

Vasalja Község Önkormányzata
9921 Vasalja, Deák u. 1.
Tel: 06-94-532-006, e-mail: vasalja@t-online.hu

Ügyintéző: dr. Kiss Sándor

Tárgy: Vasalja község HÉSZ módosítása

Vas Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda
Szombathely
Berzsenyi tér 1.
9700

Tisztelt Csermelyi Andrea!

Mellékeltem megküldöm Vasalja község településrendezési eszközeinek 5. számú módosításának a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész VA/ÁFI/116-2/2025. iktatószámú hiánypótlási felhívása alapján a kiegészített 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás záró szakmai véleményezési tervdokumentációját. Kérem a tervezet elbírálását és a záró szakmai vélemény megadását.

Vasalja, 2025. március 7.

Tisztelettel:



Péter Árpád
polgármester



Vasalja község

Településrendezési eszközök 5. számú módosítása

419/2021. (VII.15.) korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás
Tárgyalásos szakasz tervdokumentációja

Megrendelő:



Vasalja Község Önkormányzata
9721 Vasalja, Deák Ferenc utca 1.

Tel.: +36 94 432 006
Email: vasalja@t-online.hu

Tervező:

AKCIÓTERV Kft
9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.

Tel/fax.: +36 70 /41 30 431
E-mail: modulor.gerye@t-online.hu

2025. március 7.

Vasalja

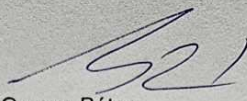
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

Megbízó: Vasalja Község Önkormányzata
9721 Vasalja, Deák Ferenc utca 1.

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

Vasalja településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása Egyszerűsített eljárás
Tárgyalásos szakasz

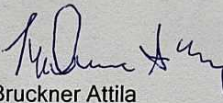
Felelős tervező:


Gergye Péter
TT/1 18-0204/2026

Közlekedés tervező:

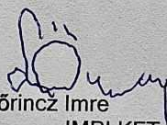

Tóth Attila Gábor
TP-Terv Kft
TRK-T 01-10559
KÉ-T 01-10559
TKÓ 01-10559

Tájrendezés tervező:


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

Energiagazd. tervező:

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


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

Ügyvezető igazgató:


Gergye Péter
MODULOR KFT

TARTALOMJEGYZÉK

Vasalja Község Településrendezési eszközeinek módosításához

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

A településrendezési eszközök módosításának leírása

I. Előzmények, kiindulási adatok

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

I. Alátámasztó munkarész

- 2.1 Vasalja 422 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó Lf jelű „Falusias lakóterület” előírásának módosítása, Gksz terület kijelölése
- 2.2. Térségi övezetek által érintett területek lehatárolása
- 2.3. Helyi építési szabályzat jogharmonizációs célú módosítása
- 2.4. Örökségvédelem
 - 2.4.1. Régészeti lelőhelyek
 - 2.4.2. Építészeti értékek védelme
 - 2.4.3. Helyi védelem
- 2.5. Közlekedés
 - 2.5.1. Állami közutak érintő változás
 - 2.5.2. Önkormányzati utakat érintő változás
- 2.6. Közműellátás
- 2.7. Tájrendezés
- 2.8. Környezetalakítás
- 2.9. Védőterületek és védősávok
- 2.10. A korlátozások - Tűzvédelem

III. Jóváhagyó munkarész

Településszerkezeti terv módosítása

Tervlapok:

Jóváhagyandó:

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

IV. Helyi építési szabályzat módosítása

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tervlapok:

- | | |
|---------------------------------------|---------------|
| SZ-5 sz. Szabályozási Terv Belterület | M = 1 : 2 500 |
|---------------------------------------|---------------|

Felhasznált irodalom:

DOKUMENTÁCIÓ A Szélessávú körzethálózati fejlesztések GOP-2012-3.1.2. Körmentdi kistérség szélessávú optikai körzethálózat létesítése T-03/2013. ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ készítése során végzett Adatgyűjtés és terepbejárás szakmai eredményeiről Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ - Szombathely, 2015 - Kivonatolta a településtervező

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

VASALJA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

9921 Vasalja, Deák u. 1.

K I V O N A T

Készült: Vasalja Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. május 29-én megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

Vasalja Község képviselő-testülete 4 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

VASALJA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 23/2024. (V. 29.) határozata:

Vasalja Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását határozza el és támogatja:

- a) A 422 hrsz ingatlanon a falusias lakóterület – FL4 építési övezet helyett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület és a Gksz jelű építési övezet előírásának módosítása, telephely és azon belül a tulajdonos számára lakás együttes elhelyezésének és kialakításának érdekében. Településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.

Jogsabályi előírás alapján kötelezően elvégzendő feladatok:

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

- a) Vasalja Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás alkalmazását kezdeményezi és a Vasalja 422 hrsz ingatlant kiemelt fejlesztési területté minősítése mellett.
- b) Vasalja Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés szerinti főépítési feljegyzést elfogadja.
- c) Vasalja Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, és felkéri a jegyzőt, hogy a módosító rendelet előkészítése során az új locler rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok is kijavításra kerüljenek.

Felelős: polgármester

Határidő: Azonnal

k.m.f

Péter Árpád s.k.
polgármester

dr. Kiss Sándor s.k.
jegyző

Kiadmány hitelül:




dr. Kiss Sándor
jegyző

Vasalja, 2024. június 26.



Főépítési Feljegyzés!

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

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 2013-ban elfogadott településfejlesztési koncepció és 80/2013. (XII.5.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzatot a 10/2013. (XII. 16.) önkormányzati rendelete követett. Jelen módosítás a sorban az 5. sorszámú.

A településen az OTÉK 2012. augusztus 6-ai állapota szerinti szabályozás alkalmazandó. A korábbi megalapozó munkarész a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet (továbbiakban Tr.) 7. §-(5) bekezdésében foglaltak alapján nem használható fel, az új megalapozó munkarész tartalma az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően, az OTÉK 3. § (3) bekezdés szerint került meghatározásra.

A tervezési feladatok

- a) A 422 hrsz ingatlanon a falusias lakóterület – FL4 építési övezet helyett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület és a Gksz jelű építési övezet előírásának módosítása, telephely és azon belül a tulajdonos számára lakás együttes elhelyezésének és kialakításának érdekében. Településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.

Jogszabályi előírás alapján kötelezően elvégzendő feladatok:

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

- a) Vasalja Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás alkalmazását kezdeményezi és a Vasalja 422 hrsz ingatlant kiemelt fejlesztési területté minősítése mellett.
- b) Vasalja Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés szerinti főépítési feljegyzést elfogadja.

- c) Vasalja Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, és felkéri a jegyzőt, hogy a módosító rendelet előkészítése során az új loctex rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok is kijavításra kerüljenek.

A településszerkezeti terv és HÉSZ módosítás a tervezési feladatot szolgálja és annak építésszabályozási eszköze. A helyi építési szabályzat a Kr. 5.mellékletétől eltér, mivel a hatályos HÉSZ felépítése más metodikát követ, új HÉSZ készítésére a tervező megbízást nem kapott, és Kr. 45. §-a alapján még módosítható.

A régi OTÉK 121.§ (2) bekezdése alapján a 2012. augusztus 6-át követően készült településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást e rendelet

- a) 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és
b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el.

A jelkulcs a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti.

Környezetalakítási munkarész kidolgozása a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésében meghatározottak szerint.

Az elkészítendő munkarészek: tájrendezési, környezetalakítási, közlekedési, közművesítési, területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összehangját igazoló térkép és leírás a feladat által elvárt szintnek megfelelően.

Vasalja, 2024. május 28.

Puklerné Kovács Erika Eszter
önkormányzati főépítész

VASALJA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
9921 Vasalja, Deák u. 1.

K I V O N A T

Készült: Vasalja Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. január 20-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

Vasalja Község képviselő-testülete 5 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

VASALJA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
4/2025. (I. 20.) határozata:

1. Vasalja Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 23/2024. (V.29.) sz. településfejlesztési határozatában rendelkezett arról, hogy a hatályos településrendezési eszközeit módosítani kívánja.
2. Vasalja Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 23/2024. (V.29.) sz. határozattal kezdeményezett Vasalja Község településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása ügyében -Vasalja Község településrendezési eszközeinek módosítási eljárása során- Vasalja Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2017. (IX.8.) önkormányzati rendelet alapján lefolytatott partnerségi egyeztetés során a partnerektől vélemény nem érkezett, ezen döntését a 2/2025 (I. 3.) képviselő-testületi határozatban rögzítette.
3. Vasalja Község Önkormányzatának Képviselő-testülete rögzíti, hogy az E-TÉR-ban lefolytatta a partnerségi egyeztetést, melynek keretében a megadott határidőig vélemény, javaslat, észrevétel nem érkezett a partnerek részéről.
4. Vasalja Község Önkormányzat Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetési eljárást lezárja, továbbá felhatalmazza a polgármestert, hogy az ügyben a véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezze az állami főépítési hatáskörben eljáró Vas Vármegyei Kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.

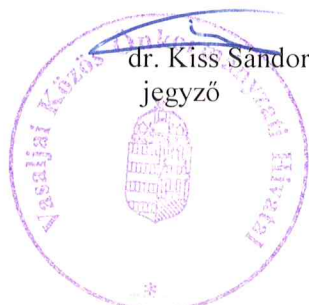
Felelős: Péter Árpád polgármester
Határidő: azonnal

Péter Árpád s.k.
polgármester



dr. Kiss Sándor s.k.
jegyző

Kiadmány hitelélül:



Vasalja, 2025. január 20.

VASALJA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
9921 Vasalja, Deák u. 1.

K I V O N A T

Készült: Vasalja Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. január 3-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

Vasalja Község képviselő-testülete 5 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

VASALJA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2/2025. (I. 3.) határozata:

1. Vasalja Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 23/2024. (V.29.) sz. településfejlesztési határozatában rendelkezett arról, hogy a hatályos településrendezési eszközeit módosítani kívánja.
2. Vasalja Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 23/2024. (V.29.) sz. határozattal kezdeményezett Vasalja Község településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása ügyében -Vasalja Község településrendezési eszközeinek módosítási eljárása során- Vasalja Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2017. (IX.8.) önkormányzati rendelet alapján lefolytatott partnerségi egyeztetést lezárja, és rögzíti, hogy a megadott határidőig vélemény, javaslat, észrevétel nem érkezett a partnerek részéről.

Felelős: Péter Árpád polgármester
Határidő: azonnal

Péter Árpád s.k.
polgármester



dr. Kiss Sándor s.k.
jegyző

Kiadmány hitelül:

dr. Kiss Sándor
jegyző

Vasalja, 2025. január 3.



Feljegyzés

Vasalja Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és a településképpel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete alapján Vasalja község településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatáról szóló 10/2013. (XII. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezetet (5. sz. módosítás) partnerségi egyeztetésre bocsátotta a helyben szokásos módon, önkormányzat hirdetőtábláján.


A partnerségi egyeztetés lefolytatásának céljából a felhívásban meghatározott módon 2024. szeptember 27. és október 7. között véleményt nyújthatott be.

A megadott határidőn belül vélemény és észrevétel nem érkezett.

Készült: 2024. december 17.



Péter Árpád
polgármester



dr. Kiss Sándor
jegyző

Feljegyzés

Vasalja Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és a településképpel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete alapján Vasalja község településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatáról szóló 10/2013. (XII. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezetet (5. sz. módosítás) partnerségi egyeztetésre bocsátotta.

A partnerségi egyeztetés lefolytatásának céljából az ETÉR felületen keresztül 2024. december 6. és december 16. között véleményt nyújthatott be.

A megadott határidőn belül vélemény és észrevétel nem érkezett.



Péter Árpád
polgármester



dr. Kiss Sándor
jegyző



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Péter Árpád polgármester úr részére
Vasalja Község Önkormányzata

9921 Vasalja
Deák u. 1

Iktatószám: VA/ÁFI/116-2/2025.
Ügyintéző: Kutasi Nikoletta
Telefonszám: +36 30 716-6524
Hivatkozási szám: Va/57/2025

Tárgy: Vasalja község településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása - egyszerűsített eljárás – felhívás hiányosságok pótlására

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Vasalja Község Önkormányzata Képviselő-testületének a 80/2013.(XII.5.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv, valamint Vasalja község helyi építési szabályzatáról szóló 10/2013.(XII.16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosításával kapcsolatos, Hivatalunkhoz az E-TÉR felületen 2025. január 24-én beérkezett, 2025. január 23-án kelt Va/57/2025 számú megkeresésére az AKCIÓTERV Kft. által, 2025. január 21-én készített „**Vasalja község – Településrendezési eszközök 5. számú módosítása – 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás – Tárgyalásos szakasz tervdokumentációja**” megnevezésű dokumentációval kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: újR.) 67. § (2) bekezdés c) pontja alapján az alábbi hiányosságok pótlására hívom fel. A hiányosságok pótlásának határideje tekintetében az újR. 67. § (6) bekezdésében foglalt „legkésőbb az egyeztető tárgyalásról készült jegyzőkönyv feltöltését követő 20 napon belül” nem alkalmazható, mivel a dokumentáció jelen állapotában az újR. 67. § (3) bekezdése szerint a véleményezésre, egyeztető tárgyalás tartására nem alkalmas.

Az alábbi hiányosságok pótlásának határidejét 2025. február 17-ben állapítom meg, egyúttal tájékoztatom, hogy amennyiben a megállapított határidő nem elegendő, úgy az újR. 67. § (6) bekezdése alapján az állami főépítész további egyeztetés szükségessége esetén – és a határidő lejártát megelőzően hivatali kapun keresztül benyújtott kérelemre – a 20 napos határidőt legfeljebb 20 nappal meghosszabbíthatja.

1. A 28/2024.(IX.6.) számú képviselő-testületi döntés tartalmazza, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében Vasalja község jegyzője és a Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság választ adott, azonban a dokumentáció nem tartalmazza ezen véleményeket. Kérem ezek pótlását.
2. A főépítési feljegyzésben a Tr. (a főépítési feljegyzés alapján a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet) 45. § (2) bekezdés a) alpontjára való hivatkozás nem megfelelő, kérem javítani.
3. A főépítési feljegyzésben és a dokumentációban javítani szükséges az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 121. § (2) bekezdésére vonatkozó hivatkozásokat, mivel a HÉSZ az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos rendelkezései alapján készült.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

4. A dokumentáció 29. oldala (digitálisan 81. oldal) alapján a HÉSZ 3. mellékletében az „E” oszlopot hatályon kívül kell helyezni, azonban a rendelet-tervezet ezt nem tartalmazza. Az njt.hu oldalon a HÉSZ 5. melléklete az építési övezetekre és övezetekre vonatkozó táblázatok, valamint az 1. melléklet Vasalja település szabályozási terve. Amennyiben a településen a módosítást követően nem lesz Lf-4 falusias lakóterület építési övezettel érintett telektömb, abban az esetben a HÉSZ 5. melléklete módosítandó. A rendelet-tervezet a mellékletekre vonatkozóan is javítandó, mivel a tervezet 2. §-a nem felel meg a mellékletek módosításának.
5. A dokumentáció 54. oldalán (digitálisan 106. oldal) a 2.8.5. Talajvédelem fejezetben foglaltak szerint a „kivitelezések során a korábbi szántó művelésben lévő területek más célú hasznosítása tervezett, ahol földmunkával járó beruházással nem kell számítani.” Jelen módosítás során gépjármű szerviz építése a cél, ami földmunkával jár.
A dokumentáció több „Értékelés” részében (digitálisan 105-106. oldalak) lakóterület kijelölése, kialakítása szerepel, azonban kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölése történne. Kérem javítani.
6. A 23/2024.(V.29.) képviselő-testületi döntés szerint az OTÉK 42. § (2a) bekezdése alapján a lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után számítandó gépjármű elhelyezés jogharmonizációs célú módosítását is el kell végezni, azonban a rendelet-tervezet ezt nem tartalmazza. Kérem pótolni.

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

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

Felhívom tisztelt Polgármester Úr figyelmét arra, hogy Vasalja község településképeinek védelméről szóló, Vasalja Község Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2019.(III.26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr.) a módosítással érintett területet településképi szempontból meghatározó lakóterületi településrészként jelöli. A településrendezési eszközök módosítása során a „lakóterületi településrész” a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezet kijelölésével ellentmond. Az újR. 4. § (3) bekezdés értelmében a fejlesztési terv, a rendezési terv, a kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül, a tervezett változások időbeli ütemezésére figyelemmel. Ennek megfelelően a Tkr. módosítása válik szükségessé a jogharmonizáció biztosítása érdekében a településrendezési eszközök módosításával egyidejűleg!

A tárgyi módosítás záró véleményét abban az esetben áll módunkban megadni, ha a két tárgyi rendelet szabályozási tartalma egymással összhangban van, vagy a véleményezéskor az összhang biztosítása érdekében tervezett módosítási tartalom mindkét rendelet tekintetében ismert és véleményezhető. Tehát a hozzájárulás feltétele minden esetben a két tárgyi rendelet egymással összhangban lévő szövegének egy napon történő hatályba léptetése.

Az eljárás megindítását megalapozó döntést Vasalja Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2024. május 29-én megtartott ülésen 23/2024. (V.29.) számú határozatával hozta meg, ezért eljárásom során a 2024. október 1. előtti hatályos jogszabályokat vettem alapul.

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

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész

VASALJA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

9921 Vasalja, Deák u. 1.

K I V O N A T

Készült: Vasalja Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. szeptember 6-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

Vasalja Község képviselő-testülete 5 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

VASALJA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 28/2024. (IX. 6.) határozata:

Vasalja Község Önkormányzatának képviselő-testülete a 23/2024. (V.29.) számú településfejlesztési döntés alapján az alábbi tervezési feladatot határozta meg:

- a) Vasalja Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárult a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását határozza el és támogatja a A 422 hrsz ingatlanon a falusias lakóterület – FL4 építési övezet helyett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület és a Gksz jelű építési övezet előírásának módosítása, telephely és azon belül a tulajdonos számára lakás együttes elhelyezésének és kialakításának érdekében. Településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.

Jogsabályi előírás alapján kötelezően elvégzendő feladatok:

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

- Vas megyei területrendezési terv (térsgégi övezetek lehatárolása)

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

- a) Vasalja Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás alkalmazását kezdeményezi és a Vasalja 422 hrsz ingatlant kiemelt fejlesztési területté minősítése mellett.
- b) Vasalja Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés szerinti főépítési feljegyzést elfogadja.
- c) Vasalja Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, és felkéri a jegyzőt, hogy a módosító rendelet előkészítése során az új loclex rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok is kijavításra kerüljenek.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé.

A választ adó Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Órségi NPI, Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály, Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály - Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Nyugat-Dunántúli VIZIG, Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály, a Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Vas Vármegyei Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Vasalja

község jegyzője által adott vélemények alapján - nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését – a képviselő-testület nem kívánja a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához elkészíteni.

Megkeresés ellenére nem adott választ:

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Közegészségügyi Osztály 1.,
Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ

Határidő: Azonnal


Felelős: polgármester

Péter Árpád s.k.
polgármester



dr. Kiss Sándor s.k.
jegyző

Kiadmány hitelül:


dr. Kiss Sándor
jegyző

Vasalja, 2024. szeptember 9.



Vasaljai Közös Önkormányzati Hivatal
9921 Vasalja, Deák u. 1.
Tel: 06-94-532-006, e-mail: vasalja@t-online.hu

Tárgy: A Vasalja község – Településrendezési eszközök 5. számú módosítása

Vasalja Község Önkormányzata

Vasalja

Tisztelt Polgármester Úr!

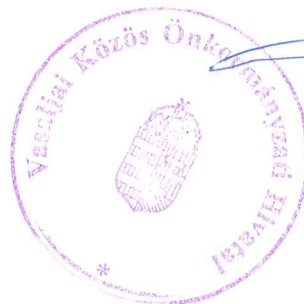
A Vasalja község Településrendezési eszközök 5. számú módosítása várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében a vasaljai Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjeként a megkeresésében foglaltakkal kapcsolatban az alábbi véleményt adom:

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

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

Vasalja, 2024. július 7.

Tisztelettel:



dr. Kiss Sándor
jegyző



VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Vasalja 5. mód. környezeti hatás jelentősége
Hiv. szám: Va/124/2024
Ügyintézőjük: dr. Kiss Sándor
Ügyintéző: Ferenczy Sándor t. alez.

Péter Árpád
polgármester

Vasalja Község Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Vasalja Községi Önkormányzati Hivatal 9921 Vasalja, Deák u. 1. IKTATÓ	
Érkezés: 20. <u>24</u> év ... <u>02</u> ... hó ... <u>15</u> nap	
Ügyiratszám: <u>Va/124-21/2024</u>	Mellékletek száma:
Ügyintéző: <u>dr. Kiss Sándor</u>	

Vasalja településrendezési eszközeinek 5. számú módosítás környezeti hatás vizsgálata ügyében, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdése alapján az alábbi véleményt adom:

Módosítás tárgya:

- A 422 hrsz-ú földrészlet átsorolása falusias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe, valamint az övezet előírásainak módosítása lakóépület, valamint 5 állásos gépjármű szerviz építése érdekében.

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

Indokolás:

Vízgazdálkodási hatáskör

A településen a vízmű vízellátási mélyvíz üzemeltetését a VASIVÍZ Vas megyei Víz- és Csatornamű ZRt. (9700 Szombathely, Rákóczi F. u. 19.) végzi, melyhez a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 55. § értelmében csatlakozni kell.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 47.§ (3) és (4) bekezdése alapján közműves szennyvízelvezetés hiányában közműpótló berendezést kell alkalmazni, végső megoldás a zárt szennyvíztárolás. A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet (továbbiakban: 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet) 16/D. § rendelkezik a nem közműves és különleges közüzemi ivóvízellátás szabályairól. Egyedi szennyvíztisztítás a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 24.§ - 28.§ alapján végezhető.

Az önkormányzatnak a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: 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.

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

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

Tekintettel arra, hogy az egyes ingatlanoknál a keletkező szennyvíz minősége, mennyisége más és más, a kisberendezések megfelelő működése a lakosság részéről nagy odafigyelést igényel. A telepítendő berendezések kis méretüknél fogva fokozottan érzékenyek a nyers szennyvíz minőségére, még kis mennyiségű háztartási vegyszer is képes felborítani a működésüket. Az oldómedencék tisztítási hatékonysága nehezen ellenőrizhető. Nem megfelelő működés esetén környezetvédelmi szempontból a telepítés nem jár előnnyel 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 beszívargás nem minden esetben tud teljes mértékben megvalósulni. Ezen okból célszerű a csapadékvizeket helyben tartani és megfelelő célokra felhasználni.

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

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

Vízvédelmi hatáskör

Vasalja 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 földrészlet vízfolyás parti sávját, nagyvízi medrét, valamint kijelölt vízbázis védőterületét, védőidomát nem érinti.

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

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

Indokolás:

A súlyos ipari balesetek megelőzése tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, mert – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény szerinti – alsó-, vagy felső küszöbértékű "veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem" **Vasalja település** területén nem működik, továbbá az ebbe a kategóriába tartozó üzemek kijelölt *veszélyességi övezete* a település területét nem érintik (a legközelebbi *veszélyes üzem* az IKR Agrár Kft. 9600 Sárvár Ipartelep út. 2. szám alatti telephelye ~ 46 kilométer), 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**

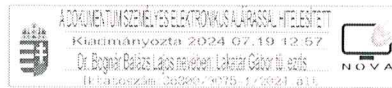
Melléklet: -
Terjedelem: 3 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapja: Címzett

(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



Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.07.08. 14:59:25

Letöltés időpontja: 2024.07.08. 14:59:25

Feladó: **VASALJA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT** (VASA9921)

Címzett: **Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság** (ONPI)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **518209798202407080904061867**

Dokumentum típusa: **133**

Elküldött fájl neve: **Vasalja_hesz_mod_varhato_kornyhatas.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

05968059ce29329c6d21a9a1eafd6af80d5119b1a863b54332b22c168971bd69

Dokumentum Hash-algortmusa: **SHA-256**

Üdvözetettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.07.09. 08:23:56

Letöltés időpontja: 2024.07.09. 08:23:56

Feladó: **VASALJA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT** (VASA9921)

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi Osztály Szombathely** (JH18SZE00)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **434993368202407080941168411**

Dokumentum típusa: **133**

Elküldött fájl neve: **Vasalja_hesz_mod_varhato_kornyhatas.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

800080fb6c62a2d52df22fbb322b6cff10784a44786ccb233f27f6c69fa55af

Dokumentum Hash-algortmusa: **SHA-256**

Üdvözetettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.07.08. 11:55:56

Letöltés időpontja: 2024.07.08. 11:55:56

Feladó: **VASALJA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT (VASA9921)**

Címzett: **Vasaljai Közös Önkormányzati Hivatal (VAKOH)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **548326154202407081155583423**

Dokumentum típusa: **133**

Elküldött fájl neve: **Vasalja_hesz_mod_varhato_kornyhatas.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

e93e199e7308f23ae81a3bf793c68dd626df16a21a78c2949cdbbf9281f0b4fa

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

Üdvözetettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.07.08. 09:09:13

Letöltés időpontja: 2024.07.08. 09:09:13

Feladó: **VASALJA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT** (VASA9921)

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

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **322355378202407080909075366**

Dokumentum típusa: **133**

Elküldött fájl neve: **Vasalja_hesz_mod_varhato_kornyhatas.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

8cda68b2d41794a42af758345184069d624ccaa895c5de467f2e92d3dc0b566a

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

Üdvözetettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.07.08. 08:54:45

Letöltés időpontja: 2024.07.08. 08:54:45

Feladó: **VASALJA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT** (VASA9921)

Címzett: **Budapest Főváros Kormányhivatala** (BUKTHIR)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **422374158202407080852024224**

Dokumentum típusa: **133**

Elküldött fájl neve: **Vasalja_hesz_mod_varhato_kornyhatas.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

f68e7c5b3ef461c9dd66babedab5a94194681501eae6b846d685459b501c4ea5

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

Üdvözetettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.07.08. 08:52:31

Letöltés időpontja: 2024.07.08. 08:52:31

Feladó: **VASALJA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT** (VASA9921)

Címzett: **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága** (SZTFH)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **469506375202407080844002233**

Dokumentum típusa: **133**

Elküldött fájl neve: **Vasalja_hesz_mod_varhato_kornyhatas.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

9f408000ee69390614d23c130e1fbd09466079b54cecc20d78a2cad399e3fd0f

Dokumentum Hash-algortmusa: **SHA-256**

Üdvözetettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.07.08. 08:51:33

Letöltés időpontja: 2024.07.08. 08:51:33

Feladó: **VASALJA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT** (VASA9921)

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

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **427094958202407080848012187**

Dokumentum típusa: **133**

Elküldött fájl neve: **Vasalja_hesz_mod_varhato_kornyhatas.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

c60eda5a3c45cbc71912274ec3a0531e7d56b3989fdbd8c545ab5acf6f48d690

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

Üdvözetettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Értesítés automatikus érkeztesr

Tisztelt Vasaljai Kzös nKormányzati Hivatal!

Az n "Vasalja HÉSZ módosítás" tárgyú (kuldemeny.krx), Va/124-11/2024 számú küldeményét a(z) NNK területi szervezet érkeztes rendszere "VVKHERK/007922/2024" számon érkeztesse "2024. 07. 08. 9:18:07" idpontban.

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.07.08. 09:36:31

Letöltés időpontja: 2024.07.08. 09:36:31

Feladó: **VASALJA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT** (VASA9921)

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

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **612081759202407080933145349**

Dokumentum típusa: **133**

Elküldött fájl neve: **Vasalja_hesz_mod_varhato_kornyhatas.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

dc2052edf18cafab4003a537a8501815f47d8b699e029fb833bad5176fbd73e9

Dokumentum Hash-algortmusa: **SHA-256**

Üdvözetettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.07.08. 09:33:08

Letöltés időpontja: 2024.07.08. 09:33:08

Feladó: **VASALJA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT** (VASA9921)

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

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **404158764202407080930136733**

Dokumentum típusa: **133**

Elküldött fájl neve: **Vasalja_hesz_mod_varhato_kornyhatas.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

33277b11d0d8a332afb0acab2b6a7345ca24ced83881a5c7874c6bd50a8b94c1

Dokumentum Hash-algortmusa: **SHA-256**

Üdvözetettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.07.08. 09:32:57

Letöltés időpontja: 2024.07.08. 09:32:57

Feladó: **VASALJA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT** (VASA9921)

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1 - vármegyei földhivatal** (VASKHFOLD)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **337630946202407080911080872**

Dokumentum típusa: **133**

Elküldött fájl neve: **Vasalja_hesz_mod_varhato_kornyhatas.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

0c483a3aa5b3e7183f9abdc6e7cffe7dcb2144c487738f087f48b612b38ac96

Dokumentum Hash-algortmusa: **SHA-256**

Üdvözetettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.07.08. 09:27:31

Letöltés időpontja: 2024.07.08. 09:27:31

Feladó: **VASALJA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT** (VASA9921)

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály** (NYUDUKTVF)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **401253775202407080917099027**

Dokumentum típusa: **133**

Elküldött fájl neve: **Vasalja_hesz_mod_varhato_kornyhatas.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

1965f7aea10cf8228cb6a0d0f5d533cefb9d9745a825782e36cc76c432ea2d6d

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

Üdvözetettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.07.08. 09:27:31

Letöltés időpontja: 2024.07.08. 09:27:31

Feladó: **VASALJA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT** (VASA9921)

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály** (NYUDUKTVF)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **401253775202407080919105853**

Dokumentum típusa: **133**

Elküldött fájl neve: **Vasalja_hesz_mod_varhato_kornyhatas.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

9b84a5294540cf68d4e644d06dd341f2f018a94a8dd80980c1bbf46967ada3b5

Dokumentum Hash-algortmusa: **SHA-256**

Üdvözetettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.07.08. 09:19:15

Letöltés időpontja: 2024.07.08. 09:19:15

Feladó: **VASALJA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT** (VASA9921)

Címzett: **Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** (VASMKI)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **502209995202407080901049412**

Dokumentum típusa: **133**

Elküldött fájl neve: **Vasalja_hesz_mod_varhato_kornyhatas.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

d969b9f8ef655877db8dff44bc95692be61a126f20565dc15549689137fcf23e

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

Üdvözetettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.07.08. 09:15:14

Letöltés időpontja: 2024.07.08. 09:15:14

Feladó: **VASALJA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT** (VASA9921)

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály** (VASMKHNSZ)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **617031777202407080913087585**

Dokumentum típusa: **133**

Elküldött fájl neve: **kuldemeny.krx**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

7530213448eecd5e72d2fbf1d4279e9238ed331f3c2ce5b45fa0b7924acd56cb

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

Üdvözetettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.07.08. 09:10:57

Letöltés időpontja: 2024.07.08. 09:10:57

Feladó: **VASALJA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT** (VASA9921)

Címzett: **Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** (NYUDUKER)

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **240203347202407080908073244**

Dokumentum típusa: **133**

Elküldött fájl neve: **Vasalja_hesz_mod_varhato_kornyhatas.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

224cb82fd18227431e2f3399b95fcb38ad11f1eb2064a6584fad904d774c01aa

Dokumentum Hash-algortmusa: **SHA-256**

Üdvözetettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

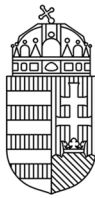
E-mail: ekozig@1818.hu

[Honlap](#)

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

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

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



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Péter Árpád
polgármester részére

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/2120-6/2024.
Ügyintéző: Nagyné Erős Alexandra
Telefonszám: +3694506719

Vasalja Község Önkormányzata
Vasalja
Deák Ferenc u. 1.
9721

Hivatkozási szám: Va/124/2024
Ügyintéző: dr. Kiss Sándor

Tárgy: Vasalja község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 5. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A benyújtottak alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítást követően a Vasalja 422 hrsz. alatti ingatlan övezeti besorolása Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre módosul.

Osztályom a VA/KTHF-KTO/2120-2/2024. számon akként nyilatkozott, hogy a tervezett övezeti módosítás hatásai környezetvédelmi szempontból jelentősök lehetnek. Tervezői kezdeményezésére hatóságomon tekintettel egyeztető megbeszélés került megtartásra, amelyen a tervezett tevékenységek részletesen bemutatásra kerültek (karosszérialakatos és autófényező művet nem történí).

A fentiek figyelembevételével a VA/KTHF-KTO/2120-2/2024. számon állásfoglalásomat módosítom, s megállapítom, hogy a tervezett övezeti módosításból adódóan jelentős környezeti hatás nem várható, ezért stratégiai környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Véleményemet az Skvr. 1. § (2) és (3) bekezdéseiben, 4. § valamint 5. § -ában 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 8. § (1) bekezdés c) pontja határozza meg.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Balaton Tihamér
osztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Gergye Péter
vezető településtervező
részére

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/2120-4/2024.
Ügyintéző: Nagyné Erős Alexandra
Telefonszám: +3694506700
Melléklet: VA/KTHF-KTO/2120-3/2024. sz. emlékeztető

Akcióterv Kft.

Kőszeg
Bechtold István utca 7.
9730

Tárgy: Tájékoztatás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Gergye Péter Vezető Településtervező Úr!

A Vasalja Község településrendezési eszközeinek 4. módosítása kapcsán történt egyeztető megbeszélésről szóló emlékeztetőt jelen levélem mellékleteként csatoltan megküldöm.

Tájékoztatatom, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 4.§ valamint 5. §-ában foglaltak tartalmazzák a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésének eljárásrendjét.

A Korm. rendelet szerinti eljárásrendben abban az esetben van lehetőség a vélemény módosítására amennyiben az Önkormányzat hivatalos megkereséssel él.

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

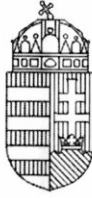
Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Balaton Tihamér
osztályvezető

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

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



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Emlékeztető

Készült: 2024. 08. 09-én a Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Szombathely, Vörösmarty u. 2. szám alatti I. emeleti tárgyalójában tartott egyeztetésről

Tárgy: Vasalja 422 hrsz ingatlanon tervezett műhely kialakítása céljából történő rendezési terv módosítás környezeti hatásainak megítélését célzó egyeztetés

Jelen vannak:

Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály (továbbiakban: hatóság) részéről

Nagyné Erős Alexandra - környezetvédelmi engedélyezési szakügyintéző

Modulor Kft. részéről

Gergye Péter- vezető településtervező

Vasalja 422 hrsz ingatlan tulajdonosa (rendezési terv módosításában érintett fél) részéről:

A fenti érintettek egyeztetési lehetőséget kértek hatóságunktól, melynek célja a rendezési termódosítás részleteinek egyeztetése, a tervezett módosítás környezeti hatásainak bemutatása

Az érintettek a tervezett tevékenységet, annak hatásait az alábbiak szerint részletezték.

Az érintettek ismertették a rendezési termódosítás megvalósítását követően a Vasalja 422 hrsz ingatlanon tervezett műhelyben folytatandó tevékenységeket, valamint részletezték az ehhez szükséges gépparkot.

Elmondták, hogy az épület zárt lesz, klimatizált, így az ajtók nyáron is zárva tartásra kerülnek.

A telepítés során az épületet az utcára merőlegesen helyezték el, az utca felé ajtó nem nyílik.

A telephelyen a vállalkozó családjának lakóépülete is helyt fog kapni.

A fűtési mód hőszivattyús (levegő, víz).

A kompresszor az utcától legtávolabbi ponton önálló épületrészben kap helyet.

A műhelyben legfeljebb 2 ember munkahelye tervezett: 1 fő tulajdonos, és később egy fő alkalmazott.

Egy szerelési tevékenységhez két beálló kell legalább.

A telephelyen a szerelési tevékenységhez szükséges gépek:

2db csápos emelő weber 4.2a

1db dupla ollós emelő weber dsh-5000,

1db ollós emelő weber dsh-3000

**KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY**

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

A tevékenység által okozott zajterhelés:

A gépek zajszintjére jellemző: <75dB a zajszint jelölés.

Kompresszor: Abac 90literes, ennél viszont 98dB.

Fűtés, 2 db Midea 16kw-os hőszivattyúval fog történni, 64dB.

A fékmérő padot villanymotor hajtja így hangja nincs.

Használják még: flexet, fúrót , akkus ütvecsavarozót, légkulcsot.

Fényezés, karosszéria munka nem lesz, és az övezet úgy kerül kialakításra, hogy abban nem is lehet végezni, szerepelni fog a tiltott tevékenységek között.

A környezetvédelmi hatóság képviselői a fentiekre az alábbiak szerint reagált:

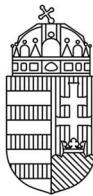
Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 4.§ valamint 5. §-ában foglaltak tartalmazzák a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésének eljárásrendjét.

A hallottak alapján a véleményünk módosításától szakmailag nem zárkozunk el, azonban a Korm. rendelet szerinti eljárásrendben abban az esetben van lehetőség a véleményünk módosításához amennyiben a kidolgozó (Önkormányzat) kezdeményezi az egyeztetést.

Szombathely, 2024. augusztus 9.



Nagyné Erős Alexandra
környezetvédelmi engedélyezési szakügyintéző



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Péter Árpád
polgármester részére

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/2120-2/2024.
Ügyintéző: Nagyné Erős Alexandra
Telefonszám: +3694506719

Vasalja Község Önkormányzata
Vasalja
Deák Ferenc u. 1.
9721

Hivatkozási szám: Va/124/2024
Ügyintéző: dr. Kiss Sándor

Tárgy: Vasalja község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 5. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A benyújtottak alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítás a Vasalja 422 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó Mf jelű „Farm gazdasági mezőgazdasági övezeti” előírásainak módosítása. A terület besorolása jelenleg falusias lakóterület, melyet annak érdekében kívánunk módosítani, hogy a területen egy 5 állásos szerelő műhelyt tudjanak kialakítani. A benyújtottak alapján a tervezett szerelőműhely, és a legközelebbi lakóház közötti legkisebb távolság az út szabályozási szélességének - 12,5 méter - figyelembevételével 22,5 méter. Amennyiben a módosítás megvalósul, a terület övezeti besorolása Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület lesz.

A benyújtottak alapján a stratégiai környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről az alábbiak szerint nyilatkozom.

A tervezett módosítással kapcsolatban stratégiai környezeti vizsgálat lefolytatása szükséges.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 7. § (4), valamint 60. § (3) bekezdése alapján, a 2. számú melléklet 2. pontja szerinti tartalommal és részletességgel kell elkészíteni, különös tekintettel az alábbiakra:

1. az övezeti változás és az övezetben folytatható tevékenységek okán várható zajvédelmi és levegőtisztaság-védelmi hatásokra.
2. A környezeti elemeknek vagy azok rendszerére veszélyt jelentő hatások elleni védelemre.
3. a Gksz jelű övezet kialakításából adódóan a környezeti elemek rendszereire való hatásokra, különösen a klímára, tájra, természeti (ökológiai) rendszerre, földtani közegekre kiterjedően.
4. Vizsgálni szükséges az övezet kialakításából adódó új környezeti konfliktusok megjelenésének, valamint kezelésének módját. Ki kell térni a közvetett hatások vizsgálatára is.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

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

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 8. § (1) bekezdés c) pontja határozza meg.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Bencsics Attila
főosztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00612-2/2024
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Vasalja Község településrendezési eszközeinek 5. sz. módosítása 1 részterületre (422 hrsz.-ú ingatlan).
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám: Va/124/2024
Ügyintézőjük: dr. Kiss Sándor

Péter Árpád
polgármester

Vasalja Község Önkormányzata
9721 Vasalja
Deák Ferenc u. 1.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419/2021. Korm. rend.) 60. § (3) bekezdésében foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

az alábbi kikötéssel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

- 1) Megállapítottam** a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy **a módosítás részterületén** (422 hrsz.-ú ingatlan) **a 89045 Macsola régészeti lelőhely található.**
- 2) Felhívom** egyúttal az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a fent nevezett régészeti lelőhely érintettségének vizsgálata során hiányosságot tapasztaltuk a Nyilvántartás adataiban: a **89045** azonosító számú régészeti lelőhely területi kiterjedését nem aktualizálták a Nyilvántartás adataiban, ebből következően **a módosítással érintett 422 hrsz.-ú ingatlan** — a 0115/2 hrsz.-ú ingatlan egy korábbi telekalakítása miatt — **hiányzik a közhiteles adatsorokból**, amint felhívták a figyelmet a megküldött tájékoztatásukban (9. o.).

Jelen levelünkhöz kapcsolódóan, felterjesztés formájában kezdeményezzük a 89045 azonosító számú régészeti lelőhely Nyilvántartásbeli adatainak felülvizsgálatát és szükség szerinti korrekcióját

Örökségvédelmi Osztály

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

az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság Régészeti Főosztályán, amelyről másolatban tájékoztatjuk Vasalja Község Önkormányzatát.

Tájékoztatjuk az Önkormányzatot, hogy a régészeti lelőhelyek, műemlékek és műemléki területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Korm. rend. 10. mellékletének 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Vas Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 31–33.) a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

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

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

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

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00612-2/2024
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Vasalja Község településrendezési eszközeinek 5. sz. módosítása 1 részterületre (422 hrsz.-ú ingatlan).
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám: Va/124/2024
Ügyintézőjük: dr. Kiss Sándor

Péter Árpád
polgármester

Vasalja Község Önkormányzata
9721 Vasalja
Deák Ferenc u. 1.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419/2021. Korm. rend.) 60. § (3) bekezdésében foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

az alábbi kikötéssel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

- 1) Megállapítottam** a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy **a módosítás részterületén** (422 hrsz.-ú ingatlan) **a 89045 Macsola régészeti lelőhely található.**
- 2) Felhívom** egyúttal az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a fent nevezett régészeti lelőhely érintettségének vizsgálata során hiányosságot tapasztaltuk a Nyilvántartás adataiban: a **89045** azonosító számú régészeti lelőhely területi kiterjedését nem aktualizálták a Nyilvántartás adataiban, ebből következően **a módosítással érintett 422 hrsz.-ú ingatlan** — a 0115/2 hrsz.-ú ingatlan egy korábbi telekalakítása miatt — **hiányzik a közhiteles adatsorokból**, amint felhívták a figyelmet a megküldött tájékoztatásukban (9. o.).

Jelen levelünkhöz kapcsolódóan, felterjesztés formájában kezdeményezzük a 89045 azonosító számú régészeti lelőhely Nyilvántartásbeli adatainak felülvizsgálatát és szükség szerinti korrekcióját

Örökségvédelmi Osztály

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

az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság Régészeti Főosztályán, amelyről másolatban tájékoztatjuk Vasalja Község Önkormányzatát.

Tájékoztatjuk az Önkormányzatot, hogy a régészeti lelőhelyek, műemlékek és műemléki területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Korm. rend. 10. mellékletének 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Vas Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 31–33.) a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

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

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

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

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

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



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Péter Árpád
polgármester részére

Iktatószám: VA/KTHF-HO/02881-2/2024.
Ügyintéző: Bertalan Ágnes
Telefonszám: +3694504130
Hivatkozási szám: Va/124/2024

Vasalja Község Önkormányzata

Vasalja
Deák Ferenc u. 1.
9721

Tárgy: Vasalja község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 5. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

A tervezett módosítások kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

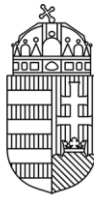
Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

dr. Szentiványi Beatrix
osztályvezető

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 -- Tel.: +36 9 4 5-06-700
E-mail: hulladékgazdalkodas@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Péter Árpád
polgármester úr részére

Vasalja Község Önkormányzata

Vasalja
Deák Ferenc u. 1.
9721

Iktatószám: VA/FF-FO1/17134/2/2024.
Ügyintéző: Abért Rita
Telefonszám: +3694511120
Hivatkozási szám: Va/124/2024
Melléklet: -

Tárgy: Vasalja község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 5. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

Konkrét elképzeléseket is megjelöltek a dokumentációban:

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

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1.

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

Fentiekre tekintettel a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

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



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2024.07.17.

**Tárgy: Vasalja község TRE 5. számú módosítása-tájékoztatás
környezeti hatáskör hiányáról**

Ügyiratszám:
29598-0147/2024

Péter Árpád úr
polgármester

Előadó:
Szabó Attila

Vasalja Község Önkormányzata
Vasalja
Deák Ferenc u. 1.
9921

Melléklet:
-

Tisztelt Polgármester Úr!

Vasalja község Önkormányzata a Va/124/2024. számú leveleiben kérte, hogy a településrendezési eszközeinek kisléptékű 5. sorszámú módosításához véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről

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

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

Tisztelettel:

Láng István



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Péter Árpád polgármester úr részére
Vasalja Község Önkormányzata

Vasalja

Deák Ferenc u. 1.
9721

Iktatószám: VA/ÁFI/718-2/2024.

Ügyintéző: Kutasi Nikoletta

Telefonszám: +3630716-6524

Hivatkozási szám: Va/124/2024.

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

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Vasalja község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló Va/124/2024. számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2024. július 8-án beérkezett megkeresésére válaszolva az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdésének, illetve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 60. § (3) bekezdésének figyelembevételével, a R. 3. mellékletének II. 2. b) pontjában foglaltaknak megfelelően az épített környezet védelmére kiterjedően állásponthoz a következő:

A termódosítás célja:

1. Vasalja, 422 hrsz. alatti ingatlant érintő Lf-4 falusias lakóterület építési övezet Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetre való módosítása.
2. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT.) szerinti felülvizsgálat.
3. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 42. § (2a) bekezdése alapján a lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után számítandó gépjármű elhelyezés jogharmonizációs célú módosítása.

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

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

Az 1. módosítási pontban szereplő ingatlan jelenleg beépítetlen, nyugatról, délről és keletről általános mezőgazdasági területek veszik körül, északról a Sport utca túloldalán Lf-2 jelű falusias lakóterület található. Az ingatlanra vonatkozó falusias lakóterület építési övezetben a tervezett gépjármű szerviz építése nem lehetséges, ezért kerül sor az építési övezet kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetre való módosítására. A módosítás során az érintett ingatlan elő-, oldal- és hátsókertjében

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

egy fasor telepítése tervezett. A tervezett módosítás során a beépítettség tervezett mértéke nem fog változni, csupán az elhelyezhető funkciók.

A fentiek ismeretében álláspontom az, hogy a módosítás nem befolyásol más tervet vagy programot, vagy bármilyen más módon nem lehet hatással másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására, nem idézhet elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelenthetnek.

A 2-3. módosítási pontban szereplő módosítások e tekintetben nem relevánsak.

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

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

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

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

A benyújtott dokumentációval 3. oldalán az 1.)-es pontban hibásan szerepel, hogy a 422 hrsz. alatti ingatlant Mf jelű Farm gazdasági mezőgazdasági övezet érinti, ezért kérem, hogy a záró véleményre benyújtott dokumentáció során erre különös figyelmet fordítson!

Felhívom szíves, hogy bár az ingatlan (belterületbe vonás előtti 0115/2 hrsz.) nem érintett műemlékkel vagy műemléki környezettel, és tájképvédelmi területtel, azonban a közhiteles nyilvántartás szerint a tárgyi ingatlan Macsola elnevezésű régészeti lelőhely területén található. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. 85/A. § (1) bekezdése kimondja, hogy örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett. A (2) bekezdés értelmében az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési terveket.

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

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

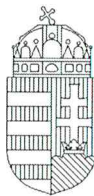
A kiadmányozás jogát a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023.(II.3.) számú utasítás III/4. pontjában és *Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása* alcím 2. pontjában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

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Péter Árpád Úr
polgármester

Vasalja Község Önkormányzata

9721 Vasalja,
Deák Ferenc utca 1.

Iktatószám: VA/AF-EO/ 5693-2/2024.
Ügyintéző: Kelemen Géza
Telefonszám: +36-94-512-992
Hivatkozási szám: VA/124/2024 Vasalja Község
Önkormányzata
Melléklet: -

Tárgy: Vasalja község településrendezési tervének módosítása –környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. c) pontja alapján, mint erdészeti feladatkörben eljáró megyei kormányhivatal illetékes hatósága; Vasalja község településrendezési tervének módosítása –környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése tárgyban, a következő véleményt adom.

Az erdészeti hatóság a környezeti vizsgálati dokumentációt elkészítését nem tartja szükségesnek.

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett (EKEIDR)
2. Irattár



ÓRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

9941 Óriszentpéter, Városszer 57.

Telefon: (94) 548-034

E-mail: onpi@onpi.hu

Péter Árpád úr
polgármester

Vasalja Község Önkormányzat
9721 Vasalja, Deák Ferenc utca 1.

Tárgy : Vasalja község településrendezési
eszközeinek kisléptékű, 5.
sorszámú módosítása, várható
környezeti hatás jelentőségének
eldöntése

Ügy száma : 23/2024/7/24

Ügyintéző : Sándor András

Hiv. szám : Va/124/2024

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti ügyiratszámú megkeresésükre, a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4 § alapján, az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja „Vasalja község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 5. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárgyában:

A módosítással érintett 422 hrsz-ú ingatlant védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érint. Az előirányzott módosítások természet- illetve tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

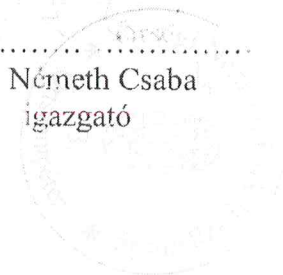
A fentiekre való tekintettel környezeti értékelés szükségessége az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság részéről a településrendezési eszközök módosításának tervezési programja alapján **nem merült fel.**

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

Óriszentpéter, 2024. július 9.

Tisztelettel:

Dr. Németh Csaba
igazgató



Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/9443-2/2024
Tárgy: Vasalja TRE módosításAzonosító szám:
Hivatkozási szám: Va/124/2024
Ügyintéző: Oláh Enikő
Telefon: 88/550-954
E-mail: eniko.olah@sztfh.hu
Melléletek:

Vasalja Község Önkormányzat

9721 Vasalja

Deák Ferenc utca 1.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2024. július 08. napján érkezett „Vasalja TRE módosítás” tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja:

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

Veszprém, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László

elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

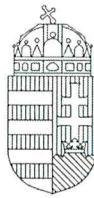
Oláh Enikő

bányafelügyeleti ügyintéző

(kiadmányozó)

Kapják:

- Címzett hivatali kapun
- Irattár



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Péter Árpád
polgármester részére

Vasalja Község Önkormányzata

Vasalja
Deák Ferenc utca 1.
9721

Iktatószám: VA/AF-NTO/01564-2/2024.
Ügyintéző: Németh Ágnes
Telefonszám: +36305887372
Hivatkozási szám: Va/124/2024
Melléklet: -

Tárgy: Vasalja község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 5. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése– szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

2024. július 8-án érkezett megkeresésükre, a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom:

Gergy Péter vezető településrendező (TT1-18-0204.) által 2024. júliusában készített „Vasalja község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 5. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” című dokumentációban közölt javaslatokkal egyetértünk, betartásuk esetén a termőföldre gyakorolt hatások nem várhatók, ezért talajvédelmi szempontból **a környezeti értékelés elvégzése nem indokolt.**

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

Szakmai véleményem az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 20/2005. (I.II.) Kormányrendelet 4. § (4) bekezdésében megállapított 15 napos határidőn belül került kiadásra, a 3. melléklet II./2/d) pontja alapján.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

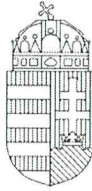
Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Molnár Zsuzsanna
osztályvezető

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

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



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Szendrői Gábor
2024.07.11 12:21:00 CEST

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Péter Árpád
polgármester úr részére

Vasalja Község Önkormányzata

9721 Vasalja, Deák Ferenc utca 1.

Iktatószám: VA/EOF/00092-2/2024
Ügyintéző: Tar Györgyné/Bodovics László Jan
Telefonszám: +36 94/795 611
Hivatkozási szám: Va/124/2024

Tárgy: Vasalja község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 5. számú módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Vasalja község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 5. számú módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:

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

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

A fentiek figyelembevételével Hivatalunk bevonásának feltételei nem állnak fenn.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Hatáskörömet és illetékességemet a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018 (IV.9.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) c) pontja és (7) bekezdése és 9. számú melléklete állapítja meg.

Döntésem az *elektronikus ügyintézés részletszabályairól* szóló 451/2016. (XII.19.) Kormányrendelet 122. § (2) bekezdése alapján „az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat”. A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán *kiadmányozás rendjéről* szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, az elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:
Vámos Zoltán főispán nevében és megbízásából

Szendrői Gábor
főosztályvezető

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY 1.

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



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2024.07.12. 10:39 Dr. Engi Zsuzsanna
Aláírta: 2024.07.12. 10:39 Somogyi Katalin

Dátum:
„időbélyegző szerint”

Címzett
iktatószáma:
Va/124/2024

Címzett ügyintézője:
Kiss Sándor

Iktatószám:
0969-005/2024

Ügyintéző:
Szabóné Szegleti
Krisztina

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

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

Vasalja Község Önkormányzata

Vasalja
Deák Ferenc u.1.
9721

Tisztelt Cím!

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

- A településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emelünk, vízgazdálkodási szempontból elfogadjuk.
- A Vasalja 422 hrsz-ú ingatlan kereskedelmi, szolgálta gazdasági területbe sorolása nem érint folyót, annak nagyvízi medrét, illetve állami kezelésben lévő elsőrendű árvízvédelmi védtöltést.
- Vasalja település közigazgatási területe nem érint sem vízbázis védőterületet sem az országos vízminőség-védelmi terület övezetét.
- Vasalja településrendezési terv módosítását leíró dokumentum 8. oldalán található Közműellátás bekezdésben kiépített közműként szerepel a szennyvízelvezetés. A településen nincs kiépített szennyvíz elvezetési gyűjtőhálózat.

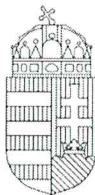
Tájékoztatjuk, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére - 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet - a vízügyi igazgatóság nincs kijelölve, mint a környezet védelméért felelősszerv, amely véleményét a kidolgozónak a döntéshez ki kell kérnie.

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

Üdvözlettel:

Dr.Engi Zsuzsanna

osztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Péter Árpád
polgármester úr részére

Vasalja Község Önkormányzata

Vasalja

Deák Ferenc utca 1.
9721

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00359-2/2024

Ügyintéző: Koltai Balázs

Telefonszám: +36-94/506-324

Hivatkozási szám: Va/124/2024

Melléklet: -

Tárgy: Vasalja község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 5. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (9700 Szombathely, Sugár u. 9., továbbiakban: Hivatal), a 2024. július 08. napján érkezett, Va/124/2024. iktatószámú megkeresésére – „Vasalja község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 5. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárgyában – 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 foglaltakat figyelembe véve Vasalja Község Önkormányzatának, mint kidolgozónak közegészségügyi-járványügyi szempontból nem szükséges környezeti értékelést készíteni a tervezett módosításokra vonatkozóan.

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

A módosítás helyszíne, célja a következő:

- Vasalja 422 hrsz. alatti korábbi majorból lett belterületi falusias lakóterület, amelyet szeretnének kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolni, gépjármű szerviz kialakítása érdekében.

Az írásos anyag értelmében a tervezett beépítés során egy 5 állásos gépjármű szerviz alakul ki, amelyhez a tulajdonos család lakóépülete csatlakozik. Az építészeti terveket a Studio Alternatíva Építésziroda készíti (9900 Körmen, Széchenyi u. 10.). Az elemzési szempontokban rögzítettek szerint a szerviz kialakítása nem okoz a zaj, a levegő, vagy a környezet szempontjából jelentős változást, mivel a munkafolyamatok végzése zárt térben fog történni.

A benyújtott iratanyag a tervezett szerelőműhely és a legközelebbi lakóház távolságát is jelöli, mely 22,5 méter. A „változások ismertetése” elnevezésű anyagrészen a Vasalja 422 hrsz. alatti ingatlan előkertjében, oldal- és hátsó kertjében egy fasor telepítésére vonatkozó javaslat található, esztétikai céllal.

A dokumentációban leírtak szerint (12. oldal) a tervezett gépjármű szerviz olyan környezeti változásokat nem idézhet elő, amely az emberi egészségre, valamint a környezetre kockázatot jelentene.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

A leírásból kiderül, hogy a tervezési területen az ivóvízellátás, a szennyvízelvezetés, valamint a csapadékvíz elvezetés rendszere is kiépített.

A dokumentációk elemzési szempontjaiban foglaltak alapján a helyi építési szabályzat módosításának nincsen hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő hatása, fejlesztési igénye.

Fentiekre tekintettel a módosítás feltételezhetően nem fog olyan környezeti változásokat előidézni, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentene, 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 kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Dr. Wächter Walter László
vármegyei tisztifőorvos,
főosztályvezető

I. Megalapozó vizsgálat

Településszerkezeti terv módosításának leírása I.

ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

1.1. Tervi előzmények:

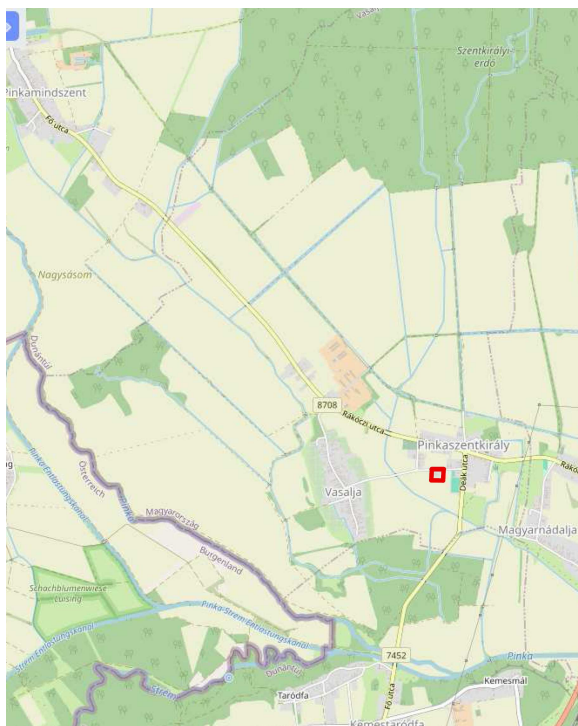
2024. májusban kezdeményezte Vasalja Község Polgármestere a hatályos településrendezési eszközök módosítását. A változtatás célja a 23/2024. (V.29.) számú településfejlesztési döntés alapján:

- a) Vasalja Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárult a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását határozza el és támogatja a 422 hrsz ingatlanon a falusias lakóterület - FL4 építési övezet helyett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület és a Gksz jelű építési övezet előírásának módosítása, telephely és azon belül a tulajdonos számára lakás együttes elhelyezésének és kialakításának érdekében. Településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.

Jogsabályi előírás alapján kötelezően elvégzendő feladatok:

- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország területrendezéséről (térsgégi övezetek lehatárolása)
- Vas megyei területrendezési terv (térsgégi övezetek lehatárolása)
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV. 21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján - tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is - szükségessé vált a 10/2013. (XII.16.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele. A fentiek alapján a HÉSZ a következő, új bekezdéssel egészül ki: *„Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”*

- a) Vasalja Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás alkalmazását kezdeményezi és a Vasalja 422 hrsz ingatlant kiemelt fejlesztési területté minősítése mellett.
- b) Vasalja Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés szerinti főépítési feljegyzést elfogadja.
- c) Vasalja Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, és felkéri a jegyzőt, hogy a módosító rendelet előkészítése során az új lolex rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok is kijavításra kerüljenek.



A tervezési terület elhelyezkedése Vasalja közigazgatási területén belül

A településen a 2012. augusztus 6-ai OTÉK szerinti előírások érvényesek.

A településrendezési eszközök jelkulcsai a 314/2012.(XI.8.) szerint készültek.

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

Állami alapadat az ETÉR téradatainak felhasználásával került felhasználásra.

Vasalja Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. július hónapban eljárást kezdeményezett a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében és megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntését a 28/2024.(IX.6.) 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.

A partnerségi egyeztetésre a 2024. szeptember 27. és október 7. között került sor, az ETÉR felületen a 2024. december 6. és december 16. között. A partnerségi eljárást a 2/2005.(I.3.) számú határozat és a 4/2025. (I.20.) számú határozatok zárták le.

A tervezet a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének VA/ÁFI/116-2/2025. hiánypótlási felhívása alapján kiegészítésre került.

1.2. Hatályos rendezési tervek

Vasalja községre készült és ma is érvényben lévő rendezési tervek:

- Vasalja község Településszerkezeti terve /AOD Kft./ -

80/2013. (XII.5.) sz. határozattal került megállapításra, amelyet a 46/2018. (IX.27.) és a 2/2021. (VIII.24.) számú határozat módosított.

- Vasalja község Szabályozási terve és Helyi építési Szabályzata / AOD Kft./

10/2013. (XII. 16.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra, amelyet a 1/2017.(I.26.), a 6/2018. (IX.28.) és az 5/2021. (IX.9.) önkormányzati rendelet módosított.

Vasalja község képviselő-testülete településfejlesztési döntést hozott a hatályban lévő rendezési terv módosításának tekintetében:

23/2024. (V.29.) számú határozattal elfogadva.

1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elemei

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

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



Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Országos kerékpárútvonal

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

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

Országos kerékpárút-törzshálózat elemei

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

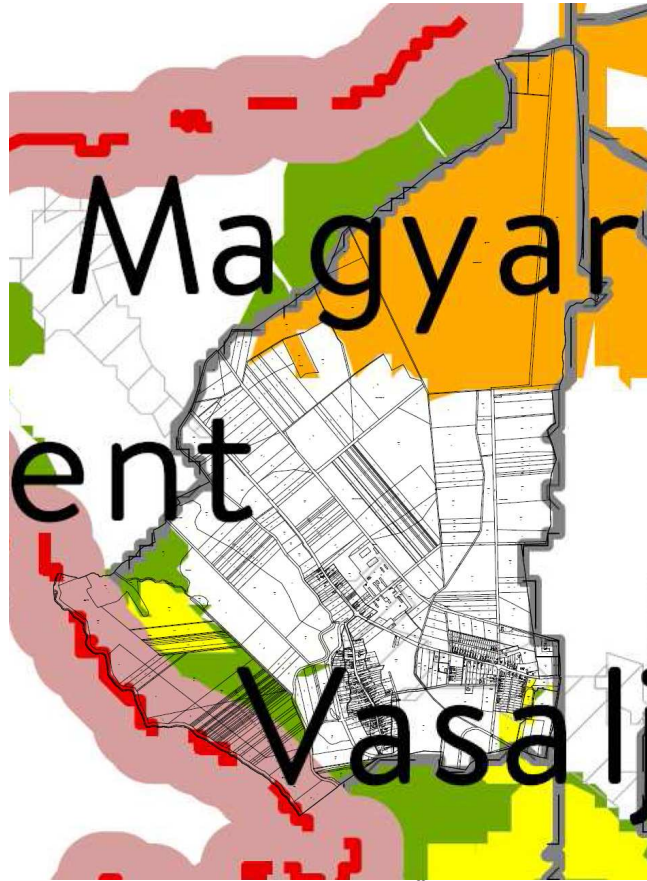
9. Dunántúli határmenti kerékpárútvonal (részben 13-as jelű Euro Velo®):

9.A: Kölked - Sátorhely - Majs - Lippó - Kislippó - Magyarbóly - Villány - Villánykövesd - Palkonya - Újpetre - Vokány - Nagytótfalu - Kisharsány - Siklós - Matty - Kisszentmárton - Vejti - Piskó - Zaláta - Drávasztára - Felsőszentmárton - Szentborbás - Tótújfalu - Potony - Drávagárdony - Drávatamási - Barcs - Péterhida - Babócsa - Bolhó - Heresznye - Vízvár - Somogyudvarhely - Berzence - Gyékényes - Zákány - Órtilos - Murakeresztúr - Molnári - Letenye - Bázakerettye - Tormafölde - Szécsisziget - Lenti - Rédics - Resznek - Nemesnép - Szentgyörgyvölgy - Velemér - Magyarszombatfa - Bajánsenye - Őriszentpéter - Szalafő - Apátistvánfalva - Magyarlak - Rábagyarmat - Rátót - Csákánydoroszló - Pinkamindszent - Szentpéterfa - Pornóapáti - Felsőcsatár - Narda - Bucsu - Bozsok - Velem - Kőszeg - Horvátzsidány - Csepreg - Szakony - Zsira - Sopronhorpács - Egyházasköves - Lövé - Rőjtökmuzsaj -

Nagylózs - Fertőhomok - Fertőd - Sarród - Jánossomorja - Várbalog - Hegyeshalom - (Ausztria)

Térségi területfelhasználás neve	MaTrT szerkezeti terv	Hatályos településrendezési terv (2021)		Módosított településrendezési terv (2024.)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	88,7	88,644	99,99	88,644	99,99
Erdőgazdálkodási térség	339,74	339,74	100	339,74	100
Mezőgazdasági térség	692,04	692,096	100,008	692,096	100,008
Vízgazdálkodási térség	3,8	3,8	100	3,8	100
Teir adat:	1124,28	1124,28	-	1124,28	-

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 m övezetei

A község területének jelentős részét érinti az ökológiai hálózat övezetei. A térségi övezet területe nem érinti a 422 hrsz tervezési területeket. Az ökológiai hálózat magterületének övezete 135,89 ha nagyságú, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete: 312,48 ha és az ökológiai hálózat puffertérületének övezete: 33,78 ha nagyságban érinti a község közigazgatási területét.

A 2018. évi CXXXIX. törvény (2) A településrendezési eszközök készítésénél a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak - az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott - illetékes államigazgatási szervek egyetértése esetén változtathatók meg, kivéve a 22. § szerinti esetet. Ha az

illetékes államigazgatási szervnek a térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTt-ben, a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési eszköz készítése során a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.

13. Ökológiai hálózat magterületének övezete

2018. évi CXXXIX. tv. „25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy 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 és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának 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 és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

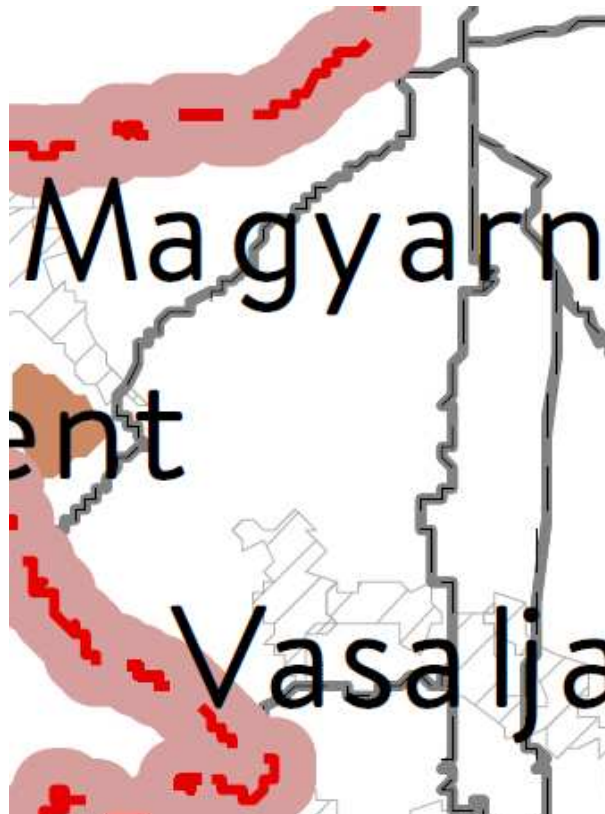
15. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

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 jelölhető 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.



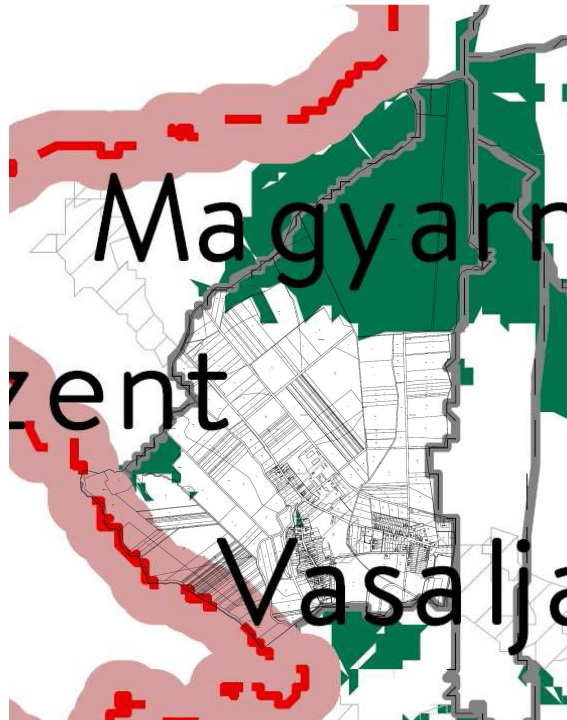
2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete -Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

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

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

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

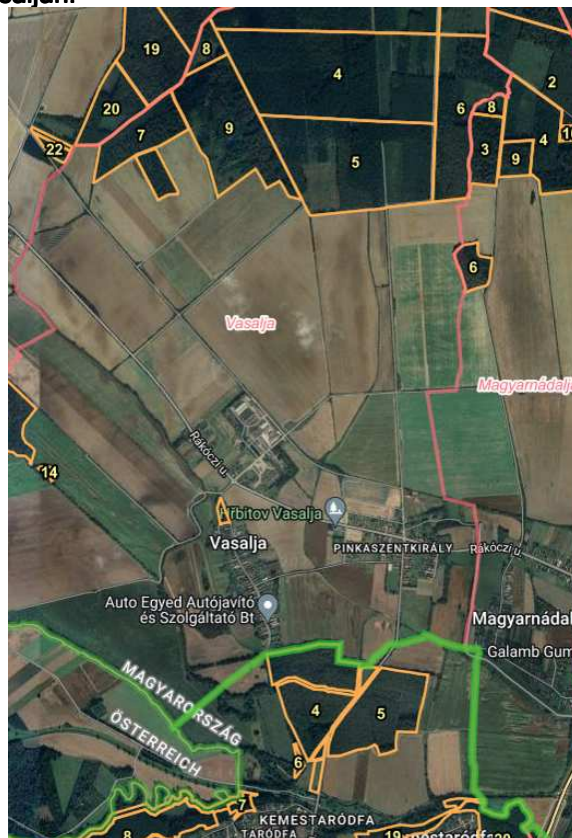
(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”



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

A község területét érinti az erdők övezete. A hatályos településszerkezeti terv a térségi övezettel legalább 95 %-ban lehatárolta az erdőterületek. Jelen településrendezési eszközök módosítása az erdők övezetét nem érinti. Az erdők övezetének térségi kiterjedése: 333,17 ha.

Erdőtervezett területek Vasalján:

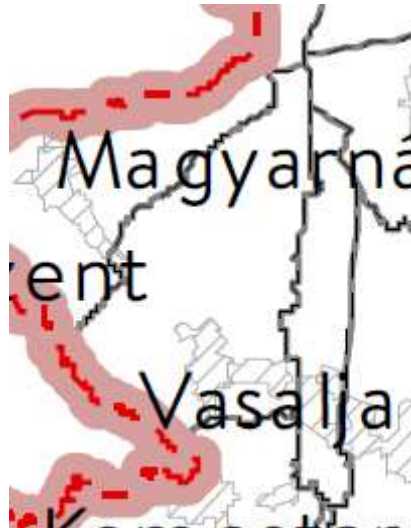


A tervezési terület 422 hrsz ingatlan és tömbterületüket nem érintik az erdőtervezett területeket

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



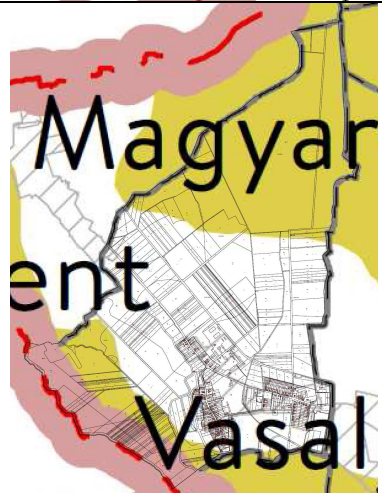
A község területét nem érinti a világörökség és világörökség várományos területek övezete.

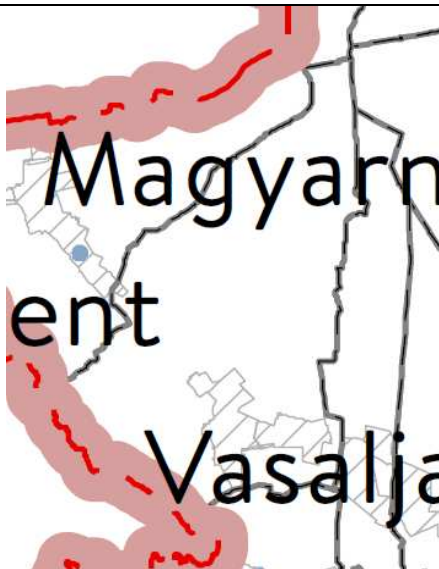

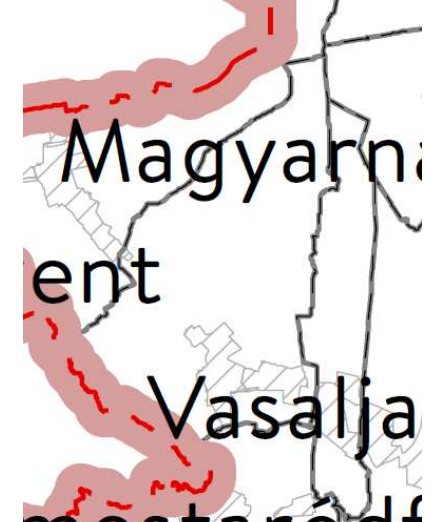


2018. évi CXXXIX. törvény-3/5. sz. melléklete - Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések

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

<p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>61,36 ha</p>	
<p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>6,05 ha</p>	
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>513,8 ha</p>	

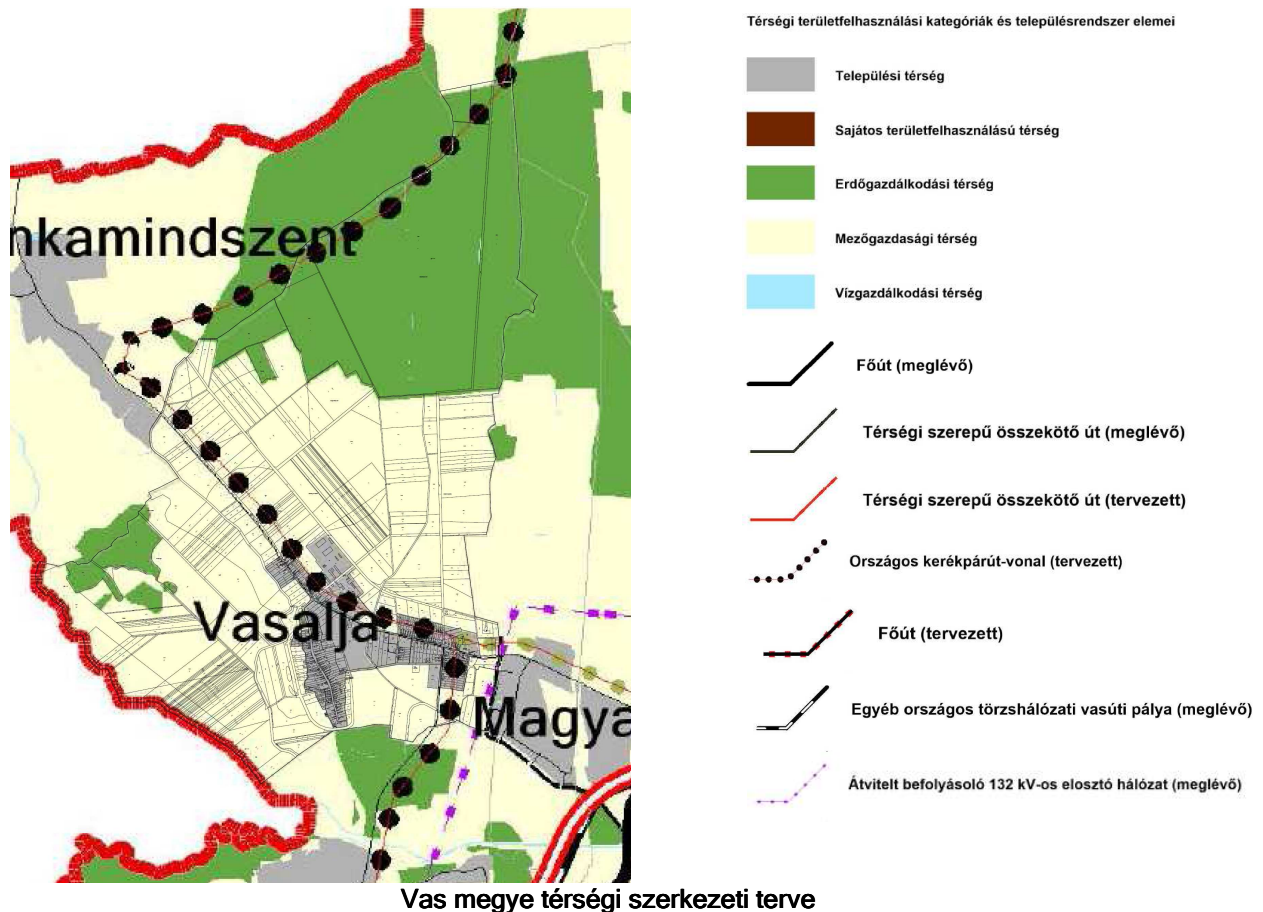
Vízminőség- védelmi terület övezete	Nem érinti	- ha	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	- ha	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

1.4. Megyei területrendezési terv tervezési területeket érintő elhatározásai

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

A) Területrendezési tervlap

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



A 422 hrsz tervezési terület mezőgazdasági térségben helyezkedik el. A 422 hrsz ingatlan a 2021-ben elfogadott településrendezési eszközök falusias lakóterületbe sorolták.

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

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

1.1.4. Mellékutak

1. Meglévő mellékutak

1.49. 7452 j. út Csákánydoroszló - Pinkaszentkirály

1.140. 8708 j. út Körmend - Pinkamindszent - országhatár

1.4. Kerékpárút hálózat elemei

1.4.1. Tervezett országos kerékpárút törzshálózat elemei (meglévő szakaszokkal)

1. 9. Dunántúli határmenti kerékpárútvonal (részben 13-as jelű EuroVelo):

- 9.A: (Kölked - Sátorhely - Majs - Lippó - Kislippó - Magyarbóly - Villány - Vil-lánykövesd - Palkonya - Újpetre - Vokány - Nagytótfalu - Kisharsány - Siklós - Matty - Kisszentmárton - Vejtő - Piskó - Zaláta - Drávasztára - Felsőszentmárton - Szentborbás - Tótújfalu - Potony - Drávagárdony - Drávatamási - Barcs - Péterhida - Babócsa - Bolhó - Heresznye - Vízvár - Somogyudvarhely - Berzence - Gyéké-nyes

- Zákány - Órtilos - Murakeresztúr - Molnári - Letenye - Bázakerettye - Tor-mafölde - Szécsisziget - Lenti - Rédics - Resznek - Nemesnép - (Szentgyörgyvölgy) - Velemér - Magyarszombatfa - Bajánsenye - Óriszentpéter - Szalafő - Apátistván-falva - Magyarlak - Rábagyarmat - Rátót - Csákánydoroszló - Pinkamindszent - Szentpéterfa - Pornóapáti - Felsőcsatár - Narda - Bucsu - Bozsok - Velem - Kőszeg - Horvátzsidány - Csepreg - (Szakony - Zsira - Sopronhorpács - Egyházaskölyk - Lovó - Röjtökmuzsaj - Nagylózs - Fertőhomok - Fertőd - Sarród - Jánossomorja - Várbalog - Hegyeshalom - (Ausztria)

1.4.2. Tervezett térségi jelentőségű kerékpárutak
(meglévő szakaszokkal)

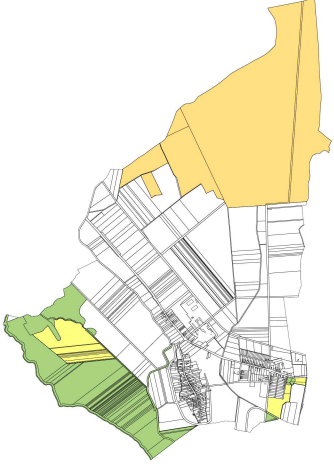
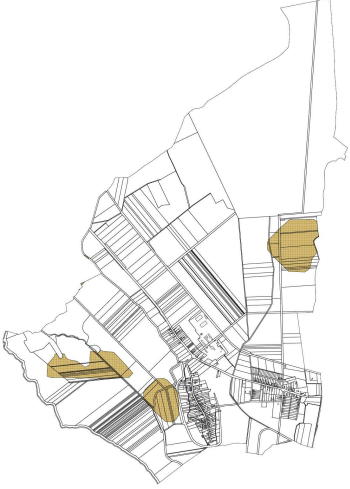
8. Vasalja - Körmend - Katafa


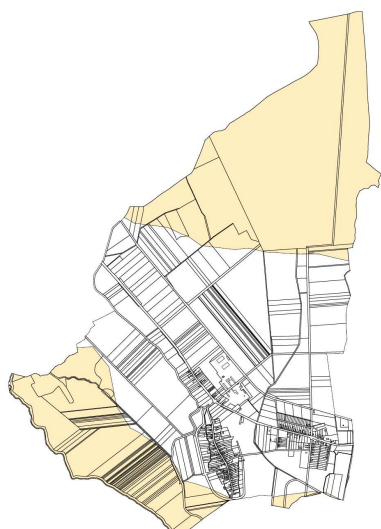

1.8.4. Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó
hálózati vezeték: Elhelyezkedése





2. Körmend - Szentgotthárd

Megyei övezetek





Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:


Térségi megnevezése	övezet hálózat	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
Ökológiai övezetei	hálózat	Nem érinti	
Kiváló adottságú övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti	
Jó adottságú övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti	

<p>Erdők övezete</p> <p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p>	
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	

<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Nagyvízi meder övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	

Vasalja településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása Egyszerűsített eljárás
Tárgyalásos szakasz kiegészített tervdokumentációja 2025. március 7.

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

Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
--	------------	--

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

Térségi övezet határának megadásával:

Erdők övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Ökológiai hálózat magterületének övezet

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területének övezet

Ökológiai hálózat puffer területének övezet

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Tájképvédelmi terület övezete

Térségi övezet neve	VTrT övezeti terv	Javasolt településszerkezeti terv	
		ha	%
Települési térség	88,7	88,644	99,99
Erdőgazdálkodási térség	339,74	339,74	100
Mezőgazdasági térség	692,04	692,096	100,008
Vízgazdálkodási térség	3,8	3,8	100
Közigazgatási terület	1124,28	1124,28	-
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	135,89	135,89	100
3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	312,48	312,48	100
3.3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	33,78	33,78	100
3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	-	-	-
3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	61,36	61,36	100

Vasalja településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása Egyszerűsített eljárás
Tárgyalásos szakasz kiegészített tervdokumentációja 2025. március 7.

3.6. Erdők övezete	333,17	333,17	100
3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	6,05	6,05	-
3.8 Tájképvédelmi terület övezete	513,8	513,8	100
3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,	-	-	-
3.10. Víztisztaság-védelmi terület övezete	-	-	-
3.11. Nagyvízi meder övezete	-	-	-
3.12 Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-	-
Megyei övezetek			
3.13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	-	-	-
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. Alátámasztó munkarész

2.1 Vasalja 422 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó Lf jelű „Falusias lakóterület” előírásának módosítása, Gksz terület kijelölése

A 422 hrsz ingatlan a település 2021-es településrendezési eszközök módosítása során jelölte ki korábbi major mezőgazdasági területből falusias lakóterületté.

A korábbi 0115/2 hrsz telket időközben belterületté vonták ma már 422 hrsz ingatlanként.

A cél annyiban változott, hogy a lakóépület mellé szeretnének egy 5 állásos gépjármű szervízt is kialakítani.

A módosítás célja a 422 hrsz területen gépjármű szerviz kiépítése. A vállalkozás jelenleg Körmenden kényszerül telephelyet bérelni. Ha Vasaljára települnének, akkor az új munkahelyek mellett a település adóbevétele is nőne.

A tulajdonos szeretné a telephelyen belül a 2012. augusztus 6-én hatályos OTÉK szerint a lakóépületét továbbra is felépíteni, mivel a család gyarapodik.

A településen hatályos 2012. augusztus 6-ai OTÉK szerint:

19. § (1) *A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.*

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:

- 1. mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,*
- 2. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,*
- 3. igazgatási, egyéb irodaépület,*
- 4. parkolóház, üzemanyagtöltő,*
- 5. sportépítmény.*

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen a 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

- 1. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,*
- 2. egyéb közösségi szórakoztató épület.*

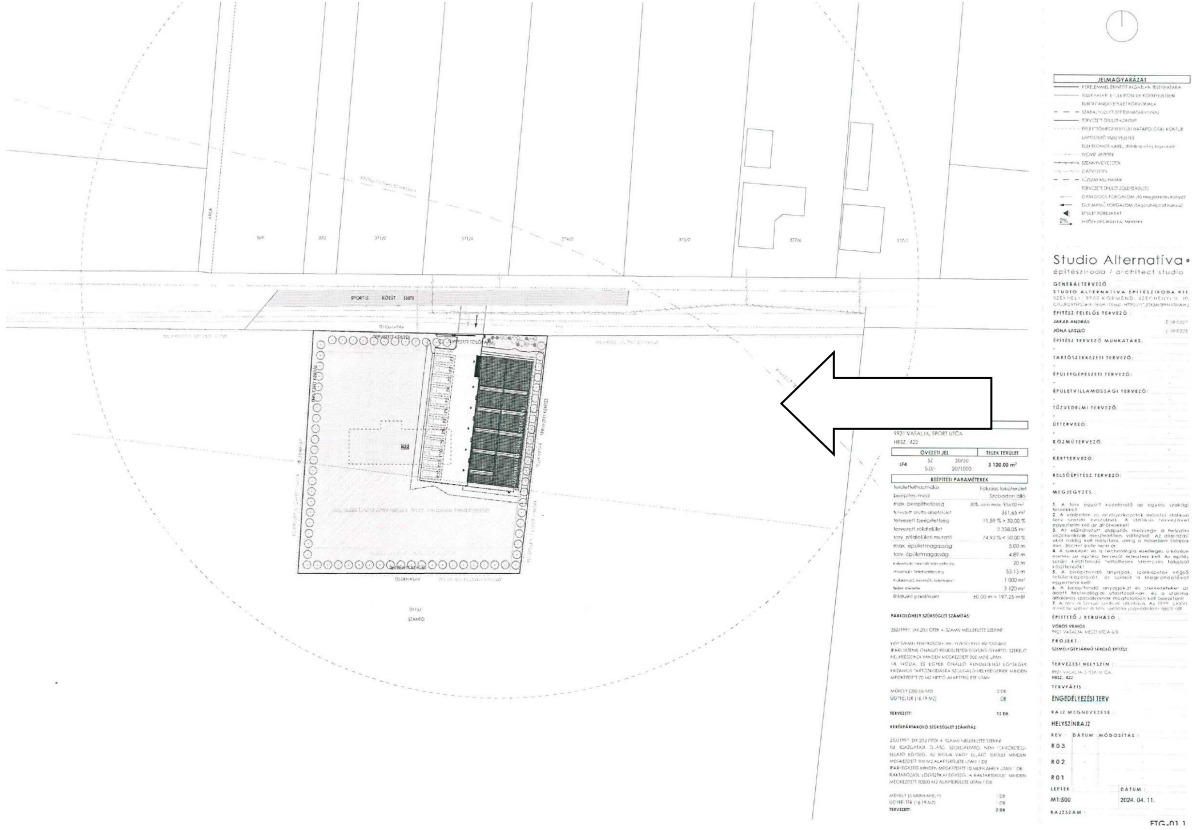
A tervezett módosítás:

A 422 hrsz ingatlan beépítésére a Studio Alternatíva Építésziroda készíti (9900 Körmend, Széchenyi u. 10. építész Jakab László É 18-0327, Jóna László E18-0323 tervező munkatársa) építész tervek készített. A falusias lakóterületen ezen beruházás meghaladja a kézműipari jelleget, ezért szükségessé vált a településrendezési eszközök módosítása és kezdeményeztük a célhoz jobban illeszkedő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölését.

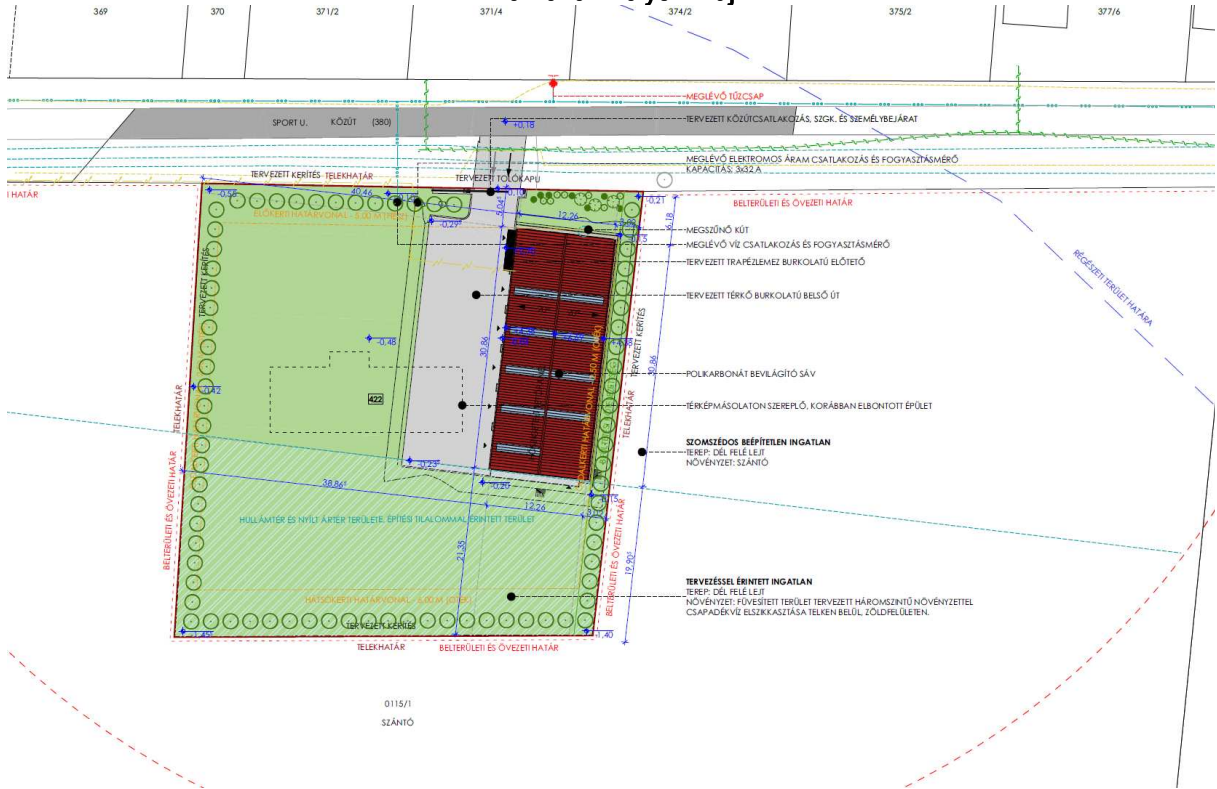
A tervezési területet korábban major volt, amelyről ma már lebontották az egykori épületet. Ma nyugatról, délről és keletről általános mezőgazdasági terület veszi körül. A terephez képest kissé ki van emelve. Északról egy kiszolgáló úttal határos, amelyen túl jelenleg kertalja van, amelynek besorolása falusias lakóterület. Lf2 építési övezetben besorolva. mindkét övezetben 5-5 m az előkert mérete. A tervezett szerelőműhely és a legközelebbi lakóház közötti legkisebb távolság az út

Vasalja településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása Egyszerűsített eljárás
Tárgyalásos szakasz kiegészített tervdokumentációja 2025. március 7.

szabályozási szélességének - 12,5 m - figyelembevételével 22,5 m. Javasolunk a 422 hrsz előkertjében és oldal-, hátsó kertjében egy fasor telepítését, amelynek célja a látványbeli takarás biztosítása.



A tervezett helyszínrajz



A tervezett helyszínrajz

A hatályos - 10/2013. (XII. 16.) önkormányzati rendelettel elfogadott, többször módosított HÉSZ 7.§-a (bekezdésében szabályozza a Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezet előírásait:

Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági területek

7.§ (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető:

- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- irodaépület,
- tároló és gépjárműtároló épület,
- üzemanyagtöltő.

(3) A Gksz jelű kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági övezet területére vonatkozó építési és telekalakítási szabályokat az [5. melléklet](#) tartalmazza.

A HÉSZ javasolt Gksz1 jelű építési övezeti előírásaival kerül kiegészítésre:

Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági területek

„7.§ (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető:

- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- c) irodaépület,
- d) tároló és gépjárműtároló épület,
- e) üzemanyagtöltő.

(3) A Gksz1 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető:

- a) nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- c) irodaépület,
- d) tároló és gépjárműtároló épület
- e) gépjárműszerelő műhely karosszerialakatos és autófényező műhely nélkül.

(4) A Gksz jelű kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági övezet területére vonatkozó építési és telekalakítási szabályokat az 5. melléklet tartalmazza.”

A HÉSZ 5. melléklete alapján a Gksz terület hatályos építési övezeti előírása:

2. A Gksz jelű kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági övezet területére vonatkozó építési és telekalakítási szabályok

	A	B
--	---	---

1	Övezet jele	Gksz
2	Építési mód	szabadon álló
3	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	30
4	Megengedett legkisebb és legnagyobb építménymagasság (m)	-7,5*
5	Kialakítható legkisebb telek területe (m ²)	3000
6	Beépíthető legkisebb telek területe (m ²)	2500
7	Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	30
8	Beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	30
9	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke (%)	25

*- A technológiai- és tároló építmény magassága nem korlátozott.

A HÉSZ 5. melléklete alapján javasolt Gksz1 terület építési övezeti előírása:

2. A Gksz jelű kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági övezet területére vonatkozó építési és telekalakítási szabályok

	A	B	C
1	Övezet jele	Gksz	Gksz1
2	Építési mód	szabadon álló	szabadon álló
3	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	30	30
4	Megengedett legkisebb és legnagyobb építménymagasság (m)	-7,5*	-5,0 (6,0)*
5	Kialakítható legkisebb telek területe (m ²)	3000	1000
6	Beépíthető legkisebb telek területe (m ²)	2500	K
7	Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	30	20
8	Beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	30	20
9	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke (%)	25	30

*- A technológiai- és tároló építmény magassága nem korlátozott.

A HÉSZ 5. mellékletében - 1. Az Lf jelű falusias lakóövezetre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok - táblázat „E” oszlopában - szereplő és 2021-ben bevezetett Lf-4 jelű építési övezet törlését kezdeményezzük.

Az Lf4 jelű építési övezeti előírása csak a 422 hrsz-re terjed ki, ahol:

- a beépítési mód: szabadonálló
- a legnagyobb beépítettség 30 %
- a legnagyobb építménymagasság: 5,0 m
- a kialakítható legkisebb telek területe 1000 m².

HÉSZ hatályos 5. melléklet előírása

1. Az Lf jelű falusias lakóövezetre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok

	A	B	C	D	E
1	Övezet jele	Lf-1	Lf-2	Lf-3	Lf-4
2	Építési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	szabadon álló	szabadon álló
3	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	25	25	25	30
4	Megengedett legkisebb és legnagyobb építménymagasság (m)	-4,0 (6,0)*	-5,0 (6,0)*	-5,0 (6,0)*	-5,0 (6,0)*
5	Kialakítható legkisebb telek területe (m ²)	1000	1000	1000	1000
6	Beépíthető legkisebb telek területe (m ²)	K	K	K	K
7	Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	20	20	20	20
8	Beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	K	K	20	20
9	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke (%)	50	50	50	50

HÉSZ javasolt 5. melléklet előírása az „E” oszlop hatályon kívül helyezésével:

2. melléklet a /2025. () önkormányzati rendelethez (részlet)

1. Az Lf jelű falusias lakóövezetre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok

	A	B	C	D
1	Övezet jele	Lf-1	Lf-2	Lf-3
2	Építési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	szabadon álló
3	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	25	25	25
4	Megengedett legkisebb és legnagyobb építménymagasság (m)	-4,0 (6,0)*	-5,0 (6,0)*	-5,0 (6,0)*
5	Kialakítható legkisebb telek területe (m ²)	1000	1000	1000
6	Beépíthető legkisebb telek területe (m ²)	K	K	K
7	Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	20	20	20
8	Beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	K	K	20
9	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke (%)	50	50	50

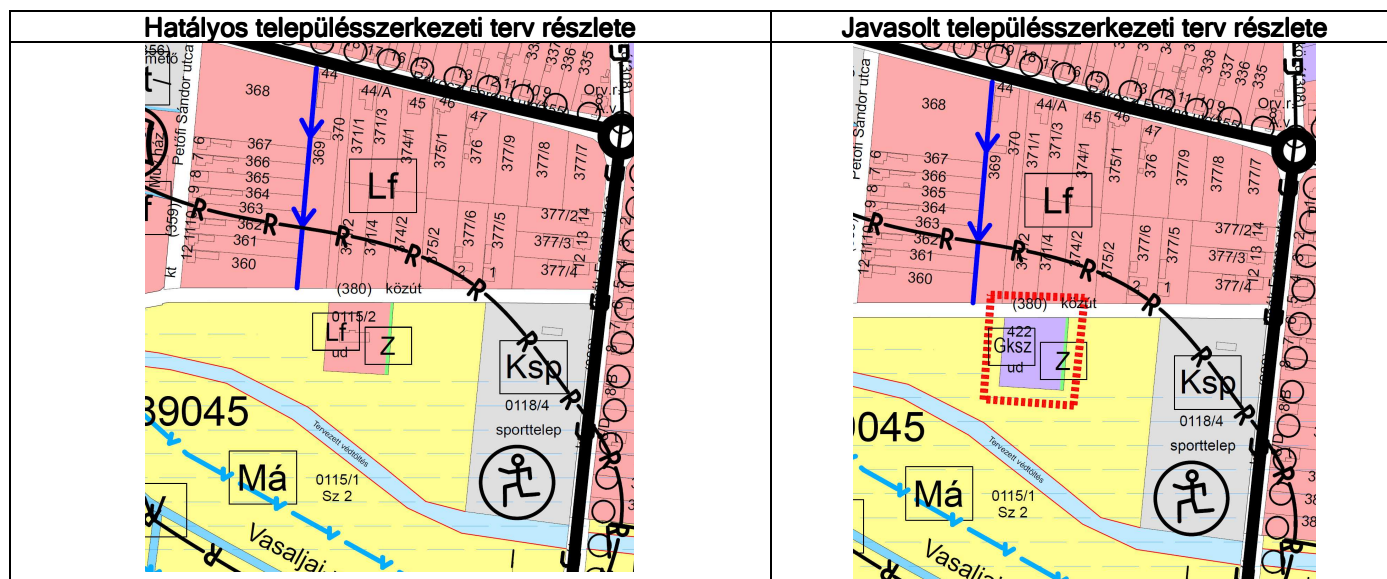
A javaslat alapján a településszerkezeti terv úgy változik, hogy 0,2963 ha nagyságban falusias lakóterület helyett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kerül kijelölésre a 422 hrsz ingatlanon.

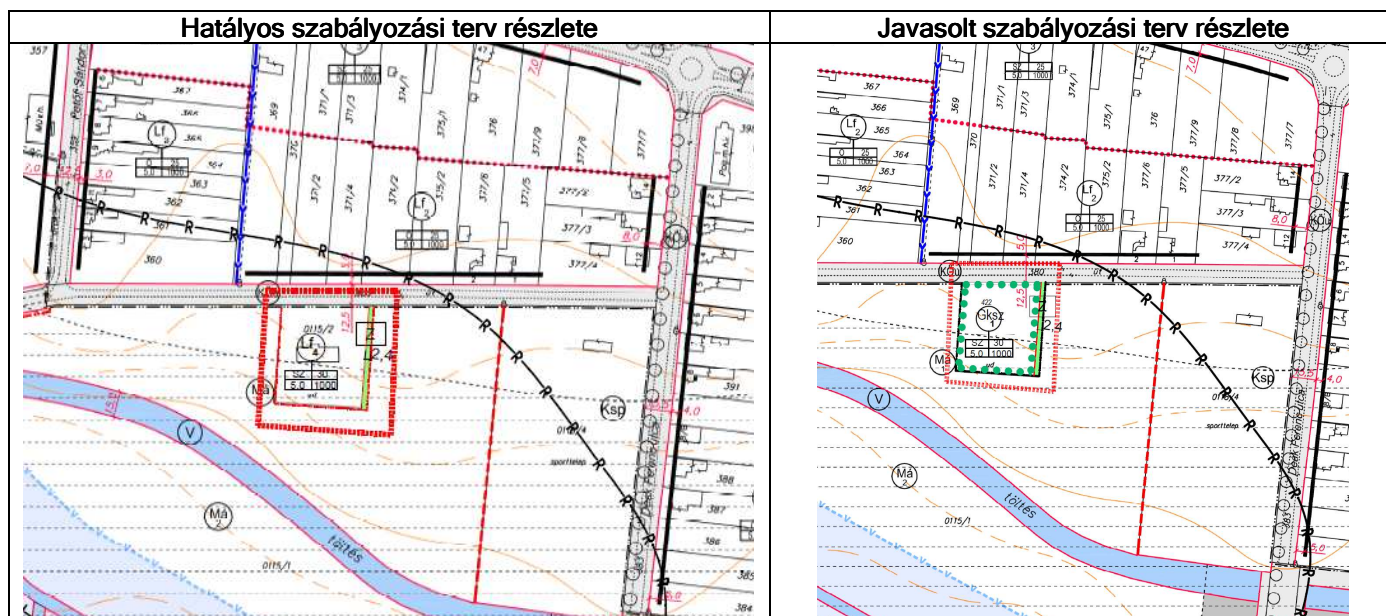


Vasalja településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása Egyszerűsített eljárás
Tárgyalásos szakasz kiegészített tervdokumentációja 2025. március 7.



A 422 hrsz ingatlan fényképei és a tervezett beruházás helyszíne (2024. június)





2.2. Térségi övezetek által érintett területek lehatárolása

Az önkormányzat kezdeményezte a térségi övezetek által érintett területek ETÉR szerinti téradatfelhasználás szerinti 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 5. számú módosításához kapott ETÉR adatszolgáltatás felhasználásával és az időközben módosított Vas megyei területrendezési terv térségi szerkezeti terve és térségi övezetei alapján kerül módosításra.

2021-ben elvégzett lehatárolás nem az ETÉR adatszolgáltatását alapult, így az akkori lehatárolás kisebb pontosságra szorult

Megvizsgáltuk, hogy a területrendezési tervek települést érintő elemeinek, a községre vonatkozó övezeti és infrastrukturális 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:

Erdők övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

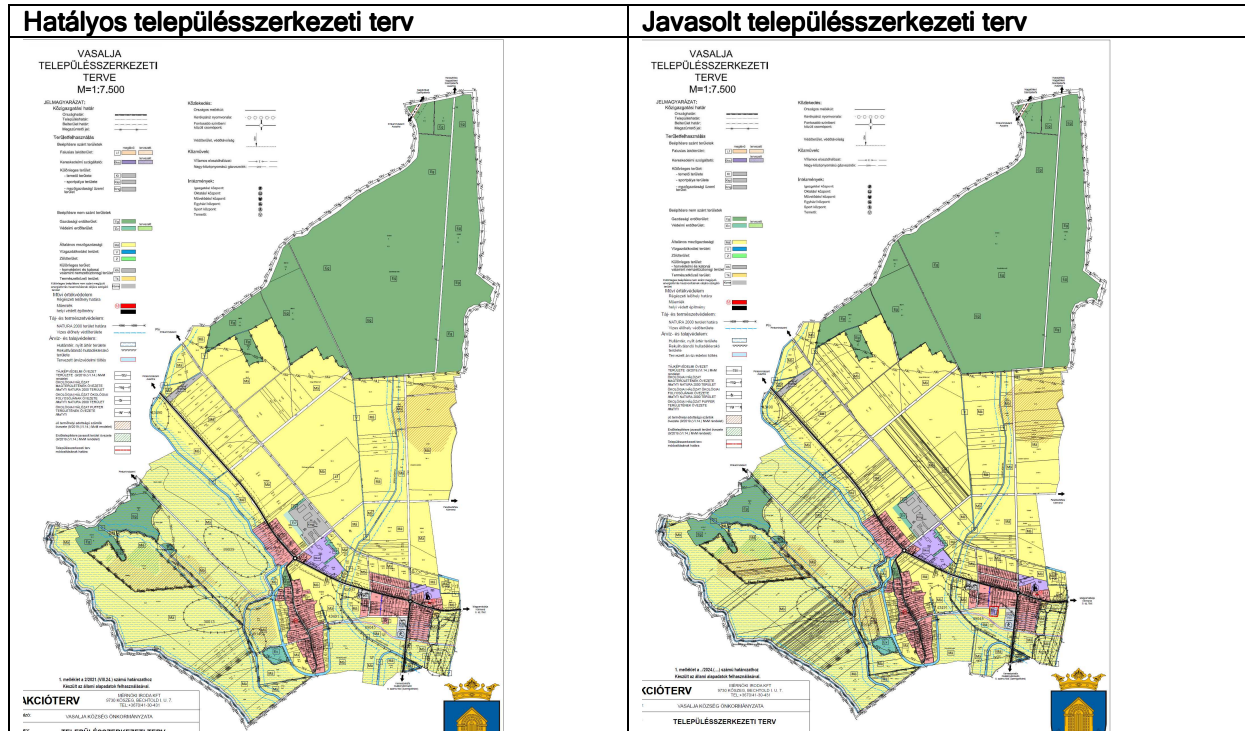
Ökológiai hálózat magterületének övezet

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területének övezet

Ökológiai hálózat puffer területének övezet

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Tájképvédelmi terület övezete



2.3. Helyi építési szabályzat jogharmonizációs célú módosítása

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján a hatályos HÉSZ 4.§-a már tartalmazza a (7) bekezdésében, így kiegészítést már nem igényel:

(7)⁴ Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

2.4. Örökségvédelem

2.4.1. Régészeti lelőhelyek

2015-ben készült örökségvédelmi hatástanulmány készült:

DOKUMENTÁCIÓ A Szélessávú körzethálózati fejlesztések GOP-2012-3.1.2. Körmentdi kistérség szélessávú optikai körzethálózat létesítése T-03/2013. ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ készítése során végzett Adatgyűjtés és terepbejárás szakmai eredményeiről Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ - Szombathely, 2015.

A dokumentáció az optikai kábel fektetése során új lelőhelyként azonosította „Macsola” Néven. A lelőhely megásásra is kerül közvetlenül a 422 hrsz mellett, mivel a beruházás érintette:

„LELŐHELY-BEJELENTŐ ADATLAP

1. A lelőhely megjelölése

- 1.1. Megye, város, település neve, kerület utca, házszám: **Vas megye, Vasalja**
- 1.2. Nyilvántartási azonosító száma: **korábban nem ismert, újonnan azonosított lelőhely**
2. A lelőhely neve(i): **Macsofa**
3. A lelőhely pontos helye: (a melléklet térképen berajzolva)
- 3.1. A mellékelt térkép(vetület) fajtája: **EOV 1:10 000**
- 3.2. A térképlap száma: **41-211**
- 3.3. Helyrajzi szám(ok):
- 3.4. Földrajzi leírás: **Vasalja déli határában, részben a település belterületén, a Vasaljaiárok és a Csencsi-patak összefolyásától észak-északnyugatra, a Vasaljai-árok északi teraszán jelentkező, nagy kiterjedésű lelőhely.**
- 3.5. A helymeghatározás pontossága: **7 m**
4. A lelőhelyen talált régészeti jelenségek adatai:
Jellege: Kora:
Telep őskor
Telep középső neolitikum (DVK)
Telep rézkor
Telep bronzkor
Telep kelta
Telep római kor
Telep népvándorlás kor
Telep Árpád-kor
Telep középkor
5. A lelőhely állapota: **mezőgazdasági műveléssel bolygatott, részben beépített**
6. A lelőhely veszélyeztetettsége: **Az optikai kábel fektetése során végzett földmunkák által okozott bolygatás.**
7. A lelőhely ismertsége: **terepbejárás**
8. A lelőhelyen végzett tevékenység
év tevékenység név megjegyzés
2015 Terepbejárás Skriba-Nagy Mónika
9. A leleteket fogadó múzeum: **Savaria Megyei Hatókörű Városi Múzeum, Szombathely**
10. A bejelentő természetes személyazonosító adatai, munkahelye: **Skriba-Nagy Mónika, Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ**
11. Megjegyzés: **Az ERD 7. számú lelőhelye.**
12. A bejelentés kelte: **2015.03.27."**

2024-ben Papp Ildikó Katalin vezető régészeti áttekintette a rendelkezésre álló nyilvántartási adatokat és az elvégzett földmunka bejelentését, illetve rendelkezésre bocsátotta a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ által készített örökségvédelmi hatástanulmány, amely 2015-ös. A fentiek alapján az örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése nem volt szükséges.

A tervezési területen ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely - 89045 - a 422 hrsz ingatlan esetében található, a korábbi 0115/2 hrsz ingatlanként nyilvántartva. A változás során a korábbi lebontott major helyén kerül új beépítés létrehozására, már kijelölt és beépítésre szánt területen belül. A földmunkával járó beruházások során a jogszabályi előírásokban foglaltakat meg kell tartani.

A nyilvántartásban a 422 hrsz ingatlan megváltozott helyrajzi számát át kell vezetni.

Vasalja településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása Egyszerűsített eljárás
Tárgyalásos szakasz kiegészített tervdokumentációja 2025. március 7.



Vasalja régészeti lelőhelyei

azonosító	település	lelőhelyszám	név	védelem bírság kategória	HRSZ
30013	Vasalja	1	Gólyarét	szakmai	017/14, 032/6, 032/7, 014/2, 014/1, 032/5, 032/4, 030
43490	Vasalja	2	Csencsi- patak mellett	szakmai	047/17
43491	Vasalja	3	Belterület mellett	szakmai	0110, 0109/30
43492	Vasalja	4	Római katolikus templom	szakmai	302, 355, 305/3, 398/1, 398/5, 398/6, 414, 398/7
49146	Vasalja	5	Telekalja	szakmai	07/4
76283	Vasalja	6	Csencsi-patak-partja	szakmai	0131/3, 0136/3, 0131/2, 0131/1
89039	Vasalja	7	Hársas	szakmai	033
89041	Vasalja	8	Rákóczi utca	szakmai	141/2, 039/2, 039/1
89043	Vasalja	9	Fenyős	szakmai	074/3, 072/5, 0109/30, 072/6, 0106, 073, 0105/6, 0105/4, 076/1, 356, 355
89045	Vasalja	10	Macsola	szakmai	0115/2 , 371/2, 371/4, 374/2, 375/2, 370, 386, 387, 383, 0115/1, 380, 364, 363, 362, 361, 360, 369, 0116/2, 0105/6, 0105/5, 357, 359, 0127, 384, 385, 0122, 377/5, 0118/4, 377/6, 388

2.4.2. Építészeti értékek védelme

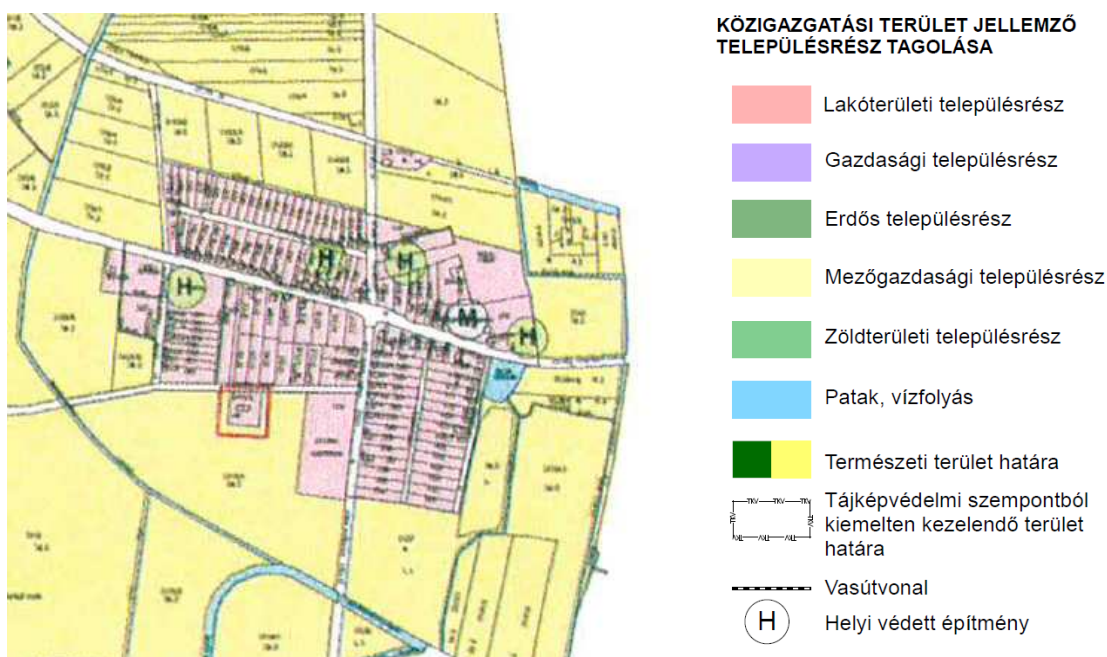
A változások országos műemléki védelem alatt álló épületet, helyi védelem alatt álló épületet, építményt nem érintenek.

törzs- szám	azono- sító	helység	cím	védelem	bírság kategória	védési üggyiratok	helyrajzi szám
----------------	----------------	---------	-----	---------	---------------------	----------------------	----------------

10761	28298	Vasalja		R.k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			303/6, 301, 0141, 303/2, 304/3, 415, 305/3, 355, 398/1, 398/5, 398/6
10761	9467	Vasalja	Kossuth Lajos utca 2.	R.k. templom	Műemlék	II.	1503/ 1992. OMF	302

2.4.3. Helyi védelem

A tervezési területen és annak környezetében helyi védett építmény nem található. A 4/2019 (III. 26.) önkormányzati rendelettel elfogadott településképvédelmi rendelet módosítását a 2/2021.(III.23.) önkormányzati rendelettel fogadták el, amely lakóterületi településrészbe sorolta a 422 hrsz ingatlant.



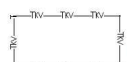
A 4/2019. (III.26.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének részlete

A településképvédelmi rendelet módosítása során a lakóterületi településrészből gazdasági településrészbe kerül átsorolásra a 422 hrsz ingatlan területe.


KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET JELLEMZŐ TELEPÜLÉSRÉSZ TAGOLÁSA


- 1** Lakóterületi településrész
- 2** Erdős településrész
- 3** Mezőgazdasági településrész
- 4** Gazdasági célú terület
- 5** Patak, vízfolyás, tó

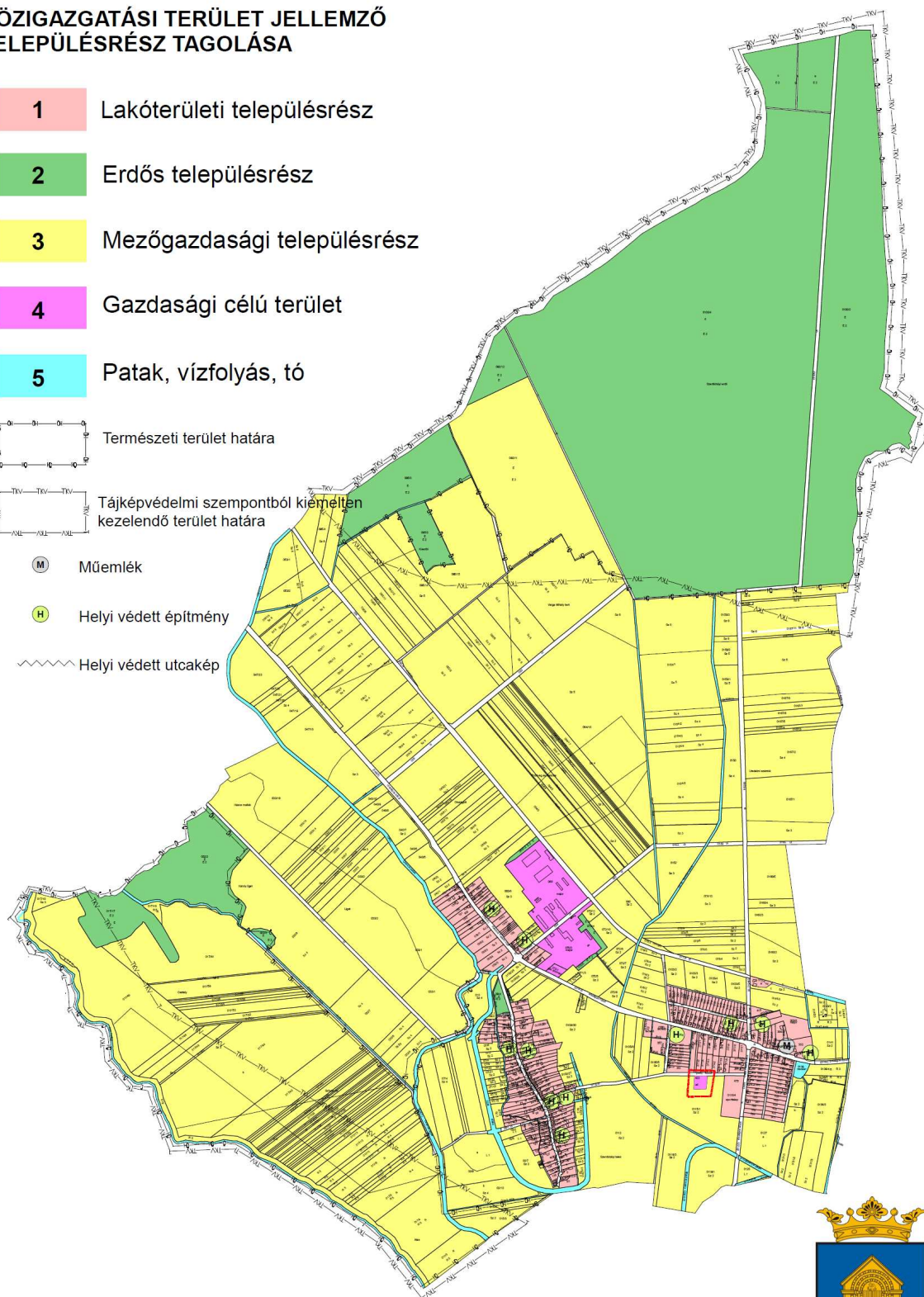
 Természeti terület határa

 Tájképvédelmi szempontból kiemelt
kezelendő terület határa

 Műemlék

 Helyi védett építmény

 Helyi védett utcakép



2. melléklet a 4/2019 (III.26.) önkormányzati rendelethez
/módosította a .../2025.(...) önkormányzati rendelet 1. melléklete)



2.5. Közlekedés

A közlekedési vizsgálat és fejlesztési javaslat az „A településrendezési tervek közötti közlekedési munkarészei - Tartalmi követelmények” megnevezésű, ÚT 2-1.218:2003 sz. útügyi műszaki előírásban foglaltak szerint készült, figyelembe véve az ÚT 2-1.201:2004 Közutak tervezése útügyi műszaki előírásban foglaltakat, és összhangban a további kapcsolódó előírásokkal, jogszabályokkal.

A település tágabb térsége közlekedési kapcsolatainak vizsgálata

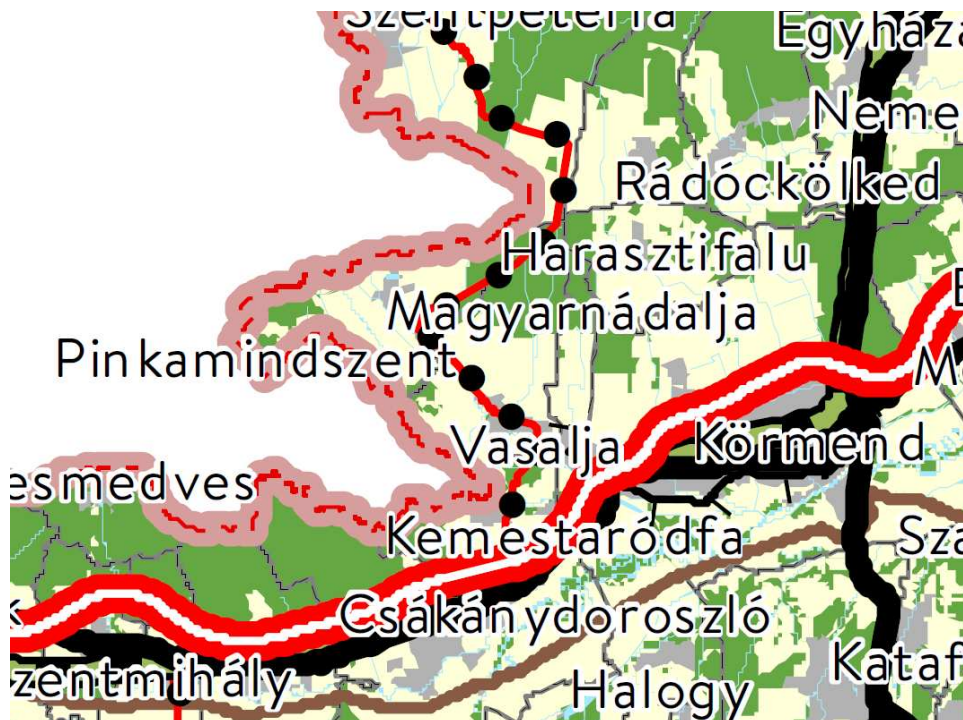
Vasalja község területét csak országos mellékúthálózat érinti. Tágabb környezetét vizsgálva az alábbi nemzetközi és országokon belüli főúthálózat öleli körül.

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

- A2-es autópálya Fürstenfeld keresztül Graz/Bécs felé
- M86 Szombathely-Csorna autótú szakaszosan üzemel, E65, hiányzó 33,4 km-es szakasz 2016 évben forgalomba helyezésre kerül.
- S7-es autótú A2-es autópálya és M80 közötti gyorsforgalmi út kapcsolat, építése 2 ütemben tervezett, amelyből az első ütem átadásra került 2024-ben.
- E66-os jelzésű 8.sz. főút Graz és Budapest felé.

Térséget érintő egyéb főközlekedési út és vasútvonal:

- 86. sz. Rédics-Szombathely-Mosonmagyaróvár országos másodrendű főút, csatlakozás Körmennél és Vasalja térségét érinti az M80-as gyorsforgalmi út Körmen Szentgotthárd - országhatár közötti 2x1 sávós autótú szakasza.



Ország szerkezeti terve (részlet)

Közösségi közlekedés

Kötőpályás - Vasúti

A község igazgatási területtől délre halad a 21. sz. Budapest-Szombathely-Graz villamosított, egy vágányú vasútvonal, A2 nemzetközi fővonal. Megállója Körmend-Horvátnádajla, ahol P+R parkoló is létesült.

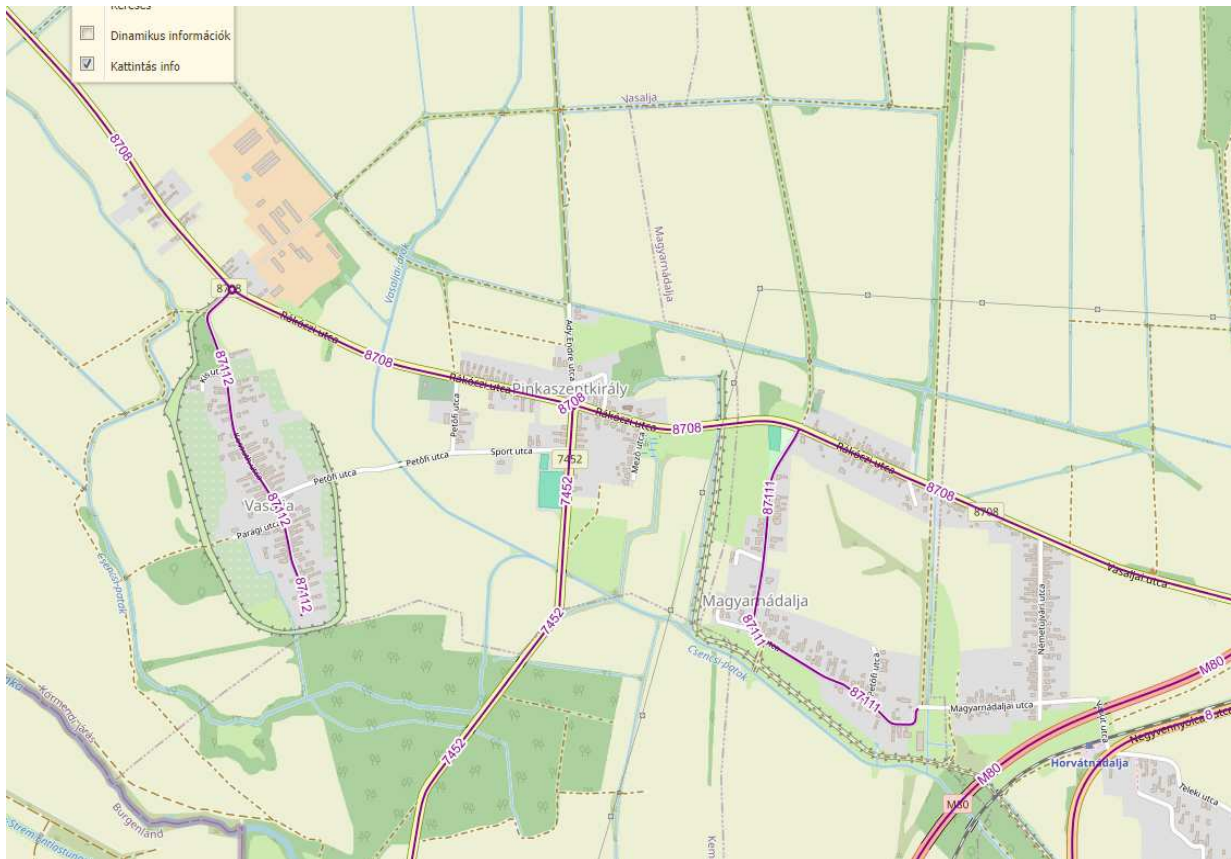
Közúti

Közösségi buszközlekedés Szentgotthárd és Körmend felé a VOLÁNBUSZ ZRT közreműködésével biztosított.

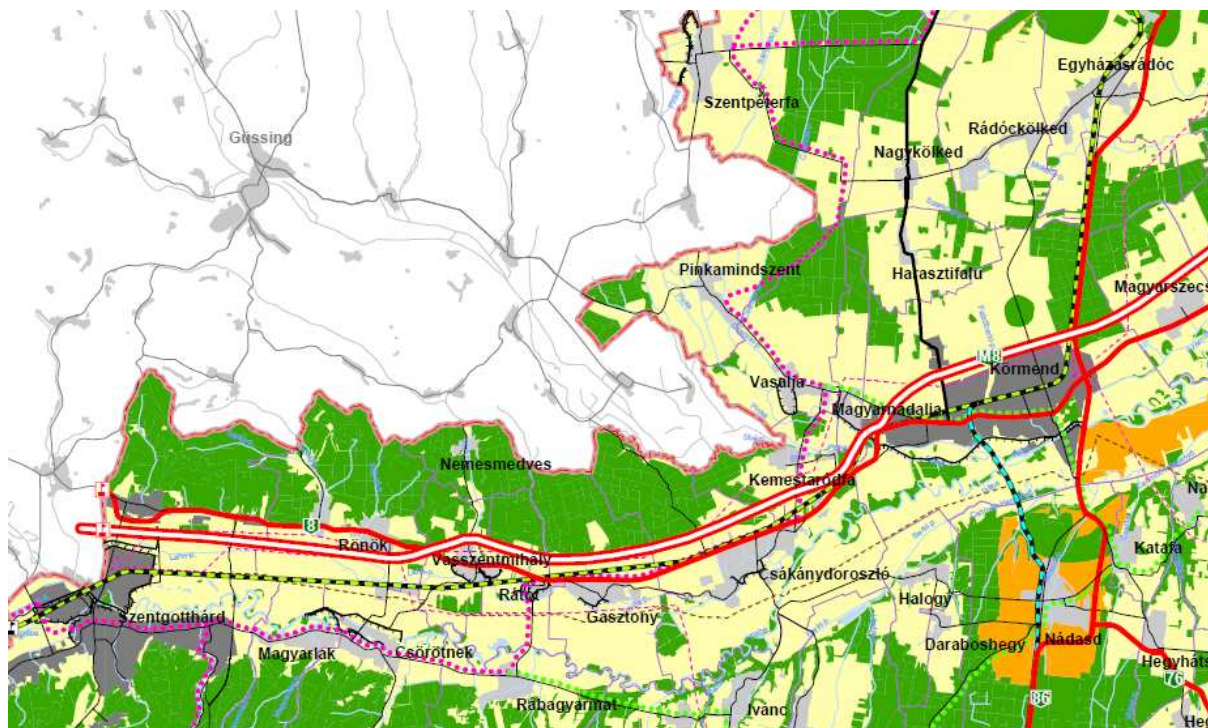
A település belső közlekedési hálózatának és létesítményeinek vizsgálata

Vasalja község a 8. sz. főútról, egyben Körmend felől, a 8708 jelű Körmend-Pinkamindszent összekötő úton érhető el. A 8708 jelű összekötő úton Németújvár/Güssing felé van közúti kapcsolat. Vasalja érintésével a 7452 jelű Csákánydoroszló-Vasalja összekötő úton Szentgotthárd felé is van kapcsolata. A közút körforgalommal csatlakozik a 8708 jelű ök. úthoz.

A 87112 jelű Vasalja bekötő út a nyugati településrész belső feltárását biztosítja, amely szintén körforgalmú csomóponttal csatlakozik a 8708 jelű ök. úthoz.



Állami közúthálózat Vasalja térségében



Vas megyei területrendezési terv térségi szerkezeti terve és annak úthálózati fejlesztései

Gyalogos és kerékpáros közlekedés

Kiépített kerékpárút nem található a településen. A Vas megyei területrendezési terv térségi határmenti kerékpárút létesítését tartalmazza az Írottkö- és Vas hegy kerékpáros út - Nagykölked-Harasztifalu-Vasalja-Kemestaródfa-Csákánydoroszló útvonalon, a településtől nyugatra. Kőrmend irányába hivatás forgalmi kerékpárút létesítése javasolt, a már táblákkal kijelölt kerékpáros útvonal fizikai kiépítésével. A határmentén halad az EuroVelo13 útvonal is.

A kistérségi kapcsolatok és hivatásforgalmat szolgálóan az alábbi kerékpáros fejlesztéseket javasoljuk:

- Németújvár, Vasalja és Kőrmend felé kapcsolata gazdasági és turisztikai területen erősödik, amelyből a település profitál.

2.5.1. Állami közutak érintő változás

A területfelhasználás módosítása állami kezelésben lévő közutat nem érint.

2.5.2. Önkormányzati utakat érintő változás

A 422 hrsz ingatlan kiépített útsatlakozással rendelkezik a Sport utcában. A tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kialakítás a meglévő közlekedési területet nem érinti. Az önkormányzati kezelésben lévő Sport utca a közelmúltban felújításra került, beavatkozást nem igényel.



380 hrsz Sport utca fényképei

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 országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján a hatályos HÉSZ 4.§-a már tartalmazza a (7) bekezdésében, így kiegészítést már nem igényel:

(7)⁴ Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

2.6. Közműellátás

2.6.1. Villamos energia ellátása

A fogyasztók villamosenergia ellátását a település déli részén lévő transzformátorállomás biztosítja. Az állomásokhoz csatlakozó 20 kV-os légvezeték hálózat a község déli és északi részén húzódó középfeszültségű hálózatról ágazik le.

A meglévő kommunális rendeltetésű transzformátor állomás faoszlopos betongyámos tartószerkezetre helyezett állomás. Az állomás típusa FOTR 20/250 tip. 100 kVA-os géppel felszerelt.

A település területén jelenleg 150 db lakóépület található, amelyek energiaigénye MSZ. 447-98 előírásai szerint számolt egyidejűséggel: 344,52 kW (lakásonként 6,6 kW igénnyel számítva). Ezen energiaigényt a jelenlegi állomás biztosítja.

A település fogyasztóinak kommunális kiefeszültségű energiaellátását a fentebb leírt állomástól indított légvezeték hálózatról biztosítják. A légvezeték hálózat tartóoszlopai vb. oszlopos, vb. gyámos fa-, illetve vasbeton szerkezetűek falitartós és tetőtartós csatlakozások kiépítésével. A kiépített hálózat részben csupasz, illetve szigetelt kötegelt légkábél 4x25-4x95 mm² között keresztmetszettel.

Fentebb leírt energiaigényét a területen található oszloptranzformátor állomásokra telepített gépek kielégítik.

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

Kommunális légvezeték hálózat oszlopairól légekábeles csatlakozásokkal vannak ellátva a lakóépületek.

Közvilágítás

A kiépített kifeszültségű légvezeték hálózat tartóoszlopain közvilágítási lámpatestek találhatóak.

2.6.2. Gázellátás

A község vezetékes gázellátása kiépült.

Vasalja községet ellátó középnyomású gázvezeték a Körmend- Horvátnádajla elosztóvezeték folytatásaként valósult meg. A vasaljai gázvezeték Csákánydoroszló felől Kemestaródfa irányából épült ki és a volt vasút vonalán halad Pinkamindszent felé D 110-es mérettel épült.

A kiépített gázvezeték a község egészét lefedi.

A középnyomású gázvezeték védőövezete 4-4 m.

A rendezési terv megvalósulásának folyamatában biztonsági övezeten belül az MSZ 7048/1-3 és az MSZ 7487/2 számú szabványokban előírt tilalmakat és korlátozásokat figyelembe kell venni és fenn kell tartani. A biztonsági övezethatáron belül bármilyen, az eredeti állapotot megváltoztató tevékenység csak, és kizárólag a gázellátó rendszer üzemeltetőjének hozzájárulásával történhet.

A gázelosztó vezeték az ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó ZRT tulajdonában van, a kezelést az Északi Gázüzem, Szombathelyi Üzemegysége (Szombathely, Rákóczi Ferenc utca 23-25.) végzi.

2.6.3. Vízellátás

Vasalja vízellátása a Körmend - Magyarnádajla- Vasalja térségi vízmű részeként valósult meg.

A vízellátó rendszer egységei, nevezetesen a kutak, víztározók, gépházak Körmend város közigazgatási területén helyezkednek el.

A körmendi sérülékeny vízbázis kijelölt védőidoma a község területét nem érinti.

A Körmend -Horvátnádajla felől érkező NÁ 200-as KM PVC nyomócső a település DK-i részén csatlakozik a belterületi hálózathoz, végigmegy a Petőfi Sándor utcán, és az utca végén NÁ 150-es KM PVC csővel átmegy Vasalja területére. Az ágvezetékek NÁ 80-as, NÁ 100-as KM PVC, illetve D 110 PE csőből készültek.

A vízvezeték kiépítettsége a község egészét lefedi.

Oltóvíz vételezésre a hálózatra telepített tűzcsapok szolgálnak.

Üzemeltető a VASIVÍZ Vas megyei Víz- és Csatornamű ZRT Körmendi Vízszolgáltatási Üzemtechnológus, Körmend, Hunyadi u. 92.

2.6.4. Szennyvízelvezetés

A település szennyvízcsatorna hálózattal nem rendelkezik.

Körmend és Kistérsége Területfejlesztési Tanács gesztorságával a község szennyvízcsatorna hálózatának vízjogi engedélyezési és kiviteli terveit a Pinka völgyi települések közműves csatorna hálózatának kiépítése, és az összegyűjtött szennyvíz tisztítása keretében, a Szemes és Fia Kft mintegy 15 évvel ezelőtt elkészítette. A vízjogi létesítési engedély hatálya azóta lejárt.

A tervezett beruházás nem valósult meg.

E terv szerint a belterületi csatorna egységesen NÁ 200 KG PVC csatornacsőből, gravitációs rendszerrel valósult volna meg, három db szennyvízátemelővel.

Vasalja jövőbeni szennyvizét Magyarnádalja új szennyvíz hálózata és azon keresztül a Körmend-Horvátnádalja, Magyarnádaljai utcájának Ny-i végaknája tudja fogadni, míg a Rákóczi utcai átemelőtől a nyomott csatorna-az Erdős patak keresztezése után - Körmend-Horvátnádalja csatornázása keretében megépült szennyvízátemelőre köthető.

A tisztítási kapacitás a körmendi szennyvíztisztítóban (lásd: 11825/7/2003 számú vízjogi létesítési engedélyt) biztosított.

A vízjogi engedély aktualizálása után szennyvízcsatorna e tervek a lapján is megépíthető.

Vasalja Önkormányzata továbbra is keresi azokat az alternatív megoldásokat, és pályázati lehetőségeket szennyvízelvezetés megoldására.

A szennyvizek szippantását a **Vasi JA-SA Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 9935 Szőce, Petőfi Sándor u. 7. végzi a településen.

Az üzemeltető a Vas megyei Víz- és Csatornamű ZRT. 9700 Szombathely, Rákóczi Ferenc utca 19. vagy a Körmendi Víz- és Szennyvíz-szolgáltatási Üzemmnökség, 9900 Körmend, Hunyadi utca 92.

A vízigényt biztosító termelőkutak védőövezetét a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendeletnek megfelelően mindennemű fejlesztés során figyelembe kell venni.

2.6.5. Csapadékvíz elvezetés

A község közigazgatási területét a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területek érintik: a felszíni víztestek vonatkozásában a Duna részvízgyűjtőn, a Rába tervezési alegységen a Pinka valamint a Csencsi- és Mindszenti-patakok víztestek érintettek, a felszín alatti víztestek közül a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő porózus, az Északnyugat-Dunántúl porózus termál valamint a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő sekély porózus felszín alatti víztestek érintettek, ezekre a víztestekre az 1242/2022 (IV.28) Korm. határozatban kihirdetett Magyarország 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervében foglaltak az irányadók. A felsoroltakból a településrendezési eszközök módosítása a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területeket érintik: a felszíni víztestek vonatkozásában a Duna részvízgyűjtőn, a Rába tervezési alegységen a Csencsi- és Mindszenti-patakok víztestet, a felszín alatti víztestek közül a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő porózus, az Északnyugat-Dunántúl porózus termál valamint a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő sekély porózus felszín alatti víztesteket, a felszíni és felszín alatti víztestek érintett területeire az 1242/2022 (IV.28) Korm. határozatban kihirdetett Magyarország 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervében foglaltak az irányadók.

A keletkező csapadékvizek 380 hrsz út mentén kiépített nyílt árok vezet le a Vasaljai-patak 0106 hrsz árkáig.

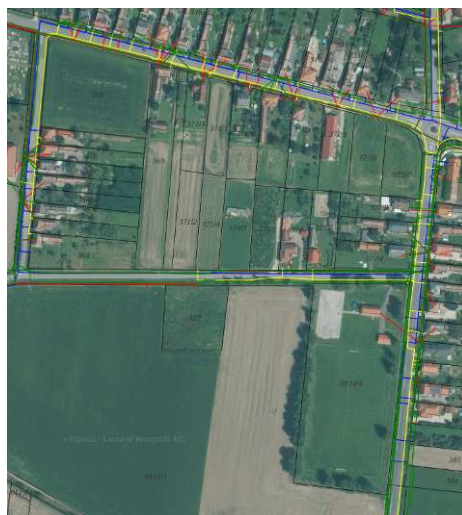
A Csencsi-patak a Pinkán keresztül csatlakozik a Rába vízgyűjtőrendszeréhez.

Vízgyűjtő-gazdálkodási terület: A község a Rába folyó vízgyűjtő területén fekszik. A folyó vízgyűjtő-gazdálkodási terve 2021. évben elfogadásra került.

2.6.6. A 422 hrsz ingatlan közműellátása

A település hatályos szerkezeti terve a község területén biztosítja a település közműellátását és annak fejlesztési területekhez kapcsolódó fejlesztését. A helyi építési szabályzat alapján elhelyezhető funkciók és beépítési mutatókat érintő változás tekintetében a közmű munkarészekben kiegészítést nem eredményez. A 422 hrsz ingatlan a település teljesközműellátásához hozzáféréssel rendelkezik, változás nem tervezett.

A keletkező csapadékvizek 380 hrsz út mentén kiépített nyílt árok vezet le a Vasaljai-patak 0106 hrsz árkáig. A 422 hrsz déli kisebbik része és tőle délre lévő 0115/1 hrsz ingatlant a mértékadó árvízi elöntés érinti. A 422 hrsz északi nagyobbik felét, ahol a jelenlegi beépítés is található a mértékadó árvízi elöntéssel nem érintett területen fekszik. A tervezett új beépítés elhelyezését itt javasoljuk megvalósítani korlátozás nélkül. A mértékadó árvízi elöntéssel veszélyeztetett teleksávban nem javasolunk beépítést, vagy indokolt esetben a mértékadó árvízi szint + 50 cm-ben kell a huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület padlószintjét meghatározni. Ezt a HÉSZ 20. §-a 2013. óta, 2021-től kiegészítve már tartalmazza



422 hrsz ingatlan környezetében kiépült közműellátása

A megbízás alapján a tájrendezési és környezetalakítási szakági munkarész kiegészítése a hatályos rendezési tervnek, ennek megfelelően csak a tervezett módosítások tükrében foglalkozik a változások táji, zöldfelületi, környezeti hatásaival, és adja meg a célokat, javaslatokat.

2.7. Tájrendezés

2.7. Tájrendezés

2.7.1 Tájföldrajz

Tájföldrajzi szempontból Vasalja igazgatási területe Csorba (2021) szerint a Duna-Morva-Rába-medence nagytájon belül, az Alpokalja nagytájrészlet, Rába-menti Alpokalja középtáj **Pinka-sík kistáj része** (korábbi elnevezési Dövényi (2010) szerint: Rábai teraszos sík) közel a szomszédos Alsó-Rábvölgy kistájhoz, ami már a Kisalföld nagytájrészlet, Vas-Soproni-síkság középtáj része. A két kistáj (egyben nagytájrészlet határát azonban a vizsgált tájrészletben nem lehet azonosítani, nincs olyan egyértelmű tájjelem (pl. folyó, vető, domborzati forma stb.), ami a határt egyértelműen jelölné a felszínen. Az érintett település a 250 km² területű kistáj D-i szegletében terül el (*FORRÁS: CSORBA PÉTER: MAGYARORSZÁG KISTÁJAI, DEBRECEN, 2021.*)

Topográfiai helyzet és domborzattípus: Az Alpokalja D-i része, közepes magasságú, tagolt völgyközi háta és domblábi lejtők DK-felé síkságba átmenő felszíne. **Éghajlati körzet:** Mérsékelt hűvös - mérsékelt száraz térség. **Vízrajz:** Az úrfelvételek sem nyílt vizű, sem vizenyős, 5 ha-nál nagyobb felszínt nem mutattak ki. **Földhasználati arányok és tendenciák:** 54% szántóföld (erősen csökkenő arány), 30% erdő, amelynek 2/3 része lomb-, 1/3 tűlevelű (változatlan), végül 5,5% a beépített felszín területi részesedése. Az OTTrT-ben a táj vegyes területfelhasználású térségként szerepel, de az országhatár mentén az erdőgazdálkodás dominál. **Földrajzi tájtypus:** Szubatlanti éghajlati hatás alatt álló hegységelőteri eróziós dombvidék és egyenetlen síkság, ahol pszeudoglejes és agyagbemosódásos barna erdőtalajon gyertyános-tölgyes és bükkerdők vannak, jelentős mezőgazdasági földhasználattal vegyesen. **Emberi hatáserősség:** Az eredeti természeti adottságokat az emberi tevékenység mérsékelt bolygatta meg, a táj β -euhemerób típusú. A domborzat minimálisan, a vízhálózat csekély mértékben módosult, a szántóföldi művelés hatására a talajok víz- és levegőháztartása kissé megváltozott. Természetközeli növényzet a táj kb. 25%-át jellemzi. Az 1990 és 2018 között bekövetkezett felszínborítás-változások viszonylag sok erősödő és kb. ugyan olyan területi arányban gyengülő földhasználat változási irányt eredményezett, amely kiegyenlítette egymást, az antropogén tájterhelés nagysága tehát nem módosult. **Beépítettség és településfejlettség:** Beépített a kistáj területének 5,5%-a és az arány erősen emelkedik (2000: 4,6%), megközelítve az országos átlagot (6,2%). A közutak és a települések okozta élőhelyfedaraboló hatás mérsékelt, a súlyozott fragmentációs érték 2,4 km/km², az országos átlag 2/3-a. A gazdasági, infrastrukturális és társadalmi fejlettség komplex mutató szerint a kistájban csak Harasztifalut sorolták az elmaradott települések kategóriájába. **Tájmetriai adatok:** A kistájat reprezentáló CORINE foltok átlagos kiterjedése 1,36 km², ami egy dombvidéki jellegű mozaikosságra mutat. A Shannon-diverzitás, vagyis a tájhasználat sokszínűségét mutató szám 1,42 csaknem egyenlő az országos középértékkel (1,41). **Természeti veszélyek:** A természeti okokra visszavezethető veszélyeztetettség jelenleg csekély mértékű, esetenként a széleróziós kártétel lehet számottevő. 1931 és 2015 között 12-14 súlyosan aszályos (PAI>6) év volt. Az éghajlatváltozás hatására várhatóan csak közepes lesz a jelenlegi tájhasználat átalakulásának intenzitása. **Természetvédelem:** A kistájnak csak 1,8%-a tartozik a Natura

2000 különleges természetmegőrzési kategória számára előírt védelmi intézkedése alá. **Értéktár:** Az összesített értéksűrűség közepes szintű. Ják, Nárái, Horvátlövő és Vaskeresztes történeti települések, jelentős műemlékszámmal. Vaskeresztes régészeti lelőhelyként is említést érdemel. Az egyedi tájértékek száma közepes. A kistáj Ny-i felét, kb. a Torony és Magyarnádalja között húzható vonalig tájképvédelemre érdemesnek találták. Alapvetően az országhatár menti, erdővel borított tájrészek tágabb környezetéről van szó. **A tájkarakter földrajzi összetevői:** A kistáj tagolt hegylábeltéri lejtős térszín, amelynek vizuális arculatát kettősség jellemzi: Ny-i részén az erdők dominálnak, K-en a szántók. Ennek függvényében félig zárt, vagy félig nyílt tájképet kapunk. A lejtős térszín miatt a táj jelentős része jól átlátható. A parlagok aránya igen alacsony 2-3%, a táj gondozott, közepesen intenzív hasznosítás alatt áll. A magasabb dombháton a tűlevelű erdők aránya megnő, ez változatosabbá teszi a tájképi látványt. A településhálózat közepesen sűrű, az ÉK-i tájhatáron fekvő Szombathely központi szerepköre kiterjed az egész kistájra, csak a legdélebbi részen tölt be ilyen funkciót Körmen. A lakosság alpokalji önmeghatározásának természetföldrajzi tartalma hűvös, csapadékos, erdős hegyláb felszín képét vetíti elénk. A „Vasi Völgyvidék” kifejezés inkább a patakok által felszabdalt hegyláb térségre vonatkozik. Topográfiai orientációs objektumnak a Kőszegi-hegység és a Rába-völgy, magasabb pontokról a Kemeneshát vonulata kínálkozik.

Növényzet

A kistáj a Nyugat-Dunántúl (*Prenoricum*) flóraidék Őrség-Vasi-dombvidék (*Castriferricum*) flórajárásába tartozik, de már a Magyar Alpok (*Noricum*) határának közelében. A flórajárás lapos dombhátaikat hatalmas összefüggő erdeifenyvesek borítják, a lomberdők általában a völgyek lejtőire szorulnak vissza. A patakokat szép égerligetek kísérik és gyakoriak az égeres láperdők is. A kavicsfennsíkok és patak völgyek mélyedéseiben nem ritkák a tőzegmohás átmeneti lápok sem. A Vasi-hegyháton már megritkulnak az erdeifenyvesek és ÉK felé haladva cseres-tölgyeseknek adják át a helyüket. Jeli környékén hatalmas csarabos fenyvrek találhatók. Szombathely felé haladva a flórajárás boreális és dealpin elemekben elszegényedik. A térség potenciális erdőtársulásainak jellemző állományait valamikor a mézskerülő tölgyesek, gyertyános-tölgyesek, fenyőelegyes tölgyesek, mézskerülő erdei fenyvesek alkották. Mára már csak kisebb, zömmel telepített erdeifenyves, tölgyelegyes erdei fenyves kultúrerdő foltok találhatóak, ill. helyenként kisebb akácok. A patak völgyi részeken pedig fűzliget maradványok fordulnak elő, a vízfolyások mentén elszórtan.

Viszonylag homogén, a szomszédos kistájaktól nem sokban eltérő növényzetű terület. Potenciális vegetációját zömmel (gyakran mézskerülő jellegű, egyes helyeken erdeifenyő-elegyes) gyertyános-kocsánytalan és -kocsányos tölgyesek jelentik, keleti felén néhol már cseres-tölgyesekkel, néhány völgyben bükkösökkel. A kisebb folyók mellett égerligetek és keményfás ligeterdők álltak, de ezeket a folyószabályozás szinte teljesen eltüntette. A kistáj mai képében igen jelentős a jellegtelen, fajszegény gyertyánostölgyes-származékok aránya. Erdészeti prioritás a fenyőfajok mesterséges elegyítése vagy elegyetlen telepítése - ennek eredményeként az utóbbi 50 évben egész erdőtümbök alakultak át teljesen fenyvessé. Az erdők egy része korábban felhagyott szántók vagy gyepek helyére települt. A hagyományos gazdálkodást idéző füves, nyílt tölgyeseknek mára hírmondója is alig maradt (ilyen maradvány található Ják és Szentpéterfa között). A még fél évszázada is fejlett rétgazdálkodás teljesen megszűnt, s a rétek vagy beerdősültek, vagy szántóvá váltak. Elsősorban a vízközeli

élőhelyek inváziós fertőzöttsége jelentős. A kistájban dealpin elemek a Pinka mellett fordulnak elő (hamvas éger - *Alnus incana*, erdei csillaghúr - *Stellaria nemorum*). Erdőszegélyekben, természet szerű tölgyes fragmentumokban értékes fajok (dunántúli sás - *Carex fritschii*, buglyos szegfű - *Dianthus superbus*, réti kardvirág - *Gladiolus imbricatus*) élnek, ezek azonban élőhelyeikkel együtt eltűnőben vannak. Az Alpok alján szokatlan módon fragmentálisan száraz tölgyes elemek (tarka gyöngyperje - *Melica picta*, epergyöngyike - *Muscari botryoides*) is felbukkannak. Fontos higrofil fajok a bántási sás (*Carex buekii*), sárga sásliliom (*Hemerocallis lilio-asphodelus*), míg a pionír gyepekből a törpe galaj (*Galium pumilum*) és rigószegfű (*Moenchia mantica*) említhető. Gyakori élőhelyek: K2, L2a, K1a, K7b; közepesen gyakori élőhelyek: OC, RB, RC, OB, P2b, D34, P2a; ritka élőhelyek: RA, J5, OA, J4, E1, B1a, B5, D2, D5, BA, E2, A3a, D6, A23, A1. Fajsám: 600-800; védett fajok száma: 40-60; özönfajok: zöld juhar (*Acer negundo*) 2, tájidegen őszirózsa-fajok (*Aster* spp.) 2, amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*) 1, japán keserűfű-fajok (*Reynoutria* spp.) 1, akác (*Robinia pseudoacacia*) 3, aranyvessző-fajok (*Solidago* spp.) 4. (FORRÁS: MAGYARORSZÁG KISTÁJAINAK KATASZTERE, MTA FÖLDRAJZTUDOMÁNYI KUTATÓINTÉZET, BUDAPEST, 2010.)

Állatvilág

A területről részletes zoológia felmérés nem áll rendelkezésre, így csak általánosságokat lehet megállapítani. A kistájban található kiterjedt fenyvesek, fenyőlegyes lombdők, nedves kaszálók, láprétek, hűvös patak völgyek sokszínű állatvilágnak adnak otthont, azonban ilyen élőhelyek a vizsgált ingatlan 300 méteres környezetében nincsenek. A faunisztikai szempontból értékes elemek elsősorban a nedves élőhelyekhez kötődnek. A vízfolyásokhoz kapcsolódó élőhelyek gazdagok zoológiai értékekben, számos értékes madár és gerinces faj fordulhat elő a település határában. A Pinka-völgy és a távolabbi Rába-völgy ártéri erdeinek, valamint a magasabban fekvő dombvidéki erdeinek gazdag a nagyvad (őz, szarvas, vaddisznó) állománya is.

Fokozottan védett állatfaj élőhelyéről (fészkelés, táplálkozás, rejtőzködés stb. szempontjából) a vizsgált ingatlanon és környezetében nincs tudomásunk. A vizsgált terület állatfajainak egy része (főleg a madárfajok) természetvédelem alatt áll, de állandó helyváltoztatásuk miatt létüket a tervezett módosítások után várható beruházások és fejlesztések nem veszélyeztetik, mivel a környező élőhelyeken életfeltételeiket továbbra is megtalálják.

Az érintett ingatlan a környező területek zavartságából és alacsony ökológiai potenciáljából adódóan elsősorban alkalmi és zavarástűrő faunával rendelkezik, emiatt a létesítmények várható kiépítése természetes, természetközeli vagy védett fajoknak otthont adó élőhely-megszűnéssel nem jár, a kiépítés védett állatpopuláció élőhelyét nem veszélyezteti.

2.7.2. Tervezett területhasználat

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 településrészek és környezetük domborzata, éghajlata, a talajok termőképessége, a települési tevékenység meghatározta a táj szerkezetét, a tájhasználat alakulását.

Közigazgatási terület: 1124,2799 ha
belterület: 50,3282 ha
külterület: 1073,9517 ha
Zártkert: - ha

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

művelési ág	összes alrészlet terület (m²)
erdő	3 275 645
fásított terület	5 6000
kivett	1 184 144
legelő	59 790
rét	526 178
szántó	6 141 042

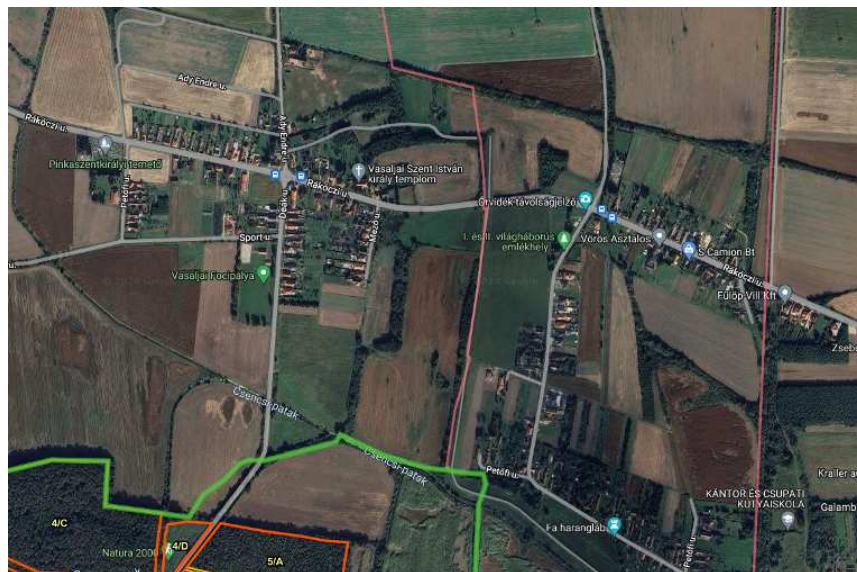
FORRÁS: TAKARNET.HU

Mezőgazdasági érintettség:

A 422 hrsz-ú ingatlan kivett belterületi besorolású. Mezőgazdasági művelésben nyilvántartott terület nem érintett. A tervezett beépítés egy korábbi major helyén valósul meg, amely lebontásra került.

Erdőterületek

A tervezési területen üzemtervezett erdőterület nem található.



Üzemtervezett erdőterületek a 422 hrsz környezetében

A tervezett módosítás során a település évszázadok során kialakult tájhasználat, 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 belterületi ingatlanok mozaikossága kis mértékben növekszik.

A várható tevékenység kialakulása a szomszédos tájhasználatokat nem szünteti meg, illetve nem korlátozza. Az élővilág jelentős, nagyarányú elvándorlása, táplálkozási-fészkelési lehetőségeinek korlátozása nem valószínűsíthető. A tevékenység a szomszédos tájhasználatokra jelentős zavaró hatással nem lesz.

2.7.3 Biológiai aktivitási értékszámítás

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

A biológiai aktivitási érték számítás eredménye a 2021-es 4. számú módosításhoz, MaTrT szerinti zöldterület kijelölésének figyelembevételével:

Vasalja településrendezési eszközeinek 4. számú módosítása								
módosítással érintett terület	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
	Beépítésre szánt terület				Beépítésre nem szánt terület			
0115/2 hrsz ingatlan falusias lakóterületbe sorolása	falusias lakóterület	2,4	0,2963	0,71112	általános mezőgazdasági területből	3,7	0,2963	1,09631
0115/2 hrsz ingatlan zöldterület kijelölése	zöldterület	6	0,0157	0,0942	általános mezőgazdasági területből	3,7	0,0157	0,05809
0109/23 hrsz ingatlan általános mg.-i területbe sorolása	általános mezőgazdasági terület	3,7	0,3684	1,36308	falusias lakóterület	2,4	0,3684	0,88416
Összesen				2,1684				2,03856
A soron következő településrendezési eszköz módosításhoz felhasználható többlet pontérték összege: 0,12984 pontérték.								

A biológiai aktivitási érték számítása során az aktivitási érték tovább növekedett és az elérte a 0,12984 pontértéket, amely a soron következő településrendezési terv módosításnál felhasználható.

Vasalja község településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölésének hiányában a biológiai aktivitási értékszámítást elvégezni nem kellett, így a biológiai aktivitási érték nem változott. A 4. sorszámú módosítás többlet pontértéke jelen eljárást követően változatlanul: 0,12984

2.8. Környezetalakítás

2.8.1. Tájértékelés

A tervezett módosítások jellegükből és az érintett területek helyzetéből adódóan a hatályos rendezési tervben megadottakhoz képest a táj szerkezetében kismértékű, elhanyagolható változást eredményeznek. Sem országos jelentőségű, sem helyi jelentőségű, sem az Európai Közösség által kijelölt (Natura 2000) védett területeket nem érintenek. Tájképi szempontból, a község jellegzetes sziluettjében változást a beépítési intenzitás növelése nem eredményez.

Környezetvédelem, környezetalakítás

Vasalja község rendezési tervét érintő módosítások a környezeti elemek tekintetében jelentős változást nem eredményeznek. A módosítások egyrészt a meglévő hasznosításoknak megfelelő átsorolások, másrészt új fejlesztések - rendeltetésnek megfelelően kereskedelmi, szolgáltató terület - megvalósulását lehetővé tévő területhasználatok kialakítása.

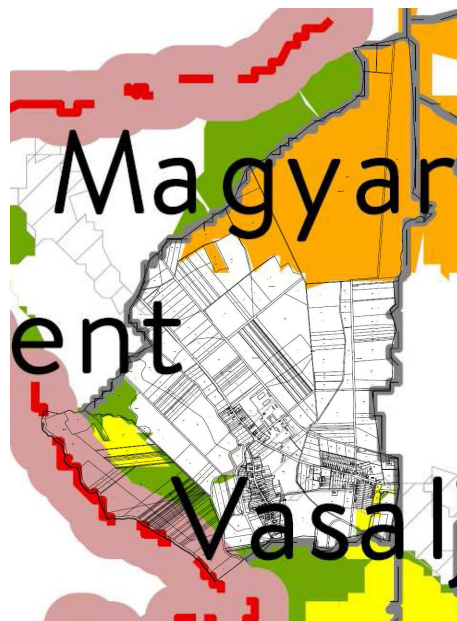
Az érintett területre a hatályos rendezési terv környezetvédelmi, környezetalakítási munkarésében foglaltakat, valamint a hatályos jogszabályokat, előírásokat továbbra is mérvadónak kell tekinteni.

Természetvédelem:

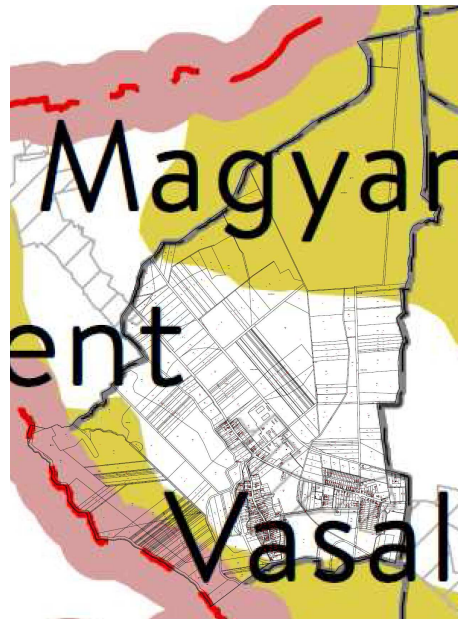
Országos, megyei szintű övezeti besorolások

A táj- és természetvédelem körébe tartozó övezetek közül a következők találhatóak az igazgatási területen a MATrT alapján:

- országos ökológiai magterület övezete (zöld).
- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (narancssárga)
- ökológiai hálózat puffertületének övezete (sárga)



- tájképvédelmi terület övezete.



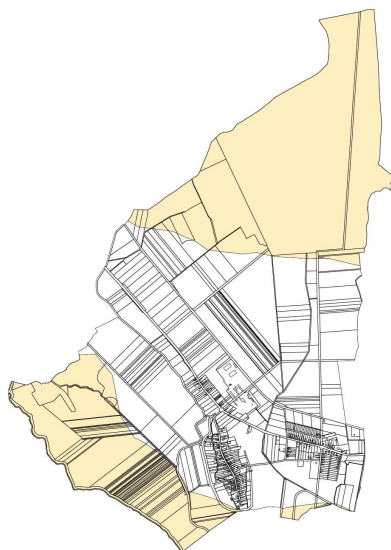
A fentiek közül a tervezési területet egyik övezet sem érinti.

A Vas Megyei TrT alapján pedig a következők:

- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, magterület, puffertérület övezete a lehatárolás pontosítását a MATRT és a Vas megyei TRT alapján elvégeztük. A 422 hrsz tervezési területet nem érinti egyik térségi övezet sem. Legközelebb puffertérület található DK-re, a legmagasabb ökológiai potenciálú magterület minimális távolsága és iránya: 330 m, DDK-re. A tervezett módosítás az ökológiai hálózat elemeinek ökológiai állapotát nem befolyásolja és nem veszélyezteti vagy károsítja.



- tájképvédelmi terület övezete nem érinti a 422 hrsz területet.



A fentiek közül a tervezési területet egyik övezet sem érinti.

Ex lege védett lapterület (egyben az ökológiai hálózat magterülete) található a vizsgált ingatlantól K-re min. 370 méterre a Rákóczi és a Mező utcák csatlakozásánál, de a tervezett módosítás után ezen a lapterületen sem várható ökológiai állapotváltozás vagy -romlás.

Vasalja Község területén az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság által felügyelt tájhasználat folyik. A település védett területeit (Natura 2000, ex lege területek és értékek stb.), az Országos Ökológiai Hálózat elemeit, illetve a település védett természeti értékeit (növény- és állatfajok) szintén a Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei felügyelik.

Egyedi tájértékek

A módosítással érintett ingatlanon és annak 200 méteres környezetében egyedi tájérték nem található. A tervezett módosítás után várható ingatlanfejlesztés a távoli egyedi tájértékek településképben betöltött szerepét nem befolyásolja vagy rontja.

Natura 2000 területek

Rába és Csörmöc-völgy Natura 2000 kód: HUON20008. Besorolás: kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület Kiterjedés: 12.146,75 ha. A tervezési területet a NATURA 2000 terület nem érinti, attól D-i irányban min. 330 méterre található. Vasalja település közigazgatási területén az említett Natura 2000 terület által védett ingatlanok a következők: 014/1, 014/2, 015/2, 017/3, 017/4, 017/5, 017/6, 017/7, 017/8, 017/9, 017/10, 017/11, 017/12, 017/13, 017/14, 017/16, 017/17, 019, 025, 030, 032/2, 032/3, 0123, 0124, 0125, 0126.

A tervezett változások védett területektől, természetes és természetközeli élőhelyektől távol (min. 330 méterre) kerülnek megvalósításra. A vizsgált ingatlanon a módosítás után várható fejlesztések a távoli Rába és Csörmöc-völgy Natura 2000 terület jelölőfajaira és jelölő élőhelyeire hatással nem lesz, a Natura 2000 terület célkitűzéseit nem befolyásolja. A településszéli helyzet miatt településökológiai szempontból sem történik jelentős változás. A tervezett módosítások táj- és természetvédelmi

szempontból jelentős változást nem indukálnak, táji léptékben elhanyagolhatóan kis területen valósulnak meg.

Tájképvédelem

A módosítással érintett ingatlan, tágabb értelemben a település közigazgatási területének központi, lakott területekkel érintett tájrészlete tájképvédelmi övezetnek nem része, illetve a 2018. évi CXXXIX. törvényt kiegészítő 9/2019. (VI. 14.) MvM A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról c. rendelet 3. számú melléklete alapján nem érinti a Tájképvédelmi övezetek területét.

A településszéli helyzet miatt a változások tájképvédelmi konfliktust nem okoznak, a tájképet lényegesen nem változtatják meg, a táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható, illetve a tájrészlet tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők. A településszerkezeti előírások módosítása során a jövőben a tájképvédelmi érdekek nem sérülnek.

A tervezett szerviz épületének eltakarása, tájba illesztése céljából a K felől tervezett zöldterület, valamint az előkert, az oldalkert és a hátsókert parkosítását közepes vagy nagy lombkoronájú, őshonos, lombhullató fákkal javasolt megvalósítani.

2.8.2. Levegőtisztaság-védelem

A község levegőminősége jónak mondható. A tervezett módosítások között jelentős légszennyező tevékenység nem várható.

Értékelés

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

Javaslatok

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

2.8.3. Zaj- és rezgésvédelem

Üzemi tevékenységből származó zajemisszió

Üzemi tevékenységből származó zajemisszió szempontjából védett területet a tervezett módosítások nem érintenek.

A tervezett autószerelő műhely tevékenység jelentős zajhatással nem fog járni. A műhely telepítése úgy történik, hogy a műhely céljára szolgáló 5 állásos épületsor az utcára merőlegesen, déli irányba

kerül tájolásra, amely a lakóterület felé nyílással nem fog rendelkezni. Az egyes állások felé való bejárat a 422 hrsz belső, udvarként funkcionáló, a közterületre merőlegese - takart - kialakítással kerül elrendezésre. A területen belül festőműhely nem kerül kialakításra. Az esetleges kompresszor számára a lakóterülettől legtávolabbi épületrészben kerül elhelyezésre. Külső zajforrás nem kerül telepítésre. A

Közúti közlekedésből származó zajemisszió

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

Értékelés

A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kialakítása során amennyiben betartják a hatályos jogszabályokban előírtakat, jelentős terhelés nem várható.

Javaslatok

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

2.8.4. Vízvédelem

Felszíni és felszín alatti vizek

A tervezett módosítások területei felszíni vízfolyásokat közvetlenül nem érintenek.

Felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület: Vasalja közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. Korm. rendelet 2. sz. mellékletének 1. pontja és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján felszín alatti víz szempontjából az érzékeny területek közé tartozik.

Szennyvízelvezetés

Keletkező szennyvízről nincsen információ. A község szennyvízelvezető-rendszerrel nem rendelkezik. A 422 hrsz ingatlan területén szennyvíz-elvezető rendszer kiépítéséig korszerű, szivárgásmentes szennyvízgyűjtés és ártalmatlanítás közműpótlóval biztosítható.

Csapadékvíz elvezetése

Az érintett területek többségének csapadékvíz-elvezetése a 380 hrsz út mentén akadály és elöntés mentesen tud lefolyni a 0106 Vasaljai árokba. A maximális vízviszatarlás és felhasználás pl: tűzivíz céljából javasolt.

Értékelés

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

Javaslatok

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

A használt- és szennyvizek kibocsátási határértégeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendeletben foglaltakat be kell tartani. Új beépítésre szánt területek megvalósításának feltétele a közcsatorna-hálózat, illetve zárt közműpótló kiépítése. Új létesítmények, épületek engedélyezése is abba az esetben engedélyezhető, ha a szennyvizek közcsatornába való vezetése vagy zárt közműpótlóban való gyűjtése biztosítható. A szennyvizek szikkasztását tiltani kell.

Szennyvizet, illetve egyéb szennyezést vagy mérgezést okozó anyagot (szemetet, vegyszermaradékot stb.) nyílt felszínű, illetve zárt csapadékvíz elvezető csatornába, vízfolyásba, holtágba, üzemelő vagy használaton kívüli kútba juttatni tilos. A szennyvízelvezető rendszer kiépítéséig zárt, szivárgásmentes, korszerű közműpótló műtárgy elhelyezhető.

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

A területen a tervezett építkezések során keletkező hulladékok kezelését az építési hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM közös rendeletben foglaltak alapján kell végezni. Az érintett területeken biztosítani kell a szervezett szemétszállítást. Újabb szelektív hulladékgyűjtő szigetek építésére is szükség lehet.

2.8.5. Talajvédelem

A kivitelezés során kivett belterület érintett. A szántó művelésben lévő területek más célú hasznosítása nem tervezett, így a termőföldet érintő földmunkával járó beruházással nem kell számítani.

Vasalja községben pl: a szántók hektáronkénti átlaga 21,83 Ak (ami annyit jelent, hogy a 3. és az annál jobb minőségi besorolású szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé).

Értékelés

A tervezett kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kijelölése a 422 hrsz esetében termőföldet nem érint.

Javaslatok

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

Az építkezések során a humuszos réteget külön kell letermelni és megfelelő módon kell deponálni. Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell felhasználni a talaj legfelső rétegeként. A feleslegben maradó humuszos feltalaj felhasználása csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján lehetséges.

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

2.9. Védőterületek és védősávok

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

2.10. Korlátozások - Tűzvédelem

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól 62/2011.(XII.29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012.(XII.11.) BM rendelet szerint a Kat. végrehajtásáról szóló 234/2011.(XI.10.) korm. rendelet 22.§-a szerint elvégzett kockázatbecslés - a települést érintő veszélyeztető hatások komplex elemzése - alapján Vasalja település a II. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, vagy küszöbérték alatti üzem Vasalja település területén nem működik, továbbá az ezen kategóriába tartozó üzemek veszélyességi övezete a települést nem érintik.

Tűzjelzés, vagyonvédelem

Tűzivíz ellátás

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

Tűztávolság

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

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

Tűz kár elhárítás

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

Az OTSZ 75.§ alapján vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózatfelújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni.

Az OTSZ 76. § (1) bekezdése alapján épületek létesítésénél gondoskodni kell arról, hogy föld feletti tűzcsap az építménytől a megközelítési útvonalon mért 100 méteren belül legyen, annál távolabb nem lehet. Előkertek, szolgalmi utak létesítése, kialakítása esetében különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a föld feletti tűzcsap tömlőfektetési útvonalon, az építménytől 100 méteren belül legyen.

Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik.

Vasalja a Körmenyi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik, amelynek a riasztást követően kb. 12 km távolságra 15 percen belül vonulási kötelme van.

Településszerkezeti terv módosítása

/2025.() számú képviselő-testületi határozat

HATÁROZATI JAVASLAT

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

Vasalja Község Önkormányzata Képviselő-testülete ./2025.(....) számú képviselő- testületi határozata

Vasalja Község Önkormányzata Képviselő-testületének számú határozata, Vasalja Község Önkormányzata Képviselő-testülete Vasalja község településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 80/2013. (XII.5.) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) a 23/2024. (V.29.) számú képviselő-testületi határozat, mint településfejlesztési döntés figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/.....-.../2024. számon kiadott, 2024.-én 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: Péter Árpád polgármester
dr. Kiss Gábor jegyző

Határidő: 2025.

Péter Árpád s.k.
polgármester

dr. Kiss Gábor s. k.
jegyző

A kivonat hiteles:

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

VASALJA TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE M=1:7.500

JELMAGYARÁZAT:

Közigazgatási határ

- Országhatár:
- Településhatár:
- Belterület határ:
- Megszüntetendő jel:

Területfelhasználás

Beépítésre szánt területek

- Falusias lakóterület: meglévő tervezett
- Kereskedelmi szolgáltató: meglévő tervezett
- Különleges terület:
 - temető területe: Kt
 - sportpálya területe: Ksp
 - mezőgazdasági üzemi terület: Kmg

Beépítésre nem szánt területek

- Gazdasági erdőterület: Eg
- Védelmi erdőterület: Ev

Általános mezőgazdasági:

- Vízgazdálkodási terület: V
- Zöldterület: Z
- Különleges terület:
 - honvédelmi és katonai valamint nemzetbiztonsági terület: Kh
 - természetközeli terület: Tk
 - Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület: Kbme

Művi értékvédelem

- Régészeti lelőhely határa: M
- Műemlék helyi védett építmény:

Táj- és természetvédelem:

- NATURA 2000 terület határa:
- Vizes élőhely védőterülete:

Árvíz- és talajvédelem:

- Hullámtér, nyílt ártér területe:
- Rekultiválendő hulladéklerakó területe:
- Tervezett árvízvédelmi töltés:

TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET

- TERÜLETE (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet):
- ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE (MaTrT)/NATURA 2000 TERÜLET FOLYÓSÓJÁNAK ÖVEZETE (MaTrT)/NATURA 2000 TERÜLET ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFER TERÜLETÉNEK ÖVEZETE (MaTrT):

Jó termőhelyi adottságú szántók

- övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet):

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

- (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet):

Településszerkezeti terv

- módosításának határa:

Közlekedés:

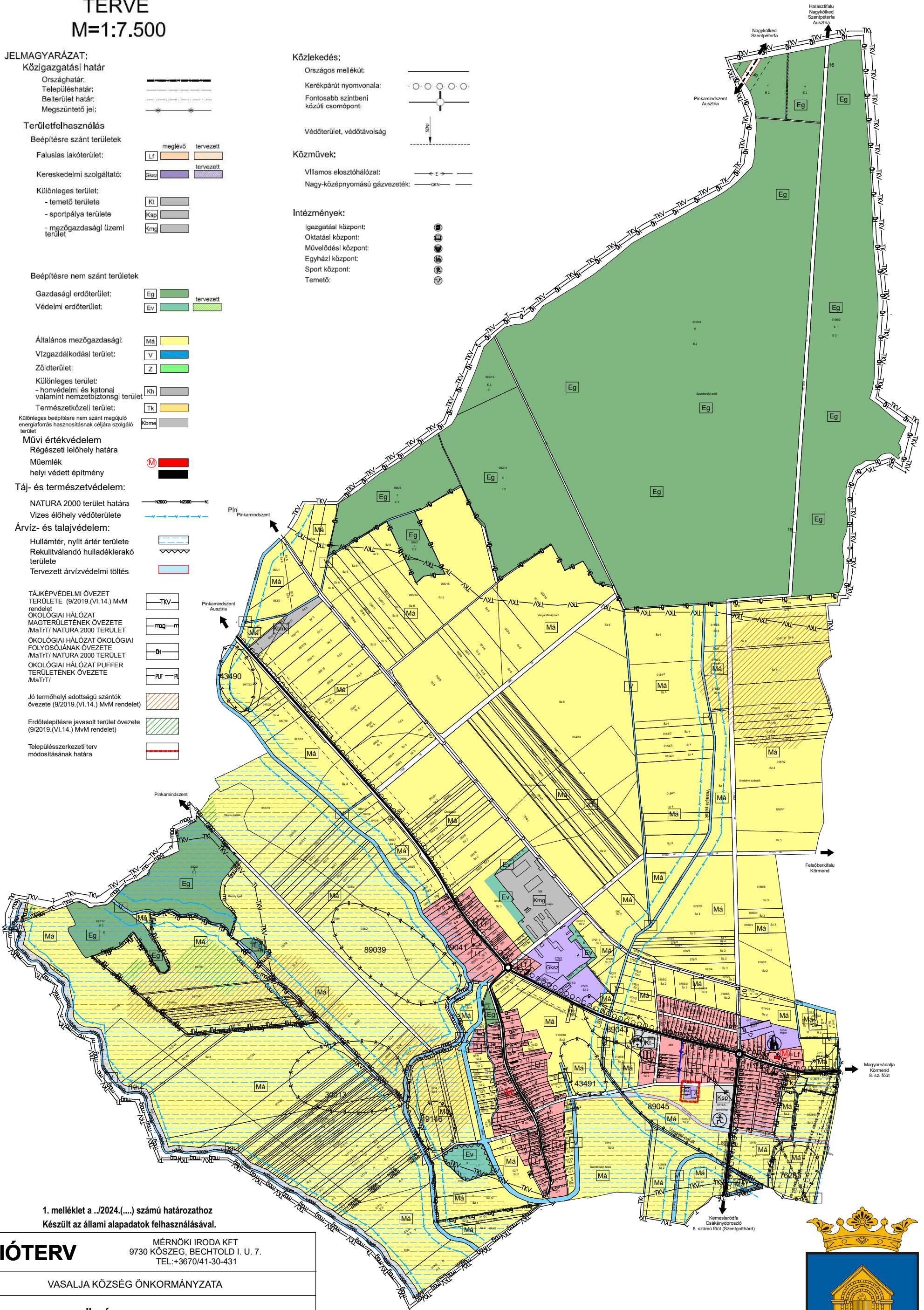
- Országos mellékút:
- Kerékpárút nyomvonala:
- Fontosabb szintbeni közúti csomópont:
- Védőterület, védőtávolság:

Közművek:

- Villamos elosztóhálózat:
- Nagy-középnomású gázvezeték:

Intézmények:

- Igazgatási központ:
- Oktatási központ:
- Művelődési központ:
- Egyházi központ:
- Sport központ:
- Temető:



1. melléklet a „/2024.(...)” számú határozathoz
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

AKCIÓTERV		MÉRNÖKI IRODA KFT 9730 KÖSZEG, BECHTOLD I. U. 7. TEL: +3670/41-30-431	
MEGBÍZÓ:	VASALJA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
RAJZ MEGNEV:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV		
FELELŐS TERVEZŐ:		MÉRETARÁNY:	M 1:15 000
TERVEZŐ MUNKATÁRS:	TT/1 18-0204/2026 GERGYE PÉTER	MSZ:	008/2024
		RSZ:	TSZ/M-5/2024.
		DÁTUM:	2025. JAN.



2. melléklet a /2025. () számú határozathoz

Területfelhasználás változása

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

- a) ~0,2963 ha nagyságban falusias lakóterület helyett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kerül kijelölésre a 422 hrsz ingatlanon.

Térségi területfelhasználás

2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről és Vas megyei területrendezési terv térségi területfelhasználása és térségi övezetei alapján kijelölésre kerül a hatályos településszerkezeti terv kiegészítésével. A területfelhasználások és infrastruktúra nyomvonalai nem változnak.

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

3. VÁLTOZÁSOK ÜTEMEZÉSE

Rövidtávon megvalósuló változások:

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

Folyamatos jogalkalmazás során érvényesülő változások:

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

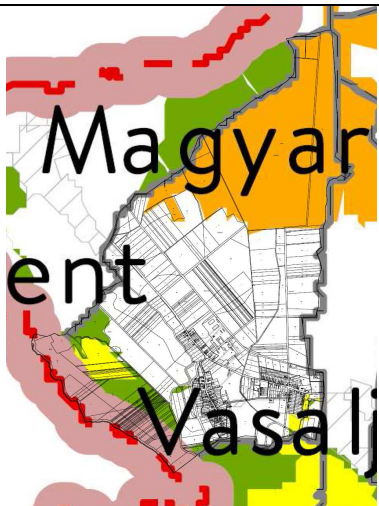
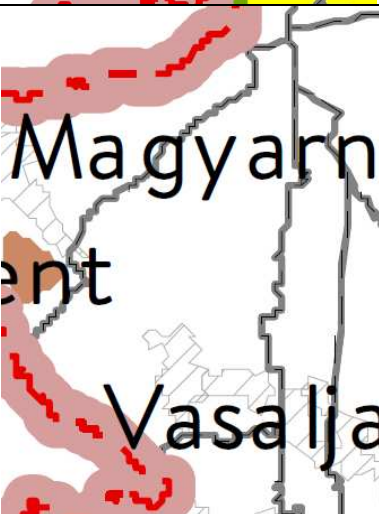
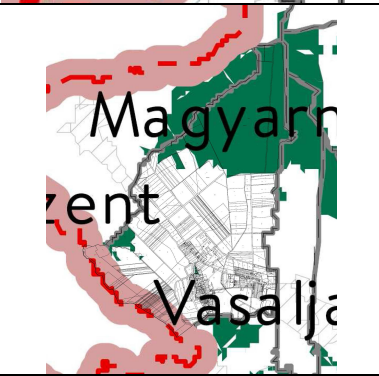
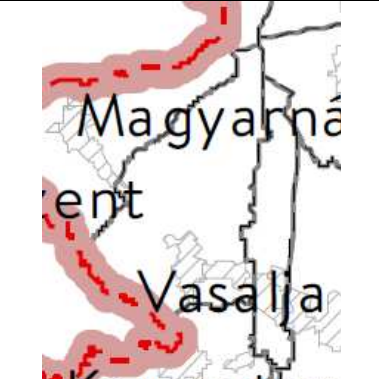
4. számú melléklet a /2025. () számú Képviselő-testületi határozathoz

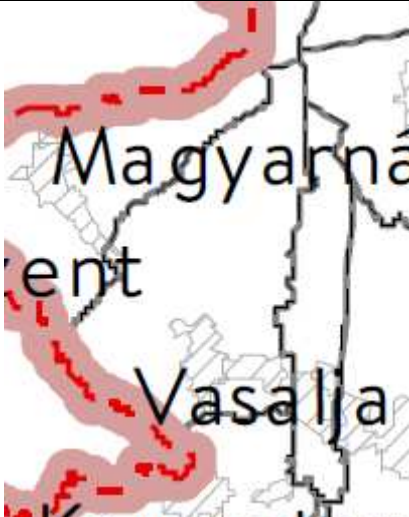
4. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

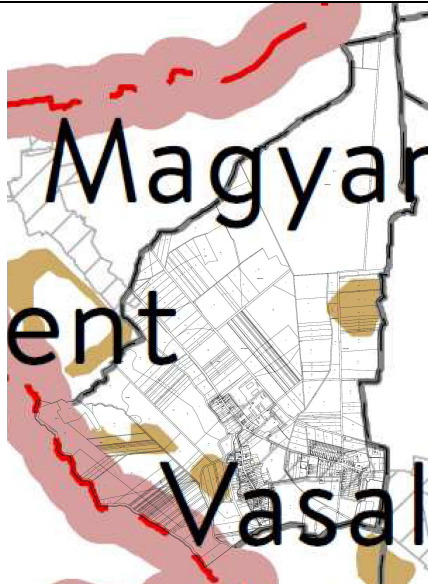
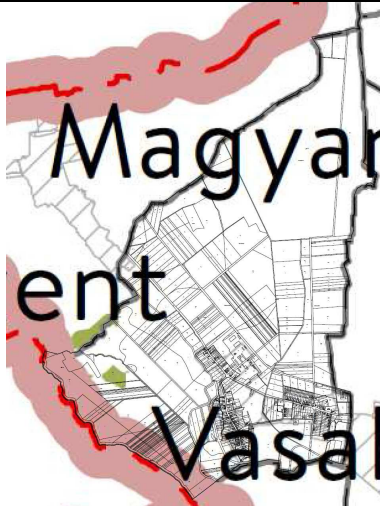
a.) Országos Területrendezési Tervvel

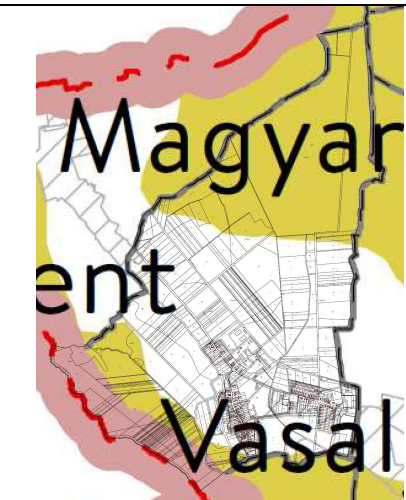
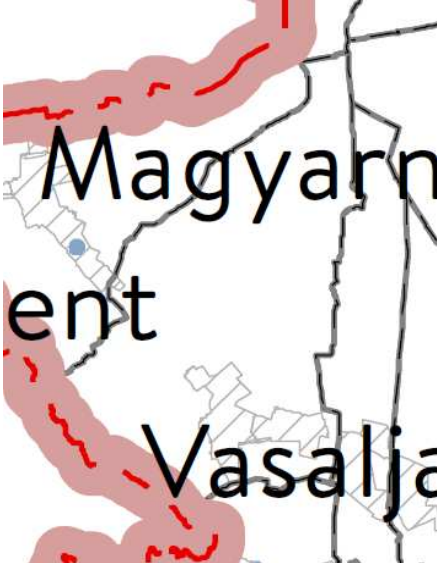

Az Országos Területrendezési Tervről (MATrT) szóló, törvény több vonatkozásban is érinti Vasalja községet.

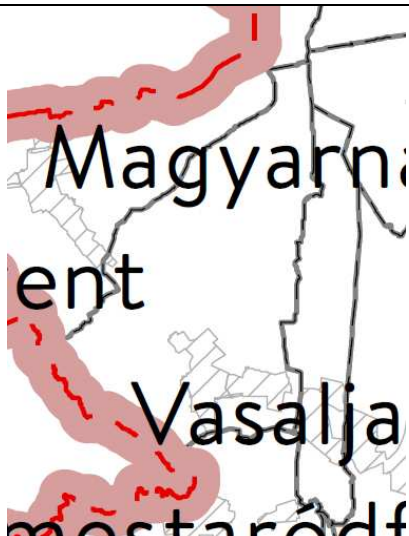
A MaTrT Vasalja községet érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:		
MaTrT	Érintettség	területe
Ország szerkezeti terve	Települési térséget érint	
<p><u>4/5. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez</u> Országos kerékpárút-törzshálózat elemei <i>(A település e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 25 kilométeres környezetét jelenti)</i></p>		
<p>9. Dunántúli határmenti kerékpárútvonal (részben 13-as jelű Euro Velo®):</p>		
<p>9.A: Kölked - Sátorhely - Majs - Lippó - Kislippó - Magyarbóly - Villány - Villánykövesd - Palkonya - Újpetre - Vokány - Nagytótfalu - Kisharsány - Siklós - Matty - Kisszentmárton - Vejti - Piskó - Zaláta - Drávasztára - Felsőszentmárton - Szentborbás - Tótújfalu - Potony - Drávagárdony - Drávatamási - Barcs - Péterhida - Babócsa - Bolhó - Heresznye - Vízvár - Somogyudvarhely - Berzence - Gyékényes - Zákány - Órtilos - Murakeresztúr - Molnári - Letenye - Bázakerettye - Tormafölde - Szécsisziget - Lenti - Rédics - Resznek - Nemesnép - Szentgyörgyvölgy - Velemér - Magyarszombatfa - Bajánsenye - Óriszentpéter - Szalafő - Apátistvánfalva - Magyarlak - Rábagyarmat - Rátót - Csákánydoroszló - Pinkamindszent - Szentpéterfa - Pornóapáti - Felsőcsatár - Narda - Bucsú - Bozsok - Velem - Kőszeg - Horvátzsidány - Csepreg - Szakony - Zsira - Sopronhorpács - Egyházasköves - Lövé - Röjtökmuzsaj - Nagylózs - Fertőhomok - Fertőd - Sarród - Jánossomorja - Várbalog - Hegyeshalom - (Ausztria)</p>		

<p>Ökológiai hálózat magterület övezete</p> <p>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</p> <p>Ökológiai hálózat puffer területének övezete</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p>	
<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Erdők övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	

<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
---	-------------------	--

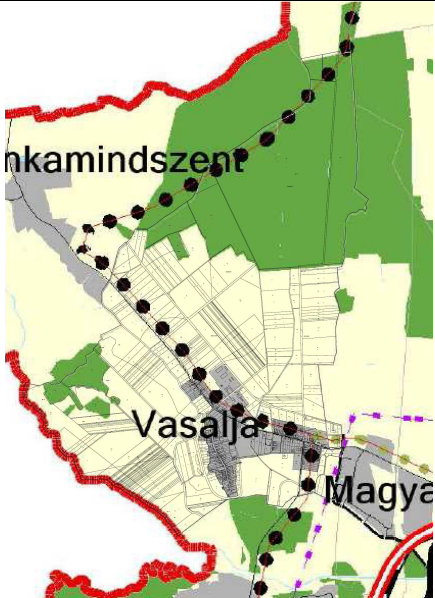
Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
<p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>61,36 ha</p>	
<p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>6,05 ha</p>	

Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	513,8 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	- ha	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	- ha	

VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	 <p>The map shows a red-shaded area representing the VTT-tározók övezete (VTT storage zone). This area is located in the northern and western parts of the settlement, overlapping the boundaries of Magyarnagyentiment and Vasalja község. The map also shows the settlement's outline and some internal structures.</p>
------------------------	------------	---	---

c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai

A VTRT Vasalja községet érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:

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

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

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

1.1.4. Mellékutak

1. Meglévő mellékutak

1.49. 7452 j. út Csákánydoroszló - Pinkaszentkirály

1.140. 8708 j. út Körmend - Pinkamindszent - országhatár

1.4. Kerékpárút hálózat elemei

1.4.1. Tervezett országos kerékpárút törzshálózat elemei

(meglévő szakaszokkal)

1. 9. Dunántúli határmenti kerékpárútvonal (részben 13-as jelű EuroVelo):

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

1.4.2. Tervezett térségi jelentőségű kerékpárutak

(meglévő szakaszokkal)

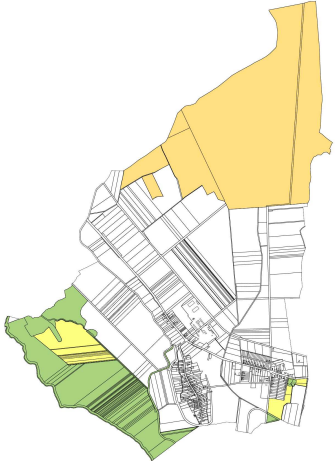


8. Vasalja - Körmend - Katafa

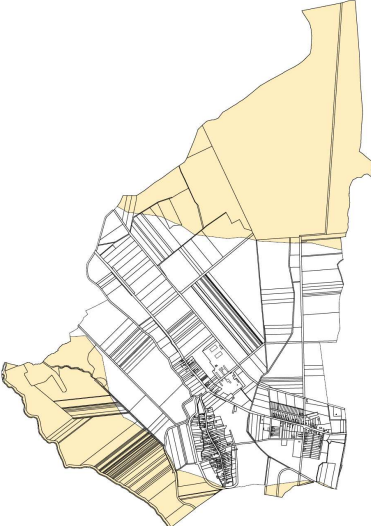


1.8.4. Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó hálózati vezeték: Elhelyezkedése

2. Körmend - Szentgotthárd





Megyei övezetek

Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:





Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
Ökológiai övezetei	hálózat	Nem érinti	
Kiváló adottságú övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti	
Jó adottságú övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti	
Erdők övezete		Nem érinti	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		Nem érinti	

<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

Vasalja településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása Egyszerűsített eljárás
Tárgyalásos szakasz kiegészített tervdokumentációja 2025. március 7.

<p>Nagyvízi meder övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

Vasalja településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása Egyszerűsített eljárás
Tárgyalásos szakasz kiegészített tervdokumentációja 2025. március 7.

<p>Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

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:

Erdők övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Ökológiai hálózat magterületének övezet

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területének övezet

Ökológiai hálózat puffer területének övezet

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Tájképvédelmi terület övezete

Térségi övezet neve	VTrT övezeti terv	Javasolt településszerkezeti terv	
		ha	%
Települési térség	88,7	88,644	99,99
Erdőgazdálkodási térség	339,74	339,74	100
Mezőgazdasági térség	692,04	692,096	100,008
Vízgazdálkodási térség	3,8	3,8	100
Közigazgatási terület	1124,28	1124,28	-
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	135,89	135,89	100
3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	312,48	312,48	100
3.3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	33,78	33,78	100
3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	-	-	-
3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	61,36	61,36	100
3.6. Erdők övezete	333,17	333,17	100
3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	6,05	6,05	-
3.8 Tájképvédelmi terület övezete	513,8	513,8	100
3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,	-	-	-
3.10. Vízminőség-védelmi terület övezete	-	-	-
3.11. Nagyvízi meder övezete	-	-	-
3.12 Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-	-
Megyei övezetek			
3.13. Ásványi nyersanyagvagyron 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

Biológiai aktivitási érték számítás új beépítésre szánt terület kijelölésének hiányában nem változik.

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

Területi mérleg

TSZT módosítás		Terület (ha)
Hatályos TSZT	Javasolt TSZT	
Falusias lakóterület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	~0,2963 ha

Helyi építési szabályzat

Vasalja Község Polgármestere

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Vasalja Község Önkormányzata Képviselő-testületének Vasalja község Helyi Építési Szabályzata módosításának elfogadásáról

A településfejlesztési döntések értelmében a rendelet kiegészítésre kerül.

A módosítás során a magasabb jogszabályi előírásoknak megfelelően településképi előírásokat törölni kell.

1.§-ban az új Gkszl1 jelű építési övezeten belül elhelyezhető építmények kerülnek szabályozásra. A 7.§ (2) bekezdése csak a felsorolás kerül Jat. szerint javításra, míg új bekezdés a (2a) bekezdés lesz.

A 2. §-ban a szabályozási tervek közül az 5. cserélésre kerülne, a többi változatlanul marad. Az 5. melléklet 1. és 5. táblázatai cserélésre kerülnek, a korábbi Lf4 jelű építési övezet törlésével és az új Gkszl1 jelű építési övezet előírásainak rögzítésével.

3.§ Záró és hatályba léptető rendelkezések.

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

A Kormány elrendelte az egészségügyi veszélyhelyzetet, ezért a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint *veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.*

Vasalja, 2025.

Péter Árpád
polgármester

Előzetes hatásvizsgálat

1. Társadalmi hatások

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

2. Gazdasági, költségvetési hatások

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

3. Környezeti hatások

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

4. Egészségügyi következmények

A rendeletnek egészségügyi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

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

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

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

Várható következménye, új munkahelyek teremtése, életminőség javulása.

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

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

Vasalja, 2025.

dr. Kiss Sándor
jegyző

Vasalja Község Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2025. (.....) önkormányzati rendelete

Vasalja község helyi építési szabályzatáról szóló 10/2013. (XII. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról

{1} Vasalja Község Önkormányzatának Képviselő-testülete A rendelet megalkotásának célja az építés helyi rendjének kialakítása, biztosítása érdekében az, hogy Vasalja Község Önkormányzata az általános településrendezési követelményeknek megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel Vasalja 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 Vasalja 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} Vasalja Község Önkormányzata 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, a 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) bekezdésében 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 Vasalja község helyi építési szabályzatáról szóló 10/2013. (XII. 16.) rendelet 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető:

- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- c) irodaépület,
- d) tároló és gépjárműtároló épület,
- e) üzemanyagtöltő.

(3) A Gksz1 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető:

- a) nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,

- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- c) irodaépület,
- d) tároló és gépjárműtároló épület
- e) gépjárműszerelő műhely karosszerialakatos és autófényező műhely nélkül.

(4) A Gksz jelű kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági övezet területére vonatkozó építési és telekalakítási szabályokat az 5. melléklet tartalmazza.”

2.§

(1) A Vasalja község helyi építési szabályzatáról szóló 10/2013. (XII. 16.) rendelet 1. melléklete helyébe a 1. melléklet lép.

(2) A Vasalja község helyi építési szabályzatáról szóló 10/2013. (XII. 16.) rendelet 5. melléklete helyébe az 2. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet 2025.-jén lép hatályba.

A rendelet kihirdetésre került: 2025..... Vasaljai Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján.

Vasalja, 2025.

dr. Kiss Sándor
jegyző

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

„5. melléklet

Az Lf jelű falusias lakóövezetre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok

	A	B	C	D
1	Övezet jele	Lf-1	Lf-2	Lf-3
2	Építési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	szabadon álló
3	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	25	25	25
4	Megengedett legkisebb és legnagyobb építménymagasság (m)	-4,0 (6,0)*	-5,0 (6,0)*	-5,0 (6,0)*
5	Kialakítható legkisebb telek területe (m ²)	1000	1000	1000
6	Beépíthető legkisebb telek területe (m ²)	K	K	K
7	Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	20	20	20
8	Beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	K	K	20
9	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke (%)	50	50	50

*- Mező és erdőgazdasági (üzemi) építmény esetén.

1. A Gksz jelű kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági övezet területére vonatkozó építési és telekalakítási szabályok

	A	B	C
1	Övezet jele	Gksz	Gksz1
2	Építési mód	szabadon álló	szabadon álló
3	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	30	30
4	Megengedett legkisebb és legnagyobb építménymagasság (m)	-7,5*	-5,0 (6,0)*
5	Kialakítható legkisebb telek területe (m ²)	3000	1000
6	Beépíthető legkisebb telek területe (m ²)	2500	K
7	Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	30	20

	A	B	C
1	Övezet jele	Gksz	Gksz1
8	Beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	30	20
9	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke (%)	25	30

2. *- A technológiai- és tároló építmény magassága nem korlátozott.

3. A K jelű különleges övezetre vonatkozó normatív szabályok

	A	B	C	D
1	Övezet jele	Kt	Ksp	Kmg
2	Építési mód	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló
3	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	5	15	30
4	Megengedett legkisebb és legnagyobb építménymagasság (m)	nem szabályozott	-7,5	9**
5	Kialakítható legkisebb telek területe (m ²)	K	K	5000
6	Beépíthető legkisebb telek területe (m ²)	K	K	5000
7	Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	nem szabályozott	nem szabályozott	50
8	Beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	nem szabályozott	nem szabályozott	50
9	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke (%)	nem szabályozott	20*	25

* A sportpályák területén túli zöldfelület mértéke. ** Technológiai és tároló építmény magassága nem korlátozott

4. Az „Má-1” jelű általános mezőgazdasági övezet területére vonatkozó építési és telekalakítási szabályok

	A	B	C	D	E	F	G
1	Övezet jele	Birtokközpont kialakítható legkisebb	Lakóépülettel beépíthető telek területe	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	
2						Homlokzatmagasság	Épületmagasság

Vasalja településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása Egyszerűsített eljárás
Tárgyalásos szakasz kiegészített tervdokumentációja 2025. március 7.

		telek területe			bb mértéke		
3	Má-1	3000 m ²	10 000 m ²	Szabadon álló	birtoktest 3 %-a, birtokköz pont 25 %-a	6,00 m	5,00 m

”

2. melléklet a 7/2024. (IX. 30.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 2_2024 Vasalja.pdf elnevezésű fájl tartalma

VASALJA TELEPÜLÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE

Jelmagyarázat:

Építési övezet index száma

beépítési mód	max.beépítettség (%)
max. építmény-magasság (m)	kialakítható legkisebb teleknagyság (m ²)

Övezetek megnevezése (területfelhasználás):

Beépítésre szánt övezetek:

- Lf - falusias lakóterület
- Gksz - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Kt - különleges, temető területe
- Ksp - különleges, sportpálya területe
- Kmg - különleges, mezőgazdasági üzemi területe

Beépítésre nem szánt övezetek:

- Eg - gazdasági erdőterület
- Ev - védelmi erdőterület
- Má - általános mezőgazdasági terület
- V - vízgazdálkodási terület
- Tk - természetközeli területek
- Z - zöldségetermelési terület
- Kh - különleges, honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági terület

Országhatár:

Településhatár:

Belterület határ (meglévő/tervezett):

Szabályozási vonal:

Területfelhasználási egység határa:

Tömbön belüli övezet határ:

Utcaképi védelem:

Országos természetvédelmi terület:

Kerékpárút nyomvonala:

Védőterület, védőtávolság

Műemlék telke:

Hullámtér és nyílt árter területe, építési tilalommal érintett terület:

Vízgazdálkodási terület:

Vizes élőhelyek védőterülete:

Közlekedési területek:

NATURA 2000 területe:

Műemléki környezet területe:

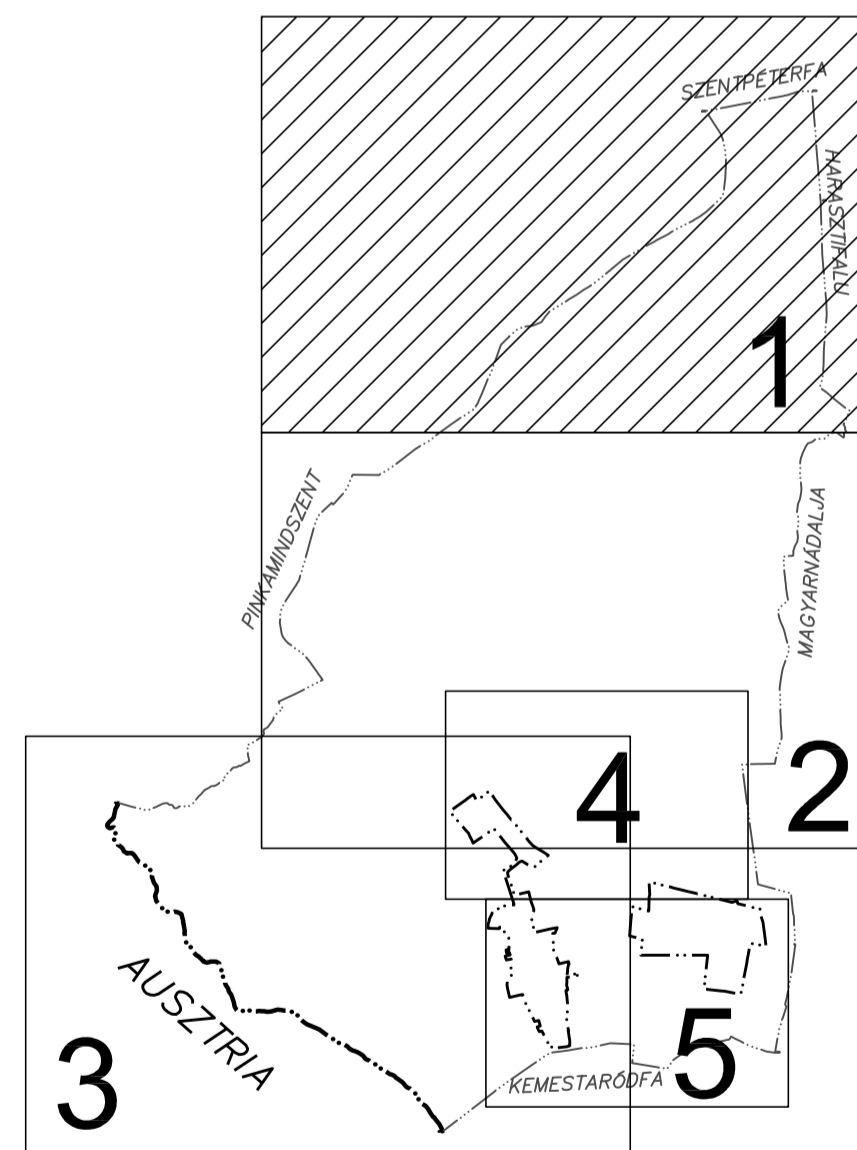
Régészeti védelem területe:

Műemlék:

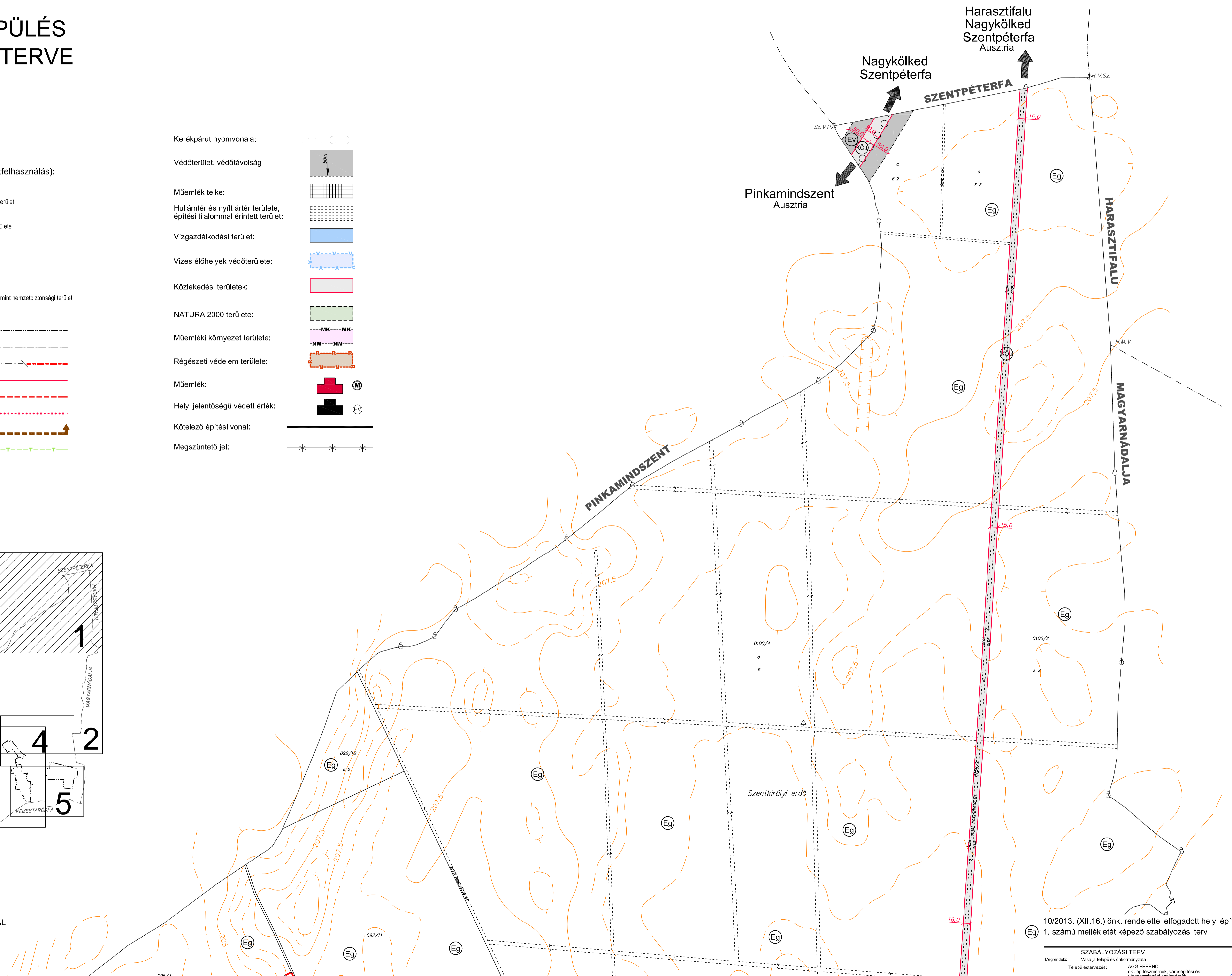
Helyi jelentőségű védett érték:

Kötelező építési vonal:

Megszüntető jel:



KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL



A terv hitelességéért aláírásukkal felelnek:

Kiss Sándor
jegyző

Gombás Alajos
polgármester

10/2013. (XII.16.) önk. rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat 1. számú mellékletét képező szabályozási terv

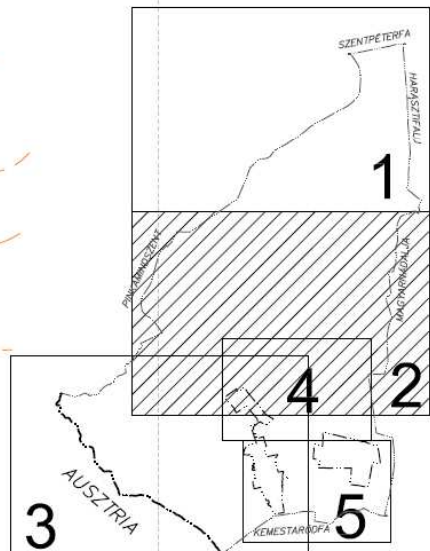
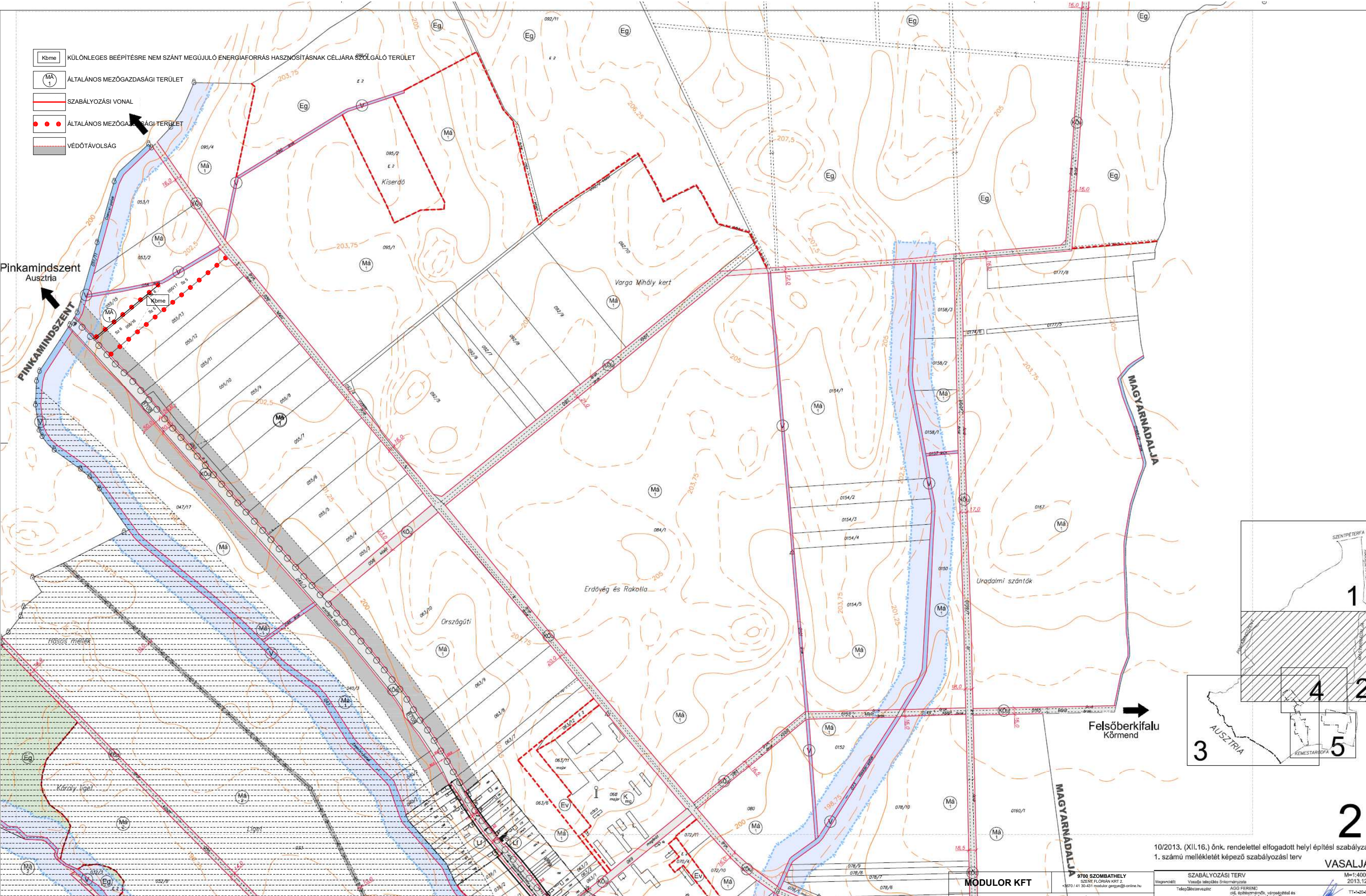
SZABÁLYOZÁSI TERV		M=1:4000
Megrendelő: Vasalja település önkormányzata		2013.12.
Településtervezés:	ÁGÓ FERENC okl. építészmérnök, városépítési és városgazdasági szakmérnök	TT-1-20-0001
Településtörténet, régészeti:	ILON GÁBOR régész	Sz-56/2001
Tájékoztató és tervezési vázlat:	ÓVÁRI MIKLÓS természetvédelmi szakmérnök	PT B0000681 11/1999
Környezetvédelem:	HEVESNÉ TORONDY RITA okl. építészmérnök	268/2002 KVM
Közlekedés, köznyelv és vázlatok tervezés:	HEGEDŰS KATALIN okl. építészmérnök	20-0020 V3-1.K10-1
Elektronos energia ellátás:	SÁNDORFI GYÖRGY villamosmérnök	20-0087
Hírközlés:	KOLLER JÓZSEF hírközlési szakmérnök	HK-1; HSZ-1; HT-1; HV-1 20-0461 TT-2; T22

0003. ábrák és grafika kiadvány
8900 Zalaegerszeg, Árvay u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: ood@zalasom.hu

1

- Köme KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT MEGJÜLŐ ENERGIAFORRÁS HASZNOSÍTÁSNAK CÉLJÁRA SZÓLÓ TERÜLET
- MA 1 ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- VÉDŐTÁVOLSÁG

Pinkamindszent
Ausztria



2

10/2013. (XII.16.) önk. rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat
1. számú mellékletét képező szabályozási terv

VASALJA

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

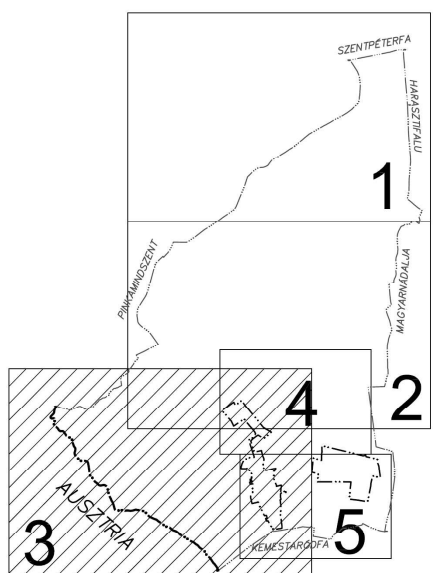
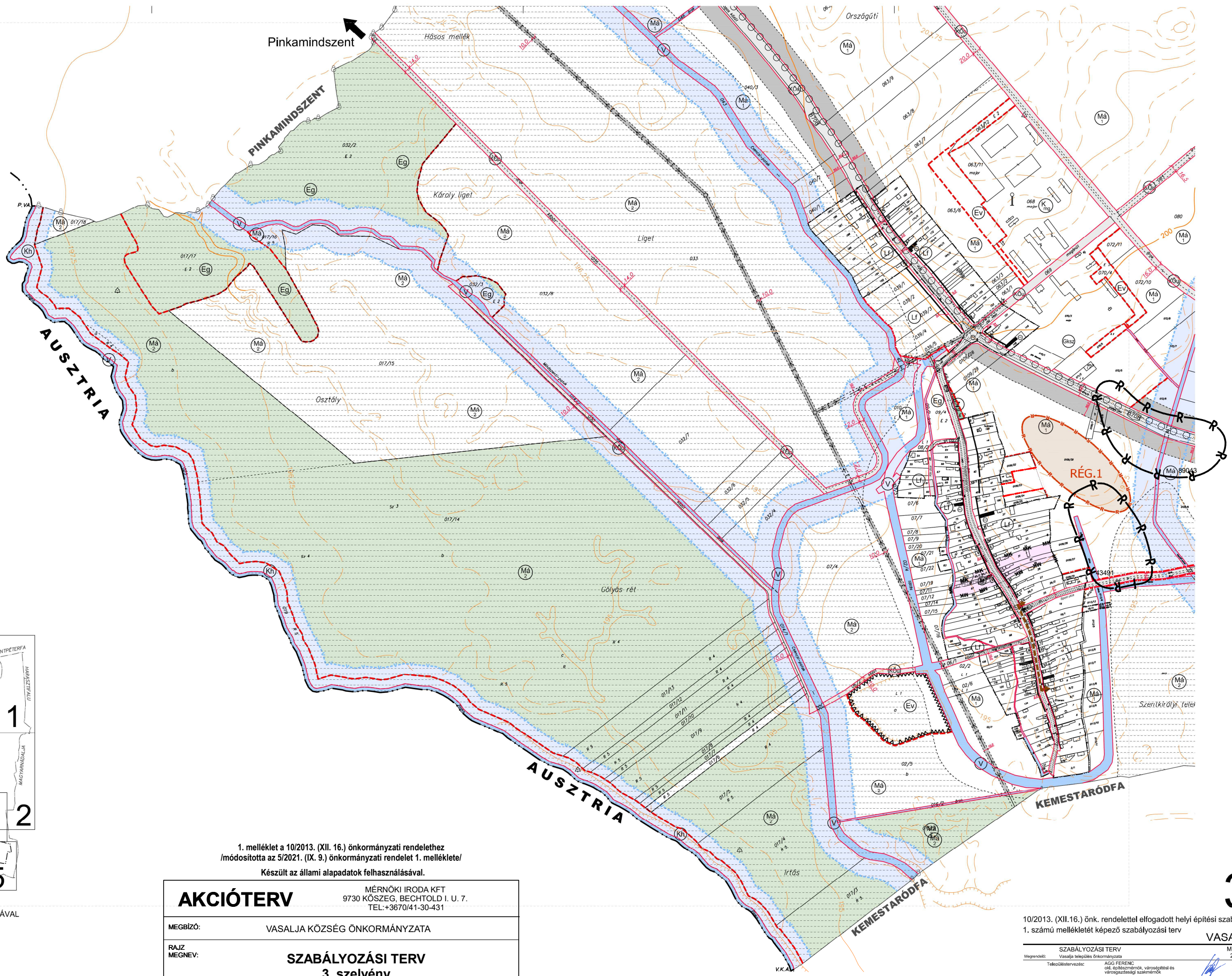
A terv hitelességéért aláírásukkal felelnek:

Kiss Sándor
jegyző

Gombás Alajos
polgármester

MODULOR KFT		9700 SZOMBATHELY SZEINT FLORIAN KRT 2. 3670/14 30-431 modulor.gy@online.hu	
VASALJA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA			
SZABÁLYOZÁSI TERV 2. szelvény			
VEZETŐ TERVEZŐ TERVEZŐ	MEÉRTETÁNY: MSZ DÁTUM	M 1: 4000 007/2018 2018. SZEPT.	RZ: 2.

SZABÁLYOZÁSI TERV		M=1:4000
Magyarország Vasalja települési önkormányzata		2013.12.
Településtervezés:	AGÓ FERENC okl. építészmérnök, városépítési és városrendezés szakmérnök	TT-205-0001
Településtervezés, népszámlálás:	AGÓ FERENC okl. építészmérnök, városépítési és városrendezés szakmérnök	Sz-66/2001
Tervezés és tervezési feladat:	ÓVÁRI MIKLÓS tervezési és építési szakmérnök	PT 80000681 11/1999
Környezetvédelem:	HEVESÉNY TORNÓZSY RITA okl. építészmérnök	268/2002 KVVV
Közlekedés, közművek és üzemeltetés tervezés:	HÉGEJÓSI KATALIN okl. építészmérnök	20-0220 V3-11/04
Elektronikus energia ellátás:	SÁNDORFI GYÖRGY okl. mérnök	20-0387
Hírközlés:	KOLLER JÓZSEF okl. mérnök	20-0481 T-22 T-22



1. melléklet a 10/2013. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez /módosította az 5/2021. (IX. 9.) önkormányzati rendelet 1. melléklete/ Készült az állami alapadatok felhasználásával.

AKCIÓTERV		MÉRNÖKI IRODA KFT 9730 KÖZSEG, BECHTOLD I. U. 7. TEL:+3670/41-30-431	
MEGBÍZÓ:		VASALJA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	
RAJZ MEGNEVE:		SZABÁLYOZÁSI TERV 3. szelvény	
FELELŐS TERVEZŐ:		MÉRETARÁNY:	M 1:15 000
TERVEZŐ MUNKATÁRS:	GERGYE PÉTER TT/1 18-0204/2026	MSZ:	004/2021
		RSZ:	TSZ/M-4/2021.
		DÁTUM:	2021. AUG.

A terv hitelességéért aláírásukkal felelnek:

Kiss Sándor jegyző Gombás Alajos polgármester

10/2013. (XII.16.) önk. rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat 1. számú mellékletét képező szabályozási terv VASALJA

SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000
2013.12.

Megrendelő: Vasalja település önkormányzata

Településtervezés: AGG FERENC önk. építészmérnök, városépítési és városgazdasági szakmérnök 11-1-20-0001 Sz-56/2001

Településtörténel. népszáml. ÖVÁRI MIKLÓS 20-0020

Tájrendezés és természetvédelem: HEVESÉNYI TORONYDY RITA önk. építészmérnök PT B000081 11/1999

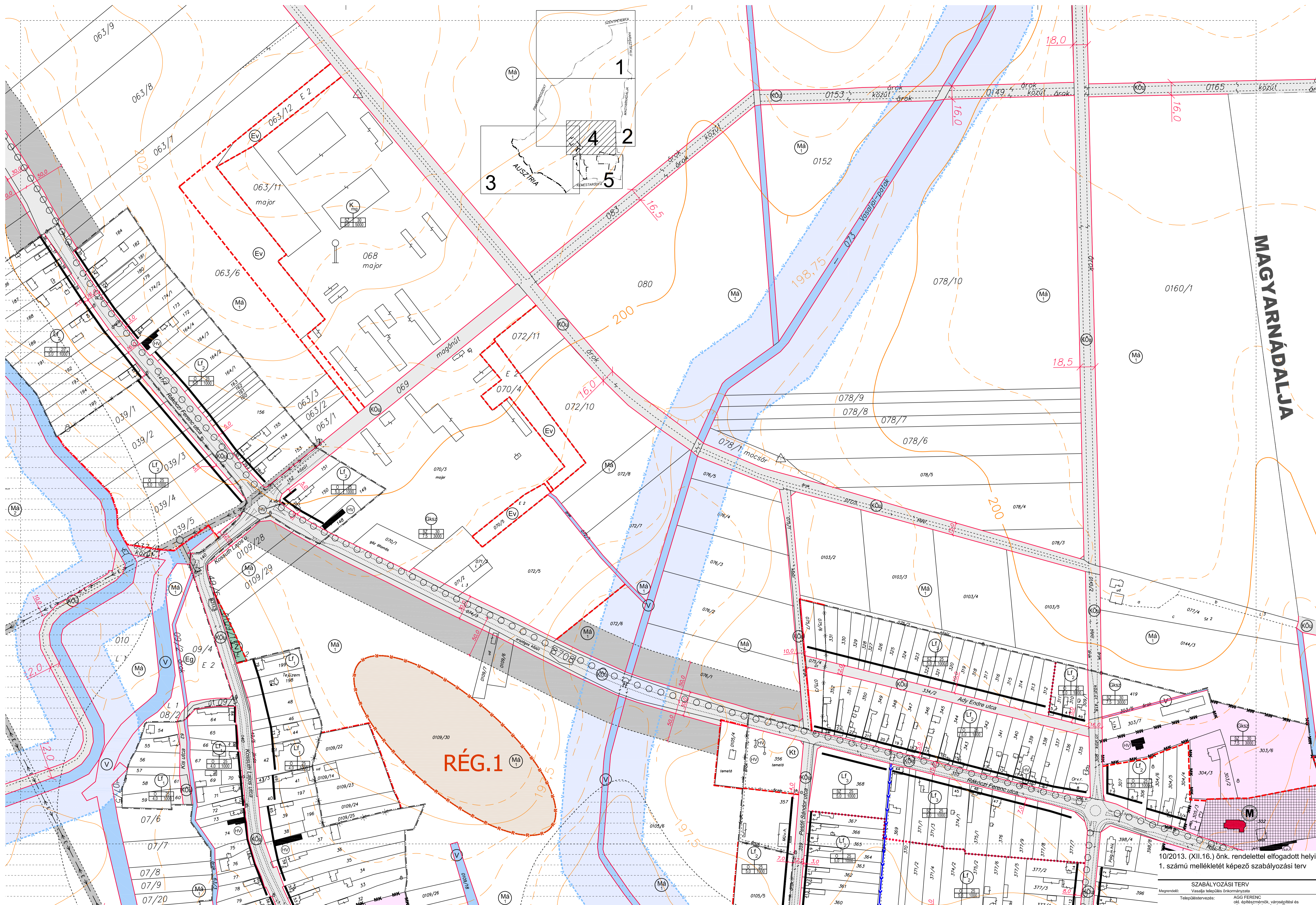
Környezetvédelem: HEVESÉNYI TORONYDY RITA önk. építészmérnök 268/2002 KVM

Közlekedés, közmezők és vízrendezés tervező: HEGEDŰS KATALIN önk. építészmérnök 20-0020

Elektronos energia ellátás: GÁNDORFI ÖYÖRÖDY 20-0097

Hírközlés: KOLLER JÓZSEF távközlési szakmérnök HK-1; HS-1; HT-1; HV-1 20-0461

TT-2; T2-2



MAGYARNÁDALJA

4

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

A terv hitelességéért aláírásukkal felelnek:

Kiss Sándor jegyző
Gombás Alajos polgármester

10/2013. (XII.16.) önk. rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat 1. számú mellékletét képező szabályozási terv

SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:2000
2013.12.

Megrendelő: Vasalja település önkormányzata

Településtervezés: AGG FERENC
okl. építészmérnök, városépítési és városgazdasági szakmérnök

Településtörténet, régészeti: ILON GÁBOR
régész

Tájrendezés és természetvédelem: ÓVÁRI MIKLÓS
tervezési és építési szakmérnök

Környezetvédelem: HEVESINSZ TORONDY RITA
okl. építész

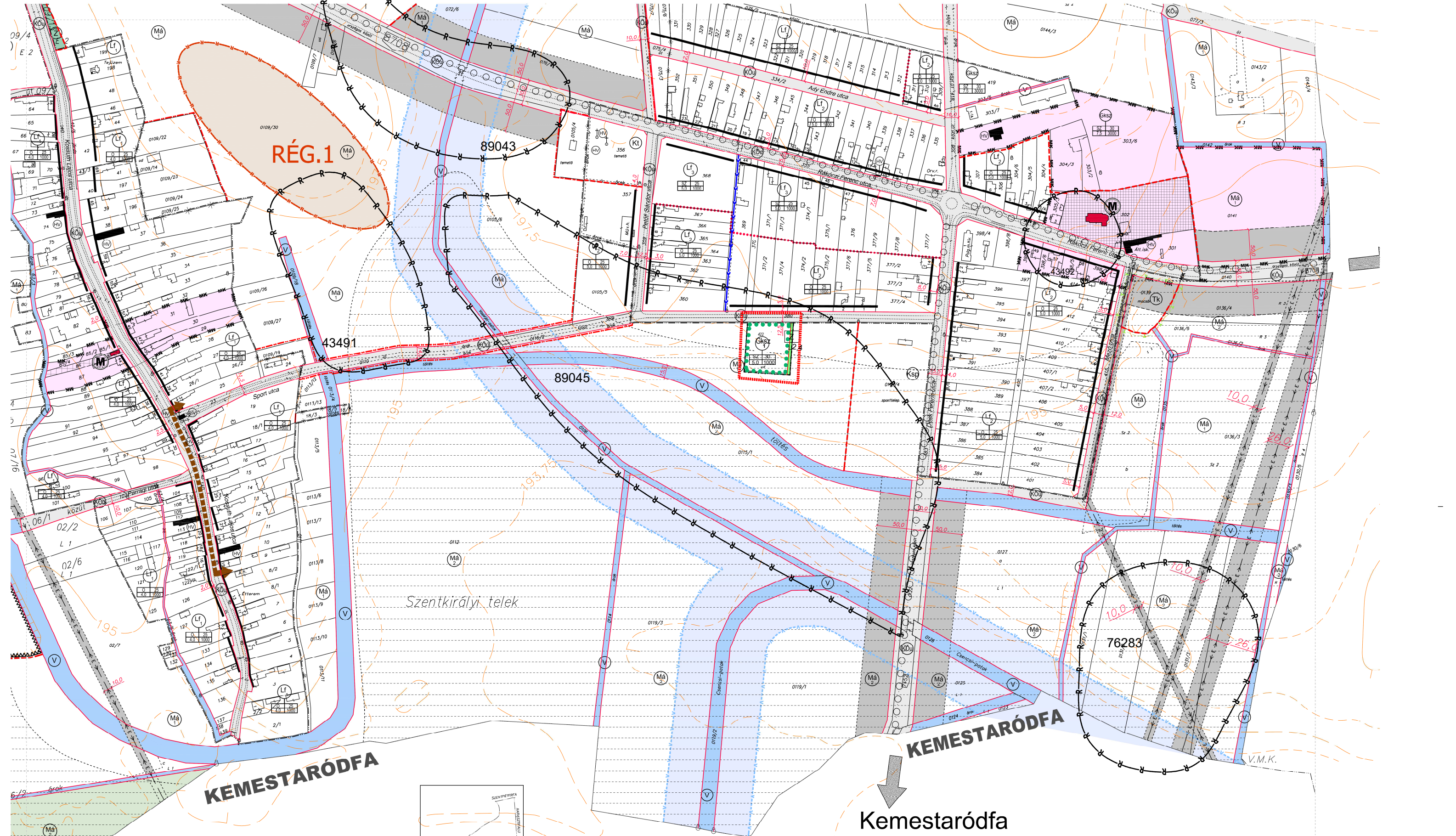
Közlekedés, közművek és vízrendezés tervezés: HEGEDŰS KATALIN
okl. építészmérnök

Elektronos energia ellátás: SÁNDORFI GYÖRGY
villamosmérnök

Hírközlés: KOLLER JÓZSEF
hírközlési szakmérnök

TT-1-20-001 Sz-56/2001 PT B0000681 11/1999 268/2002 KVM 20-0020 V3-1.K10-1 20-0097 20-0097 HK-1; HSZ-1; HT-1; HV-1 20-0461 TT-2; T2-2

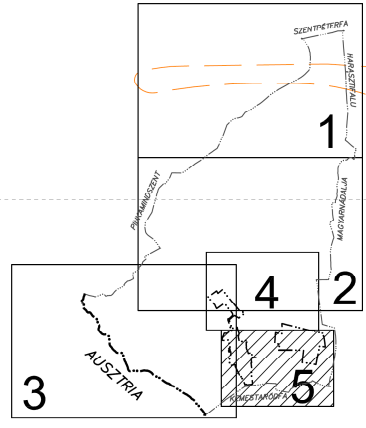
0003 ábrák és grafika m. 1/1.
8900 szabványok, A-IV-2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: oad@zakasom.hu



KEMESTARÓDFA

Kemestaródfa
Csákánydoroszló
8. számú főút (Körmend-Szentgotthárd)

- Z Zöldterület
- Telken belüli fasor
- Szabályozási terv módosításának határa



1. melléklet a 10/2013. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez módosította az .../2024. (...) önkormányzati rendelet 1. mellékletét/ Készült az állami alapadatok felhasználásával.

AKCIÓTERV		MÉRNÖKI IRODA KFT 9730 KÖZSEG, BECHTOLD I. U. 7. TEL: +367041-30-431	
MEGBÍZÓ:	VASALJA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
RAJZ MEGNEVEZÉS:	SZABÁLYOZÁSI TERV 5. szelvény		
FELELŐS TERVEZŐ:	TT/1 18-0204/2024	MÉRETARÁNY:	M 1:15 000
TERVEZŐ MUNKATÁRS:	GÉRGYE PÉTER	MSZ:	004/2024
		DÁTUM:	2025. JAN.
		RSC:	SZT/M-5/2024

A terv hitelességéért aláírásukkal felelnek:

Kiss Sándor
jegyző

Gombás Aajos
polgármester

5

10/2013. (XII.16.) önk. rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat 1. számú mellékletét képező szabályozási terv

SZABÁLYOZÁSI TERV		M=1:2000
Megnevezés: Vasalja település önkormányzata		2013.12.
Településtervező:	AGG FERENC okl. építészmérnök, városépítési és városgazdasági szakmérnök	TT-1-20-0001
Településtörténet, népszéki:	ILON GÁBOR régész	Sz-56/2001
Tájékoztató és tájékoztató:	ÓVÁRI MIKLÓS tervezési és építési szakmérnök	PT B0000681 11/1999
Közművelődési:	HEVESÉ TORONDY RITA okl. építészmérnök	268/2002 KVM
Köznevelési, művelődési és szociális:	HEGEDŰS KATALIN okl. építészmérnök	V3-1-K14-1
Világosítási:	SÁNDORFI GYÖRGY világosítási szakmérnök	20-0097
Elektronikus energia ellátás:	KÖLLER JÓZSEF tvk. mérnök	HK-1; HSZ-1; HT-1; HV-1
Hírközlés:		20-0481
		T-2; T-2

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Általános indokolás

2024-ben kezdődött el Vasalja község településrendezési tervének – településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat - módosítása.

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

Részletes indokolás