja alapján, mivel a módosítás során a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkenése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága, ezért a módosítási tartalom nem számít új beépítésre szánt terület kijelölésének.

VA/ÁFI/766-2/2024. számú hiánypótlási felhívásomra válaszolva benyújtásra került egy „telepítési tanulmányterv” (készítője: Németh Eszter TT 08-0597), mely azonban tartalmánál fogva a módosítás megalapozására nem alkalmas. Ez azért is fordulhatott elő, mert az új R. a telepítési tanulmányterv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján – a 7. melléklet figyelembevételével – az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők. Ezt a főépítési meghatározást a benyújtott dokumentáció nem tartalmazza. Így történhetett, hogy a telepítési tanulmányterv nem tér ki annak vizsgálatára, hogy indokolt vagy kívánatos-e a közterület szabályozási szélességének csökkentése. Önmagában az a magánérdek, hogy a tulajdonos építési telkenként akarja a területét értékesíteni, nem írhatja felül a korábbi elrendelést megalapozó közérdeket.

Az Étv. 27. § (2) bekezdése kimondja, hogy amennyiben a közérdekű elrendelési ok már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell 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. Az önkormányzat azonban 27/2023. (IV.25.) számú határozatában sem mondja ki – a főépítési előterjesztés ide vonatkozó megállapítása hiányában nem is mondhatja ki – a közérdekű ok fennállásának megszűnését.

A dokumentáció készítésében résztvevő Tóth Csaba (Tkö 08-0879) közlekedéstervező mérnök sem vizsgálja a fenti szempontokat, megállapításokat nem tesz.

A módosítást a kellő indokolás hiányában nem támogatom.

A módosítással kapcsolatban megjegyzem, hogy a telektömbben – és a szabályozási tervlapon máshol is – jelölt, véleményem szerint tervezett telekhatár jelölés nem felel meg a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 6. melléklet 2. fejezet B.1.1 sorában meghatározottaknak. Kérem a megfeleltetést.

Települési főépítész javaslata:

Az önkormányzat nem kötött és is nem szándékozik településrendezési szerződés formájában rögzíteni a rendezési terv módosítás költségének kérelmező általi átvállalását. A tervezési költség átvállalása polgári jogi megállapodás keretében történt. Mivel TRSZ nem kerül megkötésre, ezért a telepítési tanulmányterv szimplán a kérelem értelmezhetőségét segíti. Mivel településrendezési szerződés megkötése nem tervezett így a telepítési tanulmányterv nem szerződés mellékletének készült. A főépítési feljegyzés kiegészítésre kerül, az erre vonatkozó feljegyzéssel és a 49/2023. (VI.20.) önkormányzati határozat módosításaként javasolt elfogadni.

7. 3. módosítási tartalom – Nádasd, 343 hrsz. alatti közút szabályozási vonalának a kialakult állapothoz való igazítása, a 345/5 hrsz. alatti közlekedési terület övezetében lévő ingatlan egy részének településközpont terület építési övezetbe sorolása a meglévőközérdek üzlet körül, a telek fennmaradó részén közlekedési és zöldterület kijelölése.

A 343 hrsz. alatti ingatlanon (Temető utca) lévő szabályozási vonal már megépített kerítéseket érint. A szabályozási vonal a kialakult kerítések vonalára kerül vissza. A dokumentáció alapján, mivel a legszűkebb ponton a kerítések közötti távolság 5,0 m, ezért az utca egyirányúsítása javasolt. A módosítás során a Temető utca merőleges kikötése is megtörténik a 346 hrsz. alatti Hegyhátsági útra.

A 345/5 hrsz. alatti ingatlan közlekedési terület övezetében található. Az ingatlan területén jelenleg egy úszótelken (345/1 hrsz) egy üzlet található. A módosítás célja, hogy településközponti vegyes területként egy telek leválasztása történjen a meglévő üzlet körül. Az ingatlan fennmaradó részén közlekedési és zöldterület kerülne kijelölésre.

Az újR. 78/D. § (4) bekezdés b) pontja alapján, mivel a módosítás során a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkenése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága, ezért a módosítási tartalom nem számít új beépítésre szánt terület kijelölésének.

Nem értek egyet azzal a szándékkal, hogy településközpont terület kerüljön kijelölésre az ingatlanon – egy telekre nem lehet indokolatlanul önálló övezetet/építési övezetet megállapítani az OTÉK 7. § (2) bekezdésére is tekintettel. A dokumentáció az önálló építési övezet kijelölését nem indokolja meg kellően.

Amennyiben a kijelölésre szánt területtől délre fekvő Lf-K3 falusias lakóterület építési övezetbe kerül, ahol az OTÉK 14. §-a alapján elhelyezhető kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés és azt HÉSZ sem zárja ki, a módosításhoz hozzájárulok.

A zöldterület kijelölésekhez a 1. módosítási pontnál részletesen kifejtettek szerint nem járulok hozzá.

Települési főépítész javaslata:

A területet javasolt a tömb többi telkéhez hasonlóan Lf-K3 övezetbe sorolni az állami főépítész javaslata szerint.

8. 4. módosítási tartalom – A HÉSZ 21. § a) bekezdésének törlése. A törlésre a zártkerti ingatlanok miatt kerül sor.

Bár a főépítési előterjesztés 4. pontjában az Mk-2 övezet került nevesítésre, az ott és a 49/2023. (VI.20.) határozat 1. pontjában a HÉSZ 21. § (2) bekezdés a) pontja szerepel, mely az Mk-1 övezetre vonatkozik. A módosítást az Mk-1 övezetre vonatkozóan elfogadom.

Települési főépítész javaslata:

Javasolt a határozatot javítani és az Mk-1 és Mk-2 övezet eseténben is a szabályt alkalmazni.

*9. 5. módosítási tartalom – A HÉSZ 4. § (4) bekezdés ba) pontjának törlése
A módosítással egyetértek.*

II. A szerkezeti terv módosításával kapcsolatban tett észrevételeim:

1. Nádasd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a 15/2020. (III.4.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv módosítása is történik jelen eljárásban, a határozat-tervezet és melléklete azonban a módosítás tényének nem felel meg: az új szerkezeti tervlap a korábbi helyébe lép, a szöveges dokumentum pedig kiegészíti a hatályos szerkezeti terv szöveges leírását, kérem javítani!

Települési főépítész javaslata:

Javasolt az állami főépítész véleménye alapján a településszerkezeti terv módosításról készített határozati-javaslatot módosítani.

2. A szerkezeti tervlapon szerepeltetni szükséges az alap határozat számát is.

Települési főépítész javaslata:

Javasolt az állami főépítész véleménye alapján a tervlapon az alap határozat számát szerepeltetni.

III. Rendelet-tervezettel kapcsolatos észrevételeim:

1. A tervezet 1. §-a szerinti HÉSZ 4. § (4) bekezdés új bc) pontjának bevezetéséhez nem járultam hozzá, törlendő.

Települési főépítész javaslata: a HÉSZ 4. § (4) bekezdés új bc) pontjára javasolt támogató határozatot hozni és a megalapozó döntést is azzal kiegészíteni.

2. A tervezet 3. §-a szerinti HÉSZ 18. § kiegészítésével okafogyottá vált az 1. módosítási pont elutasítása miatt.

Települési főépítész javaslata:

Az I. pontban javasoltak miatt a zöldterület kijelölés tervezetben tartása javasolt.

3. A Tervezet 5. § c) pontja szerinti HÉSZ 21. § (3) bekezdés a) pontjának törlésére vonatkozóan, nincs önkormányzati döntés, ezért a hatályon kívül helyezésével nem járulok hozzá.

Települési főépítész javaslata:

A HÉSZ 21. § (3) bekezdés a) pontjának törléséről javasolt támogató határozatot hozni és a megalapozó döntést is azzal kiegészíteni.

IV. Szabályozási tervlappal kapcsolatban tett észrevételeim:

- 1. Általánosan szeretném felhívni a figyelmet arra, hogy az újR. 5. §-a értelmében a módosítást az újR. VII. Fejezetében meghatározott adatszolgáltatás szerinti állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával, digitális és papíralapú dokumentálásra is alkalmas módon kell készíteni.*

Települési főépítész javaslata:

Az állami főépítész véleménye alapján javasolt a tervet módosítani.

- 2. A 2. módosítási tartalomhoz kapcsolódóan az Lf 1 építési övezetben lévő ingatlanok ingatlan-nyilvántartás szerinti helyrajzi számát a szabályozási tervlapon szerepeltetni szükséges, továbbá a telektömbben – és a szabályozási tervlapon máshol is – jelölt, véleményem szerint tervezett telekhatár jelölés nem felel meg a Tr. 6. melléklet 2. fejezet B.1.1 sorában meghatározottaknak. Kérem ennek javítását, a szabályozási tervlap jelmagyarázatában a „tervezett telekhatár” helyett a „javasolt telekhatár” kifejezés alkalmazását, és a kék szaggatott vonal használatát.*

Települési főépítész javaslata:

Az állami főépítész véleménye alapján javasolt a tervet módosítani.

- 3. A 3. módosítási tartalommal összefüggésben, amennyiben a szabályozási vonalak törlésre kerülnek, azok ne jelenjenek meg a szabályozási tervlapon (megegyezik a telekhatárral).*

Települési főépítész javaslata:

Az állami főépítész véleménye alapján javasolt a tervet módosítani.

- 4. A szabályozási tervlapon a módosító rendelet számát is szerepeltetni szükséges, továbbá az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlást tevékenységekről szóló 266/2013.(VII.11.) Korm. rendelet 14. § (5) bekezdése kimondja, hogy a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét,*

szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési terv tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését. Előzőek alapján pótolni szükséges az összes résztvevő tervező nevét és jogosultságát a tervlapokon.

Települési főépítész javaslata:

Az állami főépítész véleménye alapján javasolt a tervet kiegészíteni a tervezők adataival.

Határozati javaslatok

../2024. (.....) számú képviselő-testületi határozat

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a HÉSZ 4. § (4) bekezdésének új bc) ponttal történő kiegészítését támogatja az alábbiak szerint: Ha Lf-1 és Lf-2 övezetben javasolt telekhatár került szabályozásra, akkor a kialakuló telkek telekmélységét az övezeti határvonal határozza meg.

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a HÉSZ 21. § (3) bekezdésének a) pontjának hatályon kívül helyezését támogatja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a rendezési tervmódosítással kapcsolatos önkormányzati feladatokat lássa el, a szükséges intézkedéseket tegye meg.

../2024. (.....) számú képviselő-testületi határozat

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a TT-23310 munkaszámú településrendezési eszközök módosítása indításához a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdésében előírtak szerint a 49/2023. (VI.20.) önkormányzati határozat döntést hozta. A döntés a 46/2024. (VIII.08.) számú képviselő-testületi határozattal kiegészítette.

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 49/2023. (VI.20.) számú határozatának 1. pontját az Állami Főépítési Iroda VA/ÁFI/766-4/2024. iktatószámú véleményének figyelembevételével kiegészíti az alábbiak szerint:

- 26/2023.(IV.25.) kt. határozat: Petőfi S. u., 757, 758, 759 hrsz-ú ingatlanokok lévő Zkk-3 jelű zöldterület csökkentése és ingatlanok első részének falusias lakóterületi besorolása.
- 27/2023.(IV.25.) kt. határozat: Bajcsy-Zsilinszky utca szabályozási szélességének módosítása.
- 28/2023.(IV.25.) kt. határozat: 343 hrsz-ú közút kiszabályozásának megszüntetése a meglévő állapot legalizálásával, a 345/5 hrsz-ú közparkon keresztülmenő ki nem szabályozott utak ki szabályozása.
- 29/2023.(IV.25.) kt. határozat: Nádasd község helyi építési szabályzatáról és a község szabályozási tervéről szóló 5/2020. (III.5.) önkormányzati rendelet 21.§ (2) bekezdése a) pontjának módosítása
- 45/2024. (VII.08.) kt. határozat: Nádasd község helyi építési szabályzatáról és a község szabályozási tervéről szóló 5/2020. (III.5.) önkormányzati rendelet 4.§ (4)

bekezdése ba) pontjának módosítása, a minimális telekszélesség 14, 0 m-ben történő meghatározása.

- ../2024.(....) kt. határozat: Nádasd község helyi építési szabályzatáról és a község szabályozási tervéről szóló 5/2020. (111.5.) önkormányzati rendelet 4. § (4) bekezdésének új bc) ponttal történő kiegészítése az alábbiak szerint: Ha Lf-1 és Lf-2 övezetben javasolt telekhatár került szabályozásra, akkor a kialakuló telkek telekmélységét az övezeti határvonal határozza meg. A HÉSZ 21. § (3) bekezdésének a) pontjának hatályon kívül helyezése.

Nádasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 49/2023. (VI.20.) számú határozatának 2. pontját az Állami Főépítési Iroda VA/ÁFI/766-4/2024. iktatószámú véleményének figyelembevételével módosítja az alábbiak szerint:

2. A Petőfi Sándor u. 757, 758, 759 hrsz-ú ingatlanokon lévő Zkk-3 jelű zöldterület csökkentése és az ingatlanok első részének falusias lakóterületi besorolása során az önkormányzat új beépítésre szánt területet jelöl ki, mely megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek. A megfelelést az önkormányzat a 42/2024.(VII.10.) számú képviselő-testületi határozattal külön döntésben igazolta.

A község képviselő-testülete elfogadja a TT-23310 munkaszámú településrendezési eszközök módosításához készített megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó módosított főépítési feljegyzést.

A 49/2023. (VI.20.) önkormányzati határozat egyebekben változatlan tartalommal hatályban marad.

Határidő: közlésre azonnal

Felelős: Karvalits Zoltán polgármester

Nádasd Község Képviselő-testülete..... Kt. határozata a

TT-23310 msz-ú településrendezési terv módosítás

döntés az beérkezett véleményekről és a véleményezési szakasz lezárásáról

1. A TT-23310 msz-ú településrendezési terv módosítás általános eljárás véleményezési szakaszában beérkezett véleményeket Nádasd Község Önkormányzata Képviselő-testülete megismerte, a javaslatokat megvizsgálta és az előterjesztésben szereplő összefoglalót elfogadja.

2. Az Állami Főépítési Iroda VA/ÁFI/766-4/2024. iktatószámú nyilatkozatában adott véleményéről a képviselő-testület az alábbi döntést hozza:

Az I.1. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: A 49/2023. (VI.20.) önkormányzati határozat 2. pontja kiegészítésre került a módosítás pontos megjelölésével.

Az I.2. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: A HÉSZ 4.§ (4) bekezdésének kiegészítése indokolt mivel előfordult (pl. Dobó István utca), hogy a telekalakításoknál a tervezett telekhatár és az övezeti határ nem került figyelembevételre, ezáltal fekvőtelek alakult ki, ami ellentétes az önkormányzat rendezési tervben rögzített szándékával a teljes közművel

rendelkező utcában. A módosítás támogatásáról a képviselő-testület a hiányolt határozatot meghozta. A módosítást a képviselő-testület továbbra is támogatja szerepeltetni a tervezetben.

Az I.3. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: Az Lf-K1 és Lf-K2 építési övezetekre vonatkozó előírás a környezeti értékelés szükségességére vonatkozó előzetes eljárásban 5. módosítási pontként a kérdést szerepeltette. A környezeti értékelés szükségességére vonatkozó véleménykérésben a probléma felvetés és a módosítás szándék szerepelt, a szakmai megoldást a tervezési fázisban egyeztetette a tervező és az önkormányzat. A módosítást a képviselő-testület továbbra is támogatja szerepeltetni a tervezetben.

Az I.4. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: Az önkormányzat helyzet kötött fejlesztésnek ítélte meg a kijelölést, a zöldterület pótlásáról, csereterület biztosításáról gondoskodik a 6. módosítással. A biológiai aktivitás érték számítás táblázatban szereplő 0,077 ha érték jó, az alátámasztó javaslat 2. módosítás leírásánál a „kb. 650 m²-es terület” értéket a tervező a végleges „770 m²-es terület” szövegrészre javította. A biológiai aktivitás érték számításnál a hrsz-ok külön feltüntetését a tervező pótolta. A módosítást a képviselő-testület továbbra is támogatja szerepeltetni a tervezetben.

Az I.5. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: Az iskola telkéből a 6. módosítás szerint zöldterületként való kijelöléshez a Katafa, Halogy, Hegyháthodász, Hegyhátsál és Daraboshegy Község Önkormányzata szándéknyilatkozatot tettek. A jegyzőkönyvben foglaltak szerint a tulajdoni arányok a zöldterületként Nádasd Község Önkormányzata tulajdonába kerülő 1837 m²-es területtel csökkentett területre az eredeti tulajdonarányok figyelembevételével kerülnek módosításra. A szándéknyilatkozat szerint a végleges TRSZ megkötését a támogató állami főépítési vélemény esetén kötik meg a felek a településrendezési eszközök módosításának elfogadását megelőzően. A módosítást a képviselő-testület továbbra is támogatja szerepeltetni a tervezetben.

Az I.6. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: Az önkormányzat nem kötött és is nem szándékozik településrendezési szerződés formájában rögzíteni a településrendezési eszközök módosítási költségének kérelmező általi átvállalását. A tervezési költség átvállalása polgári jogi megállapodás keretében történt. Mivel TRSZ nem kerül megkötésre, ezért a telepítési tanulmányterv a kérelem értelmezhetőségét segíti. Mivel településrendezési szerződés megkötése nem tervezett így a telepítési tanulmányterv nem szerződés mellékletének készült. A főépítési feljegyzés kiegészítésre kerül, az erre vonatkozó feljegyzéssel és a 49/2023. (VI.20.) önkormányzati határozat módosításaként elfogadásra került. A módosítást a képviselő-testület továbbra is támogatja szerepeltetni a tervezetben.

Az I.7. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: A területet javasolt a tömb többi telkéhez hasonlóan Lf-K3 övezetbe történő átsorolást az állami főépítész javaslata szerint a képviselő-testület támogatja.

Az I.8. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: A képviselő-testület határozatban rögzítette, hogy HÉSZ 21. § (3) bekezdésének a) pontjának hatályon kívül helyezését támogatja. A módosítást a képviselő-testület továbbra is támogatja szerepeltetni a tervezetben.

Az I.9. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: kifogást nem emelő vélemény

Az II.1. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: az állami főépítész véleményét a képviselő-testület elfogadja.

Az II.2. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: az állami főépítész véleményét a képviselő-testület elfogadja.

Az III.1. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: Az I.2. pontnál leírtak alapján a módosítást a képviselő-testület továbbra is támogatja szerepeltetni a tervezetben.

Az III.2. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: Az I.4. pontnál leírtak alapján a módosítást a képviselő-testület továbbra is támogatja szerepeltetni a tervezetben.

Az III.3. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: Az I.8. pontnál leírtak alapján a módosítást a képviselő-testület továbbra is támogatja szerepeltetni a tervezetben.

Az IV.1. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: a szabályozási terv a 17796 E-TÉR azonosítójú eljárásban adatszolgáltatásként biztosított alaptérkép alapján készült.

Az IV.2. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: az állami főépítész véleményét a képviselő-testület elfogadja.

Az IV.3. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: az állami főépítész véleményét a képviselő-testület elfogadja.

Az IV.4. pontban adott vélemény tárgyában hozott döntés: az állami főépítész véleményét a képviselő-testület elfogadja.

3. Nádasd Község Önkormányzata lefolytatta a 6/2022.(X.21.) önkormányzati rendeletben szabályozott partnerségi egyeztetést. A véleményezési szakaszban partnerségi észrevétel nem érkezett.

4. A véleményezési szakaszt a képviselő-testület a mai nappal lezárja és a terv záró szakaszra történő kiküldését a 2. pont szerinti korrekciók szerint támogatja.

Felelős: Karvalits Zoltán polgármester

Határidő: azonnal

Kérem a T. Képviselő-testületet a döntés meghozatalára!

Nádasd, 2024. november 18.


Karvalits Zoltán
polgármester

