

Sajtoskál község

Településrendezési eszközök 7. számú módosítása
Általános eljárás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet alapján
Záró szakmai véleményezési tervdokumentációja

Megrendelő:



Sajtoskál Község Önkormányzata
9632 Sajtoskál, Petőfi u. 21.

Tel.: +36 94/388-010

Email: onkormanyzatsajtoskal@gmail.com

Tervező:

AKCIÓTERV

Mérnöki Iroda Kft

9730 Kőszeg, Bechtold István u. 7.

Tel: +3670/41-30-431

Fax.: +3694/509-244

E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2025. március 28.

Sajtoskál
KÖZSÉG

Településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosítása

Megbízó: Sajtoskál Község Önkormányzata
9632 Sajtoskál, Petőfi u. 21.

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

Felkészítő tervező:


Gergye Péter
TT/1 18-0204/2026

Tájrendezés tervező:


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

Közfutás tervező:


Tóth Anna Gábor
TP-Terv Kft
TRK-T 01-10559
KE-T 01-10559
TKÖ 01-10559

Energiagazd. tervező:

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


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

Ügyvezető igazgató:


Gergye Péter
AKCIÓTERV KFT

TARTALOMJEGYZÉK

Sajtoskál község településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosítása

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

Szerkezeti terv leírása

I. Előzmények, kiindulási adatok

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

II. Településfejlesztés, terület felhasználás

- 2.1. Építési övezeti előírás módosítása a Rákóczi Ferenc és Petőfi sétány által határolt területen
- 2.2. Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kijelölése a 067 hrsz ingatlanon
- 2.3. Különleges beépítésre nem szánt Kb-H jelű, építési törmelék lerakására szolgáló terület kijelölése a 02/3 hrsz ingatlanon
- 2.4. Rajzi feldolgozásból eredő hibák javítása
- 2.5. Mezőgazdasági célú gazdasági terület kijelölése a 055/2 hrsz ingatlan északkeleti harmadán
- 2.6. Térségi övezetek által érintett területek lehatárolása
- 2.7. Helyi építési szabályzat jogharmonizációs célú javítása
3. Közművesítés
4. Közlekedés
5. Tájrendezés
6. Táj- és természetvédelem
7. Környezetalakítás
8. Biológia aktivitás érték számítás
9. Tűzvédelem
10. Örökségvédelmi fejezet

III. Településszerkezeti Terv

Szöveges munkarész - Jóváhagyandó

Tervlap:

TSZ/M-7/2024. sz. Településszerkezeti terv módosítása

M = 1 : 25 000

IV. Szabályozási terv

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tervlapok:

SZ/M-7/2024. sz. Szabályozási Terv Külterület módosítása

M = 1 : 15 000

Felhasznált irodalom

Örökségvédelmi hatástanulmány régészet - dr. Pap Ildikó Katalin (Szombathely, 2025.)

Örökségvédelmi hatástanulmány építészet - Gergye Péter (Szombathely, 2025.)

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

Sajtoskál Község Képviselőtestülete
9632 Sajtoskál Petőfi u. 21.

Jegyzőkönyvi kivonat

Sajtoskál község Képviselőtestülete
2022. június 22-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

33/2022. (VI.22.) számú határozat:

A képviselő-testület lakossági kérésekre a község rendezési tervének módosítását határozza el.
A módosításra az Archigraf Bt. 9730 Kőszeg, Malomárok u. 17. bruttó 1.231.900.- forint összegű ajánlatát elfogadja.

Tervezési feladatok:

1. számú terület: A 32. hrsz útról nyíló 17/4 és 17/5 helyrajzi számú telkeket össze kívánják vonni a Rákóczi Ferenc utcai 16. hrsz-ú telekkel azonban az előbbieket építési övezet határ választja el tőle. Nevezett telkeket azonos építési övezetbe kell sorolni, figyelembe véve a 32. hrsz. út telkeinek időközbeni beépítéseit is, esetleg új építési övezet megalkotásával.
A településszerkezeti terv nem változik.
2. számú terület: A major területéhez hozzá kell kapcsolni a 067. beépítetlen telket, a major területén zöldterület növelése érdekében.
A hatályos terv nevezett telket belterületbe vont, övezeti jele TKG, azaz tartalék kereskedelmi – szolgáltató gazdasági terület felhasználási módban van. Továbbá mellette halad a 84. számú közút, melynek 50 méteres védőtávolsága a telek valamivel több mint a felét lefedi, jogszabály szerint a védőtávolságon belül a Magyar Közút hozzájárulásával lehet építményt elhelyezni.
A módosítás során a telek tartalék jellegét meg kell szüntetni, a TKG jelet törölni, a településszerkezeti terven pedig színezését körül határolt helyett tömörre változtatni.
3. jogszabályban előírt vizsgálat és esetleges módosítás:
Magyarország és egyes kiemelt térségei területrendezési terve felülvizsgálati kötelezettséget rendel el a településrendezési tervek megfelelése kapcsán, és annak eredménye alapján az esetlegesen szükséges módosításoknak az elvégzését a teljes közigazgatási területre.
A képviselő-testület megbízza a tervezőt a jogszabályszerkesztésre bevezetett loglex rendszer által jogszabályszerkesztési hibának minősített rendelkezések javításával is.

Felelős: Haller Imre polgármester.

Sajtoskál, 2022. június 22.

Haller Imre sk.
polgármester

Dr. Vincze György sk.
jegyző



A kivonat hitelélül:

Bő, 2022. július 22.


Marton Eszter
igazgatási ügyintéző



Sajtoskál Község Önkormányzata
9632 Sajtoskál, Petőfi u. 21.
Email: jegyzo.bo@gmail.com
Telefon: 0694/586-015

Jegyzőkönyvi kivonat

Sajtoskál Község Önkormányzata
2024. július 3-én megtartott ülése jegyzőkönyvéből

44/2024. (VII.03.) számú határozat

Sajtoskál Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosításának elkészítésére vonatkozó, a jegyzőkönyv mellékletét képező főépítési feljegyzést elfogadja.

Határidő: azonnali

Felelős: Haller Imre polgármester

Kmf.

Haller Imre sk
polgármester

Csajbi Livia sk
jegyző

A kivonat hiteles.
Sajtoskál, 2024. július 3.



Csajbi Livia
Csajbi Livia
jegyző



Sajtoskál Községi Önkormányzat

Cím: 9632 SAJTOSKÁL, Petífi utca 21.

Telefonszám: 94/388-010

Fax-szám: 94/388-009

Központi web cím: <http://www.sajtoskal.hu>

Központi e-mail cím: onkormanyzatsajtoskal@airplanet.hu

Polgármester: Haller Imre

Körjegyző: Horváthné Nagy Ibolya

Rózsa Erzsébet önkormányzati főépítész

Főépítési előkészítés módosítása Sajtoskál Község településrendezési eszközök módosításáról

Készült a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet *(továbbiakban: Kr.)* 7.§ adta felhatalmazás alapján a 33/2022.(VI.22.) számú Képviselő-testületi határozattal, mint önkormányzati településfejlesztési döntéssel kezdeményezett módosítás tárgyában.

Jogszabály alkotási előzmények:

Sajtoskál község településszerkezeti és szabályozási tervét az önkormányzat képviselőtestülete 7/2001.(VI.6.) számú rendelettel és 19/2001.(VI.6.) számú határozattal fogadta el. 2006-ban, 2008-ban, 2014-ben és 2018-ban kismértékben módosították.

Jelen módosítást a képviselő testület a 33/2022.(VI.22.) számú határozata alapján végezzük.

A 2023.01.19-én kelt feljegyzés módosítását az állami főépítész észrevétele indokolja.

A településfejlesztési döntésekben meghatározott tervezési program:

Sajtoskál Község Önkormányzata kezdeményezi az Önkormányzat településrendezési eszközeinek módosítását. Jelen tervezett változtatásokat az 1.-es és 2-es terület esetében a telektulajdonosok kezdeményezték, és a képviselő testület támogatta.

A 3. vizsgálat elvégzése országos jogszabályban előírt kötelezettség.

1 számú terület:

A 32 hrsz. útról nyíló 17/4 és 17/5 hrsz. telkeket össze kívánják vonni a Rákóczi Ferenc utcai 16 hrsz. telekkel, azonban az előbbieket építési övezet határ választja el tőle. Nevezett telkeket azonos építési övezetbe kell sorolni, figyelembe véve a 32 hrsz. út telkeinek időközbeni beépítéseit is, esetleg új építési övezet megalkotásával.

2 számú terület:

A major területéhez hozzá kell kapcsolni a 067 hrsz.-ú beépítetlen telket, a major területén belüli zöldfelület növelése érdekében.

A hatályos terv nevezett telket belterületbe vonta, övezeti jele TKG, azaz tartalék kereskedelmi – szolgáltató gazdasági területfelhasználási módban van. A módosítás során a telek tartalék jellegét meg kell szüntetni, a TKG jelet törölni, a településszerkezeti terven pedig színezését körülhatárolt helyett tömörre változtatni.

- 3 Magyarország és egyes kiemelt térségei területrendezési terv rendelkezéseivel való összhang vizsgálata.

Eljárásrend meghatározása:

419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 60. § alapján általános eljárásban történhet.

Főépítész előkészítés

Tekintettel arra, hogy a módosítandó terv az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) 121.§.(1) bekezdése szerint az OTÉK 2012. augusztus 6.-án hatályos szabályaira épül, ezért a módosítás során ezen időállapot rendelkezéseit és tartalmi követelményeit kell figyelembe venni.

Továbbá a területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálatát is el kell végezni a 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeiről szóló törvény előírásai alapján.

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata az egész igazgatási területre kiterjedően.

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. Tájrendezési javaslatok
2. Környezetalakítás
3. Közlekedési javaslatok
4. Közművesítési javaslatok
5. Hírközlés
- 6.A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangja

Szombathely, 2024. 06. 18.



Rózsa Erzsébet
települési főépítész
TT1-18 0218
E1-18-0218

Sajtoskál Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete
9632 Sajtoskál, Petőfi u. 21.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V – K I V O N A T

109/2024.(XII.12.) számú képviselő-testületi határozat **településrendezési eszközök módosítása**

Sajtoskál község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület az állami főépítész VA/ÁFI/155-10/2024. iktatószámú véleményében szereplő észrevételt elfogadva kezdeményezi a tervlapokon nem egyértelmű jelölés pótlását és a 190 hrsz ingatlan Z jelű zöldterületként való jelölését és a zöldterület közkert területként való szabályozását.
- 2.) A Képviselő-testület az állami főépítész VA/ÁFI/155-10/2024. iktatószámú véleményében szereplő észrevételt elfogadva kezdeményezi a 02/3 hrsz.-ú ingatlan besorolásának javítását és a HÉSZ előírás módosítását, ezáltal a terület különleges beépítésre nem szánt építési törmelék lerakására szolgáló területként való rögzítését és szabályozását. A módosítás célja az eltérően jelölt és 1 %-os beépítési intenzitásnak megfelelő területfelhasználát megválasztása, a településszerkezeti terv és szabályozási terv összhangjának megteremtése, és az övezeti előírás javítása.
- 3.) A Képviselő-testület a településszerkezeti terv, a szabályozási tervet és az állami alapadat alapján kezdeményezi a rajzi feldolgozásból eredő eltérések javítását:
 - a) A megvalósult beépítések esetén a kötelező építési vonal törlését (különösen a Bük-fürdői utca, Metőc sétány mentén a 62/1, 70/3, 80/2, 111, 123/1, 124, 125/3, 132, 161/1 182, 183/3, 188/28 hrsz esetében)
 - b) A külterület szabályozási tervlapon a Kb-H jelű övezet a 02/3 hrsz-re terjedjen ki, a 02/18-19 pedig M0 jelű övezetként kerüljön ábrázolásra – összhangban a szerkezeti tervlappal.
- 4.) A 090/1 hrsz hiányzó M övezeti jel pótlását
- 5.) A Metőc sétány 233-242 hrsz ingatlanok kialakításakor nem tartották a 24,3 m-es szabályozást, és a 25/6, 245 hrsz úttól mérten állnak 5 m-re, érdemes a kialakult beépítéshez igazodóan az építési vonal törlése is és HÉSZ-ben 5 m-ben megadása. A Metőc sétány kialakult ~20-22 m-es útszabályozásnak megtartása.
- 6.) részben a 053/1 és egészben a 053/4 hrsz szabályozási tervről hiányzó övezeti jel pótlásra kerül M-0 a szabályozási terven, összhangban a szerkezeti terv M0-val
- 7.) a 17/3-6 HRSZ, a 22/1 Hrsz Lf jelű építési övezet a HÉSZ szerint „FL” jelölésű
- 8.) A főépítész feljegyzést a képviselő-testület elfogadja.

9.) Felkéri a polgármestert, hogy a módosításokat az Akcióterv Kft-vel kötött megállapodások alapján végezze el és a véleményezési eljárást folytassa le.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Haller Imre sk.
polgármester

Csajbi Livia sk.
jegyző

A kiadmány hitelül:

dr. Hoffman Péter
aljegyző





Sajtoskál Községi Önkormányzat

Cím: 9632 SAJTOSKÁL, Petőfi utca 21.

Telefonszám: 94/388-010

Fax-szám: 94/388-009

Központi web cím: <http://www.sajtoskal.hu>

Központi e-mail cím: onkormanyzatsajtoskal@airplanet.hu

Polgármester: Haller Imre

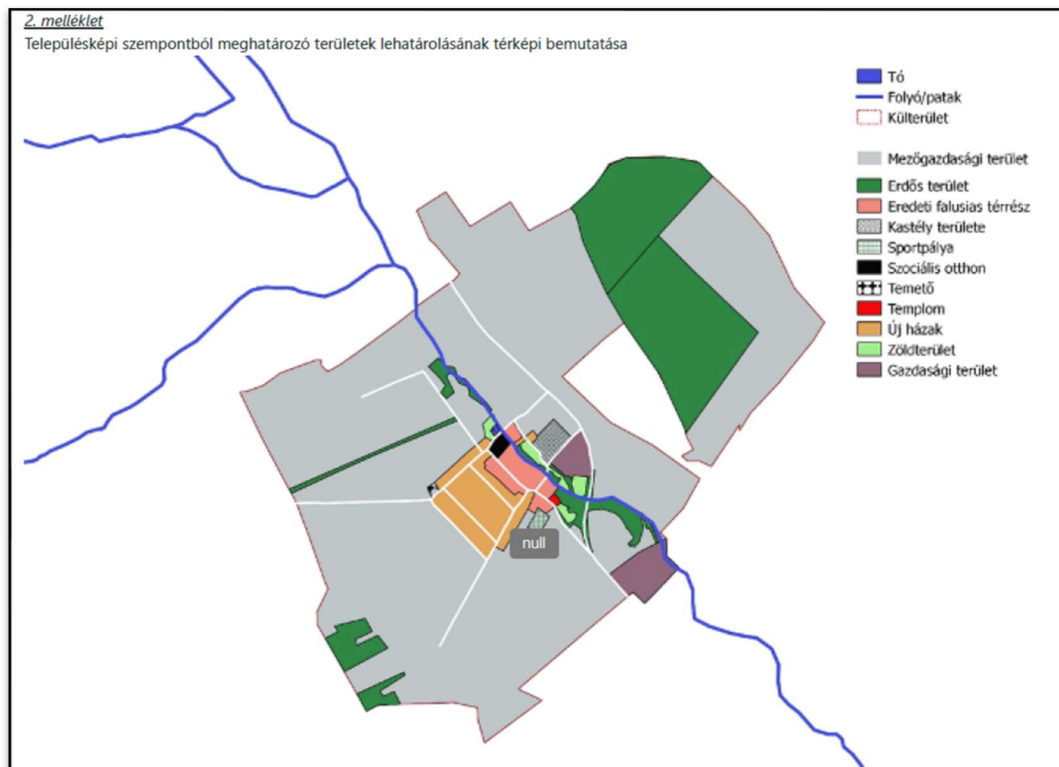
Körjegyző: Horváthné Nagy Ibolya

Rózsa Erzsébet önkormányzati főépítész

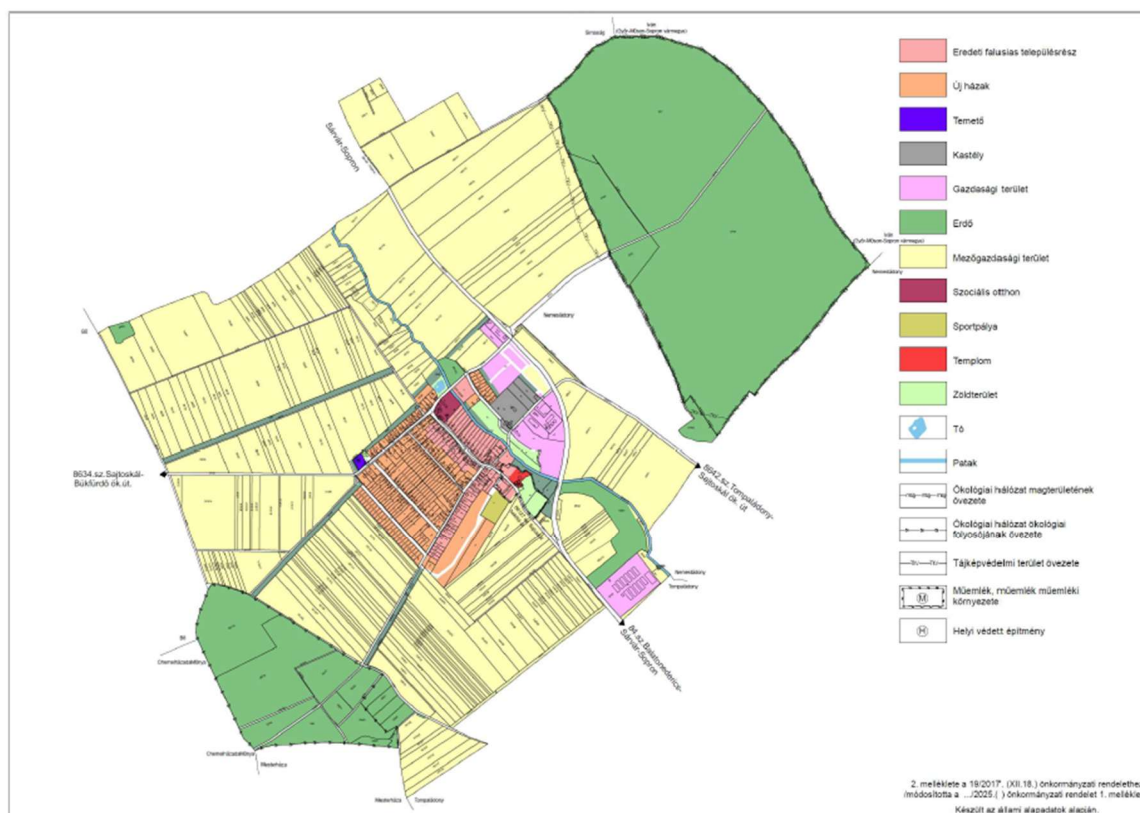
Főépítész feljegyzés Sajtoskál Község településképi rendelet módosításáról

Hész módosítása közben felmerült anomáliák érintik Sajtoskál Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2017. (XII.18.) önkormányzati településképi védelméről rendeletét is. A települést meghatározó területek lehatárolásánál tapasztalhatók eltérések a rendelet 2. mellékletében.

19/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet jelenleg érvényes 2. melléklete



19/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet 2. melléklete és 2024-as állami alapadat



Tisztelettel kérem Sajtoskál Képviselő-testületét, hozzon határozatot a településkép védelméről szóló rendelet módosításáról a tervező Gergye Péter által javasolt, jelen feljegyzésben is feltüntetett módon.

Szombathely, 2025. 01. 08.

Rózsa Erzsébet

Rózsa Erzsébet
 települési főépítész
 TT1-18 0218
 E1-18-0218

Sajtoskál Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete
9632 Sajtoskál, Petőfi u. 21.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V – K I V O N A T

2/2025.(I.13.) számú képviselő-testületi határozat
településképvédelmi rendelet módosításáról döntés

1. Sajtoskál Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a településrendezési eszközök 7-es számú módosításával egyidejűleg – az állami főépítész VA/ÁFI/155-10/2024. számú véleményében foglaltak alapján, figyelembe véve az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet 4.§ (3) bekezdésében foglaltakat is - az önkormányzat településképvédelméről szóló 19/2017. (XII.18.) számú rendeletét is módosítja a jogharmonizáció biztosítása érdekében.
2. A vonatkozó főépítész feljegyzést a képviselő-testület elfogadja.

Határidő: azonnal

felelős: Haller Imre polgármester

Haller Imre sk.
polgármester

Csajbi Livia sk.
jegyző

A kiadmány hitelül:

dr. Hoffman Péter
aljegyző



Sajtoskál Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete
9632 Sajtoskál, Petőfi u. 21.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V – K I V O N A T

3/2025.(I.13.) számú képviselő-testületi határozat **településrendezési eszközök módosítása**

Sajtoskál község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület kezdeményezi a 034/2 hrsz ingatlan vonatkozásában a hatályos településrendezési eszközök összhangjának megteremtése érdekében a terület erdőterületből vízgazdálkodási területbe sorolását a hatályos szabályozási terv szerint.
- 2.) A Képviselő-testület az állami főépítész VA/ÁFI/155-10/2024. iktatószámú véleményében szereplő észrevételt elfogadva kezdeményezi a 055/2 hrsz ingatlan vonatkozásában a hatályos településrendezési eszközök módosítását és a telekhatárok igazodó Gmg jelű gazdasági célú mezőgazdasági területként való kijelölését.

Az új beépítésre szánt terület kijelölését indokolja, hogy az OTÉK 7.§ (2) bekezdése alapján az építési övezeteket, övezeteket a meglévő és/vagy tervezett szerepkörük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján és úgy kell besorolni, hogy az azokon belüli – azonos helyzetben lévő – telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. A 055/2 hrsz ingatlan gazdasági mezőgazdasági terület és korlátozott használatú mezőgazdasági területbe is tartozó kettős besorolása a tömböt megbontotta és egységes elvek szerinti szabályozását sem szolgálta. A jövőbeni egységes mezőgazdasági célú gazdasági terület kialakítása és a telekhatárok változtatása a beruházói igényekkel is alátámasztva biztosítható lesz, megfelelő a jogszabályi elveknek is.

A területen pulykatelep található és az volt 2007-ben is, azonban a településrendezési eszközök elrajzolása okán a terület egy része kimaradt az építési övezeti előírásokból és tévesen M0 jelű mezőgazdasági területnek lett besorolva, területfelhasználási szempontból a kialakult telekhasználattal ellentétesen ábrázolva. A tervezési terület helyhez kötött, mivel ott korábban is és jelenleg is egy működő telephely található. A lakóterületek miatt és a kialakult beépítések, az állategészségügyi előírások alapján a terület Sajtoskálon másutt nem megvalósíthatóak, illetve itt minden adott a kialakult működésük folytatásához.

Az önkormányzat a 02/3 hrsz ingatlanon 1,941 ha nagyságban szüntetett meg korábban kijelölt beépítésre szánt területe és sorolt vissza beépítésre nem szánt területbe.

A jogszabály által előírt zöldterületet 190 hrsz-en kijelölendő új közkert zöldterület biztosítja, amely önkormányzati tulajdonban van.

3.) A főépítési feljegyzést a képviselő-testület elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Haller Imre sk.
polgármester

Csajbi Livia sk.
jegyző

A kiadmány hitelül:

dr. Hoffman Péter
aljegyző



Sajtoskál Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete
9632 Sajtoskál, Petőfi u. 21.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V – K I V O N A T

4/2025.(I.13.) számú képviselő-testületi határozat

A 055/2 hrsz-en kijelölendő új beépítésre szánt terület kijelölésének külön indoklásáról

Sajtoskál község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

Az új beépítésre szánt terület kijelölését indokolja, hogy az OTÉK 7.§ (2) bekezdése alapján az építési övezeteket, övezeteket a meglévő és/vagy tervezett szerepkörük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján és úgy kell besorolni, hogy az azokon belüli – azonos helyzetben lévő – telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. A 055/2 hrsz ingatlan gazdasági mezőgazdasági terület és korlátozott használatú mezőgazdasági területbe is tartozó kettős besorolása a tömböt megbontotta és egységes elvek szerinti szabályozását sem szolgálta. A jövőbeni egységes mezőgazdasági célú gazdasági terület kialakítása és a telekhatárok változtatása a beruházói igényekkel is alátámasztva biztosítható lesz, megfelelően a jogszabályi elveknek is.

A területen pulykatelep található és az volt 2007-ben is, azonban a településrendezési eszközök elrajzolása okán a terület egy része kimaradt az építési övezeti előírásokból és tévesen M0 jelű mezőgazdasági területnek lett besorolva, területfelhasználási szempontból a kialakult telekhasználattal ellentétesen ábrázolva. A tervezési terület helyhez kötött, mivel ott korábban is és jelenleg is egy működő telephely található. A lakóterületek miatt és a kialakult beépítések, az állategészségügyi előírások alapján a terület Sajtoskálon másutt nem megvalósíthatóak, illetve itt minden adott a kialakult működésük folytatásához.

Az önkormányzat a 02/3 hrsz ingatlanon 1,941 ha nagyságban szüntetett meg korábban kijelölt beépítésre szánt területe és sorolt vissza beépítésre nem szánt területbe.

A jogszabály által előírt zöldterületet 190 hrsz-en kijelölendő új közkert zöldterület biztosítja, amely önkormányzati tulajdonban van.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Haller Imre sk.
polgármester

Csajbi Livia sk.
jegyző

A kiadmány hitelélül:

dr. Hoffman Péter
aljegyző





Sajtoskál Községi Önkormányzat
Cím: 9632 SAJTOSKÁL, Petőfi utca 21.
Telefonszám: 94/388-010
Fax-szám: 94/388-009

Központi web cím: <http://www.sajtoskal.hu>
Központi e-mail cím: onkormanyzatsajtoskal@airplanet.hu

Polgármester: Haller Imre
Körjegyző: Horváthné Nagy Ibolya

Rózsa Erzsébet önkormányzati főépítész

Főépítész feljegyzés Sajtoskál Község településrendezési eszközök módosításáról

Mezőgazdasági célú gazdasági terület kijelölése a 055/2 hrsz ingatlan északkeleti harmadán

A 055/2 hrsz terület rendezésének célja a működő és beépített, belső úthálózattal jól feltárt pulykatelep megtartása és fejlesztésének biztosítása. A terület jelenlegi előírások alapján vélhetően tévese adatszolgáltatás alapján került lehatolásra, mivel a lentebb bemutatott 2005-ös műholdkép alapján a beépítések már 20 éve is megvoltak és akkor is használatban álltak.

Hész módosítása közben felmerült a 055/2 hrsz ingatlan a jelenleg hatályos ábrázolása, valamint az aktuális térkép szerinti eltérésének felülvizsgálata, és a valóságnak megfelelő jelölése, besorolása. Ennek értelmében az M0 mezőgazdasági területként szabályozott 055/2 hrsz északkeleti telekrésze is beépítésre szánt Gmg jelű mezőgazdasági célú gazdasági területbe kerülne 18.798 m² nagyságban.

Megállapítható, hogy a terület beépítettsége 2005-ben már a jelenlegi mértéken volt. Feltehetőleg hiba történt az övezeti jelek ábrázolásánál.



2005



2023

Ge rgye Péter tervező megállapításait és javaslatait helyesnek ítélem.



Ezért tisztelettel kérem Sajtoskál Képviselő-testületét, hozzon határozatot településrendezési eszközök Gergye Péter által javasolt, 034/2 helyrajzi számmal bővített módosításának támogatására.

Szombathely, 2025. 01. 08.

Rózsa Erzsébet

Rózsa Erzsébet
települési főépítész
TT1-18 0218
E1-18-0218

Sajtoskál Község Önkormányzata
9632 Sajtoskál, Petőfi u. 21.
Email: jegyzo.bo@gmail.com
Telefon: 0694/586-015

Jegyzőkönyvi kivonat

Sajtoskál Község Önkormányzata
2024. január 15. napján megtartott ülése jegyzőkönyvéből

2/2024.(I.15.) számú képviselő-testületi határozat

Sajtoskál Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó környezeti értékelésről az alábbiak szerint döntött:

Az önkormányzat megkereste az eljárásban érintett szerveket, akik nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését, így a képviselő testület is úgy ítéli meg, hogy a módosítások jellege, nagyságrendje nem befolyásolja kedvezőtlenül a környezet állapotát, ezért nem kívánja a településrendezési eszközök módosításához a környezeti értékelés elkészítését.

Határidő: azonnali

Felelős: Haller Imre polgármester

Sajtoskál, 2024. január 15.

Haller Imre sk
polgármester

A kivonat hiteles.

Sajtoskál, 2024. január 17.

Csajbi Livia sk
jegyző



Csajbi Livia
jegyző

Sajtoskál Község Polgármesterétől
9632 Sajtoskál, Petőfi u. 21.
Telefon: 94/388-010
Email: onkormanyzatsajtoskal@gmail.com

Ügyiratszám: 5/24-3/2023.

Tárgy: Sajtoskál község
Környezeti értékelés szükségességének
kérdése Szabályozási terv és Helyi Építési
Szabályzat módosításához

Sajtoskál község a 419/2021.(VII.15.) Kormány rendelet 61.§.(1) bekezdésének megfelelően kezdeményezi Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve módosítását.

Sajtoskál község teljes igazgatási területre kiterjedő Településrendezési Tervét az önkormányzat képviselő testülete 2001. júliusában fogadta el. Az azóta eltelt időszakban kismértékben több ízben módosították.

Jelen módosítást az 1.-es és 2-es terület esetében a telektulajdonosok kezdeményezték, a képviselő testület támogatta.

A községnek Településképi arculati kézikönyve és Településképi rendelete van.

2. A módosítás leírása

1. számú terület: A 32 hrsz. útról nyíló 17/4 és 17/5 hrsz. telkeket össze kívánják vonni a Rákóczi Ferenc utcai 16 hrsz. telekkel, azonban az előbbieket építési övezet határ választja el tőle. Nevezett telkeket azonos építési övezetbe kell sorolni, figyelembe véve a 32 hrsz. út telkeinek időközbeni beépítéseit is, esetleg új építési övezet megalkotásával.

A településszerkezeti terv nem változik.

2. számú terület: A major területéhez hozzá kell kapcsolni a 067 hrsz.-ú beépítetlen telket, a major területén belüli zöldfelület növelése érdekében.

A hatályos terv nevezett telket belterületbe vont, övezeti jele TKG, azaz tartalék kereskedelmi – szolgáltató gazdasági területfelhasználási módban van. Továbbá mellette halad el a 84 számú közút, amelynek 50m-es védőtávolsága a telek valamivel több mint felét lefedi. Jogszabály szerint a védőtávolságon belül a Magyar Közút hozzájárulásával lehet építményt elhelyezni.

A módosítás során a telek tartalék jellegét meg kell szüntetni, a TKG jelet törölni, a településszerkezeti terven pedig színezését körülhatárolt helyett tömörre változtatni.

3. 2001-ben készült alapterv táblázatos övezeti jeleket tartalmaz, a módosítás során a táblázatok helyett az övezeti jelek mellé mind a HÉSZ-ben, mind a Szabályozási terven folytatólagosan be kell írni a táblázatban foglaltakat.

4. Jogszabályban előírt vizsgálat és esetlegesen szükséges módosítás

Magyarország és egyes kiemelt térségei területrendezési terve felülvizsgálati kötelezettséget rendel el a településrendezési tervek megfelelése kapcsán, és annak eredménye alapján az esetlegesen szükséges módosításoknak az elvégzését a teljes közigazgatási területre.

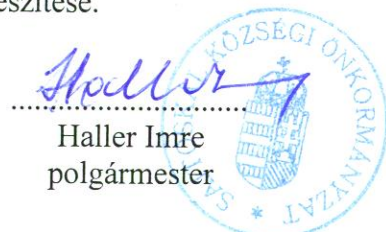
Tervezés típusa:

3 fázisú teljes eljárás.

Kérem szíveskedjék nyilatkozni arról, hogy a fentiekben ismertetett módosítások alátámasztására szükséges-e környezeti hatástanulmány készítése.

Sajtoskál, 2023. szeptember 1.

Haller Imre
polgármester



Kapják:

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda ✓

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

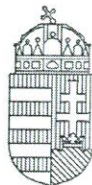
Vas Vármegyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály –
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály ✓

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Népegészségügyi Főosztály ✓

Órségi Nemzeti Park Igazgatóság ✓

Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság ✓

S/27-11/2023



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Pohánka Edit
osztályvezető
Vas Vármegyei Köormányhivatal
Népegészségügyi Főosztály
(2023.09.29. 12:28:59)

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00299-2/2023
Ügyintéző: Szabó Viktória
Telefon: (94) 506-311

Tárgy: Sajtoskál község Szabályozási terv és
HÉSZ módosításához környezeti értékelés
szükségességének megállapítására felkérés
Hiv. szám: S/27-3/2023

Elektronikus úton továbbítva: hivatali kapu

Haller Imre
polgármester

Sajtoskál Község Önkormányzata

Sajtoskál
Petőfi u. 21.
9632

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Vármegyei Köormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (9700 Szombathely, Sugár u. 9., továbbiakban: Hivatal), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv a 2023. szeptember 20. napján érkezett S/27-3/2023 ügyiratszámú megkeresésére – Sajtoskál község településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti értékelés szükségességének eldöntése tárgyában - a megküldött dokumentációban foglaltak alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint az alábbi **véleményt** adja:

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

Sajtoskál Község Önkormányzata a település településrendezési eszközeinek a módosításáról döntött a 33/2022. (VI.22.) számú Kt. határozatában.

A módosítás helyszínei a következők:

- A 32 hrsz. útról nyíló 17/4 és 17/5 hrsz. telkek összevonása a Rákóczi Ferenc utcai 16 hrsz. telkekkel, a nevezett telkek azonos építési övezetbe sorolásával.
- A major területéhez a 067 hrsz.-ú beépítetlen telek hozzákapcsolása a major területén belüli zöldfelület növelése érdekében.

A Hivatal az Önkormányzat által megküldött iratanyag alapján elégséges válaszokat kapott a hatáskörébe tartozó vizsgálandó szempontokat illetően.

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

A Hivatal hatáskörét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. 1. c) pontja állapítja meg.

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

A kiadmányozás jogát a főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításban foglaltak szerint ruházta át. Az átruházás a főispán hatáskörét nem érinti.

Kelt: Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Elektronikusan kiadmányozta:

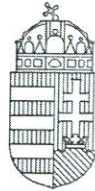
Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Wächter Walter László
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Kapják:

1. Címzett - hivatali kapu
2. Irattár

S/27-10/2023



Elektronikusan aláírta:
dr. Szentiványi Beatrix
osztályvezető
Vas Vármegyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Hulladékgazdálkodási Osztály
(2023.09.29. 11:35:29)

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/KTHF-HO/2956-2/2023
Ügyintéző: Bertalan Ágnes
Telefon: (94) 504-130

Tárgy: Sajtoskál község Szabályozási terve és Helyi
építési Szabályzat módosítása kapcsán
környezeti értékelés szükségességének
vizsgálata
Hiv. szám: S/27-3/2023

Haller Imre polgármester részére

Sajtoskál Község Önkormányzata

Sajtoskál

Petőfi u. 21.
9632

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott iktatószámú levele és a csatolt mellékletek alapján, Sajtoskál Község Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása kapcsán a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyában az alábbi véleményt adom:

A tájékoztatásban részletezett módosítások a hatáskörömbbe tartozó környezetvédelmi szakterületet illetően jelentős környezeti hatással nem járnak, környezeti értékelés elkészítését hulladékgazdálkodási szempontból nem tartom szükségesnek.

Véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. melléklet II.1. e) alapján adtam ki, figyelemmel a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben és a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényben foglaltakra.

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

Kelt: Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Elektronikusan kiadmányozta:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

dr. Szentiványi Beatrix
osztályvezető



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2023.09.29. 10:09 Dr. Engi Zsuzsanna
Aláírta: 2023.09.29. 09:36 Somogyi Katalin

Dátum:
2023.09.29.

Tárgy: S/27-3/2023 Sajtoskál község; Környezeti értékelés
szükségének kérdése, Szabályozási terv és Helyi Építési
Szabályzat módosításához

Dokumentum
iktatószáma:
S/27-3/2023

Haller Imre Polgármester Úr részére

Iktatószám:
0423-035/2023

Sajtoskál Község Önkormányzata

Ügyintéző:
Páli Miklós

Sajtoskál
Petőfi S. u. 21.
9632

Ügyintéző
elérhetősége:
+36 94 521 280
16186/ mellék

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, 2023. 09. 20. napján
érkezett, S/27-3/2023 számú, nyilatkozatot kérő levelét és
mellékletét megvizsgálta.

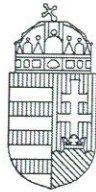
A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóságnak a 2/2005. (I.11.)
Kormányrendeletben foglaltak alapján, nem áll módjában a kért
nyilatkozatot kiadni. A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság nem
szerepel az állásfoglalás kiadásra kötelezett, a rendelet
mellékleteiben felsorolt, a környezet védelméért felelős szervek
listájában.

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, mint a Magyar Állam
tulajdonában lévő, Sajtoskál 21 helyrajzi számon jelzett terület,
valamint a Metőc-patak (ABI296) vízfolyás, vagyonkezelője kéri, a
83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2.§ által meghatározott parti
sávot, a rendeletben foglaltak alapján-, a tervezési folyamat során
figyelembe venni.

Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető

S/27-3/2023



Elektronikusan aláírta:
Balaton Tihamér
osztályvezető
Vas Vármegyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
(2023.09.27. 13:26:34)

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/2827-2/2023

Ügyintéző: Szűcs Péterné

Telefon: (94) 506-718

Tárgy: Sajtoskál község településrendezési eszközeinek módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Hiv. szám: S/27-3/2023

Haller Imre

Sajtoskál Község Polgármestere

Sajtoskál

Petőfi u. 21.

9632

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A módosítási terv az alábbiakra vonatkozik:

1. A 17/4 és 17/5 hrsz. alatti telkeket össze kívánják vonni a 16 hrsz. alatti telekkel, melyhez építési övezeti besorolás módosítása szükséges.
2. A major területéhez a 067 hrsz. alatti területet tervezik hozzácsatolni a zöldfelület növelése érdekében.
3. A 2001-ben készült alapterv táblázatos övezeti jeleket tartalmaz. A módosítás során a táblázatok helyett az övezeti jelek mellé mind a HÉSZ-ben, mind a Szabályozási terven folytatódólagosan be kell írni a táblázatban foglaltakat.
4. Jogszabályban előírt vizsgálat és esetlegesen szükséges módosítás.

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

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.

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet (Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása) 12. b.) pontja alapján került átruházásra.

Kelt: Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Elektronikusan kiadmányozta:

Balaton Tihamér
osztályvezető

S/24-4/2023



ŐRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

9941 Őriszentpéter, Városszer 57.

Telefon: (94) 548-036

E-mail: onpi@onpi.hu

Tárgy: Sajtoskál község Környezeti
értékelés szükségességének kérdése
Szabályozási terv és Helyi Építési
Szabályzat módosításához

Ügy száma: 25-3348-2/23.
Hivatkozási szám: S/27-3/2023
Ügyintéző: Kiss Fanni

Haller Imre
Polgármester
Sajtoskál Község Önkormányzata
9632 Sajtoskál
Petőfi u.21.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság Sajtoskál község Környezeti értékelés szükségességének kérdésében, a Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat módosításával kapcsolatban a következő szakvéleményt adja:

Tervezett módosításokkal érintett területek (Sajtoskál 16; 17/4;17/5 hrsz.-ú ingatlanok és a 32 hrsz.-ú útról nyíló ingatlanok, valamint a Sajtoskál 067 hrsz.-ú telek) nem állnak országos védelem alatt és ezen területek nem részei sem Natura 2000 hálózathoz, sem a Nemzeti Ökológiai Hálózathoz.

A jelenleg rendelkezésünkre álló adatok alapján a fellebb említett területeken védett természeti érték nem található.

A fentiek tekintetében Igazgatóságunk a környezeti értékelés elkészítését nem látja szükségesnek.

Őriszentpéter, 2023. szeptember 22.

Üdvözlettel:

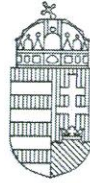
Dr. Markovics Tibor
igazgató



S/24-G/2023

környezeti
vizsgálat

Elektronikusan aláírta:
Csermelyi Andrea
állami főépítész
Vas Vármegyei Kormányhivatal
(2023.09.21. 14:10:38)



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/ÁFI/728-2/2023

Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta

Telefonszám: +36-30/468-8079

Tárgy: Sajtoskál község

településrendezési eszközeinek módosítása
Környezeti vizsgálat szükségességének
egyeztetése

Haller Imre polgármester úr részére
Sajtoskál Község Önkormányzata

9632 Sajtoskál, Petőfi u. 21.

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sajtoskál község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos környezeti hatások jelentőségének, környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló S/27-3/2023. számú, Hivatalunkhoz hivatali kapun 2023. szeptember 20-án beérkezett megkeresése az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdésének, illetve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 60. § (3) bekezdésének figyelembevételével, a R. 3. mellékletének II. 2. b) pontjában foglaltaknak megfelelően az épített környezet védelmére kiterjedően állásponthoz a következő:

A módosítással érintett feladatok rövid áttekintése:

- Sajtoskál 17/4, 17/5 és 16 hrsz.-ú ingatlanok azonos építési övezetbe sorolása,
- a major területéhez csatolandó Sajtoskál 067 hrsz.-ú ingatlan tartalék kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területből kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe átsorolása,
- a HÉSZ normaszövegéből a táblázatos övezeti-építési övezetei jelek átformálása,
- a MaTrT. 7.§ szerinti felülvizsgálat elvégzése.

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 módosítással érintett területek Sajtoskál belterületén helyezkednek el. Vizsgálatom során megállapítottam, hogy a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló

2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT.) 2. melléklete szerint az övezeti módosítással érintett ingatlanok települési térségben vannak, a 3/1. számú melléklete szerint a kérelmezett területeket nem érinti ökológiai hálózat magterülete, a hálózat ökológiai folyosója és pufferterülete övezete, a 3/2. melléklet szerinti kiváló termőhelyi szántók terület övezete, továbbá a 3/4. melléklet szerint világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által sem érintett.

A módosítással érintett ingatlanok nem szerepelnek a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett örökségvédelmi nyilvántartásban.

A fentiek alapján – és a R. 2. számú mellékletében felsorolt szempontokat mérlegelve – a településrendezési eszközök módosítása következtében 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 a véleményezési dokumentációhoz csatolni.

Hatáskörömet és illetékességemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és 3. melléklet II.2/b), a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, 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:
Elektronikusan kiadmányozta:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Csermelyi Andrea
állami főépítész

Sajtoskál Község Polgármesterétől
9632 Sajtoskál, Petőfi u. 21.
Telefon: 94/388-010
Email: onkormanyzat.sajtoskal@gmail.com

Ügyiratszám: 5141-23/2024.

Tárgy: Sajtoskál község
Környezeti értékelés szükségességének kérdése
Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat
módosításához

Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Szombathely

Sajtoskál község a 419/2021.(VII.15.) Kormány rendelet 61.§.(1) bekezdésének megfelelően kezdeményezte Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve módosítását.

Sajtoskál község teljes igazgatási területre kiterjedő Településrendezési Tervét az önkormányzat képviselő testülete 2001. júliusában fogadta el. Az azóta eltelt időszakban kismértékben több ízben módosították.

Jelen módosítást az 1.-es és 2-es terület esetében a telektulajdonosok kezdeményezték, a képviselő testület támogatta.

A községnek Településképi arculati kézikönyve és Településképi rendelete van.

2. A módosítás leírása

1. számú terület: A 32hrs. útról nyíló 17/4 és 17/5hrs. telkeket össze kívánják vonni a Rákóczi Ferenc utcai 16hrs. telkekkel, azonban az előbbieket építési övezet határ választja el tőle. Nevezett telkeket azonos építési övezetbe kell sorolni, figyelembe véve a 32hrs. út telkeinek időközbeni beépítéseit is, esetleg új építési övezet megalkotásával.

A településszerkezeti terv nem változik.

2. számú terület: A major területéhez hozzá kell kapcsolni a 067hrs.-ú beépítetlen telket, a major területén belüli zöldfelület növelése érdekében.

A hatályos terv nevezett telket belterületbe vonta, övezeti jele TKG, azaz tartalék kereskedelmi – szolgáltató gazdasági területfelhasználási módban van. Továbbá mellette halad el a 84 számú közút, amelynek 50m-es védőtávolsága a telek valamivel több mint felét lefedi. Jogsabály szerint a védőtávolságon belül a Magyar Közút hozzájárulásával lehet építményt elhelyezni.

A módosítás során a telek tartalék jellegét meg kell szüntetni, a TKG jelet törölni, a településszerkezeti terven pedig színezését körülhatárolt helyett tömörre változtatni.

3. 2001-ben készült alapterv táblázatos övezeti jeleket tartalmaz, a módosítás során a táblázatok helyett az övezeti jelek mellé mind a HÉSZ-ben, mind a Szabályozási terven folytatólagosan be kell írni a táblázatban foglaltakat.

4. Jogsabályban előírt vizsgálat és esetlegesen szükséges módosítás

Magyarország és egyes kiemelt térségei területrendezési terve felülvizsgálati kötelezettséget rendel el a településrendezési tervek megfelelése kapcsán, és annak eredménye alapján az esetlegesen szükséges módosításoknak az elvégzését a teljes közigazgatási területre.

Tervezés típusa:

3 fázisú teljes eljárás.

Kérem szíveskedjék nyilatkozni arról, hogy a fentiekben ismertetett módosítások alátámasztására szükséges-e környezeti hatástanulmány készítése.

Sajtoskál, 2024. április 10.


Haller Imre
polgármester



SAJTOSKÁL

ALAPTÉRKÉP KIVONAT



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
ÉS SZÁMOZÁSA

1.

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ELHELYEZKEDÉSE

Sajtoskál Község Képviselőtestülete
9632 Sajtoskál Petőfi u. 21.

Jegyzőkönyvi kivonat

Sajtoskál község Képviselőtestülete
2022. június 22-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

33/2022. (VI.22.) számú határozat:

A képviselő-testület lakossági kérésekre a község rendezési tervének módosítását határozza el.

A módosításra az Archigraf Bt. 9730 Kőszeg, Malomárok u. 17. bruttó 1.231.900.- forint összegű ajánlatát elfogadja.

Tervezési feladatok:

1. számú terület: A 32. hrsz útról nyíló 17/4 és 17/5 helyrajzi számú telkeket össze kívánják vonni a Rákóczi Ferenc utcai 16. hrsz-ú telekkel azonban az előbbieket építési övezet határ választja el tőle. Nevezett telkeket azonos építési övezetbe kell sorolni, figyelembe véve a 32. hrsz. út telkeinek időközbeni beépítéseit is, esetleg új építési övezet megalkotásával.
A településszerkezeti terv nem változik.
2. számú terület: A major területéhez hozzá kell kapcsolni a 067. beépítetlen telket, a major területén zöldterület növelése érdekében.
A hatályos terv nevezett telket belterületbe vonta, övezeti jele TKG, azaz tartalék kereskedelmi – szolgáltató gazdasági terület felhasználási módban van. Továbbá mellette halad a 84. számú közút, melynek 50 méteres védőtávolsága a telek valamivel több mint a felét lefedi, jogszabály szerint a védőtávolságon belül a Magyar Közút hozzájárulásával lehet építményt elhelyezni.
A módosítás során a telek tartalék jellegét meg kell szüntetni, a TKG jelet törölni, a településszerkezeti terven pedig színezését körül határolt helyett tömörre változtatni.
3. jogszabályban előírt vizsgálat és esetleges módosítás:
Magyarország és egyes kiemelt térségei területrendezési terve felülvizsgálati kötelezettséget rendel el a településrendezési tervek megfelelése kapcsán, és annak eredménye alapján az esetlegesen szükséges módosításoknak az elvégzését a teljes közigazgatási területre.
A képviselő-testület megbízza a tervezőt a jogszabályszerkesztésre bevezetett loglex rendszer által jogszabályszerkesztési hibának minősített rendelkezések javításával is.

Felelős: Haller Imre polgármester.

Sajtoskál, 2022. június 22.

Haller Imre sk.
polgármester

Dr. Vincze György sk.
jegyző



A kivonat hitelül:

Bő, 2022. július 22.


Marton Eszter
igazgatási ügyintéző





VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Sajtoskál község településrendezési eszközök
módosítása
Hiv. szám: S/41-23/2024
Ügyintézőjük: -
Ügyintéző: Ferenczy Sándor tű. alez.
Majoros Eszter

Haller Imre
polgármester

Sajtoskál Községi Önkormányzat

Tisztelt Polgármester Úr!

Sajtoskál Község Önkormányzatának (9632 Sajtoskál, Petőfi u. 21.) **településrendezési eszközeinek módosításával** kapcsolatos, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **SKVr.**) alapján történt, S/41-23/2024. számú megkeresésére az alábbi véleményt adom:

Módosítások tárgya:

- A 17/4 és 17/5 hrsz-ú földrészleteknek a 16 hrsz-ú földrészlettel azonos építési övezetbe sorolása az összevonhatóság érdekében, figyelembe véve a 17/3 és 17/6 hrsz-ú telkek beépítéseit is
- A 067 hrsz-ú földrészlet átsorolása tartalék kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetből közvetlen felhasználású kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe a major zöldfelületének növelése miatti összevonhatóság céljából
- Az építési övezetek megnevezéseinek módosítása a jogszabályokban foglaltaknak történő megfelelés érdekében

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

Indokolás:

Vízgazdálkodási hatáskör

A település vízellátó rendszerének vízellátási tervéi a 10.735/1/1990. számon kiadott, többször módosított üzemeltetési engedéllyel rendelkeznek. Engedélyes a Soproni Vízmű Zrt. (9400 Sopron, Bartók Béla u. 42.). A hálózat bővítése esetén a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 55. § értelmében csatlakozni kell.

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

Új ivóvízvezetékek, valamint szennyvíz- illetve csapadécsatornák, egyéb csapadékvíz-elvezető létesítmények építése a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 28/A. § (1) bekezdése alapján vízjogi engedélyköteles tevékenység. A vízjogi engedélykérelem mellékleteként benyújtott terveknek meg kell felelniük a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben (a továbbiakban: 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet) foglalt előírásoknak.

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

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

Az önkormányzatnak a Vgtv. 44/C. § (1) bekezdése értelmében a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére közszolgáltatást kell szervezni és fenntartani. A Vgtv. 44/B. § alapján az ingatlan tulajdonosa köteles az ingatlanán keletkező háztartási szennyvizet zárt szennyvíztárolóban gyűjteni, és azt annak begyűjtésére feljogosított közszolgáltatónak átadni. A szennyvíztisztító kisberendezések telepítésének mérlegelése során kérem legyenek figyelemmel arra, hogy a kisberendezések telepítése környezetvédelmi kockázattal jár.

Tekintettel arra, hogy az egyes ingatlanoknál a keletkező szennyvíz minősége, mennyisége más és más, a kisberendezések megfelelő működése a lakosság részéről nagy odafigyelést igényel. A telepítendő berendezések kis méretüknél fogva fokozottan érzékenyek a nyers szennyvíz minőségére, még kis mennyiségű háztartási vegyszer is képes felborítani a működésüket. Az oldómedencék tisztítási hatékonysága nehezen ellenőrizhető. Nem megfelelő működés esetén környezetvédelmi szempontból a telepítés nem jár előnnyel az aknás gyűjtéshez viszonyítva. Véleményünk szerint, bár a gazdaságossági vizsgálat során általában az egyedi kisberendezések telepítése tűnik a legjobb megoldásnak, a lehetséges szennyező hatás mértékének tekintetében azonban a legkockázatosabb.

A közelmúltban tapasztalható éghajlatváltozás miatt a folyékony halmazállapotban érkező csapadék időbeli eloszlása megváltozott, rövid idő alatt igen jelentős intenzitással is lehullhat, ami miatt a beszivárgás nem minden esetben tud teljes mértékben megvalósulni. Ezen okból célszerű a csapadékvizeket helyben tartani és megfelelő célokra felhasználni. Amennyiben szükséges, a csapadékvíz elvezető rendszerek tervezésére a 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet, valamint a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

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

Vízvédelmi hatáskör

Sajtoskál 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 tervezési területet nagyvízi meder, valamint kijelölt vízbázis védőterülete, védőidoma nem érinti. A 16 hrsz-ú földrészlet északi telekhatára a Metőc-patak.

A parti sáv, a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben meghatározott feltételek mellett használható.

II. A súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően az alábbi véleményt adom:

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

Indokolás:

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

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Bognár Balázs PhD. t. dandártábornok
Igazgató

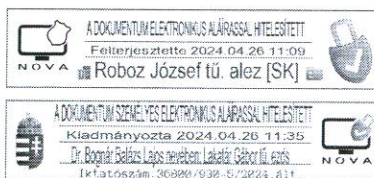
Melléklet: -
Terjedelem: 3 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapja: Címzett

(Hivatali Kapu)

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

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített



**Sajtoskál Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete
9632 Sajtoskál, Petőfi u. 21.**

J E G Y Z Ő K Ö N Y V – K I V O N A T

24/2025.(III.27.) számú határozat településrendezési eszközök 7. számú módosítása véleményezési szakasz lezárása

1. Sajtoskál Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 33/2022.(VI.22.), a 109/2024.(XII.12.), 3/2025.(I.13.), 4/2025.(I.13.) számú településfejlesztési döntésekkel kezdeményezett Sajtoskál község településrendezési eszközeinek módosítására irányú eljárás véleményezési szakaszát lezárja.

1.1. A dokumentáció feltöltése az E-TÉR-ben 2025. február 3-án megtörtént, a véleményezésre nyitvaálló határidő 2025. február 23-án 24 órakor járt le.

Az E-TÉR-ben a partnerek részéről észrevétel/vélemény nem érkezett.

1.2. Az E-TÉR felületén kívül lakossági fórum került meghirdetésre, és annak kifüggesztésére – a teljes dokumentáció megismerhetőségére történt felhívással – 2025. február 10-én, levételére 2025. február 21-én került sor. A fórum megtartására 2025. február 20-án került sor. A lakossági fórumon a lakosság/partnerek részéről érdeklődő nem jelent meg. Írásos észrevétel a fórumot követő 8 napon belül sem érkezett.

Sajtoskál Községi Önkormányzat képviselő-testülete megállapítja, hogy a partnerségi egyeztetésre nyitvaálló időszakban sem az E-TÉR felületen, sem azon kívül a partnerektől észrevétel/vélemény nem érkezett.

2. Sajtoskál Községi Önkormányzat képviselő-testülete megállapítja, hogy a 33/2022.(VI.22.), 109/2024.(XII.12.), 3/2025.(I.13.), és 4/2025.(I.13.) számú településfejlesztési döntésekkel kezdeményezett Sajtoskál község településrendezési eszközeinek 7. módosítása véleményezési szakasza 2025. február 3-án az E-TÉR-ben történő feltöltéssel elindult, és 2025. február 23-án lezárult. A véleményezési szakaszban csak az Állami Főépítésztiől érkezett vélemény, mely eltérő véleményt a Képviselő-testület elfogadja, a záró szakasz véleményezéséhez a benyújtandó dokumentáció módosításáról gondoskodik.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás további eljárási szakasza (záró szakasz) lefolytatása érdekében

minden további intézkedést, az eljárás során teljeskörű, mindenre kiterjedő nyilatkozatot tegyen.

Felelős: Haller Imre polgármester

Határidő: azonnal

Haller Imre sk.
polgármester

Csajbi Livia sk.
jegyző

A kiadmány hitelül:

dr. Hoffman Péter
aljegyző



Előterjesztés

a Képviselő-testület 2025. március 27-i testületi ülésének 4. napirendi pontjához

Tisztelt Képviselő-testület!

I.

Sajtoskál Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a **33/2022.(VI.22.)** számú határozatában kezdeményezte Sajtoskál község településrendezési eszközeinek módosítását.

Sajtoskál Község Önkormányzata az Archigraf Bt tervezővel ezidáig az alábbi megkereséssel élt az érdekelt államigazgatási szervek és az állami főépítész felé, illetve ezekre az alábbi válaszokat kapta

- 2024. január 22-én kelt, S/41-3/2024 számú megkeresésére, a 2024. január 29-én kelt, VA/ÁFI/155-2/2024. számú jelentős átdolgozásra történő felhívásom és az eljárás felfüggesztésére vonatkozó rendelkezésem alapján
- 2024. március 21-én kelt, S/41-14/2024. számú megkeresésére, továbbá a jelentős átdolgozást követő
- 2024. július 15-én kelt S/41-26/2024 számú megkeresésére, valamint a hibás módosító-rendelet cseréjét követő
- 2024. július 30-án kelt, S/41-40/2024. számú (kézzel javítva: S/41-48/2024 számú) megkeresésére és a mellékletét képező – többször kiegészített – Godavszky Beáta településtervező (TT-1-18-0218) által készített „Sajtoskál Község Településrendezési terve módosítása 2024 június” megnevezésű dokumentációval kapcsolatban - VA/ÁFI/155-10/2024. iktatószámú vélemény.

A tervezés vonatkozásában Sajtoskál község önkormányzata a tervezési szerződést lezárta 2024. őszén az Archigraf Bt.-vel és új tervezési szerződést kötött a tervezés befejezésére az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft.-vel. Ezt a 102/2024.(XI.18.) számú képviselő-testületi határozat is megerősítette.

Az állami főépítész VA/ÁFI/155-10/2024. iktatószámú véleményében jelzett észrevételek javításához a 109/2024.(XII.12.), 3/2025.(I.13.), 4/2025.(I.13.) számú határozatokban tett a képviselő-testület kiegészítést.

Sajtoskál Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. április-május hónapban eljárást folytatott le a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében és megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé. A várható környezeti hatás jelentőségének

eldöntését a 23/2023.(V.18.) számú határozattal zárta le a képviselő-testület, aminek keretében megállapította, hogy az eljárásba bevont szakhatóságok álláspontját megismerve a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához nem kívánja elkészíteni.

2025. februárjában a településrendezési eszközök módosítását véleményezésre bocsátotta. A véleményezési határidő 2025. február 23. napján lejárt.

A partnerségi egyeztetésre 2025.február 3. és február 23. között került sor. Partnerségi vélemény nem érkezett.

A véleményezésben részt vett szervek részéről felmerült észrevételek, valamint az érdekelt államigazgatási szervek eltérő véleménye:

Vas Vármegyei Állami Főépítész (kivonatolva a javítási igények szerint)

A. Általános észrevételeim:

3. Vizsgálatomban megállapítottam, hogy a dokumentáció 8. fejezetében szereplő Bioaktivitás érték (BIA) számítási táblázat (74., digitális 107. oldal) és a szerkezeti tervet módosító határozat 5. számú mellékletét képező BIA számítás (105., digitális 139. oldal) megtévesztő: „Beépítésre szánt” és „Beépítésre nem szánt” oszlopokat tartalmaz, holott az alattuk szereplő tételek nem mindegyike felel meg ennek, a feltüntetett megkülönböztetés szükségtelen is. Kérem a tárgyi sor törlését. Valamint véleményem B.2. pontja alapján a 067 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó sor feltüntetése vagy szükségtelen vagy javítandó úgy, hogy mindkét értékmutató helyén a beépítésre szánt (0,4) értékmutató szerepeljen. Kérem a véleményem alapján a bioaktivitás érték számítási táblázat javítását.

Válasz: Az észrevételt elfogadjuk, a tervezetet kiegészítjük ennek megfelelően.

B. A településrendezési eszközöket érintő változásokkal kapcsolatos véleményem (a 33/2022. (VI.22.) számú és a 109/2024. (XII.12.) számú önkormányzati döntésekben nevesítettek és a dokumentáció számozásának megfelelően hivatkozva):

5. számú módosítási tartalom – mezőgazdasági célú gazdasági terület kijelölése a 055/2 hrsz.-ú ingatlan északkeleti harmadán korlátozott használatú mezőgazdasági területből.

A kialakult állapot ismeretében a módosítási tartalom ellen **kifogást nem emelek azzal**, hogy a MaTrT. szerinti kompenzációként és a BIA pótlásaként az ugyanezen módosítási pont szerinti erdőterületet (091/10 hrsz.) – gazdasági terület kijelölése miatt – a MaTrT. 12. § (3) bekezdésének megfelelően védelmi erdőként kell kijelölni és figyelembe venni!

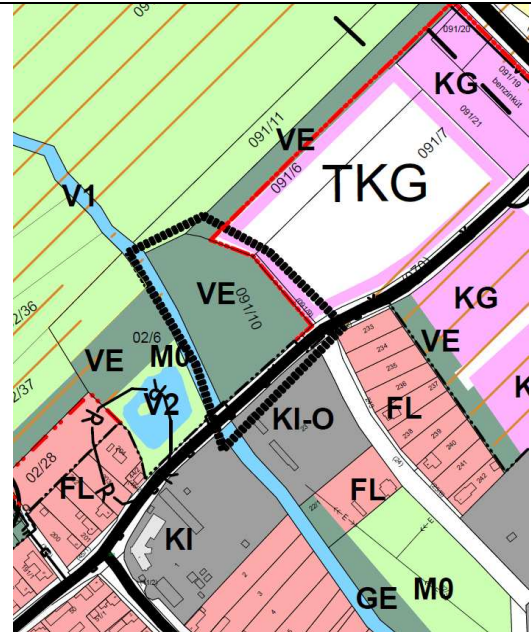
Ezzel összefüggésben szeretném megjegyezni, hogy a dokumentáció 41. oldalán (digitális 74. oldal) az első bekezdés azon megállapítása, hogy „amelyet legalább 5 %-os mértékben zöldterületként vagy fele-fele arányban zöldterülettel és erdőterülettel kell biztosítani”. A fent hivatkozott jogszabályhely „vagy-vagy” alkalmazást ír elő, tehát lehet a kompenzációt kizárólag védelmi erdő övezet kijelölésével is biztosítani.

Válasz: Az észrevételt elfogadjuk, a tervezetet a 091/10 hrsz esetében kiegészítjük és a terület véderdő besorolást kap.

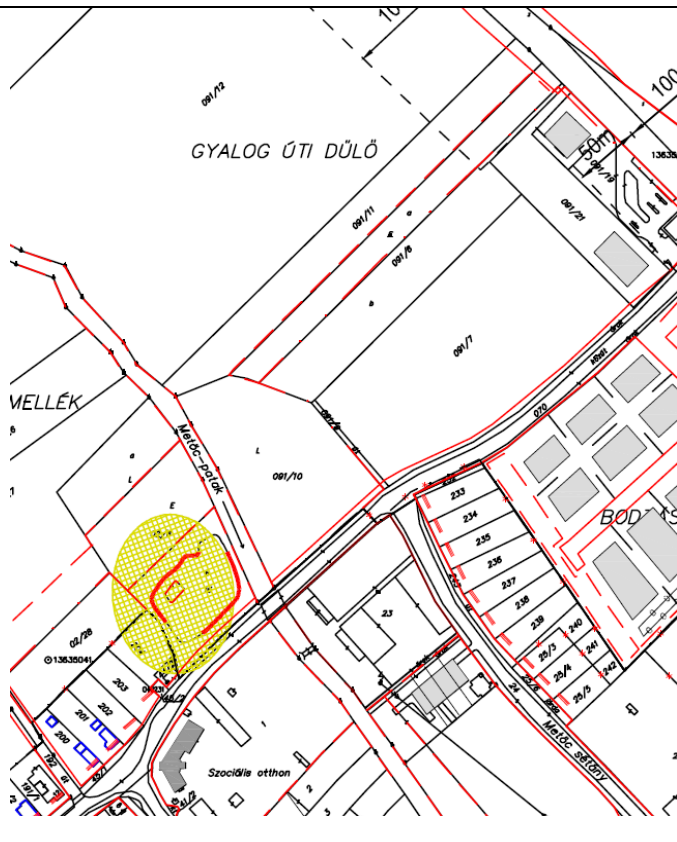
Hatályos településszerkezeti terv



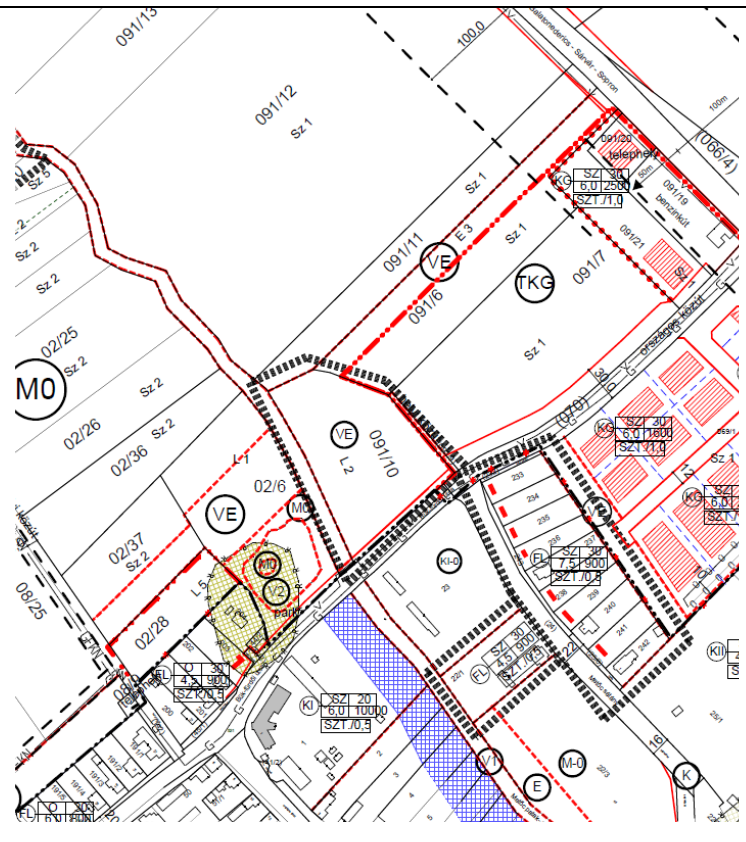
Javasolt településszerkezeti terv



Hatályos igazgatási terület szabályozási terv az érintett területtel



Javasolt szabályozási terv az érintett területtel



6. számú módosítási tartalom – a dokumentáció szerint a Magyarország és egyes kiemelt térségei területrendezési terv rendelkezéseivel való összhang vizsgálata, valamint a

jogszabályszerkesztésre bevezetett rendszer által jogszabályszerkesztési hibának minősített rendelkezések javítása.

A dokumentációban szereplő országos övezetek feltüntetését elfogadom azzal, hogy álláspontom szerint elegendő lenne csak a szerkezeti tervlapra felvezetni, a szabályozási tervlapra nem szükséges.

Válasz: Az észrevételt elfogadjuk, a szabályozási tervlapról a MATRT térségi övezeteinek jelölését töröljük.

C. A rendelet-tervezettel kapcsolatos észrevételeim:

1. A rendelet-tervezet 1. §-ban felsorolt építési övezetek és övezetek sora hiányos, az ac) alpont alatt felsorolt építési övezet mellől hiányzik a KG jel, a bb) alpont alatti övezet jele a Jelmagyarázat szerint Köz, és hiányzik a b) pont felsorolásából a Zkk jelű zöldfelület közkert övezet. Kérem javítani! Amennyiben a LocLex engedi, javaslok az (1)-(2) bekezdések újra szabályozását és nem a § kiegészítését!

2. A 3. § szerinti (7) bekezdés szerinti „csoportos” beépítési mód a településen egy helyen található szabályozási elemként, indokoltsága nem látszik, ugyanakkor a fenntartásának átgondolására egy következő módosítás vagy új településtervkészítése esetén lesz lehetőség.

3. A 14. § szerinti HÉSZ 21. § új (4) bekezdésének szövegéből a „Megfeleltetés” szó törlendő, az nem tartozik a módosítandó ponthoz!

4. A 15. § szerinti módosítás helyett a HÉSZ 22. § törlése szükséges!

5. A 16.-18. §-okkal kapcsolatban a) az előző pont szerinti észrevételem alapján az 5. mellékletet törölni a tervezetből, továbbá a következő pont szerinti észrevételem szerint a számozást újra gondolni;

b) Az njt.hu oldalon fellelhető normaszövegben két „TERÜLETFELHASZNÁLÁS” megnevezésű alcím található, egy a 3., egy pedig a 4. § felett. Melyiket kívánja az önkormányzat törölni? Kérem a normaszövegben a pontosítást;

c) Az 1. és 2. hatályon kívül helyezése helyett azok helyébe léptetéssel módosítását javaslom!

Fentiekén túl javaslom törölni a HÉSZ 4. §-át, mivel lényegében az új 3. § (3) bekezdés egyszerűsített formája.

Válasz: Az észrevételt elfogadjuk, a HÉSZ tervezetet az észrevétel alapján kiegészítjük.

A rendelet-tervezet 1. mellékletével (Szabályozási tervlap) kapcsolatban tett észrevételeim:

1. A szabályozási tervlap az alábbiakban nem felel meg a szerkezeti tervlapon jelölt területfelhasználásoknak, jelkulcsoknak:

a) A gyalog úti dűlő és a Puszta szőlő településrészek között jelölt védőtávolság a szabályozási tervlapon párhuzamosan halad a 100 méteres, és az 50 méteres jelölés egy szakaszon, kérem javítani.

Válasz: Az észrevételt elfogadjuk,

b) A 018/1 hrsz. alatti ingatlan a szerkezeti tervlap alapján M jelű általános mezőgazdasági szántó terület (szántó) övezeti besorolású, a szabályozási tervlap alapján GE jelű egyéb erdő terület. Kérem javítani.

Válasz: Az észrevételt elfogadjuk,

c) A 037/23 hrsz. alatti ingatlan észak-keleti oldalán lévő VE jelű véderdő – az OTÉK 28. § (2) bekezdés 1. pontja szerint helyesen védelmi erdő, kérem javítani a szerkezeti terv és a szabályozási terv jelkulcsában, valamint a normaszövegben is – övezet határa jelölése a mezőgazdasági terület felé hiányzik. Kérem pótolni.

Válasz: Az észrevételt elfogadjuk,

d) A 22/3 hrsz. alatti ingatlanon a szabályozási tervlapon lévő „E” jel nem szerepel a jelmagyarázatban, a szerkezeti tervlap alapján „GE” övezetben található. Összhangba kell hozni. **Válasz: Az észrevételt elfogadjuk,**

Összefoglalva a véleményezési eljárás során beérkezett vélemények

Megkeresett államigazgatási szerv, települési önkormányzat	Közölt vélemény
Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda	A fentebb leírtak szerint véleménye elfogadásra került.
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	Észrevételt nem tett.
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Kifogást nem emelt.
Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1.	Észrevételt nem tett.
Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság	Kifogást nem emelt.
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	Kifogást nem emelt.
Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	Kifogást nem emelt.
Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály	Kifogást nem emelt.
Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Kifogást nem emelt.
Nemzeti Földügyi Központ	Észrevételt nem tett.
Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Kifogást nem emelt. A katasztrófavédelmi osztály besorolás helyesen III. osztályra kerül javításra.
Vas Vármegyei Önkormányzat	Észrevételt nem tett.
Vas Vármegyei Rendőrfőkapitányság	Észrevételt nem tett.

Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság	Kifogást nem emelt.
Vas Vármegyei Kormánykormányhivatal Földhivatali Főosztály	Kifogást nem emelt.
Vas Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Közlekedési és Útügyi Osztály	Észrevételt nem tett.
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	Észrevételt nem tett.
Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	Kifogást nem emelt.
Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság Szombathely	Kifogást nem emelt.
Országos Vízügyi Igazgatóság	Észrevételt nem tett.
Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály	Észrevételt nem tett.
Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	Kifogást nem emelt.
Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Főosztály	Kifogást nem emelt.
Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Főosztály	Észrevételt nem tett.

Sajtoskál, 2025. március 20.

Tisztelettel:

Haller Imre
polgármester

II.

határozati javaslat

/2025.() számú határozat
településrendezési eszközök 7. számú módosítása véleményezési szakasz lezárása

1. Sajtoskál Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 33/2022.(VI.22.), a 109/2024.(XII.12.), 3/2025.(I.13.), 4/2025.(I.13.) számú településfejlesztési döntésekkel kezdeményezett Sajtoskál község településrendezési eszközeinek módosítására irányú eljárás véleményezési szakaszát lezárja.

1.1. A dokumentáció feltöltése az E-TÉR-ben 2025. február 3-án megtörtént, a véleményezésre nyitvaálló határidő 2025. február 23-án 24 órakor járt le. Az E-TÉR-ben a partnerek részéről észrevétel/vélemény nem érkezett.

1.2. Az E-TÉR felületén kívül lakossági fórum került meghirdetésre, és annak kifüggesztésére – a teljes dokumentáció megismerhetőségére történt felhívással – 2025. február 10-én, levételére 2025. február 21-én került sor. A fórum megtartására 2025. február 20-án került sor. A lakossági fórumon a lakosság/partnerek részéről érdeklődő nem jelent meg. Írásos észrevétel a fórumot követő 8 napon belül sem érkezett.

Sajtoskál Községi Önkormányzat képviselő-testülete megállapítja, hogy a partnerségi egyeztetésre nyitvaálló időszakban sem az E-TÉR felületen, sem azon kívül a partnerektől észrevétel/vélemény nem érkezett.

2. Sajtoskál Községi Önkormányzat képviselő-testülete megállapítja, hogy a 33/2022.(VI.22.), 109/2024.(XII.12.), 3/2025.(I.13.), és 4/2025.(I.13.) számú településfejlesztési döntésekkel kezdeményezett Sajtoskál község településrendezési eszközeinek 7. módosítása véleményezési szakasza 2025. február 3-án az E-TÉR-ben történő feltöltéssel elindult, és 2025. február 23-án lezárult. A véleményezési szakaszban csak az Állami Főépítésztől érkezett vélemény, mely eltérő véleményt a Képviselő-testület elfogadja, a záró szakasz véleményezéséhez a benyújtandó dokumentáció módosításáról gondoskodik.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás további eljárási szakasza (záró szakasz) lefolytatása érdekében minden további intézkedést, az eljárás során teljeskörű, mindenre kiterjedő nyilatkozatot tegyen.

Felelős: Haller Imre polgármester
Határidő: azonnal

Feljegyzés

Készült: 2025. március 3-án.

Jelenlévők: Haller Imre polgármester – Csajbi Livia jegyző

Haller Imre polgármester megállapította, hogy a 2025. február 20-án megtartott lakossági fórumot követő 8 napon belül írásos vélemény nem érkezett.

Sajtoskál, 2025. március 3.


Haller Imre
polgármester



Sajtoskál Község Önkormányzatának Polgármestere
9632 Sajtoskál, Petőfi u. 21.

S/9-26/2025

ügyintéző: dr. Hoffman Péter aljegyző

F E L J E G Y Z É S

Sajtoskál Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 109/2024.(XII.12.), 3/2025.(I.13.), 4/2025.(I.13.) számú településfejlesztési döntésekkel kezdeményezte a településrendezési eszközök 7. számú módosítását.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: R.) 66.§-a szerinti véleményezési szakasz kezdeményezéséhez az E-TÉR felületre 2025. február 3-án került feltöltésre a véleményezendő dokumentáció.

Az E-TÉR felületen kívül lakossági fórum került meghirdetésre, melyről szóló hirdetmény kifüggesztése és a dokumentáció megismerhetőségének módjára vonatkozó felhívás 2025. február 10-én került kifüggesztésre, és levétele 2025. február 21-én történt meg. A lakossági fórum megtartására 2025. február 20-án került sor 8:30 órai kezdettel. A lakossági fórumon érdeklődő/partner nem jelent meg. A fórumot követő 8 napon belül sem érkezett vélemény a partnerek, illetve a lakosság részéről.

A fentiek értelmében az E-TÉR felületen kívül történt partnerségi egyeztetés lezárható.

Sajtoskál, 2025. március 5.


Haller Imre
polgármester



Sajtoskál Község Önkormányzata

Polgármesterétől

Meghívó

Sajtoskál Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 109/2024.(XII.12.), 3/2025.(I.13.), és a 4/2025.(I.13.) számú településfejlesztési döntésekkel kezdeményezte a településrendezési eszközök 7. számú módosítását.

A módosítás célja a helyi építési szabályzat és a településképi rendelet felülvizsgálata, a besorolási övezetek aktualizálása.

A dokumentáció a polgármesteri hivatalban tekinthető meg.

A fentiekkel kapcsolatban lakossági fórumot tartunk

Időpont: 2025. február 20. 8 óra 30 perc.

Helyszín: Sajtoskál Polgármesteri Hivatal tárgyalóterme

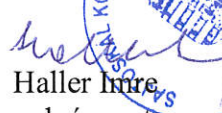
A fórum során a résztvevők a véleményeiket, javaslataikat elmondhatják és a fórumot követő 8 napon belül írásban véleményüket az önkormányzatnak címezve benyújthatják.

Jelen hirdetményt a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 17/2017. (XI.24.) önkormányzati rendelet, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján tesszük közzé.

Az eljárás során a személyes adatok kezelése az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete (GDPR), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseinek figyelembevételével történik.

Mindenkit szertettel várunk!

Sajtoskál, 2025. február 10.


Haller Imre
polgármester





ŐRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

9941 Őriszentpéter, Városszer 57.

Telefon: (94) 548-036

E-mail: onpi@onpi.hu

Haller Imre úr
polgármester

Sajtoskál Község Önkormányzata
9632 Sajtoskál, Petőfi utca 21.

Tárgy : Sajtoskál község
településrendezési eszközeinek 7.
számú módosítása – megismételt
eljárás
Ügy száma : 25-500-2/2025
Ügyintéző : Sándor András
Hiv. szám : S/9-7/2025

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti ügyiratszámú megkeresésükre, a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62 § alapján, az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja „Sajtoskál község településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása – megismételt eljárás” tárgyában:

Tervezett módosításokkal érintett ingatlanok (Sajtoskál 16; 17/4; 17/5 hrsz és a 32 hrsz-ú útról nyíló ingatlanok, valamint a Sajtoskál 067 hrsz.-ú telek) területét védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előirányzott módosítások természetvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

A jelenleg rendelkezésünkre álló adatok alapján a fellebb említett területeken védett természeti érték nem található.

Az előirányzott településrendezési eszközök módosítása természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sért, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

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

Őriszentpéter, 2025. február 6.

Tisztelettel:

Dr. Németh Csaba
igazgató



HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

mint honvédelmi szakhatóság

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

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

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

Nyt. szám: 1754-2/2025/h

Hiv. szám: Ikt/S/9-7/2025

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Haller Imre
Sajtoskál Községi Önkormányzat
polgármester

9632 Sajtoskál
Petőfi u. 21.

Tárgy: Sajtoskál Község településrendezési eszközeinek 7. számú
módosítása - általános eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet) 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

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

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

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

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

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Iktatószám: CS/2781-2/2025.
Tárgy: véleményezés
Ügyintéző: dr. Kovács-Dubek Zsanett
Hivatkozási szám: S/9-7/2025.

Sajtoskál Község Önkormányzata

Haller Imre

Sajtoskál

Petőfi utca 21.

9632

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Sajtoskál Község Önkormányzatának településrendezési eszközök 7. számú módosításáról szóló tervdokumentációt megvizsgálta.

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

Jelen véleményt a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Rendelet 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Simon Imre építésügyi csoportvezető Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Haller Imre
polgármester úr részére

Sajtoskál
Község Önkormányzata

Iktatószám: VA/FF-FO1/17026/2/2025.

Ügyintéző: Abért Rita

Telefonszám: +3694511120

Hiv. szám: S/9-7/2025.

Melléklet: törzskönyv

Sajtoskál

Petőfi u. 21.

9632

Tárgy: Sajtoskál község új településrendezési eszközök módosítása, véleményezés

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sajtoskál község településrendezési eszközeinek elkészítéséhez a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. részéről a következő állásfoglalást adom:

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

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

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

A Tfv. 6/B. § (3) bekezdése szerint a (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési terv készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

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

(Átlagos minőségű termőföldet a Tfv. 2. § 1. pontja úgy határozza meg, hogy a mellékelt törzskönyvnek megfelelően az adott település azonos művelési águ termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő, de hektáronként szántó esetében legfeljebb 22

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

aranykorona (a továbbiakban: AK) értékű, rét esetében legfeljebb 16 AK értékű, legelő esetében legfeljebb 6 AK értékű termőföld.)

Sajtoskál községben pl. a szántók hektáronkénti aranykorona átlaga 38,27 AK (ami annyit jelent, hogy – az előző bekezdést figyelembe véve –, hogy az 4. és az annál jobb minőségi osztályú szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé).

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

Konkrét elképzeléseket is megjelöltek a megkeresésben. A csatolt dokumentáció szerint a tervezett módosítás részben beépítésre szánt terület kijelölésére irányul átlagosnál jobb minőségű termőföldet érintően, a tervezett igénybevétel indokolt mértékű, a szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolások szerinti területfelhasználás nem akadályozza, valamint az övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben nincs lehetőség a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén. A dokumentáció tartalmának - a hivatkozott jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő - átvizsgálását követően földvédelmi szempontból nem emelek kifogást a tervezett szándékok vonatkozásában.

Az elkészült településrendezési terv megvalósítására - termőföldet érintően - egyebekben is a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. engedélyével kerülhet sor. Az ingatlanügyi hatóság kizárólag a végleges településrendezési terv megvalósulásának ütemében és csak rendkívül indokolt esetben engedélyezheti a termőföldek más célú hasznosítását és belterületbe vonását, mivel a Tfv. 11. § (1) bekezdésének megfelelően termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni. Továbbá el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet a Tfv. 15. § (5) bekezdés b) pontja alapján, ha az olyan területfelhasználás céljára irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható.

Az ingatlanügyi hatóság a termőföldek más célú hasznosításával összefüggő hatósági eljárása során – a fentiekben körülírt - termőföldvédelmi szempontok érvényre juttatása alapján dönt és eljárása során az államigazgatási eljárás keretében elfogadott településrendezési terv nem köti.

A további egyeztetésekbe kérjük a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. bevonását.

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Bolla Attila
osztályvezető

Törzskönyv

Helység : SAJTOSKÁL

Fekvés : < Fekvések összevonva >

Készítette : megye

SAJTOSKÁL		3601					< Fekvések összevonva >				
A KÖZSÉG TERÜLETÉNEK MEGOSZLÁSA											
MINŐSÉGI OSZTÁLYOK SZERINT						MŰVELÉSI ÁGAK SZERINT					
Művelési ág	Min. o.	KTJ K/ha	Terület ha m2	%	KTJ K. fill.	Tétel-szám	Terület ha m2	%	KTJ K. fill.	Átl. KTJ K/ha	Tétel-szám
szántó	1	55.60	80.6923	15.2	4486.49	50					
	2	45.20	181.1654	34.2	8188.68	114					
	3	38.20	137.8838	26.0	5267.16	90					
	4	26.90	32.7269	6.2	880.35	21					
	5	19.10	39.0226	7.4	745.33	50					
	6	12.20	58.3923	11.0	712.39	36					
							529.8833	56.3	20280.40	38.27	361
legelő	5	4.20	1.7057	100.0	7.16	4					
							1.7057	0.2	7.16	4.20	4
rét	2	55.60	1.5650	100.0	87.01	1					
							1.5650	0.2	87.01	55.60	1
GYEP ÖSSZESEN							3.2707	0.3	94.18	28.79	5
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET							533.1540	56.7	20374.58	38.22	366
erdő		0.00	32.5714	11.2	0.00	6					
	3	7.30	79.8336	27.4	582.79	2					
	5	5.20	178.8721	61.4	930.13	15					
							291.2771	31.0	1512.92	5.19	23
fásított terület	3	7.30	1.2431	42.6	9.07	1					
	5	5.20	1.6727	57.4	8.70	3					
							2.9158	0.3	17.77	6.10	4
TERMŐ TERÜLET							827.3469	87.9	21905.27	26.48	393
KIVETT							113.3873	12.1			363
ÖSSZESEN							940.7342	100.0	21905.27	26.48	756

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás rendszere befogadta.

Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a [tárhelyén](#), vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.

Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.02.05. 11:38:14

Befogadás időpontja

2025.02.05. 11:38:14

Feladó: **Sajtoskál Községi Önkormányzat** (SAJTIONK)

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály** (VASMKHNTI)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **612081759202502051138967039**

Dokumentum típusa: **adszolg**

Elküldött fájl neve: **Velemenyezesi_anyag_hatosag.rar**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

fba55e8278c3e615d344c9ec5900a7fcd2a99b114df6521eeb84516846a10352

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözléssel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: 1818@1818.hu

[Honlap](#)

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

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

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

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbесítési Szolgáltatás rendszere befogadta.

Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a [tárhelyén](#), vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.

Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.02.05. 11:44:37

Befogadás időpontja

2025.02.05. 11:44:37

Feladó: **Sajtoskál Községi Önkormányzat (SAJTIONK)**

Címzett: **Bő Községi Önkormányzat (ONKBO)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **144057325202502051144985117**

Dokumentum típusa: **adszolq**

Elküldött fájl neve: **Velemenyezesi_anyag_onkormanyzatok.rar**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

8b7b18212e9f100b546a13f089b34448aba53243a8f90753ff19f8496a7c9040

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözléttel:

IdomSoft Biztonságos Kézbесítési Szolgáltatás

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

E-mail: 1818@1818.hu

[Honlap](#)

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

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

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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Haller Imre polgármester úr
részére

Sajtoskál Községi Önkormányzat

Sajtoskál
Petőfi u. 21.
9632

Iktatószám: BP/0801/00142-2/2025

Ügyintéző: Gátay Zoltán

Telefon: +36 1 815 9687

Tárgy: Sajtoskál község településrendezési
eszközeinek 7. számú módosítása
véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 235947969

Tisztelt Polgármester Úr!

Sajtoskál község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos S/9-7/2025. iktatószámú, 2025. február 3-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

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

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

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

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

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

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás rendszere befogadta.

Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a [tárhelyén](#), vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.

Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.02.05. 11:43:01

Befogadás időpontja

2025.02.05. 11:43:01

Feladó: **Sajtoskál Községi Önkormányzat** (SAJTIONK)

Címzett: **Chernelházadamonya Községi Önkormányzat** (CHDAMONYA)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **542020754202502051143981453**

Dokumentum típusa: **adszolq**

Elküldött fájl neve: **Velemenyezesi_anyag_onkormanyzatok.rar**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

8b7b18212e9f100b546a13f089b34448aba53243a8f90753ff19f8496a7c9040

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: 1818@1818.hu

[Honlap](#)

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

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

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

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás rendszere befogadta.

Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a [tárhelyén](#), vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.

Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.02.05. 11:37:01

Befogadás időpontja

2025.02.05. 11:37:01

Feladó: **Sajtoskál Községi Önkormányzat (SAJTIONK)**

Címzett: **Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály (EKMVHF)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **162737765202502051137964045**

Dokumentum típusa: **adszolg**

Elküldött fájl neve: **Velemenyezesi_anyag_hatosag.rar**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

fba55e8278c3e615d344c9ec5900a7fcd2a99b114df6521eeb84516846a10352

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: 1818@1818.hu

[Honlap](#)

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

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

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

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás rendszere befogadta.

Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a [tárhelyén](#), vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.

Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.02.06. 12:40:37

Befogadás időpontja

2025.02.06. 12:40:37

Feladó: **Sajtoskál Községi Önkormányzat (SAJTIONK)**

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi Osztály Szombathely (JH18SZEEO)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **434993368202502061240236483**

Dokumentum típusa: **adszolg**

Elküldött fájl neve: **Velemenyezesi_anyag_hatosag.rar**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

fba55e8278c3e615d344c9ec5900a7fcd2a99b114df6521eeb84516846a10352

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: 1818@1818.hu

[Honlap](#)

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

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

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



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Sajtoskál Község Önkormányzata

9632 Sajtoskál

Petőfi u. 21.

Iktatószám: VA/AF-EO/ 2019-2/2025.

Ügyintéző: Szatmári Gabriella

Telefonszám:(06 70) 705-1641

Hivatkozási szám: lkt/S/9-7/2025.

Melléklet:

Tárgy: Sajtoskál község Településrendezési eszközök 7. számú módosítása – megismételt eljárás

Tisztelt Címzett!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62§ - 68. § - ban foglaltaknak megfelelően, a fenti tárgyú tervezett módosítással kapcsolatban az erdészeti hatóság a következő véleményt adja:

A kérelemben megjelölt területen erdők nem találhatóak, ezért az erdészeti hatóság a tervet nem kifogásolja.

A korábban kiadott VA/AF-EO/ 5867-5/2024. számú véleményünket továbbra is fenntartjuk.

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

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás rendszere befogadta.

Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a [tárhelyén](#), vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.

Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.02.05. 11:40:09

Befogadás időpontja

2025.02.05. 11:40:09

Feladó: **Sajtoskál Községi Önkormányzat (SAJTIONK)**

Címzett: **Honvédelmi Minisztérium – EIR (HMEIR)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **549537936202502051140972412**

Dokumentum típusa: **adszolg**

Elküldött fájl neve: **Velemenyezesi_anyag_hatosag.rar**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

fba55e8278c3e615d344c9ec5900a7fcd2a99b114df6521eeb84516846a10352

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: 1818@1818.hu

[Honlap](#)

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

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

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

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás rendszere befogadta.

Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a [tárhelyén](#), vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.

Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.02.05. 11:43:28

Befogadás időpontja

2025.02.05. 11:43:28

Feladó: **Sajtoskál Községi Önkormányzat (SAJTIONK)**

Címzett: **Iváni Közös Önkormányzati Hivatal (KORJIVAN)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **609174191202502051143982651**

Dokumentum típusa: **adszolg**

Elküldött fájl neve: **Velemenyezesi_anyag_onkormanyzatok.rar**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

8b7b18212e9f100b546a13f089b34448aba53243a8f90753ff19f8496a7c9040

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: 1818@1818.hu

[Honlap](#)

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

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

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



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Haller Imre
Polgármester úr részére

Sajtoskál Községi Önkormányzata

Sajtoskál
Petőfi u. 21.
9632

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00121-2/2025.

Ügyintéző: Varga Renáta

Telefonszám: +36 30/283-6231

Hivatkozási szám: S/9-7/2025

Melléklet: -

Tárgy: Sajtoskál község településrendezési eszközök 7. számú módosítása – megismételt eljárás
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) a 2025. február 05. napján érkezett, S/9-7/2025. hivatkozási számú megkeresésére – Sajtoskál község településrendezési eszközök 7. számú módosítása – megismételt eljárás tárgyában – tekintettel a VA/ÁFI/155-10/2024. számú Állami Főépítész tájékoztatóban foglaltakra is – dokumentációival kapcsolatban az általános eljárás során az alábbi

szakmai véleményt

adja:

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

Jelen eljárásban a Hivatal vizsgálta az AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. (9730 Kőszeg, Bechtold István u. 7.) „Sajtoskál község Településrendezési eszközök 7. számú módosítása – Általános eljárás a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján – Megismételt véleményezési tervdokumentációja – 2025. február 1.-dokumentációját: Sajtoskál Községi Önkormányzata Képviselő-testületének a 33/2022. (VI.22.), a 44/2024. (VII.03.), a 109/2024. (XII.12.), a 2/2025. (I.13.), a 3/2025. (I.13.) és 4/2025. (I.13.) számú határozatait, a Főépítész iratait, a Településszerkezeti terv módosításának leírását, a településfejlesztés, területfelhasználás dokumentumokat és a településszerkezeti terv határozati javaslatát.

A módosítások helyszínei, kérdéskörei a következők:

- A 32. hrsz. útról nyíló 17/4 és 17/5 hrsz. telkek összevonása a Rákóczi Ferenc utcai 16. hrsz.-ú telekkel, a nevezett telkek azonos építési övezetbe sorolásával.
- A major területéhez a 067. hrsz.-ú beépítetlen telek hozzákapcsolása, a major területén zöldfelület növelése érdekében.
- Az állami főépítész VA/ÁFI/155-10/2024. iktatószámú véleményében szereplő észrevétel alapján a tervlapokon nem egyértelmű jelölés pótlása és a 190 hrsz. ingatlan Z jelű zöldterületként való jelölése és a zöldterület közkert területként való szabályozása.
- Az állami főépítész VA/ÁFI/155-10/2024. iktatószámú véleményében szereplő észrevétel alapján a 02/3 hrsz.-ú ingatlan besorolásának javítása és a HÉSZ előírás módosítása, ezáltal a terület különleges beépítésre nem szánt építési törmelék lerakására szolgáló területként való rögzítése és szabályozása.
- A rajzi feldolgozásból eredő eltérések javítása.
- A 034/2 hrsz. ingatlan erdőterületből vízgazdálkodási területbe sorolása.
- Az állami főépítész VA/ÁFI/155-10/2024. iktatószámú véleménye alapján az 055/2 hrsz. ingatlan vonatkozásában a hatályos településrendezési eszközök módosítása és a telekhatárok igazodó Gmg jelű gazdasági célú mezőgazdasági területként való kijelölése.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

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

Az áttanulmányozás az alábbi szakkérdésekre terjedt ki:

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

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

A vizsgált irat 3. fejezetében a vízellátás tekintetében tájékoztatást ad arról, hogy a községi vízmű ellátást a Soproni Vízmű Zrt. végzi, azon belül a településen a Simaság Térségi Vízellátó Rendszer részeként épült ki a vízvezeték hálózat. A beépítéssel rendelkező belterületi lakó és gazdasági területek vízellátása kiépült.

Tájékoztat továbbá, hogy a község kiépített szennyvízcsatorna hálózattal nem rendelkezik. A szennyvízelvezető rendszer kiépítéséig korszerű közműpótló műtárgy építhető ki és helyezhető el.

A község lakóterületein és gazdasági területeinek a csapadékvíz elvezetését nyílt árkos rendszer, az út menti elvezetők, szikkasztó árkok biztosítják.

A módosításra kerülő területek felszíni vízfolyást nem érintenek.

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

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

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Dr. Király Ildikó Mónika
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/10158-1/2025/VHF
Ügyintéző: Farkas Eszter
Telefonszám: +36 1 477 1543
E-mail: orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hivatkozási szám: S/9-7/2025

Haller Imre polgármester
Sajtoskál Községi Önkormányzat
9632 Sajtoskál, Petőfi utca 21.

Tisztelt Haller Imre polgármester!

A Sajtoskál Községi Önkormányzat (9632 Sajtoskál, Petőfi utca 21.) S/9-7/2025 hivatkozott ügyiratszámom, az Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: vasúti közlekedési hatóság) megküldött „Sajtoskál község településrendezési 7. számú módosítása - megismételt eljárás” tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatom:

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

Sajtoskál község településrendezési 7. számú módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

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

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Rácz Imre
osztályvezető

Kapja:

- 1. Haller Imre polgármester**
Sajtoskál Községi Önkormányzat
9632 Sajtoskál, Petőfi utca 21.
- 2. Irattár**

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbbsítési Szolgáltatás rendszere befogadta.

Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a [tárhelyén](#), vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.

Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.02.05. 11:37:24

Befogadás időpontja

2025.02.05. 11:37:24

Feladó: **Sajtoskál Községi Önkormányzat (SAJTIONK)**

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály (EMEGKER) (VASEMEGSZ4)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **645269993202502051137964775**

Dokumentum típusa: **adszolq**

Elküldött fájl neve: **Velemenyezesi_anyag_hatosag.rar**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

fba55e8278c3e615d344c9ec5900a7fcd2a99b114df6521eeb84516846a10352

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözléttel:

IdomSoft Biztonságos Kézbbsítési Szolgáltatás

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

E-mail: 1818@1818.hu

[Honlap](#)

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbbsítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbbsítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

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

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

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbefogadási Szolgáltatás rendszere befogadta.

Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a [tárhelyén](#), vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.

Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.02.05. 11:45:00

Befogadás időpontja

2025.02.05. 11:44:59

Feladó: **Sajtoskál Községi Önkormányzat (SAJTIONK)**

Címzett: **Mesterháza Község Önkormányzata (MESTERHAZA)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **637966127202502051145986125**

Dokumentum típusa: **adszolq**

Elküldött fájl neve: **Velemenyezesi_anyag_onkormanyzatok.rar**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

8b7b18212e9f100b546a13f089b34448aba53243a8f90753ff19f8496a7c9040

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbefogadási Szolgáltatás

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

E-mail: 1818@1818.hu

[Honlap](#)

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

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

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



VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Sajtoskál község településrendezési
eszközök 7. sz. módosítása
Hiv. szám: Ikt/S/9-7/2025.
Ügyintéző: Rimányi Erik tű. százados

Haller Imre
polgármester

Sajtoskál Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Sajtoskál Község településrendezési eszközeinek 7. számú módosításával kapcsolatos Ikt/S/9-7/2025 számú megkeresésére – *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. §, valamint az *AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. (9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7)* által 2025. február 01-án készített dokumentáció alapján az alábbi véleményt adom:

Sajtoskál község településrendezési eszközeinek a beküldött dokumentáció szerinti módosítása polgári védelmi szempontból elfogadható.

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

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Bognár Balázs PhD. tű. dandártábornok
Igazgató

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

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

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36800/191-1/2025.ált.

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás rendszere befogadta.

Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a [tárhelyén](#), vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.

Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.02.05. 11:43:52

Befogadás időpontja

2025.02.05. 11:43:52

Feladó: **Sajtoskál Községi Önkormányzat** (SAJTIONK)

Címzett: **Nemesládony Község Önkormányzata** (NEMLD)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **643722316202502051143983679**

Dokumentum típusa: **adszolg**

Elküldött fájl neve: **Velemenyezesi_anyag_onkormanyzatok.rar**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

8b7b18212e9f100b546a13f089b34448aba53243a8f90753ff19f8496a7c9040

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: 1818@1818.hu

[Honlap](#)

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

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

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

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás rendszere befogadta.

Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a [tárhelyén](#), vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.

Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.02.05. 11:39:23

Befogadás időpontja
2025.02.05. 11:39:23

Feladó: **Sajtoskál Községi Önkormányzat (SAJTIONK)**

Címzett: **Agrárminisztérium (NFA)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **223489318202502051139970342**

Dokumentum típusa: **adszolg**

Elküldött fájl neve: **Velemenyezesi_anyag_hatosag.rar**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

fba55e8278c3e615d344c9ec5900a7fcd2a99b114df6521eeb84516846a10352

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: 1818@1818.hu

[Honlap](#)

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

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

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

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbefogadási Szolgáltatás rendszere befogadta.

Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a [tárhelyén](#), vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.

Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.02.05. 11:35:25

Befogadás időpontja

2025.02.05. 11:35:24

Feladó: **Sajtoskál Községi Önkormányzat (SAJTIONK)**

Címzett: **Országos Vízügyi Főigazgatóság (15796019)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **015796019202502051135959553**

Dokumentum típusa: **adszolg**

Elküldött fájl neve: **Velemenyezesi_anyag_hatosag.rar**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

fba55e8278c3e615d344c9ec5900a7fcd2a99b114df6521eeb84516846a10352

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbefogadási Szolgáltatás

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

E-mail: 1818@1818.hu

[Honlap](#)

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

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

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



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY

Dátum:
Időbélyegző szerint

Címzett
iktatószáma:
S/9-7/2025

Címzett
ügyintézője:
Dr. Hoffman Péter
aljegyző

Iktatószám:
0348-019/2025
Ügyintéző:
Páli Miklós

Ügyintéző
elérhetősége:
+36 94 521 280
16186/ mellék

Tárgy:

S/9-7/2025 Sajtoskál község településrendezési eszközök 7. számú módosítása; megismételt eljárás

Haller Imre polgármester úr részére

Sajtoskál Község Önkormányzata

Sajtoskál
Petőfi u. 21.
9632

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság részéről, tárgyi ügyben, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló, 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltak alapján, az alábbi véleményt adjuk:

A tervezési folyamat során, a vizek és a közcélú vízellátási művek fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet, valamint a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló, 83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet értelmében, a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő, vízfolyás szakaszok teljes hosszában figyelembe kell venni, a jogszabályban előírt, parti sávot.

Sajtoskál településrendezési eszközeinek, véleményezési anyagban foglaltak szerinti módosítása ellen, vízügyi szempontból kifogást nem emelünk. A módosítással érintett területekre vonatkozóan egyéb észrevételt nem kívánunk tenni.

Tájékoztatjuk, hogy mint a területileg illetékes vízügyi igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviseletében is a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság jár el az ügyben.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló, 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet értelmében, továbbiakban is kérjük, hogy Sajtoskál településrendezési eszközeinek tervezésekor és módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.

Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás rendszere befogadta.

Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a [tárhelyén](#), vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.

Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.02.05. 11:42:39

Befogadás időpontja

2025.02.05. 11:42:39

Feladó: **Sajtoskál Községi Önkormányzat (SAJTIONK)**

Címzett: **Simaság Község Önkormányzata (SIM)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **349722315202502051142980204**

Dokumentum típusa: **adszolq**

Elküldött fájl neve: **Velemenyezesi_anyag_onkormanyzatok.rar**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

8b7b18212e9f100b546a13f089b34448aba53243a8f90753ff19f8496a7c9040

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: 1818@1818.hu

[Honlap](#)

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

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

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

Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbefogadási Szolgáltatás rendszere befogadta.

Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a [tárhelyén](#), vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.

Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.02.05. 11:44:15

Befogadás időpontja

2025.02.05. 11:44:15

Feladó: **Sajtoskál Községi Önkormányzat** (SAJTIONK)

Címzett: **Tompaládony Község Önkormányzata** (TLADONY16)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **534937139202502051144984595**

Dokumentum típusa: **adszolq**

Elküldött fájl neve: **Velemenyezesi_anyag_onkormanyzatok.rar**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

8b7b18212e9f100b546a13f089b34448aba53243a8f90753ff19f8496a7c9040

Dokumentum Hash-algoritmusa: **SHA-256**

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbefogadási Szolgáltatás

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

E-mail: 1818@1818.hu

[Honlap](#)

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

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

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

Településszerkezeti terv módosításának leírása I.

ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

1.1. Tervi előzmények:

Sajtoskál Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a **33/2022.(VI.22.)** számú határozatában kezdeményezte Sajtoskál község településrendezési eszközeinek módosítását. A 44/2024. (VII.03.) számú határozatában a csatolt főépítész feljegyzést elfogadta.

A településfejlesztési döntés alapján tervezési feladat volt:

- 1. számú terület:** A 32 hrsz. útról nyíló 17/4 és 17/5 hrsz. telkeket össze kívánják vonni a Rákóczi Ferenc utcai 16hrsz. telekkel, azonban az előbbieket építési övezet határ választja el tőle. Nevezett telkeket azonos építési övezetbe kell sorolni, figyelembe véve a 32hrsz. útról nyíló 17/3 és a 17/6 hrsz.-ú szomszédos telkek időközbeni beépítéseit is.

A területfelhasználási mód, következésképpen a településszerkezeti terv nem változik.

2. számú terület:

A major területéhez hozzá kell kapcsolni a 067 hrsz.-ú beépítetlen telket, a major területén belüli zöldfelület növelése érdekében.

A hatályos terv nevezett telket belterületbe vonta, övezeti jele TKG, azaz tartalék kereskedelmi - szolgáltató gazdasági területfelhasználási módban van. A módosítás során a telek tartalék jellegét meg kell szüntetni, a T jelet törölni, a településszerkezeti terven pedig színezését körülhatárolt helyett tömörre kell változtatni. A területfelhasználási mód nem változik.

3. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

Egyéb módosítások:

A beépítésre szánt és az igazgatási területre jelenleg megoszló szabályozási terv egybe lett szerkesztve.

A Helyi Építési Szabályzatban az építési övezetek/övezetek megnevezéseinek módosítása (a táblázatba foglalt részek átírása) annak érdekében, hogy a LocLex számára kezelhető legyen.

Az övezetek megnevezésének változása a Helyi Építési Szabályzat módosítását is igényli.

A **109/2024.(XII.12.)** számú kiegészítő határozat alapján a véleményezési eljárás során keletkezett észrevételek szerinti tervezési feladat került megerősítésre:

- 1.) A Képviselő-testület az állami főépítész VA/ÁFI/155-10/2024. iktatószámú véleményében szereplő észrevételt elfogadva kezdeményezi a tervlapokon nem egyértelmű jelölés pótlását és a 190 hrsz ingatlan Z jelű zöldterületként való jelölését és a zöldterület közkert területként való szabályozását.
- 2.) A Képviselő-testület az állami főépítész VA/ÁFI/155-10/2024. iktatószámú véleményében szereplő észrevételt elfogadva kezdeményezi a 02/3 hrsz.-ú ingatlan besorolásának javítását és a HÉSZ előírás módosítását, ezáltal a terület különleges beépítésre nem szánt építési törmelék lerakására szolgáló területként való rögzítését és szabályozását. A módosítás célja az eltérően jelölt és 1 %-os beépítési intenzitásnak megfelelő területfelhasználás megválasztása, a településszerkezeti terv és szabályozási terv összhangjának megteremtése, és az övezeti előírás javítása.

3.) A Képviselő-testület a településszerkezeti terv, a szabályozási tervet és az állami alapadat alapján kezdeményezi a rajzi feldolgozásból eredő eltérések javítását:

a) A megvalósult beépítések esetén a kötelező építési vonal törlését (különösen a Jókai utca, Metőc sétány mentén a 62/1, 70/3, 80/2, 111, 123/1, 124, 125/3, 132, 161/1 182, 183/3, 188/28 hrsz esetében)

b) A külterület szabályozási tervlapon a Kb-H jelű övezet a 02/3 hrsz-re terjedjen ki, a 02/18-19 pedig M0 jelű övezetként kerüljön ábrázolásra - összhangban a szerkezeti tervlappal.

4.) A 090/1 hrsz hiányzó M övezeti jel pótlását

5.) A Metőc sétány 233-242 hrsz ingatlanok kialakításakor nem tartották a 24,3 m-es szabályozást, és a 25/6, 245 hrsz úttól mértén állnak 5 m-re, érdemes a kialakult beépítéshez igazodóan az építési vonal törlése is és HÉSZ-ben 5 m-ben megadása. A Metőc sétány kialakult ~20-22 m-es útszabályozásnak megtartása.

6.) részben a 053/1 és egészben a 053/4 hrsz szabályozási tervről hiányzó övezeti jel pótlásra kerül M-0 a szabályozási terven, összhangban a szerkezeti terv M0-val

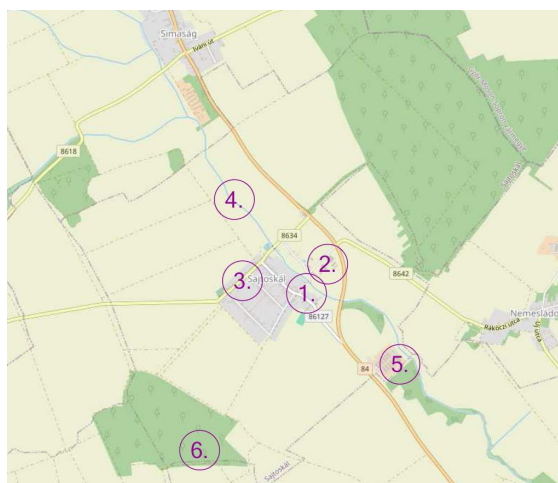
7.) a 17/3-6 HRSZ, a 22/1 Hrsz Lf jelű építési övezet a HÉSZ szerint „FL” jelölésű

A **3/2025.(I.13.)** számú kiegészítő határozat alapján a véleményezési eljárás során keletkezett észrevételek szerinti tervezési feladat került megerősítésre a 055/2 hrsz ingatlan és a 034/2 vonatkozásában:

a) A Képviselő-testület kezdeményezi a 034/2 hrsz ingatlan vonatkozásában

a hatályos településrendezési eszközök összhangjának megteremtése érdekében a terület erdőterületből vízgazdálkodási területbe sorolását a hatályos szabályozási terv szerint.

b) A Képviselő-testület az állami főépítész VA/ÁFI/155-10/2024. iktatószámú véleményében szereplő észrevételt elfogadva kezdeményezi a 055/2 hrsz ingatlan vonatkozásában a hatályos településrendezési eszközök módosítását és a telekhatárok igazodó Gmg jelű gazdasági célú mezőgazdasági területként való kijelölését. Az új **4/2025.(I.13.)** számú határozat a 055/2 hrsz új beépítésre szánt terület kijelöléséhez tartozó külön döntést tartalmazza



Áttekintő térkép 1. 32 hrsz. útról nyíló 17/4 és 17/5 hrsz. telkeket összevonása

2. a major terület bővítése a 067 hrsz-en

3. hiba javítása

4. 02/3 hrsz terület javítása

5. 055/2 hrsz telephelyen Gmg terület kijelölése

6. 034/2 hrsz ingatlan tervlapok összhangjának megteremtése

Tekintettel arra, hogy a HÉSZ az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos szabályaira épül az OTÉK 121. § (1) bekezdés a) pontja előírja az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezetének, jelkulcsainak és 1. mellékletének, valamint a hatályos OTÉK III. fejezetének alkalmazásával jártunk el.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontjának megfelelően a környezeti egyeztetés szükségességének előzetes egyeztetése megtörtént, 2/2024. (I.5.) számú határozatában a beérkezett vélemények alapján az önkormányzat a környezeti értékelés elkészítésének tárgyában döntést hozott, melyben - a beérkezett vélemények alapján - kimondta, hogy nem kívánja elkészíttetni.

Sajtoskál Község Önkormányzata az Archigraf Bt tervezővel ezidáig az alábbi megkereséssel élt az érdekelt államigazgatási szervek és az állami főépítész felé, illetve ezekre az alábbi válaszokat kapta

- 2024. január 22-én kelt, S/41-3/2024 számú megkeresésére, a 2024. január 29-én kelt, VA/ÁFI/155-2/2024. számú jelentős átdolgozásra történő felhívásom és az eljárás felfüggesztésére vonatkozó rendelkezésem alapján
- 2024. március 21-én kelt, S/41-14/2024. számú megkeresésére, továbbá a jelentős átdolgozást követő
- 2024. július 15-én kelt S/41-26/2024 számú megkeresésére, valamint a hibás módosító-rendelet cseréjét követő
- 2024. július 30-án kelt, S/41-40/2024. számú (kézzel javítva: S/41-48/2024 számú) megkeresésére és a mellékletét képező - többször kiegészített - Godavszky Beáta településtervező (TT-1-18-0218) által készített „Sajtoskál Község Településrendezési terve módosítása 2024 június” megnevezésű dokumentációval kapcsolatban - VA/ÁFI/155-10/2024. iktatószámú vélemény.

A tervezés vonatkozásában Sajtoskál község önkormányzata a tervezési szerződést lezárta 2024. őszén az Archigraf Bt.-vel és új tervezési szerződést kötött a tervezés befejezésére az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft.-vel. Ezt a 102/2024.(XI.18.) számú képviselő-testületi határozat is megerősítette.

Az állami főépítész VA/ÁFI/155-10/2024. iktatószámú véleményében jelzett észrevételek javításához a 109/2024.(XII.12.), 3/2025.(I.13.), 4/2025.(I.13.) számú határozatokban tett a képviselő-testület kiegészítést.

A véleményezés eljárás a 24/2025.(III.27.) számú képviselő-testületi határozattal zárta le a képviselő-testület.

A partnerségi egyeztetésre 2025. február 10. és március 3. közötti időszakban került sor, amelynek keretében 2025. február 20-án lakossági fórumot is tartottak. Az ETÉR felületen keresztül 2025. február 3. és 23. között volt mód partnerségi vélemények megtételére.

Az eljárás rend a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerinti általános eljárás.

A településen a 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2023. december 29.-ei állapotát kell figyelembe venni.

1.2. Hatályos rendezési tervek:

Sajtoskál községre készült és ma is érvényben lévő rendezési tervek:

Sajtoskál község településszerkezeti tervét a 19/2001.(VI.6.) számú határozattal fogadta el és a 39/2006. (IX.25.), a 48/2009. (VI.17.), 17/2018. (I.22.) számú határozatokkal módosította. Tervező Archigraf Bt.).

Sajtoskál község Sajtoskál Község Helyi Építési Szabályzatáról önkormányzat rendeletét a 7/2001.(VI.6.) számon fogadták el és a 5/2005.(IV.19.), a 8/2006. (IX.25.) a 9/2009. (VI.17.), a 16/2017.(XI.30.), a 2/2018.(I.23.), az 5/2020.(IX.21.) önkormányzati rendeletek módosítottak. Tervező Archigraf Bt.).

Jelen módosítás kidolgozásakor figyelembe veendő hatályos terv:

Sajtoskál község szabályozási terve módosítása

-Az 5/2020.(IX.21.) önkormányzati rendelet 1.sz. melléklete - Igazgatási terület Szabályozási terve módosítása

-Az 5/2020.(IX.21.) önkormányzati rendelet 2.sz. melléklete, - Beépítésre szánt terület Szabályozási terve módosítása

Telenor torony elhelyezése - Új helyszín megnevezésű - Sajtoskál község településrendezési terve módosítása

- A 17/2018.(I.22.) sz. határozat melléklete, a 3.2 rajzszámú Településszerkezeti terv módosítása és melléklapon jelmagyarázata

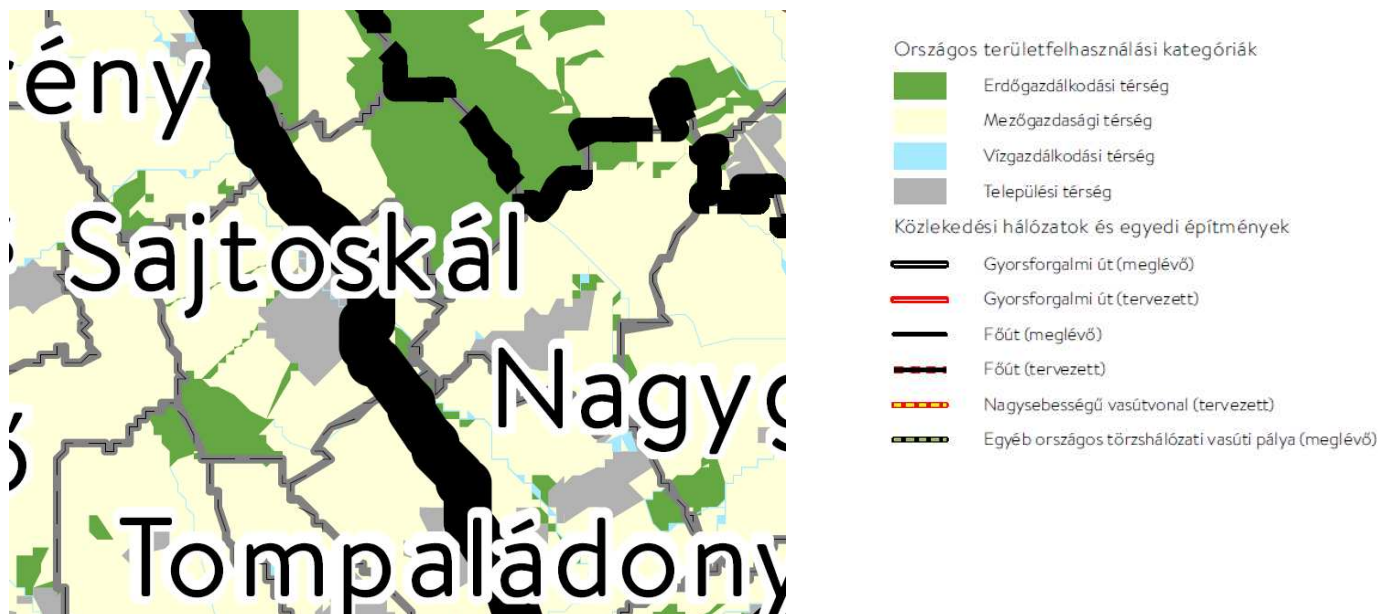
Sajtoskál község Önkormányzati Képviselő-testületének Polgármestere településfejlesztési döntést hozott a hatályban lévő rendezési terv módosításának tekintetében:

33/2022.(VI.22.), a 109/2024.(XII.12.), 3/2025.(I.13.), 4/2025.(I.13.) számú határozataival elfogadva.

1.3. Országos területrendezési tervek településrészt érintő elemei

Sajtoskál község településfejlesztési döntésében meghatározott tervezési területét érintő országos és térségi fejlesztési elképzelések, övezetek, elképzelések:

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



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

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)

3. Távlati főutak

3.1. Meglévő szakaszok:

113. 84. sz. főút: Balatonederics (71. sz. főút) - Sárvár - Sopron - (Ausztria)

A módosítás során érintett ingatlanok a MATRT és a Vas megyei Trt (VTRT) alapján települési térségbe és mezőgazdasági térségbe tartoznak.

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 tervezés alá vont ingatlanjait az ökológiai hálózat övezetei nem érintik. Az ökológiai hálózat magterület övezete 213,19 ha nagyságú a településen, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete 59,32 ha nagyságú település területén. Az ökológiai hálózat puffterület övezete nem érinti a települést.

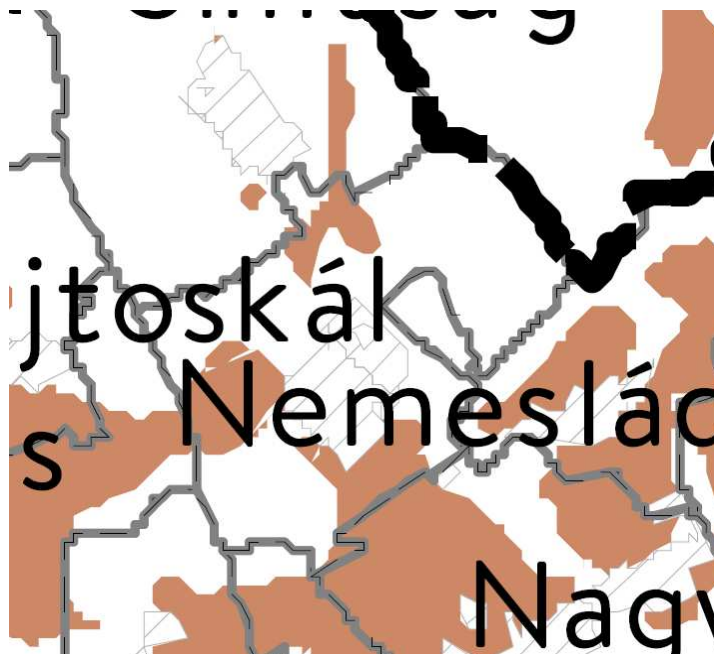
15. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

MaTrT 27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.



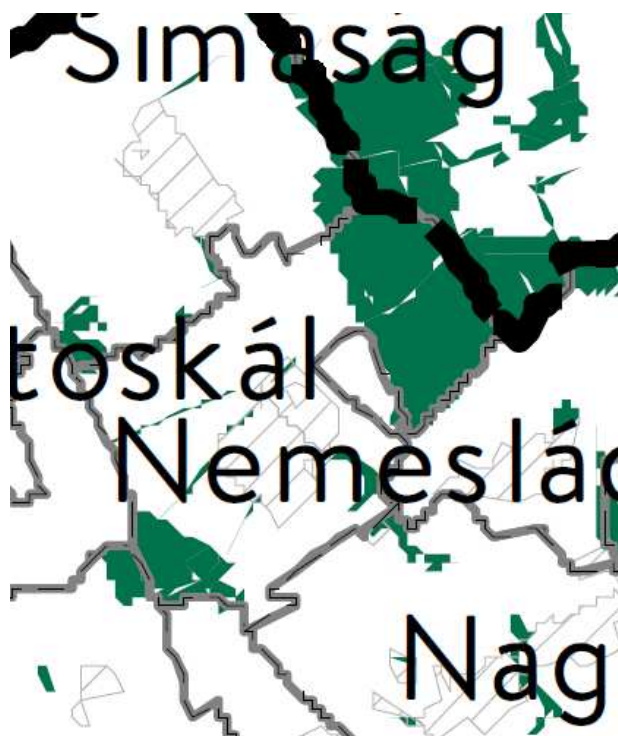
2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete -Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

A község külterületét érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete 180,82 ha. A tervezési területhez tartozó 055/2 hrsz nyugati sarkát érinti a térségi övezet, azonban az új beépítésre szánt terület keleti irányú bővítését ugyanezen telekn nem akadályozza, mivel arra nem terjed ki a térségi övezet határa.

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 főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

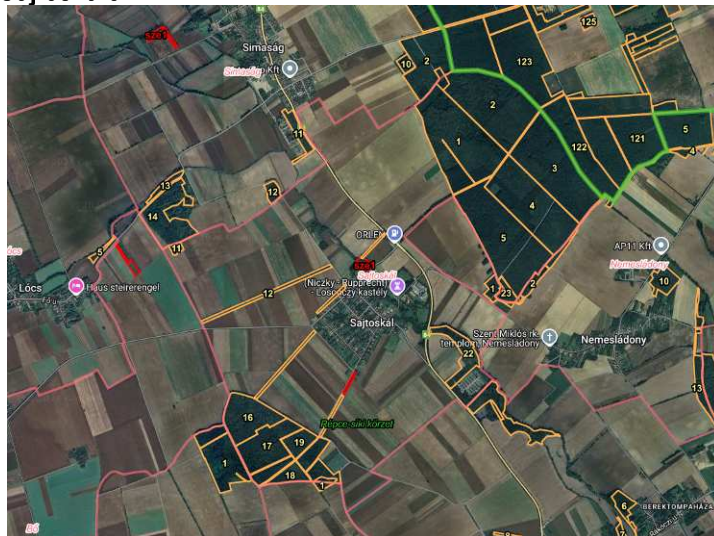
(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”



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

A község területét 289,01 ha nagyságban érinti az erdők övezete. A hatályos településszerkezeti terv a térségi övezettel legalább 95 %-ban lehatárolta az erdőterületeket. Jelen településrendezési eszközök módosítása nem érinti az erdők övezetét.

Erdőtervezett területek Sajtoskálon:



A tervezési területeket nem érint üzemtervezett erdőterületet.

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

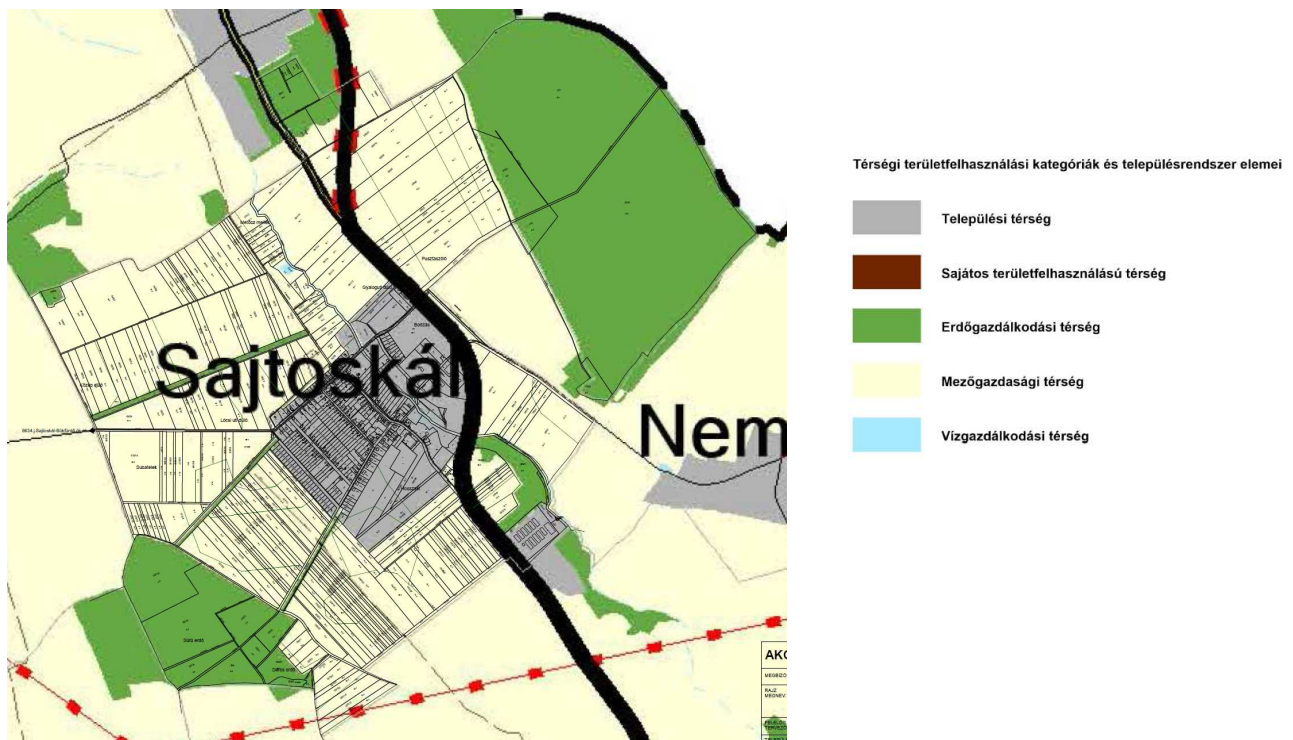
A község területét nem érinti a honvédelmi és katonai célú terület övezete.

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	Érinti	233 ha	

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Érinti a szabályozási terv hibajavításaként módosuló 090/1-4 hrsz ingatlanokat.	12,48	
Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti.	219,29	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti a szabályozási terv hibajavításaként módosuló 090/1-4 hrsz ingatlanokat.	7,35	

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

1.4. Vas megyei területrendezési terv



VTrT javasolt Térségi szerkezeti tervlap a település ingatlan-nyilvántartási térképével

A tervezési területek települési térséget és mezőgazdasági térséget érintnek.

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

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

1.1.2. Főutak

1. Meglévő főutak

1.4. 84. sz. főút: (Balatonederics (71. sz. főút)) - Sárvár - (Sopron) - (Ausztria)

1.1.4. Mellékutak

1. Meglévő mellékutak

1.113. 86127 j. út Sajtoskál bek. út

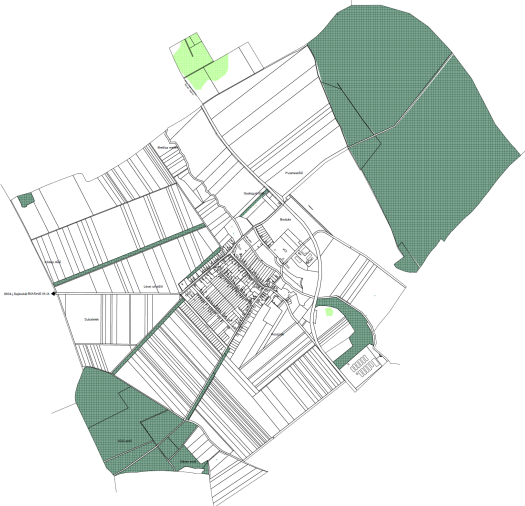
1.123. 8634 j. út Sajtoskál - Bükfürdő

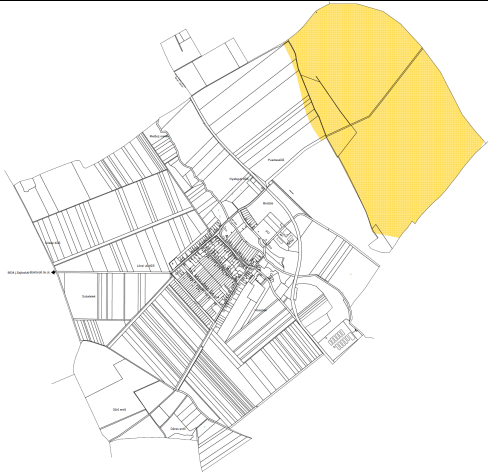
1.130. 8642 j. út Sajtoskál - Tompaládony

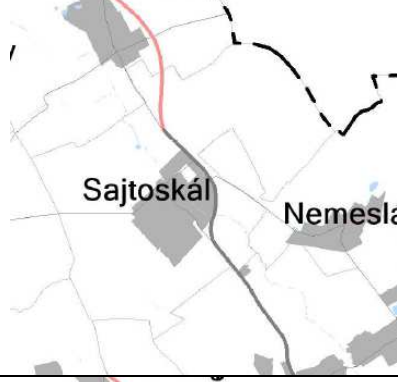
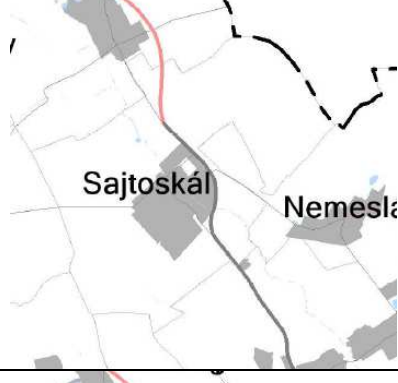
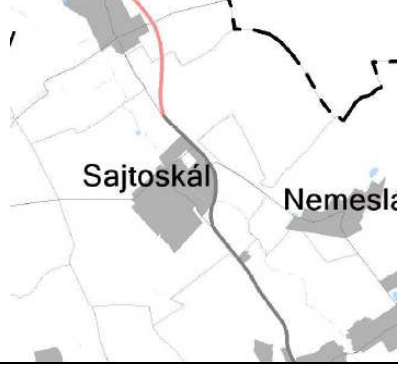
1.9.2. Meglévő földgázelosztó vezetékek:

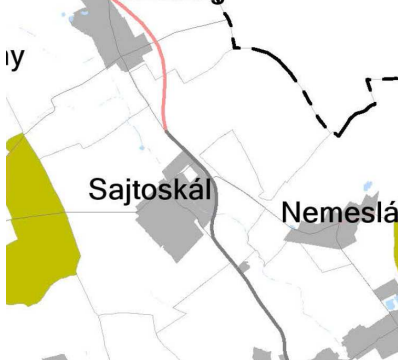
3. (Újkér) - Simaság - Sajtoskál - Tompaládony

Vas Megye Területrendezési Terve - VmTrT térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi övezet megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet /készült a téradatok felhasználásával/
Ökológiai hálózat övezetei Magterület övezete Ökológiai folyosó övezete Pufferterület övezete	Nem érinti Nem érinti Nem érinti	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Érinti a 055/2 hrsz, de annak a konkrét tervezésbe vont területét nem érinti. Érinti a 02/3 hrsz-t.	
Erdők övezete Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti Érinti a HÉSZ hibajavításként módosuló 090/1-4 hrsz ingatlanokat	

Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	
Világörökség és világörökség várományos területek övezete által érintett települések	Nem érinti.	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti a szabályozási terv hibajavításaként módosuló 090/1-4 hrsz ingatlanokat.	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	

Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	Nem érinti.	
Ásványi nyersanyag vagyon 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.	

Térségi övezet neve	VTrT övezeti terv	Javasolt településszerkezeti terv	
	ha	ha	%
Települési térség	108,53	221,75 ha	97,91
Erdőgazdálkodási térség	305,72	305,72	106,6
Mezőgazdasági térség	524,57	524,57	98,48
Vízgazdálkodási térség	1,92	1,92 ha	100 %
Közigazgatási terület	940,73	940,73	100
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	213,19	213,19	100
3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	59,32	59,32	100
3.3. Ökológiai hálózat	-	-	-

pufferterületének övezete			
3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	180,82	180,82	100
3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	233	233	100
3.6. Erdők övezete	289,01	289,01	100
3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	12,48	12,48	100
3.8. Tájképvédelmi terület övezete	219,29	219,29	100
3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,	-	-	-
3.10. Vízminőség-védelmi terület övezete	7,35	7,35	100
3.11. Nagyvízi meder övezete	-	-	-
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. Építési övezeti előírás módosítása a Rákóczi Ferenc és Petőfi sétány által határolt területen

A módosítást a képviselő-testület a 33/2022.(VI.22.) számú településfejlesztési döntésében támogatta.

Az 1. sorszámú tervezési terület a Rákóczi Ferenc utca és a Petőfi sétány találkozásánál fekvő falusias lakóterületen található. A módosítás célja a 32 hrsz. útról nyíló 17/4 hrsz és 17/5 hrsz. telkek összevonása a Rákóczi utca felől fekvő 16 hrsz ingatlannal. A területek tulajdonosa ugyan is azonos és Rákóczi Ferenc utca felől meglévő falusias lakóterületen működő vállalkozáshoz tartozó lakás és egyéb építmények elhelyezését könnyítené meg a megnövelt telekterület.

Jelenleg a Rákóczi Ferenc utca 2-16 hrsz, illetve a 17/2 és 18 hrsz ingatlanok FL-O-30-4,5-900 jelű építési övezetben fekszenek, míg a 32 hrsz út felől 17/3-17/6 hrsz-ú telkek FL-SZ-30-4,5-900 jelű építési övezetben vannak besorolva. A két övezett közötti eltérés csak a beépítési módban nyilvánul meg. A nagyobb területű építési övezet oldalhatárosan beépíthető, míg a tőle délebbre fekvő 17/3-6 hrsz telkek szabadonállóan. Minden másban az egy telektömbben lévő, de két építési övezeti előírás egyezik. A kialakult beépítések a 17/3 hrsz esetében oldalhatáronálló lett, mivel a lakóépület a keleti telekhatártól 1 m-re található. A 17/6 hrsz-en pedig a beépítés szabadonálló építési helyen belül, figyelembe véve a szabályozási terven jelölt különböző területfelhasználású telkek vízvédelmi, klimatológiai okokból nem beépíthető részének lehatárolását.

Javasoljuk a 17/3-6 hrsz ingatlanokra kiterjedő FL-SZ-30-4,5-900 jelű építési övezet megszüntetését és beolvasztását a 2-16 hrsz ingatlanokon előírt FL-O-30-4,5-900 jelű építési övezetbe. Ezáltal megszűnik a 16 hrsz déli felén jelölt építési övezet határ, és a telek alakításának jelenlegi akadálya is.

Mindkét építési övezet falusias lakóterület, a területfelhasználási mód, következésképpen a településszerkezeti terv nem változik.

A 16. 17/2 és 18 hrsz-ú ingatlanok a 41/1-42-43 hrsz-ú Rákóczi Ferenc utcából nyílnak. Az egységes oldalhatáros építési övezetbe vonandó és ezáltal a szomszédos Rákóczi Ferenc utca építési övezete alá kerülő 17/3-6 hrsz-ú ingatlanok a Petőfi sétány felől kapnak utcatsatlakozást. A Rákóczi Ferenc utca és a Petőfi sétány is helyi önkormányzati kezelésben lévő kiszolgáló utak.

A 17/5 hrsz és a 17/6 hrsz között úgy lehet beépítést elhelyezni, egyben az építési helyet meghatározni, hogy a 17/6 hrsz-en meglévő lakóháztól telepítési távolságot kell tartani:

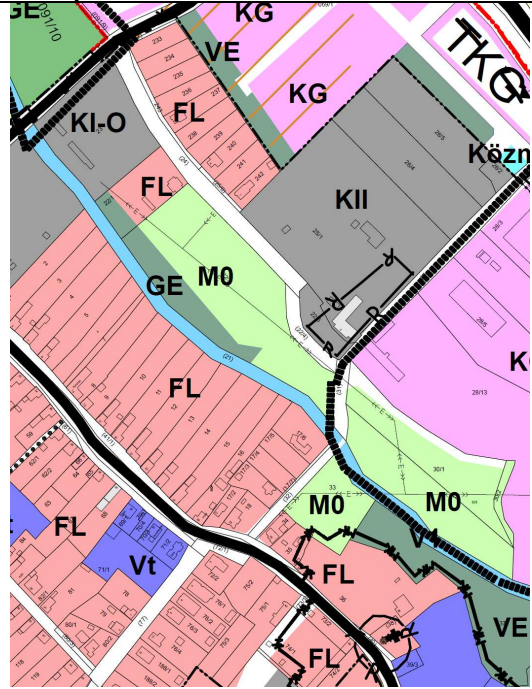
A 2012. augusztus 6-ai OTÉK szerint 36.§ (2) bekezdése szerint a telepítési távolság az előírt építménymagasság mértéke, azaz 4,5 m, mivel az építési övezet jele FL-O-30-4,5-900 :

„(2) A legkisebb telepítési távolság az egymással szembenéző olyan épületek között, amelyeknek homlokzata huzamos tartózkodás célját szolgáló helyiség nyílását tartalmazza, az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb építménymagasság mértéke. A nyílás nélküli kialakítású, vagy csak az egyik, nem huzamos tartózkodás célját szolgáló helyiség nyílásait tartalmazó homlokzatú épületek között telepítési távolságot nem kell tartani.”

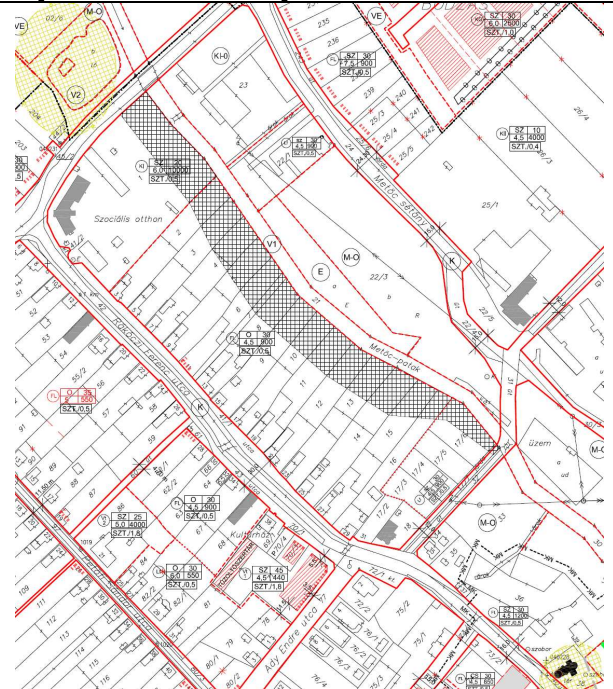
Hatályos településszerkezeti terv



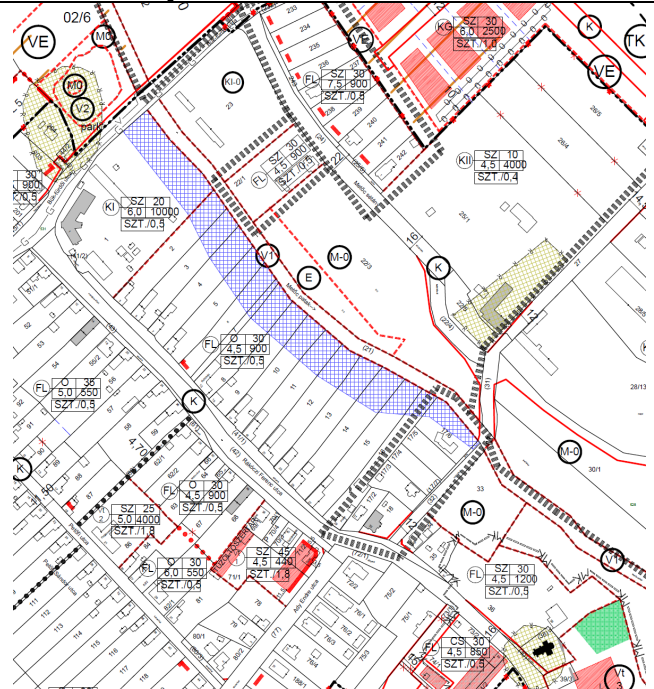
Javasolt településszerkezeti terv



Hatályos belterület szabályozási terv az érintett területtel



Javasolt szabályozási terv az érintett területtel





Rákóczi Ferenc utca 16 hrsz fényképei



32 hrsz út felől a 17/3 - 17/6 hrsz ingatlanok fényképei (2024. december)

2.2. Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kijelölése a 067 hrsz ingatlanon

A képviselő-testület a 33/2022.(VI.22.) számú településfejlesztési döntésében támogatta a 067 hrsz ingatlant érintő változást. A tervezet szerint a major területéhez hozzá kívánják kapcsolni a 067 hrsz.-ú beépítetlen telket, a major területén belüli zöldfelület növelése érdekében.

A hatályos terv a 067 hrsz ingatlant tervezett belterületként jelölte. A területfelhasználás jele TKG, azaz tartalék kereskedelmi - szolgáltató gazdasági területfelhasználási módban van. A hatályos szabályozási tervlap szerint a területen egy TKG jel került ábrázolásra.

A módosítás során a telek tartalék jellegét meg kell szüntetni, a T jelet törölni, a településszerkezeti terven pedig színezését körülhatárolt helyett tömörre kell változtatni. A területfelhasználási mód alapján kereskedelmi, szolgáltató területbe kerül a terület átsorolásra ~4801 m² nagyságban figyelembe véve az útszabályozásokat is.

A 067 hrsz területtel való bővítés célja, hogy a major területéhez hozzá lehessen kapcsolni a 067 hrsz.-ú beépítetlen telket, ezáltal növelve a vele határos 28/3 hrsz és a 28/10 hrsz major területén belüli zöldfelület nagyságát.

A HÉSZ 9.§ (3) bekezdése alapján a Kg-Sz-30-6,0-2500 jelű építési övezet előírása:

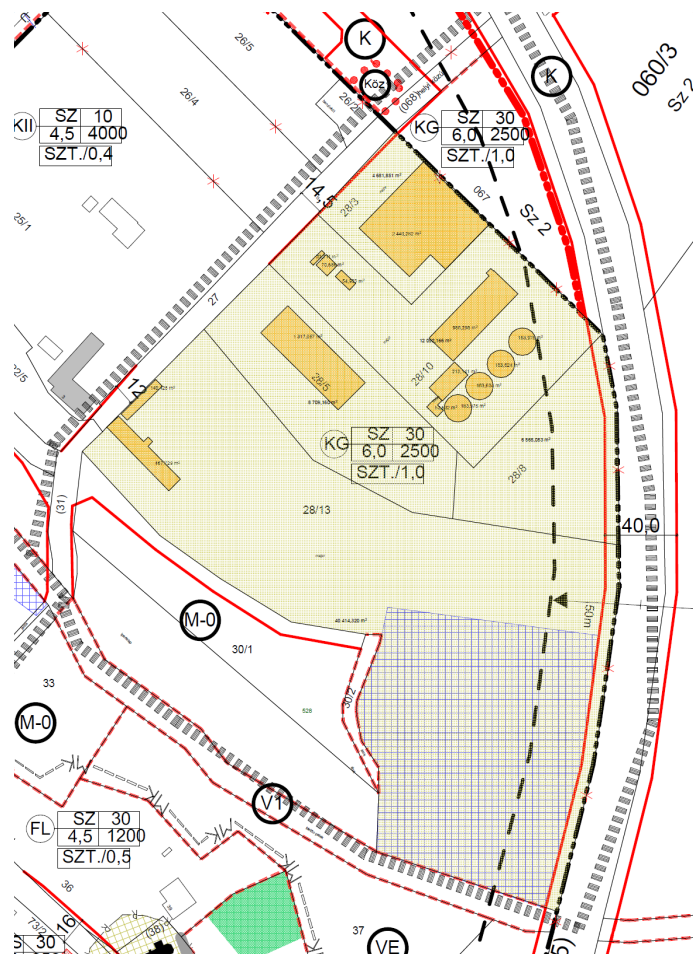
-  „(3) a) ^{30A} *KG* jelű építési övezetben az építményeket az alábbiak szerint kell elhelyezni:
- a beépítési mód: szabadon álló
 - a beépíthető telek legkisebb területe: 2500 m²
 - a megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %
 - a megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság : 4,5/6,0 m
 - sajátos technológiai létesítmények esetében legfeljebb: 30,0 m
 - a beépíthető telek legkisebb szélessége: 30,0 m mélysége 70,0 m
 - az előkert mérete legalább: 12,0 m
 - az oldalkert mérete legalább: 6,0 m
 - a hátsókert mérete legalább: 20,0 m
 - a zöldfelület aránya legalább 30 %
- b) Az előírt számú gépkocsi parkolót telken belül kell biztosítani.
- c) A hátsókertben legalább 10,0 m, a délnyugati telekhatár mentén 6,0 m széles takarófásítást kell ültetni.”

A szabályozási terven alapján a jelenlegi beépítettségek aránya:

Helyrajzi szám	Beépítettség mértéke	Telek nagyság
067 hrsz	-	4.801 m ²
28/3 hrsz	52,12 %	4.681 m ²
28/5 hrsz	17,1 %	8.709 m ²
28/10 hrsz	17,7 %	12.092 m ²
285/13 hrsz	1,5 %	40.414 m ²

A vizsgálat eredményeként a jelenleg előírt 30 %-os beépítettség, illetve minimum 30 %-os legkisebb zöldfelületi mutató akkor csak akkor teljesíthető a 28/3 hrsz esetében, ha legalább összevonásra kerül a 067

hrsz ingatlannal. Jelenleg a területen egy nagy csarnoképület áll kialakult építési helyen, ami a déli telekhatárt jelenti. A 028/3 hrsz zöldfelületi mutatója a 10 %-ot, a 028/10 hrsz esetében a 15-20 %-ot sem éri el.



Beépítés vizsgálata a 067, 28/3-13 hrsz ingatlanokon

A 2023. december 29.-én 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (a továbbiakban: MaTrT) - 12.§ (1) bekezdésben foglaltak szerint az alábbi indokkal kerül sor a 067 hrsz ingatlanon kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kialakítására:

Sajtoskál község hatályos településrendezési eszközei 2001-ben kerültek elfogadásra, majd több ízben módosításra. A 067 hrsz ingatlanon tervezett új kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület 27 hrsz Petőfi sétány már létrejött major beépítésekhez szervesen illeszkedik. A területen állt 1850-1888. között működő cukorgyár is. A telephely azóta is mezőgazdasági termelés szolgálatában áll, a beépítések időközben az igényke szerint átalakultak.

Sajtoskál község már a 2001-es településrendezési eszközeiben kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területnek szánta a 067 hrsz területet, de ütemezett kialakítás mellett annak igénybevételét a tényleges használat igényének megjelenéséhez kötötte. 2023-ban indított eljárással azt kívánta elérni, hogy a tartalék kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből építési övezeti előírással ellátott kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület lehessen.

A 067 hrsz igénybevétele a meglévő és jól működő telephelyek bővítése a cél. Az ingatlanon a tartalék terület jelleg megszüntetésével támogatja a helyi mezőgazdasági vállalkozás fejlődését, a bővítés lehetőségének biztosítását, a meglévő intenzíven beépített 28/3 hrsz terület kiegészítését.

- Az új beépítésre szánt terület kialakítása, a rendezési tervben jelenleg kijelölt tartalék kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen történik.

- Helyhez kötött a beruházás abból a szempontból, hogy a 067 hrsz beékelődik a 84-es főút, a 27 hrsz út és a 28/3 - 28/10 hrsz beépített telephely közé.

A 84-es országos főút szabályozási terven jelölt védőtávolsága miatt a telek nagy része nem beépíthető, továbbá ezen védősávot az út íves nyomvonal amiatt sem lehet elépíteni. A terület beékelődik nem csak a 84-es számú főút és a jelenleg már kijelölt gazdasági terület közé ékelődik be, hanem a belterületek közé is, mivel annak természetes határát a 84-es főút jelenti.

Az OTÉK 7.§ (2) bekezdése alapján az építési övezeteket, övezeteket a meglévő és/vagy tervezett szerepkörük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján és úgy kell besorolni, hogy az azokon belüli - azonos helyzetben lévő - telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. A 067 hrsz ingatlan tartalék kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület besorolása a tömböt megbontotta és egységes elvek szerinti szabályozását sem szolgálta. A jövőbeni egységes kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kialakítása és a telekhatárok változtatása a beruházói igényekkel is alátámasztva biztosítható lesz, megfelelően a jogszabályi elveknek is.

A MaTrT 12. § (1) bekezdése alapján 067 hrsz ingatlanon tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölésre igaz, hogy:

- a) az új beépítésre szánt terület beépítésre szánt területhez csatlakozik. A község gazdasági zónájában fekszik, gazdasági területtel körülvett, körülépített és jövőben is kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület tervezett környezettel érintett.

- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

- c) ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy barnamezős terület.

A 2024. december 29-ei időállapot szerinti 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - 12.§ (3) bekezdése alapján a terület növekmény esetén kell a zöldterület kijelölését biztosítani. Jelen esetben a változás beépítésre szánt terület növekményével járt, amelyet legalább 5 %-os mértékben zöldterületként vagy fele-fele arányban zöldterülettel és erdőterülettel kell biztosítani. Az új beépítésre szánt terület 4801 m²-es, amelynek 5 %-a 240 m².

A 190 hrsz-en kijelölendő új közkert zöldterület nagysága 1368 m², amely 1128 m²-el nagyobb, mint a 2. sorszámú módosítás igénye. Ezen a területen kielégíthető a 055/2 hrsz pulykatelep 18.798 m²-es új beépítésre szánt terület után számítandó 5 %-os zöldterületi igény is, amely 940 m².

A 067 hrsz után szükséges zöldterület pótlás nagysága 240 m², a 055/2 hrsz pulykatelep esetében az 5 %-os zöldterület igénye 940 m², mindösszesen 1180 m². A 190 hrsz területen kijelölt új közkert zöldterület nagysága összesen 1368 m², amely nagyobb a MATRT 12.§ (3) bekezdése szerint előírt 1180 m²-nél.

Sajtoskál esetében a zöldterület, közkert kerül kijelölésére a 190 hrsz ingatlanon kerül sor, amely jelenleg ismeretlen besorolású, mivel a szerkezeti terv zölddel jelöl és írott övezeti jelölés nélkül és a szerkezeti terv 2018-as tervlapjától zöldterületet nem jelöl. A 2020-as hatályos szabályozási tervlap nem tartalmaz övezeti jelet a 190 hrsz-re. Leginkább erdőként vehető figyelembe, azonban a telken emlékpark található, nem erdő. Természetben a területen az I. és II. világháborús emlékmű található egy park közepén. A jövőben ezért ezt javasoljuk méreténél fogva az emlékhely, pihenési célú használattal közkertként, ZKk jelű övezetként kijelölni és ennek megfelelően szabályozni.

Területfelhasználás változása:

Tartalék kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kerül kijelölésre 4801 m² nagyságban a 067 hrsz ingatlan területén.

Hatályos településszerkezeti terv	Javasolt településszerkezeti terv



190 hrsz fényképei (2024. december)

A szerkezeti tervlapra javításként a 2018-as módosítás során kijelölt Közműterület is jelölésre került a 069/1 hrsz 068 hrsz helyi közút menti részén.



A 2018-as településrendezési eszköz módosítás során kijelölt közműterület fényképe (2024. december)

[illegible]

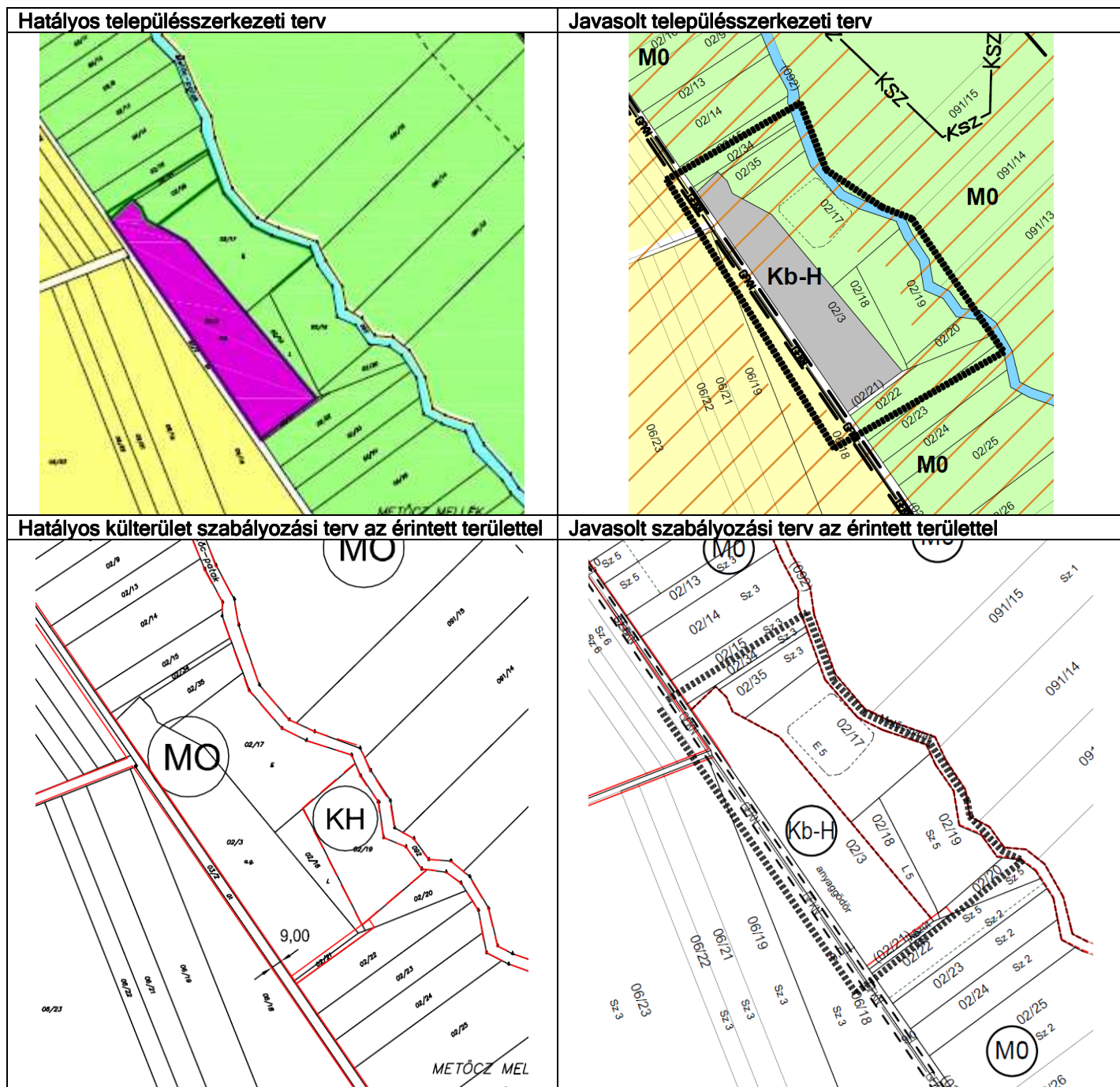


A 28/3-13 hrsz és 067 hrsz fényképei (2024. december)

2.3. Különleges beépítésre nem szánt Kb-H jelű, építési törmelék lerakására szolgáló terület kijelölése a 02/3 hrsz ingatlanon

A módosítást a képviselő-testület a 109/2024.(XII.12.) számú településfejlesztési döntésében támogatta.

A hatályos településszerkezeti terv, a hatályos igazgatási területet ábrázoló szabályozási tervlap alapján a különleges KH jelű terület beépítésre szánt terület. Kiterjedése eltér az egyes tervlapokon, illetve a HÉSZ 11.§ (7) bekezdése tévesen 0213 hrsz-ként hivatkozik rá. A módosítás célja a valós kiterjedés alapján a különféle tervlapokon lévő összhang megteremtése, a helyi építési szabályzatban a terület beépítéséhez igazodó előírások megalkotása. A módosítást a



A hatályos HÉSZ 11.§ (7) bekezdésének előírása szerint a KH jelű építési övezet

„(7) a)³³A KH jelű építési övezet (0213 hrsz) területén kommunális hulladék (szemét) lerakása tilos. A terület en csak a rendeltetésszerű használathoz szükséges építmény helyezhető el az alábbi feltételek szerint:

- a beépítési mód szabadonálló
- a megengedett legnagyobb beépítettség: 1,0 %
- a megengedett legnagyobb építménymagasság :3,0 m
- b) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,1”

A 2012. augusztus 6-ai OTÉK állapot 6.§ (1) bek. a) szerinti beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt) területbe, amelyen belüli építési övezetekben az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10%. A Képviselő-testület az állami főépítész VA/ÁFI/155-10/2024. iktatószámú véleményében szereplő észrevételt elfogadva kezdeményezte a 02/3 hrsz.-ú ingatlan besorolásának javítását és a HÉSZ előírás módosítását, ezáltal a terület különleges beépítésre nem szánt építési törmelék lerakására szolgáló területként való rögzítését és szabályozását. A módosítás célja az eltérően jelölt és 1 %-os beépítési intenzitásnak megfelelő területfelhasználat megválasztása, a településszerkezeti terv és szabályozási terv összhangjának megteremtése és az övezeti előírás javítása. Mindemellett a tervlapokon eltérően lehatárolt területeket helyesen a 02/3 hrsz-re kell jelölni, ahol jelenleg is ez a területfelhasználás folyik.





A 02/3 hrsz ingatlan fényképei (2024. december)

Területfelhasználás változás

1,941 ha nagyságban különleges beépítésre szánt hulladéklerakó területből különleges beépítésre nem szánt építési törmelék lerakására szolgáló terület kerül kijelölésre a 02/3 hrsz ingatlan területén.

Szabályozási tervi változás

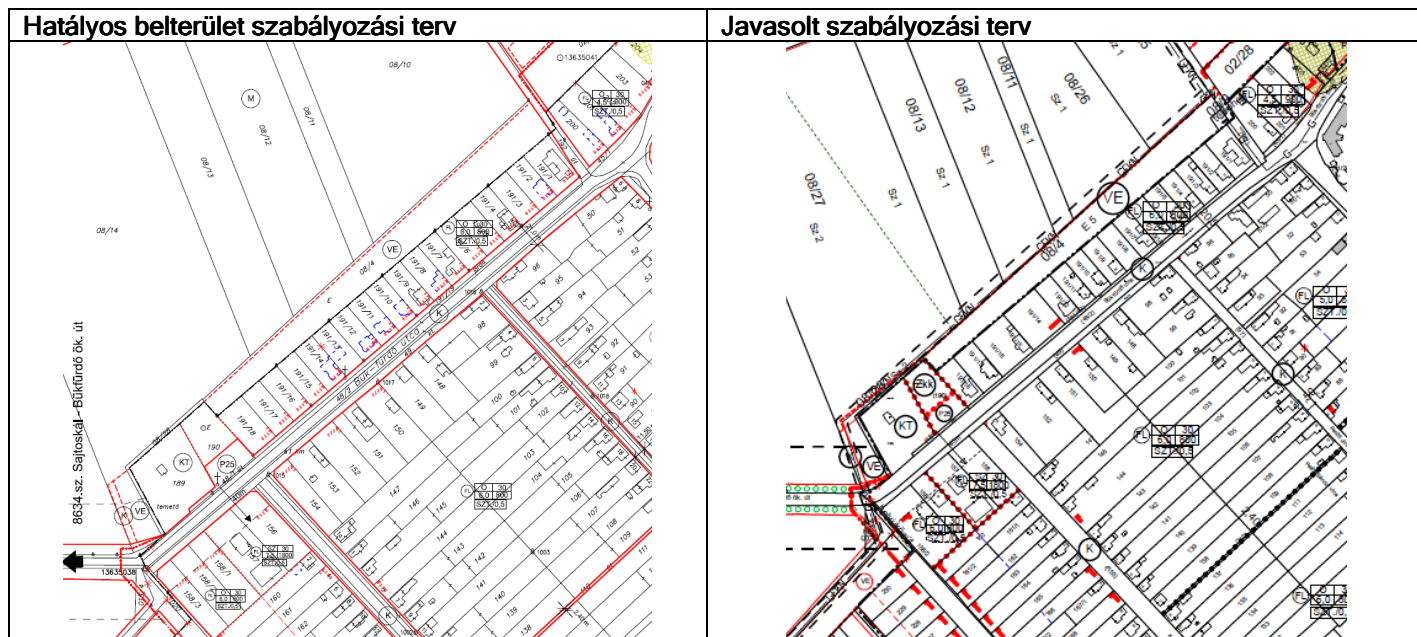
A szabályozási tervlapon az új Kb-H jelű övezet a 02/3 hrsz ingatlanon kerül kijelölésre M0 jelű mezőgazdasági övezet helyett, ugyanakkor a 02/19 hrsz ingatlan M0 mezőgazdasági övezeti jelölést kap.

2.4. Rajzi feldolgozásból eredő hibák javítása

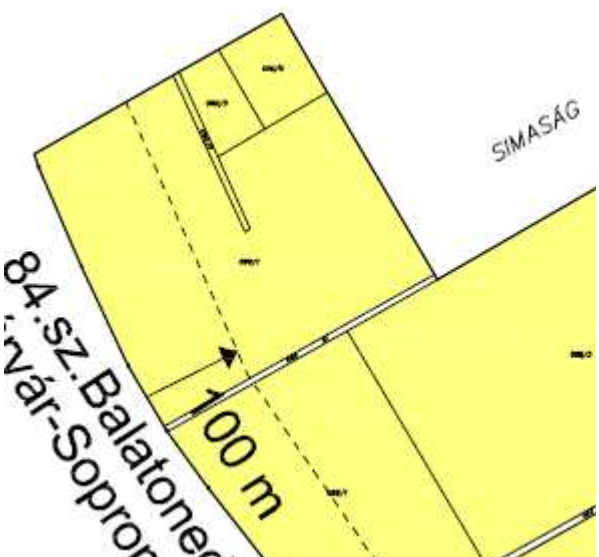
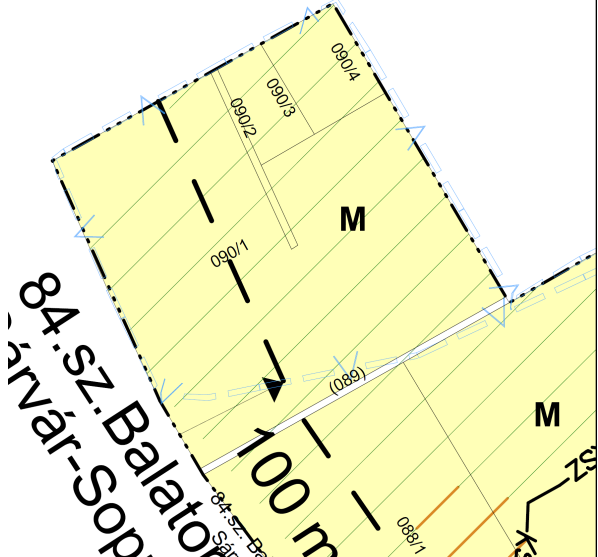
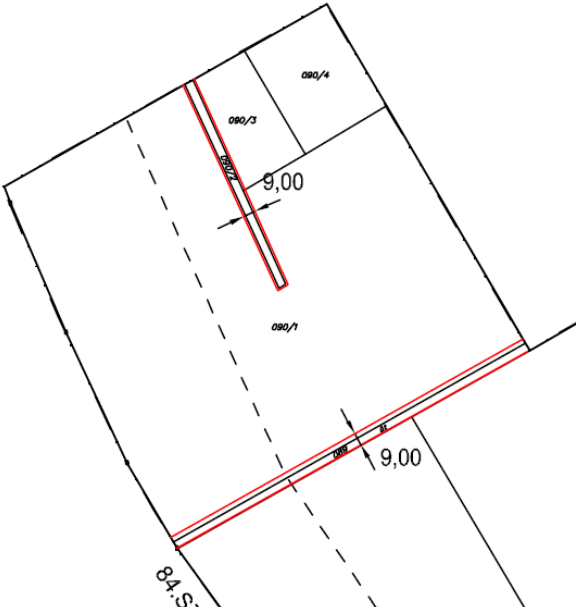
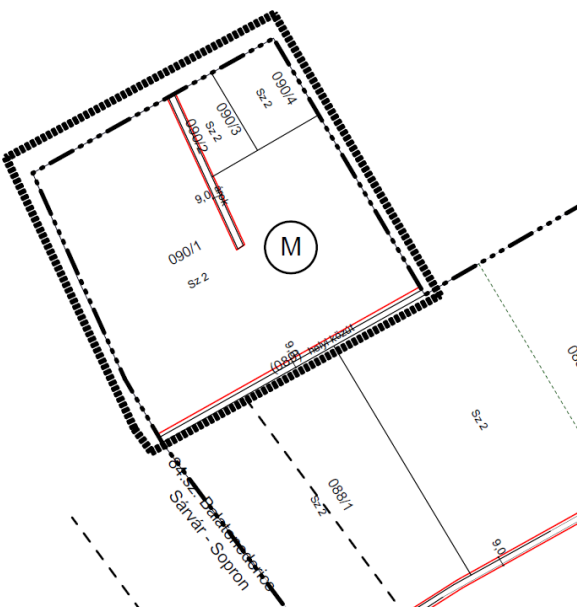
A módosítást a képviselő-testület a 109/2024.(XII.12.) számú településfejlesztési döntésében támogatta.

A megvalósult beépítések esetén a kötelező építési vonal törlését (különösen a Jókai utca, Metőc sétány mentén a 62/1, 70/3, 80/2, 111, 123/1, 124, 125/3, 132, 161/1 182, 183/3, 188/28 hrsz esetében).

A módosítás oka, hogy az állami alapadat cserélése során a korábban kijelölt építési vonalakkal tervezett lakóépületek megvalósultak, így az építési vonal egyedi jelölése szükségtelenné vált.



A 090/1 hrsz ingatlant magába foglaló, illetve az ide tartozó 090/2-4 hrsz telkeket a szerkezeti terv általános mezőgazdasági területbe sorolta. A hatályos igazgatási terület szabályozási tervlapról a „M” övezeti jel hiányzik, amely most pótlásra kerül.

Hatályos szerkezeti terv	Javasolt szerkezeti terv
	
Hatályos igazgatási terület szabályozási terv	Javasolt szabályozási terv
	

A Metőc sétány 233-242 hrsz ingatlanok kialakításakor nem tartották a 24,3 m-es szabályozási terven jelölt út szabályozást, és a 25/6, 245 hrsz úttól mértén állnak 5 m-es előkerttel, ezért érdemes a kialakult beépítéshez igazodóan az építési vonal törlése is és HÉSZ-ben 5 m-ben megadása. A Metőc sétány kialakult útszabályozása ~20-22 m-es, amely megtartásra érdemes.

Az út kialakítása és a közművek lefektetése a 20-22 m-es szabályozáshoz igazodva valósult meg. Amennyiben a korábbi méretezéssel jelölt 24,3 m-es útszabályozást megtartanánk, akkor változóan 0 m-től egészen 2,3 m széles területsávot kellene a már megvalósult lakótelkekből elvenni. Ez a meglévő előkertek megszüntetésével, a kerítésék bontásával járna egy új beépítésű utcában.

Mivel a Metőc sétány kiszolgáló út, így az OTÉK 26.§-a alapján a kiszolgáló utak minimális 12 m-es útszabályozását jelenleg is jelentősen meghaladja az út szélessége, amely nem kívánja meg a további

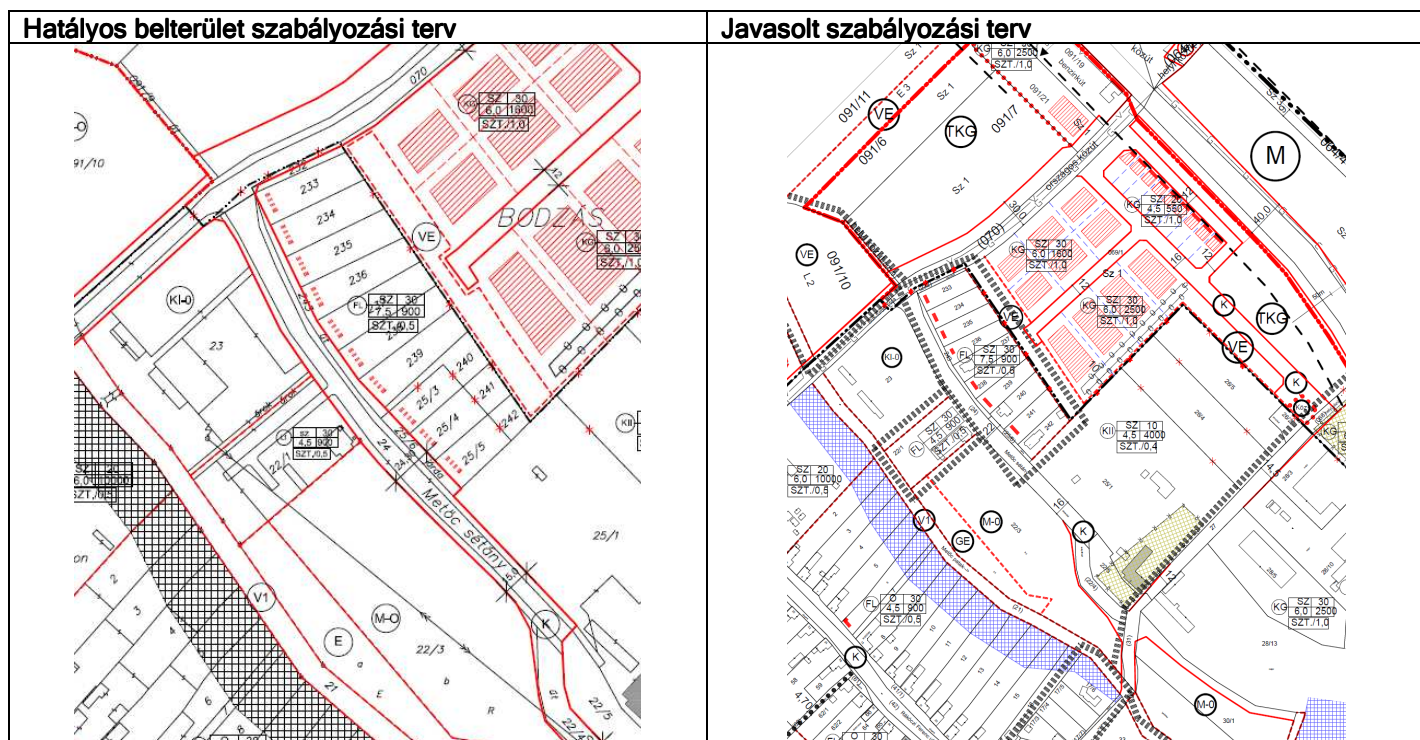
A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 88.§ (5) bekezdése alapján a képviselő-testület felülvizsgálta az útszabályozást.

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

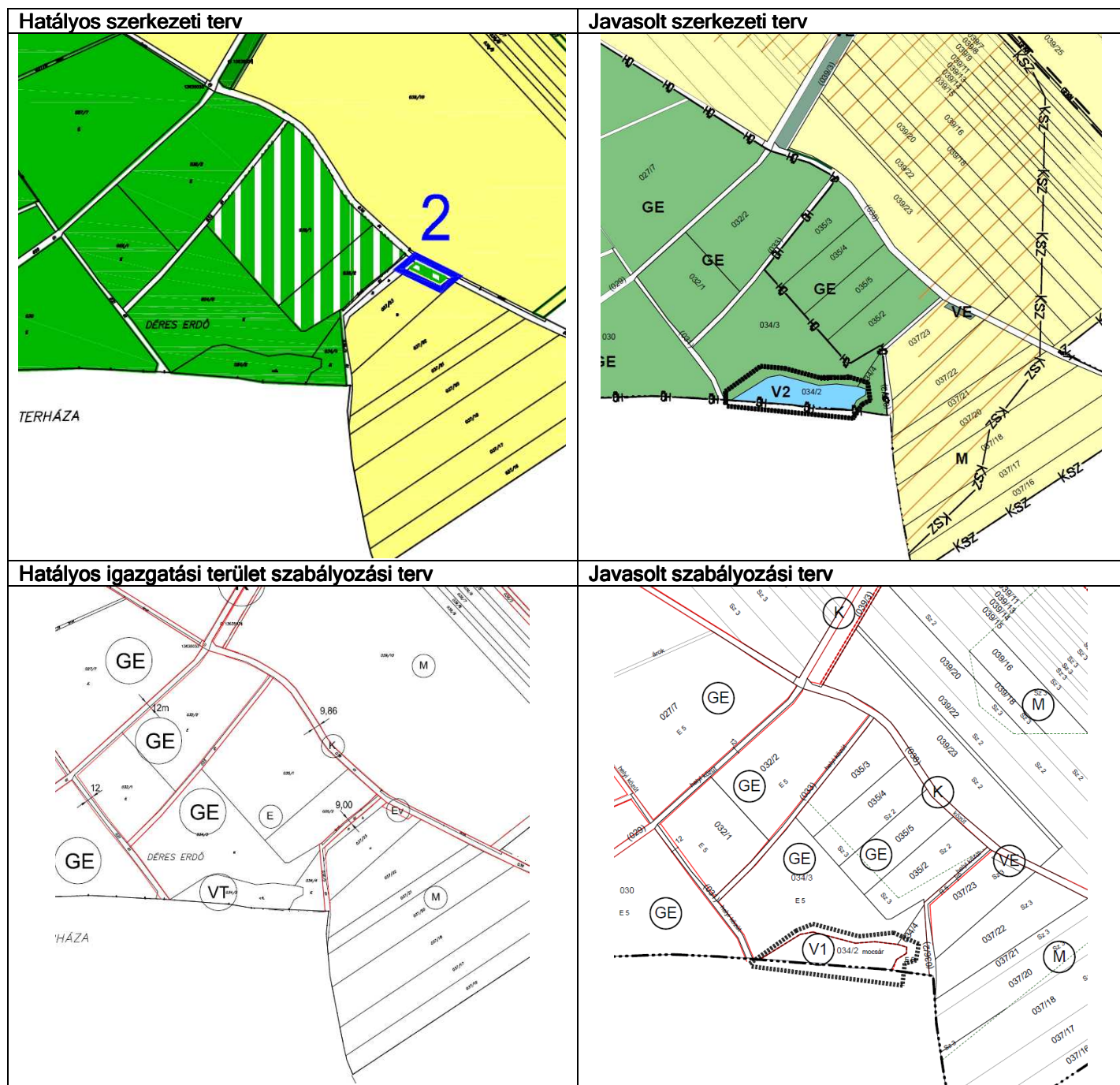
Ugyanitt a 22/1 Hrsz Lf jelű építési övezet jel hibás, a HÉSZ szerint „FL” jelölés a helyes, javítottuk. A megvalósult lakóházak esetében az egyedi kötelező építési vonal törlésre került.

Területfelhasználás változása

Közlekedési területből falusias lakóterületbe kerül átsorolásra a Metőc sétány útszabályozásának kialakult állapot szerinti rögzítésével 233-242 hrsz ingatlant érintően 295 m² nagyságban.



A 034/2 hrsz ingatlan a hatályos szabályozási terv szerint VT övezeti jellel ellátott vízgazdálkodási terület, míg a szerkezeti terv szerint erdőterület besorolású. A terület mocsár, nem üzemtervezett terület erdőterület. A tervlapok közötti összhang megteremtése érdekében vízgazdálkodási területbe sorolását javasoljuk 8045 m² nagyságban. Az övezet jel VT-ről V1-re változott a HÉSZ 17.§ (1) a) alapján. A V2 jelű övezet a HÉSZ 17.§ (1) bek. b) pont alapján a 02/6 hrsz látványtő előírása. A módosítást a képviselő-testület a 3/2025.(I.13.) számú településfejlesztési döntésében támogatta.



2.5. Mezőgazdasági célú gazdasági terület kijelölése a 055/2 hrsz ingatlan északkeleti harmadán

A képviselő-testület a 3/2025.(I.13.) számú településfejlesztési döntésében támogatta a 055/2 hrsz ingatlant érintő változást. A tervszerint a major területéhez egésze egységesen kerülne lehatárolásra a szerkezeti terven Gmg jelű mezőgazdasági célú gazdasági területként. Ennek érdekében az M0 mezőgazdasági területként szabályozott 055/2 hrsz északkeleti telekrésze is beépítésre szánt Gmg jelű mezőgazdasági célú gazdasági területbe kerülne 18.798 m² nagyságban

A szabályozási terven beépítésre szánt mezőgazdasági célú gazdasági területként kerülne a 055/2 hrsz egésze kijelölésre.

A 055/2 hrsz terület rendezésének célja a működő és beépített, belső úthálózattal jól feltárt pulykatelep megtartása és fejlesztésének biztosítása. A terület jelenlegi előírások alapján vélhetően tévese adatszolgáltatás alapján került lehatárolásra, mivel a lentebb bemutatott 2005-ös műholdkép alapján a beépítések már 20 éve is megvoltak és akkor is használatban álltak.

A HÉSZ 10.§ alapján a Gmg jelű építési övezet előírása:

„MEZŐGAZDASÁGI CÉLÚ GAZDASÁG/ TERÜLET ÉS ÉPÍTÉSI ÖVEZETE

10. §³¹ *A gazdasági területen az építmény elhelyezés és kialakítás feltételei a következők:*

a) elhelyezhető épületek funkció alapján: mezőgazdasági termelést szolgáló raktározási, tárolási, termékfeldolgozást szolgáló épületek

b) a meglévő állattartó épületek felújíthatóak, új állattartó épület is létesíthető.

(2) A beépítés részletes előírásai:

a) beépíthető területminimum 2,0 hektár,

b) beépítettség 35%

c) építménymagasság 7,5 m

d) beépítési mód: szabadon álló

e) előkert minimum 50 méter

f) zöldterületi arány minimum 30 %”

A 2023. december 29.-én hatályos 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§-a alapján vizsgáltuk az új beépítésre szánt terület kijelölését.

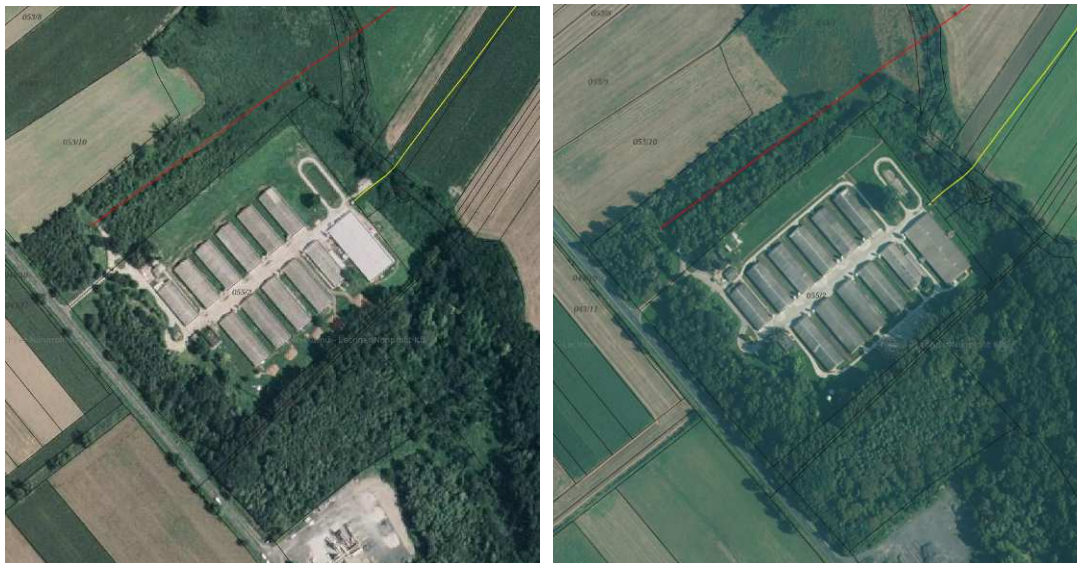
A 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (a továbbiakban: MaTrT) - 12.§ (1) bekezdésben foglaltak szerint az alábbi indokkal kerül sor a 055/2 hrsz egy részének mezőgazdasági célú gazdasági terület kialakítására:

- a) Sajtoskál község hatályos településrendezési eszközei 2001-ben kerültek elfogadásra, majd több ízben módosításra. A 055/2 hrsz ingatlanon meglévő beépítések vannak, a telephely használat kialakult és működő. A területen a 2001-es szabályozás tévesen határolta le a telephely kiterjedését, amelyet a 2023-as és 2024-es véleményezési eljárásban jelölt javítás nem ismertetett kellő képen.

A 055/2 hrsz igénybevétele a meglévő és jól működő telephely használatának fenntartása a cél. Az ingatlanon pulykatelep működik.

- új beépítésre szánt terület kialakítása valóban a kialakult és működő telephely fenntartásával ellentétes, és annak zavartalan hosszútávú működését akadályozza. A rendezési terv módosítás az ingatlan-nyilvántartási állapot lekövetését és szabályozását szolgálja. Jelenleg is állattartó telep működik itt.

- Helyhez kötött a beruházás, kivett területen.



A 055/2 hrsz műholdképe 2005-ből és 2023-ból (ekozmu.hu)

Az OTÉK 7.§ (2) bekezdése alapján az építési övezeteket, övezeteket a meglévő és/vagy tervezett szerepkörük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján és úgy kell besorolni, hogy az azokon belüli - azonos helyzetben lévő - telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. A 055/2 hrsz ingatlan mezőgazdasági gazdasági terület és korlátozott használatú mezőgazdasági területbe is tartozó kettős besorolása a tömböt megbontotta és egységes elvek szerinti szabályozását sem szolgálta. A jövőbeni egységes mezőgazdasági célú gazdasági terület kialakítása és a telekhatárok változtatása a beruházói igényekkel is alátámasztva biztosítható lesz, megfelelően a jogszabályi elveknek is.

A MaTrT 12. § (1) bekezdése alapján 055/2 hrsz ingatlanon a mezőgazdasági célú gazdasági terület telekhatárokat kivétő, a meglévő beépítéshez is illeszkedő kijelölésre igaz, hogy:

a) az új beépítésre szánt terület beépítésre szánt területhez csatlakozik. A község gazdasági zónájában fekszik, gazdasági területtel körülvett, körülépített és jövőben is kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület tervezett környezettel érintett. A területen pulykatelep található és az volt 2007-ben is, azonban a településrendezési eszközök elrajzolása okán a terület egy része kimaradt az építési övezeti előírásokból és tévesen M0 jelű mezőgazdasági területnek lett besorolva, területfelhasználási szempontból a kialakult telekhasználattal ellentétesen ábrázolva.

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy barnamezős terület. Továbbá az önkormányzata 02/3 hrsz területen 1,941 ha nagyságban szüntetett meg kijelölt beépítésre szánt területet és sorolt vissza különleges beépítésre nem szánt építési törmelék lerakására szolgáló területbe.

E tekintetben az új beépítésre szánt terület kijelölését indokoló külön döntés, a 4/2025.(I.13.) számú határozat rendelkezésre áll.

A 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - 12.§ (3) bekezdése alapján a terület növekmény esetén kell a zöldterület kijelölését biztosítani. Jelen esetben a változás beépítésre szánt terület növekményével járt, amelyet legalább 5 %-os mértékben zöldterületként vagy fele-felel arányban zöldterülettel és erdőterülettel kell biztosítani. Az új beépítésre szánt terület 18.798m²-es, amelynek 5 %-a 1180 m².

A 190 hrsz-en kijelölendő új közkert zöldterület nagysága 1368 m², amely 1128 m²-el nagyobb, mint a 2. sorszámú módosítás igénye. Ezen a területen kielégíthető a 055/2 hrsz pulykatelep 18.798 m²-es új beépítésre szánt területe után számítandó 5 %-os zöldterületi igény is, amely 940 m².

A 067 hrsz után szükséges zöldterület pótlás nagysága 240 m², a 055/2 hrsz pulykatelep esetében az 5 %-os zöldterület igénye 940 m², mindösszesen 1180 m². A 190 hrsz területen kijelölt új közkert zöldterület nagysága összesen 1368 m², amely nagyobb a MATRT 12.§ (3) bekezdése szerint előírt 1180 m²-nél.

Az új beépítésre szánt terület kijelölését a képviselő-testület a 4/2025.(I.13.) számú külön határozatában megerősítette.

Sajtoskál esetében a zöldterület, közkert kerül kijelölésére a 190 hrsz ingatlanon kerül sor, amely jelenleg ismeretlen, vagy erdő besorolású, mivel a szerkezeti terv zölddel jelöl és írott övezeti jelölés nélkül és zöldterület a szerkezeti terv 2018-as tervlapján a jelkulcs zöldterületet nem jelöl. A 2020-as hatályos szabályozási tervlap nem tartalmaz övezeti jelet a 190 hrsz-re.

Természetben a területen az I. és II. világháborús emlékmű található egy park közepén. A jövőben ezért ezt javasoljuk méreténél fogva az emlékhely, pihenési célú használatú közterületként, ZKk jelű övezetként kijelölni és ennek megfelelően szabályozni.

Területfelhasználás változása

Korlátozott használatú mezőgazdasági területből mezőgazdasági célú gazdasági terület kerül kijelölésre 18.798 m² nagyságban.





055/2 hrsz pulykatelep fényképe (2024. december)

A tervezési terület szomszédságában részben a 053/1 és egészben a 053/4 hrsz szabályozási tervről hiányzó övezeti jel pótlásra kerül M-0 a szabályozási terven, összhangban a szerkezeti terv M0-val.

2.6. 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 6. 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 magterület övezete

Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete

Erdők övezete

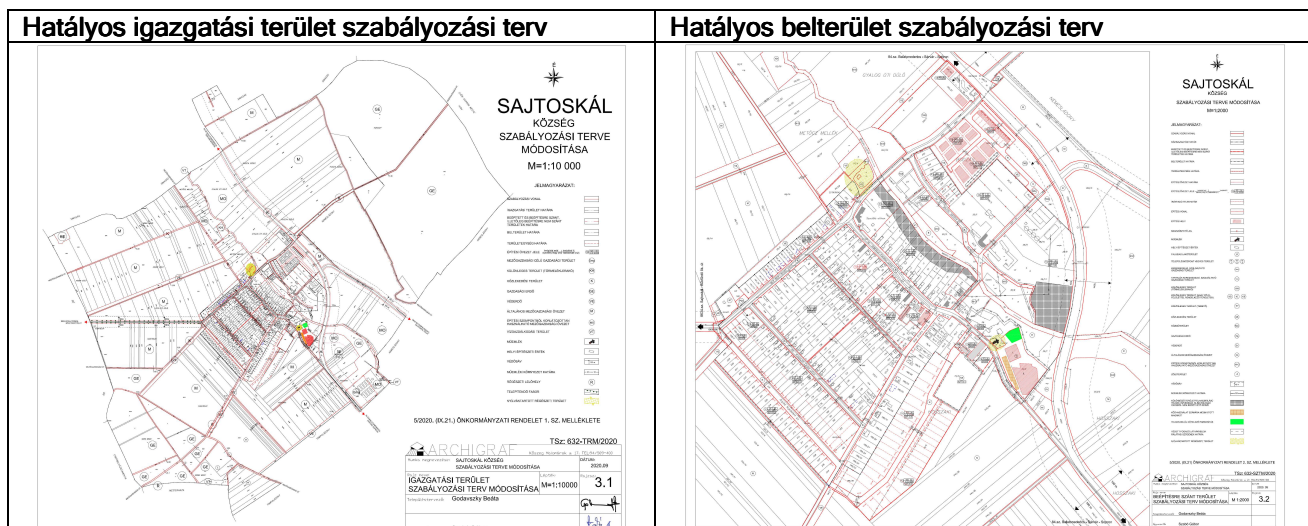
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete

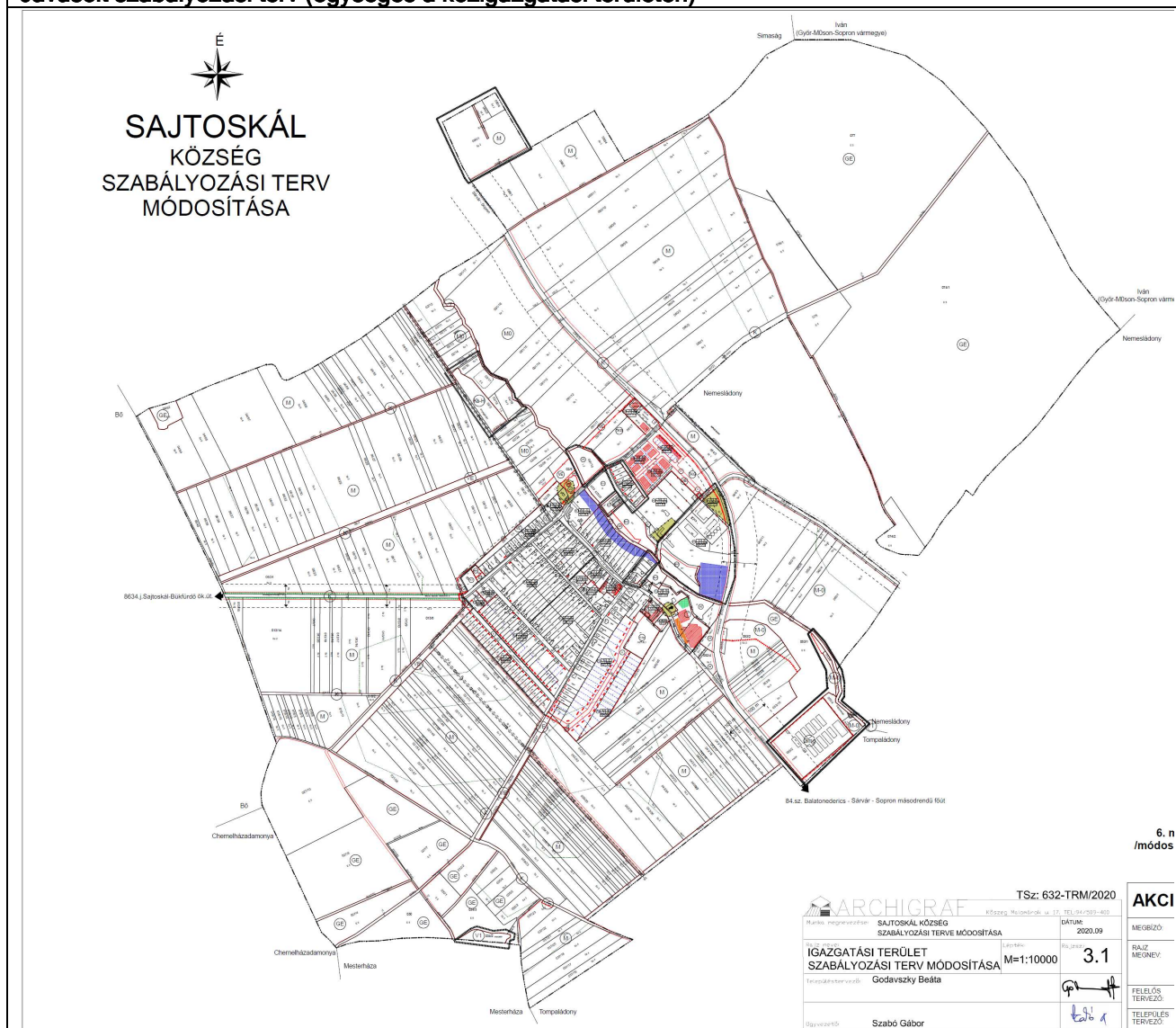
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Vízminőség-védelmi terület övezet



Javasolt szabályozási terv (egységes a közigazgatási területen)



2.7. Helyi építési szabályzat jogharmonizációs célú módosítása

A helyi építési szabályzat 3.§-ban az egyes építési övezetek és övezetek teljeskörű felsorolással kerülnek javításra.

A HÉSZ 6. §-ban a falusias lakóterületek építési övezeti jelei a képszerű övezeti előírás helyett a szöveggel egy sorban szereplő felsorolással kerülnek kiegészítésre és az egyes építési övezetek esetében az övezeti jellel megegyező beépítési módot is meghatározzuk.

A HÉSZ 7. §-ában a településközpont vegyes területek és a 9.§-ben a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek építési övezetei a Jat. szerinti felsorolással és bekezdésekkel kerülnek ellátásra a hatályos előírásokban lévő gondolat jeles felsorolás helyett.

A HÉSZ 11.§-ban a különleges területek építési övezetei a Jat. szerinti felsorolással és bekezdésekkel kerülnek ellátásra a hatályos előírásokban lévő gondolat jeles felsorolás helyett. A KII jelű terület a Losonczy kastély helyrajzi számai egyértelműen kerülnek felsorolásra. A KSp sportpálya helyrajzi száma javításra kerül, helyesen 74/3 hrsz-re.

A 12.§ (4)-(5) bekezdéseiben a felsorolás javításra kerül alátöréssel a korábbi gondolatjeles felsorolás helyett. Ugyanígy a 14.§ (3) bekezdésben, a 16.§-ban, a 17.§ (1)-(2) bekezdésében is elvégezzük a felsorolás javítását.

Új 12/A.§-ban a 02/3 hrsz terület Kb-H jelű övezetének előírásai kerülnek meghatározásra.

A településképvédelmi rendeletbe tartozó előírások nem lehetnek a HÉSZ-ben, ha van önálló TKR, így a 20.§ törlését javasoljuk. További hatályát veszíti „TERÜLETFELHASZNÁLÁS” alcíme és a 3.§ (1) bekezdése is.

A HÉSZ módosítása során az alábbi előírások törlését javasoltuk:

„Hatályát veszti a Rendelet

- a) „TERÜLETFELHASZNÁLÁS” alcím címe,*
- b) 3. § (1) és (2) bekezdése,*
- c) 12. § (5) bekezdése,*
- d) 20. §-a,*
- e) 1. melléklete,*
- f) 2. melléklete.”*

A szabályozási tervlapok: igazgatási terület és beépítésre szánt vagy belterületi tervlap helyett egységes szabályozási tervlap kerül kidolgozásra az új ETÉR szerinti állami alapadat felhasználásával.

3. Közművesítés

3.1. Villamos energia

A község villamos energia ellátását a sopronkövesdi alállomás biztosítja, amelyet a Győr-Sopron 120 kV-os alaphálózat táplál meg.

A község transzformátorokhoz 20 kV-os légvezeték elosztóhálózat szállítja el az energiát és kelet felől éri el a település belterületét.

A település közigazgatási területén 20kV-os és kisfeszültségű hálózat található, melyre a telepített 3 db kommunális és egyéb 2 db tr. állomások a szükséges energia igényt biztosítják.

A közvilágítást fa vagy betonoszlopra szerelt nátrium égős és higanylámpatestek látják el.



Villamos energia ellátó hálózat Sajtoskálon (Forrás: ekozmu.hu)

3.2. Megújuló energiaforrások

A településen nem működik sem napelempark, sem szélérőmű a háztartási kiserőműnél nagyobb teljesítménnyel.

3.3. Gázellátás

A vezetékes gázellátása kiépült A MOL Rt tulajdonában lévő vezeték a községet nyugatról kerüli meg, északon a 091/20 hrsz területen átadó állomásnál kapcsolódik az ÉGÁZ-DÉGÁZ Rt vezetékéhez.

A szolgáltatást a lakások 71 %-a veszik igénybe.

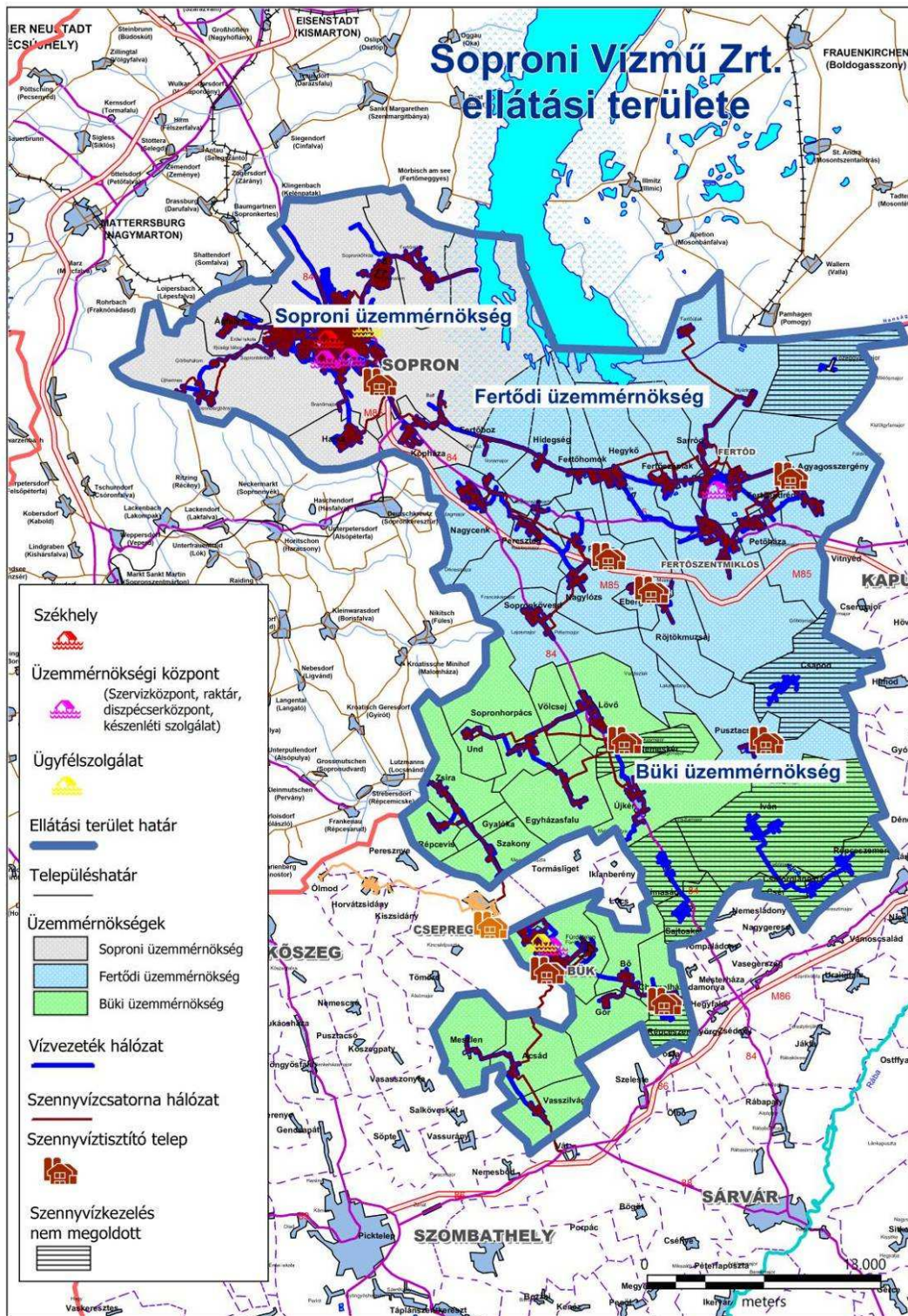
A gázvezeték üzemeltetője az ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt, Szombathelyi Üzemegység.



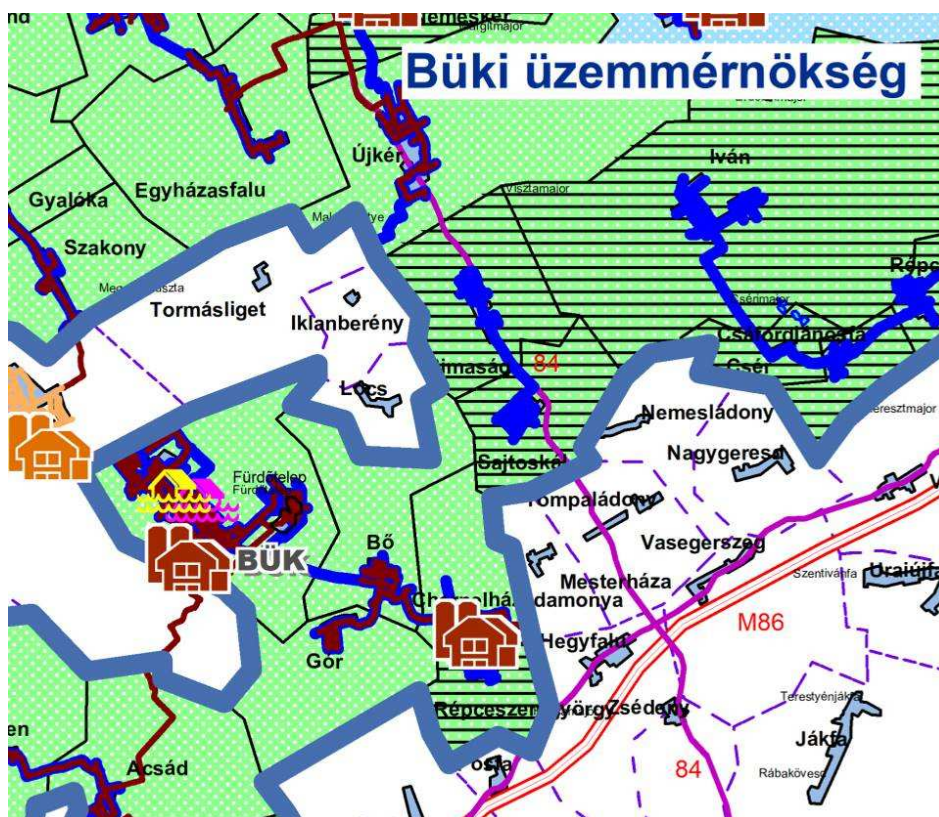
Gázellátó rendszer Sajtoskálon (Forrás: ekozmu.hu)

3.4. Vízellátás

A községi vízmű ellátást a Soproni Vízmű Zrt végzi, azon belül a településen a Simaság Térségi Vízellátó Rendszer részeként épült ki a vízvezeték hálózat. A beépítéssel rendelkező belterületi lakóutcák és gazdasági területek vízellátása kiépült.



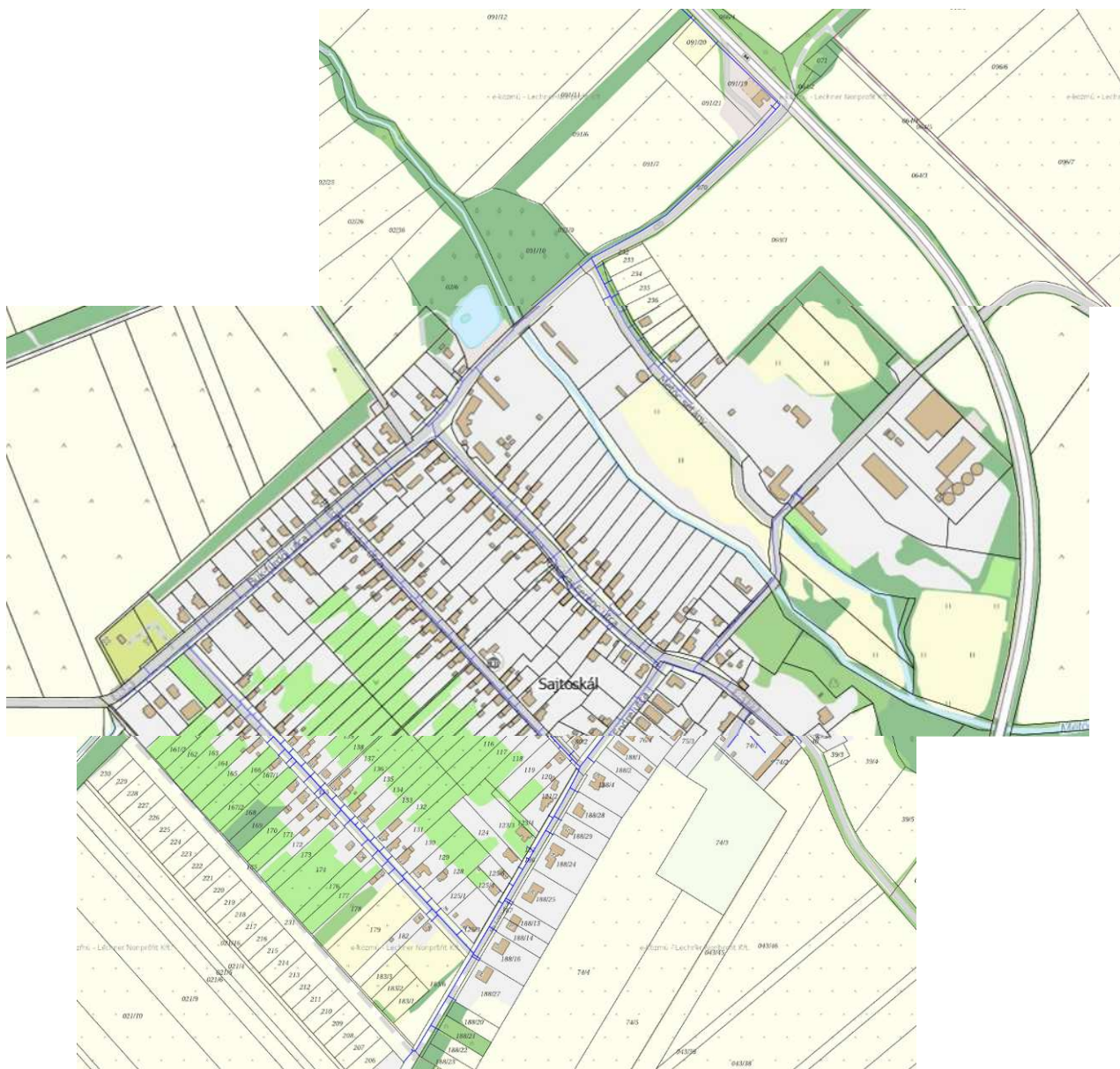
Soproni Vízmű Zrt ellátási területe



Simaság Térsvégi Vízellátó Rendszer

Soproni Vízmű Zrt ellátási területe kizárólag Sajtókált is érintő rendszer bemutatásával

Ellátás	Ivóvíz-szolgáltatás	Szennyvízkezelés (az adott településekre érve)
Sopron-Fertőd Térsvégi Vízellátó Rendszer		
Simaság Térsvégi Vízellátó Rendszer		
Simaság	x	
Sajtókál	x	



Vízellátó rendszer Sajtoskálon (Forrás: ekozmu.hu)

Oltóvíz:

A meglévő hálózatra telepített tűzcsapokról az oltóvízellátás megoldott.

3.5. Szennyvízelvezetés

A község kiépített szennyvízcsatorna hálózattal nem rendelkezik. A szennyvíz-elvezető rendszer kiépítéséig korszerű közműpótló műtárgy kiépíthető és elhelyezhető.

3.6. Csapadékvíz-elvezetés

Vízelvezetés

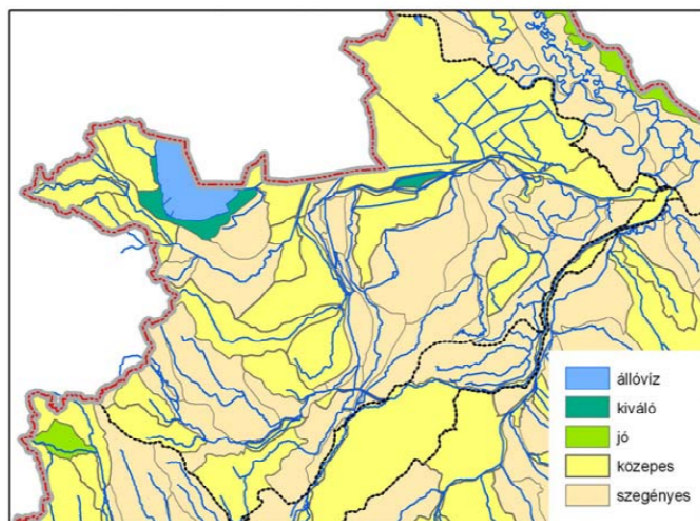
A Répce-síkon fekvő település a Vas-Soproni-síkság részeként keletről a Kardos-ér, nyugatról a Metőc-patak vízgyűjtő területéhez tartozik.

A tágabb környezet geomorfológiáját az Alpokalja tájegységről DK-i irányban befutó, a Rába baloldali vízrendezést képező patakok és változó hozamú élővízfolyások „völgyei” által szabdalts felsőpleisztocén-kori kavicsterasz hordalékkúp határozza meg, a Rába völgy magas árteréig behúzódóan.

162,70 m tengerszint feletti magasságban van a község legmagasabban fekvő része az tengerszint felett, míg a legalacsonyabb 156,50 méter körüli tengerszint feletti magasságban van.

A Metőc-patak kezelője Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság (9700 Szombathely, Vörösmarty utca.2.).

A Víz Keretirányelv hazai megvalósítása VÍZGYŰJTŐ-GAZDÁLKODÁSI TERV 1-2 RÁBCA ÉS FERTŐ közreadja: Vízügyi és Környezetvédelmi Központi Igazgatóság, Észak-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság 2009. márciusban készült el.



Vízgyűjtő területek minősítése biológiai aktivitásértékük alapján

A község lakóterületein és gazdasági területeinek a csapadékvíz elvezetését nyílt árkos rendszer, az út menti elvezetők, szikkasztó árkok biztosítják.

A tervezési területek csapadékvíz-elvezetése a meglévő árkokon keresztül a közeli Metőc-patak befogadóiig biztosított.

Jelenleg a csapadékvíz nem okoz problémát a településrészen, az árkok, átereszek karbantartottak.

Az egyes lakóingatlanoknál a csapadékvíz maximális visszatartása és saját területen belül való felhasználása javasolt, felszíni vagy felszín alatti vízgyűjtő tartályok elhelyezésével. A szennyvízcsatornába csapadékvíz nem vezethető.

3.7. Elektronikus hírközlés, távközlés

A kiépített hálózat a szolgáltatást biztosítja, fejlesztésre lehetőség van.

A Rákóczi Ferenc utca 29. szám alatt 16 hrsz ingatlanon található a község hírközlését szolgáló torony.



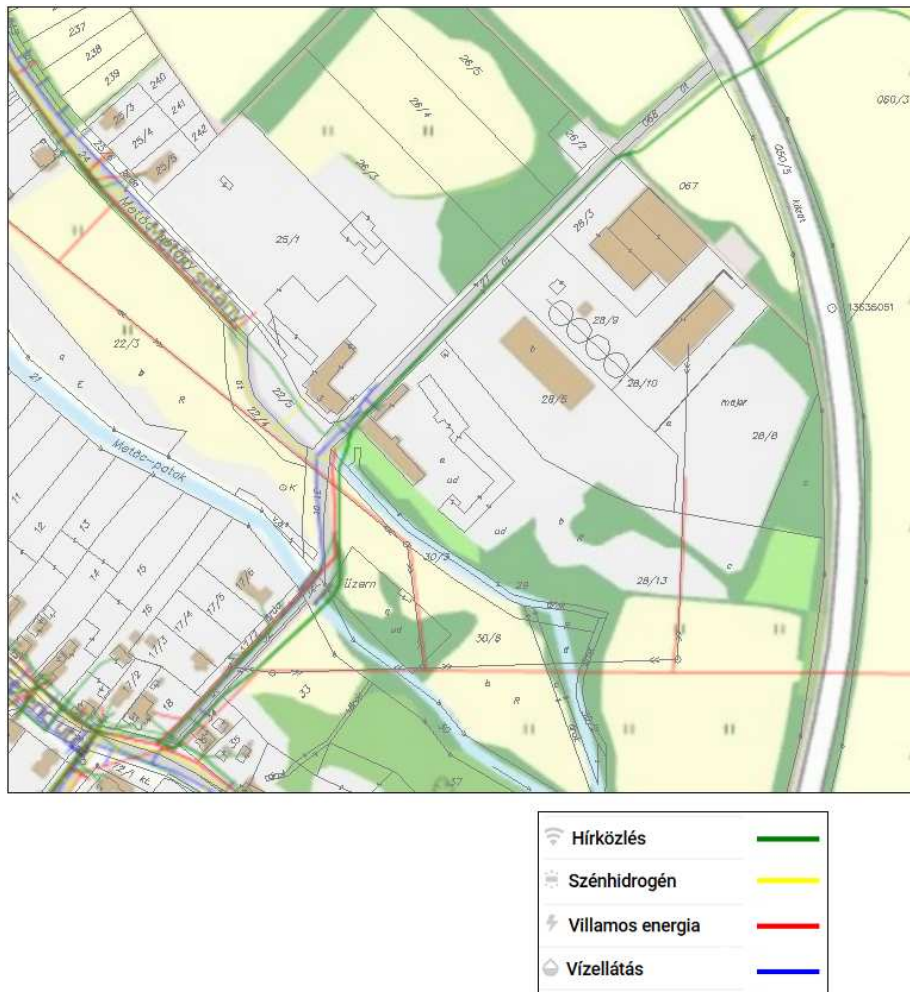
A Rákóczi Ferenc utca 29. házszaám, 16 hrsz alatti adótorony látképe (2024. december)

A község önkormányzata településrendezési tervét 2018-ban már módosította az új Telenor torony elhelyezése érdekében. A Telenor Magyarország Zrt. Sajtoskál községben kíván távközlési bázisállomást létesíteni (40m magas torony a 069/1hrsz.-on), három község, Sajtoskál, Nemesládony és Simaság község ellátását biztosítandó.

Az önkormányzat a módosítást 2/2018.(I.23.) önkormányzati rendelettel és 17/2018.(I.22.) számú határozattal fogadta el.

3.8. Tervezett állapot

A tervezési területek közműellátása részlegesen épült ki. A településen szennyvíz-elvezető rendszer nem épült ki. A közműves szennyvíz gyűjtés és ártalmatlanítás kiépítéséig korszerű, zárt, szivárgásmentes tározó építhető rendszeres ürítéssel vagy korszerű közműpótló műtárggyal.



4. Közlekedés

A tervezési területre vonatkoztatva a közlekedési kapcsolatok a szerkezeti terv és helyi építési szabályzat kiegészítésével párhuzamosan csak pontosításra kerülnek, alapvetően a 2001-ben elfogadott, majd többször módosított rendezési terv előírásai változatlanul maradnak.

A település környezetében található az M86-os autótút már elkészült Szombathely-Csorna szakasza. Az M85-ös autótút átadásával és a Csorna-Győr szakaszok megvalósításával létrejött Szombathely-Győr gyorsforgalmi út jelentősen javította a nagytérség közlekedési rendszerét. Sárváron keresztül a 84-es főút, illetve a 88-as és a 834-es számú főút biztosítja közúthálózat főbb elemeit

Sajtoskál községnek csak közúti kapcsolata van a térséggel. A település közigazgatási területét érinti:

- 84. számú Balatonederics-Sárvár-Sopron országos másodrendű főút
- 8634 jelű Sajtoskál-Bük összekötő út;
- 8642 jelű Tompaládony-Sajtoskál összekötő út;
- 86127 jelű Sajtoskál bekötő út.

A települési utak közül az állami kezelésben lévő utak teherbírása és burkolat minősége jobbnak mondható.

Nagyobb kiépített, balfelállós csomópont a 84-es főúton, a benzinkút és a 8634 jelű összekötő út csomópontjában található.

A települést közöttpályás közlekedés nem érinti. A legközelebbi vasútállomás Bükön a 15. számú Sopron-Szombathely-vasútvonal és Hegyfalun található a 16. számú Hegyeshalom-Szombathely-vasútvonal mentén. A 15. és a 16-os vasútvonal is egyvágányú, villamosított fővonal.

A község tömegközlekedését a Volánbusz Zrt. bonyolítja, a fő közlekedési irány Szombathely, Sárvár, Bük felé van.

Kerékpározást szolgáló útvonal önállóan eddig nem került kijelölésre. A településen a kerékpáros forgalom a közúti forgalommal együtt zajlik. A közintézmények és üzletek előtt kialakított kerékpártárolók létesültek.

Állami úthálózat menti fejlesztés

A 2. sorszámú tervezési terület a 067 hrsz ingatlant érinti. A terület a 84-es főút nyugati oldalán található. A területet az országos másodrendű főút úttengelytől mért 100 m-es út védőtávolsága érinti. A telek északi csúcsában találkozik a 84-es főút és a 8642 jelű Tompaládony-Sajtoskál összekötő út. A csomópont egyszerű, osztályozó sávokat nem tartalmaz. A forgalma alacsony és inkább kereszt irányú.

A 067 hrsz ingatlan tartalék kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe való átsorolása a meglévő 28/3, 28/5, 28/10, 28/13 hrsz-ú ingatlanok egységes fejlesztését célozzák. A 84-es főút felől út csatlakozás nem létesíthető a 067 hrsz felé, annak kiszolgálását a helyi önkormányzati kezelésben lévő 27 hrsz és 068 hrsz-ú Petőfi sétány biztosítja.

A csomóponti távolságokat is figyelembe véve a 067 hrsz terület vagy 28/3 hrsz-ú majoron keresztül lesz elérhető.



A 84-es főút és a 8642 ök. út kereszteződése

055/2 hrsz telephely

A 055/2 hrsz területet érintő, meglévő telekhatárokat figyelembe vevő gazdasági célú mezőgazdasági terület kijelölése nem érint közúthálózat fejlesztést. A 84-es főút 80+953 km szelvényében lévő útcsatlakozás megfelelően kialakított és biztosítja a telephely forgalmát.



84-es főút forgalmi adatai (forrás kira.gov.hu)

Önkormányzati utakat érintő fejlesztés

Az 1. sorszámú tervezési terület, a 16. 17/2 és 18 hrsz-ú ingatlanok a 41/1-42-43 hrsz-ú Rákóczi Ferenc utcából nyílnak. Az egységes oldalhatáros építési övezetbe vonandó és ezáltal a szomszédos Rákóczi Ferenc utca építési övezete alá kerülő 17/3-6 hrsz-ú ingatlanok a Petőfi sétány felől kapnak útsatlakozást. A Rákóczi Ferenc utca és a Petőfi sétány is helyi önkormányzati kezelésben lévő kiszolgáló utak.

Parkolás

Az egyes ingatlanokon a sajátos funkciónak megfelelően az OTÉK 4. számú melléklet szerint kell az elhelyezendő személygépkocsik számát, a 7. számú melléklet szerint pedig az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számát megállapítani.

Az 1.sz. területen a Mihályfi Kőfaragó Bt. működik. Ügyfeleik jelenleg az útra merőlegesen, a bejárat előtti füves közterületen parkolnak.

A 17/4 és 17/5 hrsz. telkeken bemutató kertet kívánnak létrehozni, amelyet a Metőc sétányról lehet megközelíteni, ott telken belüli vendégparkolót célszerű kialakítani.

A 2.sz. területet a majorhoz kapcsolják hozzá, lazító, lélegeztető zöldterületként kívánják használni, parkoló igénye nincsen.

Egyéb helyeken a parkolóhelyeket telken belül kell elhelyezni.

A 055/2 hrsz pulykatelep kialakult, a parkolás saját területen belül az állategészségügyi előírások figyelembevételével biztosított.

5. Tájrendezés

Sajtoskál község a Répce-sík kistájban fekszik, amely a Sopron-Vasi-síkság középtáj része, ez utóbbi pedig a Nyugat-Magyarországi-Peremvidék nagytájhoz tartozik (FORRÁS: MAGYARORSZÁG KISTÁJAINAK KATASZTERE, MTA FÖLDRAJZTUDOMÁNYI KUTATÓINTÉZET, BUDAPEST, 2010.). A vizsgált terület a kistáj D-i részén terül el. Az

alábbi értékelésbe nem vonjuk be a közlekedés, a településhálózat és a népesség témákat, melyek a jelenlegi tájvizsgálat szempontjából érdektelenek, kisebb jelentőségűek vagy a tanulmány más fejezetei részletezik őket.

Domborzat

A kistáj orográfiai paraméterei alapján igazi alföldies jellegű tökéletes síkság benyomását kelti. Átlagos tengerszint feletti magassága 167 m, az átlagos relatív relief pedig 8,5 m/km². Egységes, alig tagolt felszínét változó vastagságú (5-15 m) hordalékkúp jellegű kavicsstakarók, kavicsos jégkorszaki vályoggal fedett széles, lapos erodált háta, régi kavicsos völgyelések, valamint a Répce elsorvadt medrei, holtágai és völgytorzói jellemzik.

Földtani adottságok

A kistáj a Répce félköríves, aszimmetrikus völgyétől észak-északkeletre elterülő tágas síkság. A medencealjzatot túlnyomórészt a karbon korból származó soproni csillámpalaösszlet alkotja, a keleti részen azonban már a Rába menti metamorfittöszlet jelentkezik. A paleozoos kőzetek a Csapodi-árokban mintegy 4500 m mélységben találhatók, és erre vastag neogén üledékek települtek. Felszínalaktani képe lényegesen élénkebb, változatosabb, mint a szomszédos Gyöngyös- és Rába-síkságé. Ez azzal magyarázható, hogy az Ős-Répce nem egységes süllyedésterületet töltött fel, hanem térben is időben egymástól függetlenül süllyedő területeken különböző korú hordalékkúpokat épített, amelyek periglaciális szoliflukciós átmozgatással - síkság középső része kivételével - nagyjából egységes kavicsstakaróvá forrtak össze.

Éghajlat

A kistáj mérsékelt hűvös, mérsékelt száraz, de már közel a mérsékelt nedves éghajlathoz. Évente 1850-1900 körüli a napsütéses órák száma, amelyből nyáron 710-730 óra körüli, télen mintegy 185 óra napfénytartam várható. Az évi középhőmérséklet átlagos értéke 9,5-9,8 °C körüli, a tenyészidőszaké 16,0-16,5 °C körüli. Az évi abszolút hőmérsékleti maximumok átlaga mintegy 32,5-33,0 °C, a leghidegebb téli napokon a minimumok átlaga -15,5 körül alakul. 630-650 mm az évi csapadék mennyisége. A csapadékösszeg vegetációs időszaki átlaga 380-410 mm közötti. A hótakarós napok átlagos száma mintegy 32-38 nap, az átlagos maximális hóvastagság 20-22 cm. Az ariditási index 1,05-1,08. A leggyakoribb szelek északnyugat és észak felől fújnak, az átlagos szélesség 3,5 m/s körüli értéket mutat. Az éghajlat elsősorban a mezőgazdasági kultúráknak és a kevésbé hőigényes zöldségféléknek kedvez.

Vízrajz

Az érintett Répce-sík kistáj fő vízgyűjtő folyója a Répce, amely Sajtoskáltól legközelebb délre mintegy öt km-re folyik. A vízfolyások és a kisebb felszíni víztestek közvetlen befogadója a Répce folyó és a Hanság. A felszín alatti víztestek esetében a Rába-Gyöngyös vízgyűjtő kiterjedése releváns.

A vízfolyások vízminősége még I. osztályba sorolható, bár kisvíz idején a települések alatti szakaszokon szennyeződések is jelentkeznek. Az árvizek időszaka főleg a tavasz, de ősszel is kialakulhatnak. A kisvizek is bármely időszakban előfordulhatnak, de nyár végén a leggyakoribbak. A talajvíz mélysége a vízfolyások mentén 2-4 m közötti, azoktól távolodva 4 m alatt van. Minőségileg főleg kalcium-magnézium-

hidrogénkarbonátos jellegűek, de Ivántól délkeletre a nátrium is megjelenik. Nagy területeken fordul elő nitrátszennyezés.

A rétegvizek mennyisége jelentős. A táj Répce menti része kiemelt vízbázisnak tekintett védett terület. Az artézi kutak száma jelentős, de nincs minden településen. Mélységük általában 100-200 m közötti. Vízhozamuk is tekintélyes, több száz l/p. Híres termálkútja Bükfürdő szénsavas gyógyvizét adja.

Talajadottságok

A kistáj hordalékkúpjait jégkorszaki vályoggal és lösszel fedett kavicsstakaró alkotja. A homokos talajképző kőzetten az agyagbemosódásos barna erdőtalajok az elterjedtek. Területi részarányuk 71%. Ezeknek a gyenge termékenységű talajoknak a kedvezőtlen mezőgazdasági potenciálját a helyenként előforduló, vassal cementált vízzáró kavicsréteg kialakulása tovább rontja. A 3% területi részarányú barnaföldek Sopronkövesdtől délre a határ mentén harmadidőszaki üledékeken találhatók, erdőborítottak (Horpácsi-erdő). A Lövő-Sajtoskál vonaltól nyugatra löszös üledéken képződött, vályog mechanikai összetételű, kedvező vízgazdálkodású és termékenységű csernozjom barna erdőtalajok nagy, összefüggő területet borítanak 15% részarányban. A Kardos-ér és a Répce völgyében réti öntések (8%) és réti talajok (2%) találhatók. Mechanikai összetételük vályog, vízgazdálkodásuk kedvező. Mészmentesek. Hasznosításuk általában rét, kaszáló, legelő. Iván határában található Viszlamajor környékén, a kistáj 1%-án réti szolonyec talajok képződtek, melyek morfológiai jellemzői az Alföld szikeseihez hasonlóak.

Növényzet

A vizsgált terület a Magyarország nagy részén elterülő Pannóniai Flóratartomány (*Pannonicum*) Alföld flóraidékének (*Eupannonicum*) Kisalföld flórajárásába (*Arrabonicum*) tartozik.

A flórajárás általános jellemzése: A Kisalfölddel azonos flórajárás az Eupannonicum flóraidék legnyugatibb flórajárása. Nyugati része a zárt tölgyes, keleti része pedig az erdős sztyepp övben foglal helyet. Növényföldrajzi jellegét döntően a Duna árterén, elsősorban a Szigetközben megtelepült, és sok hegyvidéki elemet rejtő ártéri ligeterdők (*Pimpinello majoris-Ulmetum* és *Paridi quadrifoliae-Alnetum*) alakították ki. Ezek a helyükre telepített nemes nyárasok egyhangú mesterséges ültetvényei miatt az utóbbi évtizedekben véstesen összezsugorodtak. A vízrendezés, a mocsarak lecsapolása megpecsételte a Hanság hajdan volt lápjainak sorsát. Az égeres láperdők, láprétek máig fennmaradt töredékei számos igen ritka, veszélyeztetett fajnak: fekete ribiszke (*Ribes nigrum*), babérfűz (*Salix pentandra*), szőrös nyír (*Betula pubescens*) nyújtanak menedéket, ezért különleges természeti értékeink. A Fertő-tó terjedelmes nádasai és szikesei a Hansággal együtt a Fertő-Hanság Nemzeti Park részei. Értékes lápterületek találhatók a Marcal völgyében is. Az egykor gazdag flórajú homokpuszták túlnyomórészt a homokfásítás áldozatául estek. Különleges érték a Bakonyszentlászló-Fenyőfő közt élő, egyedülálló, maradvány jellegű homokpusztai erdeifenyves (*Festuco vaginatae-Pinetum*). A flórajárás keleti peremén, Esztergom környékén található síklápok fő érdekessége az illatos hagyma (*Allium suaveolens*).

A Répce-sík vegetációját a makroklíma mellett a sajátos edafikus tényezők és a tájhasználat is befolyásolta, s ezek függvényében egyes kisebb részei egymástól eléggé eltérőek. A Répce völgyét ligeterdők borították, ezek közül kevés maradt fenn (ilyen a híres csáfordi Tőzikés-erdő is), inváziós terhelése magas. A

határmenti sáv savanyú talajain gyertyános-tölgyesek alakultak ki, itt ma is magas az erdőborítás, bár sok a telepített fenyves és akácos. A Csepreg és Újkér közötti rész egykori zárt erdei szinte teljesen eltűntek, ma alföldi jellegű agrártáj. Iván, Csapod és Vitnyéd térségére az ún "cseri tölgyesek" jellemzők, ahol az egykori erdei legeltetés szerkezet- és fajkészlet-alakító hatása ma is megfigyelhető. A táj amúgy sem sok gyepe az utóbbi 50 évben nagyon megfogyatkozott. Nedves rétek ma csak a Répce mellett vannak, míg a szárazabb kavicsteraszok egykori legelőinek többsége beerdősült vagy beerdősítették - általában erdeifenyővel és akáccal. A Répce mente montán fajai (galambvirág - *Isopyrum thalictroides*, gyapjas boglárka - *Ranunculus lanuginosus*, nyugati csillagvirág - *Scilla drunensis*) sokáig leereszkednek, rétei ma is fajgazdagok (buglyos szegfű - *Dianthus superbus*, szibériai nőszirm - *Iris sibirica*). A határszéli erdőkben több faj (magyar varfű - *Knautia drymeia*, kövi pimpó - *Potentilla rupestris*, szártalan kankalin - *Primula vulgaris*) még alpokalji hatást jelez. A "cseri talajok" a pionírok (kasika-káka - *Isolepis setacea*, tavaszi forrásfű - *Montia arvensis*, egércsenkesz-fajok - *Vulpia* spp.), mocsári növények (hólyagos sás - *Carex vesicaria*, fekete szittyó - *Juncus atratus*) és száraz tölgyes elemek (parlagi rózsa - *Rosa gallica*, vitéz bükköny - *Vicia cassubica*) furcsa egymásmellettségét eredményezik. Szigetszerűen (Iván, Vitnyéd) a szikesek növényei (sziki üröm - *Artemisia santonicum*, molyhos őszirózsa - *Aster canus*, sziki kocsord - *Peucedanum officinale*) is előfordulnak.

Gyakori élőhelyek: L2a, OC, L2b, RC, D34, K2; közepesen gyakori élőhelyek: OB, J6, F2, P2b, H4, RB, B5, J4, D2, P2a, K1a, J5; ritka élőhelyek: RA, A1, BA, B3, F1b, F3, E1, H5a, B1a, B2, K7b, OA, D5, F1a, F5, I1, A3a, B4, D6, D2. Fajszám: 800-1000; védett fajok száma: 40-60; özőnfajok: zöld juhar (*Acer negundo*) 2, bálványfa (*Ailanthus altissima*) 1, gyalogakác (*Amorpha fruticosa*) 2, tájidegen őszirózsa-fajok (*Aster* spp.) 2, amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*) 1, kisvirágú nebánicsvirág (*Impatiens parviflora*) 1, japánkeserűfű-fajok (*Reynoutria* spp.) 4, akác (*Robinia pseudoacacia*) 5, aranyvessző-fajok (*Solidago* spp.) 3. (forrás: Magyarország kistájainak katasztere, MTA földrajztudományi kutatóintézet, Budapest, 2010.).

A tervezési területen a fenti értékes növénytársulások és védett vagy jellegzetes fajok nem figyelhetők meg. A kistáj adottságai a környező intenzív mezőgazdasági tevékenység, a települési tájhasználat és az invazív fajokkal jellemezhető erdők (akácosok) miatt nem vagy csupán alig érvényesülnek. Természetes növénytakaró a tervezés helyszínén és közvetlen környezetében nem található.

Állatvilág

Faunisztikai szempontból kevésbé ismert, nagyrészt kultúrhatás alatt álló terület, mely az Alpokalja (*Noricum*) faunájához tartozik. A község állatvilága önállóan még nem került feldolgozásra, azonban nem tér el jelentősen a kistájban található többi település élővilágától. A vizsgált tájrészletben az erdő-mezőgazdasági területek mozaikossága jellemző. Földrajzi helyzeténél fogva elsősorban a térszín alakulásával magyarázható, hogy a montán jellegű kelet alpesi fajok száma ezen a területen már kevesebb.

Az erdők rovarvilága igen gazdag: cincérfélék, levélbogarak, szarvasbogarak, fürkész- és gubacsdarazsak, méhek, hangyák élnek itt egy életközösségben. Madárvilágában a ragadozóknál a héja, a vörös vércse, az egerészölyv és a gyakoribb bagolyfélék (pl. erdei fülesbagoly), a galambok közül a vadgerle és az örvös galamb érdemel említést. Az erdőkben igen elterjedt a szarvas, az őz, a vaddisznó, de a nyest, a nyuszt és a hermelin is megtalálható. A löszfalakban építi ki odúját a róka és a borz. A mező emlősei: a mezei nyúl, a

hörcsög és a pockok. Madarai: a fácán, a fogoly és a pacsirták. A hullóket a fürge és a zöld gyík képviseli. A települési tájhasználat területén elsősorban a zavarást toleráló, az antropogén hatásokat elviselő urbanizálódott fajok gyakoriak (pl. balkáni gerle, füsti fecske, fekete rigó, házi rozsdafarkú, házi veréb stb.).

Az érintett részterületek a környező területek zavartságából (települési tájhasználat) adódóan elsősorban alkalmi és zavarástűrő faunával rendelkeznek, emiatt a létesítmények várható kiépítése természetes, természetközeli vagy védett fajok jelentős méretű populációinak otthont adó élőhely-megszűnéssel nem jár, a kiépítés védett állatpopuláció élőhelyét nem veszélyezteti.

5.2. Tájhasználati jellemzők

A tájhasználat a tájpotenciál adottságainak társadalmi célú igénybevétele. A tájpotenciál a táj teljesítőképessége, amelynek alkotói az adott tájegység egymással kölcsönhatásban álló ökológiai, ökonómiai és tájképi potenciáljai. A tájpotenciál kifejezi a tájhasználat lehetséges mértékét, azt, hogy egy táj milyen mértékben alkalmas a társadalom sokrétű igényeinek kielégítésére. Más megfogalmazás szerint a tájhasználat a természetes rendszerekbe való olyan mesterséges, antropogén beavatkozás, amely a természet adta lehetőségeket tudatos, célirányos, egyéni vagy közösségi célok szolgálatába állítja.

A vizsgált tájrészlet természetföldrajzi helyzete, a vizsgált településrész és környezetének domborzata, éghajlata, a talajok termőképessége, a települési tevékenység meghatározták a táj szerkezetét, a tájhasználat alakulását.

Bel- és külterület viszonya a következő:

közigazgatási terület:	940,7342 ha
belterület:	83,6446 ha
külterület:	857,0896 ha.

A külterületi művelési ágak területi megoszlását a következő táblázat foglalja össze:

művelési ág	összes alrészlet terület (m ²)
erdő	2 912 771
fásított terület	29 158
kivett	1 120 937
legelő	17 057
rét	28 586
szántó	5 298 833

(FORRÁS. TAKANET.HU)

A tervezett módosítások során a település évszázadok során kialakult tájhasználatát, a külterületi szántók, az erdők, a gyepterületek és az őket kísérő természetközeli élőhelyek megmaradása továbbra is biztosítható. A településszerkezeti változással az ökológiai hálózat elemei, az erdők, facsoportok, fasorok és a természetközeli területek, élőhelyfoltok tájökológiai szerepe megőrizhető. A település ökológiai állapota változatlanul megmarad, romlás nem várható. A tervezett módosítások jellegükből és az érintett területek

helyzetéből adódóan a hatályos rendezési tervben megadottakhoz képest a táj szerkezetében kismértékű, elhanyagolható változást eredményeznek.

Tájrendezési javaslatok

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület bővítése a 067 hrsz ingatlanon

A 2. számú terület (067 hrsz.) a település keleti végén helyezkedik el a 84-es sz-ú főút mellett. Védett természeti területet nem érint. A hatályos terv szerint javasolt belterület, jelenleg azonban még szántóként hasznosítják.

A rendezési terv módosítása során a bel- és külterület határának változása a hatályos rendezési tervekhez képest tervezett. A 067 hrsz tervezési terület Sz2 minőségi osztályú szántó. Átlagosnál jobb minőségű. A beruházás helyhez kötött, mert a vele szomszédos 28/3, 28/5, 28/8 hrsz mezőgazdasági telephely bővítését tudja csak szolgálni a jövőben. A 84-es számú országos főút szabályozási terven jelölt védőtávolsága miatt a telek nagy része nem beépíthető, továbbá ezen védősávot az út íves nyomvonal miatt sem lehet elépíteni. A terület beékelődik a 84-es számú főút és a jelenleg már kijelölt gazdasági terület közé. Egyben beékelődik a belterületek közé is, mivel annak természetes határát a 84-es főút jelentené. A korábbi besorolása alapján tartalék kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.



2. számú terület (forrás: E-közmű térkép.)

Az ÉNy-i oldalán diófa fasorral kísért bekötőút, K-i oldalán a 84-es számú főút halad, a DNy-i szomszédságában mezőgazdasági major (28/3, 28/10 hrsz.) található. A majorterület déli részén (28/10 hrsz.) pár éve épült silótornyok találhatók. A 067 hrsz-ú terület DNy-i oldalán fás-cserjés sáv húzódik ÉNY-DK irányban. Ennek a sávnak nagy szerepe van a szomszédos majorsági épületek takarásában a vegetációs időszakban, a silótornyok látványzavaró hatásának mérséklésében.



A 067 hrsz-ú telken lévő takaró fás-cserjés sáv (forrás: Google-térkép, 2023.)

A bekötőút melletti diófa-fasor szintén sokat kitakar a silók tömegéből, amely mérsékli erőteljes művi jellegüket a tájban.



Silótornyok a bekötőút és a főút kereszteződésénél (forrás: Google-térkép, 2023.)



Silótornyokat takaró fák (forrás: Google-térkép, 2023.)

Mezőgazdasági területeket érintő változás

A tervezett változások mezőgazdasági művelés alatt lévő ingatlanokat is érintenek.

Sajtoskál Község Képviselő-testülete kezdeményezte, hogy a 067 hrsz ingatlan tartalék kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerüljön. Az ingatlan

kijelölését és felhasználását a hatályos településrendezési eszközökben jelölték. A terület Sz2, átlagosnál jobb minőségű területe Sajtoskálnak.

Helyhez kötött beruházás, mert a vele szomszédos 28/3, 28/5, 28/8 hrsz mezőgazdasági telephely bővítését tudja csak szolgálni a jövőben. A 84-es számú országos főút szabályozási terven jelölt védőtávolsága miatt a telek nagy része nem beépíthető, továbbá ezen védősávot az út íves nyomvonal miatt sem lehet elépíteni. A terület beékelődik a 84-es számú főút és a jelenleg már kijelölt gazdasági terület közé. Egyben beékelődik a belterületek közé is, mivel annak természetes határát a 84-es főút jelentené.

A 055/2 hrsz pulykatelep északkeleti részének rendezése jelenleg is kivett telephelyet érint.

A Vas megyei területrendezési terv alapján a tervezési területeket nem érinti a jó termőhelyi adottságú szántók övezete, illetve a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete. A 055/2 hrsz terület nyugati sarkán, a már Gmg jelű övezetben beépítésre szánt mezőgazdasági célú gazdasági területet érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete. A jelen eljárásban új beépítésre szánt területbe kerülő 055/2 hrsz keleti telekrészét nem érinti a térségi övezet területe.



Sajtoskál kiváló termőhelyi szántók és a jó termőhelyi adottságú szántók övezete

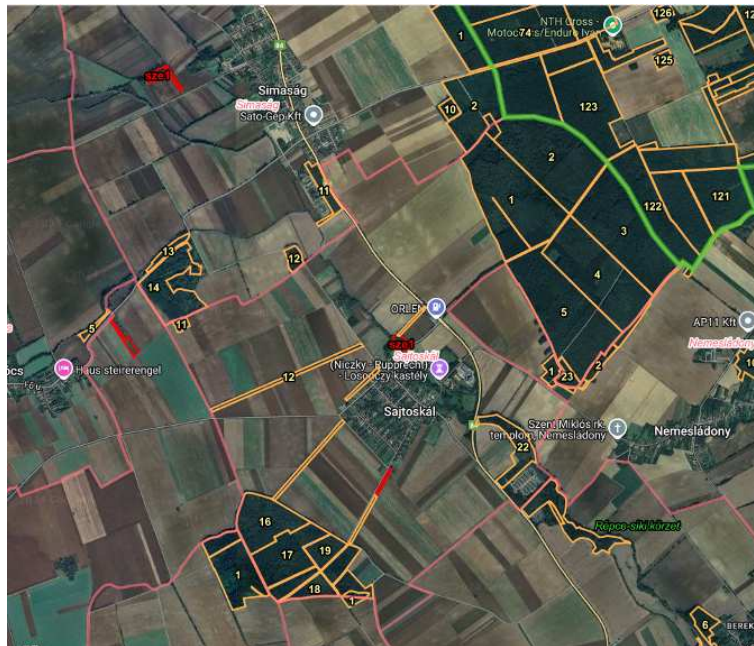
Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehetséges a Tfv. 11. § (2) bekezdésében foglaltak szerint. Átlagos minőségű termőföldet a Tfv. 2. § 1. pontja úgy határozza meg, hogy a mellékelt törzskönyvnek megfelelően az adott

település azonos művelési águ termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő, de hektáronként szántó esetében legfeljebb 22 aranykorona (a továbbiakban: AK) értékű, rét esetében legfeljebb 16 AK értékű, legelő esetében legfeljebb 6 AK értékű termőföld.

Sajtoskál községben pl. a szántók hektáronkénti aranykorona átlaga 38,27 AK (ami annyit jelent, hogy - az előző bekezdést figyelembe véve -, hogy az 4. és az annál jobb minőségi osztályú szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé).

Erdőterületek

A tervezett változások erdő művelési ágba sorolt területeket nem érintenek.



Üzemtervezett erdőterületek a tervezési területek környezetében



Sajtoskál erdők övezete VTRT



A község területét érinti az ökológiai hálózat magterületének övezete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete. A HÉSZ módosítással érintett belterület, illetve a 067, 055/2, 02/3 hrsz ingatlanokat a térségi övezet nem érinti. A település teljes közigazgatási területére vonatkoztatva az ökológiai hálózat elemei a következő területi mértékben jelennek meg:

3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	213,19 ha
3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	59,32 ha
3.3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	-

- tájképvédelmi terület övezete.



Sajtoskál község közigazgatási területét a tájképvédelmi övezet területe 219,29 ha nagyságban érinti. A belterületi, a 067 hrsz-t érintő, a 02/3 hrsz-t, és a 055/2 hrsz-t érintő tervezési területet a tájképvédelmi terület övezete nem érinti.

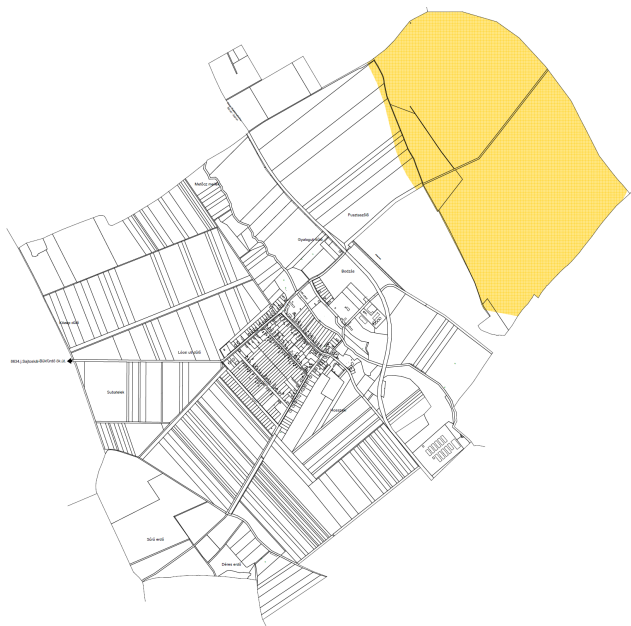
A Vas Megyei TrT alapján pedig a következők:

- ökológiai hálózat magterületének övezetén és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetén (pufferterület nincs) a lehatárolás pontosítását a MATRT és a Vas megyei TRT alapján elvégeztük.



Térségi övezetek nem érintik a tervezési területeket.

- **tájképvédelmi terület övezete**



Sajtoskál község közigazgatási területét a tájképvédelmi övezet területe 219,29 ha nagyságban érinti. A belterületi és annak környezetében fekvő tervezési területet a tájképvédelmi terület övezete nem érinti.

Egyedi tájértékek

A tervezési területeken egyedi tájérték nem található. A település egyedi tájértékei és azok környezete a településrendezési terv módosítása után várható fejlesztések során nem változik, rájuk hatással nem lesz. A Természetvédelmi Információs Rendszer térképei (<http://web.okir.hu/map>), illetve a helyszíni szemlénk alapján a tervezési területen és közvetlen környezetében egyedi tájérték nincs. A község területén több egyedi tájérték található, melyek elsősorban a lakott területekhez és a közlekedési pályákhoz köthetők. Leginkább szoliter (egyedülálló) fák, fasorok, szakrális vagy építészeti emlékek (feszület, egyházi szobor, épület stb.) találhatók a településen egyedi tájértékként. A tervezett módosítás után várható ingatlanfejlesztések a távoli egyedi tájértékek településképpben betöltött szerepét nem befolyásolják vagy rontják.

Natura 2000 területek

A község területén Natura 2000 terület nem található. A községtől északra a Rábaköz, délre a Répce mente elnevezésű NATURA 2000 területek elkerülik a település környezetét. A módosítások során a távoli Natura 2000 területek ökológiai állapota nem változik.

Természetvédelem

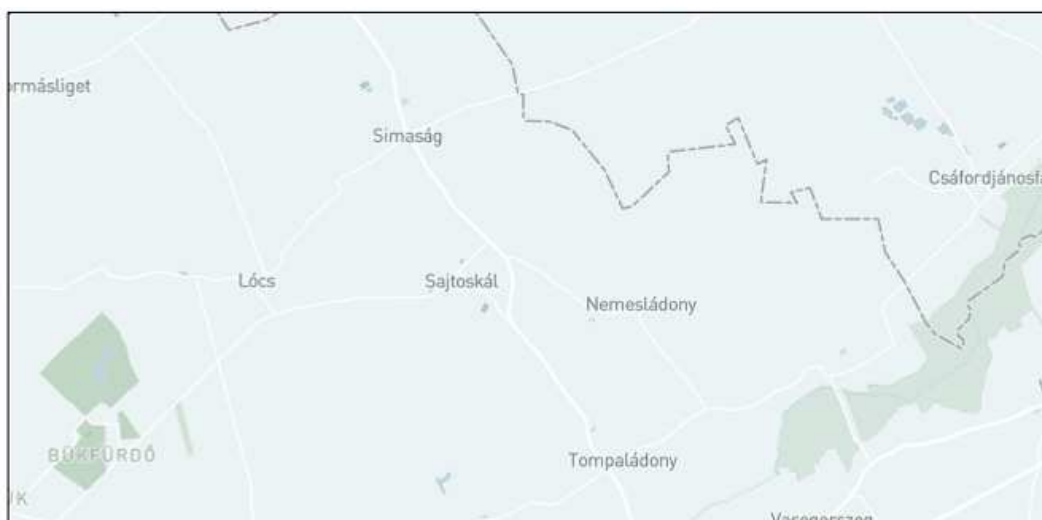
Sajtoskál Község területén az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság által felügyelt tájhasználat folyik. Az Országos Ökológiai Hálózat elemeit, illetve a település védett természeti értékeit (növény- és állatfajok) szintén a Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei felügyelik.

A MATRT-nek való megfelelés során az országos ökológiai hálózat övezetei a településszerkezeti tervlapon a hatályos előírásoknak megfelelően kerültek lehatárolásra és nem fedik a módosítással érintett ingatlanok területét.

A tervezési területek természetvédelmi oltalom alatt nem állnak. Az ingatlanok nem érintenek egyedi jogszabállyal kihirdetett országos jelentőségű védett természeti területet, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet és értéket, helyi jelentőségű védett természeti területet, illetve a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendeletben megállapított barlangok felszíni védőövezetét.

A tervezési területek nem képezik részét az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének; valamint nem érintik a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT) alapján kijelölt ökológiai hálózat elemeit sem.

A MaTrT-ben meghatározott Tájképvédelmi terület övezetét a módosítással érintett ingatlanok nem fedik. A településrendezési terv tervezett módosítása a tájképet lényegesen nem változtatja meg, a táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható. A tervezési terület nem érint egyéb védettséget (ramsari terület, bioszféra rezervátum, világörökségi vagy világörökségi várományos terület stb.).



Natura 2000 területek Sajtoskál közelében

Tájkép, tájvédelem

A vizsgált tájrészlet a térség tipikus tája, ellentétben a védett vagy tájképvédelemben részesített ún. kiemelt tájaktól. Azokat a tájakat nevezhetjük tipikusnak, ahol a formák, a vegetáció, a vizek és a kulturális örökség

egyesülése általános vagy mindennapos látványosságot mutat fel. Ezekben a tájakban még köznapi módon jelenhetnek meg azok a jellemzők, amit a különbözőség, az egység, az életszerűség, az érintetlenség, a rend, a harmónia, az egyediség, a szabályosság és az egyensúly egyenként és együttvéve jelent.

A tervezett módosítások a tájképet lényeges mértékben nem változtatják meg, a táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható, illetve a tájrészlet kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők.

A tervezett módosítások után várható fejlesztések a szomszédos tájhasználatokat nem szüntetik meg, illetve nem korlátozzák. Az élővilág jelentős, nagyarányú elvándorlása, táplálkozási-fészkelési lehetőségeinek korlátozása nem valószínűsíthető. A várható tevékenységek a szomszédos tájhasználatokra jelentős zavaró hatással nem lesznek.

A tervezett, illetve javasolt, a településrendezési változások során várható beruházások, fejlesztések révén bekövetkező kedvezőtlen hatások enyhítését, csökkentését, mérséklését szolgáló javasolt intézkedések a következők:

- az ingatlanok fásításához, illetve a beültetési kötelezettség megvalósításához közepes vagy nagy lombkoronájú, őshonos, lombhullató fajok és cserjék alkalmazása javasolt
- az idegenhonos, a tájidegen, az allergén vagy invazív fajok alkalmazását kerüljük
- különösen kerülendő a tűlevelű örökzöldek ültetése, mert idősebb korukra vizuálisan és funkcionálisan is áthatolhatatlan falat képeznek, inkább zavaró hatást keltenek, nem díszítik, hanem kiemelik az adott ingatlanrészt.

7. Környezetalakítás

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

Talajvédelem

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

Az építkezések során a humuszos réteget külön kell letermelni és megfelelő módon kell deponálni. Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell felhasználni a talaj legfelső rétegeként. A feleslegben maradó humuszos feltalaj talajvédelmi hatóság által meghatározott talajvédelmi járulék megfizetése mellett lehet beruházással nem érintett területeken felhasználni.

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

Levegőtisztaság védelem

Új területhasználat, új létesítmények kialakításánál, új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a levegőtisztaság-védelmi követelményeket, előírásokat, határértékeket. A levegő védelmével kapcsolatosan a 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadott jogszabályok - a 4/2011. (I.14.), az 5/2011. (I.14.), a 6/2011. (I.14.) VM rendeletek - előírásait kell alkalmazni.

A levegő védelmével kapcsolatosan a 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadott jogszabályok - a 4/2011. (I.14.), az 5/2011. (I.14.), a 6/2011. (I.14.) VM rendeletek - előírásait kell alkalmazni. Levegőtisztaság-védelmi szempontból a tervezett beruházásokhoz kapcsolódóan jelentős környezeti hatások nem várhatók.

Zaj- és rezgésvédelem

Zajvédelmi szempontból a tervezett beruházásokhoz kapcsolódóan jelentős környezeti hatások nem várhatók.

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. A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés a) pontja, valamint 1. számú melléklete (42) alapján az építési tevékenység tekintetében zaj- és rezgésvédelmi szempontból az elsőfokú hatósági jogkört a települési önkormányzat jegyzője gyakorolja.

Felszíni és felszín alatti vizek

A módosításra kerülő területek felszíni vízfolyást nem érintenek.

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

A település közigazgatási területe érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét, ezért ezekre a területekre a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, a vonatkozó előírásai az irányadóak. A településrendezési eszközök módosításai nem érintik az országos vízminőség-védelmi terület övezetét.

Sajtoskál 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 fokozottan érzékeny, valamint kiemelten érzékeny felszín alatti területnek minősül.

A módosítással érintett területet kijelölt vízbázis védőterülete, védőidoma nem érinti.

A településészaki részén az országos vízminőségvédelmi terület övezete lehatárolásra került az ETÉR téradatszolgáltatása alapján.

A talaj minőségére, a víz- és a szélrózsióra, valamint a földtani veszélyforrásokra

Sajtoskál Község Képviselő-testülete kezdeményezte a 067 hrsz ingatlan tartalék kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerül. Az ingatlant kijelölését és felhasználását a hatályos településrendezési eszközökben jelölték. A terület Sz2, átlagosnál jobb minőségű területe Sajtoskálnak.

Helyhez kötött beruházás, mert a vele szomszédos 28/3, 28/5, 28/8 hrsz mezőgazdasági telephely bővítését tudja csak szolgálni a jövőben. A 84-es országos főút szabályozási terven jelölt védőtávolsága miatt a telek nagy része nem beépíthető, továbbá ezen védősávot az út íves nyomvonal miatt sem lehet elépíteni. A terület beékelődik a 84-es számú főút és a jelenleg már kijelölt gazdasági terület közé. Egyben beékelődik a belterületek közé is, mivel annak természetes határát a 84-es főút jelenti.

A 055/2 hrsz pulykatelep rendezése jelenleg is kivett telephelyet érint.

A 02/3 hrsz ingatlan volt anyagnyerőhely, így termőföld érintettsége nincsen.

A területen szélrózsió nem jellemző.

A települést nem érinti a földtani veszélyforrás által érintett települések övezete. A tervezési terület sík terepen fekszik. Földtani probléma nincsen nyilvántartva.

Hulladék kezelés

A területen a tervezett építkezések során keletkező hulladékok kezelését az építési hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM közös rendeletben foglaltak alapján kell végezni. Az érintett területeken jelenleg is van - a mezőgazdasági majorok és vízierőmű miatt a szervezett szemétszállítást, amelyhez a naperőmű céljára kijelölt terület is csatlakoztathatók. Újabb szelektív hulladékgyűjtő biztosítható.

8. Biológia aktivitás érték számítás

A településrendezési eszközök módosítása során a hatályos jogszabályi előírások szerint kellett eljárunk. A biológiai aktivitási értékszámítást R. 18. § (1) bekezdése szerint kell vizsgálni:

„18. § (1) Az egy hektár területnagyságot meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, ideértve azt az esetet is, ha az új beépítésre szánt részterületek nagysága összesen haladja meg az egy hektárt, a Méptv. 8. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre területtel összefüggő biológiai aktivitásérték..”

Sajtoskálon az új beépítésre szánt területek kijelölése meghaladta az egy hektár nagyságot, a biológiai aktivitási értékszámítását az alábbi táblázat foglalja össze.

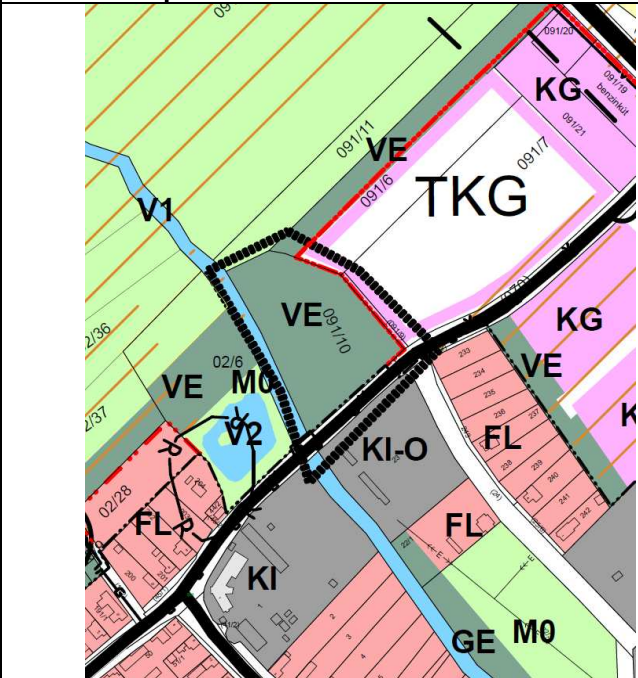
módosítással érintett terület száma	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület	érték
055/2 hrsz	Gmg mezőgazdasági célú gazdasági terület	0,4	1,8798	0,75192	M0 Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	3,7	1,8798	6,95526
233-242 hrsz	FL falusias lakóterület	2,4	0,0295	0,0708	közlekedési terület	0,6	295	0,0177
190 hrsz	Zkk zöldterület	6	0,1368	0,8208	Védelmi erdő terület	9	0,1368	1,2312
1186/3 hrsz (19.)	Kb-H különleges beépítésre nem szánt építési törmelék lerakására szolgáló terület	3,2	1,941	6,2112	KH különleges beépítésre szánt hulladéklerakó területből	1,5	1,941	2,9115
034/2 hrsz	Vízgazdálkodási terület	7	0,8045	5,6315	Eg jelű gazdasági erdő terület	9	0,8045	7,2405
				13,48622				18,35616
	BA kompenzáció							
091/10 hrsz	Védelmi célú erdőterület	9	1,179	10,611	M0 Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	3,7	1,179	4,3623
Összesen				24,09722				22,71846

A biológiai aktivitási érték többletpontszáma a 091/10 hrsz ingatlan kompenzációs célú igénybevételével 1,37876 többlet pontértéket eredményezett, amely a soron következő településrendezési eszköz módosítása során vehet figyelembe.

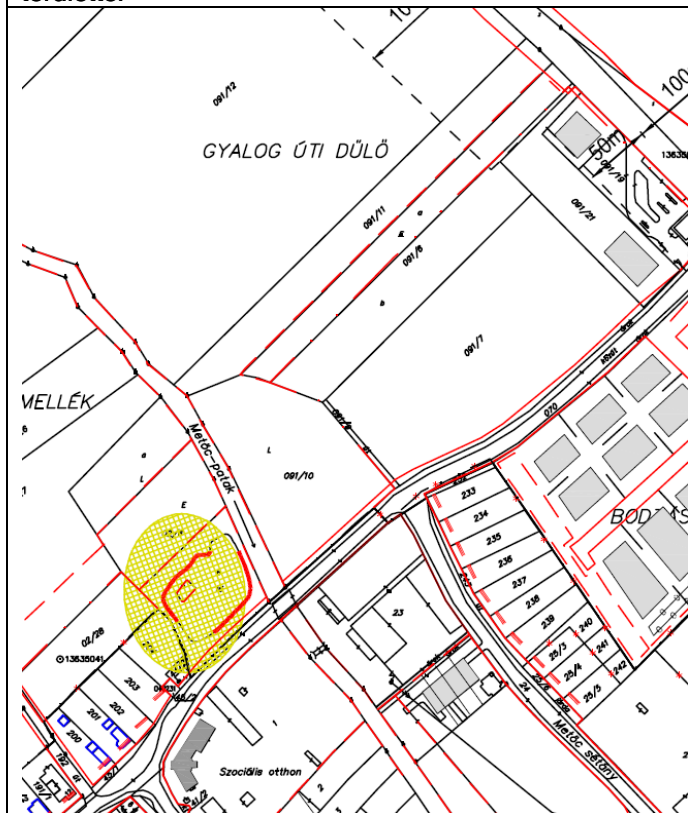
Hatályos településszerkezeti terv



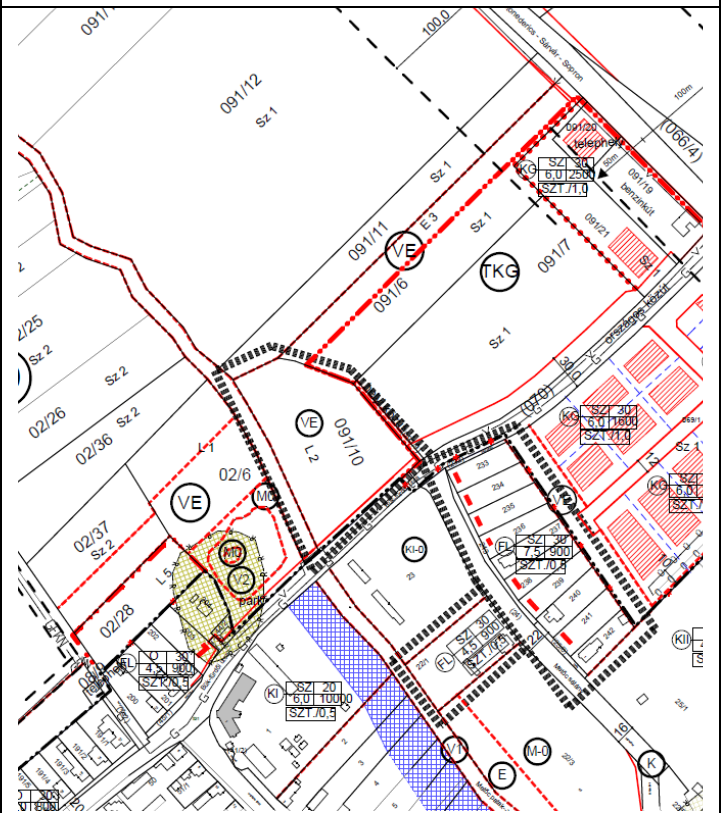
Javasolt településszerkezeti terv



Hatályos igazgatási terület szabályozási terv az érintett területtel



Javasolt szabályozási terv az érintett területtel



9. Tűzvédelem

Osztályba sorolás

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

A tervezési területen veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, vagy 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.

Sajtoskál község a Sárvári Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik, amelynek vonulási távolság 21 km, vonulási ideje 21 perc. A tűzoltási felvonulási út vonatkozásában az OTSZ 428-435.§-ában foglaltakat meg kell tartani.

Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik.

10. Örökségvédelem

A település örökségvédelmi hatástanulmánya a 2001-ben elfogadott rendezési tervvel egyetemben elkészült, a szerkezeti terv és helyi építési szabályzat szükséges kiegészítése mellett.

2025-ben az örökségvédelmi hatástanulmányok újból elkészültek a település egészére (Gergye Péter vezető településtervező).

Műemlékvédelem

Műemlékek - nemzeti emlék

A településen egy nemzeti emlék található.

M III 8028 Sajtoskál

Rákóczi Ferenc u. 41.hrsz: 38

Szt. Péter és Pál Római katolikus templom középkori eredetű barokk, 1754. Barokk falképek lefestve 1929-ben.

A község királyi birtok volt, melyből a Gizella királyné szolgálatában álló Kál kapott nagy részt. 1212-ből származik egy oklevél, mely szerint István papot a király visszahelyezte KYAL - ba. 1234-ben is úgy említik az oklevelek a falut, mint amelyet kivettek a soproni vár fennhatósága alól. 1212-ből származó oklevelet mutattak be a Niczkyek ősei (Ják nembeliek) 1372-ben annak bizonyítására, hogy Kál ősi jogon illeti meg őket. Albert király 1438-ban Kálon birtokot adományoz Lábatlani Andrásnak és társainak, a Hunyadiak korában pedig e két birtokon kívül Patyiak, Unyaniak és a dédi Farkasok voltak még birtokosok. Egy településnek külön rangot adott, ha ott ülésezett a megye. Ez nem valami kiváltságot jelentett, de minden esetre erkölcsi elismerést.

Kálon sokszor ülésezett a megye a XV. században. Híresek voltak a vásárai. Már 1421-ben szó esik a vásárokról. Niczky Jánosnak sok szolgálatai és érdemei jutalmazására Zsigmond király a Sopron megyei Kál birtokon évi két országos vásárt (június 24-én, és szeptember 27-én), valamint minden héten egy heti vásárt adományozott. Több forrás is megerősíti, hogy Kál a sajtvásáraitól lett híres, és az elnevezést is innen kapta: nevezetesen Sajtoskál. Ezt valószínűsíti, hogy a lakosság inkább juhászattal, mintsem földműveléssel foglalkozott.

Kál községnek az első temploma már 1235-ben állt, melyet Szent Péterről neveztek el. Aztán újból említi oklevél a templomot 1359-ben. Védőszentje ekkor Szent Péter és Szent Pál. A reformáció Niczky főpátrónus révén hamarosan elterjedt. 1631-ben tartott Kiss Bertalan püspök egyházlátogatást, ekkor több korábbi lelkészről kevésbé épületes dolgok kerültek ki. A jegyzőkönyv fő érdekessége azonban az, hogy a falunak másik nevét KOZMA - DOMJÁN emlegeti. Az egyházkerület történetírója, Dr. Payr Sándor szerint ekkor a két orvos szentnek lett volna szentelve. De utána is csak Péter és Pál apostolok nevén szerepel. A régi templom barokk átépítése 1754-ben nyer befejezést, azóta lényegesen nem változott. Ebben oratórium is volt. A jelenlegi templom a falu végén áll, valaha temető vette körül. Típusa nagyjából a 18. század első felére vall, de bizonyára toldottak, foldottak rajta.

Szabadon álló, egyhajós, támpilléres templom, a szentély a hajóval azonos szélességű, kívül félköríves, belül nyolcszög három oldalával zárul. Az északi oldalon a sekrestye, a déli oldalon az oratórium csatlakozik alacsonyabb tömeggel a templomhoz, mintegy keresztszárnyat alkotva. A hajó fiókos dongával fedett, a fiókok között a boltvállat kis kiülésű, fejezetes pilaszter támasztja alá, a hajóban egy-egy, a szentélyben kettős megoldással. A hajót a szentélytől a diadalív választja el, amely heveder szerűen kialakított. A nyugati oldalon, a bejárat felett orgonakarzat áll, három ívnyílással, a középső kosáríves, a másik kettő félköríves. A karzat hevederek közötti csehsüvegboltozattal megoldott. A sekrestye és az oratórium fiókos dongával

fedett. A torony a nyugati homlokzat elé épített, a bejárat felett dongaboltozatos, a déli és északi oldalon vezeklő ülésekkel, ülőfülkékkel. A hajó bejárata vakolattal eltorzított, két lépcsős bélétre utaló, enyhén csúcsíves keretézéssel kialakított. A torony zömök, csupán a legfelső szinten nagy ablakkal áttört, ezek felett órahely, amit a főpárkány zár le. A nyolc oldalú kősisak felett szép kovácsolt kettőskereszt látható. Az épületen az egyetlen tagozat a főpárkány. A hajó és a torony ablakai félkörív záródásúak, a sekrestye és oratórium ablakok egyenes záródásúak. A torony külső, déli oldalán Lourdesi barlangépítmény áll.

A templom főoltárát 1866-ban készítették, akkor újítták fel az egyszerű barokk szószéket is, amelyet a sekrestyéből a főfalban tört nyíláson át lehet megközelíteni. Egykor a szószék mellvédjét a négy evangélista népies festésű képe díszítette. Ma ennek nyoma éppúgy nem látható, mint az 1929-ben elkezdett belső falfestés során napvilágra került falképeké. Sajnálatos, hogy dokumentálás nélkül letakarták. A szájhagyomány szerint az egyik tárgya a Csodálatos halászat azon jelenete volt, amint Jézus Szent Pétert kiemeli a tengerből, a másik pedig a Tisztítótűzet ábrázolta. A festmények korát legfeljebb csak abból lehet megállapítani, hogy efféle urnás dísz valószínűleg a 18.század végére, vagy a 19.század elejére vall. Az 1914-ben megrongálódott torony kősisakját helyreállították. 1929 és 1933 között a belső festés, 1941-ben az elektromos szerelés, 1958-ban a torony külső javítása, míg 1965-ben az épület külső tatarozása készült el. 1996-ban megújult a templom és a plébánia tetőzete, melyet a búcsúi és egyben a közelmúlt utolsó bérnálási szentmiséjén Pápai Lajos püspök úr szentelt fel.

1997. június 29-én a templom új színes üvegmozaik ablakokat kapott. Az ablakokat Szabó Miklós plébános testvére, Szabó Zoltán plébános-festőművész készítette, a templomba adományként kerültek. Ugyanezen idős házaspár adományaként került új aranyozott fényében a kettős kereszt is a torony tetejére. 1999-ben a templom belső villanszerelési és festési munkálatai zajlottak. 2005. karácsonyára pedig villanyfűtés került a padokba. A templom külső díszkivilágítása 1997-ben készült el amikor ünnepek-kor fényárban úszott, azonban 2006. novemberétől a falu közvilágítására is kapcsolták és így minden este ünnepi fényben fogadja a hazatérőket, az átutazókat.





Szent Péter és Pál római katolikus templom - 38 hrsz fényképei

Műemlék - Helyi emlék

Helyi emlékek védelme a 19/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelettel elfogadott településképvédelmi rendelet alapján az alábbi védelem van Sajtoskálon - nyilvántartási adatlap vagy jegyzék, adatbázis nélküli felsorolásban:

A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

1. fejezet:

Helyi egyedi védelem alatt álló elemek

A településen helyi védett épületek találhatóak.:

Megnevezése	Címe	2024. decemberi állapotot mutató fénykép
Rupprecht kastély	Rákóczi Ferenc u. 1	

<i>Losonczy kastély</i>	<i>Metőc sétány 3.</i>	
<i>Intézőlak</i>	<i>Rákóczi Ferenc u. 33.</i>	
<i>Lakóház</i>	<i>Rákóczi Ferenc u. 14.</i>	
<i>Lakóház</i>	<i>Rákóczi Ferenc u.36.</i>	

Történeti emlékek

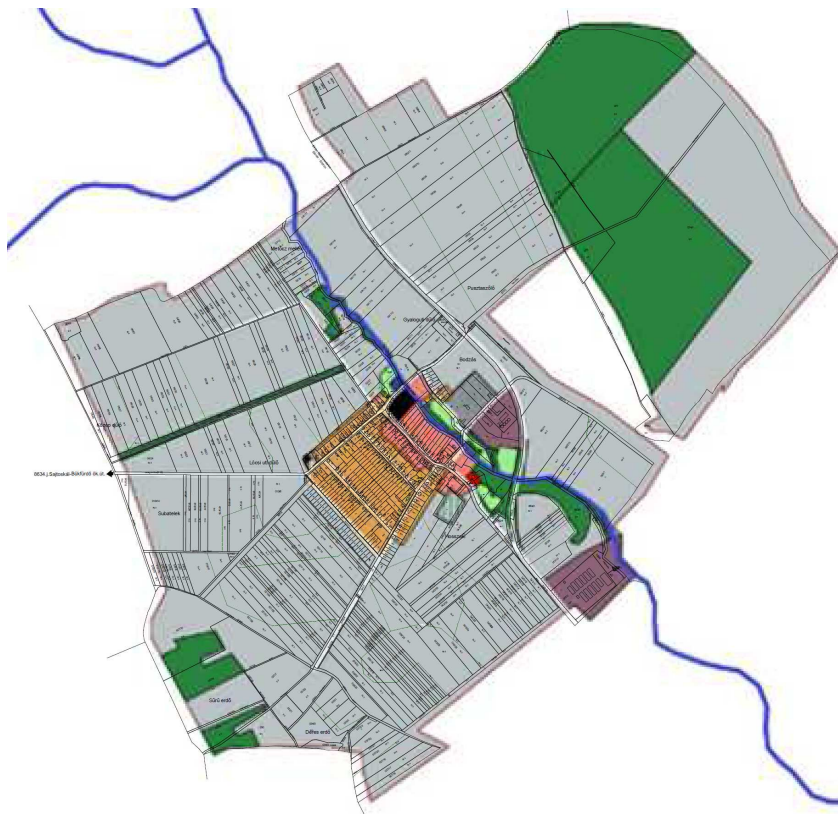
Megnevezése	Címe	2024. decemberi állapotot mutató fénykép
I. és II. világháborús emlékmű	Bük-fürdő u. emlékpark	
I. világháborús emlékmű	Rákóczi Ferenc u.1. Rupprecht kastély előkertje	

Vallási emlékek

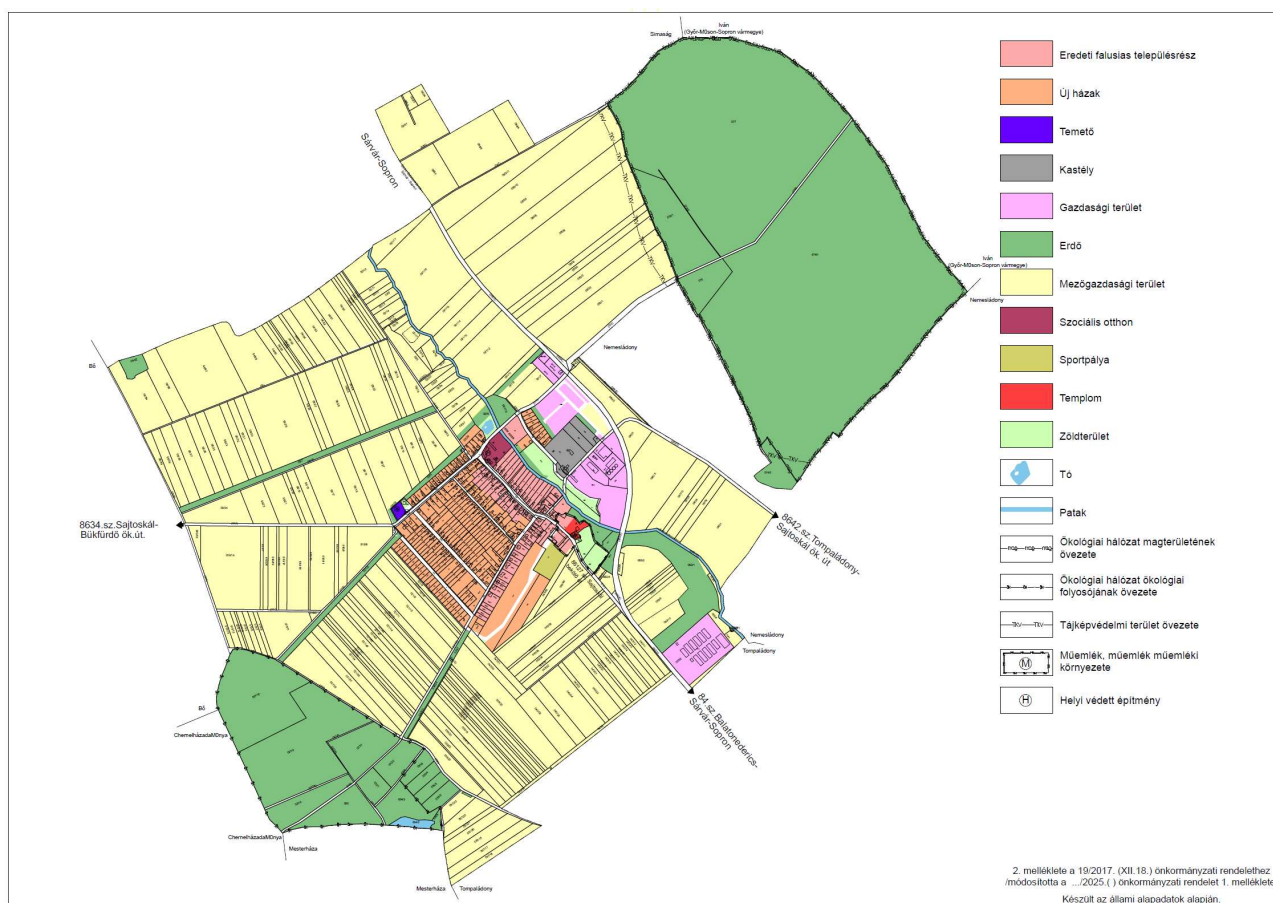
Temetőkereszt	Bük-fürdő utcai temető	
Fakereszt Jézussal	bronz Bük-fürdő utca emlékpark	

Kőkereszt	Rákóczi Ferenc utca 8. lakóház kertje	Nem található
Kőkereszt talapzatán Pieta szoborral	Rákóczi Ferenc utca templomkert	

A tervezési területek közül a MATRT zöldterületi visszapotlásaként figyelembe veendő 190 hrsz Bük-fürdő u. emlékpark - I. és II. világháborús emlékmű területe helyi védelem alatt álló objektumot érintett, ahol a hatályos településszerkezeti tervben nem beazonosítható területfelhasználás és a szabályozási tervlapon nem jelölt övezeti jel helyett zöldterület közpark kerül kijelölésre. Ez gyakorlatilag változás még sem jelent, hiszen a terület természetben egy emlépparkként szolgál.



19/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet 2. melléklete és 2024-as állami alapadat



19/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet módosításra javasolt új 2. melléklete és 2024-as állami alapadat és összhangban a településszerkezeti terv módosításával

A TKR-ben a terület az „Új házak meghatározó településrésze javítandó. Mivel a TKR és a településszerkezeti terv eltér egymástól, ezért a TKR 2. mellékletének térképe cserélendő. A legjelentősebb eltérések az erdők és a mezőgazdasági területek esetében jelentkeznek, továbbá a 02/3 hrsz Különleges beépítésre nem szánt Kb-H jelű, építési törmelék lerakására szolgáló terület kijelölésében (ez erdő és mezőgazdasági településrészbe is van egyszerre besorolva, a jövőben kizárólag mezőgazdasági településrésznek javasoljuk. A belterületen eltérés van a Metőc sétány lakóterületei és a TKR mezőgazdasági településrésze között is. A sportpálya alatt tervezett új lakóterület, illetve az Árpád fejedelem út menti új lakóterület is megjelenítésre került „Új házak” meghatározó településrészként. A benzinkút és környékén a településrendezési tervekben kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek a TKR-ben „Gazdasági terület” településrészként jelenítettük meg.

A tervezéssel érintett területek vonatkozásában

1. sorszámú Építési övezeti előírás módosítása a Rákóczi Ferenc és Petőfi sétány által határolt területen „eredeti falusias településrészt” érint. A teljes telektömb ebbe a meghatározó településrészbe tartozik.

2. sorszámú Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kijelölése a 067 hrsz ingatlanon tartalék kereskedelmi, szolgáltató terület helyett kijelölésre kerülő kereskedelmi, szolgáltató terület a TKR-ben jelenleg is „Gazdasági terület” településrészt érint, változás nincsen.

3. sorszámú Különleges beépítésre nem szánt Kb-H jelű, építési törmelék lerakására szolgáló terület kijelölése a 02/3 hrsz ingatlanon „Mezőgazdasági terület” szürke jelölésével ellátott meghatározó településrészt érint, illetve erdős településrészt. A TKR nem határoz meg a „Mezőgazdasági terület”ekre előírást, csak felsorolásként jelöli azt.

4.sorszámú Rajzi feldolgozásból eredő hibák javítása nem érint meghatározó településrészt, vagy helyi védett

5. sorszámú Mezőgazdasági célú gazdasági terület kijelölése a 055/2 hrsz ingatlan északkeleti harmadán. A TKR alapján javítani kell a Gazdasági településrészt, hogy az csak a 055/2 hrsz-re terjedjen ki, a szomszédos mezőgazdasági területekre ne.

A 091/10 hrsz védelmi célú erdőterület besorolást kap, ahogy a biológiai aktivitási értékszámítás alapján szükséges változás igényli. A 034/2 hrsz vízgazdálkodási terület meghatározó területbe került lehatárolásra.

6. sorszámú Térségi övezetek által érintett területek lehatárolása nem érint érdemben településkép rendeletben meghatározó településrészt.

Régészeti örökség védelme

A településre és a tervezési területre Örökségvédelmi hatástanulmány készült külön régészet fejezetként és külön dokumentálva - dr. Pap Ildikó Katalin (Szombathely, 2025.)

A szűk határral rendelkező nemesi községhez tartozó földterület nagy része szántó, rét és legelő. Erdőt, amely a 19. században tölgy, cser és szil volt, az északi és déli határszáron találunk. A föld Fényes Elek feljegyzése szerint részint termékeny, fekete agyag, részint kövecses. A megtermelt gabonafélék a búza, rozs és árpa. A kerékrépat másodvetésként tarlóba vetették.

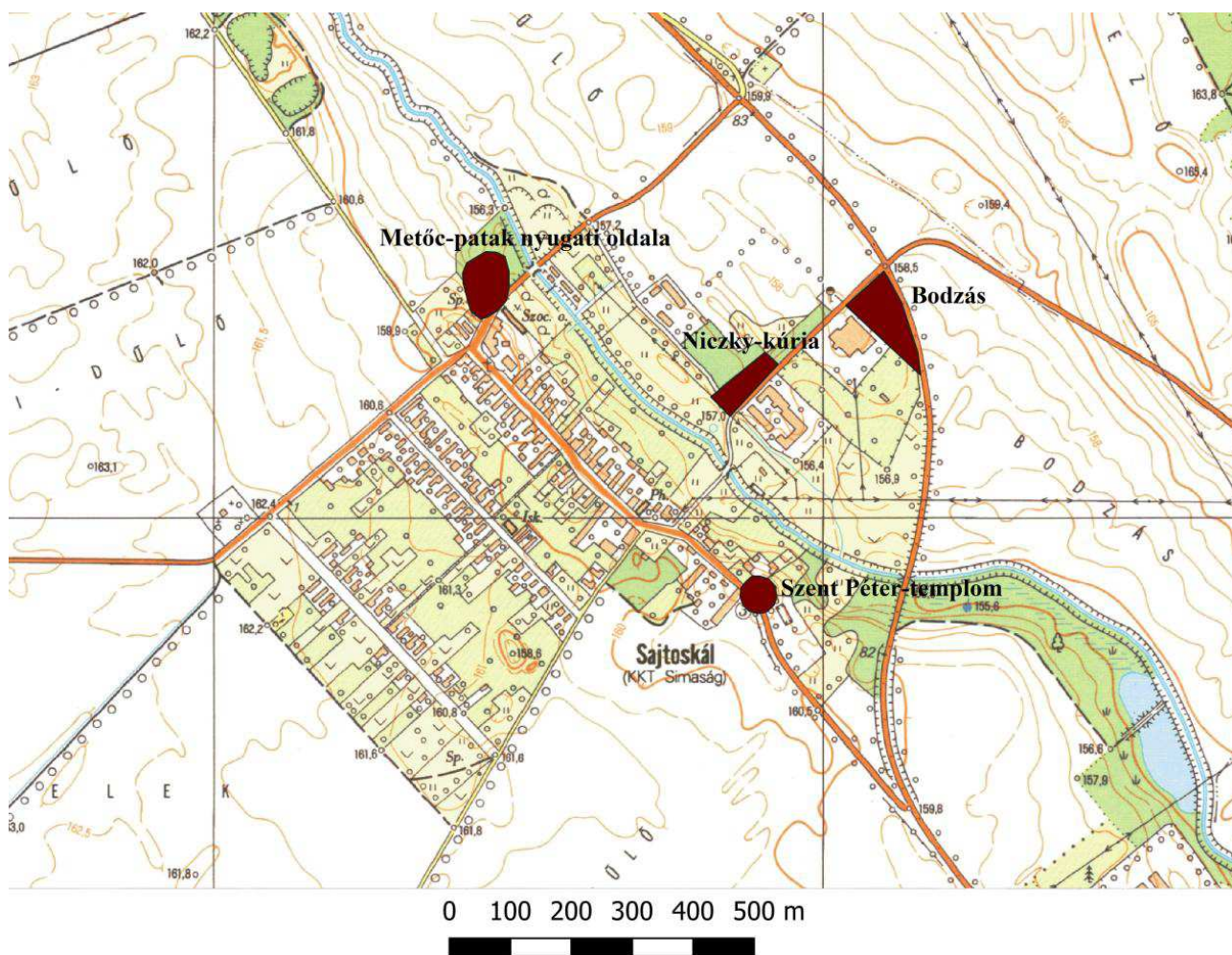
A faluban élő kisbirtokos nemesek egy része a középkor folyamán bekapcsolódott a mézkereskedelembé és a távolsági borkereskedelembé is, de az itt élők főképp legeltető és istállózó állattartással, juhászattal foglalkoztak a település nevének előtagja alapján már a középkorban is. Az újkori források a szarvasmarha, ló, sertés és a háztáji baromfi tartását is megemlítik.

A hajdani mezőváros életében jelentős szerepet játszottak az országos- és hetivásárok, amelyeken a javak, jószágok és termények gazdát cseréltek. Mivel a falu belterületén nincs vásártartásra alkalmas terület, az eseményekre a külterületen, feltételezhetően a templom mellett, vagy az utak találkozási pontjai közelében kerülhetett sor.

Ipari termelésre, kézművességre az újkorból van egyetlen adat; a 19. század elején már elpusztult posztómalom működött korábban a határ déli részén.

A cukorgyár 19. századi betelepülése után a cukorrépa termesztése került előtérbe, amelyet a helyi cukorgyárban dolgoztak fel és a Rupprecht-család soproni üzemében finomítottak.

A településen ma mindössze négy régészeti lelőhelyet ismerünk.



Az ismert régészeti lelőhelyek elhelyezkedése

Az őskoron belül pontosabban meg nem határozható időben történő megtelepedésre utaló régészeti leletek kerültek elő a Metőc-patak nyugati oldalán.

A hajdani Pusztaszőlő dűlőben (ma Káli mező) jelenleg pontosan be nem azonosított helyen a 20. század elején római kori temetőrészletet tárt fel Bella Lajos. A vele együtt létező település helyét szintén nem ismerjük.

Római kori épületet vélt azonosítani a népemlékezet a település északnyugati határában, a Metőc-patak mellett.

A népvándorlás időszakából a falu határából nincs adatunk. Az Árpád-korban azonban már biztosan állt a faluban a Szent Péter-templom, és már léteznie kellett a mai település magjának is, amely több kisebb településsel volt határos.

A Sajtoskálon a 13. századtól birtokos Niczky familia nemesi lakhelyet épített itt.

Nem tudjuk, hogy mikor létesült Dienesfalva település, amely írott források alapján a 15. század végén pusztult el. A településnyom a falu déli, délkeleti határába lokalizálható.

Középkori megtelepedésre utaló leletek kerültek elő a Metőc-patak nyugati oldalán nyilvántartott helyszínen, valamint a Bodzás dűlő délnyugati részén.

A korai újkorban a templom közelében, a Metőc-patak északi oldalán állhatott a parókia, és egy, a 19. század elején már elpusztult posztómalom is működött a település déli határában.

A hol faluként, hol mezővárosként jellemzett település lakói az Árpád-kortól a koraújkorig a Szent Péter templom körüli megszentelt földbe temetkeztek. Vélhetően már a későközépkorban, de a koraújkortól bizonyosan használatban volt a Niczky-család elkülönült temetője a belterülettől északra, az itt futó utak találkozásánál. A temetkezési helyet a 19. században új birtokosként a faluba települő Rupprecht család tovább használta.

Nem ismeretes, hogy mikor nyitották a falu mai temetőjét, azonban legkésőbb Mária Terézia 1777-es rendeletét követően a településen kívül kellett új temetkezési helyet létesíteni.

A tervezett változtatásokkal érintett 1. sorszámú tervezési terület a Rákóczi Ferenc utca és a Petőfi sétány találkozásánál fekvő falusias lakóterületen található. Itt a Petőfi sétány mentén elhelyezkedő **17/4 és 17/5 hrsz-ú** telkek összevonását és azonos építési övezetbe sorolását tervezik a Rákóczi utca felől fekvő 16 hrsz-ú ingatlannal.

A nevezett két telek régészeti módszerekkel fedettség miatt nem volt vizsgálható. A hajdani belterület részét képező területek a Metőc-patakhoz közeli elhelyezkedése folytán nem zárható ki, hogy a későbbi beépítés során itt régészeti emlékek kerülnek felszínre. Amennyiben ez megtörténik, az építés felelős vezetőjének kötelessége a jegyző útján vagy közvetlenül bejelentést tenni a Hatóság felé.

A 2. számú tervezési terület a **067 hrsz-ú** beépítetlen telek területe, amelyet a major területén belüli zöldfelület növelése érdekében a tervezet szerint a major területéhez kívánnak kapcsolni és kereskedelmi, szolgáltató területbe átsorolni. A bővítés célja, hogy a növeljék a szomszédos 28/3 és 28/10 hrsz-ú major területén belüli zöldfelület nagyságát.

Az itt felfedezett régészeti lelőhely (Sajtoskál-Bodzás) állapotában az átsorolás nem hoz változást. Az esetlegesen később tervezett beépítés vagy bármilyen más, 30 cm mélységet meghaladó földmunka esetén az építési engedélyezési eljárás során a Hatóság határozza meg a régészeti örökség védelmében követendő előírásokat.

A település határában ismert, illetve jelenleg lokalizálható négy, általános védelem alatt álló régészeti lelőhely közül a Niczky-kúria épülete valószínűleg teljesen, a kertje részben, a Metőc-patak nyugati oldala területe pedig nagyrészt beépített. A Szent Péter-templomban, illetve a körülötte elhelyezkedő hajdani temetőben még nem volt, de a későbbiekben lehetséges régészeti kutatás.

Régészeti érdekű területnek számítanak a Metőc-patak mindkét oldalán elhelyezkedő vízmentes területek, különös tekintettel a patak keleti partja a falu északi határában, ahol római kori épület feltételezhető. A település hajdani belterületén szintén kerülhetnek elő földmunkák (beépítés, közművesítés, faültetés és kertművelés) során régészeti emlékek. A volt Pusztaszőlő-dűlő, ma Káli-mező területén, pontosan be nem azonosított helyen római kori temetkezések felszínre kerülése várható.

A falu déli határában egy a 15. században elpusztult településről és egy újkori posztómalomról tudunk.

A később megvalósuló fejlesztésekkel, amennyiben erre mód van, a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni. Az ezek területén történő bármintemű földmunka esetén a területileg illetékes Hatóság - jelen esetben a Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály - fogja mérlegelni az egyes építkezések és az általuk a régészeti örökségben keletkező visszafordíthatatlan folyamatok arányát, viszonyát, és hoz döntést arról, hogy milyen feltételekkel járul hozzá az engedély megadásához.

Nyilvántartott régészeti lelőhely bármilyen beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást (régészeti megfigyelést, próbafeltárást vagy teljes felületű feltárást) kell végezni (Kötv. 22. § (1) bekezdés).

Régészeti megfigyelést kell előírni, ha a tervezett tevékenység nem, vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit, továbbá ha a régészeti örökségi elemek előfordulása szórványos, vagy ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét, illetve a régészeti lelőhely korábbi bolygatása esetén.

Próbafeltárást kell előírni, ha előzetes régészeti dokumentáció nem áll rendelkezésre, vagy annak készítéséhez nem végeztek próbafeltárást, valamint, ha földkiemeléssel nem járó alapozási technikával tervezett beruházás valósul meg, illetve ha a nyilvántartott régészeti lelőhely jellege, intenzitása, térbeli kiterjedése vagy rétegsora nem ismert.

Teljes felületű feltárást kell előírni, ha a beruházással érintett lelőhely vagy lelőhelyrész hazánk múltjának nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrása, vagy ha a beruházás történeti városmag területén valósul meg (Kötv. 22. § (3) bekezdés).

Régészeti feltárás feltárási engedély alapján végezhető. Az engedélyt a fővárosi és a vármegyei kormányhivatalok (Hatóság) adják ki.

A régészeti feltárással kapcsolatos szerződést a beruházónak a feltárással jogosult intézménnyel, jelen esetben a Savaria Múzeummal (9700 Szombathely, Kisfaludy S. u. 9. E-mail: archeo@savariamuseum.hu) kell megkötnie (Kötv. 20. § (1) és (2) bekezdés; Kötv. 22. § (5-10) bekezdés).

A régészeti feltárások, illetve megfigyelés költségeit - a mentő feltárás kivételével - annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált (Kötv. 10. és 19. §).

A település nyilvántartott régészeti lelőhelyei területének jelenlegi hasznosítása alapvetően nem áll ellentétben a régészeti lelőhelyek hosszú távú fenntarthatóságával, ugyanakkor az ebben történő bármilyen, jövőbeni, talajbolygatással járó beavatkozás (beépítés, közműfektetés) esetén számítani kell az egykori épített környezet megjelenésére.



Ismert régészeti lelőhelyek Sajtoskálon az ETÉR téradatok alapján

III/1. Településszerkezeti tervet határozati javaslata

Sajtoskál Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025.-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

...../2025. (.....) számú határozat

Sajtoskál Község Önkormányzata Képviselő-testületének Sajtoskál község településszerkezeti tervéről szóló 19/2001.(VI.6.) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) a 33/2022.(VI.22.), a 109/2024.(XII.12.), 3/2025.(I.13.), 4/2025.(I.13.) számú képviselő-testületi határozatok, mint településfejlesztési döntések figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/...-../2025. számon kiadott, 2025.-án kelt záró szakmai véleményében megadott hozzájárulásával a kihirdetést követő napi hatállyal az alábbiak szerint módosítja:

A Határozat 1. melléklete (településszerkezeti tervlap) helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.

A Határozat 2. melléklete (szerkezeti terv leírása) jelen határozat 2. melléklete szerint kiegészül.

A Határozat 3. melléklete (változások ütemezése) jelen határozat 3. melléklete szerint kiegészül.

A Határozat 4. melléklete (területrendezési tervvel való összhang igazolása) jelen határozat 4. melléklete szerint kiegészül.

A Határozat 5. melléklete (biológiai aktivitásérték számítása) jelen határozat 5. melléklete szerint kiegészül.

A Határozat 6. melléklete (területi mérleg) jelen határozat 6. melléklete szerint kiegészül.

Felelős: Haller Imre polgármester

Határidő: Azonnal

Kmf.

/: Haller Imre s.k. :/
polgármester

/:Csajbi Livia s.k.:/
jegyző

A kivonat hiteles:
Sajtoskál, 2025.

/: Csajbi Livia :/
jegyző

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

„Sajtoskál község településszerkezeti tervéről szóló 19/2001.(VI.6.) számú képviselő-testületi határozat 1. melléklete

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

Sajtoskál község településszerkezeti tervéről szóló 19/2001.(VI.6.) számú képviselő-testületi határozat 2. melléklete e melléklettel egészül ki:

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

Sajtoskál község településszerkezeti tervéről szóló 19/2001.(VI.6.) számú képviselő-testületi határozat 3. melléklete e melléklettel egészül ki:

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

Sajtoskál község településszerkezeti tervéről szóló 19/2001.(VI.6.) számú képviselő-testületi határozat 4. melléklete e melléklettel egészül ki:

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

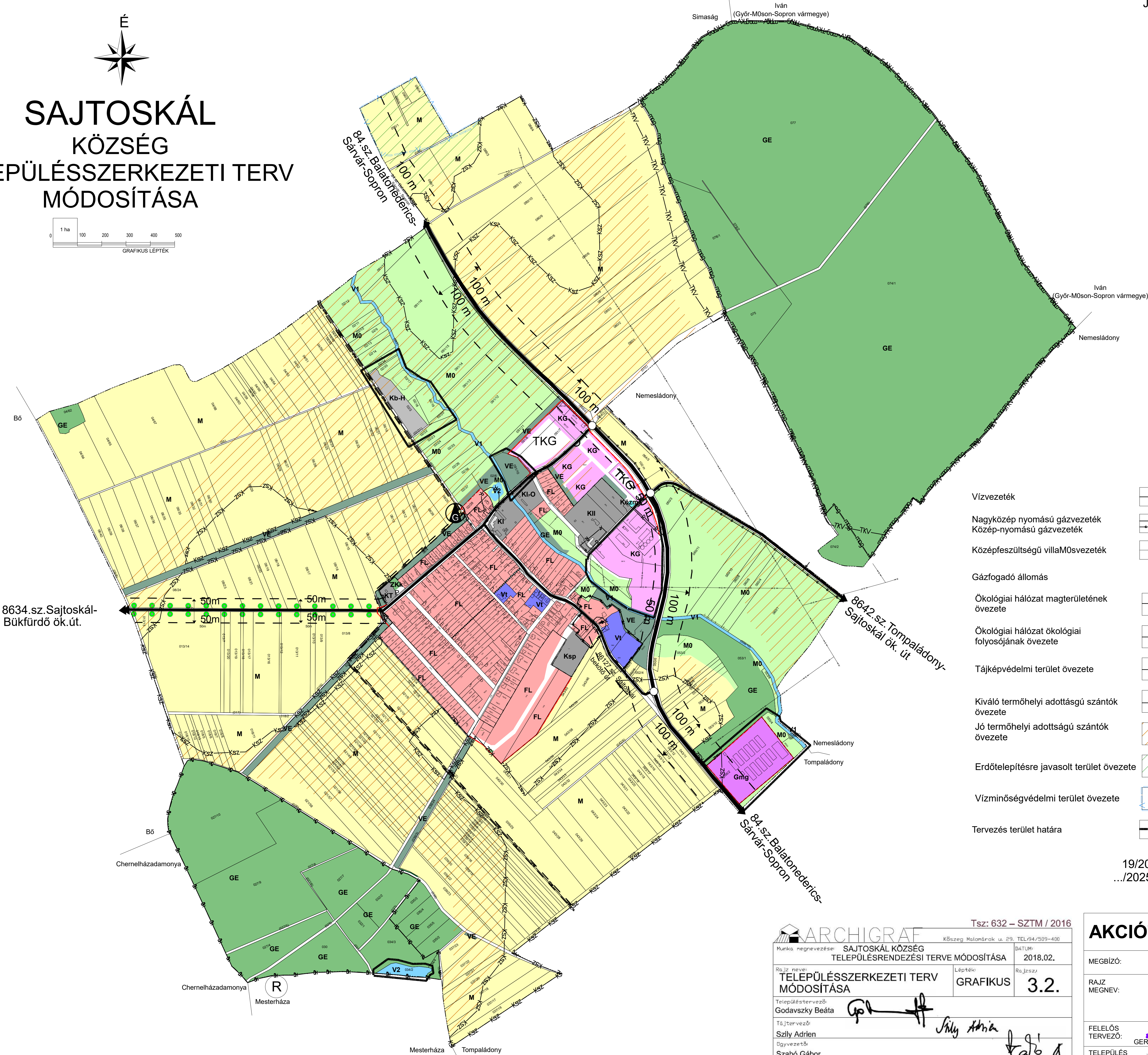
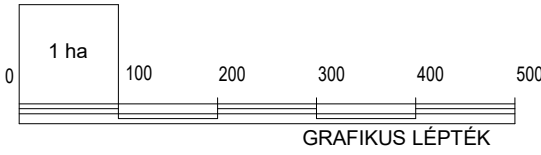
Sajtoskál község településszerkezeti tervéről szóló 19/2001.(VI.6.) számú képviselő-testületi határozat 5. melléklete e melléklettel egészül ki:

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

Sajtoskál község településszerkezeti tervéről szóló 19/2001.(VI.6.) számú képviselő-testületi határozat 6. melléklete e melléklettel egészül ki:

1. melléklet településszerkezeti tervlap

SAJTOSKÁL
KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
MÓDOSÍTÁSA



Jelmagyarázat: Belterületi határ Meglévő/tervezett	
Beépítésre szánt terület határa (tervezett)	
Beépítésre szánt területek:	
Falusias lakóterület	FL
Településközpont vegyes terület	Vt
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	KG
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	TKG
Mezőgazdasági célú gazdasági terület	Gmg
Különleges terület temető	KT
Különleges terület Rupprecht kastély, ma Pszichiátriai Betegeket Gondozó Otthon	KI
Különleges terület Szociális Otthon kertje	KI-O
Különleges terület Losonczy kastály	KII
Különleges terület temető	KSp
Beépítésre nem szánt területek:	
Közeledési terület	Kőu
Közmű elhelyezési terület	Kőzm
Gazdasági rendeltetésű erdőterület	GE
Védelmi erdőterület	VE
Általános mezőgazdasági terület	M
Általános mezőgazdasági terület (gyep)	M0
Vízgazdasági terület	V1, V2
Különleges beépítésre nem szánt terület építési törmelék lerakására szolgáló terület	Kb-H
Műemlék	
Helyi művi érték	
Régészeti lelőhely	
Országos főút (fő forgalmi út)	
Országos mellékút (összekötő út)	
Fontosabb szintbeli közúti csomópont	
Helyi kiszolgáló út	
Mezőgazdasági út	
Gyalogút	
Védőtávolság és határa	

Vízvezeték	
Nagyközép nyomású gázvezeték	
Közép-nyomású gázvezeték	
Középfeszültségű villaM0svezeték	
Gázfogadó állomás	
Ökológiai hálózat magterületének övezete	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	
Tájképvédelmi terület övezete	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	
Vízminőségvédelmi terület övezete	
Tervezés terület határa	

19/2001.(VI.6.) számú határozattal elfogadva, amelyet a
.../2025. (...) számú határozattal módosítottak és egységes
szerkezetbe foglaltak

Készült az állami alapadatok alapján.

ARCHIGRAF Kft. Község Malomárak u. 29. TEL:94/509-400		
Munka megnevezése: SAJTOSKÁL KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE MÓDOSÍTÁSA	DATUM: 2018.02.	
Rajz neve: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	Lépték: GRAFIKUS	Rajzszá: 3.2.
Településtervező: Godavszky Beáta	Tájttervező: Szily Adrián	Díjvezető: Szabó Gábor

AKCIÓTERV Kft		MÉRNÖKI IRODA 9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7. TEL:+36704130431, modulator.gergye@t-online.hu	
MEGBÍZÓ:	SAJTOSKÁL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
RAJZ MEGNEV:	Sajtoskál község Településszerkezeti terv		
FELELŐS TERVEZŐ:	GERGYE PÉTER	MÉRETARÁNY: M 1:20 000	
TELEPÜLÉS TERVEZŐ:	GERGYE PÉTER	MSZ: 016/2024.	RSZ:
DÁTUM: 2025. MÁRC.			

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

2. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Területhasználati változások

A településszerkezeti terv a MATRT és Vas megyei területrendezési terv térségi övezeteinek való megfelelését területfelhasználás változása nélkül biztosítja.

Beépítésre szánt terület

Falusias lakóterület

Közlekedési területből falusias lakóterületbe kerül átsorolásra a Metőc sétány útszabályozásának kialakult állapot szerinti rögzítésével 233-242 hrsz ingatlant érintően 295 m² nagyságban.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Tartalék kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kerül kijelölésre 4801 m² nagyságban a 067 hrsz ingatlan területén.

Mezőgazdasági célú gazdasági terület

Korlátozott használatú mezőgazdasági területből mezőgazdasági célú gazdasági terület kerül kijelölésre 18.798 m² nagyságban a 055/2 hrsz ingatlan területén.

Beépítésre nem szánt terület

Zöldterület

Védelmi erdő területből zöldterületbe kerül kijelölésre a 190 hrsz ingatlanon 1368 m² nagyságban.

Védelmi erdő terület

A 091/10 hrsz ingatlan területe Korlátozott használatú mezőgazdasági területből védelmi erdő területbe kerül átsorolásra 1,179 ha nagyságban.

Vízgazdálkodási terület

A 034/2 hrsz ingatlan gazdasági erdőterületből vízgazdálkodási területbe kerül átsorolásra 8045 m² nagyságban.

Különleges beépítésre nem szánt terület

1,941 ha nagyságban különleges beépítésre szánt hulladéklerakó területből különleges beépítésre nem szánt építési törmelék lerakására szolgáló terület kerül kijelölésre a 02/3 hrsz ingatlan területén.

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.

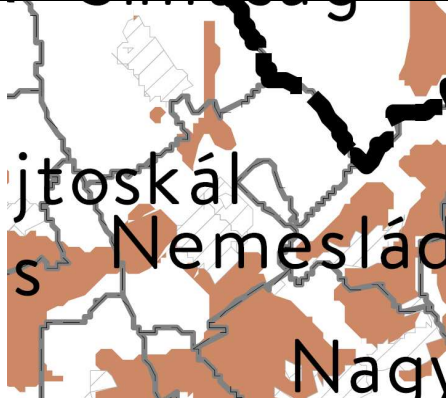
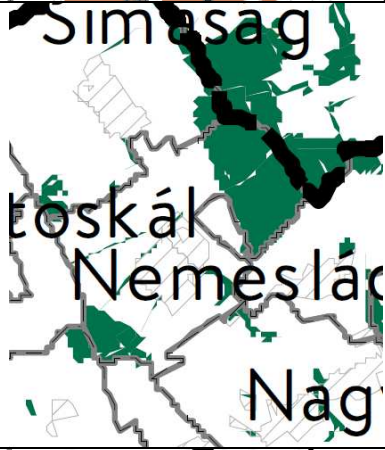
4. számú melléklet a .../2025. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

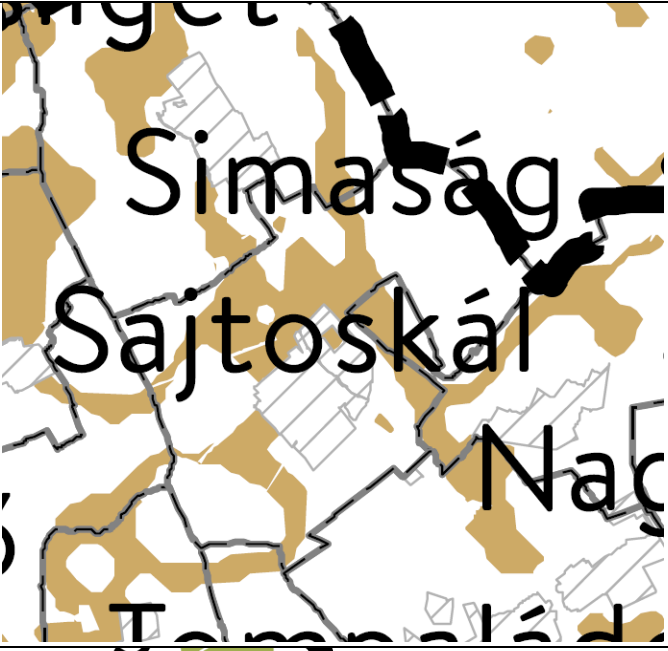
4. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

a.) Országos Területrendezési Tervvel

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

A MaTrT Sajtoskál községet érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:		
MaTrT	Érintettség	területe
Ország szerkezeti terve	Mezőgazdasági térseget érint	
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) 3. Távlati főutak 3.1. Meglévő szakaszok: 113. 84. sz. főút: Balatonederics (71. sz. főút) - Sárvár - Sopron - (Ausztria)		
Ökológiai hálózat magterület övezete	Nem érinti.	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Nem érinti.	
Ökológiai hálózat pufferterület övezete	Nem érinti.	

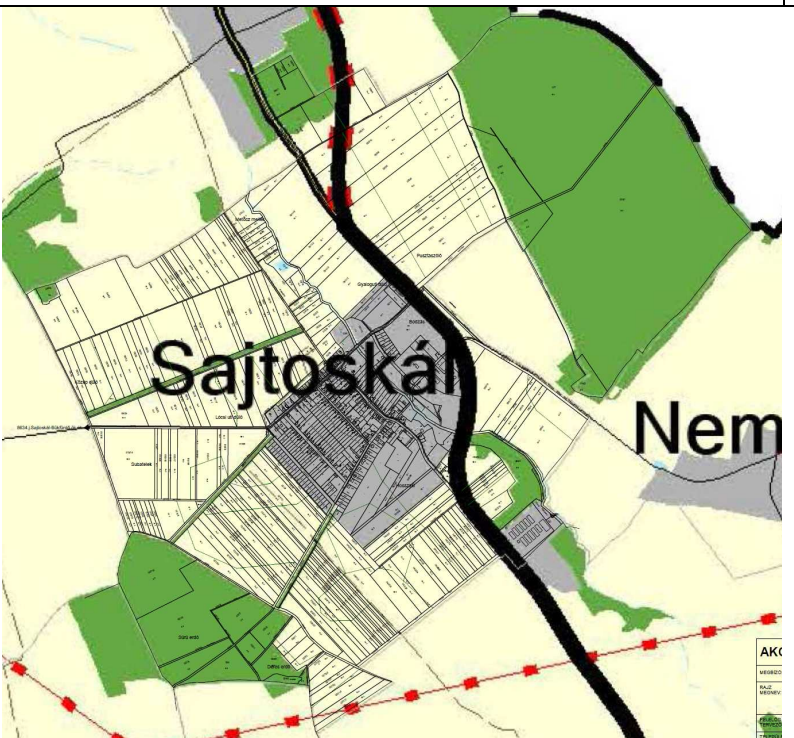
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	
Erdők övezete	Nem érinti	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	

Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Érinti	233 ha	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Érinti a szabályozási terv hibajavításaként módosuló 090/1-4 hrsz ingatlanokat.	12,48	
Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti.	219,29	

Vízminőség- védelmi terület övezete	Érinti a szabályozási terv hibajavításaként módosuló 090/1-4 hrsz ingatlanokat.	7,35	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai

A VTrT Sajtoskál 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 tervezési területek települési térséget és mezőgazdasági térséget érintnek.

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

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

1.1.2. Főutak

1. Meglévő főutak

1.4. 84. sz. főút: (Balatonederics (71. sz. főút)) - Sárvár - (Sopron) - (Ausztria)

1.1.4. Mellékutak

1. Meglévő mellékutak

1.113. 86127 j. út Sajtoskál bek. út

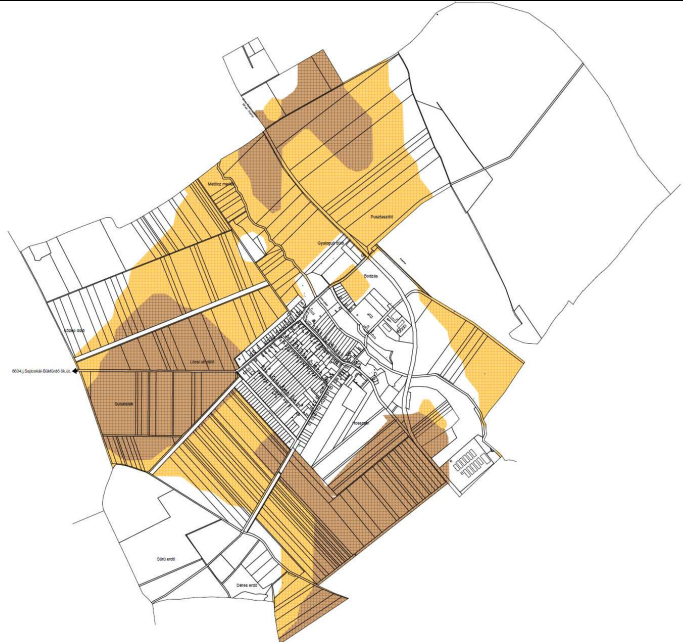
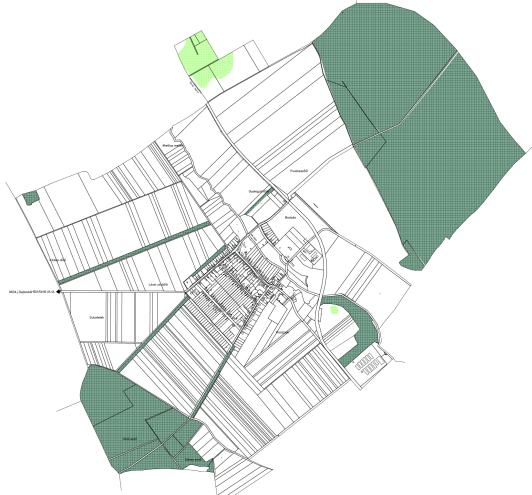
1.123. 8634 j. út Sajtoskál - Bükfürdő

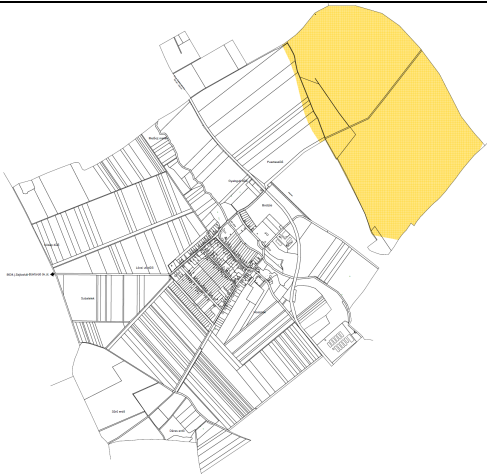
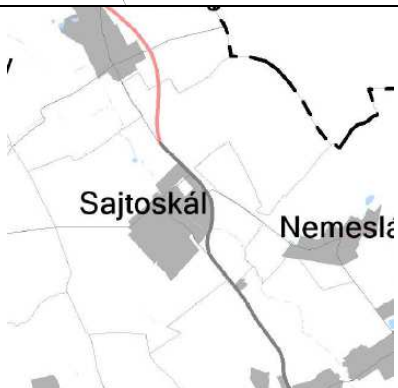
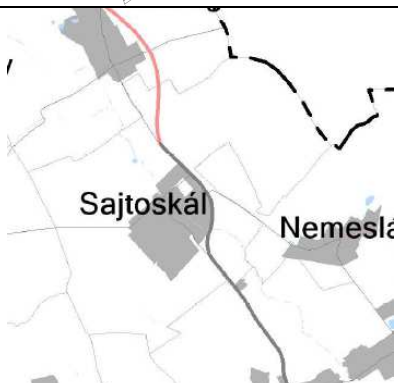
1.130. 8642 j. út Sajtoskál - Tompaládony

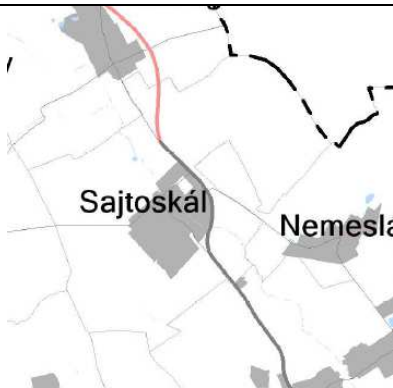
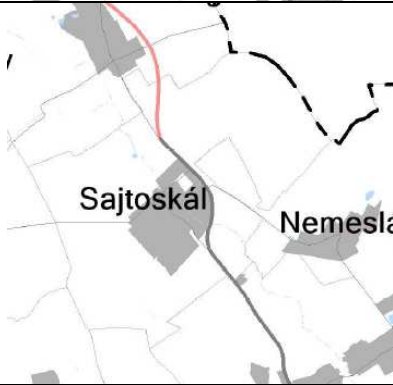
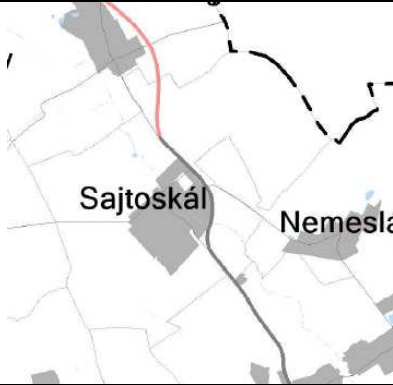
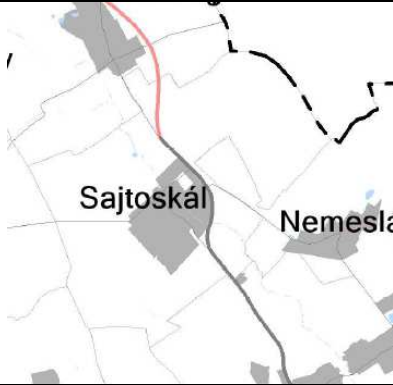
1.9.2. Meglévő földgázelosztó vezetékek:

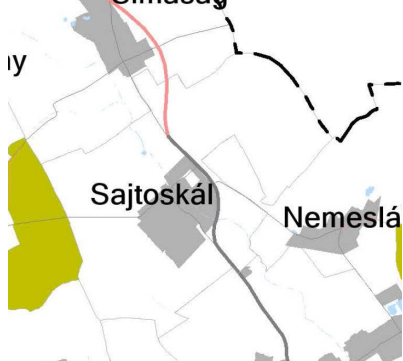
3. (Újkér) - Simaság - Sajtoskál - Tompaládony

Térségi övezet megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet /készült a téradatok felhasználásával/
----------------------------	--------------------------	--

Ökológiai hálózat övezetei Magterület övezete Ökológiai folyosó övezete Pufferterület övezete	Nem érinti Nem érinti Nem érinti	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Érinti a 055/2 hrsz, de annak a konkrét tervezésbe vont területét nem érinti. Érinti a 02/3 hrsz-t.	
Erdők övezete Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti Érinti a HÉSZ hibajavításként módosuló 090/1-4 hrsz ingatlanokat	

Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	
Világörökség és világörökség várományos területek övezete által érintett települések	Nem érinti.	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti a szabályozási terv hibajavításaként módosuló 090/1-4 hrsz ingatlanokat.	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	

Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	Nem érinti.	
Ásványi nyersanyag vagyon 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.	

Térségi övezet neve	VTrT övezeti terv	Javasolt településszerkezeti terv	
	ha	ha	%
Települési térség	108,53	221,75 ha	97,91
Erdőgazdálkodási térség	305,72	305,72	106,6
Mezőgazdasági térség	524,57	524,57	98,48
Vízgazdálkodási térség	1,92	1,92 ha	100 %
Közigazgatási terület	940,73	940,73	100
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	213,19	213,19	100
3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	59,32	59,32	100
3.3. Ökológiai hálózat	-	-	-

pufferterületének övezete			
3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	180,82	180,82	100
3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	233	233	100
3.6. Erdők övezete	289,01	289,01	100
3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	12,48	12,48	100
3.8. Tájképvédelmi terület övezete	219,29	219,29	100
3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,	-	-	-
3.10. Vízminőség-védelmi terület övezete	7,35	7,35	100
3.11. Nagyvízi meder övezete	-	-	-
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	-	-	-

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

5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

módosítással érintett terület száma	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület	érték
055/2 hrsz	Gmg mezőgazdasági célú gazdasági terület	0,4	1,8798	0,75192	M0 Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	3,7	1,8798	6,95526
233-242 hrsz	FL falusias lakóterület	2,4	0,0295	0,0708	közlekedési terület	0,6	295	0,0177
190 hrsz	Zkk zöldterület	6	0,1368	0,8208	Védelmi erdő terület	9	0,1368	1,2312
1186/3 hrsz (19.)	Kb-H különleges beépítésre nem szánt építési törmelék lerakására szolgáló terület	3,2	1,941	6,2112	KH különleges beépítésre szánt hulladéklerakó területből	1,5	1,941	2,9115
034/2 hrsz	Vízgazdálkodási terület	7	0,8045	5,6315	Eg jelű gazdasági erdő terület	9	0,8045	7,2405
				13,48622				18,35616
	BA kompenzáció							
091/10 hrsz	Védelmi célú erdőterület	9	1,179	10,611	M0 Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	3,7	1,179	4,3623
Összesen				24,09722				22,71846

A biológiai aktivitási érték többletpontszáma a 091/10 hrsz ingatlan kompenzációs célú igénybevételével 1,37876 többlet pontértéket eredményezett, amely a soron következő településrendezési eszköz módosítása során vehet figyelembe.

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

TERÜLETI MÉRLEG
(Változással érintett területek vonatkozásában)

TSZT módosítás		Terület (ha)
Hatályos TSZT	Javasolt TSZT	
Korlátozott használatú mezőgazdasági területből M0	Mezőgazdasági célú gazdasági terület Gmg	18.798 m2
Tartalék kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből TGksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület Gksz	4801 m2
Közeledési területből	Falusias lakóterület	295 m2
Védelmi erdő területből	Zöldterület	1368 m2
Gazdasági erdő területből	Vízgazdálkodási terület	8045 m2
Különleges beépítésre szánt hulladéklerakó területből KH	Különleges beépítésre nem szánt építési törmelék lerakására szolgáló terület Kb-h	19.410 ha

Helyi építési szabályzat módosítása

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

Sajtoskál Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2001.(VI.6.) önkormányzati rendelet módosításáról

{1} Sajtoskál Község Önkormányzatának Képviselő-testületének a rendelet megalkotásával a célja az építés helyi rendjének kialakítása, biztosítása érdekében az, hogy Sajtoskál Község Önkormányzata az általános településrendezési követelményeknek megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel Sajtoskál 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 Sajtoskál 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} Sajtoskál Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. §.(6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, továbbá Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. §.(2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Sajtoskál Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2001. (VI.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. §-a a következő (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A Szabályozási Tervek beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területeket határolnak le az alábbiak szerint:

- a) beépítésre szánt területen belül:
 - aa) falusias lakóterület FL jelű
 - ab) településközpont vegyes terület Vt jelű
 - ac) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági Kg jelű
 - ad) mezőgazdasági célú gazdasági terület Gmg jelű
 - ae) különleges területek KT jelű temető, KI jelű Rupprecht kastély, ma Pszichiátriai Betegeket Gondozó Otthon, a KI-O jelű Szociális Otthon kertje és KII jelű Losoncz kastély területe.
- b) A beépítésre nem szánt területen:

- ba) közlekedési terület K jelű
- bb) közműterület Kö jelű
- bc) gazdasági erdőterület GE jelű
- bd) zöldterület közkert övezet Zkk jelű
- be) véderdő terület VE jelű
- bf) általános mezőgazdasági M jelű
- bg) építési szempontból korlátozottan használható mezőgazdasági övezet M0 jelű
- bh) vízgazdálkodási területek V1 jelű folyóvizek medre és partja és V2 jelű állóvizek medre és partja
- bi) különleges beépítésre nem szánt Kb-H jelű, építési törmelék lerakására szolgáló övezet található.

(4) Sajtoskál község egész igazgatási területén az egyes telkeken belül lakó- és üdülő rendeltetési egységenként 1db személygépkocsi parkoló elhelyezendő.”

2. §

A Rendelet „A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK Lakóterületek” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„ Lakóterületek”

3. §

A Rendelet 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. §

(1) Az FL SZ-7,5-30-1200 jelű építési övezet településrendezési előírásai:

- a) a beépíthetőség vonatkozásában:
 - aa) Az építményeket szabadonálló építési mód szerint kell elhelyezni
 - ab) a beépíthető és az újonnan kialakított telek legkisebb területe: 1200 m²
 - ac) a kialakítható legnagyobb telekterület: 2500 m² ,
 - ad) a megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %, a megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 3,0/7,5 m,
 - ae) a legkisebb telekszélesség: 18,0 m,
 - af) telekmélység: 50,0 m,
 - ag) a zöldfelület aránya legalább: 50 %,
 - ah) az oldalkert mérete legalább: 3,75 m, a hátsókert mérete legalább a hátsókertre néző tényleges építménymagasság kell legyen.
- b) Az építési övezetben a beépítettség legfeljebb két épület építésével valósítható meg.
- c) Az övezetben melléképítményként csak
 - ca) közmű becsatlakozási műtárgy
 - cb) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - cc) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
 - cd) kerti épített tűzrakó hely
 - ce) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - cf) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő

(2) Az FL SZ-7,5-30-1800 jelű építési övezet településrendezési előírásai:

- a) a beépíthetőség vonatkozásában:
 - aa) az építményeket szabadonállóan kell elhelyezni
 - ab) a beépíthető telek legkisebb területe: 1800 m²,
 - ac) a megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %,
 - ad) a megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 3,0/7,5 m,
 - ae) a legkisebb telekszélesség: 25,0 m,
 - af) telekmélység: 50,0 m,
 - ag) a zöldfelület aránya legalább: 40 %,
 - ah) az oldalkert mérete legalább: 3,75 m,
 - ai) a hátsókert mérete legalább a hátsókertre néző tényleges építménymagasság kell legyen.
- b) Az építési övezetben a beépítettség legfeljebb két épület építésével valósítható meg
- c) Az övezetben melléképítményként csak:
 - ca) közmű becsatlakozási műtárgy
 - cb) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - cc) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
 - cd) kerti épített tűzrakó hely
 - ce) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő

(3) Az FL SZ-4,5-30-1800 jelű építési övezet településrendezési előírásai:

- a) a beépíthetőség vonatkozásában:
 - aa) az építményeket szabadonállóan kell elhelyezni
 - ab) a beépíthető telek legkisebb területe: 1800 m²,
 - ac) a megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %,
 - ad) a megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 3,0/7,5 m,
 - ae) a beépíthető telek legkisebb telekszélessége: 25,0 m,
 - af) telekmélysége: 60,0 m,
 - ag) a zöldfelület aránya legalább: 60 %,
 - ah) az oldalkert mérete legalább: 6,0 m,
 - ai) a hátsókert mérete legalább: 10,0 m
- b) Az övezetben melléképítményként csak:
 - ba) közmű becsatlakozási műtárgy
 - bb) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - bc) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
 - bd) kerti épített tűzrakó hely
 - be) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - bf) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.

(4) Az FL O-6,0-30-550 jelű építési övezet településrendezési előírásai:

- a) a beépíthetőség vonatkozásában:
 - aa) az építményeket oldalhatáron álló módon kell elhelyezni
 - ab) a beépíthető telek legkisebb területe: 550 m²,
 - ac) a megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %,
 - ad) a megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 3,0/6,0m,
 - ae) beépíthető telek legkisebb szélessége: közbenső/sarok 15,0/18,0 m mélysége 42 m,
 - af) a zöldfelület aránya legalább: 40 %
 - ag) oldalkert mérete legalább 6,0 m
- b) Az övezetben minden melléképítmény elhelyezhető.

- c) Az elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül az országosan hatályos építésügyi jogszabályok szabályozzák
- d) A Szabályozási terven jelölt építési hely határán kívül (hátsókertben) növényházat (üvegházat), fóliasátrat az OTÉK 30. § rendelkezéseinek keretei között a teleknek a szomszédos telekkel közös határától legalább 3,0 m távolságra szabad elhelyezni.

(5) Az FL O-4,5-30-900 jelű építési övezet településrendezési előírásai:

- a) A beépíthetőség vonatkozásában:
 - aa) az építményeket oldalhatáron álló módon kell elhelyezni
 - ab) a beépíthető telek legkisebb területe: 550 m²,
 - ac) a megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %,
 - ad) a megengedett /legnagyobb építménymagasság: 4,5 m,
 - ae) a beépíthető telek legkisebb szélessége: közbelső/sarok 17,0/19,0 m mélysége 30 m,
 - af) a zöldfelület aránya legalább : 40 %,
 - ag) az oldalkert mérete legalább: 6,0 m
- b) Az övezetben minden melléképítmény elhelyezhető
- c) Az elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül az országosan hatályos építésügyi jogszabályokban meghatározott létesítmények nem helyezhetők el.
- d) A Szabályozási terven jelölt építési hely határán kívül (hátsókertben) növényházat (üvegházat), fóliasátrat az OTÉK 30. § rendelkezéseinek keretei között a teleknek a szomszédos telekkel közös határától legalább 3,0 m távolságra szabad elhelyezni.

(6) Az FL SZ-7,5-30-900 jelű építési övezet településrendezési előírásai:

- a) a beépíthetőség vonatkozásában:
 - aa) az építményeket szabadon álló módon kell elhelyezni
 - ab) a beépíthető telek legkisebb területe: 900 m²,
 - ac) a megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %,
 - ad) a megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 3,0/7,5 m,
 - ae) a beépíthető telek legkisebb szélessége: 19,0 m mélysége 45,0 m,
 - af) a zöldfelület aránya legalább 50%,
 - ag) az oldalkert mérete legalább 3,75 m.
- b) A lakóterület Metőc patak menti sávja a Szabályozási Terven jelölt szélességben nem beépíthető, azon belül melléképítmények sem helyezhetők el.
- c) Az övezetben minden melléképítmény elhelyezhető.
- d) Az elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül az országosan hatályos építésügyi jogszabályokban meghatározott létesítmények nem helyezhetők el.

(7) Az FL CS-4,5-30-850 jelű építési övezet településrendezési előírásai:

- a) A beépíthetőség vonatkozásában:
 - aa) az építési övezetben építmények a szabályozási terven jelölt építési helyen belül csoportosan helyezhetők el.
 - ab) a beépíthető telek legkisebb területe: 850 m²
 - ac) a megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %
 - ad) a megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 3,0/4,5 m
 - ae) a beépíthető telek legkisebb szélessége: 10,0 m mélysége 40, m
 - af) a zöldfelület aránya legalább 40% kell legyen.
- b) Az övezetben melléképítményként csak
 - ba) közmű becsatlakozási műtárgy
 - bb) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút , pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
 - bc) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor

- bd)* kerti épített tűzrakó hely
 - be)* kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - bf)* kerti szabadlépcső (terephépcső) és lejtő helyezhető el.
 - c) Az övezetben önállóan garázs nem helyezhető el.
- (8) Az FL SZ-4,5-30-900 jelű építési övezet településrendezési előírásai:
- a) a beépíthetőség vonatkozásában:
 - aa)* az építményeket szabadon álló módon kell elhelyezni
 - ab)* a beépíthető telek legkisebb területe: 900 m²
 - ac)* a megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %
 - ad)* a megengedett legkisebb/ legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
 - ae)* a beépíthető telek legkisebb szélessége: 19,0 m mélysége 45,00 m
 - af)* a zöldfelület aránya legalább 50 %
 - ag)* az oldalkert mérete legalább az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság fele, de minimum 3,0 m
 - ah)* az előkert mélysége legalább 10 m.
 - b) Az övezetben minden melléképítmény elhelyezhető.
 - c) Az elő- és oldalkert legkisebb méretén belül csak
 - ca)* közmű becsatlakozási műtárgy
 - cb)* hulladékgyűjtő tároló
 - cc)* kerti szabadlépcső és
 - cd)* zászlótartó oszlop helyezhető el.”

4. §

A Rendelet 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. §

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló létesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra
- (2) A településközpont vegyes területen megengedhető legnagyobb szintterület sűrűség 1, 8.
- (3) A Vt1 SZ-4,5-45-440 jelű építési övezetben szabadonálló beépítési mód szerint helyezhetők el építmények 4,5 m legnagyobb építménymagassággal az alábbiak figyelembevételével:
- a) Az építményeket a Szabályozási Terven ábrázolt építési helyen belül, s ha a Szabályozás Terv építési vonalat is jelöl, arra illesztve kell elhelyezni.
 - b) A beépíthető legkisebb telek területe 470 m², szélessége 17,0 m, mélysége 28,0 m lehet.
 - c) A telek legnagyobb beépítettsége 45 % lehet, a zöldfelület a be nem épített terület 50 %-a
 - d) A településközpont vegyes területen az épületeket magastetővel, az építési hagyományokhoz igazodó homlokzatképzéssel kell megépíteni.
 - e) A létesítmények működéséhez szükséges számú gépkocsi parkolót telken belül kell elhelyezni
- (4) A Vt2 SZ-5,0-25-4000 jelű építési övezetben az építményeket szabadonálló építési mód szerint kell elhelyezni az alábbiak szerint:
- a) a megengedett legnagyobb beépítettség: 25%
 - b) az építménymagasság legnagyobb értéke: 5,0m
 - c) az előkert méretét a kialakult állapotnak megfelelően az építési hatóság állapítja meg.
 - d) az oldalkert legkisebb mérete 3,0m, a hátsókerté 25,0m lehet.

- e) a telekterület 30%-a zöldfelületként tartandó fenn.
 - f) A létesítmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsi parkoló telken belül helyezendő el.
- (5) A Vt3 jelű övezet előírásai:
- a) Közhatalás céljára megnyitott területek
 - aa) A - telek közhasználat céljára - az önkormányzat és a tulajdonosa által kötött, erről szóló, külön szerződés alapján - kötelezően megnyitott területet a Szabályozási Terv tartalmazza.
 - ab) A közhasználat céljára megnyitott területet a/részletként az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
 - ac) A telek közhasználat céljára megnyitott területének rendeltetésszerű használatáról és fenntartásáról megállapodásban rendelkezni kell.
 - b) Az övezetben elhelyezett építmények rendeltetése
 - ba) az övezetben csak az egyes építési helyekhez rendelt építmények helyezhetők el.
 - bb) a melléképítmények közül elhelyezhetők: 1. közmű becsatlakozási műtárgy, 2. hulladékgyűjtő-tároló 3. kerti szabadlépcső 4. zászlótartó oszlop.
 - c) Az övezet területén az építmények szabadonállóan, a Szabályozási Terven jelölt építési helyeken belül helyezhetők el a teljes telekterülethez viszonyítva legfeljebb 16 %-os beépítettséggel. Az elő-, oldal- és hátsókeret méretét a Szabályozási terv tartalmazza.
 - ca) I. számú építési hely Az elhelyezhető építmény elsődleges rendeltetése faluház, kulturális létesítmény. Az építhető legnagyobb alapterület: bruttó 900 m². Az építmény magasság legfeljebb 6,0 m.
 - cb) II. számú építési hely: 1. Az elhelyezhető építmények elsődleges funkciója lakás, szálláshely szolgáltatás. 2. Az építési helyen belül legfeljebb 7 egyenként legfeljebb 300m² bruttó alapterületű építmény helyezhető el a vonatkozó telepítési távolságok megtartásával. 3. az építménymagasság maximum 5,0 m lehet.
 - d) Az épületek megjelenésére vonatkozó előírások:
 - da) az övezetben magastető (40-50%-os hajlásszögű) épületek építhetők
 - db) Az épületek homlokzatkialakításában kerülni kell a tájidegen formai elemeket, anyagokat és hivatkozó színeket.
 - e) Zöldfelület arány: Az övezet területén a telekterület 55 %-át aktív zöldfelületként, parkosítva kell fenntartani.
 - f) Kerítés építésének előírásai: Az övezet területe legfeljebb 1,0m magas áttört kerítéssel körbekeríthető. A tömör lábazat magassága 0,5m vagy annál kevesebb lehet.
 - g) Gépkocsi-elhelyezés telken belül. A kultúrház működéséhez szükséges számú gépkocsi parkolót közforgalom számára megnyitott területen, a lakó-szállás épületek parkolóját telken belül egyéb területen kell biztosítani. A művésztelepet kiszolgáló II. Rákóczi Ferenc utcával párhuzamos parkoló egységben az OTÉK 42. § (7) bekezdésétől eltérően a templom feltárulásának megőrzése érdekében fát nem lehet ültetni.”

5. §

A Rendelet 9. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„9. §

(1) A Szabályozási terv a kereskedelmi szolgáltató területen belül az alábbi építési övezeteket különbözteti meg:

- a) A KG SZ-4,5-20-550 jelű építési övezet;

- b) A KG SZ-6-30-1600 jelű építési övezet;
 - c) A KG jelű építési övezet;
- (2) A KG SZ-4,5-20-550 jelű építési övezetre vonatkozó előírások:
- a) Az övezetben az építményeket a Szabályozási terven jelölt építési helyen belül, az építési vonalon, szabadon állóan kell elhelyezni. Továbbá:
 - aa) a beépíthető telek legkisebb területe: 550 m²
 - ab) megengedett legnagyobb beépítettség: 20 %
 - ac) a megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 3,8/4,5 m
 - ad) a beépíthető telek legkisebb szélessége: 16,0 m
 - ae) a beépíthető telek legkisebb mélysége: 36,0 m
 - af) az előkert mérete: 2,0 m
 - ag) az oldalkert mérete legalább: 3,0 m
 - ah) a hátsókert mérete legalább: 15,0 m
 - ai) a zöldfelület aránya legalább: 30 %.
 - b) Az övezetben az épületeket utcával párhuzamos gerincű magastetővel, hagyományos építőanyagok alkalmazásával kell megépíteni.
 - c) Az előírt mennyiségű gépkocsi parkolót a szervizút mellett közösen kell megépíteni.
- (3) A KG SZ-6-30-1600 jelű építési övezetre vonatkozó előírások:
- a) Az övezetben az építményeket a Szabályozási Terven jelölt építési helyen belül, szabadonállóan kell elhelyezni.
 - b) a beépíthető telek legkisebb területe: 1600 m²
 - c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %
 - d) a megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 4,5/6,0 m
 - e) a beépíthető telek legkisebb szélessége: 35,0 m mélysége: 40,0 m
 - f) az előkert mérete legalább: 15,0 m
 - g) az oldalkert mérete legalább: 6,0 m
 - h) a hátsókert mérete legalább: 6,0 m
 - i) a zöldfelület aránya legalább 25 % kell legyen.
- (4) A KG jelű építési övezetre vonatkozó építési előírások:
- a) övezetben az építményeket az alábbiak szerint kell elhelyezni:
 - aa) a beépítési mód: szabadon álló
 - ab) a beépíthető telek legkisebb területe: 2500 m²
 - ac) a megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %
 - ad) a megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság : 4,5/6,0 m
 - ae) sajátos technológiai létesítmények esetében legfeljebb: 30,0 m
 - af) a beépíthető telek legkisebb szélessége: 30,0 m mélysége 70,0 m
 - ag) az előkert mérete legalább: 12,0 m
 - ah) az oldalkert mérete legalább: 6,0 m
 - ai) a hátsókert mérete legalább: 20,0 m
 - aj) a zöldfelület aránya legalább 30 %
 - b) Az előírt számú gépkocsi parkolót telken belül kell biztosítani.
 - c) A hátsókertben legalább 10,0 m, a délnyugati telekhatár mentén 6,0 m széles takarófásítást kell ültetni”

6. §

A Rendelet 10. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„10. §

- (1) A gazdasági területen az építmény elhelyezés és kialakítás feltételei a következők:
- a) elhelyezhető épületek funkció alapján: mezőgazdasági termelést szolgáló raktározási, tárolási, termékfeldolgozást szolgáló épületek
 - b) a meglévő állattartó épületek felújíthatóak, új állattartó épület is létesíthető.
- (2) A beépítés részletes előírásai:
- a) beépíthető területminimum 2,0 hektár,
 - b) beépítettség 35%
 - c) építménymagasság 7,5 m
 - d) beépítési mód: szabadon álló
 - e) előkert minimum 50 méter
 - f) zöldterületi arány minimum 30 %

7. §

A Rendelet 11. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. §

- (1) A Szabályozási Terv különleges területi kategóriába sorolja:
- a) a kastélyok,
 - b) a sportpálya
 - c) a temető és a
 - d) törmeléklerakó területét.
- (2) A KI jelű terület a Rupprecht kastély, ma Pszichiátriai Betegeket Gondozó Otthon (1.hrsz.) területe, amelyen építési tevékenység az alábbi feltételekkel folytatható:
- a) legnagyobb beépítettség 20%,
 - b) a kastélyon kívüli építmények legnagyobb építménymagassága 6,0 m,
 - c) a létesítmény működéséhez szükséges számú gépkocsi parkolót telken belül kell elhelyezni.
- (3) A KI-O jelű terület, a Szociális Otthon kertje (23.hrsz.). Vízvédelmi okokból építési korlátozás alatt áll. A meglévő állattartó épületeken túl újabbakat, valamint egyéb épületeket és építményt a telken elhelyezni nem lehet. Az állattartás megszűnése esetén az épületeket le kell bontani és a területet a továbbiakban kertművelésre használni.
- (4) A KII jelű terület a Losonczy kastély (22/5, 25/1, 26/2, 26/4 és 26/5 hrsz) területe. A területen elhelyezhető:
- a) lakó- és szállásépület, ezen belül:
 - aa) sportlovak istállója
 - ab) gépkocsi tároló
 - ac) szolgálati lakás
 - ad) a terület karbantartásához szükséges gépek tárolóépülete.
 - b) A beépíthető legkisebb telek területe: 4000 m²
 - c) Az építés az alábbi feltételek teljesülése esetén lehetséges:
 - ca) - az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni
 - cb) - a megengedett legnagyobb beépítettség: 10 %
 - cc) - a megengedett legnagyobb építménymagasság: (a kastély épület kivételével) 4,5 m

- cd) - a kastélyépület felújítása esetén a 17. §. (4) (5) bekezdésben foglalt építészeti értékvédelmi előírásokat kell figyelembe venni.
- ce) - a létesítmény működéséhez szükséges előírt számú parkolót telken belül kell elhelyezni.
- d) A területre vonatkozó legnagyobb szintterület sűrűség 0,4.
- (5) A K-Sp jelű építési övezet (sportpálya, 74/3 hrsz.) területén csak a sportoláshoz szükséges épületek helyezhetők el az alábbiak figyelembevételével:
- a) A sportöltöző a Szabályozási Terven jelölt építési helyen belül szabadonállóan, legfeljebb 4,0 m-es építménymagassággal, magastetős épületben létesíthető. Az épület bruttó alapterülete legfeljebb 60,0 m² lehet.
- b) A szükséges számú gépkocsi parkoló a Szabályozási Terven jelölt helyen, közterületen alakítandó ki.
- c) A területre vonatkozó legnagyobb szintterület sűrűség 0,1.
- (6) A KT jelű építési övezet (temető, 189 hrsz.) területén csak temetkezési célú építmények helyezhetők és az azokhoz kapcsolódó, a temető funkció rendeltetésszerű működéséhez tartozó egyéb építmények helyezhetők el az alábbiak figyelembe vételével:
- a) A beépítettség a 10 %-ot nem haladhatja meg.
- b) A területre vonatkozó legnagyobb szintterület sűrűség 0,1.”

8. §

(1) A Rendelet 12. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A közúthálózat elemei számára az alábbi szélességű építési területeket kell biztosítani:

- a) Forgalmi utak: 84.sz. Balatonederics- Sárvár- Sopron (050/5 hrsz.) 40,0 m, 8634.sz. Sajtoskál- Bükfürdő ök. út belterületen (Bükfürdő u. 48/2, 070 hrsz.) OTÉK alóli felmentés alapján A benzinkúttól a Metőc sétányig 30,0 m-re építendő ki. külterületen (012 hrsz.) 30,0 m 8642.sz. Tompaládony- Sajtoskál ök. út (063/1 hrsz) 30 m, 86127.sz. Sajtoskál bekötő út belterületen (Rákóczi u. 42 hrsz.) 16,0-30,0 m OTÉK alóli felmentés alapján külterületen (051 hrsz.) 20,0 m
- b) A 84. számú út csomópontjai:
- ba) A 8634. sz. út csomópontja +83,094 kmsz. a 84. sz. útról balra felálló sáv kiépítendő
- bb) A 27 hrsz. üzemi út csatlakozása +82,724 kmsz. változatlanul maradó
- bc) A 86127. sz. út csatlakozása +82,196 kmsz. átépítendő
- c) A 8637. sz. Sajtoskál - Bükfürdő ök. út csomópontjai:
- ca) A 84. sz. úthoz csatlakozás O+784,000 kmsz. megmaradó
- cb) A 86127. sz. bekötő út csatlakozása 0+602,000 kmsz. megmaradó
- cc) 231 hrsz. utca csatlakozása 1+042 kmsz. kiépítendő
- d) A 8642. sz. Tompaládony - Sajtoskál ök. út csomópontjai vonatkozásában a 84. sz. úthoz csatlakozás 82+724 kmsz. megmaradó
- e) Lakóutak szabályozási szélessége:
- ea) Metőc sétány (24 hrsz.) 15,0-24,3 m
- eb) (22/4 hrsz.) 15,0 m
- ec) Tervezett szakasz (29 hrsz.) 13,0-22,5 m
- ed) (32 hrsz.) 12,0 m
- ee) Petőfi S. utca (97 hrsz.) 11,5 m
- ef) OTÉK alóli felmentés alapján
- eg) Kossuth L. utca (155 hrsz.) 19,0 m
- eh) Új feljáró utca(231 hrsz.) 20,0 m

- ei) Ady E. utca (77 hrsz.) 16,0 m
- ej) Tervezett új út (Hosszaki) 15,0-16,0 m
- ek) Tervezett új út (Bodzás) 12,0-16,0m
- el) Meglévő TSZ út 12,0-13,0 m
- em) (közforgalomnak átadott magánút) (27 hrsz.)
- f) Önálló gyalogutak
 - fa) Kossuth- Petőfi utca között (110 hrsz.) 2,40 m
 - fb) OTÉK alóli felmentés alapján
 - fc) Rákóczi-Petőfi utca között (60 hrsz.) 4,70 m
- g) Kerékpár utak A Termál kerékpárúthoz való csatlakozást a 8634. sz. ök. út mellett vezetett önálló kerékpárút kiépítésével kell megoldani.
- h) Sajtoskál közigazgatási területén lévő mezőgazdasági utak szabályozási szélességét a rendelet 3. melléklete tartalmazza.”

(2) A Rendelet 12. § (6) és (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(6) Sajtoskál közigazgatási területén lévő közterületi parkolók felsorolását a rendelet 4. melléklete tartalmazza.

(7) Az országos közutak beépítésre nem szánt területen lévő szakaszai mentén az út tengelyétől számított 100-100 m, beépítésre szánt területen 50,0 m védősávot kell biztosítani. A védősávon belül létesítmény csak az út kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el a külön jogszabályban előírt feltételek szerint.”

9. §

A Rendelet „Közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési terület” alcíme a következő 12/A. §-sal egészül ki:

„12/A. §

(1) A Kb-H jelű, építési törmelék lerakására szolgáló övezet (02/3 hrsz.) területén kommunális hulladék (szemét) lerakása tilos.

(2) A területen csak a rendeltetésszerű használathoz szükséges építmény helyezhető el az alábbi feltételek szerint:

- a) a beépítési mód szabadonálló
- b) a megengedett legnagyobb beépítettség: 1,0 %
- c) a megengedett legnagyobb építménymagasság :3,0 m
- d) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,1”

10. §

A Rendelet 14. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Belterületen

- a) a 12,0-16,0 m közötti szélességű meglévő utcákban legalább egyoldali,
- b) a legalább 16,0 m szélességű meglévő utcákban a közműlétesítmények függvényében, a tervezett utcákban pedig minden esetben legalább kétoldali fasor létesítendő.”

11. §

A Rendelet 15. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A 100000 m²-t (10ha) meghaladó területnagyságú gazdasági erdőterületen 0,5 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.”

12. §

A Rendelet 16. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„16. §

(1) Az M jelű szántó művelésű általános mezőgazdasági övezetben történő építés szabályai:

- a) A 20 000 m²-t meghaladó területű telkeken az alábbi építmények helyezhetők el szabadonálló beépítési módon:
 - aa) mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos gazdasági épületek (különösen, de nem kizárólagosan: termékfeldolgozó, tároló, mezőgazdasági gépjavító, állattartó épület),
 - ab) mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos irodaépület,
 - ac) lakó- és szállásépület,
 - ad) pince, komposztáló telep építményei.
- b) A területen üdülőépület, kereskedelmi és vendéglátó épület, panzió, szálloda nem létesíthető.
- c) Az a) pontban felsorolt épületek és építmények az alábbi feltételek teljesülése esetén létesíthetők:
 - ca) a telkek minimális szélessége: 50,0 m
 - cb) az előkert legkisebb mérete: 14,0 m
 - cc) az oldalkert legkisebb mérete: 10,0 m
 - cd) beépítettség legfeljebb: 3 % lehet
 - ce) A területet részleges közművel kell ellátni
 - cf) A telkek legalább 12,0 m széles úttal legyenek megközelíthetők.

(2) Az MO jelű gyepművelésű általános mezőgazdasági övezet a mezőgazdasági területnek vízvédelmi és tájképvédelmi szempontok miatt elkülönítve kezelendő része. Az övezetben épület és építmény nem helyezhető el.”

13. §

A Rendelet 17. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A szabályozási Terv a vízgazdálkodási területen belül

- a) folyóvizek medre és partja (V1)
- b) állóvizek medre és partja (V2) övezetet különböztet meg.

(2) A (V1) jelű övezet területén kizárólag a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők el.”

14. §

(1) A Rendelet 21. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A Szabályozási terven körülhatárolt, a MaTrT-ben kijelölt vízvédelmi terület övezetén belül:

- a) Külszíni bányák nem nyithatók, potenciálisan környezetszennyező létesítmények nem telepíthetők.
- b) Nem burkolt felületen hulladék, illetve útszívási és egyéb a talajra, felszín alatti vizekre potenciálisan káros hatású anyag ideiglenesen sem helyezhető el.”

(2) A Rendelet 21. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az országos közutak védőtávolságát – magasabb szintű jogszabály rendelkezése hiányában – e rendelet 12. § (7) bekezdése szabályozza.”

15. §

A Rendelet 23. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„23. §

A rendelet

- a) 3. melléklete Sajtoskál közigazgatási területén lévő mezőgazdasági utak szabályozási szélessége
- b) 4. melléklete Sajtoskál közigazgatási területén lévő közterületi parkolók
- c) 5. melléklete A 253/1997.(XII. 20.) Korm. Rendeletnek való megfeleltetés
- d) 6. melléklete az igazgatási terület szabályozási terve”

16. §

(1) A Rendelet az 1. melléklet szerinti 3. melléklettel egészül ki.

(2) A Rendelet a 2. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.

(3) A Rendelet a 3. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.

17. §

Hatályát veszti a Rendelet

- a) „TERÜLETFELHASZNÁLÁS” alcím címe,
- b) 3. § (1) és (2) bekezdése,
- c) 4. §-a,
- d) 12. § (5) bekezdése,
- e) 20. §-a,
- f) 22. §-a,
- g) 1. melléklete,
- h) 2. melléklete.

18. §

Ez a rendelet 2025.... napon lép hatályba

.

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

„3. melléklet a 7/2001. (VI.6.) önkormányzati rendelethez

Sajtoskál közigazgatási területén lévő mezőgazdasági utak szabályozási szélessége

	A	B
1	05 hrsz	9,00m tervezett OTÉK alóli felmentés alapján
2	03/2 hrsz	9,00 m tervezett OTÉK alóli felmentés alapján
3	08/6 hrsz	9,00 m tervezett OTÉK alóli felmentés alapján
4	017 hrsz	9,00 m tervezett OTÉK alóli felmentés alapján
5	019 hrsz	9,00 m tervezett OTÉK alóli felmentés alapján
6	040/2 hrsz	9,79 m kialakult
7	039/3 hrsz	9,00 m tervezett OTÉK alóli felmentés alapján
8	027/5 hrsz	9,00 m tervezett OTÉK alóli felmentés alapján
9	029 hrsz	11.10 m kialakult OTÉK alóli felmentés alapján
10	036/2 hrsz	9,00 m tervezett OTÉK alóli felmentés alapján
11	038 hrsz	9,86 m kialakult
12	043/8 hrsz	15,45 m kialakult
13	043/9 hrsz	9,00 m tervezett OTÉK alóli felmentés alapján
14	064/5 hrsz	9,00 m tervezett OTÉK alóli felmentés alapján
15	076 hrsz	10,26 - 11,36 m
16	072 hrsz	10,26 - 11,36 m
17	087 hrsz	9,00 m tervezett OTÉK alóli felmentés alapján
18	089 hrsz	9,00 m tervezett OTÉK alóli felmentés alapján
19	090/2 hrsz	9,00 m tervezett OTÉK alóli felmentés alapján

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

„4. melléklet a 7/2001. (VI.6.) önkormányzati rendelethez

Sajtoskál közigazgatási területén lévő közterületi parkolók

	A	B	C
1	Temető	25 db	megmaradó
2	Pirosch Mariska étterem	25 db	megmaradó
3	Sportpálya	20 db	kiépítendő
4	Faluház	10 db	kiépítendő
5	84. sz. út melletti szervízút	55 db.	kiépítendő

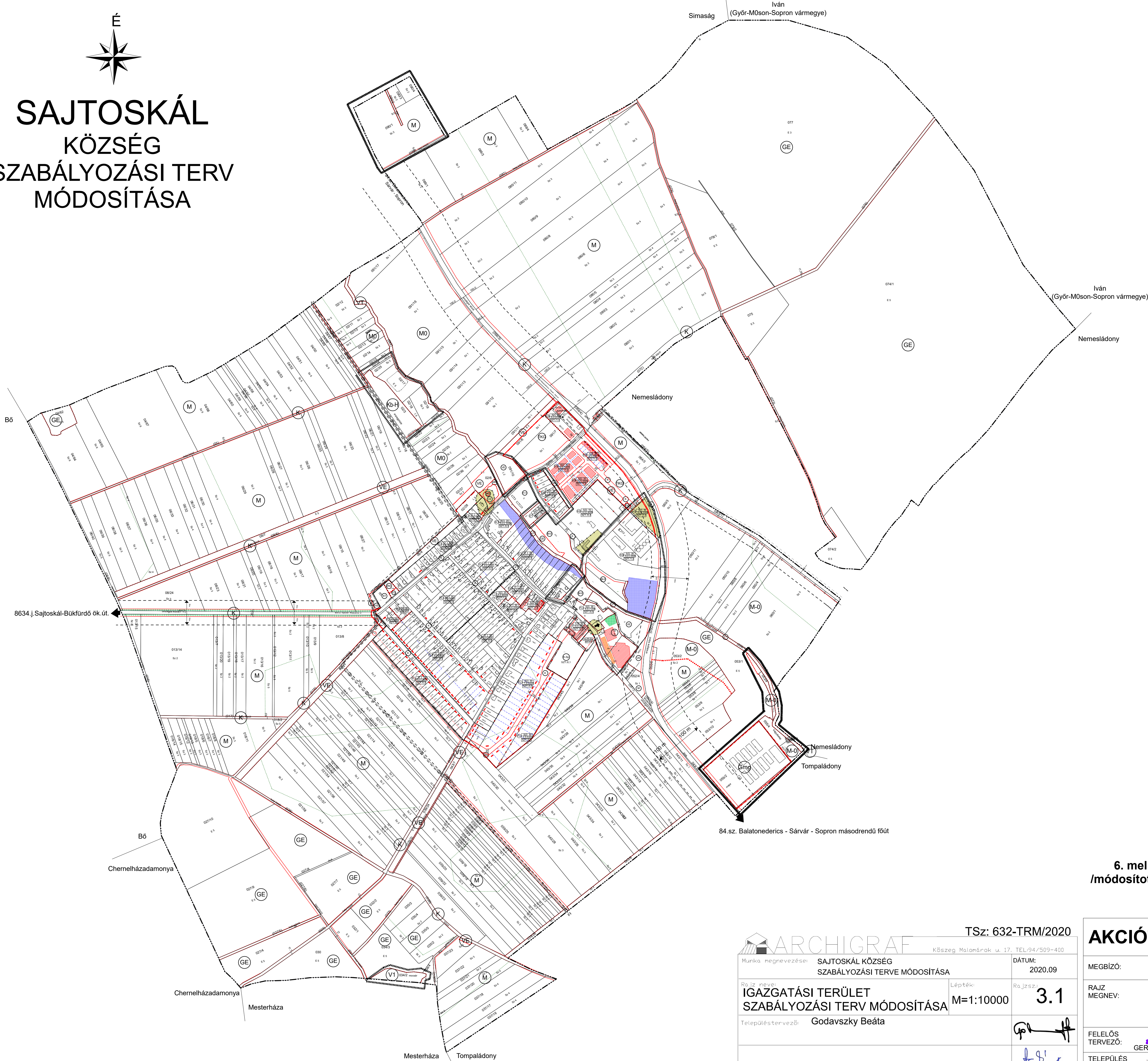
3. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„6. melléklet a 7/2001. (VI.6.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Igazgatási terület szabályozási terve.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

É

SAJTOSKÁL KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA



JELMAGYARÁZAT:

- SZABÁLYOZÁSI VONAL
KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA (HA EGYBEN NEM BELTERÜLET HATÁR)
BELTERÜLET HATÁRA
MEGLÉVŐ/TERVEZETT
TERÜLETEGYSÉG HATÁRA
ÉPÍTÉSI ÖVEZET ÉS ÖVEZET HATÁRA
IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
ÉPÍTÉSI VONAL
ÉPÍTÉSI HELY
MEGSZÜNTETŐ JEL
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE
FALUSIAS LAKÓTERÜLET
TELEPÜLÉSKÖZPONT
VEGYES TERÜLET
KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
MEZŐGAZDASÁGI CÉLÚ GAZDASÁGI TERÜLET
TARTALÉK KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
KÜLÖNLEGES TERÜLET (NAGY ZÖLDFELÜLETTEL RENDELKEZŐ TERÜLET)
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
KÖZMŰTERÜLET
GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET
VÉDELMI ERDŐ
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
ÉPÍTÉSI SZEMPONTBÓL KORLÁTOZOTTAN HASZNÁLHATÓ MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
ZÖLDTERÜLET - KÖZKERT
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - Folyóvizek medre és partja / Állóvizek medre és partja
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÉPÍTÉSI TÖRMELEK LERAKÁSÁRA SZOLGÁLÓ ÖVEZET
VÉDŐTERÜLET HATÁRA, VÉDŐTÁVOLSÁG
VÍZVEZETÉK
NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
VILLAMOS KÖZÉPFESZÜLTSGŰ VEZETÉK
MŰEMLÉK
MŰEMLÉK MŰEMLÉKI KÖRNYEZETÉNEK HATÁRA
HELYI VÉDETT ÉPÍTMÉNY
ISMERT ÉS NYILVÁNTARTÁSBA VETT RÉGÉSZETI LELŐHELY
HELYI VÉDETT ÉPÍTMÉNY
KÜLÖNBÖZŐ TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TELKEK VÍZVÉDELMI, KLIMATOLÓGIAI OKOKBÓL NEM BEÉPÍTHETŐ RÉSE
KÖZHASZNÁLAT SZÁMÁRA MEGNYITOTT MAGÁNÚT
TELKEN BELÜL KÖTELEZŐ PARKOSÍTÁS
BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL TERHELT TERÜLET HATÁRA
JELENTŐS SZINTBENI GÉPJÁRMŰ-TÁROLÓ HATÁRA ÉS JELE
GYALOGÚT
TELEPÍTENDŐ FASOR

6. melléklet a 7/2001.(VI.6.) önkormányzati rendelethez
/módosította a .../2025.() önkormányzati rendelet 4. melléklete/

Készült az állami alapadatok alapján.

AKCIÓTERV Kft		MÉRNÖKI IRODA 9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7. TEL:+36704130431, modulator.gergye@t-online.hu	
MEGBÍZÓ:		SAJTOSKÁL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	
RAJZ MEGNEV:		Igazgatási terület szabályozási terve	
FELELŐS TERVEZŐ:		MÉRETARÁNY: M 1:20 000	
GERGYE PÉTER		TT1 18-0204	
TELEPÜLÉS TERVEZŐ:		MSZ: 016/2024.	
DÁTUM: 2025. MÁRC.		RSZ: SZT-M/1	

Munka megnevezése: SAJTOSKÁL KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁSA		TSz: 632-TRM/2020	
Rajz neve: IGAZGATÁSI TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA		DÁTUM: 2020.09	
Lépték: M=1:10000		Rajzsz.: 3.1	
Településtervező: Godavszky Beáta			
Szabó Gábor			

Végső előterjesztői indokolás

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.

Sajtoskál Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 109/2024. (XII.12.) számú határozatával döntött Sajtoskál Község településrendezési eszközeinek módosításáról.

A döntés előzményét képező, jelen eljárással szervesen összefüggő általános eljárás közbülső véleményezési szakaszában a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda VA/ÁFI/155-10/2024. számú észrevételében felsorolt általános észrevételek, illetve a településrendezési eszközöket érintő változások és a szerkezeti tervvel összefüggő javaslatok alapján, az abban foglaltak megvalósítását célozza a rendelet módosítás, melynek szerkesztése, tagolása megfelel a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. IRM rendeletben foglalt szabályoknak.