

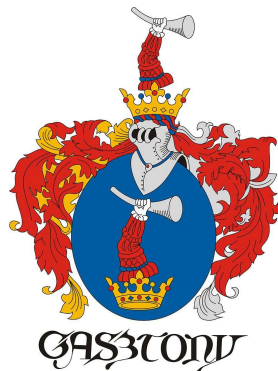
GASZTONY

község

Településrendezési eszközök 1. módosítása
Egyszerűsített eljárás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet alapján
Záró szakmai véleményezési kiegészített tervdokumentációja



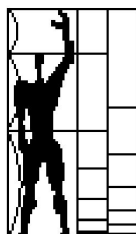
Megrendelő:



Gasztony Község Önkormányzata
9952 Gasztony, Fő utca 39.

Tel./fax: 94/538-008
e-mail: ratotjegyzo@pwnet.hu

Tervező:



MODULOR

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

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

2025. október 20.

Gasztony
KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

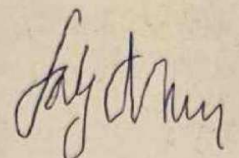
Megbízó: Gasztony Község Önkormányzata
9952 Gasztony, Fő utca 39.

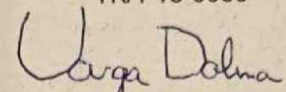
Generáltervező: MODULOR Mérnöki és Szaktanácsadó Kft.
9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Felelős tervező:

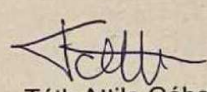

Gergye Péter
TT/1 18-0204/2026

Környezetvédelem,
tájrendezés tervező:


Szily Adrien
magántervező
okl. táj- és kertépítész
TK/1 18-0055

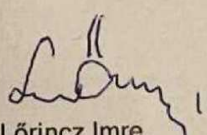

Varga Dalma tervező munkatárs
okl. tájépítész mérnök
18-0306

Közlekedéstervező:

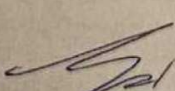

Tóth Attila Gábor
TRK.T 01-10559
KÉ-T 01-10559
TKö 01-10559

Energiagazd. tervező:

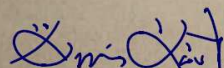
Tel.rend. vízi közmű
Tel. rend. energia közmű:


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

Ügyvezető igazgató:


Gergye Péter
MODULOR KFT

Önkormányzati főépítész


Kövi Lóránt

TARTALOMJEGYZÉK
Gasztony község Településrendezési eszközeinek
módosításához

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

Alátámasztó munkarészek

I. Előzmények, kiindulási adatok

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. Hatályos rendezési tervek:
- 1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elhatározásai
- 1.4 Vas Megye Területrendezési Terve

II. Településfejlesztés, terület felhasználás

- 2.1. Gasztony, 0193/3 hrsz Mária kert hasznosításának elősegítése a szabályozási feltételek módosításával.
- 2.2. Térségi övezetek által érintett területek lehatárolása
- 3. Közműellátás
- 4. Közlekedés
 - 4.1. Nagytérségi kapcsolatok
 - 4.2. Kistérségi közlekedési kapcsolat
- 5. Tájrendezés, környezetalakítás
 - 5.1. A táji és természeti adottságok vizsgálata
 - 5.2. Táj- és természetvédelem
 - 5.3. Tájhasználat, tájszerkezet
- 6. Környezetalakítás
 - 6.2. Biológia aktivitás érték számítás
- 7. Tűzvédelem
- 8. Védőterületek és védősávok
- 9. Örökségvédelem
 - 9.1. Műemléki értékek védelem
 - 9.2. Régészet
 - 9.3. Helyi építészeti értékek védelme

Környezeti értékelés

Gasztony község településrendezési tervének 0193/3 hrsz-ú telket érintő módosításához kapcsolódó környezeti értékelés

III. Jóváhagyó munkarészek

Településszerkezeti terv módosítása

IV. Helyi építési szabályzat módosítása

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tervlapok:

Külterület szabályozási terv M = 1:20 000

Településfejlesztési döntés, főépítész feljegyzés, partnerségi egyeztetés, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyú eljárás eljárási iratai



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Nagy Miklós
polgármester úr részére
Gasztony Község Önkormányzata
9952 Gasztony
Fő u. 39.

Iktatószám: VA/ÁFI/865-2/2025.
Ügyintéző: Kutasi Nikoletta / Muntean Emese
Telefonszám: +36 30 716-6524

Tárgy: Gasztony község településrendezési eszközeinek módosítása - egyszerűsített eljárás – felhívás hiányosságok pótlására

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Gasztony község Önkormányzata Képviselő-testületének a 11/2018. (II.26.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv, valamint Gasztony község helyi építési szabályzatáról szóló 3/2018. (II.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosításával kapcsolatos, Hivatalunkhoz E-TÉR felületen 2025. október 1-én beérkezett, 2025. szeptember 5-én kelt G/197-2/2025/2025 számú megkeresésére a MODULOR Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft. által, 2025. szeptember 3-án készített „**Gasztony község – Településrendezési eszközök 1. módosítása – Egyszerűsített eljárás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet alapján – Záró szakmai véleményezési tervdokumentációja**” megnevezésű dokumentációval kapcsolatban - tekintettel a 29/2024.(VII.17.) számú, módosítást megalapozó képviselő-testületi döntés keltezésére - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: újR.) 67. § (2) bekezdés c) pontja alapján az alábbi hiányosságok pótlására hívom fel:

Az alábbi hiányosságok pótlásának határideje az újR. 67. § (2) bekezdésében foglaltak szerint 20 nap. Egyúttal tájékoztatom, hogy amennyiben a megállapított határidő nem elegendő, úgy az újR. 67. § (6) bekezdése alapján a hiánypótlásra fennálló idő a teljesítési határidő elteltét megelőzően benyújtott önkormányzati kérelemre egy alkalommal, legfeljebb 20 nappal meghosszabbítható.

1. A 21/2025.(V.07.) számú képviselő-testületi döntés tartalmazza, hogy Gasztony község jegyzője véleményt adott a környezeti értékelés szükségességének vizsgálatával kapcsolatban, azonban az a dokumentációból hiányzik. Kérem pótolni.
2. A 35/2025.(IX.01.) számú önkormányzati határozatot kérem javítani/kiegészíteni, mivel a partnerek rendelkezésére álló határidő letelte után, az önkormányzat rögzíti, hogy érkezett-e vélemény, észrevétel, azokkal kapcsolatban állást foglal, ezután pedig lezárja a véleményezési szakaszt.
3. Kérem az önkormányzati főépítész véleményének kifejtését a tervezett módosítással kapcsolatban a főépítész feljegyzésben, valamint kérem pótolni az újR. 7. § (5) bekezdésének való megfelelést. A kiegészített főépítész feljegyzéssel kapcsolatban felhívom szíves figyelmét, hogy új képviselő-testületi döntés szükséges a feljegyzés elfogadásáról.
4. A dokumentációban az alábbiakat kérem javítani
 - a. a digitális 45. oldalon a 25/2024.(VI.19.) számú képviselő-testületi határozat helytelen, helyesen: 29/2024.(VII.17.),



CSALÁDBARÁT HELY
TANUSÍTÓ VEDJEGY
MUNKAHELY

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

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

- b. a digitális 120. és 123. oldalakon a közigazgatási terület nagysága nem egyezik, kérem összhangba hozni. Ugyanezen oldalakon az erdőgazdálkodási és mezőgazdasági térségek mutatószámai sem egyeznek,
 - c. a dokumentációban több helyen (pl. képviselő-testületi döntés, főépítési feljegyzés, Tervei előzmények fejezet, környezeti értékelés, a rendelet-tervezet indokolása) szerepel még a 0193/4 hrsz. kérem törölni, mivel a tervezett módosítás kizárólag a 0193/3 hrsz. alatti ingatlant érinti.
5. A dokumentáció nem tér ki Gasztony Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 6/2019. (VII. 19.) önk. rendeletével való összhangjára, kérem pótolni.
6. A rendelet-tervezet 2. mellékletében a Zkk és Z-kk1 övezeteket kérem szétválasztani, mivel a tervezett 6,0 m maximális épületmagasság érték Zkk övezetben való meghatározására vonatkozóan nincs testületi döntés, az csak a Z-kk1 övezetben tervezett.
7. A környezeti értékeléssel kapcsolatban felhívom szíves figyelmét, hogy több helyen (fejezet címekben) településszerkezeti terv szerepel az újR. 2. melléklet 2. pontjában szereplő településtervezet helyett. Jelen esetben, mivel a HÉSZ még nem az újR. szerinti településtervezet, ezért kérem a településszerkezeti tervet településrendezési eszközre javítani.

Tájékoztatom a Polgármester Urat, hogy az újR. 67.§ (7) bekezdése szerint az állami főépítész

- a) a záró szakmai véleményét a (6) bekezdésben meghatározott feltöltést – vagy amennyiben az egyeztető tárgyalást követően módosításra nincs szükség, az egyeztető tárgyalást – követő 10 napon belül feltölti az E-TÉR-be, vagy
- b) abban az esetben, ha a hiánypótlás teljesítésének teljeskörű feltöltése határidőben nem történik meg, az állami főépítész záró szakmai vélemény kiadása nélkül lezárja a záró szakaszt.

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

A kiadmányozás jogát a Vas Vármegyei Kormányhivatal vezető főispánja 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

28/2024. (VII. 17.) önkormányzati határozat

Gasztony Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 25/2024. (VI.19.) önkormányzati határozatát visszavonja.

Felelős: Nagy Miklós polgármester

Határidő: azonnal

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza.

29/2024. (VII. 17.) önkormányzati határozat

Gasztony Község Önkormányzata Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását határozza el és támogatja:

- a) A Gasztony 0193/3; 0193/4 hrsz-ú ingatlanokat érintő Mária kert területe zöldterületbe kerül átsorolásra gazdasági erdőterületből. A javasolt övezeti előírás: beépítés cca 100 m²; közpark 2700 m²; zöldfelület cca 2500 m²; épületmagasság 6 méter cca paraméterekkel. A módosítás célja a zárandokok által ismert Mária kert fejlesztése.

Jogsabályi előírás alapján kötelezően elvégzendő feladatok:

- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország területrendezéséről (térségi övezetek lehatárolása)
- Vas megyei területrendezési terv (térségi övezetek lehatárolása)
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV. 21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján – tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is – szükségessé vált a 15/2001. (XII.19.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele. A fentiek alapján a HÉSZ a következő, új bekezdéssel egészül ki: *„Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”*

- a) Gasztony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás alkalmazását kezdeményezi és a Gasztony 0193/3; 0193/4 hrsz ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté minősítése mellett.
- b) Gasztony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés szerinti főépítési feljegyzést elfogadja.
- c) Gasztony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, és felkéri a jegyzőt, hogy a módosító rendelet előkészítése során az új lolex rendszer által az alaprendeletben jogszabály szerkesztési hibának minősített szakaszok is kijavításra kerüljenek.

Felelős: Nagy Miklós polgármester

Határidő: Azonnal

Gasztony Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete
9952. Gasztony, Fő utca 39.

Kivonat

Gasztony Községi Önkormányzat Képviselő testülete által 2025. május 7 –én 15,00 órakor megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

20/2025. (V.07.) önkormányzati határozat:

Gasztony Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 29/2024. (VII.17.) önkormányzati határozatát az alábbiak szerint módosítja:

A határozat első a) pontja negyedik bekezdése helyébe az alábbi szöveg kerül:

- „Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV. 21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján – tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is – szükségessé vált a 3/2018. (II.27.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele. A fentiek alapján a HÉSZ a következő, új bekezdéssel egészül ki: *„Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”* „

A határozat egyéb rendelkezéseit változatlanul hagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: Nagy Miklós polgármester

A kivonat hitelül:

Gasztony, 2025. 05. 16.




Dr. Kelemen Marcell
jegyző

Kivonat

Gasztony Községi Önkormányzat Képviselő testülete által 2025. május 7 –én 15,00 órakor megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

21/2025. (V.07.) önkormányzati határozat:

A képviselő-testület a 29/2024. (VII.17.) számú képviselő-testületi határozat alapján:

- a) A Gasztony 0193/3; 0193/4 hrsz-ú ingatlanokat érintő Mária kert területe zöldterületbe kerül átsorolásra gazdasági erdőterületből. A javasolt övezeti előírás: beépítés cca 100 m²; közpark 2700 m²; zöldfelület cca 2500 m²; épületmagasság 6 méter cca paraméterekkel. A módosítás célja a zárandokok által ismert Mária kert fejlesztése.

Jogsabályi előírás alapján kötelezően elvégzendő feladatok:

- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország területrendezéséről (térsgéi övezetek lehatárolása)
- Vas megyei területrendezési terv (térsgéi övezetek lehatárolása)
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV. 21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján – tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is – szükségessé vált a 3/2018 (II.27.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele. A fentiek alapján a HÉSZ a következő, új bekezdéssel egészül ki: *„Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”*

- a) Gasztony Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás alkalmazását kezdeményezi és a Gasztony 0193/3; 0193/4 hrsz ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté minősítése mellett.
- b) Gasztony Község Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztés szerinti főépítési feljegyzést elfogadja.
- c) Gasztony Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, és felkéri a jegyzőt, hogy a módosító rendelet előkészítése során az új loclex rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok is kijavításra kerüljenek. A várható környezeti hatás

jelentőségének eldöntése érdekében megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály A VA/AF-EO/5840-2/2024 iktatószámú véleményében kérte a környezeti hatásvizsgálat elkészítését.

A választ adó Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, Őrségi NPI, Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály, Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály - Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Nyugat-Dunántúli VIZIG, Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály, a Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Közegészségügyi Osztály 1., Vas Vármegyei Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Gasztony község jegyzője által adott vélemények alapján - nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését

A képviselő-testület Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály A VA/AF-EO/5840-2/2024 iktatószámú véleménye alapján el **kívánja a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához készíteni.**

Határidő: Azonnal
Felelős: polgármester

A kivonat hitelélül:

Gasztony, 2025. 05. 16.




Dr. Kelemen Marcell
jegyző

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS!

Készült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 7. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, Gasztony község településrendezési eszközeinek részleges, a Rendelet 62–67. § és 68.§ (2) bekezdés szerinti eltéréssel egyszerűsített eljárásban történő módosításához.

A község hatályos településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 2017-ben elfogadott településfejlesztési koncepció, településszerkezeti terv, valamint Gasztony Község Önkormányzata Képviselő-testületének helyi építési szabályzatáról szóló 3/2018. (II.27.) számú rendelet alkotnak.

Gasztony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását határozta el és támogatja, hogy a Gasztony 0193/3; 0193/4 hrsz-ú ingatlanokat érintő Mária kert területe zöldterületbe kerüljön átsorolásra gazdasági erdőterületből.

A javasolt övezeti előírás - Zöldterület: Közpark, közkert; beépítés kb. 100 m²; közpark: 2700 m²; zöldfelület: kb. 2500 m²; épületmagasság 6 méter - paraméterekkel. A módosítás célja a zarándokok által ismert Mária kert fejlesztése.

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

A 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.”

„2. A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább

a) az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,...

c) az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.

3. A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:

c) Területrendezési követelmények

d) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése....

i) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletében meghatározott alátámasztó munkarész tartalmi követelményei közül az alábbi fejezetek kidolgozása szükséges:

1.2. Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:

a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója

b) Településrendezési javaslat...

h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása.”

A Rendelet 1. és 2. mellékletében foglaltak fentiekén túlmenő kidolgozása a módosítás területi kiterjedésére és foltszerűségére való tekintettel nem indokolt.

Jogszábaíyi előírás alapján kötelezően elvégzendő feladatok:

- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország területrendezéséről (társégi övezetek lehatárolása)
- Vas megyei területrendezési terv (társégi övezetek lehatárolása)
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV. 21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján – tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is – szükségessé vált a 15/2001. (XII.19.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele. A fentiek alapján a HÉSZ a következő, új bekezdéssel egészül ki: „Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”
- 2/2005.(I.11) korm. rendelet szerinti, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése
- Egyszerűsített eljárás partnerségi egyeztetés
- Egyszerűsített eljárás tárgyalás és azt követő elfogadás

Gasztony, 2024. június

.....

Kövi Lóránt
önkormányzati főépítész

Gasztony Község Önkormányzata

9952 Gasztony, Fő utca 39.

E-mail: ratotjegyzo@pwnet.hu

Feljegyzés

Gasztony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 29/2024. (VII.17.) számú képviselő-testületi határozatot, és az azt módosító 20/2025. (V.07.) számú határozataival döntött Gasztony 11/2018. (II.26.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és Gasztony község helyi építési szabályzatáról szóló 3/2018. (II.27.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Gasztony Község Önkormányzata a Korm. rendelet és Gasztony Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló a 7/2017.(IX.28.) önkormányzati rendelet alapján a településrendezési eszközök módosítása tárgyában partnerségi egyeztetés lefolytatása ügyében Hirdetményt tett közzé a módosításról, amelyre a lakosság 2025. május 20. – 2025. június 5. között véleményt nyújthatott be.

A megadott határidőn belül vélemény és észrevétel nem érkezett.

Kelt, Gasztony, 2025. június 6.


Nagy Miklós
polgármester




dr. Kelemen Marcell
jegyző



Feljegyzés

Gasztony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 29/2024. (VII.17.) számú képviselő-testületi határozatot, és az azt módosító 20/2025. (V.07.) számú határozataival döntött Gasztony 11/2018. (II.26.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és Gasztony község helyi építési szabályzatáról szóló 3/2018. (II.27.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Gasztony Község Önkormányzata a Korm. rendelet és Gasztony Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló a 7/2017.(IX.28.) önkormányzati rendelet alapján a településrendezési eszközök módosítása tárgyában partnerségi egyeztetés lefolytatása ügyében Hirdetményt tett közzé a módosításról az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (E-TÉR) felületen keresztül amelyre a lakosság 2025. június 30 – 2025. július 10 között véleményt nyújthatott be.

A megadott határidőn belül vélemény és észrevétel nem érkezett.



Nagy Miklós
polgármester



Gasztony Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete
9952. Gasztony, Fő utca 39.

Kivonat

Gasztony Községi Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. szeptember 1-én 15,00 órakor tartott nyílt üléséről

35/2025. (IX.01.) önkormányzati határozat

Gasztony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy Gasztony község településrendezési eszközeinek 1. sorszámú módosítása ügyében a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelet alapján a hirdetmény útján és az ETÉR felületen külön is lefolytatott partnerségi eljárás során partnerségi vélemény a megadott határidőn belül nem érkezett, a partnerségi eljárást lezárja. A két feljegyzést elfogadja

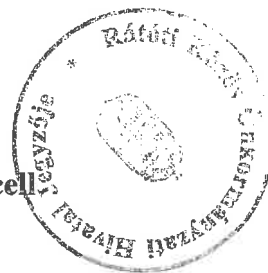
Gasztony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz az ügyben a polgármestert felkérve záró szakmai véleményezési eljárás lefolytatását kezdeményezi az állami főépítési hatáskörében eljáró Vas Vármegyei Kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.

Határidő: azonnal

Felelős: Nagy Miklós polgármester

Gasztony, 2025. 09. 01.


Dr. Kelemen Marcell
jegyző



**Gasztony Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete
9952. Gasztony, Fő utca 39.**

Kivonat

Gasztony Községi Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. október 15-én 08,00 órakor tartott nyílt üléséről

46/2025. (X.15.) önkormányzati határozat

Gasztony Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 35/2025. (IX.01.) önkormányzati határozatát az alábbiak szerint kiegészíti:

Gasztony Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Gasztony község településrendezési eszközeinek 1. sorszámú módosítása ügyében a véleményezési szakaszt lezárja.

Felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Nagy Miklós polgármester

Gasztony, 2025. 10. 15.


Dr. Kelemen Marcell
jegyző



Gasztony Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete
9952. Gasztony, Fő utca 39.

Kivonat

Gasztony Községi Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. október 15-én 08,00 órakor tartott nyílt üléséről

47/2025. (X.15.) önkormányzati határozat

Gasztony Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközeinek 1. számú módosításához 2025. október 14. napján készült főépítési feljegyzést elfogadja.

Felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős

Gasztony, 2025. 10. 15.


Dr. Kelemen Marcell
jegyző



FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

(A 29/2024.(VII.17.) számú képviselő-testületi döntés megalapozására készült főépítési feljegyzés
kiegészítéséhez)

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda VA/ÁFI/865-2/2025. iktatószámon, Gasztony Község településrendezési eszközeinek módosítása – egyszerűsített eljárás – ügyében kiadott hiánypótlása tekintetében, főépítési feljegyzésemet az alábbiakkal egészítem ki:

Főépítési vélemény: A módosítás célja a zárandokok által ismert Mária kert fejlesztése, melyet a Gasztonyért Egyesület a helyi közösség szociális és kulturális örökségének megőrzése és támogatása érdekében hasznosít. Az Egyesület tevékenységei között szerepel az olyan helyi közösségi terek fejlesztése, amelyek alkalmasak kulturális, közösségi, művészeti és szabadidős tevékenységek megrendezésére, ezért jelen módosítás indokolt és a teljes település támogatásáról biztosított.

Tekintettel a 29/2024.(VII.17.) számú, módosítást megalapozó képviselő-testületi döntés keltezésére, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (újR.) 7.§ (5) bekezdése alapján a hét éven belül – Gasztony Község településrendezési eszközeihez készült - megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és szakági munkarészek, jelen módosításhoz kapcsolódó eljárásban felhasználhatóak.

Gasztony, 2025. október 14.



.....
Kövi Lóránt
önkormányzati főépítész

Kivonat

Gasztony Községi Önkormányzat Képviselő testülete által 2025. május 7 –én 15,00 órakor megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

21/2025. (V.07.) önkormányzati határozat:

A képviselő-testület a 29/2024. (VII.17.) számú képviselő-testületi határozat alapján:

- a) A Gasztony 0193/3; 0193/4 hrsz-ú ingatlanokat érintő Mária kert területe zöldterületbe kerül átsorolásra gazdasági erdőterületből. A javasolt övezeti előírás: beépítés cca 100 m²; közpark 2700 m²; zöldfelület cca 2500 m²; épületmagasság 6 méter cca paraméterekkel. A módosítás célja a zárandokok által ismert Mária kert fejlesztése.

Jogsabályi előírás alapján kötelezően elvégzendő feladatok:

- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország területrendezéséről (térsgéi övezetek lehatárolása)
- Vas megyei területrendezési terv (térsgéi övezetek lehatárolása)
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV. 21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján – tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is – szükségessé vált a 3/2018 (II.27.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele. A fentiek alapján a HÉSZ a következő, új bekezdéssel egészül ki: *„Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”*

- a) Gasztony Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás alkalmazását kezdeményezi és a Gasztony 0193/3; 0193/4 hrsz ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté minősítése mellett.
- b) Gasztony Község Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztés szerinti főépítési feljegyzést elfogadja.
- c) Gasztony Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, és felkéri a jegyzőt, hogy a módosító rendelet előkészítése során az új loclex rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok is kijavításra kerüljenek. A várható környezeti hatás

jelentőségének eldöntése érdekében megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály A VA/AF-EO/5840-2/2024 iktatószámú véleményében kérte a környezeti hatásvizsgálat elkészítését.

A választ adó Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, Őrségi NPI, Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály, Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály - Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Nyugat-Dunántúli VIZIG, Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály, a Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Közegészségügyi Osztály 1., Vas Vármegyei Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Gasztony község jegyzője által adott vélemények alapján - nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését

A képviselő-testület Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály A VA/AF-EO/5840-2/2024 iktatószámú véleménye alapján el **kívánja a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához készíteni.**

Határidő: Azonnal
Felelős: polgármester

A kivonat hitelélül:

Gasztony, 2025. 05. 16.




Dr. Kelemen Marcell
jegyző

Rátóti Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

☒ 9951, Rátót, Ady u.6. ☎/ Fax: (94) 538-021

E-mail: ratotjegyzo@pwnet.hu

Ügyszám: R/206-1/2024

Tárgy: Gasztony község településrendezési
eszközeinek kisléptékű I. sorszámú
módosítása, várható környezeti hatás
jelentőségének eldöntése.

Hiv.szám: G/225-1/2024.

Gasztony Község Önkormányzata

Nagy Miklós

GASZTONY

Fő utca 39.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti számú, a Gasztony község településrendezési eszközeinek kisléptékű, I. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyában küldött megkeresésére az alábbi nyilatkozatot teszem.

Gasztony Község Önkormányzata hatályos rendeleteiben foglalt környezet- és természetvédelmi előírások alapján nem szükséges környezeti értékelést végezni az önkormányzat településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában.

Kelt, 2024. július 23.


dr. Kelemen Marcell
jegyző





VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Nagy Miklós
polgármester

Gasztony Község Önkormányzata

9952 Gasztony
Fő u. 36.

Iktatószám: VA/AF-EO/ 2923-2/2025.

Ügyintéző: Szatmári Gabriella

Telefonszám:(06 70) 705-1641

Hivatkozási szám: G/68-3/2025

Melléklet:

Tárgy: Gasztony község településrendezési tervének 0193/3 hrsz-ú telket érintő módosításához kapcsolódó környezeti értékelés

Tisztelt Címzett!

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

A kérelemben megjelölt Gasztony 0193/3 hrsz-ú területet érintő módosításhoz kapcsolódó környezeti értékelést az erdészeti hatóság nem kifogásolja.

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett (EKEIDR)
2. Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY

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

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

Ügyfélfogadás: hétfőnként 9⁰⁰-12⁰⁰, 13⁰⁰-16⁰⁰



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/0681-2/2024
Ügyintéző neve: dr. Tóth János Attila

Tárgy: Gasztony településrendezési eszközeinek módosítása (Mária kert) – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

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

Melléklet: —
Hiv. szám: G/225-1/2024
Ügyintézőjük: Németh Brigitta

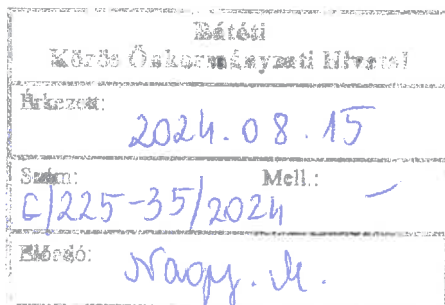
Nagy Miklós polgármester

Gasztony Község Önkormányzata

9952 Gasztony, Fő utca 39.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!



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

az alábbi megjegyzésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

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

Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett módosítás ún. nagyberuházáshoz kapcsolódnak a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén **előzetes régészeti dokumentációkat kell készíteni.** Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás [jogutód 2023. január 1-től: Építési és Közlekedési minisztérium], e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az **előzetes régészeti dokumentáció** valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Örökségvédelmi Osztály

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

KRID: 422374158

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

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

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 6/2023. (III.01.) utasítás 1. számú melléklete 300.5-300.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

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

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki
Éva

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2024.08.15
13:27:57 +02'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

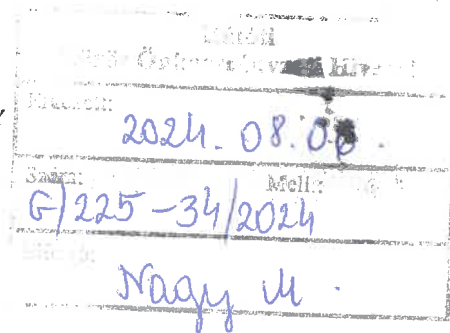
Erről értesül:

1. Címzett – HK



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Digitálisan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
dr. Kalmár Patrícia Eszter
2024.08.06. 11:10:15



Nagy Miklós polgármester
részére

Gasztony Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/04089-2/2024.
Ügyintéző: Szabóné Elekes Éva
Telefonszám: 06 (1) 465-3800/1429
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettség szempontjából.
Hiv. szám: G/225-1/2024.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Gasztony község településrendezési eszközök – 1 sz. kisleptékű - módosítása kapcsán, 2024. július 22-én, Hivatali kapun keresztül érkezett megkeresésére, a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

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

Érintettség esetén a BFKH, mint környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete állapítja meg.

A 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.

A 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

Melléklet:–

Kapják:

1. Gasztony Község Önkormányzata– Hivatali kapu
2. Irattár



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Bolla Attila
2024.08.05 12:25:59 CEST



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Látvány	
Községi Önkormányzat Hivatal	
Érkezett: 2024.08.05.	
Szám: 6/225-33/2024	Mell.: Nagy. M.
Dátum: 2024.08.05.	

Nagy Miklós
polgármester úr részére

Gasztony Község Önkormányzata

Gasztony
Fő utca 39.
9952

Iktatószám: VA/FF-FO1/17141/2/2024.

Ügyintéző: Abért Rita

Telefonszám: +3694511120

Hiv. szám: G/225-1/2024.

Melléklet: -

Tárgy: Gasztony község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 1. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 2. § 19. pontja szerint termőföldként kell figyelembe venni azt a 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 földrészt az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül.

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

A Tftv. 6/B. § (2) bekezdése előírja, hogy kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

Konkrét elképzeléseket is megjelöltek a dokumentációban:

A csatolt dokumentáció szerint a tervezett módosítás nem irányul beépítésre szánt terület kijelölésére termőföldet érintően és az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrésztelkekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás nem akadályozza, azaz a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően nem várható jelentős környezeti hatás.

**FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1.**

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

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



Dátum: 2024.07.31.	
Beküldési dátum: 2024.07.31.	Mell.: 1.
G/225-32/2024	
Aláírás: Nagy M.	

Nagy Miklós
polgármester úr részére

Gasztony Község Önkormányzata

Gasztony
Fő utca 39.
9952

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00374-2/2024.
Ügyintéző: Csinyi Barbara/Varga Renáta
Telefonszám: +36 94 506-339
Hivatkozási szám: G/225-1/2024
Melléklet: -

Tárgy: Gasztony község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 1. sorszámú módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – Szakmai vélemény
Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (továbbiakban: Hivatal), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv a 2024. július 22. napján érkezett megkeresésére – Gasztony község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 1. sorszámú módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyban – a megküldött dokumentációban foglaltak alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdésében meghatározottak alapján az alábbi **véleményt** adja:

- A rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján Gasztony Község Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) **közegészségügyi-járványügyi szempontból nem szükséges környezeti értékelést készíteni** a Gasztony 0193/3; 0193/4 hrsz-ú ingatlanok zöldterületbe történő átsorolására vonatkozóan.

A Hivatal az Önkormányzata által megküldött iratanyagot áttanulmányozta a hatáskörébe tartozó vizsgálandó szempontokra vonatkozóan:

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 29/2024. (VII.17.) számú határozattal döntött a Gasztony 0193/3; 0193/4 hrsz-ú ingatlanokat érintő Mária kert terület gazdasági erdőterületből zöldterületbe történő átsorolásról, valamint ezen területeket kiemelt fejlesztési területté is minősítették.

A módosítás célja a zárandokok által ismert Mária kert fejlesztése (madár alakú, fából készült védetítővel történő ellátása).

Fentiekre tekintettel a vizsgált településrendezési eszközök módosításai feltételezhetően nem fognak olyan környezeti változásokat előidézni, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ezért közegészségügyi-járványügyi szempontból nem indokolt a környezeti értékelés lefolytatása.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

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

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Dr. Wächter Walter László
vármegyei tisztifőorvos, főosztályvezető
nevében és megbízásából

Pohánka Edit
osztályvezető

Előadó:	Nagy M.
Szám:	G/225-3/2024
Erkezett:	2024.07.30
Közös Önkormányzati Hivatal	Ráti



VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Gasztony község településrendezési eszközeinek kisléptékű 1. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének vizsgálata

Hiv. szám: G/225-1/2024.

Ügyintéző: Horváth Eszter tü. fhdgy.

Nagy Miklós
polgármester

Gasztony Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Gasztony Község Önkormányzatának (9952 Gasztony, Fő u. 39.) településrendezési eszközeinek 1. számú módosításával kapcsolatos, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) alapján történt, G/225-1/2024. számú megkeresésére az alábbi véleményeket adom:

Módosítás tárgya:

- A 0193/3 hrsz-ú földrészlet átsorolása gazdasági erdőterületből közkert zöldterületbe, valamint közlekedési területbe a Mária-kert fejlesztése érdekében.

A településrendezési eszközök tervezett módosítása következtében - az SKVr. 2. sz. melléklet szempontjai, valamint a Gergye Péter (TT1-18-0204) által készített dokumentáció alapján - a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelmére vonatkozóan és a súlyos ipari balesetek megelőzése tekintetében - nem várható jelentős környezeti hatás.

INDOKOLÁS

1. Vízügy – vízvédelem

Vízgazdálkodási hatáskör: Az ingatlan közműellátással nem rendelkezik, de a használata nem igényli.

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

Vízvédelmi hatáskör: Gasztony közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 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 területnek minősül.

A módosítással érintett területet vízfolyás parti sávja, nagyvízi medre, valamint kijelölt vízbázis védőterülete, védőidoma nem érinti.

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

2. Iparbiztonsági követelmények

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” **Gasztony** község területén nem működik.

3. Polgári védelemi követelmények

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

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Tisztelettel:

Dr. Bognár Balázs PhD. tű. dandártábornok
igazgató

Melléklet: -

Terjedelem: 2 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapja: Gasztony Községi Önkormányzata (9952 Gasztony, Fő utca 39.) (Hivatali Kapu)

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36800/3217-1/2024.ált.



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Dr. Szentiványi Beatrix
2024.07.29 13:37:12 CEST



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Rátóti Községi Önkormányzati Hivatal	
Érkezett:	2024.07.29.
Szám:	G/225-30/2024
Mell.:	
Előadó:	Vagy J.

Nagy Miklós
polgármester részére

Iktatószám: VA/KTHF-HO/02938-2/2024.

Ügyintéző: Bertalan Ágnes

Telefonszám: +36/94/504-130

Hivatkozási szám: G/225-1/2024

Gasztony Községi Önkormányzat

Gasztony

Fő u. 39.

9952

Tárgy: Gasztony község településrendezési eszközeinek kisléptékű 1. módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

A tervezett módosítás rövid leírása:

- A Gasztony 0193/3; 0193/4 hrsz-ú ingatlanokat érintő Mária kert területe zöldterületbe kerül átsorolásra gazdasági erdőterületből.

A tervezett módosítás kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

dr. Szentiványi Beatrix
osztályvezető

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

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



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Balaton Tihamér
2024.07.29 08:07:48 CEST



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Rátóti Községi Önkormányzat Hivatal	
Érkezett:	2024. 07. 29.
Szám:	G/225-29/2024
Mell.:	
Előadó:	Nagy M.

Nagy Miklós
polgármester

Gasztony Községi Önkormányzat
Gasztony
Fő u. 39.
9952

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/2184-2/2024.
Ügyintéző: Katavics Eszter Ágota
Telefonszám: +3694506720
Hivatkozási szám: G/225-1/2024

Tárgy: Gasztony község településrendezési eszközeinek kisléptékű 1. módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Gasztony Község Önkormányzata megkereste Osztályomat, a helyi településrendezési eszköz 1. számú 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 tervezett módosítások rövid leírása:

- A Gasztony 0193/3; 0193/4 hrsz-ú ingatlanokat érintő Mária kert területe zöldterületbe kerül átsorolásra gazdasági erdőterületből

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

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.

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.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

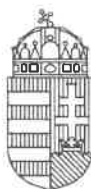
Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Balaton Tihamér
osztályvezető



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Molnár Zsuzsanna
2024.07.26 12:31:26 CEST



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Rátóti Közös Önkormányzati Hivatal	
Érkezett:	2024. 07. 26.
Szám:	G/225-28/2024
Mell.: Előadó:	Nagy M.

Nagy Miklós
polgármester részére

Gasztony Község Önkormányzata

Gasztony
Fő u. 39.
9952

Iktatószám: VA/AF-NTO/01675-2/2024.
Ügyintéző:
Telefonszám: +36304110354
Hivatkozási szám: G/225-1/2024
Melléklet: -

Tárgy: Gasztony településrendezési eszközeinek kisléptékű, 1. sorszámú módosítása, környezeti értékelés szükségességének eldöntése– szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

2024. július 22-én érkezett megkeresésükre, a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom:

Gergye Péter vezető településtervező (TTI-18-0204) által 2024. július 22-én készített „Gasztony község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 1. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” című tervezet alapján: a dokumentációban közölt javaslattal 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 2/2005. (I.II.) Kormányrendelet 4. § (4) bekezdésében megállapított 15 napos határidőn belül került kiadásra, a 3. melléklet II./2/d) pontja alapján.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Molnár Zsuzsanna
osztályvezető

Rátóti Községi Önkormányzati Hivatal	
Érkezett:	2024.07.26.
Szám:	Mell.: G/225-2/2024.
Előadó:	Nagy M.



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Szendrői Gábor
2024.07.25 15:36:19 CEST

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Nagy Miklós
polgármester részére

Gasztony Községi Önkormányzata

9952 Gasztony, Fő utca 39.

Iktatószám: VA/EOF/00101-2/2024
Ügyintéző: Tar Györgyné/Bodovics László Jan
Telefonszám: +36 94/795 611
Hivatkozási szám: G/225-1/2024

Tárgy: Gasztony község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 1. számú módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Gasztony község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 1. számú módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:

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

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

A fentiek figyelembevételével Hivatalunk bevonásának feltételei nem állnak fenn.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

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

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán nevében és megbízásából

Szendrői Gábor
főosztályvezető

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY 1.

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



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Csermelyi Andrea
2024.07.26 11:37:55 CEST



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Rátóti Közös Önkormányzati Hivatal	
Érkezett:	2024.07.26.
Szám:	G/225-26/2024
Mell.:	
Előadó:	Vagyó L.

Nagy Miklós polgármester úr részére
Gasztony Község Önkormányzata

9952 Gasztony
Fő utca 39.

Iktatószám: VA/ÁFI/750-2/2024.
Ügyintéző: Kutasi Nikoletta
Telefonszám: +3630716-6524
Hivatkozási szám: G/225-1/2024.

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

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Gasztony község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló G/225-1/2024. számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2024. július 22-én beérkezett megkeresésére válaszolva az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdésének, illetve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 60. § (3) bekezdésének figyelembevételével, a R. 3. mellékletének II. 2. b) pontjában foglaltaknak megfelelően az épített környezet védelmére kiterjedően állásfoglalásom a következő:

A tervmódosítás célja:

1. Gasztony, 0193/3 hrsz. alatti ingatlanok gazdasági erdőterületből közlekedési területbe és közkert zöldterületbe sorolása.
2. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT.) szerinti felülvizsgálat.
3. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 42. § (2a) bekezdése alapján a lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után számítható gépjármű elhelyezés jogharmonizációs célú módosítása.
4. A Locex rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok javítása.

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

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

Az 1. módosítási pontban szereplő ingatlanon a Mária kert zárandóhely fejlesztését tervezik, az ingatlanon lévő kegyhelyet egy fából készült védőtetővel szeretnék lefedni. Az ingatlanra vonatkozó Eg jelű gazdasági erdőterület övezetben a tervezett építési tevékenység nem lehetséges a beépítettség miatt, ezért kerül sor az övezet zöldterület és közlekedési terület övezetre való módosítására.

A fentiek ismeretében állásfoglalásom az, hogy a módosítás nem befolyásol más tervet vagy programot, vagy bármilyen más módon nem lehet hatással másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására, nem

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

idézhet elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelenthetnek.

A 2-4. módosítási pontban szereplő módosítások e tekintetben nem relevánsak.

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.

A benyújtott dokumentáció 1. oldala, a 29/2024.(VII.17.) képviselő-testületi határozat és a főépítési feljegyzés alapján a 0193/3 és 0193/4 hrsz. alatti ingatlanokat érinti a tervezett módosítás, azonban csupán a 0193/3 hrsz. alatti ingatlan érintett módosítással, továbbá helytelen az a megállapítás, hogy a tárgyi ingatlanok területe zöldterület övezetbe kerül átsorolásra, mivel a dokumentáció további tartalma alapján zöldterület közkert és közlekedési terület övezetébe kerül átsorolásra az ingatlan.

Felhívom szíves figyelmét, hogy „Az 1-5.) településfejlesztési döntések alapján tervezési feladat” rész 1. sorában hibás az a megállapítás, hogy „A tervezett területfelhasználás változás a 2012. augusztus 6-ai hatályos OTÉK előírásainak megfelel”, mivel a változásnak az OTÉK 121. § (2) bekezdése alapján a 2021. július 15-ig hatályos II. fejezet, valamint az 1. és 2. melléklete és a településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezet figyelembevételével kell elkészíteni. Kérem, hogy a záró véleményre benyújtott dokumentáció során erre különös figyelmet fordítson!

Felhívom továbbá szíves figyelmét, hogy az újR. 4. § (3) bekezdése értelmében a helyi építési szabályzat és a helyi településképvédelmi rendelet összhangjának biztosítása szükséges, ezért a záróvéleményre benyújtott dokumentáció véleményezése akkor lehetséges, ha a két rendelet szabályozási tartalma egymással összhangban van, vagy a véleményezéskor az összhang biztosítása érdekében tervezett módosítási tartalom mindkét rendelet tekintetében ismert és véleményezhető..

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg. A kiadmányozás jogát a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023.(II.3.) számú utasítás III/4. pontjában és *Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása* alcím 2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán nevében és megbízásából
Csermelyi Andrea állami főépítész



ORSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG
9941 Óriszentpéter, Városszer 57.
Telefon: (94) 548-034
E-mail: onpi@onpi.hu

Nagy Miklós úr
polgármester

Gasztony Község Önkormányzata
9952 Gasztony, Fő utca 39.

Tárgy

Gasztony község
településrendezési eszközeinek
kisléptékű, 1. sorszámú
módosítása, várható környezeti
hatás jelentőségének eldöntése

Ügy száma

Ügyintéző

Hiv. szám

Sándor András

G/225-1/2024

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Orségi Nemzeti Park Igazgatóság, a fenti ügyiratszámú megkeresésükre, a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4 § alapján az alábbi választ adja „Gasztony község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 1. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárgyában:

A Gasztony 0193/3; 0193/4 hrsz-ú ingatlanokat érintő Mária kert területének gazdasági erdőterületből zöldterületbe átsorolása:

A módosítással érintett külterületi ingatlanok területe része az Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének, valamint az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetek. Az ingatlanokat védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti.. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előirányzott módosítások természet-, illetve tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

További véleményezést nem kívánunk tenni a környezeti értékelés tematikáját illetően. Környezeti vizsgálat szükségessége az Orségi 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. július 24.

Tisztelettel:

Rátóti	
Községi Önkormányzati Hivatal	
Érkezett:	2024.07.25.
Szám:	Mell.: G/225-25/2024.
Előadó:	Nagy M.

Dr. Németh Csaba
igazgató



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2024.07.24.

Tárgy: Gasztony község TRE kisléptékű, 1. sorszámú módosítása-tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról

Ügyiratszám:
29598-0155/2024

Nagy Miklós úr
polgármester

Előadó:
Szabó Attila

Gasztony Község Önkormányzata
Gasztony
Fő utca 39.
9952

Melléklet:
-

Tisztelt Polgármester Úr!

Gasztony Község Önkormányzata a G/225-1/2024 levelében kérte, hogy a településrendezési eszközeinek kisléptékű 1. sorszámú módosításával kapcsolatosan véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

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

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

Rátóti	
Község-Önkormányzati Hivatal	
Érkezett:	2024.07.24
Szám:	G/225-23/2024.
Mell.:	
Előadó:	Nagy M.

Tisztelettel:

Láng István



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadományozta: 2024.07.24. 12:24 Dr. Engi Zsuzsanna
Aláírta: 2024.07.24. 12:19 Somogyi Katalin

Dátum:
„időbélyegző szerint”

Címzett
iktatószáma:
G/225-1/2024

Címzett ügyintézője:
Németh Brigitta

Iktatószám:
1004-004/2024

Ügyintéző:
Szabóné Szegleti
Krisztina

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

**Tárgy: Gasztony község településrendezési eszközeinek kisléptékű,
1. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének
eldöntése**

Melléklet:-

Gasztony Község Önkormányzata

Gasztony
Fő utca 39.
9952

Tisztelt Cím!

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

- A településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emelünk, vízgazdálkodási szempontból elfogadjuk.
- A Gasztony 0193/3; 0193/4 hrsz-ú ingatlanokat érintő Mária kert területe zöldterületbe sorolása nem érinti a nagyvízi meder lehatárolását.

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

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

Üdvözlettel:

Dr. Engi Zsuzsanna

osztályvezető

Rátóti Községi Önkormányzati Hivatal	
Érkezett:	2024.07.24.
Szám:	G/225-22/2024
Mell.:	
Előadó:	Vagy M.

: SZTFH

Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály

Oláh
Enikő

Digitálisan aláírta: Oláh Enikő
Dátum: 2024.07.24 09:07:13
+02'00'

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/9969-2/2024
Tárgy: Gasztony község településrendezési
eszközeinek 1. számú módosítása,
környezeti vizsgálat

Azonosító szám:
Hivatkozási szám: G/225-1/2024
Ügyintéző: Oláh Enikő
Telefon: 88/550-954
E-mail: eniko.olah@sztfh.hu
Mellékletek:

Gasztony Község Önkormányzata

9952 Gasztony

Fő utca 39.

Rátóti Közös Önkormányzati Hivatal	
Érkezett:	2024.07.24.
Szám:	G/225-21/2024.
Mell.:	
Előadó:	Vagyó A.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2024. július 22. napján érkezett „Gasztony község településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása, környezeti vizsgálat” tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja:

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

Veszprém, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László

elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Oláh Enikő

bányafelügyeleti ügyintéző

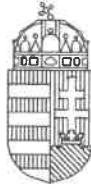
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Kelemen Géza
2024.07.23 16:57:26 CEST



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Rátóti Közös Önkormányzati Hivatal	
Érkezett:	2024.07.23.
Szám:	G/225-20/2024.
Mell.:	
Előadó:	Nagy M.

Nagy Miklós
polgármester
9952 Gasztony
Fő utca 39.

Iktatószám: VA/AF-EO/ 5840-2/2024.
Ügyintéző: Kelemen Géza
Telefonszám: +36-94-512-992
Hivatkozási szám: G/225-1/2024 Gasztony.
Melléklet: -

Tárgy: Gasztony Község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 1. sorszámú módosítása – várható környezeti hatások jelentőségének eldöntése

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; „Gasztony Község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 1. sorszámú módosítása – várható környezeti hatások jelentőségének eldöntése” tárgyban a következő véleményt adom.

A kérelemben megjelölt területen erdő található, ezért **a várható környezeti hatások vizsgálati dokumentációját el kell készíteni.**

Ennek tartalmát a következők szerint javasolt kimunkálni:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. pontja, ezen belül kiemelten a 2.5. b) pont szerint szükséges azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek az érintett erdőterület visszamaradó részeire környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel-e.

E körben javasolt kitérni az építkezés miatt fakivágások hatásainak elemzésére, a visszamaradt állományban a keletkező ritkább vagy fátlan területekről érkező hatások (szárazodás, növekvő benapozottság, a szélső fák fattyúhajtás képződése, gazdasági veszteségek a romló fatermési viszonyok hatásai).

Amennyiben lucfenyő is jelen van a visszamaradó fák körében, úgy érdemes kitérni a közeli jövőbeli lehetséges pusztulásuk káros hatáira, illetve a helyettesítésük mikéntjére.

Az építkezés, talajmunkák hatása a gyökérzetre

A közeljövő magasabb látogató létszám miatti növekvő környezeti terhelés kérdése, a fák pótlása, a fák ápolása, a fák okozta lehetséges balesetveszély csökkentése.

A környezeti értékelést a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében, valamint a 4. számú mellékletében (különösen a 3., 3.4.1., 3.5., 3.5.1., 3.6. pontokba) foglalt szempontrendszer tekintetében is ki kell dolgozni.

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

A későbbi véleményezési szakaszban kérjük a célokat alaposan alátámasztani, különös tekintettel a közcélúság kérdésére, illetve a kizárólagosságra (pl. miért csak az erdő kivonásával képzelhető el ez a projekt).

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

☺

Alátámasztó munkarészek

Településszerkezeti terv módosításának leírása I.

ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

1.1 Tervi előzmények

2024. júliusában kezdeményezte Gasztony Község Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközök módosítását. A településfejlesztési döntést a 29/2024.(VII.17.) számú határozattal fogadták el.

A 29/2024. (VII.17.) számú képviselő-testületi határozat alapján:

- a) A Gasztony 0193/3 hrsz-ú ingatlanokat érintő Mária kert területe zöldterületbe kerül átsorolásra gazdasági erdőterületből. A javasolt övezeti előírás: beépítés cca 100 m²; közpark 2700 m²; zöldfelület cca 2500 m²; épületmagasság 6 méter cca paraméterekkel. A módosítás célja a zárandokok által ismert Mária kert fejlesztése.

Jogsabályi előírás alapján kötelezően elvégzendő feladatok:

- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország területrendezéséről (térségi övezetek lehatárolása)
 - Vas megyei területrendezési terv (térségi övezetek lehatárolása)
 - Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV. 21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján - tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is - szükségessé vált a 15/2001. (XII.19.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele. A fentiek alapján a HÉSZ a következő, új bekezdéssel egészül ki: *„Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”*
- a) Gasztony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás alkalmazását kezdeményezi és a Gasztony 0193/3 hrsz ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté minősítése mellett.
 - b) Gasztony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés szerinti főépítési feljegyzést elfogadja.
 - c) Gasztony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, és felkéri a jegyzőt, hogy a módosító rendelet előkészítése során az új loclex rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok is kijavításra kerüljenek.

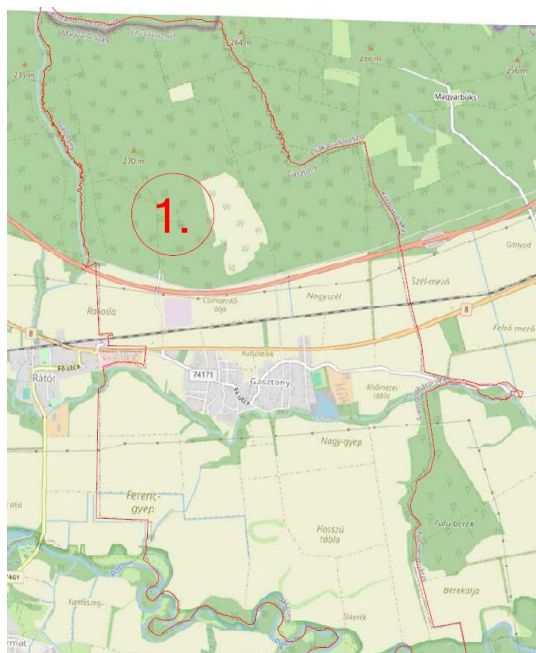
A 20/2025. (V.07.) számú határozat módosította és pontosította a 29/2024. (VII.17.) számú képviselő-testületi határozatot: „Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV. 21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján - tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is - szükségessé vált a 3/2018. (II.27.) önkormányzati rendelet (HÉSZ)

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

Az állami alapadatok az ETÉR-ből kerültek átadásra.

A hatályos településrendezési eszközök esetében a 2021. július 15-ei OTÉK állapotot kell alkalmazni. A településrendezési terv jelen módosítása a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet szerinti tartalommal készül.

Gasztony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. július - augusztus hónapban eljárást folytatott le a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében és megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntését az 21/2025.(V.07.) számú határozattal zárta le a képviselő-testület, aminek keretében megállapította, hogy a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához el kell készíteni.



A tervezési terület Gasztony község közigazgatási területén belül

A véleményezési szakaszban a partnerségi egyeztetés 2025. május 20. és 2025. június 5. között hirdetmény útján, 2025. június 30. és július 10. között az ETÉR felületen keresztül került lebonyolításra. A véleményezési eljárást a képviselő-testület a 35/2025.(IX.01.) számú határozat zárta le.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze a VA/ÁFI/865-2/2025. iktatószámú hiánypótlási felhívása alapján a tervezet kiegészítésre került. A kiegészítő döntést a képviselő-testület a 46/2025.(X.15.) számú határozatával fogadta el. A kiegészített főépítészi feljegyzést a 47/2025.(X.15.) számú határozattal hagyták jóvá.

1.2. Hatályos rendezési tervek

Gasztony községre készült és ma is érvényben lévő rendezési tervek:

- Gasztony község Településfejlesztési koncepció

21/2017.(IV.18.) számú határozattal került elfogadásra.

- Gasztony község Településszerkezeti terve /MODULOR Kft./ -

11/2018. (II.26.) sz. határozattal került jóváhagyásra

Gasztony község helyi építési szabályzata /MODULOR Kft./ -

3/2018 (II.27.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra Gasztony község helyi építési szabályzata.

Gasztony község Önkormányzati Képviselő-testülete az alábbi településfejlesztési döntést hozta a hatályban lévő településszerkezeti terv és helyi építés szabályozási előírások módosításának tekintetében:

29/2024.(VII.17.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadva, módosítva a 20/2025. (V.07.) számú határozattal.

1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elemei

Gasztony község igazgatási területét érintő országos és térségi fejlesztési elképzelések, övezeti besorolások. A térségi övezetek lehatárolására jelen eljárásban kerül sor.

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



Országos területfelhasználási kategóriák	
	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények	
	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)

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

4/1. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Az országos közúthálózat távlati gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak

(A térség e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 10 kilométeres környezetét jelenti)

1. Távlati gyorsforgalmi utak

29. M80: (Ausztria) - Szentgotthárd térsége - Körmend - Vasvár (M9)

3. Távlati főutak

3.1. Meglévő szakaszok:

8. 8. sz. főút: Székesfehérvár (63. sz. főút) - Veszprém (R8); Alsóújlak (M9) - Vasvár - Körmend - Szentgotthárd - (Ausztria)

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

(A térség e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 10 kilométeres környezetét jelenti)

2. Meglévő országos törzshálózati vasúti pályák

17. 21. Szombathely - Szentgotthárd - (Ausztria)

4/9. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez Nemzetközi és hazai szénhidrogén-szállító vezetékek

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

1. Meglévő földgázszállító vezetékek

249. 610. Körmend - Csákánydoroszló - Szentgotthárd

Térségi területfelhasználás neve	MATrT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv (2018)		Módosított településszerkezeti terv (2025.)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	107,55 ha	107,55 ha	100	107,55 ha	100
Erdőgazdálkodási térség	488,24 ha	488,24 ha	100	488,24 ha	100
Mezőgazdasági térség	820,44 ha	820,44 ha	100	820,44 ha	100
Vízgazdálkodási térség	10,77	10,77	100	10,77	100
Közigazgatási terület	1427,01	1427,01	-	1427,01	

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



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

A község területén az ökológiai hálózat magterületének területe: 49,45 ha, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezeti kiterjedése: 488,4 ha. A 0193/3 hrsz ingatlan az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete érinti. Az ökológiai hálózat puffterületének övezeti kiterjedése: 1,27 ha. A tervezett változások nem érinti a térségi övezetet. Az ökológiai hálózat övezeteinek lehatárolása megtörtént.



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

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

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

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

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



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

A község területét érinti az erdők övezete. A hatályos településszerkezeti terv a térségi övezettel legalább 95 %-ban lehatárolta az erdőterületeket. A tervezési területként a belterületi falusias lakóterületet nem érinti a térségi övezet területe. Az erdők övezetének kiterjedése: 481,39 ha.

Erdőtervezett területek Gasztonyban:



Üzemtervezett erdőterületek Gasztonyban (részlet)

17. Erdők övezete

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

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



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

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



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

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

Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	319,82 ha	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	- ha	

Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	1422,35 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti	- ha	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	590,5 ha	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

1.4. Megyei területrendezési terv tervezési területeket érintő elhatározásai

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

A) Területrendezési tervlap

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



Térségi területfelhasználási kategóriák és településrendszer elemei

- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség
- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Tervezett főúti elkerülő
- Térségi szerepű összekötő út (meglévő)
- Térségi szerepű összekötő út (tervezett)
- Mellékút (meglévő)
- Mellékút tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)

Vas megye térségi s

A hatályos Vas megye szerkezeti terve alapján a tervezési terület közül a 0193/3 hrsz ingatlan erdőgazdálkodási térségben fekszik.

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

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

1.1. A közúthálózat fő elemei

1.1.1. Gyorsforgalmi utak

2. Tervezett gyorsforgalmi utak

2.2. M80: (Ausztria) - Szentgotthárd térsége - Körmend - Vasvár (M9)

1.1.2. Főutak

1. Meglevő főutak

1.1. 8. sz. főút: (Székesfehérvár (63. sz. főút) - Veszprém (R8)); Alsóújlak (M9) - Vasvár - Körmend - Szentgotthárd - (Ausztria)

1.1.4. Mellékutak

1. Meglevő mellékutak

1.26. 74171 j. út Gasztony - Csákánydoroszló

1.2. Vasúthálózat

1.2.1. Meglevő országos törzshálózat vasúti pályák

6. 21. sz. Szombathely - Szentgotthárd - (Ausztria)

1.8.4. Meglevő térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó hálózati vezetékek: Elhelyezkedése

2. Körmend - Szentgotthárd

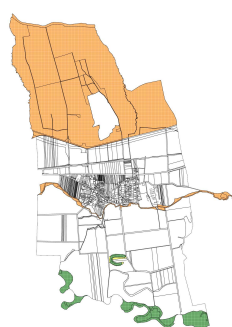
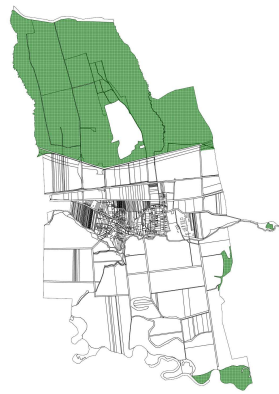
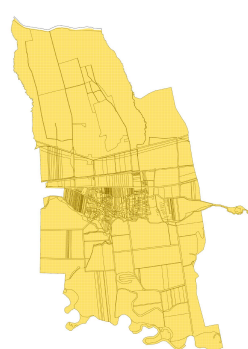
1.9. Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító vezetékek

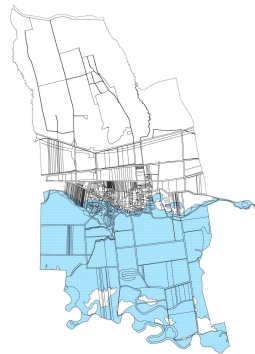
1. 610 Körmend - Csákánydoroszló - Szentgotthárd

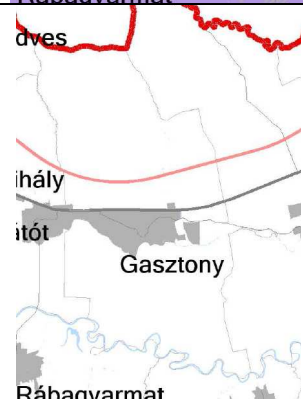
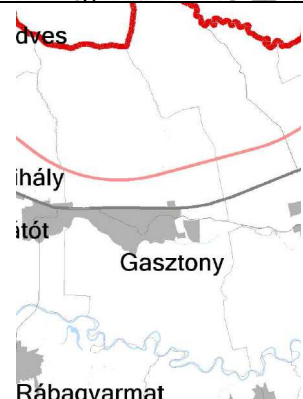
Megyei övezetek

Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi	övezet	Érintettség,	Térségi	övezet	(készült a	téradatok
---------	--------	--------------	---------	--------	------------	-----------

megnevezése	hatályosság	felhasználásával)
Ökológiai hálózati magterületének övezet	Nem érinti.	
Ökológiai hálózati ökológiai folyosójának övezet	Érinti	
Ökológiai hálózati puffterületének övezet	Nem érinti	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	
Erdők övezete	Érinti	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti.	
Tájképvédelmi terület övezete	Érinti	

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

Ásványi nyersanyag vagyoni övezete által érintett települések	Nem érinti	
Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete	Nem érinti	
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	Nem érinti.	
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti.	

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti.	
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	

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

Térségi övezet határának megadásával:

Ökológiai hálózat magterületének övezet

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

Ökológiai hálózat puffertérületének övezete

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Erdők övezete

Tájképvédelmi terület övezete.

Nagyvízi meder övezete

Térségi övezet neve	VTrT övezeti terv	Javasolt településszerkezeti terv	
	ha	ha	%
Települési térség	107,55 ha	107,55 ha	100
Erdőgazdálkodási térség	488,24 ha	488,24 ha	100
Mezőgazdasági térség	820,44 ha	820,44 ha	100
Vízgazdálkodási térség	10,77	10,77	100
Közigazgatási terület	1427,01	1427,01	-
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	49,45	49,45	100
3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	488,4	488,4	100

3.3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	1,27	1,27	100
3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	-	-	-
3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	319,82	319,82	100
3.6. Erdők övezete	481,39	481,39	100
3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	-	-	-
3.8. Tájképvédelmi terület övezete	1422,35	1422,35	100
3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,	-	-	-
3.10. Vízminőség-védelmi terület övezete	-	-	-
3.11. Nagyvízi meder övezete	590,5	590,5	100
3.12. Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-	-
Megyei övezetek			
3.13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	-	-	-
3.14. Földtani veszélyforrás terület övezete	-	-	-
Egyedi övezetek			
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	-	-	-
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-

II. Településfejlesztés, területfelhasználás

2.1. Gasztony, 0193/3 hrsz Mária kert hasznosításának elősegítése a szabályozási feltételek módosításával.

Gasztony Község Önkormányzata a 29/2024.(VII.17.) számú képviselő-testületi határozat alapján kezdeményezte a 0193/3 helyrajzi számú ingatlanok tekintetében a Mária kert zárándokhely fejlesztését és ehhez kapcsolódóan a terület egy részének közkert zöldterületbe és közlekedési területbe sorolását. A változás a konkrét elképzelések és a helyszíni felmérés alapján nem fogja érinteni a 0193/4 hrsz erdőterületet.

Előzmények:

Piller Dezső tanító, Gasztony díszpolgára hajdan egy képeslapon látta meg a Mária-kert előképét: egy fára felszögezett Mária kép előtt áhítatosan imádkozó asszonyt. Így született meg közösségi munkával a falu kegyhelye 1942-ben.

Gasztony község első településrendezési eszközeit 2018-ban fogadták el. A településen az OTÉK 2021. július 15-ei állapota szerinti előírások a hatályosak.

Az M80-as autópályát építéskor egy vadátjáró és egy aszfalt burkolattal ellátott felüljáró is épült a Mária kert közelében, ez utóbbiról kavicsozott úton lehet eljutni egészen a zárándok helyig.

A módosítás oka és célja:

2018-ban 0193 hrsz-ként volt nyilvántartva, mint összefüggő erdőtömb része a Mária kert is, majd megosztották azt. Így jött létre a jelenlegi 0193/3 hrsz ingatlan, amely ~4955 m² nagyságú.

Nagy Miklós polgármester évekkal ezelőtt az interneten látott egy fényképet, amelyen egy ilyen Mária kegyhelyet egy madár alakú, fából készült védőtetővel láttak el. Megbízást kapott Cs. Tóth Péter okl. építészmérnök, hogy a javaslatot öntse formába. Ez lett a településrendezési eszközök módosításának alapja is.

A település a Márai kert révén ismert és keresett vallási célpont, ahol a hitélet gyakorlása mellett találkozók, szabadtéri rendezvények és pihenőhely számára is kialakított terület áll rendelkezésre. a Mária kert tulajdonviszonyai rendezettek, megközelítése évszaktól függetlenül biztosított. A Mária kert a Mária útvonal részeként, egyik állomásaként kell kezelni.

Jelenleg a 0193/3 hrsz ingatlan Eg jelű gazdasági erdőterület besorolású. A 2021-es OTÉK 28.§ (4) bekezdése alapján a gazdasági erdőterületen csak az az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el és a beépítettség csak 0,5 % lehet, ami kb. 24,7 m²-es épületet engedélyezne.

A javasolt beépítés alapján szükséges lenne a 0193/3 hrsz megosztása az erdő üzemtervezési körzet figyelembevételével és egy új Z-kk1 jelű közkert zöldterület kialakítása.

A hatályos HÉSZ tartalmaz Z-kk jelű közkert övezetet, amelyet a település belterületén lévő közkertek jelentenek.

- közkert területe: ~2708 m²
- Beépítettség mértéke 3 %, amely legfeljebb 81,24 m²-t jelent.
- zöldfelület nagysága ~cca 2500 m² (92,31 % > az OTÉK 25.§ (5) a) pont ab) alpont szerinti legkisebb zöldfelület: 60%)
- épületmagasság legnagyobb mértéke 6 méter.

A hatályos HÉSZ 3. mellékletének 12. táblázati sora tartalmazza a Z-kk jelű közkert övezet előírását, amelyet ki kell egészíteni az új - Mária kert területét felölő Z-kk1 jelű övezet előírásával:

Hatályos előírás a 3. melléklet 12. táblázat 13. sora szerint:

	A	B						C
1.	Övezet jellemzője	beépítési szabályai						Előkert kialakításának szabálya
2.	Övezet jele	beépítési mód	maximális beépítettség (%)	maximális épületmagasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	Legkisebb zöldfelület %	Előkert, oldalkert mérete
12. Z jelű zöldterületek								
13.	Z-kk	SZ	OTÉK szerint		-	-	-	

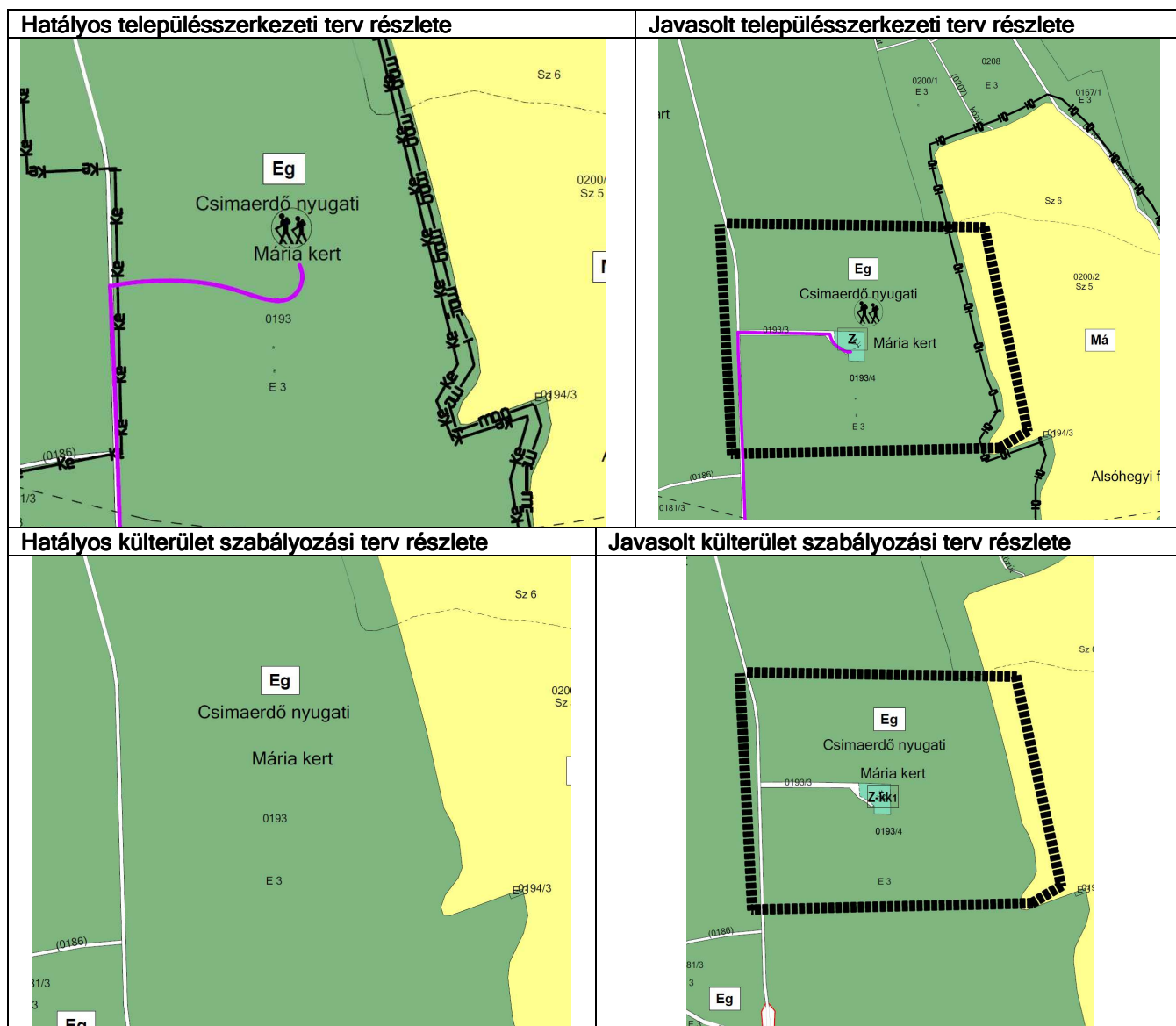
Javasolt előírás a 3. melléklet 12. táblázat új 13/A. sora szerint:

Beépítésre nem szánt övezetek

	A	B						C
1.	Övezet jellemzője	beépítési szabályai						Előkert kialakításának szabálya
2.	Övezet jele	beépítési mód	maximális beépítettség (%)	maximális épület-magasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	Legkisebb zöldfelület %	Előkert, oldalkert mérete
12. Z jelű zöldterületek								
13.	Z-kk	SZ	OTÉK szerint		-	-	-	
13/A	Z-kk1	SZ	OTÉK szerint	6,0	-	-	-	



Helyszínrajz a tervezett közkert és bejárati út kialakításáról



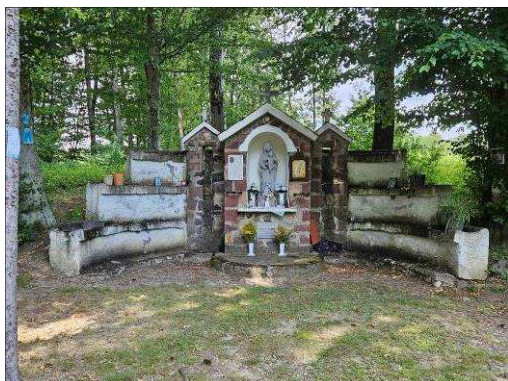
A tervezett változás a jogszabályi előírások alapján új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár. A tervezett változás során:

Zöldterület

- erdőgazdálkodási területből zöldterületbe kerül átsorolásra a 0193/3 hrsz ingatlan 2708 m² nagyságban.

Közeledési terület

- erdőgazdálkodási területből közlekedési területbe kerül átsorolásra a 0193/3 hrsz ingatlan ~2246 m² nagyságban.



A Mária kert és az oda vezető út fényképei

2.2. Térségi övezetek által érintett területek lehatárolása

Az önkormányzat kezdeményezte a térségi övezetek által érintett területek lehatárolását, ha szükséges azok módosítását a településrendezési eszközökben az államigazgatási szervek adatszolgáltatásai alapján.

A módosítás indoka a következő: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény alapján a településrendezési terv készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az államigazgatási szervek adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A településrendezési eszközöket felülvizsgálni és szükség esetén módosítani kell. A településrendezési eszközök 7. számú módosításához kapott ETÉR adatszolgáltatás felhasználásával és az időközben módosított Vas megyei területrendezési terv térségi szerkezeti terve és térségi övezetei alapján kerül módosításra.

Megvizsgáltuk, hogy a területrendezési tervek települést érintő elemeinek, a községre vonatkozó övezeti és infrastruktúrális rendszereket és az alábbi módosításokat kellett végrehajtani:

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

Térségi övezet határának megadásával:

Ökológiai hálózat magterületének övezet

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

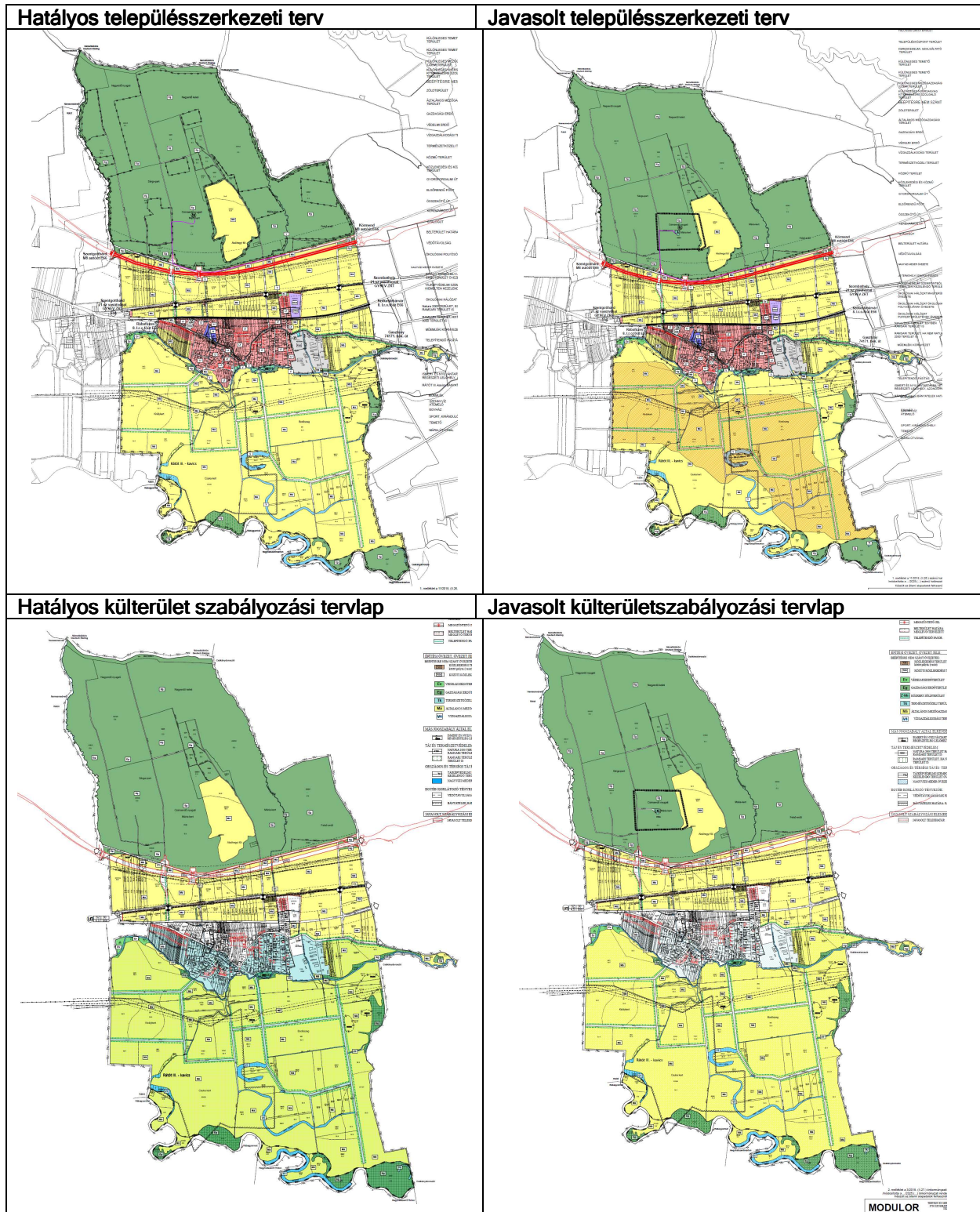
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Erdők övezete

Tájképvédelmi terület övezete.

Nagyvízi meder övezete



3. Közműellátás

3.1. Villamosenergia ellátás, elektronikus hírközlés

A községtől északra húzódik a Körmend-Szentgotthárd 120 kV-os és 35 kV-os távvezeték. A község meglévő fogyasztóinak villamosenergia ellátását a község déli oldalán, a településen kívül húzódó meglévő 20 kV-os gerincvezetékéről a község irányába leágasztott hálózatra telepített 2 db kommunális belterületi OTR típusú oszloptranzformátor állomás és a volt TSZ majorban található 1 tr. állomás biztosítja.

A község területén jelenleg 211 db lakóépület található, amelyek energiaigénye MSZ. 447-98 előírásai szerint számolt egyidejűséggel: 389,9 kW (6,6 kW/épület; 0,28 egyidejűség).

A statisztikai adatok alapján a községben 215 db fogyasztó 437 MWh villamosenergiát értékesítettek az elmúlt időszakban évente.

A területen kiépített kisfeszültségű hálózat betonoszlopos, - vb gyámos faoszlopos tartószerkezetre szerelt szabadvezeték, illetve kötegelt kábeles kialakítású.

Kommunális légvezeték hálózat oszlopairól légkábeles csatlakozásokkal vannak ellátva a lakóépületek.

Közvilágítás

A kiépített kisfeszültségű légvezeték hálózat tartóoszlopain közvilágítási lámpatestek találhatók.

A fejlesztési területek villamosenergia ellátása

A rendezési terv az alábbi fejlesztéseket irányozza elő:

Fejlesztési terület megnevezése	Fejlesztési egység	energia igény kW
1/. Lakóterület a község É-i részén, a Petőfi utca folytatásában	14 db	92,4
2/. Foghíj beépítések a Szabadság utcában:	5 db	33
3. Lakóterület a község közepén, a Kuruc utca K-i folytatásában	17 db	112,2
4/. Foghíj beépítések a Bosnyák utcában	6 db	39,6
5/. Foghíj beépítések Fő utca - Ószeg utca környezetében	15 db	99
6/.Foghíj beépítés a Gyöpszer utcában	13 db	85,8
7/. Foghíj beépítés a Fő utca Ny-i végén, annak É-i oldalán	4 db	26,4
8/. A Fő utca Ny-i részének feltárása	23 db	151,8
9/. Gazdasági terület a település K-i részén (hrsz:0116/3)	3,4 ha	saját tr. alállomásról
10/. A 0116/3 hrsz.-ú ingatlanon bánya nyitása		-
Villamos energia igény várható növekedése összesen:		640,2 kW

A meglévő 211 db és potenciálisan tervezett / megvalósítható 97 db lakóépület várható beépített energiaigénye összesen: 2,032,8 kW, egyidejűséggel számolva 569,184 kW.

A településen meglévő állomások az egyes tr alállomások bővítésével az egyidejű energiaigényt kielégítik.

Kisfeszültségű villamosenergia ellátás

A családiházak beépítéssel kialakított településen a meglévő légvezetékes - léghálózati hálózat korszerűsítés folytán - részletekben is - tr. állomásokról indítva földkábeles gerinchálózatra telepített szabadtéri kábelelosztók helyezendők el. A kábelelosztókról max. 8 db épület látható el földkábeles csatlakozással.

Közvilágítás

A jelenleg meglévő légvezeték hálózati tartóoszlopokon lévő lámpatestek korszerűsítendő, cserélendő, útkategóriának megfelelő megvilágítási szintet biztosító energiatakarékos (ledes) közvilágítási lámpatestekkel.

Tervezett új utcáreszéken földkábeles közvilágítási hálózat kialakítása szükséges legkorszerűbb energiatakarékos lámpafejes(pl: ledes) kandellábereknek az elhelyezésével.

Az esetleges légvezeték hálózat földkábelre való átépítése folyamán a közvilágítási hálózat is földkábelre építendő át, kandelláberek elhelyezésével.

Elektronikus hírközlés

A településen a piaci szolgáltatók hálózatai vezetékes és vezeték nélküli rendszer keretében elérhetőek. A településkép védelme érdekében elő kell írni, hogy új hálózat, vagy régi rekonstrukciója csak földkábeles kialakítással létesíthető.

Mobil szolgáltatók átvíró tornya a sportpálya telkén található, a község keleti oldalán.

3.2. Gázellátás:

A rendezési terv az alábbi fejlesztéseket irányozza elő:

Fejlesztési terület megnevezése	Fejlesztési egység [családi ház]	Fajlagos gázigény [m ³ / h]	Gázigény összesen [m ³ / h]
1/. Lakóterület a község É-i részén, a Petőfi utca folytatásában	14 db	2	28
2/. Foghíj beépítések a Szabadság utcában:	5 db	2	10
3. Lakóterület a község közepén, a Kuruc utca K-i folytatásában	17 db	2	34
4/. Foghíj beépítések a Bosnyák utcában	6 db	2	12
5/. Foghíj beépítések Fő utca - Ószeg utca környezetében	15 db	2	30
6/.Foghíj beépítés a Gyöpszer utcában	13 db	2	26
7/. Foghíj beépítés a Fő utca Ny-i végén, annak É-i oldalán	4 db	2	30
8/. A Fő utca Ny-i részének feltárása	23 db	2	46
9/. Gazdasági terület a település K-i részén (hrsz:0116/3)	3,4 ha	10	34
10/. A 0116/3 hrsz.-ú ingatlanon bánya nyitása		-	-
Gázigény várható növekedése összesen:			216

Az egyes területek gázellátására az alábbiakat javasoljuk:

1/. Lakóterület a község É-i részén, a Petőfi utca folytatásában:

A Petőfi utcai vezetékét É-i irányban tovább kell építeni a beépítés határáig.

2/. Foghíj beépítések a Szabadság utcában:

Az ingatlanok meglévő gázelosztó vezeték mentén található, beépítésnek közmű építési vonzata nincs.

3/. Lakóterület a község közepén, a Kuruc utca K-i folytatásában:

A Kuruc utca folytatásában az új feltáró út alatt K-i irányban a gázvezetékét tovább kell építeni, csatlakozva a meglévő Fő utcai vezetékhez.

4/. Foghíj beépítések a Bosnyák utcában:

Az ingatlanok meglévő gázelosztó vezeték mentén található, beépítésnek közmű építési vonzata nincs.

5/. Foghíj beépítések a Fő utca - Ószeg utca környezetében:

Az ingatlanok gázellátására az Ószeg utcai gázvezetékhez csatlakozva a feltáró utak mentén, új gázelosztó vezeték építése szükséges.

6/. Foghíj beépítések a Gyöpszer utcában:

Az ingatlanok meglévő gázelosztó vezeték mentén található, beépítésnek közmű építési vonzata nincs.

7/. Foghíj beépítések a Fő utca Ny-i végén, annak É-i oldalán:

Az ingatlanok meglévő gázelosztó vezeték mentén található, beépítésnek közmű építési vonzata nincs.

8/. A Fő utca Ny-i végének feltárása:

Az ingatlanok meglévő gázelosztó vezeték mentén található, beépítésnek közmű építési vonzata nincs.

9/. Gazdasági terület a település K-i részén:

A Petőfi utcai vezetékhez csatlakozva új gázelosztó vezeték építése szükséges a 8-as számú főút és a gazdasági terület feltáró útja mentén, a terület határáig.

10/. A 01116/3 hrsz-ú (major) területén bánya nyitása:

A bányanyitás meglévő gázelosztó vezeték nem érint, új elosztóvezeték építése nem szükséges.

A középnyomású gázelosztó vezeték építésével együtt az egyes ingatlanok részére a gázbekötéseket is el kell készíteni. Kivitelezés folyamatában a hatályos jogszabályok és szabványok előírásai szerint kell eljárni.

Foghíj beépítéseknél a meglévő gázvezetésekre a csatlakozásokat egyedileg, a felmerült igény szerint kell elkészíteni. A Fő utca Ny-i végének feltárása esetén célszerű megvizsgálni annak lehetőségét, hogy valamennyi bekötés egy időben készüljön, így az útburkolat helyreállítása egy ütemben és szakszerűbben valósítható meg.

Gasztony község fejlesztési területeinek gázigényét - a rendezési terv megvalósulásának folyamatában - a gázszolgáltató felé írásban be kell nyújtani, melynek alapján a meghatározzák a szükséges műszaki és pénzügyi feltételeket.

A vezeték létesítése előtt a szolgáltató a szükséges hidraulikai vizsgálatot elvégzi, a szükséges vezeték méretet meghatározza.

3.3. Vízellátás

A rendezési terv az alábbi fejlesztéseket irányozza elő:

Fejlesztési terület megnevezése	Fejlesztési egység [családi ház / fő]	Fajlagos vízigény [l/d; fő]	Vízigény összesen [m ³ / d]
1/. Lakóterület a község É-i részén, a Petőfi utca folytatásában	14 db / 49 fő	150	7,35
2/. Foghíj beépítések a Szabadság utcában:	5 db / 17,5 fő	150	2,62
3. Lakóterület a község közepén, a Kuruc utca K-i folytatásában	17 db / 59,5 fő	150	8,92
4/. Foghíj beépítések a Bosnyák utcában	6 db / 21 fő	150	3,15
5/. Foghíj beépítések Fő utca - Ószeg utca környezetében	15 db / 52,5 fő	150	7,87
6/.Foghíj beépítés a Gyöpszer utcában	13 db / 45,5 fő	150	6,82
7/. Foghíj beépítés a Fő utca Ny-i végén, annak É-i oldalán	4 db / 14 fő	150	2,10
8/. A Fő utca Ny-i részének feltárása	23 db / 80,5	150	12,07
9/. Gazdasági terület a település K-i részén	3,4 ha / 17 fő	100	1,70
Vízigény várható növekedése összesen:			52,60

Az egyes területek vízellátására az alábbiakat javasoljuk:

1/. Lakóterület a község É-i részén, a Petőfi utca folytatásában:

A Petőfi utcai vízvezeték É-i irányban tovább kell építeni a beépítés határáig, végpontjában földfeletti tűzcsappal.

2/. Foghíj beépítések a Szabadság utcában:

Az ingatlanok meglévő víz közművezeték mentén található, beépítésnek közmű építési vonzata nincs.

3/. Lakóterület a község közepén, a Kuruc utca K-i folytatásában:

A Kuruc utca folytatásában az új feltáró út alatt K-i irányban a vízvezeték tovább kell építeni, csatlakozva a meglévő Fő utcai vezetékhez.

4/. Foghíj beépítések a Bosnyák utcában:

Az ingatlanok meglévő gázelosztó vezeték mentén található, beépítésnek közmű építési vonzata nincs.

5/. Foghíj beépítések a Fő utca - Ószeg utca környezetében:

Az ingatlanok vízellátására a Fő utcai vízvezetékéről leágazva, az Ószeg utcai vízvezetékhez csatlakozva a feltáró utak mentén, új víz közművezeték építése szükséges, a D-i és az É-i végpontba egy-egy földfeletti tűzcsappal. A közművezeték építésével együtt a vízbekötéseket is el kell készíteni.

6/. Foghíj beépítések a Gyöpszer utcában:

Az ingatlanok meglévő gázelosztó vezeték mentén található, beépítésnek közmű építési vonzata nincs.

7/. Foghíj beépítések a Fő utca Ny-i végén, annak É-i oldalán:

Az ingatlanok meglévő vízvezeték mentén található, beépítésnek közmű építési vonzata nincs.

8/. A Fő utca Ny-i végének feltárása:

Az ingatlanok meglévő vízelosztó vezeték mentén található, beépítésnek közmű építési vonzata nincs.

9/. Gazdasági terület a település K-i részén:

A Petőfi utcai vezetékhez csatlakozva új vízvezeték építése szükséges a 8-as számú főút és a gazdasági terület feltáró útja mentén, a terület határáig, a végpontba tűzcsappal.

10/. A 01116/3 hrsz-ú (major) területén bánya nyitása:

A bányanyitás meglévő vízvezeték nem érint, új vezeték építése nem szükséges.

A víz közművezeték építésével együtt az egyes ingatlanok részére a vízbekötéseket is el kell készíteni. A Fő utca Ny-i végének feltárása esetén célszerű megvizsgálni annak lehetőségét, hogy valamennyi vízbekötés egy időben készüljön, így az útburkolat helyreállítása egy ütemben és szakszerűbben valósítható meg.

Kivitelezés folyamatában a hatályos jogszabályok és szabványok előírásai szerint kell eljárni. A vízvezeték anyaga KM PVC vagy KP cső legyen, a szolgáltató igényének megfelelően. Az ágvezetékek végpontjaiba, valamint a vezeték nyomvonalán 200 méterenként oltóvíz vételezés céljából föld feletti tűzcsap létesült.

3.4. Szennyvízelvezetés

A rendezési terv az alábbi fejlesztéseket irányozza elő:

Fejlesztési terület megnevezése	Fejlesztési egység [családi ház / fő]	Fajlagos szennyvíz kibocsátás [l / d; fő]	Szennyvíz összesen [l / s]
1/. Lakóterület a község É-i részén, a	14 db / 49 fő	135	0,1837

Petőfi utca folytatásában			
2/. Foghíj beépítések a Szabadság utcában:	5 db / 17,5 fő	135	0,0656
3. Lakóterület a község közepén, a Kuruc utca K-i folytatásában	17 db / 59,5 fő	135	0,2231
4/. Foghíj beépítések a Bosnyák utcában	6 db / 21 fő	135	0,0787
5/. Foghíj beépítések Fő utca - Ószeg utca környezetében	15 db / 52,5 fő	135	0,1968
6/.Foghíj beépítés a Gyöpszer utcában	13 db / 45,5 fő	135	0,1706
7/. Foghíj beépítés a Fő utca Ny-i végén, annak É-i oldalán	4 db / 14 fő	135	0,0525
8/. A Fő utca Ny-i részének feltárása	23 db / 80,5	135	0,3018
9/. Gazdasági terület a település K-i részén	3,4 ha / 17 fő	90	0,0425
Szennyvíz várható növekedése összesen:			1,3153

Az egyes területek szennyvíz elvezetésére az alábbiakat javasoljuk:

1/. Lakóterület a község É-i részén, a Petőfi utca folytatásában:

A Petőfi utcai szennyvízcsatornát É-i irányban tovább kell építeni a beépítés határáig.

1./ A közművezetékkel együtt a bekötéseket is el kell készíteni.

2/. Foghíj beépítések a Szabadság utcában:

Az ingatlanok meglévő csatornavezeték mentén találhatók, beépítésnek közmű építési vonzata nincs.

3/. Lakóterület a község közepén, a Kuruc utca K-i folytatásában:

A Kuruc utca folytatásában az új feltáró út alatt K-i irányban a közcsatornát kell építeni, csatlakozva a meglévő Fő utcai vezeték tisztítóaknájához (203,85 mBf).

4/. Foghíj beépítések a Bosnyák utcában:

Az ingatlanok meglévő gázelosztó vezeték mentén találhatók, beépítésnek közmű építési vonzata nincs.

5/. Foghíj beépítések a Fő utca - Ószeg utca környezetében:

Az ingatlanok szennyvízelvezetésére az Fő utcai csatornához csatlakozva a feltáró utak mentén, új közművezeték építése szükséges. A csatorna építésével együtt a bekötéseket is el kell készíteni.

6/. Foghíj beépítések a Gyöpszer utcában:

Az ingatlanok meglévő csatornavezeték mentén találhatók, beépítésnek közmű építési vonzata nincs.

7/. Foghíj beépítések a Fő utca Ny-i végén, annak É-i oldalán:

Az ingatlanok meglévő csatornavezeték mentén találhatók, beépítésnek közmű építési vonzata nincs.

8/. A Fő utca Ny-i végének feltárása:

Az ingatlanok meglévő csatorna vezeték mentén találhatók, beépítésnek közmű építési vonzata nincs, ugyanakkor a telkek részére bekötések kiépítése szükséges.

9/. Gazdasági terület a település K-i részén:

A Petőfi utcai szennyvízvezetékhez csatlakozva új csatornavezeték építése szükséges a 8-as számú főút és a gazdasági terület feltáró útja mentén, a terület határáig.

A Fő utca Ny-i végének feltárása esetén célszerű megvizsgálni annak lehetőségét, hogy valamennyi közműbekötés (gáz-, víz- és csatornabekötés) egy időben készüljön, így az útburkolat helyreállítása egy ütemben és szakszerűbben valósítható meg.

3.5. Csapadékvíz elvezetés

Az egyes területek csapadékvíz elvezetésére az alábbiakat javasoljuk:

1/. Lakóterület a község É-i részén, a Petőfi utca folytatásában:

A Petőfi utcai É-i irányú feltárásával az útépítéssel együtt a vízelvezető árkokat is ki kell építeni, és a meglévő árkokhoz csatlakoztatni.

2/. Foghíj beépítések a Szabadság utcában:

Az ingatlanok meglévő útárkok mentén találhatók, építési vonzata nincs.

3/. Lakóterület a község közepén, a Kuruc utca K-i folytatásában:

A Kuruc utca folytatásában az új feltáró úttal együtt a vízelvezető árkokat is építendő, csatlakozva a meglévő Fő utcai útárkokhoz.

4/. Foghíj beépítések a Bosnyák utcában:

Az ingatlanok meglévő útárkok mentén találhatók, építési vonzata nincs.

5/. Foghíj beépítések a Fő utca - Ószeg utca környezetében:

Az ingatlanok meglévő útárkok mentén találhatók, építési vonzata nincs.

6/. Foghíj beépítések a Gyöpszer utcában:

Az ingatlanok meglévő útárkok mentén találhatók, építési vonzata nincs.

7/. Foghíj beépítések a Fő utca Ny-i végén, annak É-i oldalán:

Az ingatlanok meglévő útárkok mentén találhatók, építési vonzata nincs.

8/. A Fő utca Ny-i végének feltárása:

Az ingatlanok meglévő útárkok mentén találhatók, építési vonzata nincs.

9/. Gazdasági terület a település K-i részén:

Az ingatlanok meglévő útárkok mentén találhatók, építési vonzata nincs.

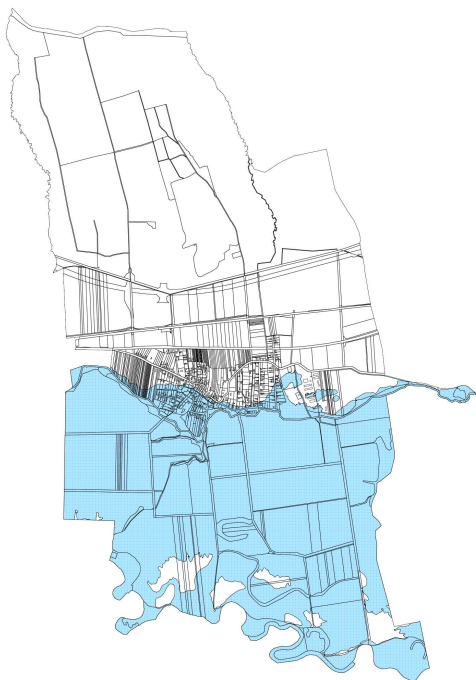
Az 1990-es évektől rendszeressé váló szélsőséges időjárási jelenségek általában nagyon nagy mennyiségű csapadékhullással járnak. Ezek a rövid időtartamú, viszonylag kis területre kiterjedő, de nagy intenzitású esőzések belterületeken jelentős problémákat okozhatnak. Ha figyelembe vesszük azt, hogy Gasztony község belterületi szakaszán is ~7 m-es, a külterületet is nézve ~70 m-es szintkülönbség, könnyen belátható, hogy belterületen megjelenő nagy mennyiségű víztömeg kezelése, kárelhárítása meghaladja az önkormányzat lehetőségeit, ahol sem pénzügyi, sem szellemi kapacitás nem áll rendelkezésre e feladatok megoldására.

A jelenlegi jogszabályi háttér szerint az önkormányzatok kötelezettsége a vízkárelhárítási tervek készítése.

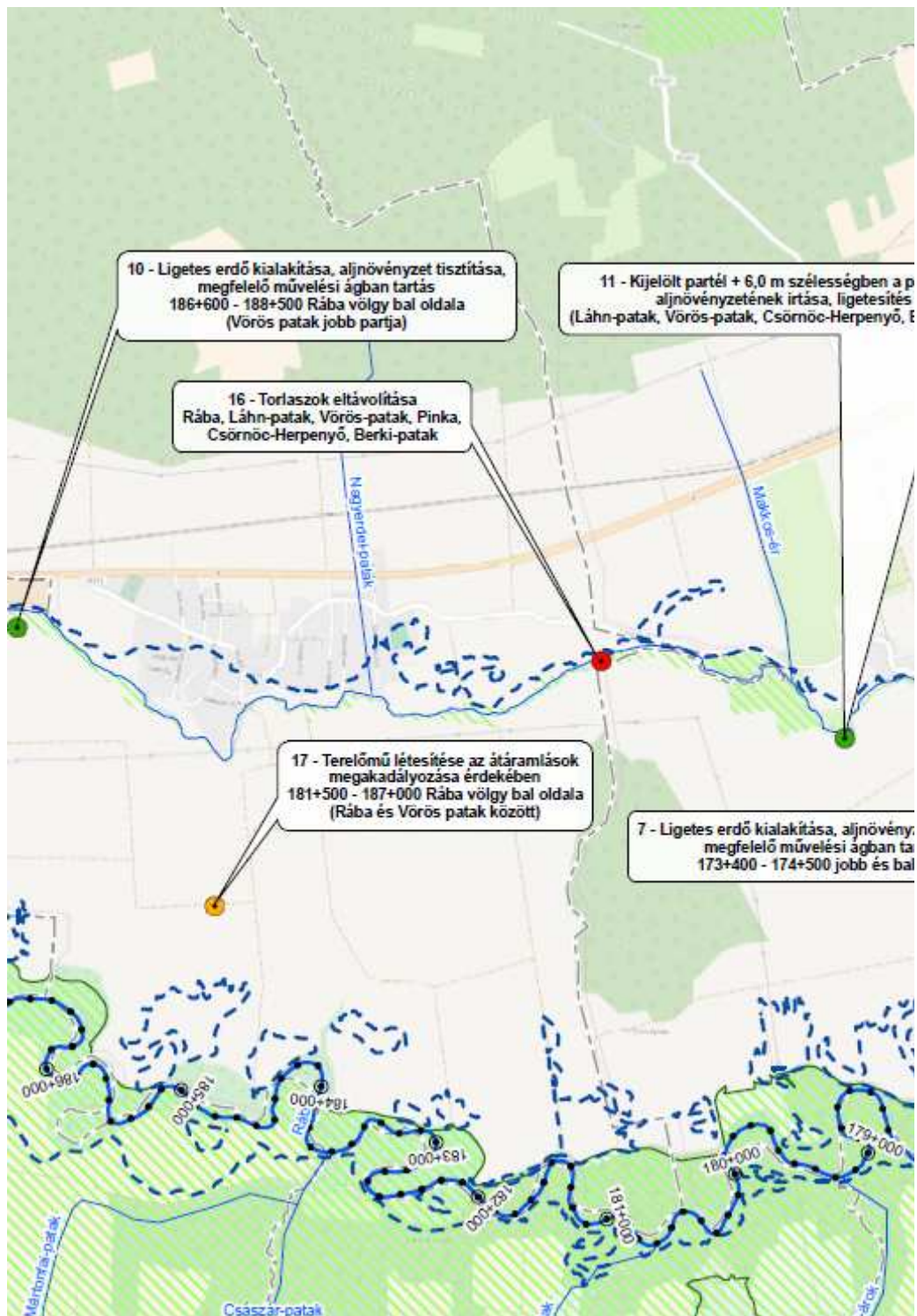
A község vízelvezetésnek neuralgikus pontja a 383 hrsz-ú út és a vízelvezető árok környezetében gyaloghíd és a kvázi gátként beépített szűk keresztmetszetű átereszt. A fenti probléma egy átfogó vízelvezetési tanulmányterv keretében tisztázható, és megszüntetésére megfelelő műszaki javaslat adható.

Nagyvízi meder

Gasztony község délkeleti sarkában fekvő egyes ingatlanokat a mellékelt térképi melléklet szerinti helyen érinti a Rába nagyvízi meder területe. A Rába nagyvízi meder kezelési terv elkészült. A területen a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet - 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 - előírásai irányadóak.



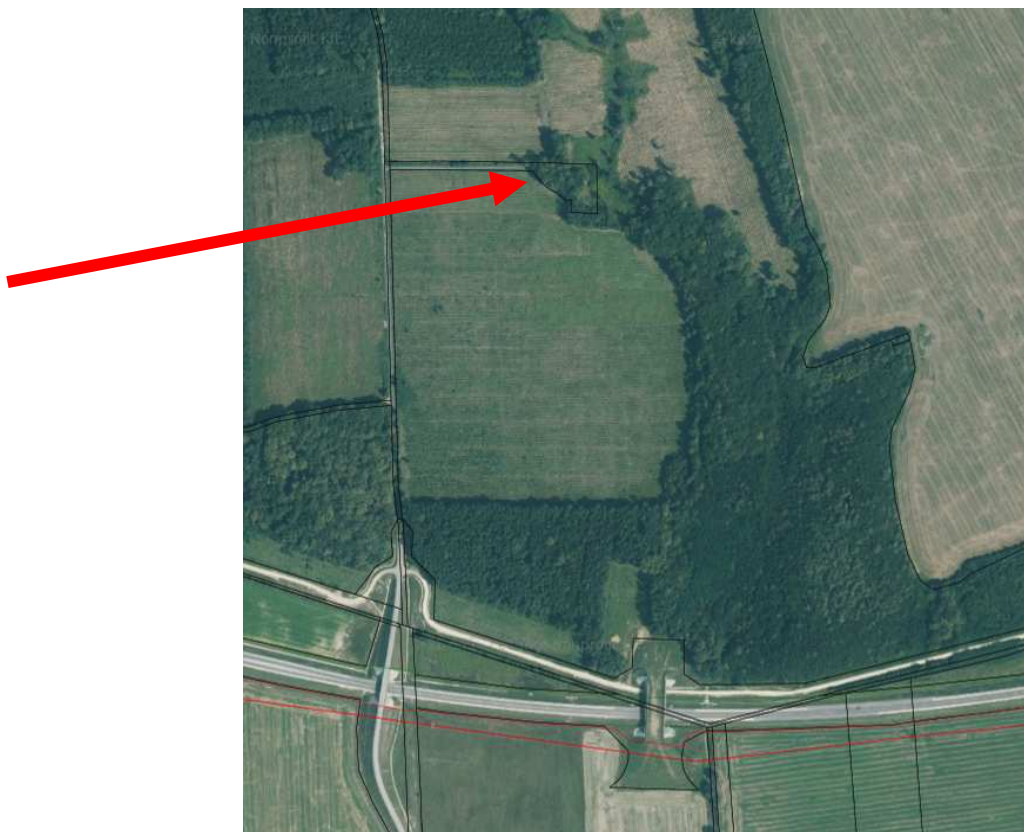
Vas vármegyei területrendezési terv nagyvízi meder övezete



Nagyvízi meder intézkedési és kezelési utasítások Gasztony

3.6. A 0193/3 hrsz-t érintő közműellátás

A 0193/3 hrsz terület nem rendelkezik közműellátással és kiépítését az időszakos használat, a szakrális jelleg nem is igényli.



Közműellátás a 0193/3 hrsz környezetében (ekozmu.hu)

4. Közlekedés

A település tágabb térsége közlekedési kapcsolatainak vizsgálata

Gasztony község területét országos főút és mellékúthálózat is érinti. Tágabb környezetét vizsgálva az alábbi nemzetközi és országokon belüli főúthálózat öleli körül.

A térséghez legközelebb eső gyorsforgalmi úthálózatok és irányok - melyek a nemzetközi főhálózat elemei

- országhatáron belül és kívül:

- M80 gyorsforgalmi út Kőrmend - Szentgotthárd (A)
- A2-es autópálya Fürstenfeld keresztül Graz/Bécs felé
- S7 Fürstenfeld Schnellstrasse Szentgotthárd-A2 autópálya között, első üteme üzemel.
- M86 Szombathely-Csorna autóút szakaszosan üzemel, E65.

Térséget és települést érintő főközlekedési út és vasútvonalak:

- -8.sz. főút Székesfehérvár-Jánosháza-Rábafüzes elsőrendű főút, egyben E66-os jelzésű európai tranzit útvonal.

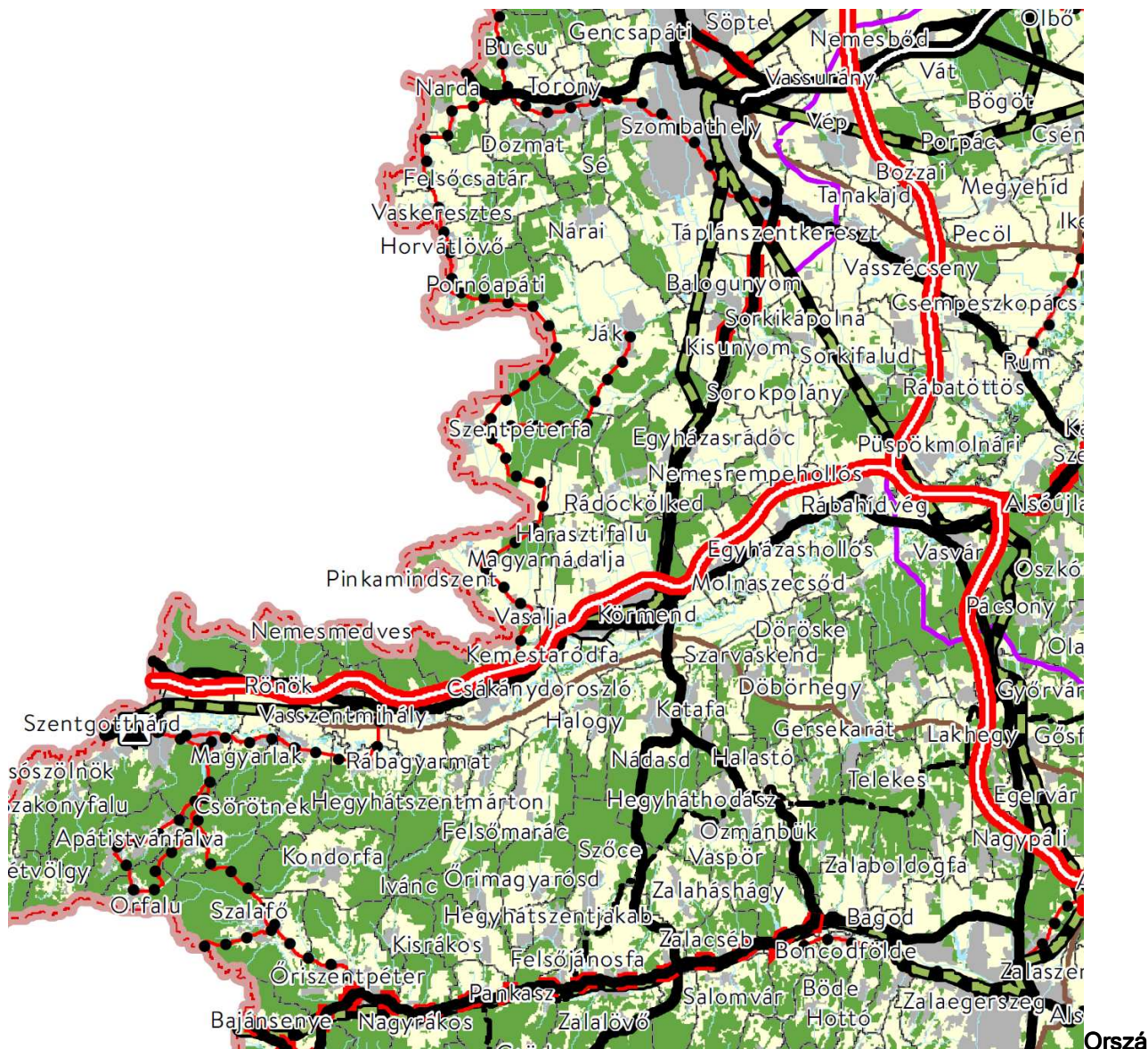
Mellékúthálózat:

- a) 74171 jelű Gasztonyi bekötő út

Községi közlekedés

Kötőtpályás - Vasúti

A község igazgatási területét délkelet felől érinti a 21. sz. Budapest-Szombathely-Graz villamosított, egy vágányú vasútvonal, A2 nemzetközi fővonal. Megállója Gasztony, ahol P+R parkoló is létesült.



g szerkezeti terve (részlet)

Közüti

Közösségi buszközeledés Szentgotthárd és Körmen felé a VOLÁNBUSZ ZRT közreműködésével biztosított. Buszmegállók a Fő utcában találhatók.

A település belső közlekedési hálózatának és létesítményeinek vizsgálata

Gasztony községet érinti

- | | | |
|----------------------------|----------|-----------------------------|
| – M80 gyorsforgalmi út E66 | K.I.A | Tervezési sebesség 110 km/ó |
| – 8. sz. főút | K.III.A. | tervezési sebesség: 90 km/ó |
| – 74171 j. bekötő út: | K.VI.B. | tervezési sebesség: 70 km/ó |

– 74171 j. bekötő út: B.V.d. tervezési sebesség: 40 km/ó

Gasztony a 8. sz. főútról érhető el. A 74171 jelű bekötő úton Csákánydoroszló felé van alsórendű úthálózati kapcsolata.

M80 gyorsforgalmi út

Az M80-as gyorsforgalmi út 2019 és 2021. között épült. 2021. június 3-án átadták a Vasszentmihály és Rábafüzes közötti 9,5 km-s szakaszt. 2021. október 21-én átadták a Körmend és Rábafüzes közötti 19,4 km-es szakaszt is, így a Körmend és Rábafüzes közötti 27,2 km-es M80-as autót út teljessé vált, rajta az 575 méter hosszú vasszentmihályi völgyhíddal. A Szentgotthárd és az országhatár közötti utolsó szakasz az osztrák S7 gyorsforgalmi út átadásával együtt kerül megnyitásra.

Gyalogos és kerékpáros közlekedés

Kiépitett kerékpárút nem található a településen. A kerékpáros forgalomra a 74171. j. gasztonyi bekötőút nyomvonalát javasoljuk felhasználni. Önálló kerékpárút létesítése a közút alacsony forgalma miatt nem indokolt.

Országos főúthálózatot érintő közlekedéshálózati fejlesztések

A település külterületét délnyugaton érinti a 8. sz. főút - E66 nemzetközi útvonal - mintegy 200 fm hosszú szakasza. A főút az 1940-es években került kialakításra, majd több ütemben átépítésre került. A mai állapotát kb 15 évvel ezelőtti felújítást követően nyerte el. Jelenleg 2x1 sávossal kialakítású.

8. sz. elsőrendű főút (Székesfehérvár-Jánosháza-Rábafüzes) forgalom jellege: enyhe szezonális jelleg. A főút nyomvonala az 1930-as évek elején már elkerülte a települést északi irányban. A Petőfi utca esetében és 74171 jelű bekötőút találkozásánál is egyszerű szintbeni kereszteződés található. Kanyarodó sávok nincsenek kialakítva. A főút mentén kialakult lakóterület a Petőfi utca északi része. Új gazdasági terület kerül önkormányzati területen kialakításra ezen lakóterület keleti oldalán, a 0134 hrsz kiszolgáló útról feltárva.

A 74171 jelű Gasztony bekötő út 5,947 km hosszú, átlagos szélessége 5,3 m. A közút forgalma alacsony. A közúthálózatban betöltött szerepe Csákánydoroszló felé, illetve nyugatra a Rátót felé a 8-as főúti csatlakozásig a 8-as főút érintése nélkül biztosítása a helyi forgalmat. A szabályozási terv a kialakult útnyomvonalat és szabályozási szélességet megtartásra javasolja. Lakott területen kívüli szakasz esetében úttengelytől 50-50 m védőtávolság megtartása biztosítandó külön jogszabály alapján. A 8-as főút és a 74171 jelű közutak szintbeni kereszteződéssel találkoznak a község nyugati oldalán, amelyet az elsőbbség adás KRESZ szabályozás alapján alakítottak ki. Az alacsony forgalmi terhelés mellett a csomópont beavatkozás nélkül is biztosítja a jövőbeni közlekedést. Az M8-as gyorsforgalmi út kiépítésével várhatóan a 8-as főút forgalma pedig csökken.

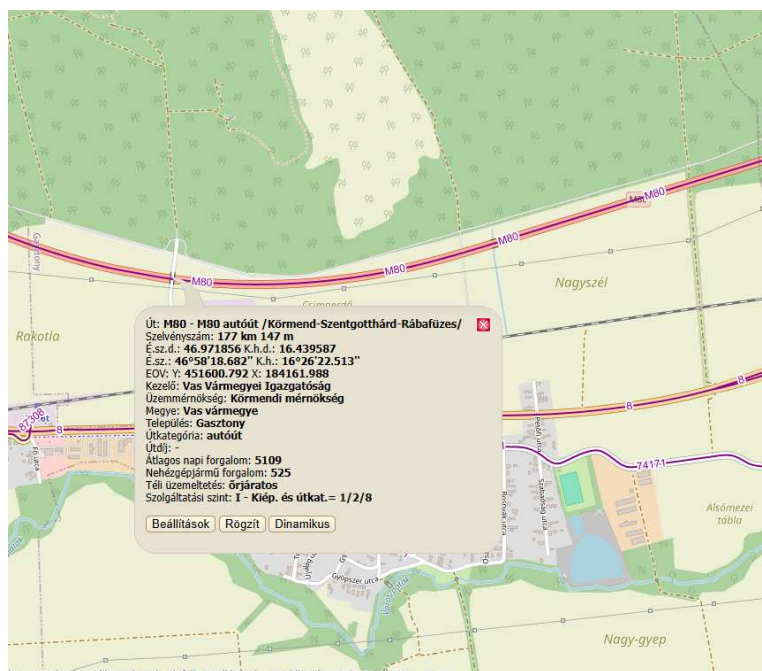
Önkormányzati vagy egyéb kezelésben lévő úthálózat

A település útjainak besorolását az alábbi táblázat mutatja:

Utcanév, helyrajzi szám	Útkategória/kezelő	Tervezési osztály	Útszabályozás (m)
M8 gyorsforgalmi út	tervezett állami út	K.I.A.	kisajátítási terv szerint
210; 0141 hrsz	8. sz. orsz. elsőrendű főút/ állami út	K.III.A.	kialakult 21-26,50 m
0123 hrsz	74171 j. bekötő út/állami út	K.V.B	kialakult, min 16 m
Fő utca 225/2 hrsz	74171 j. bekötő út/állami út	B.V.d	kialakult, min 16 m
Gyöpszer utca 401/1; 384; 444 hrsz Hősök utca 481; 490 hrsz Templom utca 463 hrsz Kuruc utca 71 hrsz Szűk utca 61, 75/2 hrsz Ószeg utca 304; 322; 334, 347 hrsz Bosnyák utca 284 hrsz Éva utca 184 hrsz Petőfi utca 204; 216 hrsz Szabadság utca 252 hrsz 5; 36 hrsz 26; 39; 60, 0134 hrsz	helyi önkormányzati út/ kiszolgáló út	B.VI.d	kialakult, 4,50-5,0-6,0-8,0- 9,50-12,0 m
új kiszolgáló út	helyi önkormányzati út/ kiszolgáló út	B.VI.d	kialakult, új 12 m
07; 012; 045; 048; 050; 052; 057; 060; 064/4; 065; 071/1; 0102; 0126; 0130; 0140; 0143; 0169; 0147; 0152; 0177/7; 0170/1; 0172; 0184; 0186; 0191; 0216; 0207; 0209; 0212/2; 0224/2; 0225	helyi önkormányzati út/ mezőgazdasági kiszolgáló út	K.VIII.C	kialakult, új min 7 m

Mária kert megközelítése

A Mária kert megközelítésére a község felől a 8-as főúttól a 0174 hrsz út, majd az M80-as út felüljárója a 177+147 km szelvényében megépült felüljáróján keresztül észak felé haladva a 0191/1 hrsz út és a 0193/3 hrsz úton keresztül érhetjük el.



Az M80-as autópályát megépült felüljárója



A Mária kerthez vezető közút fényképei

Parkolás

A tulajdonos és használók részére a parkolást az OTÉK 4.sz. melléklete alapján legalább a minimálisan meghatározandó parkolókat biztosításáról kell gondoskodni.

Az OTÉK 7. számú mellékletének megfelelően kell a kerékpártárolás számára helyet biztosítani az OTÉK 42.§(5) bekezdése alapján.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV. 21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján - tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is - szükségessé vált a 3/2018. (II.27.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele. A fentiek alapján a HÉSZ 13.§-a a következő, új (7) bekezdéssel egészül ki: „*Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.*”

5. Tájrendezés, környezetalakítás

5.1. A táji és természeti adottságok vizsgálata

Földrajzi elhelyezkedés

Tájföldrajzi szempontból Magyaránadalja igazgatási területe a Nyugat-Magyarországi-peremvidék nagytájon belüli Soproni-Vasi síksághoz tartozó Rába-völgy kistáj része. A település földtani, felszindomborzati, éghajlati, vízrajzi adottságait, növény- és állatvilágát tekintve erősen magán viseli az Alpok hatását.

Domborzat

A Rába-völgy a Nyugat-Dunántúl legnagyobb völgye: árkos süllyedékben keletkezett aszimmetrikus eróziós teraszos völgy. Kialakulása a kemenesháti hordalékkúp építésének befejeződése után, a középpleisztocén második felében kezdődött meg, és lényegében az újpleisztocén és a holocén folyamán ment végbe. A völgyet a jobb parton Körmenyig, a bal parton pedig a Pinka torkolatáig teraszok szegélyezik.

A Rába-völgy szembetűnő alakrajzi és szerkezeti vonása a nagy völgyaszimmetria. A jobb part igen meredek, végig alámosott, számos helyen 20-40°-os lejtővel szakad le a völgy allúviumára. Ezzel szemben a bal partot a Pinka torkolatától 3-5 km széles, fokozatosan lealacsonyodó lankás lejtők (0-5°) kísérik, ahol a Rába-síkság kavicsstakarója minden átmenet nélkül simul bele a völgytalp alluvális felszínébe. Sajátos jellemvonása a völgytalpnak, hogy széles (3-6 km), feltöltött (4-8 m) és jelentős eséssel (71 cm/km) rendelkezik. Az ártéri szintek erősen szabdaltak, felszínük mikroformákban igen gazdag. A széles völgy sík mikroreliefjét az élő és elsovadt holtágak és fattyúágak kusza hálózata, a különböző korú morotvagenerációk és morotvatavak sorozata, az ártéri erdővel benőtt hajdani meanderek sokasága, a lefolyástalan vagy rossz lefolyású tőzezlápos, zsombékos, vizenyős lapos mélyedések zezzugos labirintusai, valamint a mocsaras süllyedékek szövődményei teszik változatossá.

A jelenlegi völgyalapályt, amelybe a Rába is bevágódott, a holocén öntés alatt 1-6 m mélységben nagy vízkapacitású újpleisztocén végi Rába-kavics tölti ki. A 6-8 m vastag talajvíztároló kavicsréteg évi átlagos vízforgalma 5-7 l/s. km² értékre becsülhető, ami kitűnő vízgazdálkodási lehetőségeket biztosít.

Földtani adottságok

A völgyet jobbról a Vasi-Hegyhát és a Kemeneshát dombvidéke kíséri. A völgyoldalban egymás felett több különböző korú terasz helyezkedik el. A legmagasabb dombháton már nyoma sincs a miocén és pannon rétegeknek, ezek a medence belseje felé haladva egyre mélyebb helyzetbe kerülnek, és csupán a dombok tövében, a mélyen bevágódott völgyek talpán tűnnek itt-ott elő. A dombháton már a Rába pliocén korú (5-2,4 millió éves) folyóvízi eredetű hordaléka fedi. Legidősebbnek az Ezüst-hegy környéki (400 m t.sz. f. magasság körüli) kavicstakarót tartjuk, aminek képződése még a miocén legvégén (béraltavarium) játszódhatott le. K-felé haladva a kavicstakarók kora is fiatalodik. A Vasi-Hegyhát és a Kemeneshát fennsíkszerű kavicstakaróit a pliocénben (Csarnótánium) teregette szét a Rába. A kavicstakaró alól a völgyoldalokban számos helyen agyagos, iszapos rétegek tűnnek elő. Ezek az egykori folyó feltöltődött holtágaiban felhalmozódott rétegek gyakran növénylenyomatokban gazdagok. A levélenyomatok az egykori ártéri fűz-ligeterdők fajösszetételét tükrözik. A fokozatosan lealacsonyodó dombvidék Egyházaskesző, Marcaltó környékén észrevétlenül olvad egybe a Rába hordalékkúpjával és a Kisalfölddel. A gleichenbergi előfordulások folytatásaként a Kemeneshát területén is fiatal vulkáni képződmények szegélyezik a Rába völgyét (Hercseg-hegy, Pet-hegy, Kissomlyó, Ság, egyházaskeszői tufagyűrű, stb.). Ez utóbbi környezetében már pleisztocén eleji vulkáni tufák is előfordulnak, és a környezetükben lévő alacsony helyzetű kavicstakarók képződése is a pleisztocén elejére tehető.

Vízrajz

A település közigazgatási területe vízrajzilag a rajta átfolyó Rába vízgyűjtő területéhez tartozik. A folyó vízjárására az alpi vízgyűjtő gyakorol döntő befolyást. Két elsődleges árvize van, az első márciusban, amit a hóolvadás idéz elő, a második júliusban, amely az esőzésekből származik. A novemberben jelentkező másodmaximumot a mediterrán jellegű csapadékhullás alakítja ki. Ez jóval kisebb jelentőségű, mint a tavaszi és a nyári áradások. A heves vízjárás az árhullámok gyors levonulásában is tükröződik. A legnagyobb árvizek akkor keletkeznek, amikor a hóolvadás bő esőzésekkel társul.

A Rába szűkebb értelemben tekintett vízgyűjtőjén jelentősebb kiterjedésű állóvizek nincsenek, de számos kisebb tó tarkítja a vízrajzi képet. Lefűződött és különböző mértékben feltöltődött kanyarulatok (morotvák) kísérik, a dombvidéki patakokon gyakran létesítenek mesterséges víztározókat, tavakat.

A település igazgatási területének vízfolyásai: az észak-déli lefutású Rátóti- és a Nagyerdei-patak, a falu déli határán folyó Vörös-patak valamint egész délen a Rába-folyó. Kiépített árvízvédelmi töltés nincs.

A talajvíz 2 m körül mindenhol elérhető, de árvízkor a felszínre tör. Mennyisége 5-7 l/s.km². Kémiaiailag kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű. Rum térségétől északra lágy, attól délre 15-25 nk° keménységű. A rétegvíz mennyisége Körmend felett 1 l/s.km².

Talajadottságok

A kistájt a Rába hordalékán kialakult nyers és réti öntések jellemzik, amelyek mechanikai összetétele többnyire agyag, ezzel összefüggésben vízgazdálkodásuk kedvezőtlenebbé válik és termékenységük is romlik (VII. termékenységi kategória). Ártéri erdők, rétek, szántók váltják egymást.

A magasabb térszíneken fosszilis agyaggal keveredett üledékeken pszeudoglejes barna erdőtalajok képződtek. Jelentős az erdősültségük, mezőgazdasági potenciáljuk nem számottevő, hiszen vízgazdálkodásuk és termékenységük eléggé kedvezőtlen (VIII. termékenységi kategória).

A Rába-völgy szegélyének magasabb térszínein agyagbemosódásos barna erdőtalajok képződtek a folyó kavicssteraszán. Ezek a talajok sekély termőrétegűek, szélsőséges vízgazdálkodásúak, erősen savanyú kémhatásúak és igen gyenge termékenységűek (IX. termékenységi kategória). Jelentős területüket legelők borítják.

A település igazgatási területén a Csencsi-pataktól északra pszeudoglejjes barna erdőtalajok, tőle délre réti öntéstalajok találhatók.

Növényzet

Növényföldrajzi szempontból a Pannóniai (Pannonicum) flóratartományba, a Nyugat-Dunántúl (Praenoricum) flóraidékének Vasi (Castriferreicum) flórajárásába valamint az Alföldi (Eupannonicum) flóraidékének Kisalföldi (Arrabonicum) flórajárásába tartozó kistáj florisztikai felépítésében az atlanti-mediterrán és szubmediterrán flóraelemek a jellemzőek. Jellegzetes potenciális erdőtársulásai a kőrisligetek (Carici-remotae-Fraxinetum), a tölgy-kőris-szil ligeterdők (Querco-Ulmetum) és a gyertyános kocsányos tölgyesek (Querco robori-Carpinetum).

A Rába völgyének természetes növénytakaróját valamikor az ártéri ligeterdők, láperdők, bokorfüzesek, mocsarak, mocsár- és láprétek színes mozaikja alkotta. Mára a természetes és természet közeli vegetációt az alábbi Rába-menti vízi, mocsári medernövényzet és vízparti nedves, üde kaszáló rétek, valamint fás növénytársulások képviselik. A folyó vízi társulásai fajokban igen gazdag. Alsószőlőnk és Ostffyasszonyfa között a kutatók eddig több mint 400 alfaját találtak a Rábában.

Vízi növényzet:

- Púpos békalencse hínár (Lemnetumgibbae)
- Bojtos békalencse hínár (Lemno-Spirodeletum polyrhizae)
- Rence-békalencse hínár (Lemno-Utricularietum)

Mocsári növényzet:

- Nádas: (Scripo-Phragmitetum)
- Gyékényes: (Typhetum latifoliae)
- Mételykórós (Rorippo-Oenanthetum)
- Rókasásos (Caricetum vulpinae)

Kaszáló és mocsárrétek:

- Dunántúli mocsárrét (*Deschampsia caespitosa*)
- Ártéri mocsárrét (*Alopecurus pratensis*)
- Franciaperje rét (*Pastinaca-Arrhenatherum*)

Fás növénytársulások:

- Csigolyafüzes (*Salicetum purpureae*)
- Mandulalevelű bokorfüzes (*Salicetum triandrae*)
- Puhafa-ligeterdő (*Salici-Populetum*)
- Keményfa-ligeterdő /Tölgy-kőris-szil liget / (*Quercus-Ulmetum*)

A holtágak és a folyó mentén, az ártereken találkozhatunk a nádasokkal és magassásosokkal. Viszonylag fajszegények, s a nád (Phragmites communis) kívül más fajok is uralkodóvá válhatnak bennük, mint például a széleslevelű gyékény (Typha latifolia) vagy a vízi harmatkása (Glyceria maxima). Gyakori bennük a vízi hídör (Alisma plantago-aquatica) és a vízi peszérce (Lycopus europaeus). A magassás-társulások egyik legszebb típusát a zsombéksásos alkotja. Névadó fajának elhalt növényi rostjaiból oszlopszerű zsombékok képződnek, amelyek megannyi kis szigetként állnak ki az időszakosan vízzel borított térszínből. Az ártér vizenyős területein előforduló sásosok legelterjedtebb típusa a mocsári és a parti sás (Carex acutiformis, C. riparia) alkotta magassásos. Kívülük társulásalkotó lehet még több más sásfaj, így az alacsonyabb rókasás (C. vulpina) is. A magassásos jellemző fajai közé tartozik a bíborpiros virágú réti fűzény, a vízi menta (Mentha aquatica), az iszap-zsurló (Equisetum fluviatile), de a sárgán virító mocsári gólyahírt is gyakran megpillanthatjuk.

A Rába-ártéren még viszonylag nagy területet foglalnak el a nedves rétek. Ezek egy része a láprétek közé tartozik, amelyek az egykori lápok és égeres láperdők helyén, ártereken jöttek létre. Rengeteg szépséges, ritka, védett növényvel büszkélkedhetnek. Külön említést érdemel a nagyméretű lágyszárúakból álló jellegzetes magaskórós növényzet. Változó összetételű állományokat alkotott esetenként az erdei angyalgöyökér (Angelica sylvestris), a halvány aszat (Cirsium oleraceum), a réti legyezőfű (Filipendula ulmaria), a mocsári gólyaorr (Geranium palustre) vagy a közönséges lizinka dominanciájával. Arculata azonban az utóbbi évtizedekben erősen megváltozott, élőhelyeit az özöngyomok nagymértékben meghódították.

A mocsárrétek a Rába-völgy ártereinek nedves, de nyáron kiszáradó termőhelyein még nagy területeket borítanak. Állandó és jellemző fűfajaik a fehér tippán, a gyepes sédbúza (Deschampsia caespitosa), a sovány és réti perje (Poa trivialis, P. pratensis), a réti ecsetpázsit (Alopecurus pratensis), a réti csenkesz (Festuca pratensis), valamint a borzas sás.

Az egykori ligeterdők kiirtásával születtek az évszázados kaszálórétek, amelyek inkább az árterek peremi, áradásoktól mentes, viszonylag kiemelkedő térszínein jellemzőek. Az Alpokalja legértékesebb kaszálórét-típusának uralkodó fűfaja a franciaperje (Arrhenatherum elatius); Velük nőnek még: a sárga ernyősvirágzatú

pasztinák (*Pastinaca sativa*), a pelyhes selyemperje (*Holcus lanatus*), a közönséges bakszakáll (*Tragopogon orientalis*), a terebélyes harangvirág (*Campanula patula*).

A Rába zátonyainak iszapos homokján az iszapnövényzet mellett medergyomtársulás megtelepedése jellemző. A tartósan megmaradó, de gyakori vízborítású zátonyok (s olykor partok) kavicsos, durva homokos hordalékát a zömmel csigolyafűz (*Salix purpurea*) cserjéi alkotta csigolya-bokorfűzes társulás növi be. A finomabb homokos és iszapos aljzatúakon a mandulalevelű fűz (*Salix triandra*) cserjéi jelennek meg, de ezek elsősorban a partokon alkotnak mandulalevelű bokorfűzes társulást a némileg ritkább kosárkötő fűzzel (*Salix viminalis*). A bokorfűzeseknél kissé magasabb, de még mindig gyakran vízjárta parti pászták fűzligeteinek egyik uralkodó fája, a fehér fűz (*Salix alba*), de mellette a törékeny fűz (*Salix fragilis*) és a fekete nyár (*Populus nigra*) is társulás alkotó. A fűzligetekenél valamivel magasabb térszínen néhol a puhafa-ligeterdők egy másik típusa, a feketenyár-ligetek töredékeivel is lehet találkozni. Ennek uralkodó faja a magas fává növő névadó fekete nyár, de gyakori lehet benne a fehér fűz is. Jellemző fái még a vénic- és a mezei szil (*Ulmus minor*). A puhafa-ligeterdők cserjeszintje változó. A fűzligeteké eredetileg szegényes, többnyire a lombkoronaszint fajainak fiatal egyedeiből áll.

A fűzligeteknek az elöntések miatt évente megújuló friss öntéstalaján megjelenő lágyszárú szint jellemző, magas növényei a pántlikafű (*Phalaris arundinacea*), a sárga mocsári nőszirm (*Iris pseudacorus*), a vízi kányafű (*Rorippa amphibia*), de gyakori a nagy csalán (*Urtica dioica*) és a ragadós galaj (*Galium aparine*) állományai is. Az alacsonyabbak közül gyakoribb a fehér tippán (*Agrostis stolonifera*) és a mocsári perje (*Poa palustris*) mint fűfélék, továbbá a sárga kúszó boglárka (*Ranunculus repens*).

A puhafa-ligeterdők fontos elemei a bokrokra, fákra felkúszó liánok, amelyek egyrészt fásszárúak, mint az erdei iszalag (*Clematis vitalba*); másrészt félcserjék, mint a piros bogójú ebszőlő csucor (*Solanum dulcamara*); a harmadrészt lágyszárúak, mint a fehér tölcsérvirágot nyitó sövény szulák (*Calystégia sepium*), vagy a kis lampionszerű termésfüzérekkel megrakott felfutó komló (*Humulus lupulus*). A puhafaligetek peremén alkotott szövevényüket fátyoltársulásnak is nevezik.

A növénytakarót ért negatív változások miatt említést kell tenni a jövevény- (adventív) növényekről is. Ezek többek között a fent említett élőhelyeket, növénytársulásokat is egyre inkább ellepik, szinte teljesen kicserélve az eredeti aljnövényzetet (s részben már a lombkoronaszintet is). E növények meghonosodása, majd özönlése (inváziója) az utóbbi évtizedekben felgyorsult, s helyi megfelelője napjainkban már minden kontinensen növekvő természetvédelmi gondokat okoz. Ilyen a parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*), vagy a szintén pollenallergén - az ártereken és parlagokon nyárközéptől sokhelyütt tengernyi mennyiségben sárgálló - magas aranyvessző (*Solidago gigantea*), a vízparti homokpadok ágaskodó sárga virágú vadcsicsókája (*Helianthus tuberosus*), vagy a lilásfehér virágú őszirózsa fajok (*Aster lanceolatus*, *A. x salignus*) vagy a parti füzesekre sápadt fátylat borító amerikai egyéves lágyszárú, a süntök (*Echinocystis lobata*), amelynek felfűjt kabaktermései lágy tüskékkel borítottak. A ligeterdők fái között pedig egyre inkább terjedőben van az észak-amerikai zöld juhar (*Acer negundo*).

A legömbölyödő bokrairól jól felismerhető rekettyés fűzlápok kedvező vízellátottságú, lefolyástalan mélyedésekben kialakult bokorfüzesek. Az uralkodó hamvas fűz (*Salix cinerea*) mellett még a kutyabenge cserjéje is kísérheti, de ritkán a füles fűz (*Salix aurita*) is megjelenhet benne.

Az égerligetek a Rába árterén is főként a hegyi patakokat kísérik, még viszonylag szép állományokban. A mézgás égernek néha a gyertyán (*Carpinus betulus*) is társul szegődik itt. Cserjeszintjükben a kutyabengét és a fekete bodzát találjuk. Gyepszintjükben uralomra juthat a zölden hullámzó rezgős sás (*Carex brizoides*).

A Rába-völgyben helyenként az üde lomboserdők közé sorolt gyertyános-kocsányos tölgyeseket is találunk. A társulásban a névadó fák uralkodnak, de madárcseresznye (*Cerasus avium*) és más fafajok is előfordulnak itt. Cserjeszintje hézagos, főleg veresgyűrű somot, csíkos kecskerágót (*Euonymus europaeus*) és kányabangitát találunk benne, gyakori örökzöld liánja a borostyán (*Hedera helix*). Ennek az erdőtípusnak jellemző lágyszárú fajai például a sárga bogláros és a fehér berki szellőrózsa (*Anemone ranunculoides*, *A. nemorosa*), az odvas és ujjas keltike (*Corydalis solida*) vagy a galambvirág (*Isopyrum thalictroides*). Tavasszal tengernyi a fehér virágú tözike, amelyhez a nyugati csillagvirág (*Scilla drunensis*) élénk kékje társul. De sok itt a hóvirág, áprilistól pedig a gyöngyvirág (*Convallaria majalis*) is.

Az igazgatási terület északi részeinek, amely a Felső-Őrség kistájjal szomszédos, jellegzetes potenciális erdőtársulásai a mészkerülő erdei fenyvesek (*Myrtillo-Pinetum*), a fenyőelegyes tölgyesek (*Pino-Quercetum stiriacum*), a mészkerülő tölgyesek (*Luzulo-Quercetum*) valamint a gyertyános tölgyesek (*Quercus petraeae-Carpinetum*).

Az erdőgazdasági területeken fiatal és középkorú, zömmel lágylombos, helyenként keménylombos fenyőfajokból állnak. A mezőgazdasági területeken főleg gabonaféléket, kukoricát, cukorrépát és repcét termesztnek.

Állatvilág

A kiterjedt fenyvesek, fenyőelegyes lomboserdők, nedves kaszálók, láprétek, hűvös patak völgyek sokszínű állatvilágnak adnak otthont. A folyóvölgyek számos állatfaj számára jelentenek terjedési lehetőséget, vándorlási, kóborlási útvonalat, ezért maguk a folyók és az őket kísérő ártéri ligeterdők fontos ökológiai folyosók is egyben. Nyugat-Magyarország folyó- és patak völgyei e tekintetben különösen érdekes állatvilágú területek, hiszen az Alpokból lefutó vizek itt érnek a medence alacsonyabb tengerszint felett fekvő területeire. A Rába-völgy hazai szakasza és a Csörnőc-völgye zöld folyosóként köti össze az Őrség és a Kisalföld eltérő karakterű tájait. Az Őrség területéről, majd a Hegyhát északi oldalairól beléömlő patakok újabb fajokkal gazdagítják a folyó és a környező területek faunáját. Patakok, morotvák és holtágak, mocsár-, láp- és kaszálórétek, valamint ártéri ligeterdők, üde talajú elegyes erdők változatos mozaikjai teszik a területet kiemelten értékessé.

A Rába homokosabb partszakaszain, vagy a partfal oldalába vésődve él a folyamkagyló (*Unio tumidus*) és a tompa folyamkagyló (*Unio crassus*). A kagylókéhoz képest a csigák - eleven szülő fajok, vízben élő

tüdőscsigák - fajszáma jóval magasabb ugyanis az ártér magaskórósainak magas páratartalmú, nedves mikroklimatársége kedvező feltételeket teremt számukra.

Az ártéri erdők talajában hihetetlen tömegű állati szervezet él. A fonalférges és gyűrűsférges mellett az élő anyag legnagyobb hányadát az ízeltlábúak teszik ki. Jelentőségük felbecsülhetetlen a szerves anyag lebontásában és a talajszerkezet alakításában.

A legtipikusabb vízi ízeltlábúak a rákok. A Rábában, a morotvák sekély vizében, időszakos vízállásokban egyes fajok hatalmas tömegben jelennek meg. A magasabbrendű rákokat viszonylag kevés faj képviseli. A Rába felső, szabályozatlan szakaszán azonban - köszönhetően a vízkémiai paramétereknek - számos ritka és természetvédelmi, faunatörténeti szempontból kimagasló értékű kérészfaj (Ephemeroptera) él. Az ősi típusú rovarrendekhez tartoznak a szitakötők is. Valamennyi fajuk lárvá és kifejlett alakban is ragadozó. Az egyik leggyakoribb faj a levéllábú szitakötő (*Platycnemis pennipes*), míg az erdei rabló (*Sympecma fusca*) és a foltösszárnyjegyű rabló (*Lestes barbarus*) ritkább. A vizek partján találkozhatunk a feketelábú szitakötővel (*Gomphus vulgatissimus*). A Rába viszonylagos tisztasága miatt a tegzesek is megfelelő élőhelyeket találhatnak a folyó különböző szakaszain. Gyakori faj a mocsári tegzes (*Limnephilus rhombicus*). Nagy tömeget képviselnek a vízben fejlődő legyek és szúnyogok (Diptera) is. Az árvaszúnyogok (Chironomidae) rajzásukkor hatalmas mennyiségű tápanyagot vonnak ki és juttatnak el más élőhelyekre. A nyári áradások után visszamaradó időszakos vízállásokban tömegesek. Gyakoribb fajok még a recéshátú csíkbogár (*Colymbetes fuscus*) és az apró pocsolyacsiborka (*Laccobius minutus*). A vizek felszínén gyorsan tovamozgó bogarak a keringőbogarakhoz tartoznak. Gyakori képviselőjük a közönséges keringőbogár (*Gyrinus substriatus*). A poloskák közül is számos faj él térségben.

A Rábát követő puhafás ligeterdők a rovarok számtalan fajának jelentenek élőhelyet. Az ártérben és helyenként a hullámterében álló erdők talajszintjének rovarvilágát a rendszeresen levonuló árvizek alakítják. A fűz- és nyárfák sok bogár számára nyújtanak táplálékot. Legfontosabbak a levélbogarak (Chrysomelidae), az ormányosbogarak (Curculionidae) és a táplálékukban kevésbé válogatós cserebogárfélék (Melolonthinae). A lepkék közül igen sok faj specializálódott a fűz és a nyár fogyasztására, több soktápnövényű, ún. polifág faj is ezen fák lombjával táplálkozik. A puhafa ligeterdők fásszárú növényei számos tarkalepkének is táplálékot nyújtanak. A hártájszárnyúakhoz tartozó levéldarazsak közül is több faj specializálódott a fűz és a nyár fogyasztására. Az ártéri talajon lakó faunában a futóbogarak közül a nagytestű Carabus-fajokat a bőrfutrinka (*Carabus coriaceus*), a rezes futrinka (*C. ullrichi*), a ragyás futrinka (*C. cancellatus*) és a mezei futrinka (*C. granulatus*) képviseli. A puhafákban járatokat készítő díszbogarak hazánk legszebb bogárféleségei.

A Rábában előfordul ponty (*Cyprinus carpio*), harcsa (*Ictalurus nebulosus*), menyhal (*Lota lota*), sügér (*Perca fluviatilis*), csuka (*Esox lucius*), balin (*Aspius aspius*), kűsz (*Alburnus alburnus*), paduc (*Chondrostoma nasus*), domolykó (*Leuciscus cephalus*), nyúldomolykó (*Leuciscus leuciscus*). További gyakori halfajok a márna (*Barbus barbus*), a bodorka (*Rutilus rutilus*) és a karika keszeg

A vizek mentén, nedvesebb élőhelyeken mindenütt találkozhatunk kételtűekkel, és hullókkal egyes helyeken jelentős tömegben is. Ezek közül fontos megemlíteni a pettyes gőtét (*Triturus vulgaris*), a vöröshasú unkát (*Bombina bombina*), a barna varangyot (*Bufo bufo*), a zöld varangyot (*Bufo viridis*), a barna ásóbékát (*Pelobates fuscus*), a zöld levelibékát (*Hyla arborea*), az erdei békát (*Rana delmatina*), a gyepi békát (*Rana temporaria*), a kecskebékát (*Rana klepton esculenta*), a kis tavibékát (*Rana lessonae*), a tavi békát (*Rana ridibunda*), a mocsári békát (*Rana arvalis wolterstroffii*), a fürge gyíkot (*Lacerta agilis*), a törékeny gyíkot (*Anguis fragilis*), a rézsiklót (*Coronella auriaca*), a vízisiklót (*Natrix natrix*), és a mocsári teknőst (*Emys orbicularis*).

A Rába-völgy madárfaunája igen gazdag, az észlelt fajok száma 200 fölött van, amelyből 110-nél több fészkelő madár. Sajnos nincs adatunk, hogy ebből mennyit észleltek a település igazgatási területén. A Rába mentén elterülő rétek és morotvák a térségben fészkelő, a maga nemében rendkívüli fehér gólya (*Ciconia ciconia*) kolónia fő táplálkozó területét jelentik. A madarak közül kiemelendő a kis lile (*Charadrius dubius*), amely fajnak a kopár térségek alkotják élőhelyét, így a Rába gyér növényzetű kavicszátonyainak jellemző madara. A puhafa ligeterdők, illetve az idős gyertyános-kocsányos tölgyesek odvasodó fái odúlakó madarak egész sorának kínálnak lakóhelyet. A hegyi és a rövidkarmú fakusz (*Cerhia familiaris*, *C. brachydactyla*) a maradvány tölgy-kőris-szil ligeterdőkben idős fűz-nyár ligetekben gyakorta költ. A Rábát szegélyező fűz-nyár ligetek jellegzetes fészkelő madara a függőcinege (*Remiz pendulinus*). Magassások, nádasok, a holtágak aranyvesszővel benőtt szegélyei jelentik a réti tücsökmadár (*Locustella naevia*), a berki tücsökmadár (*L. fluviatilis*) és a nádtücsökmadár (*L. luscinioides*) fészkelőhelyeit. A Rába-ártér egyik gyakori és jellegzetes fészkelőmadara az énekes nádiposzáta (*Acrocephalus palustris*); mellette további poszáta és füzike fajok színesítik az ártér madárvilágát. A Rába meredek partfalaiban parti fecske (*Riparia riparia*) kolóniák és jégmadár (*Alcedo atthis*) költőüregeit fegyelhetjük meg.

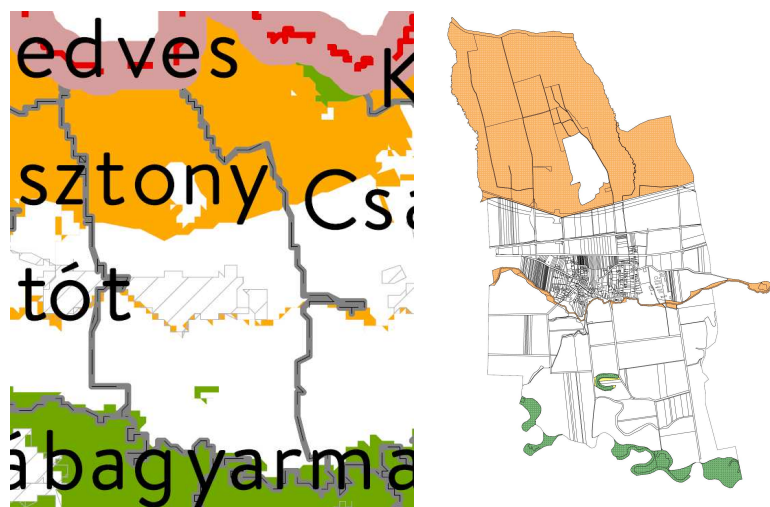
Az eddigi vizsgálatok több mint harminc emlősfajjelenlétét mutatták ki. A vízinövényekkel gazdagon benőtt partszakaszon, a vízfolyások töltéseinek oldalába ásott kotorékban lakik a pénzmapocok, vagy másik nevén a pénzmapatkány (*Ondatra zibethicus*), a patakok mentén a kósza-, vagy vízipocok (*Arvicola terrestris*), a csalitjáró pocok (*Microtus agrestis*) és a törpeegér (*Micromys minutus*). Továbbá találkozhatunk még vízicickánnyal (*Neomys fodiens*), borzzal (*Meles meles*), nyusztal (*Martes martes*), tűrő nyesttel (*Martes foina*), menyéttel (*Mustela nivalis*), erdei cickánnyal (*Sorex araneus*), erdei egérrel (*Apodemus sylvaticus*) és mókussal is (*Sciurus vulgaris*). A nagyvadak közül túlszaporodott állományokban tenyészik a gímszarvas (*Cervus elaphus*) és a vaddisznó (*Sus scrofa*). Az őz (*Capreolus capreolus*) kisebb csoportjait réteken, erdőségeken, mezőgazdasági területeken láthatjuk. Igen elszaporodott a róka is (*Vulpes vulpes*). A terület nem kínál alkalmas pihenő- és telelőhelyet denevérek számára, így inkább épületlakó fajokkal találkozhatunk. A leggyakoribb a közönséges denevér (*Myotis myotis*).

A gyepes táblaszegélyek ugyancsak fontos élőhelyek: táplálkozó-, fészkelő- és búvóhelyek. Emellett segítik a kártevők és a gyomok elleni védekezést is. A szántókat kísérő, azokat összekötő földutak, dűlőutak és a mellettük futó árkok fás-cserjés növényzete szintén számos állatfajnak (pl. énekesmadarak, apróvadak) nyújt megfelelő életteret.

- forrás: http://www.kerekerdo.org/html/a_raba-mente_termeszeti_erteke.html
- *Rába és a Rába mente; Kalauz, túrázóknak és természetbarátoknak (BKL Kiadó, Szombathely, 2000)*

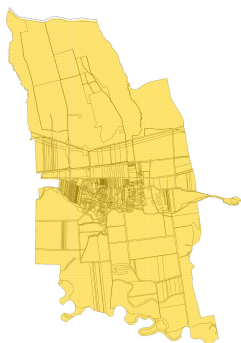
5.2. Táj- és természetvédelem

Gasztony községben az ökológiai hálózat övezetei, mint az ökológiai hálózat magterület övezete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete lehatárolásra kerül. Pufferterület a település közigazgatási területén nincs kijelölve. A tervezési területet nem érinti a térségi övezet területe. A hálózat elemei közül az ökológiai folyosó gyakori, a legmagasabb ökológiai értékű magterület csupán két kis foltra koncentrálódik a község külterületének D-i peremén, a vizsgált ingatlantól több mint kettő km távolságra.



Ökológiai hálózat övezetei MATRT és VTRT szerint

A 0193/3 hrsz tervezési területet érinti a VTRT tájképvédelmi övezetének területe.



Tájképvédelmi terület övezete a VTRT szerint

Természetvédelmi érintettség:

A 0193/3 hrsz tervezési terület nem része a Gasztonyban lehatárolt NATURA 2000 hálózat területeknek - Őrség (HUON10001), nem része a kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területeknek (Őrség (HUON20018)), valamint nem érintett a Rába és Csörnök-völgy (HUON20008)), illetve a Ramsari területeknek sem.

A 0193/3 hrsz területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete érinti.

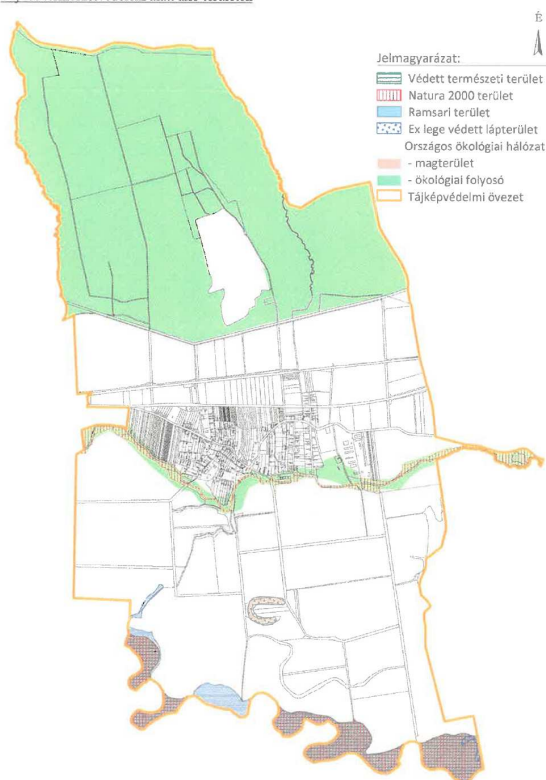
A Mária kert egyedi tájérték, amelyet a 2017-ben elkészített településrendezési eszközök számba is vettek:

Nr.	Név	Helyszín	hrsz.	Típus	Főbb jellemzők
26	Mária kert	19E erdőrészlet	0193	Kulturtörténeti érték: településsel kapcsolatos szakrális emlék	Mária-út része, Pillér Dezső tanító kezdeményezésére indult az építése 1941-ben, 1990-ben újraszentelték

1. függelék a 6/2019.(VII.19.) önkormányzati rendelethez

Településkép védelme szempontjából kiemelt területek

A.) Táj- és természetvédelem alatt álló területek



5.3. Tájhasználat, tájszerkezet

A tájrendezési munkarészt az alábbiak szerint kellett kiegészíteni, mert területfelhasználási változás van a Gasztony 0193/3 hrsz vonatkozásában.

Belterület: 90,8016 ha
Külterület: 1336,1503 ha

Összesen: 1427,0122 ha.

Földrészlet statisztika művelési áganként:

művelési ág	összes alrészlet terület (m2)
erdő	4792988
fásított terület	146964
gyümölcsös	20578
kivett	1886667
legelő	108821
rét	208948
szántó	7105156

(FORRÁS: TAKARNET.HU)

Mezőgazdasági és erdőterületek érintettsége:

A 0193/3 hrsz ingatlan mezőgazdasági alrészlet nem érinti.

Erdőtervezett területek Gasztony 0193/3 hrsz környezetében környezetében:

A 0193/3 hrsz 19 I erdőkörszete része, mint üzemtervezett erdőterület. Jelenleg a Mária kert körül fiatal erdő található, a Mária kert területén az idősebb faállomány megtartása mellett.

A fejlesztéssel érintett terület környezetében gyertyános-tölgyes fás liget húzódik, amelyben 6 db, magasra felnyúlt, felkopaszodott, koronadeformált és gyér ágrendszerű lucfenyő is megtalálható. Sajnos a területen megjelentek az inváziós gyomfajok is, köztük a Solidago sp. fajok. A gyérített, nagyobb benapozottságú részekben fehér akác (*Robinia pseudoacacia*) is szép számmal megtelepedett. A tervezési terület és a vele szomszédos telkek jelenleg magas benapozottsággal rendelkeznek, ugyanis az irtások miatt nyitottá váltak. A fejlesztés következtében a benapozottság mértékében, valamint a szárazodás tekintetében jelentős változás nem várható. Az építmény elhelyezésével jelentős mennyiségű fakivágás nem valószínűsíthető. Esetlegesen az emlékmű közvetlen közelében lévő fák közül kerülhet kivágásra 2-3 egyed. Emiatt a szomszédos fák esetében jelentős fattyúhajtás képződése nem várható. Nagyobb probléma a betelepülő akác elszaporodása a kegyhely környezetében. A mögötte lévő tisztáson jól megfigyelhető térnyerése.



A Mária kert erdőfoltja



Üzemtervezett erdőterületek 0193/3 hrsz környezetében (részlet)

6. Környezetalakítás

A környezetvédelmi előírások nem változtak, így az alátámasztó munkarészekben változást nem kellett végrehajtani.

Talajvédelem

A tervezett módosítás nem irányul beépítésre szánt terület kijelölésére. A fejlesztéssel érintett területtel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását nem befolyásolja az övezeti átsorolás. A termőföld mennyiségi védelmére vonatkozóan nem várható jelentős környezeti hatás.

A kegyhely fejlesztéséhez kapcsolódó építkezés idején időszakosan fokozottabb terheléssel kell számolni a jelenleg irtásként, tisztásként azonosítható területen. Mindez azonban várhatóan nem okoz visszafordíthatatlan károkat a területen.

Az időszakosan jelentkező látogatói létszám fokozódása kismértékű terhelést jelent majd a közlekedéssel érintett területrészekben. Mivel a zárandokok jelentős hányada gyalogosan közelíti meg a helyszínt, így a motorizált közlekedési formákat használók miatt a talaj tömörödésével, annak esetleges szennyezésével jellemzően nem kell számolni hosszútávon.

Levegőtisztaság védelem

A fejlesztés során a területfelhasználás fő kategóriája továbbra is beépítésre nem szánt terület övezet marad. A zöldterülethez tartozó maximális 3%-os beépíthetőségi mérték nem eredményez olyan jelentős beépítettségi növekedést, amely negatívan érintené és befolyásolná a meglévő levegőtisztasági értékeket

mind az építkezés, mind a területhasználat során. A terület elsősorban a szelíd turizmus helyszíne, amelybe főként a gyalogos, illetve kerékpáros turizmus képviselői sorolhatóak. Nagyobb létszámú látogatói csoportok esetén várható akár autóbuszos megközelítés is, ami nagyobb ökológiai lábnyommal bír, mint a környezetbarát közlekedési módokat választók esetében jelentkezne. Azonban ez időszakos és akár a tervezési terület, akár a teljes település egészét tekintve nem jár olyan mértékű szennyezéssel és szennyezőanyag-kibocsátási növekedéssel, amely jelentősen befolyásolná a levegőtisztaság állapotát. Tömegturizmusra nem kell számítani a kegyhely fejlesztése során.

Zaj- és rezgésvédelem

A Mária-kert nem érint beépített területet, attól távolabb helyezkedik el, külterületi részen. A zarándok turizmus nem jelent zaj-és rezgésvédelmi szempontból terhelést, így ez nem lesz várhatóan hatással a fejlesztéssel érintett területre. Az építkezés időszakában kismértékben azonban várható zajterhelés növekedése, de védett és védendő területet nem érint.

Az újonnan létesíteni kívánt, zajt kibocsátó létesítményekre a 2008. január 1-től hatályos, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet az irányadó, a kibocsátási határértékek megállapításánál a 27/2008. (XII. 3.) KvVM- EüM rendeletet kell figyelembe venni.

Felszíni és felszín alatti vizek

1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek

A 27/2004 (XII.25.) KvVM rendelet melléklete szerint Egyházaskér település közigazgatási területe **felszín alatti víz szempontjából érzékeny** terület.

A beruházás helyszíne a 219/2004 (VII.21) "A felszín alatti vizek védelméről" szóló kormány rendelet 2. melléklete alapján **„érzékeny” terület**.

A „talajvíz” mélysége a nyomvonal mentén 2-4 m körüli. Kémiaileg a kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jelleg a túlnyomó. A víz jellemzően 15-25 nk° keménységű. A szulfáttartalom is kevés helyen éri el a 60 mg/l-t. Számos helyen mutatkozik azonban a nitrátszennyezés. A rétegvizek mennyisége átlagos.

Talajvízszint-észlelő kúta településen nem található.

Felszíni vizek

A tervezési terület a Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság működési területét érinti.

A Rába bal oldalán az országhatártól a Répcelaki-árapasztó csatornáig terjedő hosszú területsávot a bal parti mellékvizek tagolják. Ezek egyike a terület déli határán lévő Mukucs-patak (8 km, 30 km²) A térség egészében nyereséges vízháztartású terület.

A módosításra kerülő területek felszíni vízfolyást nem érintenek.

A változtatások az érintett területek felszíni vízlefolyási viszonyait jelentősen nem befolyásolják, amennyiben betartják a hatályos előírásokat.

Hulladékgazdálkodás

Az ingatlanokon keletkező kommunális, és veszélyes hulladék elszállításáról minden ingatlan használójának gondoskodnia kell. Valamennyi ingatlan kapcsolódjon be a szervezett hulladékgyűjtésbe. Különösen fontos lenne a szelektív hulladékgyűjtés mind nagyobb elterjedése - a kihelyezett konténer szigetek nagyobb kihasználása -, az esővíz és szürkevizek nagyobb mértékű hasznosítása.

A területen tervezett építkezések során keletkező hulladékok kezelését az építési hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM közös rendeletben foglaltak alapján kell végezni.

Sugárzás védelem

Sugárzás elleni védelem tekintetében leginkább az elektromos hálózat és transzformátorinak sugárzásával kell számolni a területen. A területen ezek közül elsősorban a tervlapon is jelzett 20 kV-os légvezetékek és transzformátorok sugárzásával kell számolni. Az elektromos légvezetékek és a transzformátor állomás jelentős védőtávolságokat igényel, mely védőtávolságon belül az állandó emberi tartózkodás nem javasolt. Radioaktív sugárzás, a természetes háttérsugárzáson kívül, amely kis mértéke révén az emberre semmilyen káros hatással nincs, nem található a területen.

Vizuális környezetterhelés

A nyomvonal mentén jelenleg vizuális környezetterhelést okozó elemek nem találhatók.

Árvízvédelem

Vas megye Területrendezési Terve alapján a tervezési terület nem fekszik rendszeresen belvízjárta terület, valamint nagyvízi meder övezetében.

Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

A tervezett nyomvonal környezetében a fő környezeti konfliktusok az alábbiak:

- utak, vízfolyások menti növényállományban gyomfajok elterjedése,
- Nagytáblás szántóterületek talaj degradációja időleges porszennyezésük.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

Építésföldtani korlátok

alábányászott területek, barlangok és pincék területei

A település ezen területén alábányászott illetve barlangos terület nincs.

csúszás-, süllyedésveszélyes területek

A település területén csúszásveszélyes terület nincs.

földrengés veszélyeztetett területei

A terület nem minősül földrengés veszélyes területnek.

Egyéb

kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)

A tervezési területen ilyen jellegű problémák nincsenek.

mélységi, magassági korlátozások

Mélységi és magassági korlátozások nincsenek a településen.

tevékenységből adódó korlátozások

Tevékenységből adódó korlátozást alapvetően a nyomvonalat nem érint.

Ásványi nyersanyag lelőhely

A területen ásványi nyersanyag lelőhely nincs.

Városi klíma

A 0193/3 hrsz területen a városi klíma kedvezőtlen hatásai nem jelentkeznek a terület jellegéből adódóan.

6.2. Biológia aktivitás érték számítás

Az Étv. 8. § (2) b. szerint „az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitási értéke, az átminősítés előtti aktivitási értékhez képest nem csökkenthet.”

A területfelhasználás változása és új beépítésre szánt terület kijelölésének hiányában a számítást elvégezni nem kellett.

7. Tűzvédelem

A település a Kat. végrehajtásáról szóló 243/2011.(XI.10.) korm. rendelet 22.§-a szerint elvégzett kockázatbecslés alapján Gasztony község a II. Katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

A településen veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, agy küszöbérték alatti üzem nem működik.

Az 54/2014.(XII.05.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) 6.§ (3) bekezdése alapján biztosítani kell az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet.

Az OTSZ 6.§ (5) bekezdése alapján -a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges és igénybe vehető területet.

Tűzivíz ellátás

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. Az oltóvíz biztosítását az OTSZ 71-78.§ és 82.§-ában leírtakra megfelelően kell biztosítani.

Tűztávolság

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

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait a 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni. Az OTSZ 17-18.§-a szabályozza a tűz áttérjedésének megakadályozására az épületek közötti minimális betartandó tűztávolságot.

Tűz kár elhárítás

A tűzoltási felvonulási út vonatkozásában az OTSZ 65-70.§-ában foglaltakat meg kell tartani.

Hivatásos állomány legközelebb a Körmenten és Szentgotthárdon teljesít szolgálatot.

Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik. A telefonhálózat belterületen már kiépült, a vezeték nélküli szolgáltatások pedig lefedik a települést.

8. Védőterületek és védősávok

A hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák a védőtávolságokat, amelyek most kiegészítésre kerülnek.

A Magyar Köztársaság gyorsforgalmi közúthálózatának közérdekűségéről és fejlesztéséről szóló 2003. évi CXXVIII. tv 17. § (1) bekezdés szerinti 100-100 méteres védősáv, melyen belül gazdasági terület kivételével nem nyilvánítható beépítésre szánt területté az övezet.

Az OTÉK 38.§ (8) a) pontja 250-250 méter távolságot határoz meg és ezt kell ábrázolni a településszerkezeti terven, ezen belül nem jelölhető ki új gazdasági területen kívül más, míg a szabályozási terven a 100-100 m (50 m) védőtávolság ábrázolandó. Ezt a településszerkezeti terv és a módosított külterület szabályozási terv is tartalmazza.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv 42/A § (1) bekezdés szerinti védőtávolság, melyen belül a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához.

Az M86 gyorsforgalmi út esetében külterületen 100-100 méter.

Az egyéb országos közút esetében külterületen 50-50 méter.

A levegő védelméről szóló 306/2010 (XII. 23.) Korm. rendelet 29. § szerinti védőtávolság, amelyen belül nem lehet és nem helyezhető el lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület:

- Az M80 gyorsforgalmi út esetében 50-50 méter
- Egy, illetve kétszámjegyű út esetében 25-25 méter

Az M80 gyorsforgalmi út kapcsolódó létesítményeként kiváltásra, illetve kiépítésre kerülő közművek védőtávolságai a szakági jogszabályok alapján kerülnek meghatározásra, a beavatkozások ismeretében.

9. Örökségvédelem

Műemlék - helyi érték

Gasztony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2019 (VII.19.) önkormányzati rendelete - Gasztony község településképeinek védelméről (TKR) - 1. mellékletet alapján a tervezési terület 0193/3 hrsz ingatlanja terület a mezőgazdasági- és erdőterület meghatározó településképvédelmi övezetbe tartozik.

A TKR a 8.§-ban felsorolja a meghatározó területeket.

8. § (1) Az önkormányzat településképvédelmi szempontjából meghatározó területekként jelöli az alábbi területeket:

a) Falusias karakterterület,

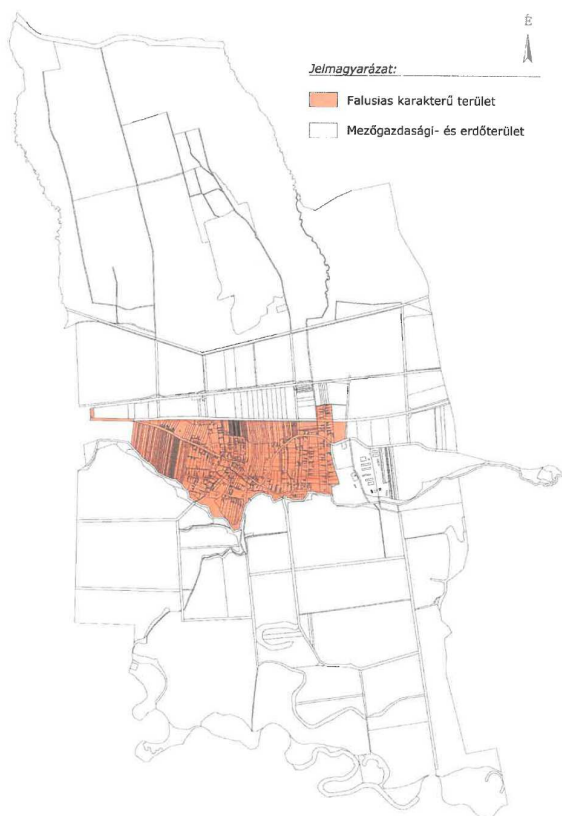
b) *Mezőgazdasági- és erdőterület.*

A hatályos településképvédelmi rendelet a *mezőgazdasági- és erdőterület* meghatározó településrészre nem rögzít előírásokat. A TKR zöldterületet nem különböztet meg a meghatározó településrészei között. A tervezett területfelhasználás változás összhangban van a településképvédelmi rendelettel, mert:

- a zöldterületeket nem szabályozza külön meghatározó településrészként, így megkülönböztetni vagy átsorolni sem kell a 0193/3 hrsz ingatlant egyik, vagy másik meghatározó területből.
- a mezőgazdasági és erdőterület meghatározó településrésznek nincsen külön előírása, ami így nem is ellentétes, azaz összhangban van a Mária-kert tervezett építészeti kialakításával - ami egyébként organikusán illeszkedik a természeti környezethez.

1. melléklet a 6/2019.(VII.19.) önkormányzati rendelethez

Településképi szempontból meghatározó területek



TKR 1. mellékletéből

Műemlék - nemzeti érték

A 0193/3 hrsz ingatlan és környezete területén műemlék, műemléki környezet vagy helyi védett építmény nem található.

Műemlékek Gasztonyban:

M III 7700 Gasztony

Fő u. 22.

hrsz: 462

R.k. templom (Sarlós Boldogasszony), késő barokk, 1775. A karzat alatt Rákosi Boros József sírköve 1789-ből, török felirattal. Berendezés: mellékoltárok, padok, szószék, barokk, 18. sz. Keresztelőmedence török kézmosóból kialakítva, 18. sz.

M III 9924 Gasztony

Fő u. 39.

hrsz: 39; 40

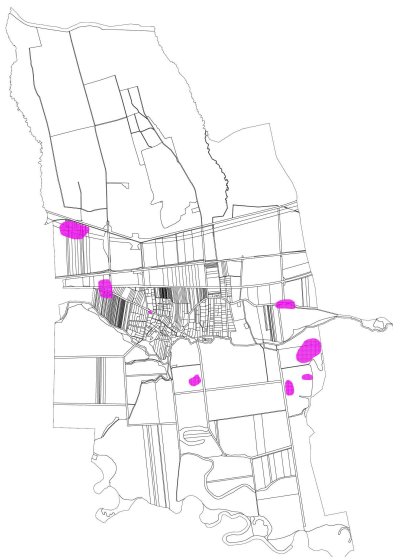
Kultúrotthon, volt Pázmándy-kastély és park, barokk, 18. sz. vége. Átalakítva romantikus stílusban a 19. sz. közepén.

Régészeti lelőhelyek:

Gasztony község közigazgatási területén az alábbi régészeti lelőhelyeket vették nyilvántartásba, amelyek nem érintik a 0193/3 hrsz tervezési területet.

<i>Gasztony nyilvántartott régészeti lelőhelyei</i>								
Sorszám	Nyilv. azonosító	Lelőhely név	Korszak	EOV térképsz. elvény	HRSZ	EOV Y - koordináta	EOV X - koordináta	Balti magasság
1.	76287	Kiskút-alja	őskor és késő középkor - településnyom	41-124	0177	451236	184250	210
2.	43144	Római katolikus templom	késő középkor - templom	41-142	225/2, 461/2, 462-463,	452088	183337	205
3.	56536	Nagygyep	közép- és késő középkor - településnyom	41-142	049	452586	182573	202
4.	76299	Faluberek III.	bronzkor / késő bronzkor - településnyom	41-142	0111/1-2	453852	182908	200
5.	56532	Faluberek I.	őskor és középkor - településnyom	41-142	0111/5	453836	182613	200
6.	56535	Faluberek II.	őskor, kelta, római kor - településnyom	41-142	0111/5	453637	182491	201
<i>Nem azonosítható, nyilvántartott régészeti lelőhely</i>								
7.	48984	Major (?) Silógödör közelében	kora újkor (?) - temetkezés	41-142	0116/24-25			

A tervezett módosítás ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyeket nem érint.



Régészeti lelőhelyek kiterjedése és helye (Forrás: ETÉR téradatok)

Környezeti értékelés

Gasztony község településrendezési tervének 0193/3 hrsz-ú telket érintő módosításához kapcsolódó
környezeti értékelés / Humulus Tájterv Kft. 9700 Szombathely, Szigligeti E. u. 90. 2025. március 15./

Gasztony község
településrendezési tervének
0193/3 hrsz-ú telket érintő módosításához kapcsolódó

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS



MEGRENDELŐ:
Gasztony Község Önkormányzata
9952 Fő utca 39.



KÉSZÍTETTE:
Humulus Tájterv Kft.
9700 Szombathely, Szigligeti E. u. 90.

2025. március 15.

ALÁÍRÓLAP

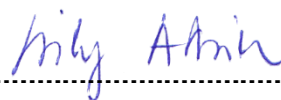
TÁJÉPÍTÉSZET, KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Szily Adrien

okl. táj- és kertépítész mérnök
vezető tervező
TK/1 18-0055

Szombathely

Szigligeti E. u. 90.
9700



Illyés Zsuzsanna

okl. táj- és kertépítész mérnök
tájvédelmi szakértő
vezető tervező
SzTjv 014/2011

Budapest

Duránci. u. 27.
1116

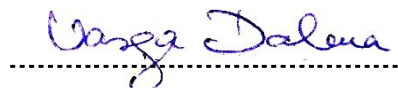


Varga Dalma

okl. tájépítész
18-0306

Nick

Petőfi S. u. 28.
9652



Szombathely, 2025. március 15.

TARTALOM

1.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget	4
1.2. A Településrendezési eszköz környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.....	6
1.3. A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése	6
1.4. A Településrendezési eszköz várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása	8
1.5. A Településrendezési eszköz és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések ..	11
1.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló Településrendezési eszközi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.....	11
1.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra	12
1.8. Az 1.1–1.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló	13

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

Jelen környezeti értékelés a *Településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 2. mellékletének 2. pontjában szereplő tartalom alapján készült.

Mivel a tervezett módosítás Gasztony község egy kis területét érinti, és a fejlesztés elsősorban az érintett területre, valamint annak közvetlen környezetére gyakorol hatást mind rövid, mind hosszútávon, így jelen környezeti értékelés során nem került értékelésre az egész település, csupán a fejlesztéssel érintett terület és annak környezete.

Gasztony Község Önkormányzata a 29/2024. (VII.17.) számú önkormányzati határozatában elfogadásra és támogatásra javasolta a Gasztony 0193/3, 0193/4 hrsz-ú ingatlanokat érintő Mária-kert területének gazdasági erdőterületből zöldterület övezetbe (közkertként) való átsorolását. A módosítás célja a zarándokok által ismert Mária-kert fejlesztése, amely ismert és keresett vallási, szakrális turisztikai célpont, az országos Mária-út egyik állomása, valamint a bakancsos turisták számára pihenőhelyként is szolgál. A kegyhely 1942-ben épült meg Piller Dezső tanító kezdeményezésére közösségi munkával. Jelenleg ligetszerű erdős részen áll. Előterében tisztás található pihenőpadokkal.



A kegyhelyként funkcionáló, kiépített, meglévő emlékmű



A kegyhely előterében levő tisztás pihenőpadokkal

A terület megközelítése kiépített kavicsos útról lehetséges, amely elvezet a kertig. A kegyhelyként funkcionáló, kiépített emlékmű egy tisztás mellett található. Szomszédos környezetében az erdőgazdálkodás során a faanyagot részben kitermelték, néhány hagyásfa és kisebb ligetszerű folt maradt meg.



A kegyhely jelenleg kavicsos útról közelíthető meg

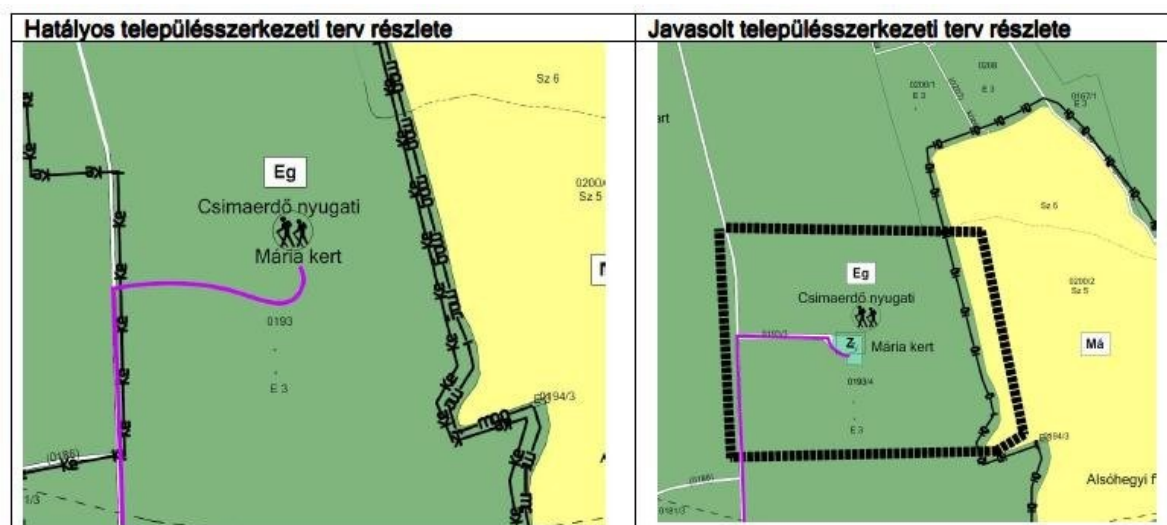


A kegyhely és előtere

A hatályos településrendezési terv szerint a tervezési terület 0193/3 hrsz-ként van nyilvántartva, Eg jelű gazdasági erdő besorolással nagy, összefüggő erdőtömbként. A területet időközben (2018-aan) megosztották, így a 0193/3 hrsz-ú területet már csak a Mária-kert és a hozzávezető út képezi 4955 m² nagyságú területtel. A többi, nagyobb rész a 0194 hrsz-hoz tartozik.

A tervek szerint a kegyhelyet egy madár alakú, fa védőtetővel kívánják ellátni, erre vonatkozó vázlattervek már elkészültek. A védőtető az emlékhely védelme mellett esőbeállóként is szolgálna. Az ingatlanra vonatkozó Eg jelű gazdasági erdőterület övezetben a tervezett építési tevékenység nem lehetséges, mivel meghaladja a besorolás által engedhető beépítettséget. A 2021-es OTÉK 28.§ (4) bekezdése alapján gazdasági erdőterületen csak az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, a beépíttség csak 0, 5%, amely mintegy 24, 7 m²-es épület elhelyezését teszi lehetővé. A módosítás célja, hogy a tervezett fejlesztés megvalósulhasson, ezért kerül sor a jelenlegi gazdasági erdőterület övezet zöldterület és közlekedési terület övezetre való módosítására. A tervezett módosítással a 0193/3 ingatlanból a valós használattal összhangban

- erdőgazdálkodási területből zöldterületbe kerülne át 2708 m² nagyságú terület (Mária-kert és a hozzá kapcsolódó tisztás);
- erdőgazdálkodási területből közlekedési területbe kerülne át 2246 m² nagyságú terület (jelenlegi megközelítési út).



A zöldterület besorolás 3 %-os beépítettséget tesz lehetővé, amely alapján maximum 81, 24 m² nagyságú épület elhelyezésére adódik lehetőség, ez már lehetővé teszi a tervezett fejlesztés megvalósítását.

1.2. A Településrendezési eszköz környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése

A módosítás a 0193/3 hrsz-ú telket érinti, az **1.1. pontban** részletezettek, illetve az alábbiakban összefoglalt táblázat adatai alapján. A fejlesztéshez kapcsolódóan egy vázlattevé készült, amely jelen környezeti értékelés alapját képezi.

Érintett helyrajzi szám	Területfelhasználási kategória	
	Hatályos övezeti besorolás	Tervezett övezeti besorolás
1. Beépítésre nem szánt terület		
1.1. Zöldterület		
0193/3	Erdőgazdasági terület (Eg)	Zöldterület- közkert (Zkk)
1.2. Közlekedési terület		
0193/3	Erdőgazdasági terület (Eg)	Közlekedési terület (Köu)

A település hatályos településrendezési tervének módosításához kapcsolódóan az előzetes hatósági véleményezési szakaszban az erdészeti hatóság kérte a környezeti értékelés lefolytatását. Más hatóságtól, érintett szervezettől – köztük az illetékes nemzeti park igazgatóságtól, a környezetvédelmi, vízügyi hatóságtól, illetve az állami főépítésztől – észrevétel nem érkezett a fejlesztésre vonatkozóan.

Összességében elmondható, hogy a módosítások a már kialakult területhasználatokon alapulnak. A kegyhelyként funkcionáló terület fejlesztése ökoturisztikai szempontból előnyösnek tekinthető, különösen amiatt, mivel a Mária-út részét is képezi, amely országos jelentőségű zarándokút. A tervezett módosítás a település fejlesztési elképzeléseihez igazodik, nem befolyásolja a már kialakult települési szövetet, jelentősen nem növeli a beépíthetőséget az érintett területen. Látványbeli zavaró hatása sem azonosítható. A fejlesztés következtében a meglévő területfelhasználási kategóriákra és természeti, táji adottságokra gyakorolt hatásokat az **1.4. fejezet** részben általánosan foglaltuk össze.

1.3. A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése

Gasztony község településrendezési tervében megfogalmazott módosítás, a Mária-kert fejlesztésének megvalósulása várhatóan sem rövid, sem pedig hosszútávon nem eredményez jelentős változásokat a környezeti elemek meglévő állapotában, a valós területhasználatokban és a környező erdőállományban. Bár a terület az Országos Erdőállomány Adattár adatai értelmében gazdasági célú erdőterület kategóriába sorolt (Eg), a földhivatali nyilvántartás értelmében kivett terület (közforgalom elől el nem zárt magánút és közpark), amellyel nem ellentétes a tervezett övezeti átsorolás.

A Mária-kert a Mária-út részeként zarándokhelyként funkcionál. Évente egyszer, augusztus 15-én Mária-napi megemlékezéseket tartanak a kegyhelynél átlagosan 40-50 fő részvételével. Ezen alkalmon kívül, évközből más jelentősebb rendezvényt nem tartanak a területen. A Mária-úton zarándoklók, illetve a helyiek, valamint a környező településekről időszakosan – egyszerre kisebb

létszámban – látogatják a területet. A község önkormányzatának tájékoztatása szerint hétvégenként átlagosan 10-15 fő jár a Mária-kertben. A terület fejlesztése lehetővé tenné nagyobb létszámú zárandokcsoportok megfelelő fogadását is. Az önkormányzat számításai szerint várhatóan 100 fő körüli látogatói létszámmal lehet majd a fejlesztések eredményeként kalkulálni a területen. Ez a változás alapvetően az eddig tapasztalt látogatói létszám duplájára növekedését jelenti, amely a terület terhelését kismértékben fokozza. A probléma azonban időszakos, ekkora látogatói létszám csak a rendezvények idején várható. Ezen időszakokban a szemetelés fokozódására kell számítani. Amennyiben a fejlesztés nem valósul meg, a terület ökoturisztikai potenciálja sem kerül kihasználásra, ami pedig a látogatói létszám stagnálását eredményezi.

A fejlesztéssel érintett terület környezetében gyertyános-tölgyes fás liget húzódik, amelyben 6 db, magasra felnyúlt, felkopaszodott, koronadeformált és gyér ágrendszerű lucfenyő is megtalálható. Sajnos a területen megjelentek az inváziós gyomfajok is, köztük a *Solidago* sp. fajok. A gyérített, nagyobb benapozottságú részekben fehér akác (*Robinia pseudoacacia*) is szép számmal megtelepedett. A tervezési terület és a vele szomszédos telkek jelenleg magas benapozottsággal rendelkeznek, ugyanis az irtások miatt nyitottá váltak. A fejlesztés következtében a benapozottság mértékében, valamint a szárazodás tekintetében jelentős változás nem várható. Az építmény elhelyezésével jelentős mennyiségű fakivágás nem valószínűsíthető. Esetlegesen az emlékmű közvetlen közelében lévő fák közül kerülhet kivágásra 2-3 egyed. Emiatt a szomszédos fák esetében jelentős fattyúhajtás képződése nem várható. Nagyobb probléma a betelepülő akác elszaporodása a kegyhely környezetében. A mögötte lévő tisztáson jól megfigyelhető térnyerése.



A kegyhely mögötti tisztás



A tisztáson megjelenő akácok

Mivel jelentős nagyságú faállomány eltávolítása nem valószínűsíthető, valamint rendszeres nagylétszámú látogatottság nem várható, így számottevő gazdasági veszteségek és romló fatermelési viszonyok sem várhatók mind rövid mind hosszabb távon a fejlesztés következményeként. A módosítással érintett területen mindössze az emlék keleti előterében található 6 db lucfenyő magas fatörzsszel. Lombozatuk gyér, sok száraz ággal, ágkörrel. Meggondolandó eltávolításuk az emlékmű környezetéből esetleges pusztulásukból eredő károk megelőzésére, illetve kevésbé előnyös megjelenésük végett.

Összeségében, a fejlesztés elmaradásával az emlékmű állaga várhatóan romlani fog. Gasztony község turisztikai vonzerejét a terület nem fogja növelni, ha jelenlegi formájában marad.

1.4. A Településrendezési eszköz várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

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

A településrendezési terv módosítása során figyelembevételre kerültek a környezet-, természet- és tájvédelmi szempontok, illetve a település, valamint az azt befoglaló kistáj karakterének, kék- és zöldinfrastruktúra hálózatának védelmére, megőrzésére vonatkozó javaslatok, előírások. A megfogalmazott módosítások várhatóan nem befolyásolják a fejlesztéssel érintett terület meglévő környezeti állapotát, illetve nem lesznek jelentős – különösen negatív – hatással a település állapotára sem. A valós területfelhasználásokhoz igazodva, a meglévő adottságok figyelembevételével kerültek meghatározásra a fejlesztési elképzelések.

Minden terv készítése során – függetlenül a beavatkozás, módosítás mértékétől – figyelemmel kell lenni a következőkre:

- takarékos és értékvédő gazdálkodás lehetővé tétele a meg nem újuló természeti erőforrásokkal;
- a jövőbeni fejlesztéseknél előnyben kell részesíteni a területkímélő megoldásokat;
- közlekedés, szállítás racionalizálása;
- helyi sajátságok és adottságok figyelembevétele;
- emberi egészség megőrzése.

A tervezett övezeti átsorolás, illetve a fejlesztési elképzelés által erősíthető a helyi turizmus fejlesztése, különös tekintettel a szakrális turizmusra, amely egyben hozzájárul a vidéki térségek versenyképességének növeléséhez, a terület értékeinek megfelelő keretek között lehetővé tett bemutatásához. Gasztony, bár nem része a Vas Megyei Területrendezési terv 3.11.3. mellékletét képező "Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetének", ahhoz nagyon közel helyezkedik el, így tágabb kitekintésben bekapcsolható a térségi turisztikai fejlesztések körébe is.

A tervezési terület nemzetközi és országos jelentőségű természet- és tájvédelmi oltalom alatt álló területekkel nem érintett és nem is határos, így védett fajokat, valamint azok élőhelyét nem veszélyezteti a fejlesztés. A fejlesztés a terület tájkarakterét nem bontja meg, arra várhatóan hatással nem bír. Az övezeti átsorolás a kialakult területhasználatok eredményeként részben közlekedési terület övezet kijelölését indokolja, amely beépítéssel nem jár. A terület nagyobb része zöldterületbe kerül a tervezett állapot szerint, amely maximum 3%-os beépíthetőséget tesz lehetővé. A fejlesztések azonban nem irányulnak beépítésre szánt terület kijelölésére, az érintett földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás nem akadályozza. A termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően nem várható jelentős környezeti hatás.

A tervezéssel érintett területen nem található állandó vízfolyás, a Mária-kert határában egy időszakosan vízborította árok húzódik. A felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi állapotára vonatkozóan negatív irányú elmozdulás nem várható a fejlesztés megvalósulása esetén. A módosítás feltehetően olyan környezeti változásokat nem fog előidézni, amelyek az emberi egészségre, illetve a környezeti elemek állapotára kockázatot jelentenének.

b) A Településrendezési eszköz részletes értékelése, a Településrendezési eszközben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:

ba) a Településrendezési eszköz egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása

A tervezéssel érintett területen nem keletkezik olyan mértékű hatás, amely károsan befolyásolná a meglévő környezeti állapotot. A módosítás a kialakult területhasználatokhoz igazodik, a meglévő adottságokon és a település fejlesztési elképzelésein alapul. Mivel a nevezett övezeti átsorolás és az emlékhely fejlesztése egy kisebb részterületet, a 0193/3 hrsz-ú telket érinti, a hatások elsősorban lokálisan jelentkeznek. Mivel a zárandokok létszámában növekedés várható – elsősorban időszakosan – így az ünnepnapokon, rendezvények idején a zárandokhelyre történő eljutás miatt a településen is kismértékű növekedés prognosztizálható majd.

A tervezett hatások összességében települési léptékben azonban nem lesznek jelentősek, így az egyes környezeti állapotjellemzők esetében eltekintünk a részletes elemzésektől, összefoglalóan és a módosítással érintett területre fókuszáltnak adjuk meg a levegőtisztaság-védelmi, talajvédelmi, vízvédelmi, illetve zaj- és rezgésvédelmi információkat és a fejlesztés ezekre gyakorolt, várható hatásait. A terület, illetve annak környezete nem érintett nemzetközi, országos és helyi táj-, illetve természetvédelmi kijelölésekkel, így annak részletezése nem indokolt jelen környezeti értékelésben.

Levegőtisztaság-védelem

A fejlesztés során a területfelhasználás fő kategóriája továbbra is beépítésre nem szánt terület övezet marad. A zöldterülethez tartozó maximális 3%-os beépíthetőségi mérték nem eredményez olyan jelentős beépítettségi növekedést, amely negatívan érintené és befolyásolná a meglévő levegőtisztasági értékeket mind az építkezés, mind a területhasználat során. A terület elsősorban a szelíd turizmus helyszíne, amelybe főként a gyalogos, illetve kerékpáros turizmus képviselői sorolhatóak. Nagyobb létszámú látogatói csoportok esetén várható akár autóbuszos megközelítés is, ami nagyobb ökológiai lábnyommal bír, mint a környezetbarát közlekedési módokat választók esetében jelentkezne. Azonban ez időszakos és akár a tervezési terület, akár a teljes település egészét tekintve nem jár olyan mértékű szennyezéssel és szennyezőanyag-kibocsátási növekedéssel, amely jelentősen befolyásolná a levegőtisztaság állapotát. Tömegturizmusra nem kell számítani a kegyhely fejlesztése során.

Talajvédelem

A tervezett módosítás nem irányul beépítésre szánt terület kijelölésére. A fejlesztéssel érintett területtel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását nem befolyásolja az övezeti átsorolás. A termőföld mennyiségi védelmére vonatkozóan nem várható jelentős környezeti hatás.

A kegyhely fejlesztéséhez kapcsolódó építkezés idején időszakosan fokozottabb terheléssel kell számolni a jelenleg irtásként, tisztásként azonosítható területen. Mindez azonban várhatóan nem okoz visszafordíthatatlan károkat a területen.

Az időszakosan jelentkező látogatói létszám fokozódása kismértékű terhelést jelent majd a közlekedéssel érintett területrészekben. Mivel a zárandokok jelentős hányada gyalogosan közelíti meg a helyszínt, így a motorizált közlekedési formákat használók miatt a talaj tömörödésével, annak esetleges szennyezésével jellemzően nem kell számolni hosszútávon.

Összességében talajvédelmi szempontból sem azonosítható jelentős hatás a fejlesztés megvalósulása esetében.

Vízvédelem

A fejlesztéssel érintett területen és annak közelében állandó felszíni vízfolyás nem található. A tervezett módosítás a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi viszonyaira tekintettel nem lesz jelentős környezeti hatással. A zárandók turizmus jellemzően gyalogos formában jelentkezik majd, így a gépjárművekből eredő szennyezések növekedésével nem kell számolni. Azonban a fejlesztés, az építkezés időszakában fokozottabb terhelés jelentkezhet időszakosan a munkagépekből eredő szennyezőanyagok talajba és ezáltal felszín alatti vizekbe szivárgása miatt.

Zaj- és rezgésvédelem

A Mária-kert nem érint beépített területet, attól távolabb helyezkedik el, külterületi részen. A zárandók turizmus nem jelent zaj- és rezgésvédelmi szempontból terhelést, így ez nem lesz várhatóan hatással a fejlesztéssel érintett területre. Az építkezés időszakában kismértékben azonban várható zajterhelés növekedése, de védett és védendő területet nem érint.

Természetvédelem

Az érintett ingatlan külterületen található, nem áll országos vagy európai közösségi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt, továbbá Natura 2000 területet, ex lege lápot, barlang védőövezetét nem érinti.

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

A tervezett módosítás esetében a környezetre gyakorolt hatások nem lesznek jelentős módosító hatással a kialakult tájszerkezetre, a rendelkezésre álló adatok és információk alapján visszafordíthatatlan negatív hatások nem azonosíthatóak. Ezáltal a környezeti, természeti és táji elemekre gyakorolt részletes, hatótényezők szerinti csoportosítástól jelen környezeti értékelésben eltekintünk.

c) Tervi elemek részletes értékelése, az 1.2. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárássra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatások – a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletezettséggel

A tervezett övezeti átsorolás megvalósulása esetén sem negatív, sem pedig jelentősen pozitív irányú elmozdulás nem várható a környezeti állapotok tekintetében. A terület nem része táji és természetvédelmi oltalmaknak. Az emberi egészségre, a lakosságra negatív hatással nem jár, azonban ebből a tekintetből inkább pozitív irányú változásként azonosítható a tervezett módosítás. A helyi turizmus fejlesztése, a szakrális turizmus erősítése a szellemi és lelki jóllétéhez, a természetben töltött idő pedig a fizikai egészség megőrzéséhez és az általános egészségi állapot javításához is hozzájárulhat.

1.5. A Településrendezési eszköz és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

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

A tervezett övezeti átsorolás megvalósulása esetén sem negatív, sem pedig jelentősen pozitív irányú elmozdulás nem várható a környezeti állapotok tekintetében. Nem azonosítható jelen környezeti értékelésben olyan tervi, illetve fejlesztési elemek, amelyek jelentős hatással lennének a meglévő környezeti rendszerekre.

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

A fejlesztéssel érintett terület közlekedési területbe sorolásra tervezett része jelenleg is útként szolgál részleges zúzalékos borítással, az út forgalmának jelentős növekedése nem várható, esetenként az építkezés során, valamint a tervezett időszakos rendezvényekhez kapcsolódóan léphet fel nagyobb terhelés a megnövekedett gépkocsiforgalomból, illetve parkolásból, amely zavarhatja az erdőművelést. A rendezvények idejét és a parkolás rendjét az erdészeti hatósággal, erdőgazdálkodókkal egyeztetni javasolt.

A meglévő fák védelmét az építkezések alatt biztosítani kell az *MSZ 12042:2023 Fák védelme építési területeken c. szabványban* előírtak szerint. A kiviteli terv keretében favédelmi tervet kell készíteni. A meglévő és megmaradó fák esetében kalodával javasolt biztosítani a statikai védőzóna és a gyökérzóna védelmét az esetleges mechanikai sérülésektől. Árok és gödörásások során a fák statikai védőzónája nem sérülhet.

A Mária-kert meglévő emlékművének tervezett fejlesztése során előfordulhat, hogy fák kivágása válik szükségessé. Így a fejlesztéssel érintett területrészen valószínűleg várható fakitermelés, ami az erdészeti gazdálkodásban kiesést okozhat, azonban ennek mértéke – a fejlesztéssel, módosítással érintett terület méretéből adódóan – várhatóan nem lesz jelentős mértékű.

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

A tervezett módosítás a meglévő területhasználati adottságokhoz igazodik, illetve illeszkedik a település tervezett fejlesztési elképzeléseihez, céljaihoz. Új, beépítésre szánt területek kijelölése nem várható. A zöldterületi övezet maximum 3%-os beépíthetőséget tesz lehetővé, amely a jelenlegi 0,5%-os beépíthetőséghez képest növekedést eredményez, de nem olyan nagy mértékben, amely megbontaná a terület már kialakult szerkezetét.

Minden fejlesztésnél és beruházásnál, a hatályos terven szereplő területfelhasználási kategóriák módosításánál törekedni kell azonban a környezeti, természeti, táji szempontból, illetve a módosítással érintett területeken meglévő örökségelemek védelme érdekében az esetlegesen fellépő negatív hatások elkerülésére, csökkentésére, valamint megelőzésére.

Jelen környezeti értékelés alapjául szolgáló módosítás esetében nem került olyan fejlesztési elképzelés megfogalmazásra, amely miatt előírásokat, a környezeti elemekre esetlegesen gyakorolt negatív hatásokat ellensúlyozó intézkedéseket lenne szükséges részletesen megfogalmazni. Általánosságban viszont elmondható, hogy épületek, építmények létesítését a Településarculati Kézikönyvre, a település Településképi Rendeletére alapozva, a helyi sajátosságokhoz, a táj karakteréhez igazodva kell véghez vinni. Épületek, építmények tájban történő elhelyezésénél tájbaillesztési tanulmány készítése indokolt.

Amennyiben a területen várhatóan sor kerül fák kivágására a fejlesztés következtében, azok pótlásáról majd gondoskodni kell, amelyre a PF 3xi minőségű, minimum 14/16 törzskörméretű, előnevelt, kertészeti minőségű, a fejlesztéssel érintett területre, tájegységre jellemző őshonos fajokból álló, nagy lombkoronájú példányok alkalmasak. A módosítás elfogadása esetén megvalósuló építkezéssel közvetlenül érintett fákat körül kell venni kalodával, ezzel is biztosítva a gyökérzónájuk védelmét.

Amennyiben a hatályos szabályozás előírja, építészeti-műszaki dokumentációt kell készíteni az építésügyi hatósági eljárások során *az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet* tartalmi követelményei alapján.

Mint minden terv során, a településen történő bármely fejlesztés, beruházás esetén figyelemmel kell lenni a *Természet védelméről szóló 1996. évi LIII. Törvényben* foglaltakra. Elsődleges cél kell, hogy legyen a jelenlegi kedvező környezeti körülmények fenntartása.

1.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra

A településrendezési terv módosítása során övezeti átsorolás tervezett a Mária-kert területén, amely jellemzően kialakult, meglévő területfelhasználás alapján történik. A fejlesztés eredményeként a kegyhely területén lévő épített elemek területi kiterjedése növekedni fog várhatóan, amely a szakrális turizmus fejlesztését segíti elő. A jelenlegi területhasználat az érintett területen a zöldterületi övezetnek és a közlekedési terület övezetnek megfelelő, így a terület gazdasági erdőterületből történő átsorolása ebből a tekintetből nem ütközik akadályba. A terület földhasználati nyilvántartási adatok szerint is kivett terület besorolású, amellyel ugyancsak nem ellentétes az övezeti átsorolás.

A környezeti értékelésben részletezettek alapján nem azonosítható a rendelkezésre álló adatok és információk, tervvázlatok alapján olyan mértékű fejlesztési elképzelés, amely jelentősen módosítaná a terület ökoszisztémáját, a tájkaraktert, illetve a kialakult területhasználatot.

Monitorozásra elsősorban a fejlesztések kivitelezése időszakában lehet szükség. Általánosságban viszont elmondható, hogy minden tervezett és a jövőben várható fejlesztési elképzelés esetén fokozott figyelmet kell fordítani a fenntarthatósági szempontokra, a hatékony vízkészlet-gazdálkodásra, a klímaváltozás hatásainak ellensúlyozására, illetve az érintett települések klímaérzékenységének csökkentésére.

1.8. Az 1.1–1.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló

Jelen környezeti értékelés Gasztony község településrendezési tervében tervezett övezeti módosítás megvalósulása esetén azok környezeti elemekre gyakorolt hatásának feltárására irányult a vonatkozó kormányrendelet tartalmi követelményeinek megfelelően.

A környezeti értékelés célja feltárni a települések fejlesztési elképzelései, tervezett beruházásai környezetre gyakorolt hatásait, majd azokra javaslatok megfogalmazásával elősegíteni, hogy a településrendezési eszközökben megfogalmazott távlati célok környezettel minél erősebb összhangja érvényesüljön.

A község esetében az előző pontokban részletezett módosítási igény, a tervezett területfelhasználási övezet átsorolása nem befolyásolja érdemben a település jelenlegi környezeti, természeti, táji állapotát.

Összességében elmondható, hogy a településrendezési terv módosítása nem tartalmaz olyan fejlesztési elképzeléseket, amelyek jelentős változást eredményeznek a település egésze, a környező települések, valamint az erdőgazdálkodás tekintetében sem rövid, sem pedig hosszú távon, így várhatóan nem jelentkezik majd olyan negatív, környezetre káros hatás a módosítások elfogadása, illetve megvalósulása során, amely kismértékű ellensúlyozó intézkedéssel nem oldható fel.

III/1. Településszerkezeti tervet határozati javaslata

/2025. (...) számú képviselő-testületi határozat

HATÁROZATI JAVASLAT

Gasztony Község Önkormányzata Képviselő-testülete a térségi övezeti lehatárolásokra vonatkozó, az adatszolgáltató és véleményező szervektől beérkezett adatszolgáltatások alapján - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 22. §-ra és A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm.rendelet 9/A. §-ra figyelemmel – megállapítja, hogy a beérkezett lehatárolások alapján elvégzett felülvizsgálat során a településszerkezeti terv területfelhasználásai és a helyi építési szabályzat övezeti kijelölései megfelelnek a térségi övezeti lehatárolásnak. A vizsgálat során a korábbi területrendezési törvényben foglaltakhoz képest a térségi övezetek megnevezése és a térségi övezetek határainak tekintetében jogszabályi változásból eredően eltérés került feltárássra, így a településrendezési eszközök módosítására a településszerkezeti terv szerinti tartalommal vált szükségessé.

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

Gasztony Község Önkormányzata Képviselő-testülete Gasztony község településszerkezeti tervéről szóló 11/2018. (II.26.) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) a 29/2024.(VII.17.) és a 20/2025. (V.07.) számú képviselő-testületi határozat, mint településfejlesztési döntés figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/.....-.../2025. számon kiadott, 2025.-én kelt záró szakmai véleményében megadott hozzájárulásával a kihirdetést követő napi hatállyal az alábbiak szerint módosítja:

1. melléklet a ../2025. (....) számú képviselő-testületi határozathoz

„Gasztony község településszerkezeti tervéről szóló 11/2018. (II.26.) számú képviselő-testületi határozat 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép:

2. melléklet a ../2025. (....) számú képviselő-testületi határozathoz

Gasztony község településszerkezeti tervéről szóló 11/2018. (II.26.) számú képviselő-testületi határozat 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép:

3. melléklet a ../2025. (....) számú képviselő-testületi határozathoz

Gasztony község településszerkezeti tervéről szóló 11/2018. (II.26.) számú képviselő-testületi határozat 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép

4. melléklet a ../2025. (....) számú Képviselő-testületi határozathoz

Gasztony község településszerkezeti tervéről szóló 11/2018. (II.26.) számú képviselő-testületi határozat 4. melléklete helyébe a 4. melléklet lép:

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

Gasztony község településszerkezeti tervéről szóló 11/2018. (II.26.) számú képviselő-testületi határozat 5. melléklete helyébe az 5. melléklet lép:

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

Gasztony község településszerkezeti tervéről szóló 11/2018. (II.26.) számú képviselő-testületi határozat 6. melléklete e melléklettel egészül ki:

Határidő: 2025

Felelős: Nagy Miklós polgármester

K.m.f.

(: Nagy Miklós :)
polgármester

(: dr. Kelemen Marcell :)
jegyző

A kivonat hitelül:

Gasztony, 2025

(: dr. Kelemen Marcell:)
jegyző

4. melléklet a ../2025. (...) számú képviselő-testületi határozathoz

„Gasztony község településszerkezeti tervéről szóló 11/2018. (II.26.) számú képviselő-testületi határozat 1. melléklete

5. melléklet a ../2025. (...) számú képviselő-testületi határozathoz

Gasztony község településszerkezeti tervéről szóló 11/2018. (II.26.) számú képviselő-testületi határozat 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

6. melléklet a ../2025. (...) számú képviselő-testületi határozathoz

Gasztony község településszerkezeti tervéről szóló 11/2018. (II.26.) számú képviselő-testületi határozat 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

4. melléklet a ../2025. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

Gasztony község településszerkezeti tervéről szóló 11/2018. (II.26.) számú képviselő-testületi határozat 4. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

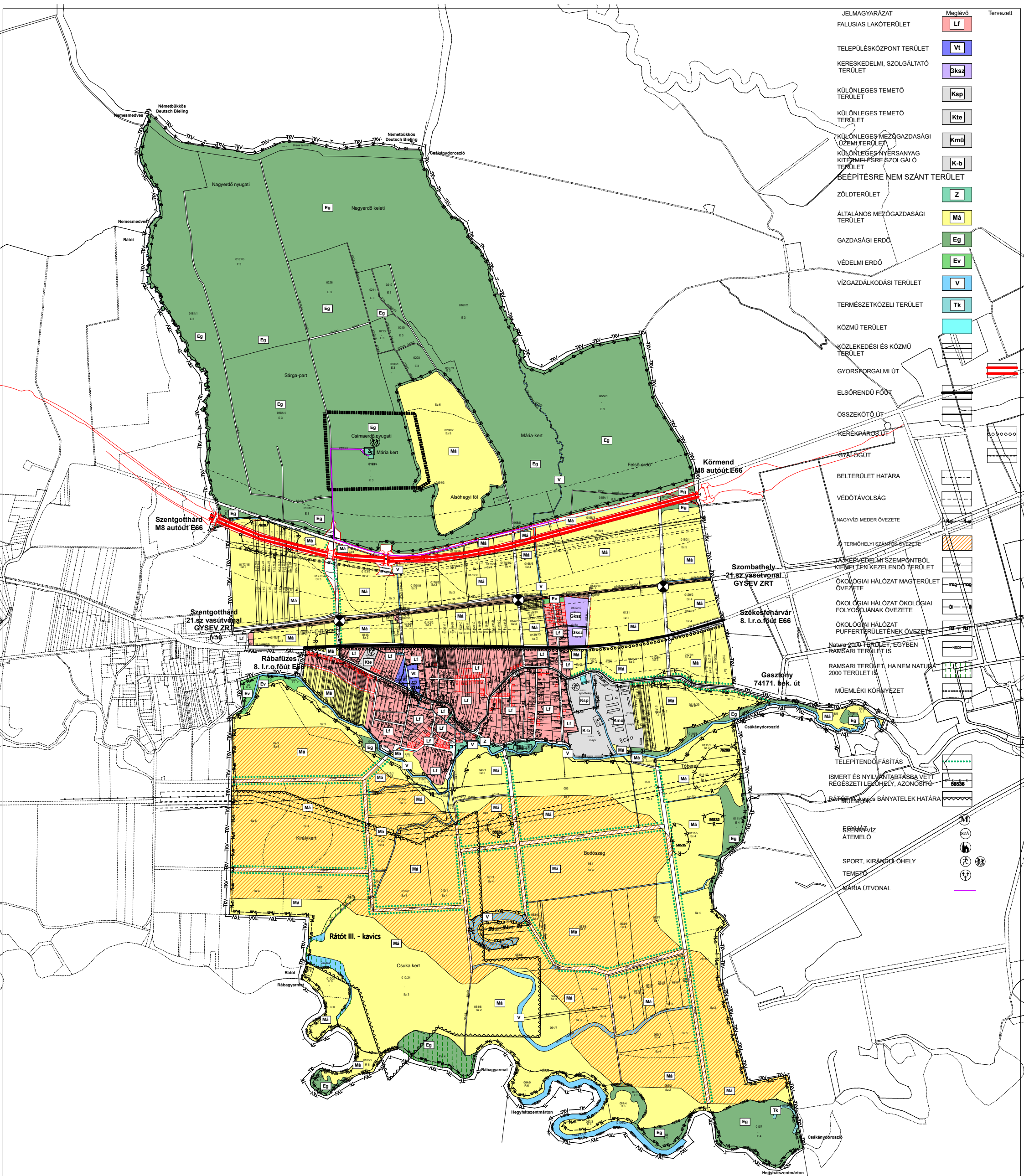
5. melléklet a ../2025. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

Gasztony község településszerkezeti tervéről szóló 11/2018. (II.26.) számú képviselő-testületi határozat 5. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

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

Gasztony község településszerkezeti tervéről szóló 11/2018. (II.26.) számú képviselő-testületi határozat 6. melléklete e melléklettel egészül ki:

1. melléklet a ../2025. (...) számú határozathoz - településszerkezeti tervlap



JELMAGYARÁZAT	Meglévő	Tervezett
FALUSIAS LAKÓTERÜLET	Lf	
TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET	Vt	
KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET	Gksz	
KÜLÖNLEGES TEMETŐ TERÜLET	Ksp	
KÜLÖNLEGES TEMETŐ TERÜLET	Kte	
KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET	Kmü	
KÜLÖNLEGES NYERSANYAG KITERMELÉSRE SZOLGÁLÓ TERÜLET	K-b	
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET		
ZÖLDTERÜLET	Z	
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	Ma	
GAZDASÁGI ERDŐ	Eg	
VÉDELMI ERDŐ	Ev	
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	V	
TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET	Tk	
KÖZMŰ TERÜLET		
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET		
GYORSFORGALMI ÚT		
ELSŐRENDŰ FŐÚT		
ÖSSZEKÖTŐ ÚT		
KERÉKPÁROS ÚT		
GYALOGÚT		
BELTERÜLET HATÁRA		
VÉDŐTÁVOLSÁG		
NAGYVÍZI MEDER ÖVEZETE		
ALTERNATÍV SZÁNTÓK ÖVEZETE		
TÁJ- ÉS VÉDELMI SZEMPONTBÓL KIVETÍTÉSEN KEZELENDŐ TERÜLET		
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLET ÖVEZETE		
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE		
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLETÉNEK ÖVEZETE		
Natura 2000 TERÜLET, EGYBEN RAMSARI TERÜLET IS		
RAMSARI TERÜLET, HA NEM NATURA 2000 TERÜLET IS		
MŰEMLEKI KÖRNYEZET		
TELEPÍTENDŐ FÁSÍTÁS		
ISMERT ÉS NYILVANTARTÁSBA VETI RÉGÉSZETI LEHÉLY, AZONOSÍTÓ		
BÁNYATELEK HATÁRA		
ÉRTÉKELÉSI HATÁR		
ÉRTÉKELÉSI HATÁR		
SPORT, KIRándULÓHELY		
TEMETŐ		
MÁRIA ÚTVONAL		

1. melléklet a 11/2018. (II.26.) számú határozathoz.
/módosította a .../2025.(...) számú határozat 1. melléklete/
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

MODULOR		TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLORIÁN ut. 2. TEL/FAX: 94/509-244 70/41-30-431 modulor.gygye@t-online.hu	
MEGBÍZÓ:	GASZTONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
RAJZ MEGNEV:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV		
FELELŐS TERVEZŐ:	TT/1 18-0204/2025	MÉRÉ TARANY:	M 1:20 000
TERVEZŐ MUNKATÁRS:	MSZ: 005/2025	RSZ: TSZ-1.	DÁTUM: 2025. SZEPT.

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

2. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Területhasználati változások

A településszerkezeti terv jogharmonizációs módosítás keretében a területrendezési tervek térségi övezeti az adatszolgáltatása alapján annak a lehatárolásával változik.

Területfelhasználás változása

Beépítésre nem szánt területek

Zöldterület

- a) erdőgazdálkodási területből zöldterületbe kerül átsorolásra a 0193/3 hrsz ingatlan 2708 m² nagyságban.

Közlekedési terület

- b) erdőgazdálkodási területből közlekedési területbe kerül átsorolásra a 0193/3 hrsz ingatlan ~2246 m² nagyságban.

3. melléklet a ../2025. (....) számú Képviselő-testületi határozathoz

3. VÁLTOZÁSOK ÜTEMEZÉSE

Rövidtávon megvalósuló változások:

A szerkezeti terv és a helyi építési szabályozás elfogadása lehetőséget teremt a koncepcióban kijelölt célok építési szabályozási előírások mentén történő megvalósítására.

Folyamatos jogalkalmazás során érvényesülő változások:

Országos és helyi értékvédelem során kijelölt épületek és építmények, lelőhelyek megőrzése, fejlesztése, megújítása.

4. melléklet a ../2025. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

TERÜLETI MÉRLEG
(Változással érintett területek vonatkozásában)

TSZT módosítás		Terület (ha)
Hatályos TSZT	Javasolt TSZT	
Gazdasági erdőterület	Közkert zöldterület terület	0,2708 ha
Gazdasági erdőterület	Közlekedési terület	0,2246 ha

TERÜLETI MÉRLEG
a közigazgatási terület szintjén

A település területi mérlege				
	Hatályos TSZT szerint (2018)		Módosított TSZT szerint (2025)	
	területfelhasználás	területfelhasználás	területfelhasználás	területe (ha)
	Lf	78,47	Lf	78,47
	Vt	1,6	Vt	1,6
	Gksz	3,3	Gksz	3,3
	K-mű mezőgazdasági üzemi	7,9	K-mű mezőgazdasági üzemi	7,9
	K-te temető	0,89	K-te temető	0,89
	Ksp sport	2,4	Ksp sport	2,4
	K-b nyersanyag kitermelésre szolgáló	5,7	K-b nyersanyag kitermelésre szolgáló	5,7
	Közlekedési- és közmű terület	61,25	Közlekedési- és közmű terület	61,4746 (+0,2246)
	Z	0,94	Z	1,2108 (+0,2708)
	Eg	491	Eg	490,5046 (-0,2708 -0,2246)
	Ev	3,0	Ev	3,0
	Má	740,13	Má	740,13
	V	30	V	30
	Tk	0,43	Tk	0,43
Összesen		1427,01		1427,01

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

5. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

a.) Országos Területrendezési Tervvel

Az Országos Területrendezési Tervről (MATrT) szóló, törvény több vonatkozásban is érinti Gasztonyt.

A MATrT Gasztonyt érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:		
MaTrT	Érintettség	területe
Ország szerkezeti terve	Mezőgazdasági térséget érint	

4/1. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Az országos közúthálózat távlati gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak

(A térség e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 10 kilométeres környezetét jelenti)

1. Távlati gyorsforgalmi utak

29. M80: (Ausztria) - Szentgotthárd térsége - Körmend - Vasvár (M9)

3. Távlati főutak

3.1. Meglévő szakaszok:

8. 8. sz. főút: Székesfehérvár (63. sz. főút) - Veszprém (R8); Alsóújlak (M9) - Vasvár - Körmend - Szentgotthárd - (Ausztria)

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

(A térség e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 10 kilométeres környezetét jelenti)

2. Meglévő országos törzshálózati vasúti pályák

17. 21. Szombathely - Szentgotthárd - (Ausztria)

4/9. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez Nemzetközi és hazai szénhidrogén-szállító vezeték

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

1. Meglévő földgázszállító vezeték

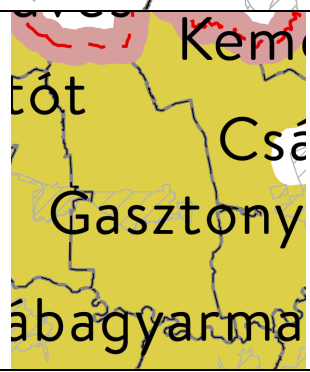
249. 610. Körmend - Csákánydoroszló - Szentgotthárd

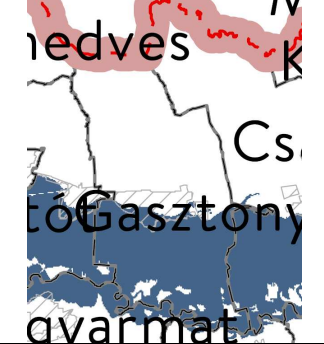
Ökológiai hálózat magterületének övezet	Nem érinti.	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet	Nem érinti	
Ökológiai hálózat pufferterületének övezet	Nem érinti	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti.	

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

Térségi területfelhasználás neve	MATrT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv (2018)		Módosított településszerkezeti terv (2025.)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	107,55 ha	107,55 ha	100	107,55 ha	100
Erdőgazdálkodási térség	488,24 ha	488,24 ha	100	488,24 ha	100
Mezőgazdasági térség	820,44 ha	820,44 ha	100	820,44 ha	100

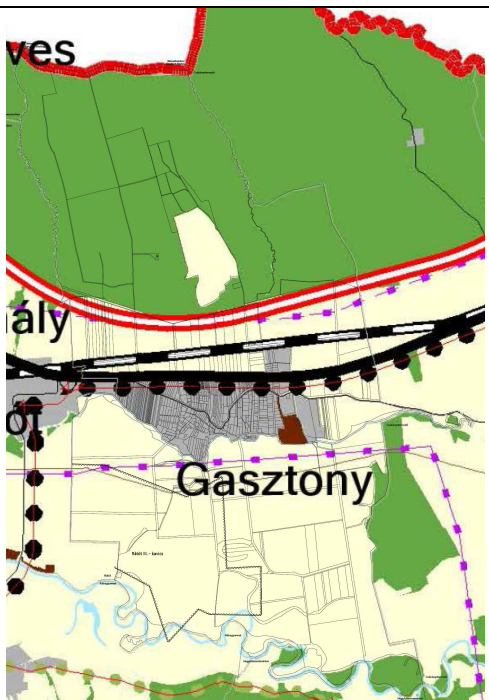
Vízgazdálkodási térség	10,77	10,77	100	10,77	100
Közigazgatási terület	1427,01	1427,01	-	1427,01	-

Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	319,82 ha	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	- ha	
Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	1422,35 ha	

Vízminőség- védelmi terület övezete	Érinti	- ha	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	590,5 ha	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai

A VTrT Gasztony községet érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:

Térségi területfelhasználás megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi szerkezeti terv
VTrT térségi szerkezeti terve	Érinti, tv előírásoknak megfelelő lehatárolás mellett	

A hatályos Vas megye szerkezeti terve alapján a tervezési terület közül a 0193/3 hrsz ingatlan erdőgazdálkodási térségben fekszik.

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

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

1.1. A közúthálózat fő elemei

1.1.1. Gyorsforgalmi utak

2. Tervezett gyorsforgalmi utak

2.2. M80: (Ausztria) - Szentgotthárd térsége - Körmend - Vasvár (M9)

1.1.2. Főutak

1. Meglevő főutak

1.1. 8. sz. főút: (Székesfehérvár (63. sz. főút) - Veszprém (R8)); Alsóújlak (M9) - Vasvár - Körmend - Szentgotthárd - (Ausztria)

1.1.4. Mellékutak

1. Meglevő mellékutak

1.26. 74171 j. út Gasztony - Csákánydoroszló

1.2. Vasúthálózat

1.2.1. Meglevő országos törzshálózat vasúti pályák

6. 21. sz. Szombathely - Szentgotthárd - (Ausztria)

1.8.4. Meglevő térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó hálózati vezetékek: Elhelyezkedése

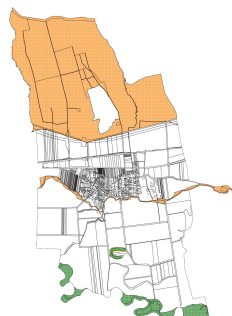
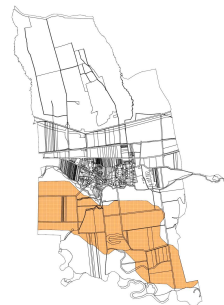
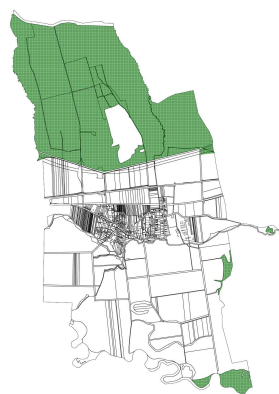
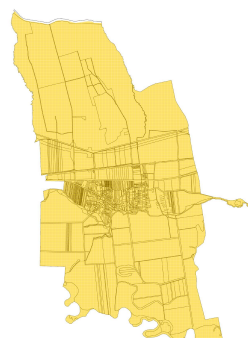
2. Körmend - Szentgotthárd

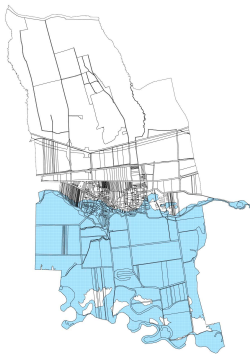
1.9. Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító vezetékek

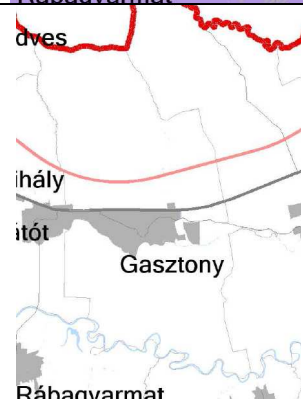
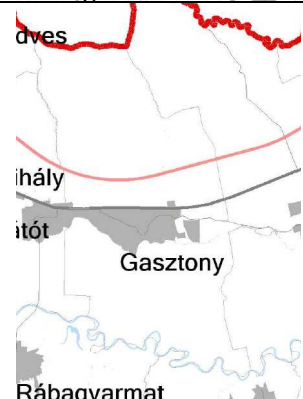
1. 610 Körmend - Csákánydoroszló - Szentgotthárd

Megyei övezetek

Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet (készült a téradatok felhasználásával)
Ökológiai hálózati magterületének övezete		Nem érinti.	
Ökológiai hálózati ökológiai folyosójának övezete		Érinti	
Ökológiai hálózati puffterületének övezete		Nem érinti	
Kiváló adottságú szántók	termőhelyi szántók	Nem érinti	
Jó termőhelyi adottságú szántók	szántók	Nem érinti	
Erdők	övezete	Érinti	
Erdőtelepítésre javasolt terület	javasolt terület	Nem érinti.	
Tájképvédelmi terület	terület	Érinti	

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

Ásványi nyersanyag vagyoni övezete által érintett települések	Nem érinti	
Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete	Nem érinti	
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	Nem érinti.	
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti.	

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti.	
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	

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

Térségi övezet határának megadásával:

Ökológiai hálózat magterületének övezet

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

Ökológiai hálózat puffertérületének övezete

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Erdők övezete

Tájképvédelmi terület övezete.

Nagyvízi meder övezete

Térségi övezet neve	VTrT övezeti terv	Javasolt településszerkezeti terv	
	ha	ha	%
Települési térség	107,55 ha	107,55 ha	100
Erdőgazdálkodási térség	488,24 ha	488,24 ha	100
Mezőgazdasági térség	820,44 ha	820,44 ha	100
Vízgazdálkodási térség	10,77	10,77	100
Közigazgatási terület	1427,01	1427,01	-
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	49,45	49,45	100
3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	488,4	488,4	100

3.3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	1,27	1,27	100
3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	-	-	-
3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	319,82	319,82	100
3.6. Erdők övezete	481,39	481,39	100
3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	-	-	-
3.8. Tájképvédelmi terület övezete	1422,35	1422,35	100
3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,	-	-	-
3.10. Vízminőség-védelmi terület övezete	-	-	-
3.11. Nagyvízi meder övezete	590,5	590,5	100
3.12. Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-	-
Megyei övezetek			
3.13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	-	-	-
3.14. Földtani veszélyforrás terület övezete	-	-	-
Egyedi övezetek			
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	-	-	-
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-

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

Biológiai aktivitásérték számítása

Új beépítésre szánt terület kijelölésének hiányában nem változik.

III. Fejezet

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Gasztony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/.... (...) önkormányzati rendelete

Gasztony község helyi építési szabályzatáról szóló 3/2018 (II.27.) önkormányzati rendelethez módosításáról

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

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

1. §

A Gasztony község helyi építési szabályzatáról szóló 3/2018 (II.27.) önkormányzati rendelet 13. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”

2. §

A Gasztony község helyi építési szabályzatáról szóló 3/2018 (II.27.) önkormányzati rendelet 17. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„17. §

A szabályozási terv a község közigazgatási területén az alábbi rendeltetési előírásokat jelöl ki:

- a) a beépítésre szánt területen
 - aa) falusias lakó: (Lf)
 - ab) településközpont: (Vt)
 - ac) kereskedelmi, szolgáltató: (Gksz)
 - ad) különleges mezőgazdasági üzemi: (Kmű)

- ae)* különleges temető: (K-te)
- af)* különleges nyersanyagkitermelésre szolgáló: (K-b)
- ag)* különleges sport (K-sp)
- b)* a beépítésre nem szánt területen
 - ba)* közlekedési és közmű:(Kö)
 - bb)* zöldterület:(Z-kk, Z-kk1)
 - bc)* gazdasági erdő:(Eg)
 - bd)* védelmi erdő:(Ev)
 - be)* általános mezőgazdasági:(Má)
 - bf)* vízgazdálkodási: (V)
 - bg)* természetközeli terület (Tk).”

3. §

(1) A Gasztony község helyi építési szabályzatáról szóló 3/2018 (II.27.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Gasztony község helyi építési szabályzatáról szóló 3/2018 (II.27.) önkormányzati rendelet 3. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

4. §

Ez a rendelet 2025.napon lép hatályba.

Gasztony, 2025....

(: Nagy Miklós :)
polgármester

(: Dr. Kelemen Marcell:)
aljegyző

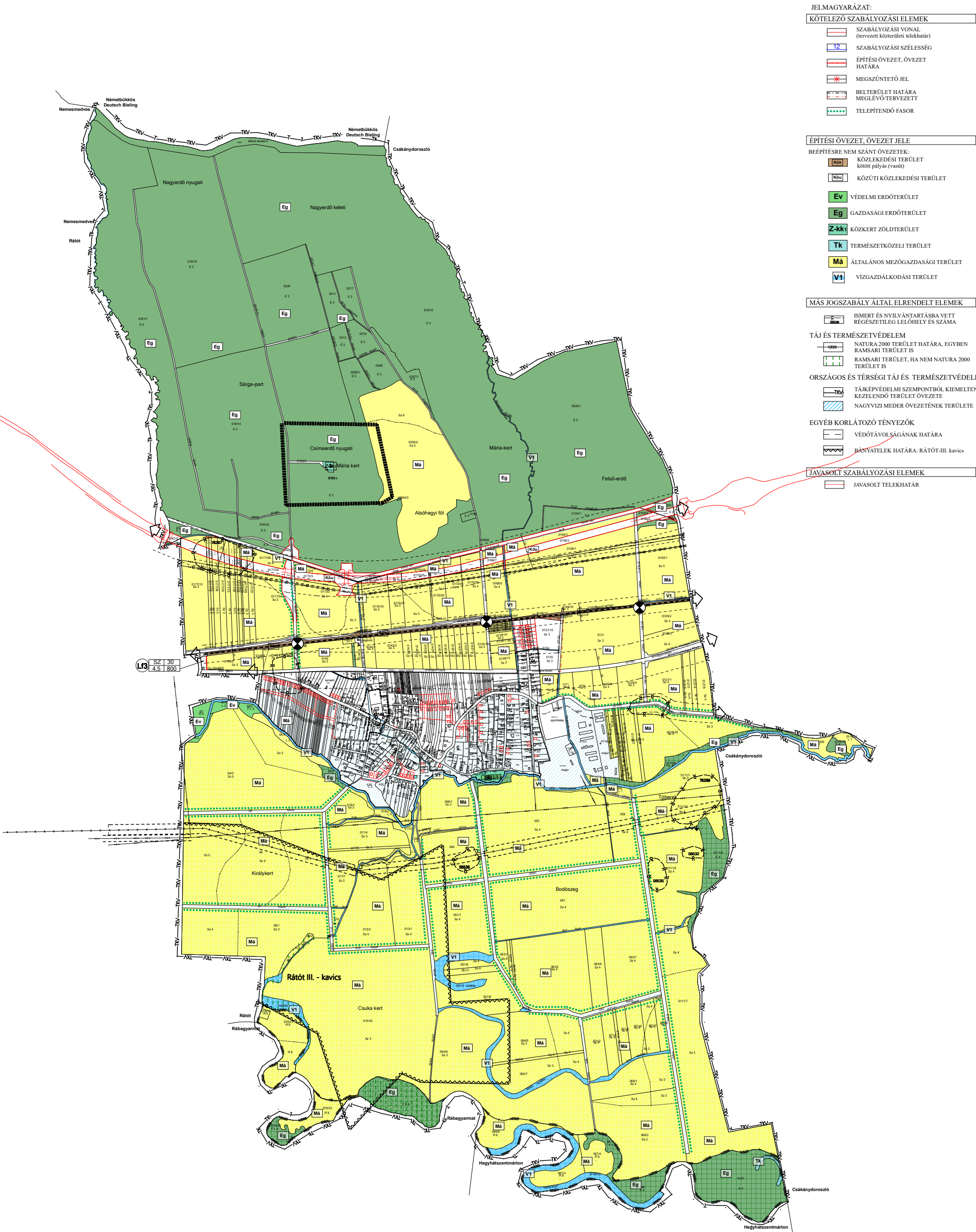
A kivonat hitelélül:

(: Dr. Kelemen Marcell :)
aljegyző

1. melléklet a 2/... . (...) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 3/2018. (II. 27.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) módosító 1.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



JELMAGYARÁZAT:

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

- SZABÁLYOZÁSI VONAL (tervezett községi telekhatár)
- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
- MEGSZÜNTETŐ JEL
- BELTERÜLET HATÁRA MEGLÉVŐ/TERVEZETT
- TELEPÍTENDŐ FASOR

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK:

- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET községi pályás (vasút)
- KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

- ÉV VÉDELMI ERDŐTERÜLET
- Eg GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET
- Z-kk KÖZKERT ZÖLDTERÜLET
- Tk TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET
- Má ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- V1 VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT ELEMEEK

- ISMERT ÉS NYILVÁNTARTÁSBA VETT RÉGÉSZETILEG LÉLŐHELY ÉS SZÁMA

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELME

- NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA, EGYBEN RAMSARI TERÜLET IS
- RAMSARI TERÜLET, HA NEM NATURA 2000 TERÜLET IS

ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELME

- TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET ÖVEZETE
- NAGYVÍZI MEDER ÖVEZETÉNEK TERÜLETE

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- VÉDŐTÁVOLTSÁGÁNAK HATÁRA
- BÁNYATELEK HATÁRA: RÁTÓT-III. KAVICS

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

- JAVASOLT TELEKHAJÁR

2. melléklet a 3/2018. (II.27.) önkormányzati rendelethez /módosította a .../2025.(...) önkormányzati rendelet 1. melléklete/ Készült az állami alapadatok felhasználásával.

MODULOR		TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN krt. 2. TEL/FAX: 94/509-244 70/41-30-431 modulor.gergye@t-online.hu	
MEGBÍZÓ:		GASZTONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	
RAJZ MEGNEV:		KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV	
FELELŐS TERVEZŐ:		MERETARÁNY: M 1:20 000	
TERVEZŐ MUNKATÁRS:		MSZ: 005/2025	RSZ: SZT-2.
		DÁTUM: 2025. SZEPT.	

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

1. A Gasztony község helyi építési szabályzatáról szóló 3/2018 (II.27.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 10. pontjában foglalt táblázat 13/a. sorral egészül ki:

”

13/a	Z-kk1	SZ	OTÉK szerint	6,0	-	-	-	
------	-------	----	-----------------	-----	---	---	---	--

”

Végső előterjesztői indokolás

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 18. § (1) bekezdése szerint a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indoklást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indoklás közzétételéről.

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja szerint a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között rendeletet alkot.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatnak minősül a településfejlesztés és a településrendezés.

A településrendezés eszközei közé tartozik a helyi építési szabályzat megalkotása.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdése értelmében a helyi építési szabályzat és az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeik védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítania.

A rendelet-tervezet előkészítése során figyelembe vettük a Jat. 3. §-át, mely szerint: „Az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.”

Figyelembe vettük a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. IRM rendeletben foglalt szabályokat, így a jogszabály formai tagolását, a fejezetek és alcímek számozását a hivatkozott rendeletnek megfelelően tartalmazza a rendelet-tervezet.

Gasztony Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

29/2024.(VII.17.) számú határozataival döntött Gasztony község településrendezési eszközeinek módosításáról.

Részletes indokolás a módosítás célja:

1. A Gasztony 0193/3 hrsz-ú ingatlanokat érintő Mária kert területe zöldterületbe kerül átsorolásra gazdasági erdőterületből. A javasolt övezeti előírás: beépítés cca 100 m²; közpark 2700 m²; zöldfelület cca 2500 m²; épületmagasság 6 méter cca paraméterekkel. A módosítás célja a zárandokok által ismert Mária kert fejlesztése.

1. Jogszabályi előírás alapján kötelezően elvégzendő feladatok:

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország területrendezéséről (térsgégi övezetek lehatárolása)

Vas megyei területrendezési terv (térsgégi övezetek lehatárolása)

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV. 21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján – tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is – szükségessé vált a 3/2018. (II.27.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele. A fentiek alapján a HÉSZ a következő, új bekezdéssel egészül ki: „

Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül

.”

Várható hatások:

1. Társadalmi hatások

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

2. Gazdasági, költségvetési hatások

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

3. Környezeti hatások

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

4. Egészségügyi következmények

A rendeletnek egészségügyi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

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

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

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

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

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

Gasztony, 2025.

Nagy Miklós
polgármester