

FELSŐCSATÁR

község

Településrendezési eszközök módosítása
a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerinti
Általános eljárás - véleményezési szakasz

3. sz. módosítás

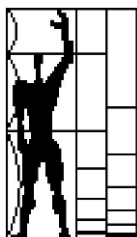
Megrendelő:



Felsőcsatár Község Önkormányzata
9794 Felsőcsatár, Petőfi u. 74.

Tel./fax.: +3694/351-000
E-mail: szekely.timea@torony.hu

Tervező:



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

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

2023. március 20.

**Felsőcsatár
KÖZSÉG**

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

Megbízó: Felsőcsatár Község Önkormányzata
9794 Felsőcsatár, Petőfi u. 74.

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

Felelős tervező:


Gergye Péter
TT/1 18-0204/2026

Tájrendezés tervező:


Solyom Rudolf
Persol 2000 Bt.
okl. táj- és kertépítész mérnök
TK 01-5131

Közlekedéstervező:


Tóth Attila Gábor

TRk-T 01-10559
KÉ-T 01-10559

Energiagazd. tervező:

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


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

Ügyvezető igazgató:


Gergye Péter
MODULOR KFT

TARTALOMJEGYZÉK

Felsőcsatár község településrendezési eszközök módosításához

**Településfejlesztési döntés, főépítési feljegyzés, a környezetvédelmi hatásvizsgálat
szükségességének eldöntése tárgyú eljárás eljárási iratai**

I. Megalapozó vizsgálat

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

II. Alátámasztó javaslat

- 2.A módosítás leírása
 - 2.1.Felsőcsatár 343 hrsz ingatlanon kijelölt zöldterület felülvizsgálata
 - 2.2.Pinka utca és József Attila utca közötti 11/2 hrsz ingatlant magába foglaló építési övezeti előírás módosítása
 - 2.3. Lakás és üdülő épület után számítandó gépjármű elhelyezés jogharmonizációs módosítás
 - 2.4. Térségi övezetek által érintett területek lehatárolása
3. Közműellátás
4. közlekedés
5. Tájrendezés
6. Környezetalakítása, természetvédelem
7. Környezetvédelem
8. Biológia aktivitás érték számítás
9. Tűzvédelem
10. Örökségvédelmi fejezet

III. Településszerkezeti terv módosítása

Településszerkezeti terv módosítása

TSZ-m/3

IV. Helyi építési szabályzat módosítása

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Belterület szabályozási terv módosítása

Külterület szabályozási terv módosítása

SZT-M/10

SZT-M/11

**Településfejlesztési döntés, főépítési
feljegyzés, a környezetvédelmi
hatásvizsgálat szükségességének
eldöntése tárgyú eljárás eljárási iratai**



Felsőcsatár Község Önkormányzat Képviselő-testülete
9794 Felsőcsatár, Petőfi Sándor u. 74.

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Felsőcsatár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. július 19. napján megtartott képviselő-testületi üléséről

**Felsőcsatár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
54/2022. (VII. 19.) határozata**

1. Felsőcsatár Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Felsőcsatár 343 hrsz.-ú, a természetben az Arany János utcában található ingatlanon szabályozott zöldterület terület közérdekűsége, közérdekből történő kijelölése és kialakítása szükségtelen, mert az önkormányzat a zöldterületi fejlesztéseit (játsszótér, kerékpáros pihenő, stb.) a község északi részén, kedvezőbb elérhetőségű területen pályázati forrásból megvalósította.
2. Felsőcsatár Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelenti, hogy Felsőcsatár község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti külön döntéséről a Képviselő-testület külön határozatban rendelkezik.
3. Felsőcsatár Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 9794 Felsőcsatár 343 hrsz.-ú ingatlan beépítésre szánt területként történő kijelölése az alábbiak miatt indokolt:

Az ingatlan szervesen illeszkedik az ingatlanokkal szemközt elhelyezkedő lakóövezethez. A 343 hrsz.-ú ingatlanon szabályozott zöldterület megszüntetése hátrányosan nem érinti a települést, mert a zöldterületi célú fejlesztéseit máshol már kivitelezte az önkormányzat. A területen megvalósítani tervezett új kertvárosias jellegű lakóépület lehetőségeket nyújt otthonteremtés és munkahelyteremtés feltételeinek elősegítésére, továbbá a községbe költöző vállalkozó letelepedésének (mely az előzőekben említettek miatt nemcsak magán, hanem közérdek is) biztosítására. A községben kertvárosias lakóterület nem található.

Az érintett terület felhasználásának, övezeti besorolásának módosítása kapcsán figyelemmel a terület helyhez kötöttségére, a szomszédos lakóövezeti besorolású ingatlanokhoz való illeszkedésére — Felsőcsatár Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja és jelen döntéssel igazolja, hogy a településen más, beépítésre kijelölt területen belül a módosítást megalapozó célra megfelelő terület nincs. A területet ezért olyan, Felsőcsatáron még ki nem jelölt kertvárosias lakóterületbe sorolja, amely a telek és környezete adottságait mező- és erdőgazdasági építmények létesítése nélkül kívánja megvalósítani. A településnek nincsen másutt kijelölt kertvárosias lakóterülete. A terület közműellátása kiépült, a telken a közműcsatlakozás rendelkezésre áll. A tulajdonos ezenkívül beszerezte a Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság állásfoglalását a beépítésre vonatkozóan, a kiadott szakvéleményben pontosan meghatározásra került a padlószint magasság, így a beépítésnek vízügyi akadálya nincsen.

4. Felsőcsatár Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelenti, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 42. § (2a) bekezdése alapján szükséges Felsőcsatár község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Hely Építési Szabályzatáról szóló 9/2003. (XII.16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása, melynek keretében az OTÉK - 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövege alapján - 4. számú melléklet 1. pontját szükséges a HÉSZ normaszövegének részévé tenni. 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.”

5. Felsőcsatár Község Önkormányzat 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.

6. Felsőcsatár Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelenti, hogy a településrendezési eszközök módosítását a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaira figyelemmel készíti el.

7. Felsőcsatár Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelenti, hogy a feladat ellátásához szükséges az új állami alapadat, melynek megigényléséről az önkormányzat gondoskodik.

8. A főépítési feljegyzést az előterjesztés szerint elfogadja.

Felelős: Konczér Katalin polgármester

Határidő: azonnal



Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter sk.
jegyző

Konczér Katalin sk.
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Felsőcsatár, 2022.07.20.

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
jegyző



Felsőcsatár Község Önkormányzat Képviselő-testülete

9794 Felsőcsatár, Petőfi Sándor u. 74.

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Felsőcsatár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. szeptember 19. napján megtartott képviselő-testületi üléséről

Felsőcsatár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 68/2022. (IX. 19.) határozata

1. Felsőcsatár község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így az 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti követelmény alapján a módosítást az alábbi indokolás mellett támogatja:
2. Felsőcsatár Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 9794 Felsőcsatár 343 hrsz-ú ingatlan beépítésre szánt területként történő kijelölése az alábbiak miatt indokolt:

Az ingatlan szervesen illeszkedik az ingatlanokkal szemközt elhelyezkedő lakóövezethez. A 343 hrsz-ú ingatlanon szabályozott zöldterület megszüntetése hátrányosan nem érinti a települést, mert a zöldterületi célú fejlesztéseit máshol már kivitelezte az önkormányzat. A területen megvalósítani tervezett új kertvárosias jellegű lakóépület lehetőségeket nyújt otthonteremtés és munkahelyteremtés feltételeinek elősegítésére, továbbá a községbe költöző vállalkozó letelepedésének (mely az előzőekben említettek miatt nemcsak magán, hanem közérdek is) biztosítására. A községben kertvárosias lakóterület nem található.

Az érintett terület felhasználásának, övezeti besorolásának módosítása kapcsán figyelemmel a terület helyhez kötöttségére, a szomszédos lakóövezeti besorolású ingatlanokhoz való illeszkedésére — Felsőcsatár Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja és jelen döntéssel igazolja, hogy a településen más, beépítésre kijelölt területen belül a módosítást megalapozó célra megfelelő terület nincs. A területet ezért olyan, Felsőcsatáron még ki nem jelölt kertvárosias lakóterületbe sorolja, amely a telek és környezete adottságait mező- és erdőgazdasági építmények létesítése nélkül kívánja megvalósítani. A településnek nincsen másutt kijelölt kertvárosias lakóterülete. A terület közműellátása kiépült, a telken a közműcsatlakozás rendelkezésre áll. A tulajdonos ezenkívül beszerezte a Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság állásfoglalását a beépítésre vonatkozóan, a kiadott szakvéleményben pontosan meghatározásra került a padlószint magasság, így a beépítésnek vízügyi akadálya nincsen.

Felelős: Konczér Katalin polgármester

Határidő: azonnal

k. m. f.

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter sk.
jegyző



Konczér Katalin sk.
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Felsőcsatár, 2022.10.07.

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
jegyző



Felsőcsatár Község Önkormányzat Képviselő-testülete

9794 Felsőcsatár, Petőfi Sándor u. 74.

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Felsőcsatár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. szeptember 19. napján megtartott képviselő-testületi üléséről

Felsőcsatár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 69/2022. (IX. 19.) határozata

1. Felsőcsatár Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelenti, hogy hozzájárul Hettinger Zoltán és Hettingerné Balázs Ildikó által, a Felsőcsatár 11/2 hrsz-ú ingatlan is magába foglaló építési övezet felvizsgálatához és a benyújtott településrendezési terv módosítás iránti kérelméhez, az FL besorolású övezetet érintő alábbi módosításhoz:
 - kialakítható minimális telekterület méret (m²): 900 helyett 500

A módosítás oka a két utcával is határos telkek megosztása és önálló építési telekként való hasznosításának elősegítése, a népesség növelése, megtartása.
2. Felsőcsatár Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelenti, hogy a módosítással kapcsolatban felmerülő költségeket a kérelmezők fizetik.
3. Felsőcsatár Község Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés szerinti főépítési feljegyzést elfogadja.

Felelős: Konczér Katalin polgármester

Határidő: azonnal

k. m. f.

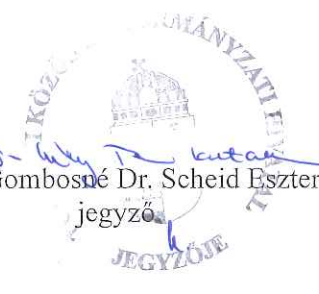
Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter sk.
jegyző



Konczér Katalin sk.
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Felsőcsatár, 2022.10.07.


Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
jegyző


Főépítési Feljegyzés!

Készült a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 3/C. §-ban foglaltaknak megfelelően - a 54/2022. (VII. 19.) és a 69/2022. (IX. 19.) számú határozatok, mint Felsőcsatár község településfejlesztési döntése szerint - településrendezési eszközeinek módosításához.

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 2003-ban elfogadott településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzatot a 69/2003. (XII.16.) önkormányzati rendelete követett. Jelen módosítás a sorban a 3. sorszámú.

A korábbi megalapozó munkarész a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 3/A. §-ban foglaltak alapján nem használható fel, mivel készítése 7 évnél régebben történt, az új megalapozó munkarész tartalma a Tr. 45. § (2) bekezdés a) alpontja alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően, az OTÉK 3. § (3)-(4) bekezdései és 4. § (5)-(6) bekezdései szerint került meghatározásra. A tervezett módosításokhoz új, teljes körű megalapozó szakági munkarészek készítésére van szükség legalább a módosítással érintett területekre vonatkozóan:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 60. § (8) bekezdése szerint a településrendezési eszközök 2023. december 31-ig módosíthatók.

A módosítással érintett területek a község belterületén helyezkednek el.

- a) Felsőcsatár község Képviselő-testülete az 54/2022.(VII.19.) számú határozatában támogatta a Felsőcsatár 343 hrsz-ú ingatlan zöldterületből új kertvárosias lakóterületbe sorolását. Az ingatlan szervesen illeszkedik az ingatlanokkal szemközt elhelyezkedő lakóövezethez. A 343 hrsz-ú ingatlanon szabályozott zöldterület megszüntetése hátrányosan nem érinti a települést, mert a zöldterületi célú fejlesztéseit máshol már kivitelezte az önkormányzat. A területen megvalósítani tervezett új kertvárosias jellegű lakóépület lehetőségeket nyújt otthonteremtés és munkahelyteremtés feltételeinek elősegítésére, továbbá a községbe költöző vállalkozó letelepedésének (mely az előzőekben említettek miatt nemcsak magán, hanem közérdek is) biztosítására. A községben kertvárosias lakóterület nem található.
- b) A 69/2022. (IX. 19.) határozata alapján tervezési feladat volt a Felsőcsatár 11/2 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása és az érintett FL besorolású építési övezetet tekintetében a kialakítható minimális telekterület méret (m²): 900 helyett 500 m²-ra való csökkentése. A módosítás célja a két utcára nyíló terület megoszthatóságának biztosítása.
- c) Felsőcsatár Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelentette, hogy a településrendezési eszközök módosítását a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaira figyelemmel készíti el.
- d) 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 9/2003 (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 településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási tervlapok a tervezési terület vonatkozásában kerülnek módosításra.

A tartalmi felépítése készítésének időszakából adódóan nem egyezik a Kr. által új típusú településrendezési eszközök készítésére előírt metodikával.

Mivel a szabályozási terv és a településszerkezeti terv módosítása együtt készül a szabályozási tervvel, így az alátámasztó munkarészeket közösen kell elkészíteni az akkor hatályos OTÉK 3.§ (3) bekezdése és a 4.§ (5) bekezdése alapján. A településszerkezeti tervhez a település sajátos helyi adottságainak hiányában nem kell az OTÉK 3.§ (4) bekezdése szerinti munkarészt készíteni.

A 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 Kr. 3/A.§ (2) bekezdése szerint: „(2) A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”

A Kr. 3/A.§ (3) bekezdése szerint: „(3) A stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során felhasználni csak az aktualizálást megelőzően legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot lehet, ideértve az ezen időtávon belül a településrendezési eszközhöz nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozásnak minősülő vizsgálatot is. A felhasználható tartalmi elemeket az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”

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

Az elkészítendő munkarészek: tájrendezési, környezetalakítási, közlekedési, közművesítési, hírközlési, területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás.

Szombathely, 2022.09.19.



.....
Puklerné Kovács Erika
önkormányzati főépítész



Felsőcsatár Község Önkormányzat Képviselő-testülete

9794 Felsőcsatár, Petőfi Sándor u. 74.

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Felsőcsatár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. december 20. napján megtartott képviselő-testületi üléséről

Felsőcsatár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 101/2022. (XII. 20.) határozata

1. Felsőcsatár Község Önkormányzat Képviselő-testülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) kormányrendelet alapján, Felsőcsatár község településrendezési tervének 3. számú módosítását megelőzően Felsőcsatár Község Önkormányzata az 54/2022.(VII.19.), a 68/2022.(IX.14.) és a 69/2022. (IX. 19.) számú településfejlesztési határozatában rendelkezett arról, hogy a hatályos településrendezési eszközöket módosítani kívánja. A tervezési feladat volt:
 - a) Felsőcsatár Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 54/2022.(VII.19.) számú határozatában támogatta a Felsőcsatár 343 hrsz-ú ingatlan zöldterületből új kertvárosias lakóterületbe sorolását. Az ingatlan szervesen illeszkedik az ingatlanokkal szemközt elhelyezkedő lakóövezethez. A 343 hrsz-ú ingatlanon szabályozott zöldterület megszüntetése hátrányosan nem érinti a települést, mert a zöldterületi célú fejlesztéseit máshol már kivitelezte az önkormányzat. A területen megvalósítani tervezett új kertvárosias jellegű lakóépület lehetőségeket nyújt otthonteremtés és munkahelyteremtés feltételeinek elősegítésére, továbbá a községbe költöző vállalkozó letelepedésének (mely az előzőekben említettek miatt nemcsak magán, hanem közérdek is) biztosítására. A községben kertvárosias lakóterület nem található.
 - b) Felsőcsatár Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 54/2022.(VII.19.), a 68/2022.(IX.14.) és 69/2022. (IX. 19.) számú határozata alapján tervezési feladat volt a Felsőcsatár 11/2 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása és az érintett FL besorolású építési övezetet tekintetében a kialakítható minimális telekterület méret (m²): 900 helyett 500 m²-ra való csökkentése. A módosítás célja a két utcára nyíló terület megoszthatóságának biztosítása.
 - c) Felsőcsatár Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelentette, hogy a településrendezési eszközök módosítását a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaira figyelemmel készíti el.
 - d) 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 9/2003 (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.”
2. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé.

A választ adó Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Őrségi NPI, Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Vas Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Nemzeti Népegészségügyi Központ, Felsőcsatár Község Jegyzője

által adott vélemények alapján - nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését –
**Felsőcsatár Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközök
módosításához nem kívánja a környezeti vizsgálatot elkészíteni.**

Felelős: Konczér Katalin polgármester

Határidő: azonnal

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter sk.
jegyző



Konczér Katalin sk.
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Felsőcsatár, 2023.01.24.

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
jegyző



Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály

2022. 12. 12. 11:22

I. Korm. rendelet 3. sz. melléklet II.1 d) pontja tekintetében (felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelme), az alábbi véleményt adom: Módosítás tárgya: a) Felsőcsatár község Képviselő-testülete az 54/2022.(VII.19.) számú határozatában támogatta a Felsőcsatár 343 hrsz-ú ingatlan zöldterületből új kertvárosias lakóterületbe sorolását. Az ingatlan szervesen illeszkedik az ingatlanokkal szemközt elhelyezkedő lakóövezethez. b) A 68/2022.(IX.14.) és 69/2022. (IX. 19.) határozata alapján tervezési feladat volt a Felsőcsatár 11/2 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása és az érintett FL besorolású építési övezetet tekintetében a kialakítható minimális telekterület méret (m²): 900 helyett 500 m²-ra való csökkentése. A módosítás célja a két utcára nyíló terület megoszthatóságának biztosítása. c) Felsőcsatár Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelentette, hogy a településrendezési eszközök módosítását a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaira figyelemmel készíti el. d) 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 9/2003 (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 tervezés során érintett 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban MATRT) rögzített térségi övezetek: • Térségi területfelhasználás szempontjából a módosítással érintett belterületi területek települési térségben fekszenek. • Térségi övezetek közül a tervezési területeket a tájképvédelmi terület övezete érinti. A Vas megyei területrendezési terv alapján a térségi övezet határának megadásával lehatárolásra vagy megfeleléssel igazolásra kerül: Ökológiai hálózat magterület övezete Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Ökológiai hálózat puffertérület övezete Erdőtelepítésre javasolt terület övezete Tájképvédelmi terület övezete Ásványi nyersanyag vagyron övezete által érintett települések Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete Előírásnak való megfeleléssel Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete. A megfelelés során az erdőtervezési körzethez tartozó, korábbi tervekben még mezőgazdasági területbe sorolt ingatlanok gazdasági erdőterületbe sorolására az alábbi helyeken kerül sor: • 0299 hrsz általános mezőgazdasági területből (rét, legelő) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 11 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint üzemtervezett 38 erdőterület. • 0281/2 hrsz „b” alrészlete általános mezőgazdasági területből (rét, legelő) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 2,2 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint üzemtervezett 54 A és D erdőterület. • 0293 hrsz déli szegélye mentén általános mezőgazdasági területből (szőlő) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 1,1 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint üzemtervezett 13 H erdőterület. • 062/9 hrsz déli szegélye mentén általános mezőgazdasági területből (szántó) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 0,76 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint üzemtervezett 41 A erdőterület. • 0213/4 hrsz déli szegélye mentén általános mezőgazdasági területből (szántó) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 6,9 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint üzemtervezett 45 C és D erdőterület. • 0213/3 hrsz déli szegélye mentén általános mezőgazdasági területből (szántó) gazdasági erdőterületbe kerül át.

II. Korm. rendelet 3. sz. melléklet II.2.j) a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően az alábbi véleményt adom: A súlyos ipari balesetek megelőzése - tekintetében jelentős környezeti hatás nem

[illegible]

7/764-8/2022



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Digitálisan aláírta:
Gyetvayné dr. Kelemen Erzsébet
Dátum: 2022.12.08
1503302 +01007

Konczér Katalin polgármester
részére

Felsőcsatár Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/6787-2/2022.
Ügyintéző: Szabóné Elekes Éva
Telefonszám: 06 (1) 465-3800/1429
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.
Hiv. szám: F/764-1/2022.

Ez a levél kizárólag elektronikusán kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Asszony!

Felsőcsatár község településrendezési eszközeinek 3. sorszámú módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése kapcsán, 2022. november 29-én, az E-TÉR-en keresztül érkezett levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

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

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

BFKH felhívja a figyelmet a 2/2005. Korm. rendelet 4. § (2a) bekezdésére, mely szerint:

„4. § (2a) Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata céljából. Ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, a döntéshez Budapest Főváros Kormányhivatalának véleményét nem szükséges kikérni.”

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

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

Közegeészségügyi Osztály 1.

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

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet:–

Kapják:

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

Közegészségügyi Osztály 1.

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

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

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



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/NEF/0901-4/2022.
Ügyintéző: Szabó Ibolya
Telefon: 94/506-304

Tárgy: Felsőcsatár község településrendezési
eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú
módosítása; Várható környezeti hatás
jelentőségének eldöntése
Hiv. szám: F/764-1/2022

Konczer Katalin
polgármester

Felsőcsatár Község Önkormányzata

FELSŐCSATÁR

Petőfi S. u. 74.

9794

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Vas Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (9700 Szombathely, Sugár u. 9., továbbiakban: Hivatal), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv Felsőcsatár Község Önkormányzatának 2022. december 02. napján érkezett megkeresésére Felsőcsatár község településrendezési eszközeinek módosítása; Környezeti értékelés előzetes egyeztetési eljárása során a környezeti értékelés szükségességéről szóló nyilatkozathoz megküldött dokumentációban foglaltak alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (1-2) bekezdéseiben meghatározottak szerint **véleménye** az alábbi:

- A rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján Felsőcsatár Község Önkormányzatának, mint kidolgozónak **közegészségügyi-járványügyi szempontból nem szükséges környezeti értékelést készíteni a Felsőcsatár község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása vonatkozásában.**

A Hivatal az önkormányzat által megküldött iratanyag alapján, melyben a kidolgozó a környezeti hatások emberi egészségre és a vizekre gyakorolt várható környezeti hatására vonatkozó nyilatkozatait megtette, elégséges válaszokat kapott a hatáskörébe tartozó vizsgálandó szempontokat illetően.

Gergye Péter vezető településtervező által összeállított dokumentáció, valamint a főépítési feljegyzés és az önkormányzati határozatok alapján a módosítás során egyrészt a Felsőcsatár 343 hrsz-ú ingatlan zöldterületből új kertvárosias lakóterületbe sorolják. A leírás szerint a 343 hrsz. alatti ingatlan szabályozott zöldterületkénti megszüntetése nem érinti hátrányosan a települést, mert a zöldterületi célú fejlesztéseit máshol valósította meg az önkormányzat és az ingatlan szervesen illeszkedik a szemközti elhelyezkedő lakóövezetbe. A telekeltelhelyezkedése, mérete alapján megfelel az új, családiházias otthon teremtése kritérium rendszerének, meglévő út és közműcsatlakozással rendelkezik.

A módosítás érinti a Felsőcsatár 11/2 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását, valamint az érintett FL besorolású építési övezet tekintetében a kialakítható minimális telekterület méret csökkentését (900 m² helyett 500 m²-re való csökkentés). A módosítás célja a két utcára nyíló terület megoszthatóságának biztosítása. A határoló utcák mindegyike közműellátás szempontjából részleges, gázellátás nincs Felsőcsatáron.

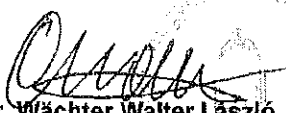
Az írásos anyag 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletébe foglalt elemzési szempontokat tartalmazó táblázata alapján a tervezett módosítások a várható környezeti hatások vonatkozásában olyan környezeti változásokat nem idéznek elő, melyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenének.

A Hivatal hatáskörét a Korm. rendelet 3. számú melléklet II. 1. c) pontja, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozás jogát a főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 37/2022. (VIII.24.) számú utasításban foglaltak szerint ruházta át. Az átruházás a főispán hatáskörét nem érinti.

Szombathely, 2022. december 7.

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:


Dr. Wächter Walter László
megyei tisztifőorvos
főosztályvezető 68.

NITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező

*Ezen lap nem része az eredeti íratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleltetéshez szükséges
záradékolás megjelölését szolgálja.*



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

TORONYI KÖZS ÖNKORMÁNYZATI HITATAL	
Érkezett: 2022. 12. 08.	
Iktatószám: F/764-6/2022	
Melléklet:	Ügyintéző: N-6 T

Konczér Katalin
polgármester

Felsőcsatár Község Önkormányzata
9794 Felsőcsatár, Petőfi S. u. 74.

Tárgy : Felsőcsatár község
településrendezési eszközeinek
kisléptékű, 3. sorszámú
módosítása, várható környezeti
hatás jelentőségének eldöntése

Ügy száma : 15-3757-2/2022
Ügyintéző : Sándor András
Hiv. szám : F/764-1/2022

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozva a fenti ügyiratszámú megkeresésükre, a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4 § alapján, az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi választ adja „Felsőcsatár község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárgyában:

1) A Felsőcsatár 343 hrsz-ú ingatlan zöldterületből új kertvárosias lakóterületbe sorolása

A módosítással érintett belterületi ingatlan területét védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érinti. Az előírányzott módosítás természetvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

2) A Felsőcsatár 11/2 hrsz ingatlan vonatkozásában a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása

A módosítással érintett belterületi ingatlan területét védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érinti. Az előírányzott módosítás természetvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

3) Településrendezési eszközök módosítása

A jogharmonizációs célú MATRT megfelelés kapcsán előírányzott technikai jellegű módosítások természetvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

4) Helyi építési szabályzat jogharmonizációs célú módosítása

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

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

Óriszentpéter, 2022. december 7.

Tisztelettel:

Dr. Markovics Tibor
igazgató



TORONYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HITATAL	
Érkezett: 2022. 12. 08.	
Iktatószám: F/4645/2022	
Melléklet:	Ügyintéző: N-b T



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Elektronikusan aláírta:
Csémelyi Andrea
állami főépítész
Vas Megyei Kormányhivatal
(2022.12.06. 16:11:39)

Iktatószám: VA/ÁFI/891-2/2022
Ügyintéző: Takács Petra
Telefonszám: +36-30/716-6560

Tárgy: Felsőcsatár község
településrendezési eszközeinek kisléptékű
3. számú módosítása
Környezeti hatásvizsgálat - véleményezés

Konczér Katalin
polgármester asszony részére
Felsőcsatár Község Önkormányzata

E-TÉR-en keresztül

Tisztelt Polgármester Asszony!

Felsőcsatár község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. számú módosításával kapcsolatos környezeti hatásvizsgálat jelentőségének, környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló F/764-1/2022. számú, hivatalomhoz az E-TÉR-ben 2022. december 2-án beérkezett megkeresése az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdésének, illetve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 60. § (3) bekezdésének figyelembevételével, a R. 3. mellékletének II. 2. b) pontjában foglaltaknak megfelelően az épített környezet védelmére kiterjedően álláspontom a következő:

A tervmódosítás céljai:

1. A Felsőcsatár 343 hrsz.-ú ingatlant a jelenlegi beépítésre nem szánt zöldterületi park (Z-Kk) övezetből új, beépítésre szánt kertvárosias lakóterület (LKE) építési övezetbe kívánják sorolni.
2. A Felsőcsatár 11/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában az érintett falusias építési övezet (FL) tekintetében a kialakítható minimális telekméret 900 m² -ről 500 m²-való csökkentése.
3. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (a továbbiakban: MaTrT.) 91. § (2) bekezdésének megfelelően eleget téve a törvényi felülvizsgálati kötelezettségnek a felülvizsgálatot, és az esetlegesen szükséges módosításokat elvégzik.
4. 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 – elvégzik a személygépkocsik elhelyezésére vonatkozó a 9/2003 (XII.16.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítását.

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 fentiek alapján a településrendezési eszközök módosítása következtében az épített környezet védelmére kiterjedően a bekövetkező környezeti hatásokat **nem ítéljük jelentősnek, így a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.**

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

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

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a R. 4. § (1) bekezdése és 2. melléklet II.2.b) pontja, a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg. A kiadmányozás jogát a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 37/2022.(VIII.24.) számú utasítás III/2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, 2022. december 6.

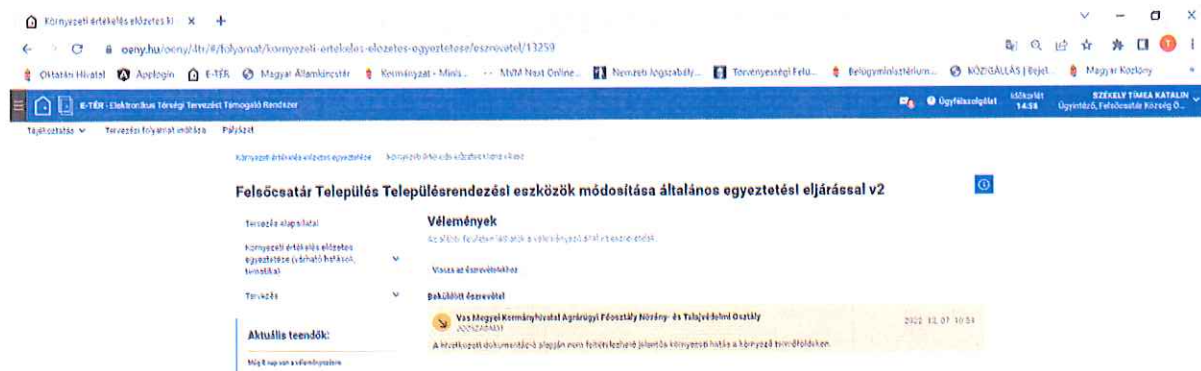
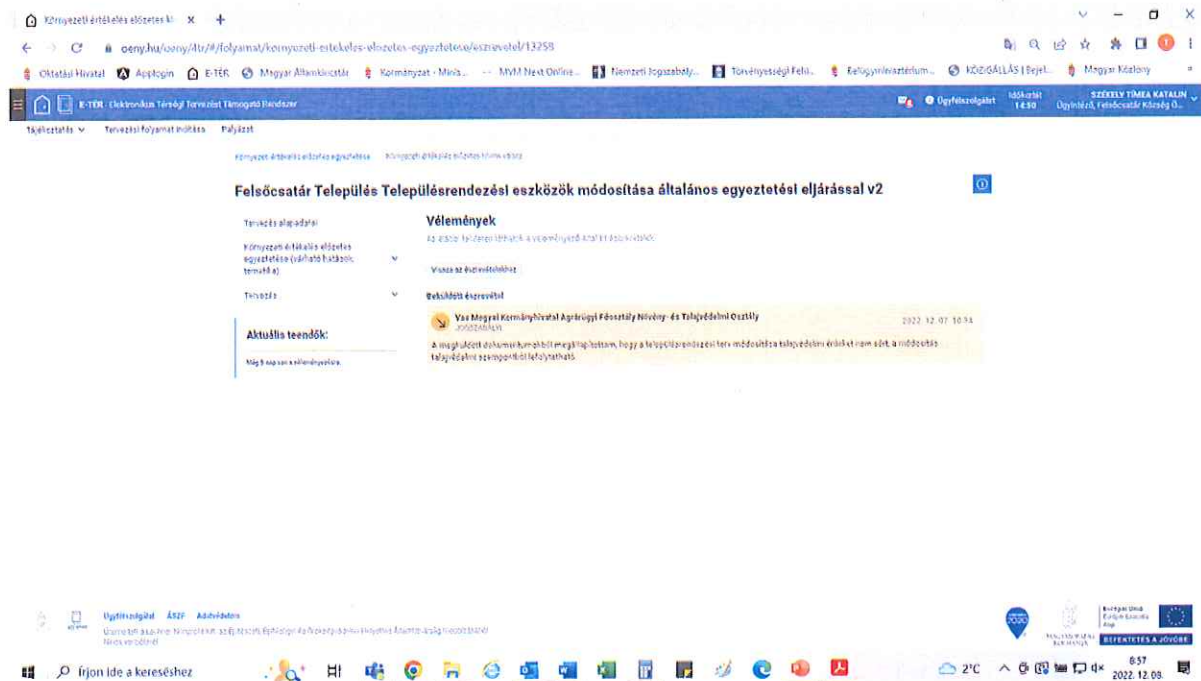
Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

Csermelyi Andrea
állami főépítész

Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály

A megküldött dokumentumokból megállapítottam, hogy a településrendezési terv módosítása talajvédelmi érdeket nem sért, a módosítás talajvédelmi szempontból lefolytatható.

A hivatkozott dokumentáció alapján nem feltételezhető jelentős környezeti hatás a környező termőföldeken.



TÖRÖNYI KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2022.12.08.
Iktatószám:	F/164-4/2022
Melléklet:	Ugyintéző: N-KT

TORONYI KÖZSÉ ÖNKORMÁNYZATI HITATAL	
Érkezett: 2022. 12. 07.	
Iktatószám: F/764-3/2022	
Melléklet:	Ügyintéző: N-k T



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Elektronikusan aláírta:
Kelemen Géza
igazgatási szakügyintéző
2022.12.06. 11:13:12

Iktatószám: VA/AF-EO/ 8906-2/2022.
Ügyintéző: Kelemen Géza
Telefon: (94) 512-992

Tárgy: Felsőcsatár község
településrendezési eszközeinek kisléptékű,
3. sorszámú módosítása, várható
környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Mellékletek: -

Hiv. szám: F/764-1/2022. Felsőcsatár Község
Önkormányzata

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
jegyző

Felsőcsatár Község
9794 Felsőcsatár,
Petőfi S. u. 74.

Tisztelt Jegyző Asszony!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § és 68. §, továbbá a 10. és 11. mellékletekben biztosított jogkörömben, tekintettel a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet vonatkozó részeire, a „**Felsőcsatár község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése**” tárgyában az alábbi véleményt adom:

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, Felsőcsatár község településrendezési eszközei módosításának várható környezeti hatása jelentőségének eldöntése tárgyban, megállapítottam, hogy **a település településrendezési eszközeinek tervezett változtatásai kérelméhez mellékelte tervekben a tervezet a)-d) pontjaiban bemutatott tervek, különösen az erdőterületek övezeti besorolásának helyesbítését az erdészeti hatóság kifogásolja.** Emiatt **a környezeti hatások jelentőségének vizsgálata erdészeti szempontból nem szükséges.**

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 Megyei Kormányhivatalt vezető főispán kiadmányozás rendjéről szóló 37/2022. (VIII.24.) számú utasítása alapján került átruházásra.

Szombathely, időbélyegző szerint.

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett, E-TÉR útján
2. Irattár



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

TORONYI KÖZÖS
ÖNKORMÁNYZATI HITATAL

Érkezett: 2022. 12. 06

Iktatószám: F/764-2/2022

Melléklet:

Ügyintéző:

N-2 T

Iktatószám: 69087-2/2022/KBKHF
Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Hivatkozási szám: F/764-1/2022
Ügyintézőjük: Dr. Gombosné Dr. Scheid
Eszter
Melléklet:-

Konczér Katalin
polgármester részére

Felsőcsatár Község Polgármesteri Hivatala
E-TÉR rendszeren keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Felsőcsatár Község településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok között nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek. Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2022. december „J”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Surján Orsolya
helyettes országos tisztifőorvos

1. Címzett
2. Irratár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nnk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

TORONYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL



FELSŐCSATÁR



TORONY



DOZMAT

Ügyintéző: Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter
Iktatószám: F/764-10/2022

Tárgy: Felsőcsatár község
településrendezési eszközeinek kisléptékű,
3. sorszámú módosítása, várható környezeti
hatás jelentőségének eldöntése

Felsőcsatár Község Önkormányzata

Felsőcsatár

Petőfi S. u. 74.

9794

Tisztelt Polgármester Asszony!

Felsőcsatár község településrendezési eszközeinek kisléptékű 3. számú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében a Toronyi Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjeként 2022. december 1-jén érkezett 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.

Torony, 2022.12.12.

Tisztelettel:

Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter

jegyző

Felsőcsatár Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v2 tervezési folyamathoz az E-TÉR rendszer egyeztető felületén bevont szervezetek 2022. 12. 20. 09:12:08 időpontban:

Szakterület	Szervezet	Észrevételezők
erdészeti feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Új észrevételezők: ABÉRT RITA, KELEMEN GÉZA
Országos Atomenergia Hivatal	Országos Atomenergia Hivatal	Új észrevételezők: FEHÉR ÁKOS, GÁL EMESE, GÁBOR ANITA
vízügyi igazgatóság	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Új észrevételezők: KOVÁCS JÓZSEF, SZABÓ ATTILA, BURILLÁK ETELKA, VARGA GYÖRGY, ASZTALOS-DEME PETRA, ROSZIVAL GYÖRGY
környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	Új észrevételezők: SZŰCS PÉTERNÉ, BALATON TIHAMÉR, NAGY NORBERT, PERNYÉSZ ISTVÁN, KISS BALÁZS PÉTER, BAKOS ENIKŐ, KATAVICS ESZTER ÁGOTA, VARGÁNÉ KOVÁCS KRISZTINA, NAGYNÉ ERŐS ALEXANDRA KLÁRA, BENCSICS ATTILA LÁSZLÓ, BENSE FLÓRA
vízügyi igazgatóság	Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Vízrendezési és Öntözési Osztály	Új észrevételezők: MITTL ALEXANDRA ERZSÉBET, HOLLÓ SINÉ ÓVÁRI PIROSKA ENIKŐ, KATONA LÁSZLÓNÉ, MAJOR FERENC, SZABÓNÉ SZEGLETI KRISZTINA, ENGI ZSUZSANNA, SOMOGYI KATALIN, PÁLI MIKLÓS, BOKOR ÁDÁM, DR. BÁNHIDI PÉTER MIHÁLY, BORI ZSÓFIA
népegészségügyi hatáskörben eljáró hivatal	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	Új észrevételezők: TÖRÖK ERIKA, DEBRECZENI-LÁZÁR ANDRÁS, RÁCZ ESZTER, RYBICKA ANTALNÉ, NÉMETH RÉKA, TAMÁSI KRISZTINA, SZABÓNÉ ELEKES ÉVA MÁRIA, REINHOLCZ EDINA, DR.

		SOMOGYI ROZÁLIA, CSERVENÁK CSILLA, LENKEI ZOLTÁN MIKLÓS, KONKOLY SZILVIA
állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	Új észrevételezők: KUTASI NIKOLETTA, TAKÁCS PETRA, DR. GERENCSÉR KRISZTINA, SÖVEGJÁRTÓ LUCA, CSERMELYI ANDREA, TAKÁCSNÉ KNIZNER BEÁTA
fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság	Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	Új észrevételezők: GAÁL ZOLTÁN FERENC, MOSONYI GÁBOR, FERENCZY SÁNDOR PÁL, MAJOROS ESZTER, VARGA LÍVIA MÁRTA, RIMÁNYI ERIK
bányafelügyelet	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály	Új észrevételezők: SIMON ZOLTÁN, HORVÁTH HENRIETTA, KASZTL CSABA BÉLA, TÓTHNÉ WEISZ ILDIKÓ, KÁNGLINÉ JÁNNY HAJNALKA, BULÁTKÓ KORNÉL, KÜRTÖSSY MÁRTA, NAGY LEVENTE ATTILA, NÓGRÁDI TAMÁS, KOVÁCSNÉ SZATMÁRI TÜNDE ILDIKÓ, TÓTH ALFRÉD, FÖLDI ZOLTÁN, SZÉP JÁNOS ZOLTÁN, PILLING ALEXANDRA
közlekedésért felelős miniszter	Innovációs és Technológiai Minisztérium Vállalkozásfejlesztési Főosztály	Új észrevételezők: HUNYADI LÁSZLÓ
katonai légügyi hatóság	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	Új észrevételezők: LÁZÁR BÉLA
térségi fejlesztési tanácsok	„M9” Térségi Fejlesztési Tanács	Új észrevételezők: DR. PÁL- HARMATH JUDIT, DR. MESTER LÁSZLÓ
honvédelemért felelős miniszter	Honvédelmi Minisztérium HM Hatósági Főosztály	Új észrevételezők: HALÁSZ LÁSZLÓ, VARGA LÁSZLÓ, BENE VIKTÓRIA, HAJDÚ-FEIND LIA, SZEKENYI RÉKA, BUCSÁNSZKY ZOLTÁN LÁSZLÓ, GÉGENY DÁVID, BALOGH SZABOLCS, VARGA ZSOLT, HEGEDŰS ANIKÓ, KARL ATTILA TIBOR, JAKABNÉ PAPP ANITA, PAULIK

		ATTILA JÁNOS, KISS ISTVÁN, ÁCS PIROSKA KATALIN
talajvédelmi feladatkörben eljáró megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Új észrevételezők: ÁGFALVI MIKLÓS KÁROLY
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésfelügyeleti Főosztály	Új észrevételezők: HORVÁTH ISTVÁN, DR. NEMENZ ANDRÁS, KOVÁCS JÓZSEF, DR. KOVÁCS- DUBEK ZSANETT, DR. BORBÉLY- GÁBOR ENIKŐ, GÁRGYÁN ANIKÓ, VARGA TAMÁS, KARL KÁROLY, DR. LAKATOS ISTVÁN ANTAL, CSIKÁR BRÚNÓ, HORVÁTH TAMARA KATALIN, PAPP KATALIN JUDIT
települési önkormányzat	Narda Község Önkormányzata	Új észrevételezők: NEMES MIKLÓS
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésfelügyeleti- főosztály Soproni Hatósági Iroda	Új észrevételezők: HORVÁTH TAMARA KATALIN, VARGA TAMÁS, CSIKÁR BRÚNÓ, HORVÁTH ISTVÁN, KOVÁCS JÓZSEF
közlekedésért felelős miniszter	Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	Új észrevételezők: MAGYAR GÁBOR
ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.	Új észrevételezők: LIGETI ZOLTÁN LÁSZLÓ, ÚJHÁZI ENIKŐ
megyei önkormányzat	Vas Megyei Önkormányzat	Új észrevételezők: IPKOVICS TIMEA
közlekedésért felelős miniszter	Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály	Új észrevételezők: BACHER KÁROLY
nemzeti park igazgatóság	Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság	Új észrevételezők: SÁNDOR ANDRÁS, MENEZDORF JÁNOS, VARGA JUDIT, ERDŐ-TÓTH ZSÓFIA, CZIBIK ESZTER
népegészségügyi hatáskörben eljáró hivatal	Nemzeti Népegészségügyi Központ (NNK)	Új észrevételezők: CZÉKUS MIKLÓS BALÁZS, DR. BEREGSZÁSZI TIMEA ILDIKÓ,

		SCHMIDT RICHÁRD, TAR ÉVA
népegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Új észrevételezők: KOLTAI BALÁZS, SZABÓ VIKTÓRIA, SZABÓ IBOLYA, VARGA RENÁTA
közlekedésért felelős miniszter	Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály Repülőtéri Osztály	Új észrevételezők: BODROGKÖZI GERGŐ SZILÁRD
örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	Új észrevételezők: LŐDÖRNÉ CSOMAY SZILVIA, KENESEI ÁGNES, BODOVICS LÁSZLÓ JAN, PUSZTAI KATALIN, HORNOK PÉTER, TAR GYÖRGYNÉ
erdészeti feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Projekthez rendelt: KELEMEN GÉZA, ABÉRT RITA
országos tisztifőorvos	Nemzeti Népegészségügyi Központ (NNK)	Projekthez rendelt: DR. BEREKSZÁSZI TIMEA ILDIKÓ, CZÉKUS MIKLÓS BALÁZS, TAR ÉVA, SCHMIDT RICHÁRD
talajvédelmi feladatkörben eljáró megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Projekthez rendelt: ÁGFALVI MIKLÓS KÁROLY
kulturális örökség védelmében eljáró hivatal	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	Projekthez rendelt: SAJTI ZSUZSANNA, JEVUCZÓNÉ DR. ZELENYÁNSZKI ÉVA
földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.	Projekthez rendelt: LIGETI ZOLTÁN LÁSZLÓ, ÚJHÁZI ENIKŐ
Országos Környezetvédelmi Tanács	Országos Környezetvédelmi Tanács	Új észrevételezők: DR. BULLA MIKLÓS CSABA
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály	Projekthez rendelt: TÓTH ALFRÉD, BULÁTKÓ KORNÉL, FÖLDI ZOLTÁN, SZÉP JÁNOS ZOLTÁN, PILLING ALEXANDRA, NÓGRÁDI TAMÁS, TÓTHNÉ WEISZ ILDIKÓ, SIMON ZOLTÁN, KOVÁCSNÉ SZATMÁRI TÜNDE ILDIKÓ, NAGY LEVENTE ATTILA,

		KÜRTÖSSY MÁRTA, KÁNGLINÉ JÁNNY HAJNALKA, KASZTL CSABA BÉLA, HORVÁTH HENRIETTA
környezetvédelmi hatóság	Vas Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	Projekthez rendelt: BAKOS ENIKŐ, SZŰCS PÉTERNÉ, VARGÁNÉ KOVÁCS KRISZTINA, KISS BALÁZS PÉTER, BALATON TIHAMÉR, NAGYNÉ ERŐS ALEXANDRA KLÁRA, BENSE FLÓRA, BENCSICS ATTILA LÁSZLÓ, KATAVICS ESZTER ÁGOTA, NAGY NORBERT, PERNYÉSZ ISTVÁN
népegészségügyi hatáskörben eljáró hivatal	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	Projekthez rendelt: SZABÓNÉ ELEKES ÉVA MÁRIA, TÖRÖK ERIKA, DEBRECZENI-LÁZÁR ANDRÁS, REINHOLCZ EDINA, DR. SOMOGYI ROZÁLIA, CSERVENÁK CSILLA, LENKEI ZOLTÁN MIKLÓS, RÁCZ ESZTER, KONKOLY SZILVIA, RYBICKA ANTALNÉ, NÉMETH RÉKA, TAMÁSI KRISZTINA
állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	Projekthez rendelt: SÖVEGJÁRTÓ LUCA, KUTASI NIKOLETTA, CSERMELYI ANDREA, TAKÁCSNÉ KNIZNER BEÁTA, TAKÁCS PETRA, DR. GERENCSÉR KRISZTINA
fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság	Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	Projekthez rendelt: VARGA LÍVIA MÁRTA, GAÁL ZOLTÁN FERENC, MOSONYI GÁBOR, RIMÁNYI ERIK, FERENCZY SÁNDOR PÁL, MAJOROS ESZTER
kulturális örökség védelmében eljáró hivatal	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály	Projekthez rendelt: BOZÓKI-ERNYEY KATALIN ALEXANDRA, JEVUCZÓNÉ DR. ZELENYÁNSZKI ÉVA
nemzeti park igazgatóság	Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság	Projekthez rendelt: MENEZDORF JÁNOS, VARGA

		JUDIT, SÁNDOR ANDRÁS, ERDŐ-TÓTH ZSÓFIA, CZIBIK ESZTER
közegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Projekthez rendelt: VARGA RENÁTA, SZABÓ IBOLYA, KOLTAI BALÁZS, SZABÓ VIKTÓRIA
állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	Projekthez rendelt: CSERMELYI ANDREA, TAKÁCSNÉ KNIZNER BEÁTA, TAKÁCS PETRA, KUTASI NIKOLETTA

Felsőcsatár Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v2 tervezési folyamathoz az E-TÉR rendszer egyeztető felületén bevont szervezetek 2022. 12. 20. 09:12:08 időpontban:

Szakterület	Szervezet	Észrevételezők
erdészeti feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Új észrevételezők: ABÉRT RITA, KELEMEN GÉZA
Országos Atomenergia Hivatal	Országos Atomenergia Hivatal	Új észrevételezők: FEHÉR ÁKOS, GÁL EMESE, GÁBOR ANITA
vízügyi igazgatóság	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Új észrevételezők: KOVÁCS JÓZSEF, SZABÓ ATTILA, BURILLÁK ETELKA, VARGA GYÖRGY, ASZTALOS-DEME PETRA, ROSZIVAL GYÖRGY
környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	Új észrevételezők: SZŰCS PÉTERNÉ, BALATON TIHAMÉR, NAGY NORBERT, PERNYÉSZ ISTVÁN, KISS BALÁZS PÉTER, BAKOS ENIKŐ, KATAVICS ESZTER ÁGOTA, VARGÁNÉ KOVÁCS KRISZTINA, NAGYNÉ ERŐS ALEXANDRA KLÁRA, BENCSICS ATTILA LÁSZLÓ, BENSE FLÓRA
vízügyi igazgatóság	Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Vízrendezési és Öntözési Osztály	Új észrevételezők: MITTL ALEXANDRA ERZSÉBET, HOLLÓ SINÉ ÓVÁRI PIROSKA ENIKŐ, KATONA LÁSZLÓNÉ, MAJOR FERENC, SZABÓNÉ SZEGLETI KRISZTINA, ENGI ZSUZSANNA, SOMOGYI KATALIN, PÁLI MIKLÓS, BOKOR ÁDÁM, DR. BÁNHIDI PÉTER MIHÁLY, BORI ZSÓFIA
népegészségügyi hatáskörben eljáró hivatal	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	Új észrevételezők: TÖRÖK ERIKA, DEBRECZENI-LÁZÁR ANDRÁS, RÁCZ ESZTER, RYBICKA ANTALNÉ, NÉMETH RÉKA, TAMÁSI KRISZTINA, SZABÓNÉ ELEKES ÉVA MÁRIA, REINHOLCZ EDINA, DR.

		SOMOGYI ROZÁLIA, CSERVENÁK CSILLA, LENKEI ZOLTÁN MIKLÓS, KONKOLY SZILVIA
állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	Új észrevételezők: KUTASI NIKOLETTA, TAKÁCS PETRA, DR. GERENCSÉR KRISZTINA, SÖVEGJÁRTÓ LUCA, CSERMELYI ANDREA, TAKÁCSNÉ KNIZNER BEÁTA
fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság	Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	Új észrevételezők: GAÁL ZOLTÁN FERENC, MOSONYI GÁBOR, FERENCZY SÁNDOR PÁL, MAJOROS ESZTER, VARGA LÍVIA MÁRTA, RIMÁNYI ERIK
bányafelügyelet	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály	Új észrevételezők: SIMON ZOLTÁN, HORVÁTH HENRIETTA, KASZTL CSABA BÉLA, TÓTHNÉ WEISZ ILDIKÓ, KÁNGLINÉ JÁNNY HAJNALKA, BULÁTKÓ KORNÉL, KÜRTÖSSY MÁRTA, NAGY LEVENTE ATTILA, NÓGRÁDI TAMÁS, KOVÁCSNÉ SZATMÁRI TÜNDE ILDIKÓ, TÓTH ALFRÉD, FÖLDI ZOLTÁN, SZÉP JÁNOS ZOLTÁN, PILLING ALEXANDRA
közlekedésért felelős miniszter	Innovációs és Technológiai Minisztérium Vállalkozásfejlesztési Főosztály	Új észrevételezők: HUNYADI LÁSZLÓ
katonai légügyi hatóság	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	Új észrevételezők: LÁZÁR BÉLA
térségi fejlesztési tanácsok	„M9” Térségi Fejlesztési Tanács	Új észrevételezők: DR. PÁL- HARMATH JUDIT, DR. MESTER LÁSZLÓ
honvédelemért felelős miniszter	Honvédelmi Minisztérium HM Hatósági Főosztály	Új észrevételezők: HALÁSZ LÁSZLÓ, VARGA LÁSZLÓ, BENE VIKTÓRIA, HAJDÚ-FEIND LIA, SZEKENYI RÉKA, BUCSÁNSZKY ZOLTÁN LÁSZLÓ, GÉGENY DÁVID, BALOGH SZABOLCS, VARGA ZSOLT, HEGEDŰS ANIKÓ, KARL ATTILA TIBOR, JAKABNÉ PAPP ANITA, PAULIK

		ATTILA JÁNOS, KISS ISTVÁN, ÁCS PIROSKA KATALIN
talajvédelmi feladatkörben eljáró megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Új észrevételezők: ÁGFALVI MIKLÓS KÁROLY
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésfelügyeleti Főosztály	Új észrevételezők: HORVÁTH ISTVÁN, DR. NEMENZ ANDRÁS, KOVÁCS JÓZSEF, DR. KOVÁCS- DUBEK ZSANETT, DR. BORBÉLY- GÁBOR ENIKŐ, GÁRGYÁN ANIKÓ, VARGA TAMÁS, KARL KÁROLY, DR. LAKATOS ISTVÁN ANTAL, CSIKÁR BRÚNÓ, HORVÁTH TAMARA KATALIN, PAPP KATALIN JUDIT
települési önkormányzat	Narda Község Önkormányzata	Új észrevételezők: NEMES MIKLÓS
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésfelügyeleti- főosztály Soproni Hatósági Iroda	Új észrevételezők: HORVÁTH TAMARA KATALIN, VARGA TAMÁS, CSIKÁR BRÚNÓ, HORVÁTH ISTVÁN, KOVÁCS JÓZSEF
közlekedésért felelős miniszter	Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	Új észrevételezők: MAGYAR GÁBOR
ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.	Új észrevételezők: LIGETI ZOLTÁN LÁSZLÓ, ÚJHÁZI ENIKŐ
megyei önkormányzat	Vas Megyei Önkormányzat	Új észrevételezők: IPKOVICS TIMEA
közlekedésért felelős miniszter	Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály	Új észrevételezők: BACHER KÁROLY
nemzeti park igazgatóság	Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság	Új észrevételezők: SÁNDOR ANDRÁS, MENEZDORF JÁNOS, VARGA JUDIT, ERDŐ-TÓTH ZSÓFIA, CZIBIK ESZTER
népegészségügyi hatáskörben eljáró hivatal	Nemzeti Népegészségügyi Központ (NNK)	Új észrevételezők: CZÉKUS MIKLÓS BALÁZS, DR. BEREGSZÁSZI TIMEA ILDIKÓ,

		SCHMIDT RICHÁRD, TAR ÉVA
népegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Új észrevételezők: KOLTAI BALÁZS, SZABÓ VIKTÓRIA, SZABÓ IBOLYA, VARGA RENÁTA
közlekedésért felelős miniszter	Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály Repülőtéri Osztály	Új észrevételezők: BODROGKÖZI GERGŐ SZILÁRD
örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	Új észrevételezők: LŐDÖRNÉ CSOMAY SZILVIA, KENESEI ÁGNES, BODOVICS LÁSZLÓ JAN, PUSZTAI KATALIN, HORNOK PÉTER, TAR GYÖRGYNÉ
erdészeti feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Projekthez rendelt: KELEMEN GÉZA, ABÉRT RITA
országos tisztifőorvos	Nemzeti Népegészségügyi Központ (NNK)	Projekthez rendelt: DR. BEREKSZÁSZI TIMEA ILDIKÓ, CZÉKUS MIKLÓS BALÁZS, TAR ÉVA, SCHMIDT RICHÁRD
talajvédelmi feladatkörben eljáró megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Projekthez rendelt: ÁGFALVI MIKLÓS KÁROLY
kulturális örökség védelmében eljáró hivatal	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	Projekthez rendelt: SAJTI ZSUZSANNA, JEVUCZÓNÉ DR. ZELENYÁNSZKI ÉVA
földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.	Projekthez rendelt: LIGETI ZOLTÁN LÁSZLÓ, ÚJHÁZI ENIKŐ
Országos Környezetvédelmi Tanács	Országos Környezetvédelmi Tanács	Új észrevételezők: DR. BULLA MIKLÓS CSABA
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály	Projekthez rendelt: TÓTH ALFRÉD, BULÁTKÓ KORNÉL, FÖLDI ZOLTÁN, SZÉP JÁNOS ZOLTÁN, PILLING ALEXANDRA, NÓGRÁDI TAMÁS, TÓTHNÉ WEISZ ILDIKÓ, SIMON ZOLTÁN, KOVÁCSNÉ SZATMÁRI TÜNDE ILDIKÓ, NAGY LEVENTE ATTILA,

		KÜRTÖSSY MÁRTA, KÁNGLINÉ JÁNNY HAJNALKA, KASZTL CSABA BÉLA, HORVÁTH HENRIETTA
környezetvédelmi hatóság	Vas Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	Projekthez rendelt: BAKOS ENIKŐ, SZŰCS PÉTERNÉ, VARGÁNÉ KOVÁCS KRISZTINA, KISS BALÁZS PÉTER, BALATON TIHAMÉR, NAGYNÉ ERŐS ALEXANDRA KLÁRA, BENSE FLÓRA, BENCSICS ATTILA LÁSZLÓ, KATAVICS ESZTER ÁGOTA, NAGY NORBERT, PERNYÉSZ ISTVÁN
népegészségügyi hatáskörben eljáró hivatal	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	Projekthez rendelt: SZABÓNÉ ELEKES ÉVA MÁRIA, TÖRÖK ERIKA, DEBRECZENI-LÁZÁR ANDRÁS, REINHOLCZ EDINA, DR. SOMOGYI ROZÁLIA, CSERVENÁK CSILLA, LENKEI ZOLTÁN MIKLÓS, RÁCZ ESZTER, KONKOLY SZILVIA, RYBICKA ANTALNÉ, NÉMETH RÉKA, TAMÁSI KRISZTINA
állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	Projekthez rendelt: SÖVEGJÁRTÓ LUCA, KUTASI NIKOLETTA, CSERMELYI ANDREA, TAKÁCSNÉ KNIZNER BEÁTA, TAKÁCS PETRA, DR. GERENCSÉR KRISZTINA
fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság	Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	Projekthez rendelt: VARGA LÍVIA MÁRTA, GAÁL ZOLTÁN FERENC, MOSONYI GÁBOR, RIMÁNYI ERIK, FERENCZY SÁNDOR PÁL, MAJOROS ESZTER
kulturális örökség védelmében eljáró hivatal	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály	Projekthez rendelt: BOZÓKI-ERNYEY KATALIN ALEXANDRA, JEVUCZÓNÉ DR. ZELENYÁNSZKI ÉVA
nemzeti park igazgatóság	Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság	Projekthez rendelt: MENEZDORF JÁNOS, VARGA

		JUDIT, SÁNDOR ANDRÁS, ERDŐ-TÓTH ZSÓFIA, CZIBIK ESZTER
közegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Projekthez rendelt: VARGA RENÁTA, SZABÓ IBOLYA, KOLTAI BALÁZS, SZABÓ VIKTÓRIA
állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	Projekthez rendelt: CSERMELYI ANDREA, TAKÁCSNÉ KNIZNER BEÁTA, TAKÁCS PETRA, KUTASI NIKOLETTA

I. Megalapozó vizsgálat

1. Tervi előzmények

1.1. Előzmények és kiindulási adatok

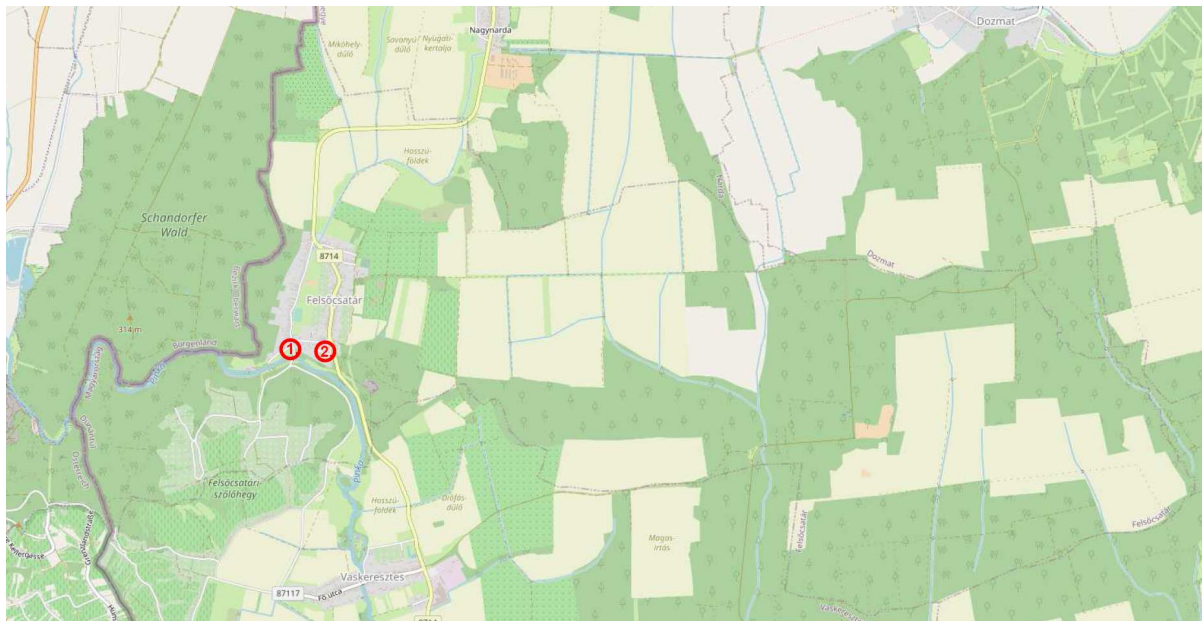
Felsőcsatár Község Önkormányzatának képviselő-testülete a 54/2022. (VII. 19.) a 68/2022.(IX.19.) és a 69/2022. (IX. 19.) számú határozatot adta ki a község településrendezési eszközeinek 8 számú módosítása érdekében:

- a) Felsőcsatár község Képviselő-testülete az 54/2022.(VII.19.), a 68/2022.(IX.19.) számú határozatában támogatta a Felsőcsatár 343 hrsz-ú ingatlan zöldterületből új kertvárosias lakóterületbe sorolását. Az ingatlan szervesen illeszkedik az ingatlanokkal szemközt elhelyezkedő lakóövezethez. A 343 hrsz.-ú ingatlanon szabályozott zöldterület megszüntetése hátrányosan nem érinti a települést, mert a zöldterületi célú fejlesztéseit máshol már kivitelezte az önkormányzat. A területen megvalósítani tervezett új kertvárosias jellegű lakóépület lehetőségeket nyújt otthonteremtés és munkahelyteremtés feltételeinek elősegítésére, továbbá a községbe költöző vállalkozó letelepedésének (mely az előzőekben említettek miatt nemcsak magán, hanem közérdek is) biztosítására. A községben kertvárosias lakóterület nem található.
- b) A 69/2022. (IX. 19.) határozata alapján tervezési feladat volt a Felsőcsatár 11/2 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása és az érintett FL besorolású építési övezetet tekintetében a kialakítható minimális telekterület méret (m²): 900 helyett 500 m²-ra való csökkentése. A módosítás célja a két utcára nyíló terület megoszthatóságának biztosítása.
- c) Felsőcsatár Község Önkormányzat Képviselő-testülete kijelentette, hogy a településrendezési eszközök módosítását a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásaira figyelemmel készíti el.
- d) 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 9/2003 (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 hatályos településrendezési eszközök esetében a 2012. augusztus 6-ai OTÉK állapotot kell alkalmazni. A településrendezési terv jelen módosítása a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet szerinti tartalommal készül.

Felsőcsatár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. december hónapban eljárást folytatott le a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében és megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntését a 101/2022.(XII.20.) számú határozattal zárta le a képviselő-testület, aminek keretében megállapította,

hogy az eljárásba bevont szakhatóságok álláspontját megismerve nem kívánja és nem a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához elkészíteni.



A tervezési területek Felsőcsatár község közigazgatási területén

1.2. Hatályos rendezési tervek

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

Felsőcsatár községre készült és hatályos lévő településrendezési eszközei:

a.) Módosítandó településszerkezeti terv:

Felsőcsatár község Településszerkezeti terve /MODULOR Kft/ 2003-ban az 54/2003. (XII.16.) számú határozattal került elfogadásra.

Módosítani kell az alábbi HÉSZ rendelet normaszövegét és szabályozási tervlapját:

- Felsőcsatár község Szabályozási terve és Helyi építési Szabályzata / MODULOR Kft/ 9/2003. (XII.16.) önkormányzati rendelettel fogadták el. Módosítására a 6/2017 (VII.20.) és 12/2017 (XI.20.) önkormányzati rendeletekkel került sor.

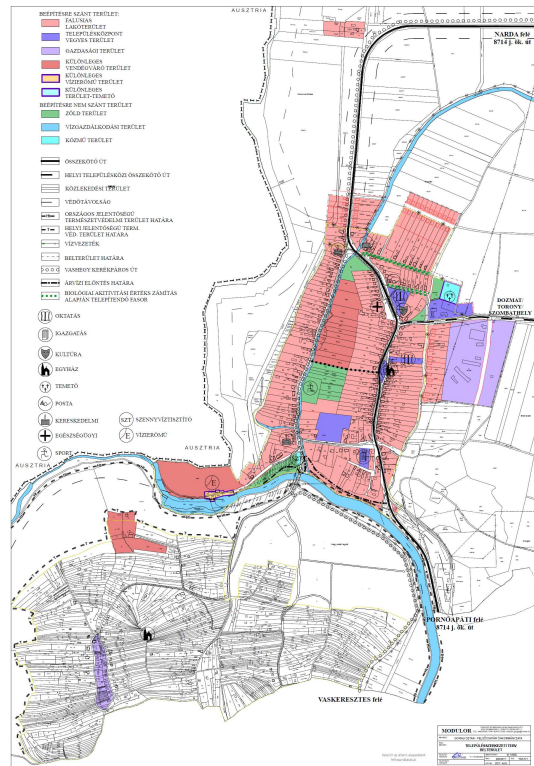
A településszerkezeti terv feldolgozása:

Felsőcsatár község településszerkezeti terve 2003-ban került elfogadásra. A településszerkezeti terv két tervlapból állt. Az egyik csak a kialakult és tervezett belterületet, illetve a belterület közelében lévő beépítésre szánt területeket, a másik tervlap általában a külterületet ábrázolta. A belterületi tervlapon a külterület fehér volt, nem került ábrázolásra, a külterületi tervlapon a belterület pedig egységesen, területfelhasználástól függetlenül egy „belterület” színezést kapott.

A MATRT feldolgozása kapcsán, az új állami alapadatok felhasználásával és a jogszabályi előírások alapján egységesítésre kerültek ezek a tervlapok és a 2 külön álló tervlap helyett egy darab, a

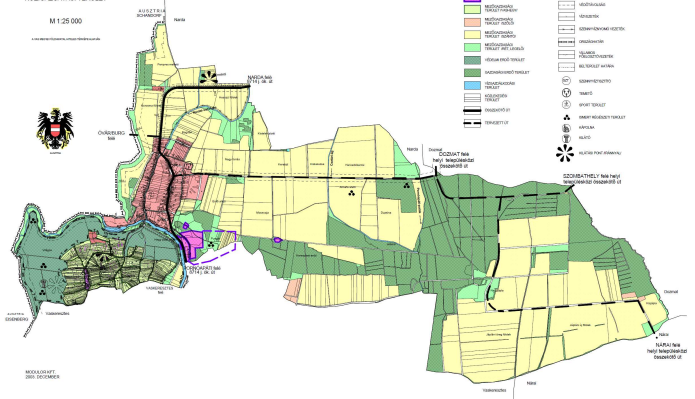
közigazgatási területet egységesen bemutató településszerkezeti tervlap lép. A határozati javaslat 1. melléklete ezt ennek megfelelően tartalmazza is.

Hatályos belterület településszerkezeti terv



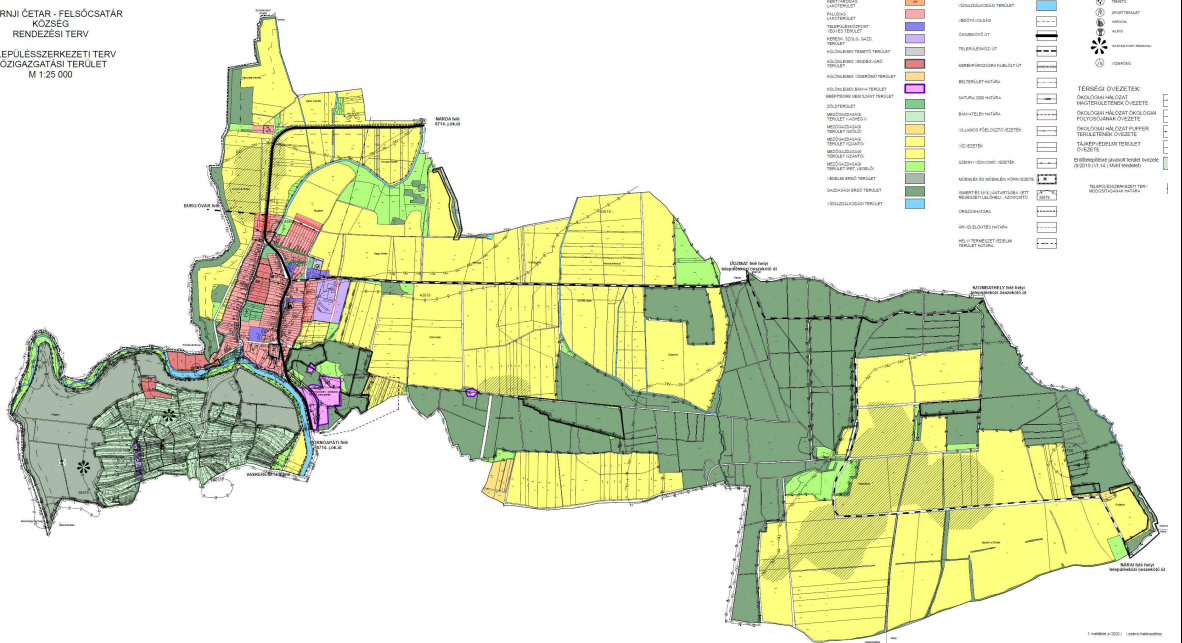
Hatályos külterület településszerkezeti terv

2. GORNIJ CÉTAR - FELSŐCSATÁR KÖZSÉG RENDEZÉSI TERV TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET M 1:25 000



Javasolt egységes településszerkezeti terv

1. GORNIJ CÉTAR - FELSŐCSATÁR KÖZSÉG RENDEZÉSI TERV TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET M 1:25 000



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

- 54/2022.(VII.19.), a 68/2022.(IX.14.) és a 69/2022. (IX. 19.) számon elfogadva.

1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elhatározásai

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

Felsőcsatár 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:



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

A hatályos MATRT alapján a tervezési terület közül a 343, 348/7, a 11/1-2, 12 hrsz ingatlanok települési térségben fekszenek. Az erdészeti adattárt szerint nyilvántartott és változásokkal érintett külterületi ingatlanok, azaz üzemtervezett erdőterületek erdőgazdálkodási térségben fekszenek.

4/5. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez Országos kerékpárút-törzshálózat elemei

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

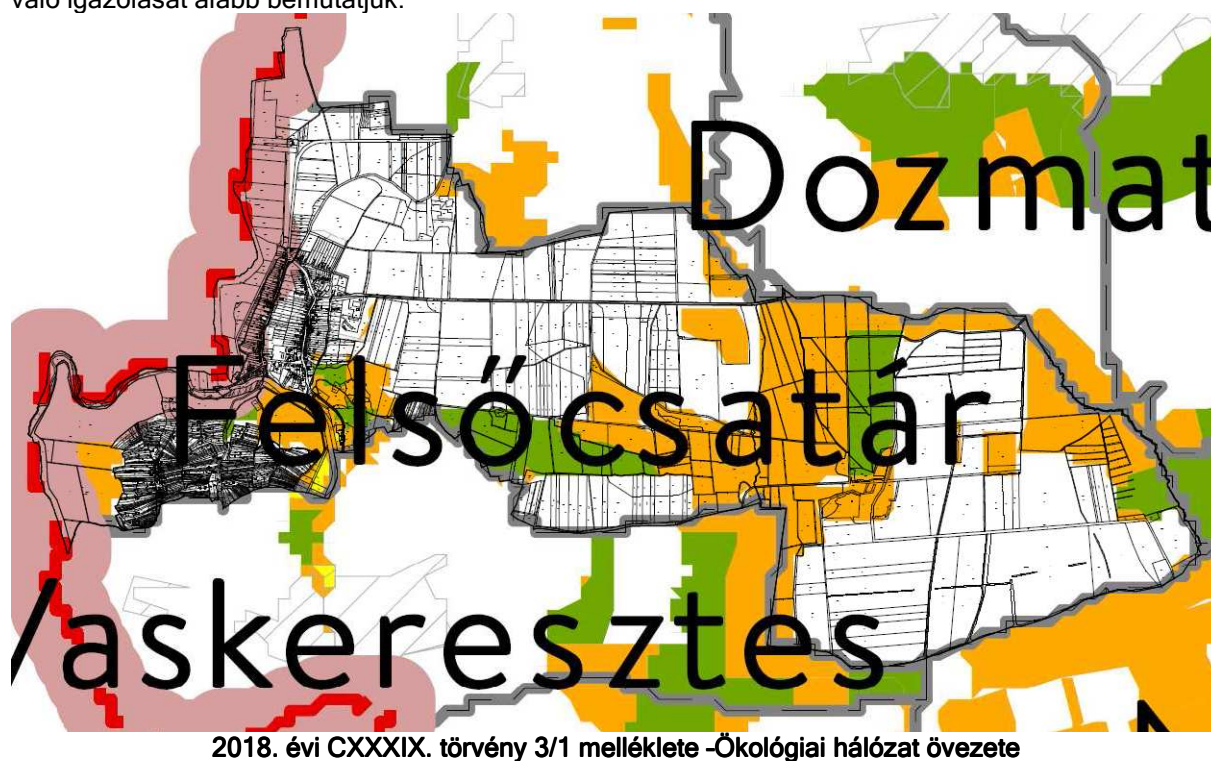
9.A: Kölked - Sátorhely - Majs - Lippó - Kislippó - Magyarbóly - Villány - Villánykövesd - Palkonya - Újpetre - Vokány - Nagytótfalu - Kisharsány - Siklós - Matty - Kisszentmárton - Vejtő - Piskó - Zaláta - Drávasztára - Felsőszentmárton - Szentborbás - Tótújfalu - Potony - Drávagárdony - Drávatamási - Barcs - Péterhida - Babócsa - Bolhó - Heresznye - Vízvár - Somogyudvarhely - Berzence - Gyékényes - Zákány - Órtilos - Murakeresztúr - Molnári - Letenye - Bázakerettye - Tormafölde - Szécsisziget - Lenti - Rédics - Resznek - Nemesnép - Szentgyörgyvölgy - Velemér - Magyarszombatfa - Bajánsenye - Óriszentpéter - Szalafő - Apátistvánfalva - Magyarlak - Rábagyarmat - Rátót - Csákánydoroszló - Pinkaminszent - Szentpéterfa -

Pornóapáti - Felsőcsatár - Narda - Bucsú - Bozsok - Velem - Kőszeg - Horvátzsidány - Csepreg - Szakony - Zsira - Sopronharpács - Egyházasköze - Lövő - Röjtökmuzsaj - Nagylózs - Fertőhomok - Fertőd - Sarród - Jánossomorja - Várpalota - Hegyeshalom - (Ausztria)

Térségi területfelhasználás neve	MaTrT szerkezeti terv	Módosított településszerkezeti terv (2023.)	
	ha	ha	%
Települési térség	89,65 ha	92 ha	102,6 %
Erdőgazdálkodási térség	720,55 ha	723 ha	100,3 %
Mezőgazdasági térség	975,25 ha	970,44 ha	99,5 %
Vízgazdálkodási térség	4,87 ha	4,87 ha	100 %
Teir adat:	1790,31 ha	1790,31 ha	

A településszerkezeti terv változása a települési térségeként kijelölt ingatlanokat érint. A település a MaTrT előírásainak megfelel.

A hatályos Magyarország területrendezési terv előírásai és övezeti rendszerének rendezési tervhez való igazolását alább bemutatjuk:



A község tervezés alá vont területét nem érinti az ökológiai hálózat övezete. A térségi övezet lehatárolásra került:

- ökológiai hálózat magterületének övezete 141,27 ha nagyságban
- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete 464,96 ha nagyságban
- ökológiai hálózat pufferterületének övezete 4,4 ha nagyságban.



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

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

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

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

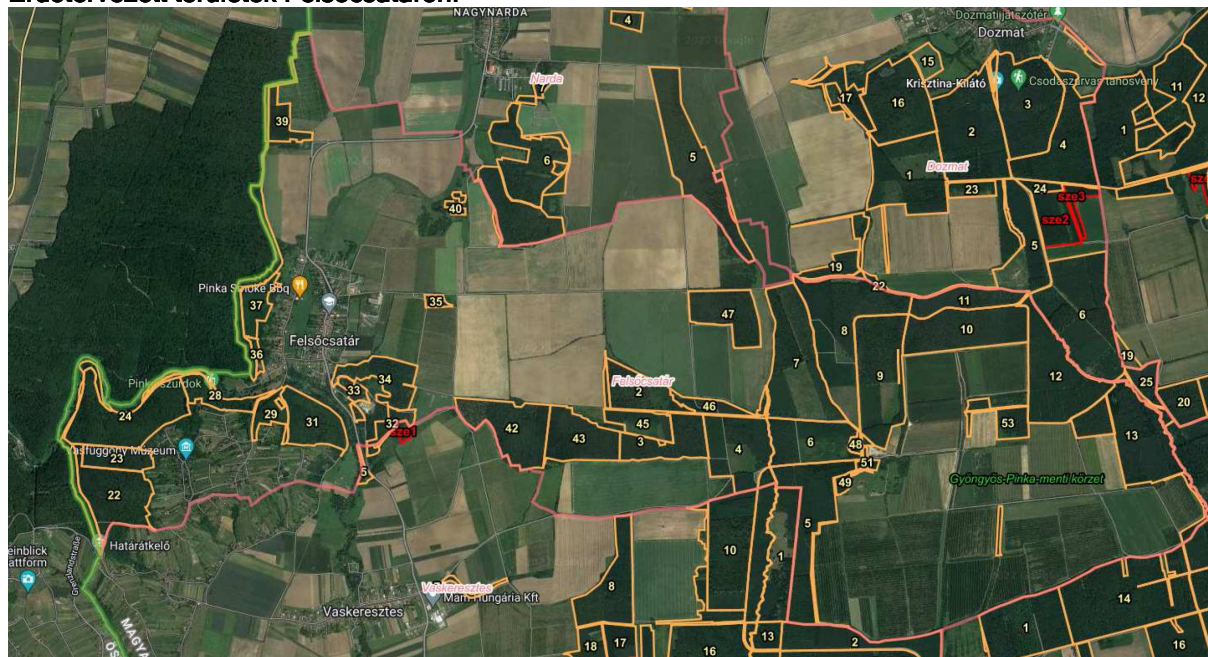
(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”



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

A község területét érinti az erdők övezete 584,65 ha nagyságban. A módosított településszerkezeti terv a térségi övezettel legalább 95 %-ban lehatárolta az erdőterületeket. Jelen településrendezési eszközök módosítása, csak a térségi övezeteknek való megfeleléssel érintik, az egyes tömbterületek változásai a belterületen nem érintik az erdők övezetét. Külterület esetében az alább ismertetett változások tervezettek annak érdekében, hogy az üzemtervezett erdőterületek erdőbesorolást is kapjanak a településrendezési eszközökben, egyben megfelelve a 95 %-os erdők övezetére vonatkozó előírásnak is.

Erdőtervezett területek Felsőcsatáron:



A tervezési területek az erdőtervezett területek oly módon érintik, hogy az erdőtervezett, erdőművelési ágban lévő, erdő övezetben fekvő erdőket tényleges használat szerint erdőként kell kijelölni. Ennek hiányában a megfelelés nem lenne igazolható. 2003. óta a településszerkezeti terv külterületi tervlapja nem változott, így az nem is követhető az erdők változásait sem. A módosításéért külterületen lévő ingatlanokat az alábbiak szerint érint:

- 0299 hrsz általános mezőgazdasági területből (rét, legelő) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 11 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint üzemtervezett 38 erdőterület.
- 0281/2 hrsz „b” alrészlete általános mezőgazdasági területből (rét, legelő) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 2,2 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint üzemtervezett 54 A és D erdőterület.
- 0293 hrsz déli szegélye mentén általános mezőgazdasági területből (szőlő) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 1,1 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint üzemtervezett 13 H erdőterület.
- 062/9 hrsz déli szegélye mentén általános mezőgazdasági területből (szántó) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 0,76 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint üzemtervezett 41 A erdőterület.
- 0213/4 hrsz déli szegélye mentén általános mezőgazdasági területből (szántó) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 6,9 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint üzemtervezett 45 C és D erdőterület.
- 0213/3 hrsz déli szegélye mentén általános mezőgazdasági területből (szántó) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 4,8 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint részben üzemtervezett 45 E erdőterület.
- 0235/3 hrsz általános mezőgazdasági területből (rét, legelő) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 3,7 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint részben üzemtervezett 53 F erdőterület.
- 015 hrsz általános mezőgazdasági területből (rét, legelő) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 1,8 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint részben üzemtervezett 34 L erdőterület.
- 06/49 és 094 hrsz általános mezőgazdasági területből (rét, legelő) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 2,3 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint üzemtervezett 32 erdőterület.
- 06/41 hrsz általános mezőgazdasági területből (rét, legelő) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 3,2 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint üzemtervezett 33 erdőterület.

- 016 hrsz általános mezőgazdasági területből (rét, legelő) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 1,3 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint üzemtervezett 34 erdőterület.

17. Erdők övezete

2018. évi CXXXIX. tv. 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközeiben 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

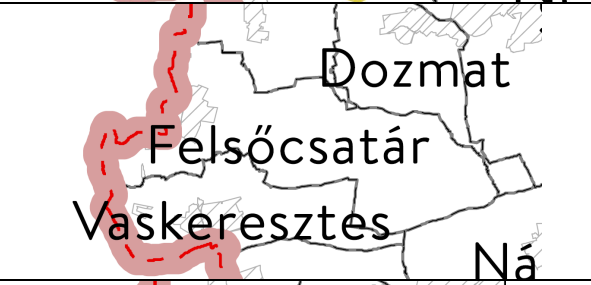
A község területét nem érinti a világörökség és világörökség várományos területek övezete.



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 megnevezése 9/2019.(VI.14.) rendelet alapján	övezet MvM	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
--	---------------	--	------------------	----------------

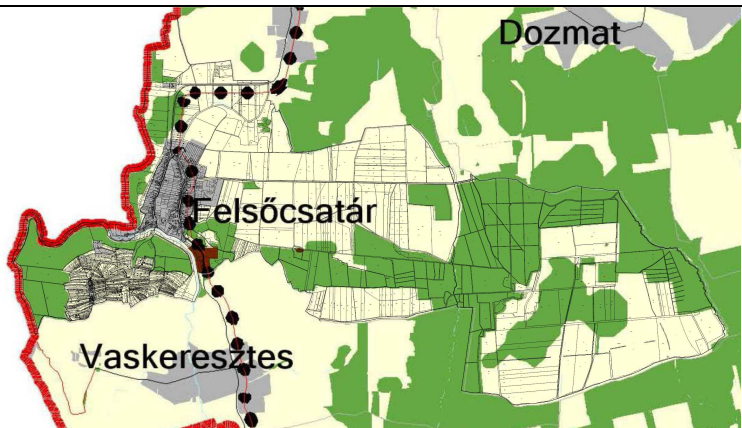
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	-	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	126,4 ha	
Tájképvédelmi terület övezete	Érinti	744,94 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	-	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

1.4. Vas megyei területrendezési terv tervezési területeket érintő elhatározásai

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

A) Területrendezési tervlap

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

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

A hatályos Vas megye szerkezeti terve alapján a tervezési terület közül a 343, 348/7, a 11/1-2, 12 hrsz ingatlanok települési térségben fekszenek. Az erdészeti adattárt szerint nyilvántartott és változásokkal érintett külterületi ingatlanok, azaz üzemtervezett erdőterületek erdőgazdálkodási térségben fekszenek.

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

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

1.1. A közúthálózat fő elemei

1.1.4. Mellékutak

1.1.4.1. Meglévő mellékutak

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

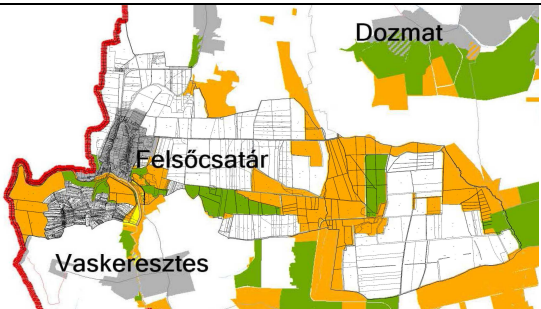
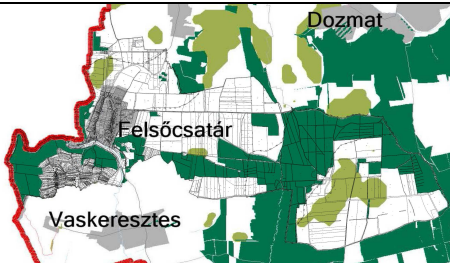
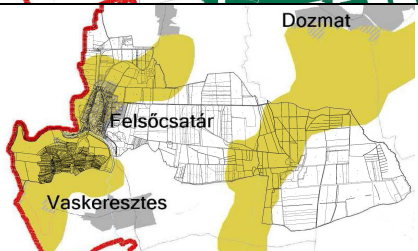
1.4. Kerékpárút hálózat elemei

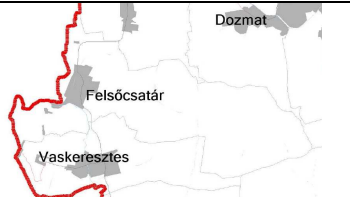
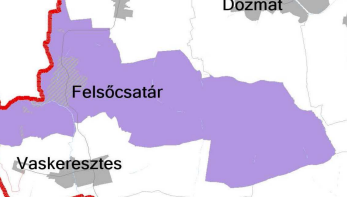
1.4.1. Tervezett országos kerékpárút törzshálózat elemei

(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 - Veji - Piskó - Zaláta - Drávasztára - Felsőszentmárton - Szentborbás - Tótújfalu - Potony - Drávagárdony - Drávatamási - Barcs - Péterhida - Babócsa - Bolhó - Heresznye - Vízvár - Somogyudvarhely - Berzence - Gyékényes - Zákány - Órtos - Murakeresztúr - Molnári - Letenye - Bázakerettye - Tor-mafölde - Szécsisziget - Lenti - Rédics - Resznek - Nemesnép - (Szentgyörgyvölgy) - Velemér - Magyarszombatfa - Bajánsenye - Őrszentpéter - Szalafő - Apátistván-falva - Magyarlak - Rábagyarmat - Rátót - Csákánydoroszló - Pinkamindszent - Szentpéterfa - Pornóapáti - **Felsőcsatár** - Narda - Bucsú - Bozsok - Velem - Kőszeg - Horvátzsidány - Csepreg - (Szakony - Zsira - Sopronhorpács - Egyházasköze - Lövé - Rőjtökmuzsaj - Nagylózs - Fertőhomok - Fertőd - Sarród - Jánossomorja - Várbalog - Hegyeshalom - (Ausztria)*

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
Ökológiai hálózati magterület övezete		Nem érinti.	
Ökológiai hálózati folyosójának övezete		Nem érinti.	
Ökológiai hálózati puffertérület övezete		Nem érinti.	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete		Nem érinti.	
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete		Nem érinti.	
Erdők övezete		Nem érinti.	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		Nem érinti.	
Tájképvédelmi terület övezete		Érinti	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések		Nem érinti	
Vízminőség-védelmi terület övezete		Nem érinti	
Nagyvízi meder övezete		Nem érinti	

Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	
Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések	Nem érinti, a térségi övezet a település területét érinti	
Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete	Nem érinti, a térségi övezet a települési térség területét	
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti.	
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	

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

Térségi övezet határának megadásával:

Ökológiai hálózat magterület övezete

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

Ökológiai hálózat puffterület övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete

Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések

Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete

Előírásnak való megfeleléssel

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete.

II. Alátámasztó munkarész

A módosítások leírása

2.1. Felsőcsatár 343 hrsz ingatlanon kijelölt zöldterület felülvizsgálata

Felsőcsatár község 2003-ban - Településrendezési eszközök elkészítése - keretében új zöldterületet jelölt ki az Arany János utca délnyugati végénél. A zöldterület az akkor kevésbé használt, funkcióját kereső, valójában kiskertként működő Pinka bal parti, az utca és a vízfolyás közötti területét foglalja el. A területek közül időközben több ingatlan összevonásával kialakult a 343 hrsz ingatlan, amely alakjánál fogva beépítésre is alkalmas lehet. A terület korábbi tulajdonosa a telekre a teljes közmű infrastruktúrát kialakította, az ingatlant közművesítette. A zöldterületek kialakítása környezetrendezési vagy kertépítészeti tervek alapján történhetett volna. A tervezett 2250 m²-es zöldterületet azonban az önkormányzat nem tudta és nem is kívánta megvásárolni, a tulajdonosa ezért szeretne volna, ha az építési korlátozás felülvizsgálatra kerül és lehetőség szerint a 343 hrsz kertvárosias lakóterületi besorolását kap. A képviselő-testület településfejlesztési döntésével támogatta a tulajdonos magánszemély kérését, és elhatározta, hogy eláll a zöldterület kialakításának szándékától, utat enged a területész hasznosításának.

A község területén egyéb - lakóterület céljára szolgáló - barnamezős terület nem áll rendelkezésre. A telek pozíciója, mérete, magántulajdonos akarata és állapota alapján megfelel az új, családházaz otthon teremtése kritérium rendszerének. Meglévő út és közműcsatlakozással rendelkezik.

A kijelölés oka: a településen új család szeretne letelepedni oly módon, hogy a lakóház megvalósításán túl további gazdasági épületet nem kívánnak itt elhelyezni. A tervezett beépítéshez a kertvárosias lakóterületi besorolás illeszkedik a leginkább. A községben nincsen kertvárosias lakóterület, így a 343 hrsz lenne az első ilyen új beépítésre szánt területe.

Az ingatlan szervesen illeszkedik környező lakóövezethez. A 343 hrsz.-ú ingatlanon szabályozott zöldterület megszüntetése hátrányosan nem érinti a települést, mert a zöldterületi célú fejlesztéseit máshol már pályázati forrásokból megvalósította az önkormányzat. 2019-ben sport és fitnesspark is létesült a faluközpontban (163 hrsz-en)

A területen megvalósítani tervezett új kertvárosias jellegű lakóépület lehetőségeket nyújt otthonteremtés és munkahelyteremtés feltételeinek elősegítésére, továbbá a községbe új családi otthon kialakítására (mely az előzőekben említettek miatt nemcsak magán, hanem közérdek is). A községben másutt kijelölt kertvárosias lakóterület nem található.

Az érintett terület felhasználásának, övezeti besorolásának módosítása kapcsán figyelemmel a terület helyhez kötöttségére, a szomszédos lakóövezeti besorolású ingatlanokhoz való illeszkedésére – Felsőcsatár Község Önkormányzat Képviselő-testülete döntésével igazolta, hogy a településen más, beépítésre kijelölt területen belül a módosítást megalapozó célra megfelelő - kertvárosias besorolású- terület nincs. A területet ezért olyan, Felsőcsatáron még ki nem jelölt kertvárosias lakóterületbe sorolja, amely a telek és környezete adottságait mező- és erdőgazdasági építmények létesítése nélkül kívánja megvalósítani. A településnek erre a célra alkalmas lakóterülete ugyanezen feltételekkel nincsen. A terület közműellátása kiépült, a telken a közműcsatlakozás rendelkezésre áll. A tulajdonos ezenkívül beszerezte a Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság állásfoglalását a beépítésre vonatkozóan, a kiadott szakvéleményben pontosan meghatározásra került a padlószint magasság, így a beépítésnek vízügyi akadálya nincsen.

A 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (a továbbiakban: MaTrT) - 12.§ (1) bekezdésben foglaltak szerint az alábbi indokkal kerül sor:

a) az új beépítésre szánt terület beépítésre szánt területhez csatlakozik. A beépítés az Arany János utca meglévő beépítéséhez illeszkedik.

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

c) ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek - nincsen még kertvárosias lakóterülete - megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület. E tekintetben a fentebb kifejtett módon a határozat rendelkezésre áll.

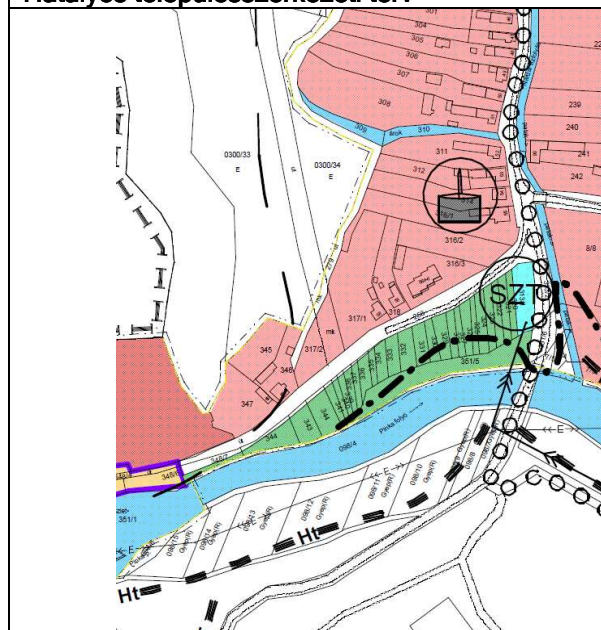
A 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - 12.§ (3) bekezdése alapján a terület növekmény esetén kell a zöldterület kijelölését biztosítani. Jelen esetben a változás beépítésre szánt terület növekményével nem járt, így az 5 %-os zöldterület kijelöléstől jogszabályi előírások figyelembevételével 45 m² nagyságú. A kijelölt új zöldterület ennél nagyobb, összesen 342 m²-es lesz.

A zöldterület kijelölésére arra alkalmas terület a szomszédos 348/7 hrsz ingatlanon kijelölt 12 m-es útszabályozás felülvizsgálata során jelölhető ki. Jelenleg az út egy egységes területet szolgál ki, ami viszont nem igényli a nyugati végén a 12 m-es útszabályozást. A közlekedési terület felülvizsgálata során a 348/7 hrsz ingatlan területén közlekedési területből zöldterület kerül kijelölésre 342 m² nagyságban. Az önkormányzat a 7840 hrsz kiszolgáló útként kijelölt, szabályozási vonallal érintett közlekedési területbe való besorolását nem kívánja fenntartani. A fenntartásához szükséges közérdekű elrendelést felülvizsgálva megállapítja, hogy az elrendelések a 348/8 hrsz magánútban folytatódó, vendégház terület megközelítését a 348/7 hrsz előtti szélességében nem szolgálja. Az út kialakítását szolgáló okok már nem állnak fenn. Mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról.

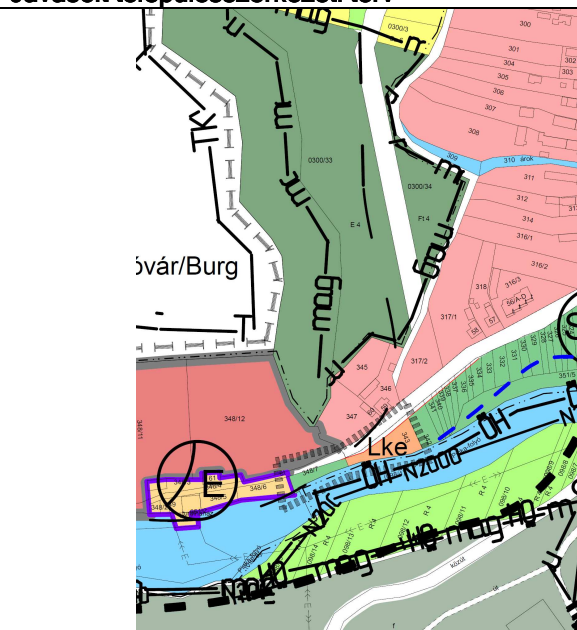
A 343 hrsz ingatlanon létrejövő kertvárosias lakóterület kialakítása érdekében a MATRT 12.§ (3) bekezdése alapján a 348/7 hrsz ingatlanon közlekedési területből 342 m² nagyságban (az 5%-ot meghaladó mértékben >45 m²) zöldterület kerül kijelölésre a külön jogszabály szerinti 5 %-os zöldterület teljesítése céljából. A zöldterület funkciója pihenési célú hasznosítás.

A 348/7, 343 hrsz ingatlanok jelenleg kivett belterületi földrészletek. A tervezett változás mezőgazdasági művelés alatt álló vagy erdőterület nem érint.

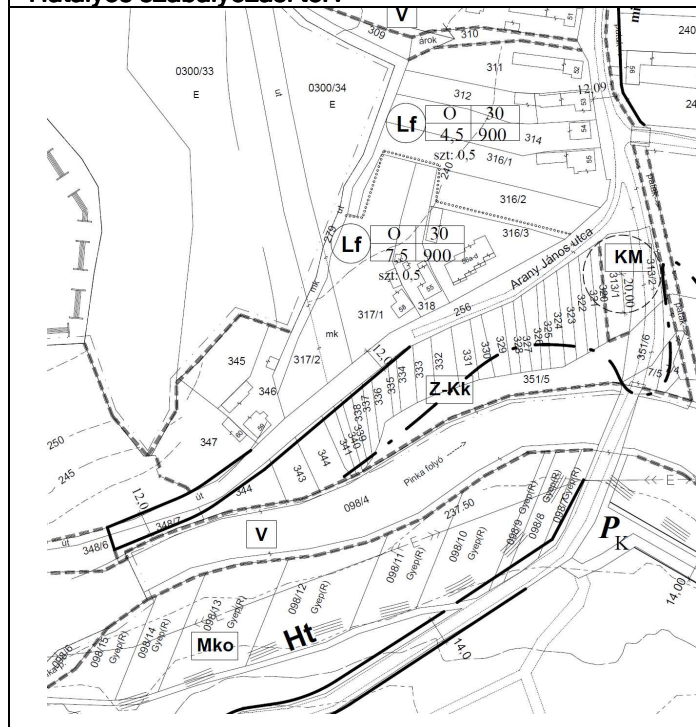
Hatályos településszerkezeti terv



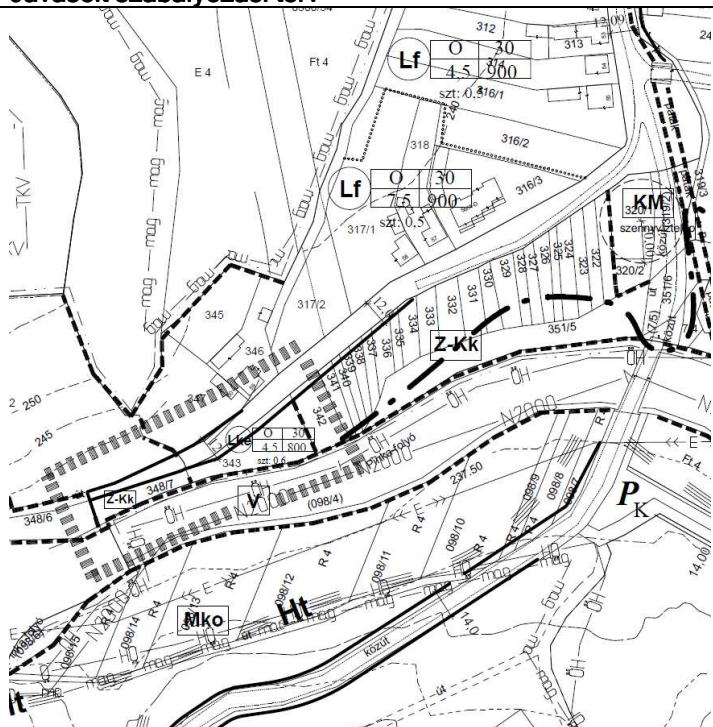
Javasolt településszerkezeti terv



Hatályos szabályozási terv



Javasolt szabályozási terv





343 hrsz és környezetének fényképei

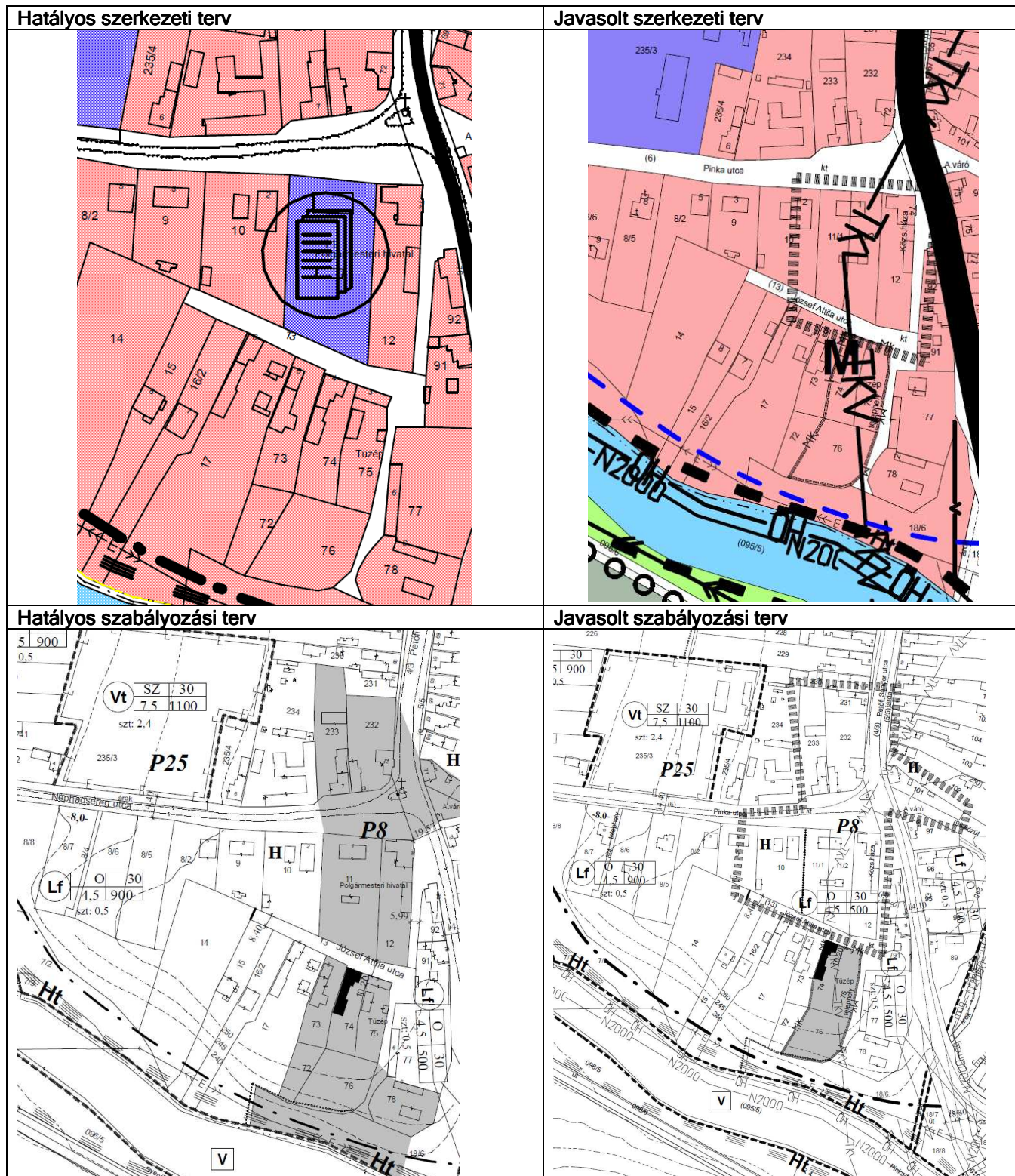
2.2. Pinka utca és József Attila utca közötti 11/2 hrsz ingatlant magába foglaló építési övezeti előírás módosítása

Az önkormányzat településfejlesztési döntésben rendelkezett arról, hogy Pinka utca és József Attila utca közötti 11/2 hrsz ingatlant magába foglaló építési övezeti előírás módosításra kerüljön. A módosítás célja a 11/1 és 11/2 hrsz ingatlanok megosztásának elősegítése. A tömb része az önkormányzati ingatlan a 12 hrsz is.

A településszerkezeti terv és a szabályozási terv egységét meg kell teremteni azzal, hogy a belterület településszerkezeti tervlapon településközpont vegyes területként jelölt egykori 11 hrsz, mai 11/1 és 11/2 hrsz ingatlanok a szabályozási tervlap szerinti FL jelű falusias lakóterületbe kerül átsorolásra.

A hatályos építési övezeti előírás a HÉSZ 3. melléklete szerinti belterület szabályozási tervlap alapján: FL-O-30-4,5-900, ahol a legkisebb kialakítható telekmérete 900 m². A módosítás során a 11/1, a 11/2 és a 12 hrsz ingatlanok, amelyek beépítésük alapján erre alkalmasak és két utcával határosak és méretük alapján erre alkalmasak is, külön építési övezetbe rendeljük. Az új építési övezeti előírás alapján az építési övezet jele FL-O-30-4,5-500, ahol a kialakítható legkisebb telekméret 500 m² lesz. A 11/1 hrsz ~1379 m², a 11/2 hrsz ingatlan 1577 m², a 12 hrsz ingatlan 1779 m² nagyságú. A megosztás során nem csak a minimális telekméretet kell figyelembe venni, hanem a meglévő beépítéseket is. Mivel ezektől a hátsókert 6 m-el megtartása kötelező, így nem lehetett a meglévő

telekméret értékének felezéséből kiindulni, hanem azt kellett megnézni, hogy a kialakult beépítések figyelembevételével milyen telekterület alakítható még ki.



Jogharmonizációs jellegű kötelezettségnek teszünk eleget akkor, amikor jelen eljárásban a műemlékek műemléki környezet javításra kerül. A Pinka utca és Petőfi Sándor utca sarkán álló Mária szobor nem műemlék, így annak műemléki környezete törlésre kerül a szabályozási tervből. A 74, 75, 76 hrsz József Attila utca 4. szám alatti népi lakóház műemléki környezete pedig nem érinti a 11/1-2, 12 hrsz tervezési területet.



A 11/1-2 és 12 hrsz ingatlanok fényképei felső sor: Pinka utca, alsó sor: József Attila utca felől

2.3. Lakás és üdülő épület után számítandó gépjármű elhelyezés jogharmonizációs módosítás

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 9/2003 (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 9.§-a a következő, új (10) bekezdéssel egészül ki: *„Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”*

2.4. Térségi övezetek által érintett területek lehatárolása

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

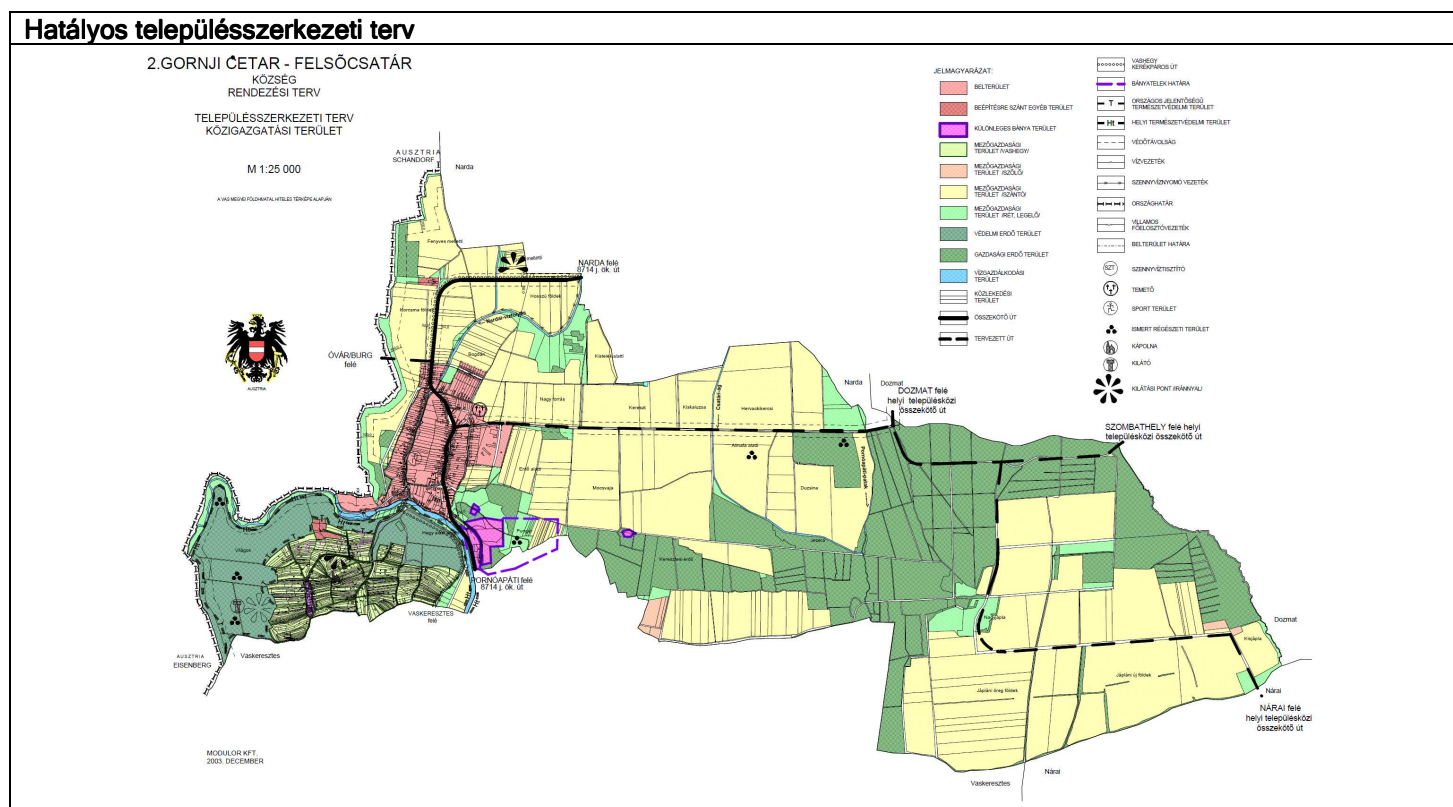
A módosítás indoka a következő: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény alapján a településrendezési terv készítése során a térségi övezetek

által érintett területeket az államigazgatási szervek adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A településrendezési eszközöket felülvizsgálni és szükség esetén módosítani kell.

Az ETÉR rendszerből beérkezett adatszolgáltatások - melyek a teljes településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzat mellékletét képező belterületi és külterületi tervlapokra, tehát a teljes közigazgatási területre vonatkoztak - alapján az alábbiak kerültek megállapításra:

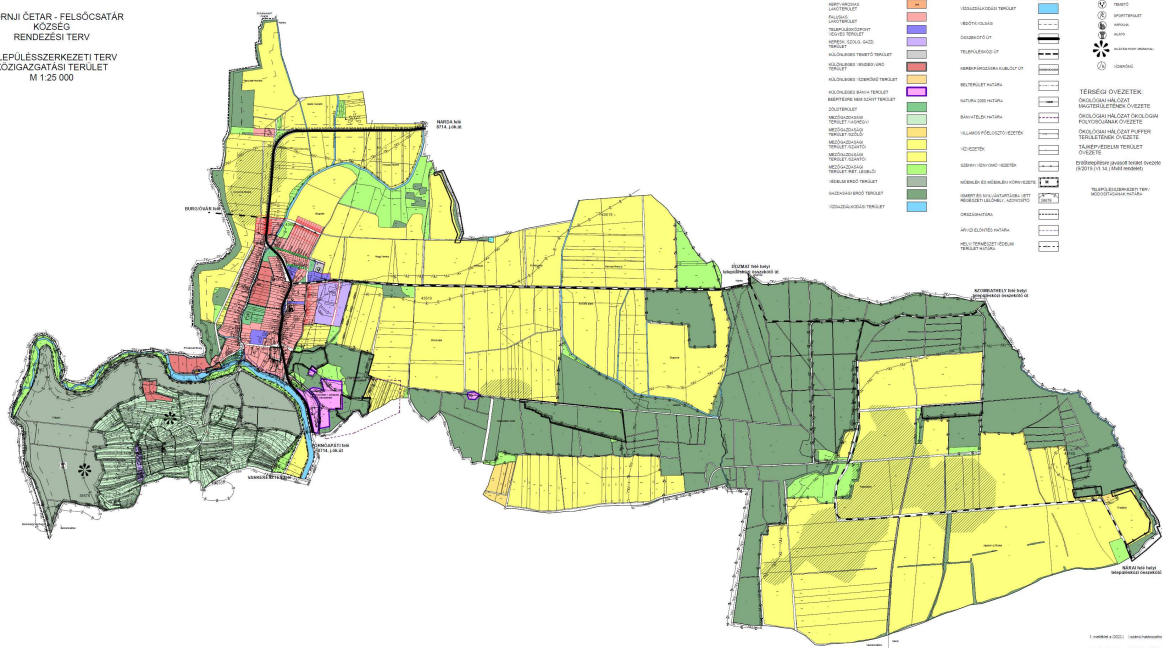
Megvizsgáltuk, hogy a területrendezési tervek települést érintő elemeinek, a községre vonatkozó övezeti és infrastruktúrális rendszerek (kiváló termőhelyi szántók övezete, jó termőhelyi adottságú szántók övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete, tájképvédelmi terület övezete, vízminőségvédelmi terület, nagyvízi meder területe, ökológiai hálózatok övezetei honvédelmi és katonai célú terület, stb.) a dokumentáció alábbi pontjai szerint érintik a településszerkezeti tervet és helyi építési szabályzatot, módosításuk nem szükséges.

Megvizsgáltuk, hogy Vas Megye Területrendezési Terve a dokumentáció 6 pontja szerint érinti a településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot, a megyei övezet vonatkozásában a módosítás nem szükséges.

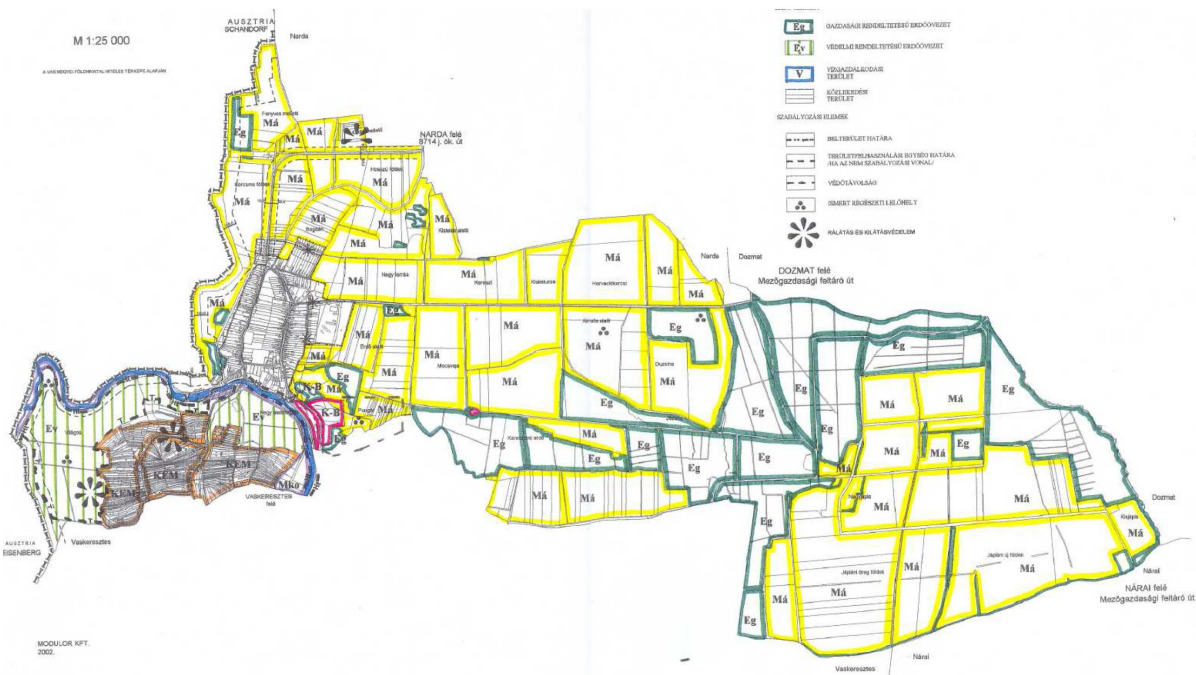


javasolt településszerkezeti terv

1.GORNJI ČETAR - FELSŐCSATÁR
KÖZSÉG
RENDEZÉSI TERV
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET
M 1:25 000

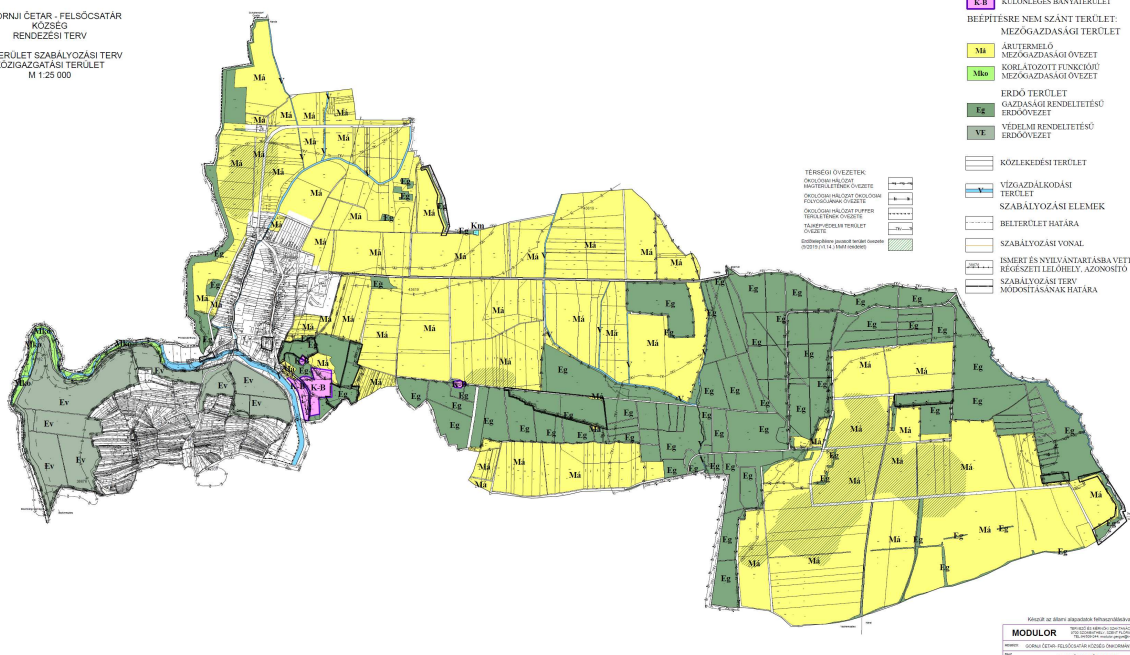


Hatályos külterület szabályozási terv



Javasolt külterület szabályozási terv

11. GÖRNYI CÉTAR - FELSŐCSATÁR
KÖZSÉG
RENDEZÉSI TERV
KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET
M 1:25.000



3. Közműellátás

3.1 Villamosenergia ellátás

Meglévő állapot:

A község meglévő fogyasztóinak villamosenergia ellátását a lakott terület K-i oldalán húzódó 20 kV-os gerincvezetékéről leágaztatott, 20 kV-os légvezeték hálózatra telepített transzformátorállomások biztosítják.

A tervezési terület villamos energia ellátását a volt TSZ majornál létesített tr. állomás biztosítja. Innen ágazik el a Petőfi Sándor utcai kommunális rendeltetésű hálózat és végén a Felsőcsatár II. jelzésű tr. állomás is.

Fejlesztési területek villamosenergia-ellátása

A meglévő területek és tulajdonviszonyok rendezése észszerű birtokhatárok kialakítása a villamosenergia hálózatot nem érintik. A 343 hrsz villamos energia ellátása biztosítható a kiépített hálózatról való lecsatlakozással.

Kisfeszültségű villamosenergia-ellátás

A tervezett beépítések fogyasztói csatlakozása célszerűen a jövőben földkábeles kialakítású legyen.

Közüvilágítás

A meglévő kifesztültségű hálózat tartóoszlopain központilag vezérelt közvilágítási lámpatestek találhatók, melyek vegyes típusúak.

Elektronikus hírközlés, televízió

A beépítésre szánt terület beépítési koncepciójának változása nem jelentett a hírközlésben változást. A fejlesztési területet a korábbi rendezési tervek is tartalmazták.

A község a vezetékes és mobil szolgáltatók által lefedett és távközlési szempontból elérhető területen fekszik. A rendezési terv tervezett bővítési területei a szolgáltatás fejlesztésével elláthatók.

3.3 Vízellátás

Felsőcsatár község vízellátása Szombathely "Zeli major"- nál lévő nyomásfokozó gépházról induló NÁ 200 KM PVC nyomócsőhöz kapcsolódik Sé- Torony- Dozmat- Bucsú- Narda- Felsőcsatár- Felsőcsatár- Horvátlövő- Pornóapáti térségi vízellátó rendszer részeként. A "Zeli major"-nál lévő nyomásfokozó a Torony községben lévő 2x200 m³-es medencére (túlfolyószint: 286,83 mBf) dolgozik. A medencék utáni vízvezeték gravitációsan csatlakozik a Dozmat község határában található nyomásfokozóhoz, amely a Felsőcsatár területén elhelyezkedő 2x200 m³-es medencét (túlfolyószint: 307,856 mBf) táplálja. A felsőcsatári medencék után a vízvezeték további szakasza egészen Pornóapáti község vízellátásával bezárólag gravitációs rendszerű.

A terület vízellátása a terület előtt húzódó vízellátó rendszerről biztosított.

Oltóvíz biztosítás:

A meglévő hálózatra telepített tűzcsapokról az oltóvízellátás megoldott.

3.4 Szennyvízelvezetés

A község szennyvízcsatornája a település egészét lefedi. A csatorna nagy része gravitációs rendszerű, illetve a geodéziai adottságoknak megfelelően, rövid szakaszokon nyomott vezeték készült. A NARDA és FELSŐCSATÁR községek szennyvizét szállító vezetékek szintén nyomott rendszerűek. A szennyvíztisztító 200 m³/d kapacitású, PURÁTOR KBA típusú, eleveniszapos szennyvíztisztító. A tisztított szennyvíz befogadója a Nardai-vízfolyás, amely Pinka-folyóba torkollik.

A szennyvízvezetékre való csatlakozás az Arany János utcai meglévő és a Pinka utcai hálózatról keresztül biztosíthatott.

3.5 Gázellátás

A településen gázellátás nem üzemel.

3.6 Csapadékvíz elvezetés

A csapadékvíz elvezetésre részben zárt csapadékcsatorna, illetve nyitott árokrendszer szolgál. A község árokrendszerének jelentős részét az Arany János utca K-i oldalán végig húzódó Nardai-vízfolyás fogadja be, csupán a falu D-i végén lévő árok csatlakozik közvetlenül a Pinka-folyóba. A meglévő árkok tiszták és rendezettek.

Zárt csapadékvíz-elvezetés került korábban kiépítésre a Petőfi Sándor utca frekventált részén, befogadó a Pinka.

Külterületi árkok a Kis-Nardai ágba, Nardai-vízfolyásba, Csatári-ágba voltak vezetve, mai működésük felülvizsgálandó.

Vízfolyások:

- Kisnardai-ág; Csatári-ág; Pornóapáti-patak
- Pinka-folyó
- Egyéb árkok

Fejlesztési javaslat:

A tervezett területen keletkező csapadékvizeket a 256 hrsz Arany János utca mentén meglévő nyílt árkok vezetik le elöntés mentesen a Nardai-vízfolyásba. A 11/1-2 és 12 hrsz területekről a 6 hrsz Pinka utca mentén meglévő árok vezeti le a csapadékvizeket a Nardai vízfolyásba és onnan a Pinkába.

Karbantartás esetén fejlesztést nem igényel.

4. Közlekedés

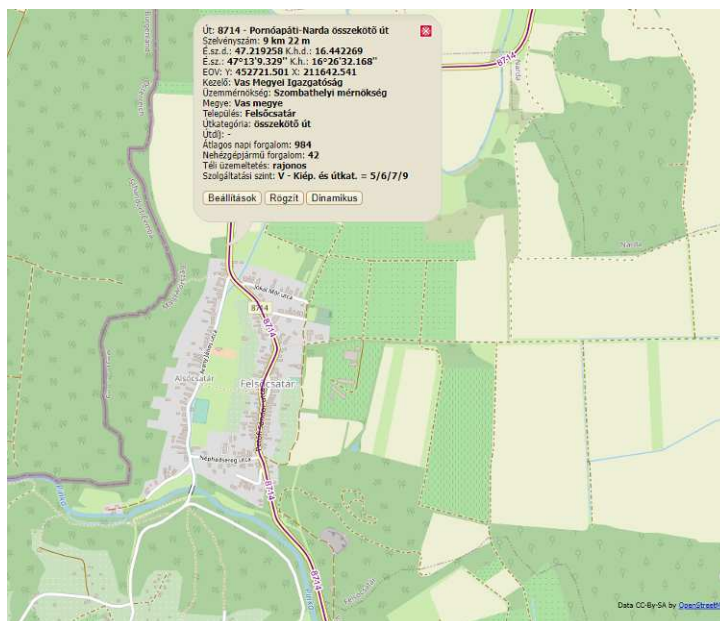
A település közlekedési rendszere, hierarchiája és annak fejlesztése Felsőcsatár község településrendezési terveiben meghatározott hálózati rendszerekben lett rögzítve. Ebben változás nem tervezett.

A tervezett településrendezési eszköz módosítás állami kezelésben lévő úthálózatot nem érint.

Térségi kapcsolatok

Felsőcsatár községnek a legfontosabb közlekedési kapcsolata Pornóapáti és Narda felé egyaránt a megyeszékhellyel van. A település csak közúton megközelíthető.

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



A 8714 jelű összekötő út forgalmi adatai (kira.kozut.hu)

A 8714 jelű összekötő út a Vashegy átkelését kivéve egyben a „*Vashegy kerékpáros út*” nyomvonala is, ezen út állapota a korábbi évtizedek felújítási munkák eredménye képen forgalom nagyságához megfelelő.

Tervezett fejlesztés

A belterületi tervezési területek mindegyike szilárd burkolatú úttal elérhető. A közlekedési területekről való megközelítése jól kiépített kapcsolatokkal helyi önkormányzati tulajdonban lévő utakról biztosított. A beépítések változása a közlekedési területeket nem érinti.

Kerékpárutak

A hálózatot a VTRT szerinti nyomvonalon jelölt térkép mutatja be. *Írott kő Kerékpárosút* végpontja a községet D-en átszelő 89-es fkl. útnál van. A kerékpárút Kőszegről indul, bejárja Kőszeghegyalját, majd Bozsoknál D felé fordul. Vashegy Kerékpárosút a folytatása az fent említett kerékpárútnak, mely Pornóapáti, Nárai, Ják érintésével Szentpéterfáig halad. Ennek a nyomvonalnak Felsőszőlőnk irányába történő kiépítése jelenleg folyamatban van. Ha ezek az utak egymáshoz kapcsolódnak, rendszerre szerveződnek, akkor az Alpokalja bejárható lesz kerékpár segítségével a szlovén határig.

A kerékpárosutak információs rendszerét, erre épülő szolgáltatásokat tovább kell fejleszteni. Hiányzó kapcsolat a Nárai - Szombathely közötti főút, melynek a meglévő kerékpáros hálózathoz csatlakoztatása, pótlása sürgető.

A településen a kerékpáros út érinti a Vas-hegy lábánál lévő pincsort, lehetőséget biztosítva az idegenforgalom fejlesztésre. Északon csatlakozik felsőcsatári hegy jelölt gyalogos túraújtjaihoz és a kerékpárosúthoz.

Tömegközlekedés

A településnek csak közúti kapcsolata van. A legközelebbi magyar vasútállomás Szombathelyen található.

Helyi tömegközlekedést autóbuszok bonyolítják le. A járatok Szombathely irányába közlekednek közvetlenül vagy körjáratos formában: Szombathely - Nárai - Pornóapáti -Torony és ellentétesen.

A szolgáltatást a VOLÁNBUSZ Zrt nyújtja. A szolgáltatás színvonalán, az utazóközönség kiszolgálásán. A járatok zsúfoltsága a munkaváltások idején jelentős. Ezt korszerűbb, nagyobb kapacitású, környezetkímélő járművekkel kell megoldani.

Kiszolgáló utak

A tervezési területeket állami úthálózat nem érinti.

A 255 hrsz Arany János utca, a 6 hrsz Pinka utca, a 13 hrsz József Attila utca helyi kiszolgáló utak, amelynek kezelője a községi önkormányzat. A kiszolgáló utak jól kiépítettek, közelmúltban részben felújításra is kerültek, így fejlesztést nem igényelnek.

Parkolás

A parkolást az OTÉK 4.sz.melléklete alapján minimálisan meghatározandó parkolók biztosításával kell megoldani.

Az egyes funkciókhoz az OTÉK 7. sz. mellékletében meghatározott számú kerékpáros tárolókat is létesíteni kell új építés, bővítés esetén.

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 9/2003 (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 9.§ (10) bekezdése a következő, új bekezdéssel egészül ki: *„Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.”*

5. Tájrendezés, zöldterületek

5.1. Település fekvése, adottságai:

A nyugati határ szél mentén, az Alpok előterében (Szombathelytől 18 km-re) lévő, boráról, (talkum, zöldpala) bányászatáról régóta híres Felsőcsatár község a Vashegy É-ÉK-i lábánál, a Pinka mentén települt. A település egyedi, táji adottsága, kedvező tájképi látványossága a Vas-hegy.

Az osztrák határ menti, - korábban un.” határsávba” eső és emiatt korlátozottan látogatható - Felsőcsatár és szőlőhegye a megőrzött, vonzó táji, természeti adottságai révén, a szőlőtermesztés, üdülés, bor és öko - turizmus szempontjából egyre kedveltebb, kedvező perspektivikus lehetőségekkel bíró térsége a határ menti régióknak.

Részben a korábbi, viszonylagos elzártágnak köszönhetően a máshol nagyobb arányú zártkerti („üdülő”) építkezések is elkerültek, így szőlőhegye ma kedvező, a táj jellegével összhangban álló építési hagyományokkal is büszkélkedhet.

A megőrzött szőlőtermesztési-borászati hagyományok (Vashegy borvidék) a borturizmus révén, régiós és szomszédos natúrparki kapcsolatok kiépítéséhez biztosítanak kedvező lehetőséget.

A hegy és vízparti kedvező táji, természeti, települési adottságok, hagyományok viszont a falusi turizmus (kerékpáros, bor, öko-turizmus) üdülés, (kempingezés) és különféle tevékenységek (lovaglás, horgászat, vadászat, stb.) számára nyújtanak kedvező feltételeket.

Természetföldrajzi adottságok:

Az Alpokalja, Sopron-vasi dombság tájegységeken belül Felsőcsatár közigazgatási területe a Vas-hegy és Pinka fennsík kistáj területére esik.

A Vas-hegynek (mely része az un. Vas-hegy csoportnak) nagyobbik része osztrák területre esik.

Hazai, Felsőcsatár területén lévő kiemelkedő kúpja a 376,3 m-es magasságú Nagy-világos hegy. A hegy hazai területének nagyobb, (cca.2/3-ad) része Felsőcsatárhoz, még kisebb hányada Vaskereszteshez tartozik.

A Vas-hegy hagyományos borvidék, K-i kitettségű lejtőinek területén jelentős kiterjedésű szőlő-gyümölcs kultúrák, kiskertek (üdülő) találhatóak, még a meredekebb É-i lejtőket, hegycsúcsok közel természetes állapotú erdőtakaró borítják.

Az Ausztriában eredő Pinka patak megkerülve a Vas-hegyet, annak lábát szurdokszerűen áthágva, Felsőcsatár belterületének D-i szélén kanyarodik a Rába irányába.

A helyenként még természetes mederállapotú Pinkát szurdokszerű völgyében és a csatlakozó hegyoldalban természetközeli, (fűz, égerligetek) vízparti vegetáció és erdősáv kíséri, amely változatos élőhely láncolatot (ökológiai folyosót) is alkot.

Geomorfológiai-, talajadottságok:

Fenti tájegység földtani felépítésében a Vashegy csoport kialakulása és a Pinka tájformáló ereje játszott döntő szerepet.

A K-i Alpok kristályos vonulatai átnyúlnak Magyarország területére, s ezek a kristályos kőzetek alkotják a Kőszegi-hegy és a Vas-hegy alapkőzetét.

A Vas-hegy gyűrődéses-töréses szerkezetében, felépítésében a devonkori dolomit és mészkő játssza a fő szerepet, a szerpentinné alakult mélységi magmás gabbró kőzettel együtt.

A dolomit és mészkő rétegekben osztrák oldalon devonkori ősmaradványok is előfordulnak.

A cáki konglomerátum vizsgálata alapján megállapításra került, hogy a devon időszaki dolomit rétegek feletti (mészfillit, kvarcfillit, grafitosfillit) kristályos palás rétegek a földtörténeti középkor (mezozoikum) során keletkeztek és nem ókori eredetűek.

A Vas-hegyet ugyancsak fiatalabb, üledékes (kavics, kőzettörmelék) lerakódás veszi körül, melyre felsőpannon korú agyag és homokréteg rakódott le.

A tektonikus törésvonalak mentén a mélységben még szerpentinből kialakult talkum (felsőcsatári mélyművelésű bánya), kvarckristályok és egyéb ásványritkaságok is előfordulnak.

Felsőcsatár és a szomszédos Vaskeresztes területén egyébként a Veszprémi Bányakapitányság által engedélyezett kutatás alapján létesült (67,5 ha) bányatelekkel lefedett (ebből mintegy 10 ha Vaskeresztes területére eső) zöldpala kitermelésre vonatkozó ásványvagyon tartanak nyilván.

Talajadottságokat tekintve a harmadidőszaki üledékeken zömében agyagbemosódásos barna erdőtalajok alakultak ki, melyek mechanikai összetétele vályog és kedvező vízgazdálkodásúak.

Az alluviális üledékeken pseudoglejes barna erdőtalajok is találhatóak, melyek vízgazdálkodása az agyag talajréteg miatt kedvezőtlen.

A laposabb (Pinka-menti ártéri) részeken savanyú réti öntéstalajok is találhatóak.

A felszínre bukó Vas-hegyi palás kőzeteken viszont ugyancsak savanyú acidofil növényzetű váztalajok is kialakultak.

Éghajlati adottságok:

A terület mérsékeltén hűvös, mérsékeltén nedves éghajlatú.

A napsütés évi összege 1850 óra körüli. A nyári időszakban mintegy 720 óra. Az évi átlagos középhőmérséklet 9,5 C°, a tenyészidőszaké 15,8 C° körüli.

Az évi átlagos csapadék mennyisége 700-750 mm, ebből 450 mm körüli hullik a vegetációs időszakban. Leggyakoribb szélirány az É-i.

Vízrajzi, hidrológiai viszonyok:

A térség legjelentősebb állami (Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Szombathely), kezelésű vízfolyása a Pinka, amely az Alpokban ered és vízgyűjtőjének nagyobb része (1175 km²) is osztrák területre esik.

Felsőcsatárnál szurdokszerű, szakadékos völgygel kerül meg a Vas-hegyet és D-i irányban váltakozva, többször átlépve az országhatárt, Körmend felett ömlik a Rábába.

A település belterületét D-i szélén érintő Pinka patak völgye tovább haladva a község alatti részen, a szőlőhegy és talkum, ill. zöldpala bánya közti részen 200-250 m-re beszűkül.

Vízjárás adatok a Pinka felsőcsatári szelvényénél:

LKV	LNK	KQ	KÖQ	NQ
cm	cm	m ³ /sec	m ³ /sec	m ³ /sec
-12	326	0,168	3,22	65,8

Forrás: Magyarország kistájgazdasága

A Pinka mértékadó árvízszintje Felsőcsatárnál:

- Pinka-híd szelvényében: 283,70 mAf
- Oldalbukó szelvényében: 239,30 mAf.

Felszín alatti vizek tekintetében a Pinka patak völgyének eróziós törmelékeiben a talajvízszint 3-6 m között mozog, még a pannon homokrétegekből (30-70 l/perc vízhozamú) 60-120 m mély kutakkal lehet vizet nyerni.

A Pinka bal parti kisebb mellékvízfolyása a Felsőcsatár belterületén keresztül folyó, s a hegyre vezető hídnál a Pinkába torkolló Nardai vízfolyás.

Vegetáció

Természetföldrajzi szempontból a Vas-hegy csoport és térsége a magyar flóratartomány (Pannonicum) átmeneti flóraidéke (Praenoricum), vasi-alpokaljai flórajárásának (Castrifericum) része. Egyes botanikusok (Soó, Jeanplong) a szórványosan megjelenő, montán dealpin fajok alapján az alpesi flóratartomány (Alpicum) kelet-alpesi flóraidékének (Noricum) Kőszeg-Soproni flórajárásába (Ceticum) sorolják.

A Vas-hegy növénytakaróját a délies lejtőkön évszázadok óta folyó szőlőtermesztés erőteljesen átalakította.

Természeteshez közeli növénytakarót ma már csak a Nagyvilágos-hegy tetejének és a Pinkára néző meredek, É-i kitettségű lejtőinek erdőtakarásai, a felhagyott és művelt szőlőparcellák közti, zöldpala bánya körüli mozaikos xerofil gyepek fragmentumok, a Pinka menti fűzesek, puhafa-ligeterdő maradványok és kisebb mezofil kaszálórét foltok képviselik, ahol számos védett növény és állatfaj is előfordul.

Az É-i lejtők szubmontán bükkösei helyén ma összefüggő gyertyános-kocsánytalan tölgyesek (Castaneo-Quercus-Carpinetum), mészkerülő tölgyesek (Castaneo-Quercetum) kisebb foltjai, a kisavanyodó domboldalakon pedig telepített erdei fenyvesek, akácosok elszórt állományai találhatók.

A valamikori nagyobb kiterjedésű cseres kocsánytalan tölgyeseknek (Quercetum petrae-cerris) csak kisebb fragmentumai fordulnak elő. A szőlő és gyümölcsös parcellák között, valamint a bányaudvar körüli xerofil-törmelékes lejtőkön száraz szikla- és pusztagyeppek, franciaperje rét (Arrhenathero-Brometum erecti), hegyi zabfüves rét, (Brachypodio-Avenuletum dsurgens), lejtőgyep rét (Pulsatillo-Festucetum rupicolae) és nyílt sziklagyepek (Stipo-Festucetum pallentis) fragmentumok találhatók.

A Pinka szurdok és mezofil patak menti részeken puhafa-ligeterdő (*Salicetum albae-fragilis*), mandula levelű bokorfűzes (*Salicetum triandrae*), valamint dunántúli mocsárrét (*Deschampsietum caespitosae*) és ártéri mocsárrét (*Alopecuretum pratensis*) fragmentumok találhatók.

A Vas-heggyel szomszédos Pinka fennsíkhhoz tartozó területeken a mészkerülő tölgyesek (*Luzulo-Quercus-Carpinetum*) alkotnak nagyobb összefüggő erdő állományokat, valamint a mészkerülő hegyi réteken seprőzanótos-társulások (*Genisto pilosae-Sarothamnetum*) is előfordulnak.

5.2. Tervezett területhasználat

Közigazgatási terület: 1790,31 ha

belterület: 67,45 ha

külterület: 1639,5138 ha

Zártkert: 83,3397 ha

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

művelési ág	összes alrészlet terület (m2)
erdő	5763500
fásított terület	394157
gyümölcsös	352384
kert	2721362
kivett	1903750
legelő	193601
rét	425010
szántó	5592687
szőlő	556656

Forrás: takarnet.hu

A 2001-2022 közötti időszak legjelentősebb változása a szántók visszaszorulása, és a gyümölcsös területek jelentős előretörése volt. A folyamat mögött a művelési ág váltás és egyben a gazdálkodás intenzitásának változása húzódik.

A rendezési terv módosítása során a bel- és külterület határának változása a hatályos rendezési tervekhez képest nem tervezett.

A tervezési területek az erdőtervezett területek oly módon érintik, hogy az erdőtervezett, erdőművelési ágban lévő, erdő övezetben fekvő erdőket tényleges használat szerint erdőként kell kijelölni. Ennek hiányában a megfelelés nem lenne igazolható. 2003. óta a településszerkezeti terv külterületi tervlapja nem változott, így az nem is követhető az erdők változásait sem. A módosítás ezért külterületen lévő ingatlanokat az alábbiak szerint érint:

- 0299 hrsz általános mezőgazdasági területből (rét, legelő) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 11 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint üzemtervezett 38 erdőterület.
- 0281/2 hrsz „b” alrészlete általános mezőgazdasági területből (rét, legelő) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 2,2 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint üzemtervezett 54 A és D erdőterület.
- 0293 hrsz déli szegélye mentén általános mezőgazdasági területből (szőlő) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 1,1 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint üzemtervezett 13 H erdőterület.
- 062/9 hrsz déli szegélye mentén általános mezőgazdasági területből (szántó) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 0,76 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint üzemtervezett 41 A erdőterület.
- 0213/4 hrsz déli szegélye mentén általános mezőgazdasági területből (szántó) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 6,9 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint üzemtervezett 45 C és D erdőterület.
- 0213/3 hrsz déli szegélye mentén általános mezőgazdasági területből (szántó) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 4,8 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint részben üzemtervezett 45 E erdőterület.
- 0235/3 hrsz általános mezőgazdasági területből (rét, legelő) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 3,7 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint részben üzemtervezett 53 F erdőterület.
- 015 hrsz általános mezőgazdasági területből (rét, legelő) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 1,8 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint részben üzemtervezett 34 L erdőterület.
- 06/49 és 094 hrsz általános mezőgazdasági területből (rét, legelő) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 2,3 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint üzemtervezett 32 erdőterület.
- 06/41 hrsz általános mezőgazdasági területből (rét, legelő) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 3,2 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint üzemtervezett 33 erdőterület.
- 016 hrsz általános mezőgazdasági területből (rét, legelő) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 1,3 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint üzemtervezett 34 erdőterület.

Értékelés: A tervezési területek átcsoportosítása kedvező az erdőterületekre nézve, és szerencsésebb az igénybe vett földrészek felhasználása tekintetében. A szabályozási tervben megfogalmazott

lakóterület ütemezés biztosítja területek igény szerinti, ésszerű felhasználását. A NATURA 2000 területeken beépítést és használati mód változást eredményező fejlesztés nem tervezett.

6. Környezetalakítása, természetvédelem

A tervezési területen természetvédelmi érintettség nincsen.

A tervezett változások erdőművelési ágban lévő területet érintenek a 5.2. pont alatt ismertetett változásokkal, üzemtervezett erdőterületek erdő területfelhasználásba való átsorolásával.

A változás mezőgazdasági művelésben lévő oly módon érint, hogy a már beerdősült, üzemtervezett erdőterületek mezőgazdasági területből erdőterületbe kerülnek átsorolásra.

Országos, megyei szintű övezeti besorolások

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

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



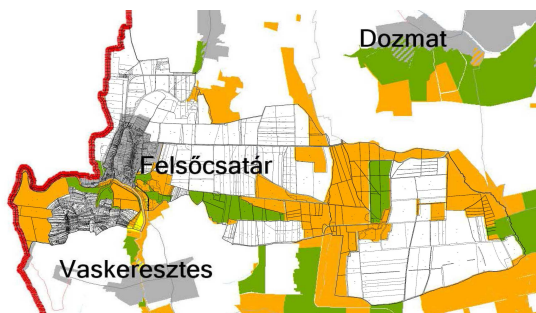
- tájképvédelmi terület övezete.



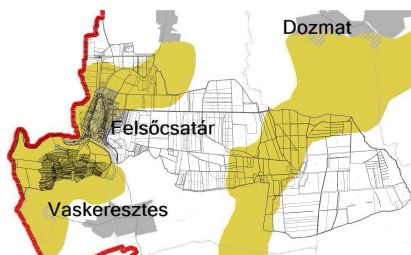
A fentiek közül a tervezési területet a tájképvédelmi terület övezete érinti.

A Vas Megyei TrT alapján pedig a következők:

- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, magterület, puffterület övezete a lehatárolás pontosítását a MATRT és a Vas megyei TRT alapján elvégeztük.



- tájképvédelmi terület övezete.



A fentiek közül a tervezési területet egyik övezet sem érinti.

Egyedi tájértékek

A tervezési területeken egyedi tájérték nem található.

Natura 2000 területek

Pinka Natura2000 kód: HUON20006 Besorolás: kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
Kiterjedés: 486,09 ha



A tervezési területeket a NATURA 2000 terület nem érinti.

7. Környezetvédelem

Levegő tisztaság védelem

Új létesítmények kialakításánál, új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a levegőtisztaság-védelmi követelményeket, előírásokat, határértékeket. A levegő védelmével kapcsolatosan a többször módosított 21/2001. (II.14.) Korm. rendeletet és a végrehajtására kiadott jogszabályok előírásait kell alkalmazni. A helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeinek megállapítását a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. A tevékenység végzése során levegőt szennyező tevékenység nem kerül végzésre.

Zaj- és rezgésvédelem

A módosítás következtében jelentősebb zaj- és rezgésterhelés előreláthatóan nem fog fellépni. A megépítendő épület esetében a lokális hangforrás eseti, rendezvényhez kötött, illetve a közúti forgalomból származó külső zajforrás jellemző. Zajvédelmi probléma nem ismeretes.

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

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

A község közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen található.

Valamennyi létesítmény (új- és meglévő) a kiépített szennyvízcsatorna- hálózatra kapcsolódjon rá.

Hulladékgazdálkodás

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

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

Talajvédelem

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

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

A 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.

Összefoglalva: a tervezett módosítások várhatóan jelentős környezeti terhelést nem okoznak.

8. Biológia aktivitás érték számítás

Az Étv. 7. § (3) b. szerint „az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitási értéke, az átminősítés előtti aktivitási értékhez képest nem csökkenthet.”

	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
módosítással érintett terület	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
	Beépítésre szánt terület				Beépítésre nem szánt terület			
343 hrsz ingatlan kertvárosias lakóterületbe sorolása	kertvárosias lakóterület	2,7	0,0933	0,25191	zöldterületből	6	0,0933	0,5598
BA kompenzáció								
MATrT szerinti zöldterület kijelölése 348/7 hrsz ingatlanon 342 m ²	Zöldterület	6	0,0342	0,2052	közlekedési területből	0,6	0,0342	0,02052
Mezőgazdasági területből gazdasági erdőterület kijelölése a MATRT megfelelés érdekében (lásd 6. pont)	Erdőterület (gazdasági)	9	39,06	351,54	mezőgazdasági terület	3,7	39,06	144,522
Összesen				351,99711				145,10232
Többlet pontérték				+206,89479				

A biológiai aktivitási érték számítása során az aktivitási érték érdemben változott. A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a visszapótlás a 348/7 hrsz közlekedési területen kijelölt zöldterület és a külterületen beerdősült, üzemtervezett erdőterületekkel vált biztosíthatóvá. A változás során a soron

következő településrendezési eszközök módosítása kapcsán figyelembe vehető többlet pontérték összege: 206,89479.

9. Tűzvédelem

Osztályba sorolás

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

A tervezési területen veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, vagy küszöbérték alatti üzem nem működik.

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

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

Tűzivíz ellátás

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

Tűztávolság

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

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

Tűz kár elhárítás

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

A településen önkéntes tűzoltó egyesület működik.

Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik. A telefonhálózat lakóterületen már kiépült, nyilvános állomások lefedik a község területét.

10. Örökségvédelmi fejezet

A település rendelkezik az akkor hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő Örökségvédelmi fejezettel.

Az Országos Területrendezési Terv alapján a település igazgatási területe világörökség várományos terület övezetébe nem tartozik.

Műemlékvédelem

A tervezési területen műemlék, műemléki környezet található. A 2003-ban elkészített szabályozási tervhez képest jogharmonizációs módosítás szükséges, mivel a korábban kijelölt műemlékek és azok műemléki környezete változott. A hatályos során a szabályozási terven a Mária szobor és a Szent Miklós templom is műemléknek van ábrázolva, azonban a közhiteles nyilvántartás szerint ezen építmények nem védettek műemlékileg. A műemlékek műemléki környezetét is pontosítani kellett. A hozzájuk rendelt műemléki környezet is törlendő. A községben műemléki védelem alatt állnak jelenleg:

törzsszám	azonosító	helység	név	védelem	bírság kategória	védési ügyiratok	helyrajzi szám
11217	13155	Felsőcsatár, Petőfi Sándor u. 28.	Kúria műemlék környezete	Műemléki környezet		1/2006.(I.13.) NKÖM	0187/3, 168/5, 168/4, 183; 184; 185; 189
9750	8905	Felsőcsatár, József Attila utca 4.	népi lakóház	általános műemléki védelem	III.		75, 74, 76
11217	11771	Felsőcsatár, Petőfi Sándor u. 22.	Kúria	Műemlék	II.	1/2006.(I.13.) NKÖM	186, 187/4

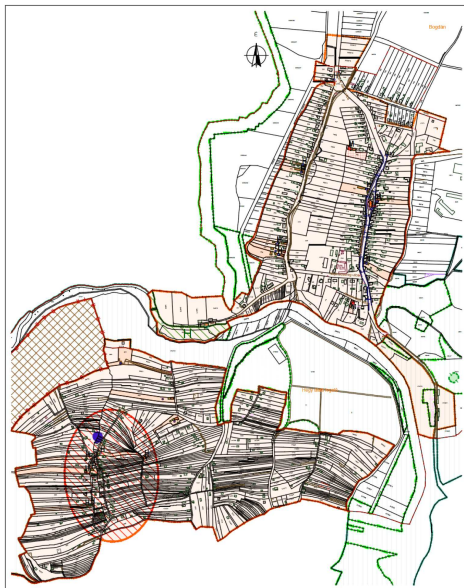
A Pinka utca végén lévő Mária szobor korábban kijelölt műemléki környezete nem érinti a 10, 11/1, 11/2 és 12 hrsz tervezési területet.



A Pinka utca sarkán álló Mária szobor (nem műemlék)

Helyi védelem

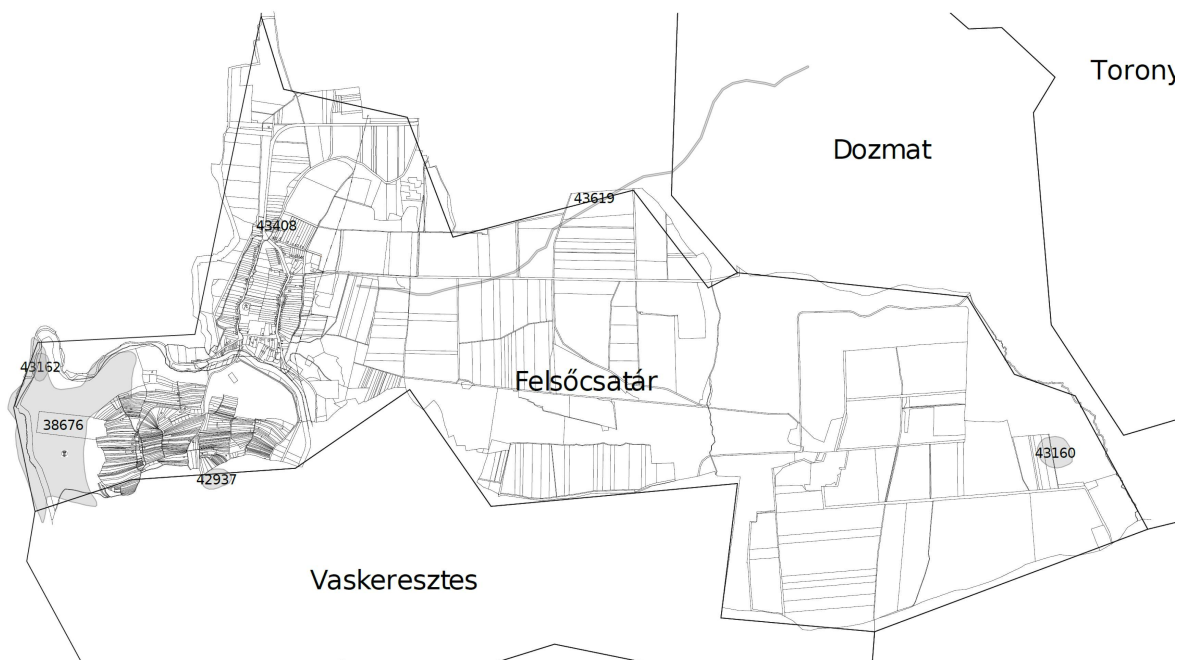
A településkép-védelmi követelményeket a 11/2018 (XII.20.) önkormányzati rendelet tartalmazza. A tervezési területeken helyi védett építmény nem található.



1.melléklet az 11/2018 (XII.20.) önkormányzati rendelethez (részlet)

Régészeti lelőhelyek:

Felsőcsatár község közigazgatási területén ismert régészeti lelőhelyeket a jogszabályi előírásoknak megfelelően lehatároltuk. A tervezési területeket a régészeti lelőhelyek nem érintik.



**Felsőcsatár község településrendezési eszközeinek módosítása, általános eljárás, véleményezés
2023. március 20.**

azonosító	megye	település	lelőhely szám	név	védelem	bírság kategória	védési jogi aktusok	HRSZ	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
43161	Vas	Dozmat	10	Szabad erdő	szakmai			0116/9	460183	209805
38676	Vas	Felsőcsatár	1	Világosi erdő	kiemelten védett	I.	58432/1991 MKM	0127/6, 0127/7, 0126, 0101, 0105, 0107, 0109, 0112, 0124, 0125, 0127/3, 0127/5, 099, 401, 402, 403, 405/1, 405/2, 405/3, 448, 451, 452, 453, 454, 602/6, 605/2, 605/3, 606, 607, 608, 846/2, 847/1, 847/2, 850, 1450, 1452, 1453, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1461, 1462, 1463, 1464/1, 1464/2, 1465/2, 1467, 1468, 1469, 1470, 1473, 1474, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1515, 1516, 1517, 1518, 1521, 1525, 1526, 1527, 1528, 1560, 1561, 1562, 1975/1, 1977, 1454	451226	210070
43160	Vas	Felsőcsatár	2	Brizina	szakmai			0293, 0287/11, 0287/12, 0286	458981	209851
43162	Vas	Felsőcsatár	4	Okmán	szakmai			0127/6, 0114, 0112	451049	210522
43408	Vas	Felsőcsatár	5	Bogdán- dűlő	szakmai			153, 075, 067/45, 067/8	452894	211629
92685	Vas	Felsőcsatár	6	Felsőcs atár és Dozmat határa	szakmai				459522	209591
43619	Vas	Narda	4	Urbéli erdő	szakmai			0144/1, 0162, 0163/4, 039, 070/4, 058, 070/3, 059/1, 034, 059/5, 028/6, 048/2, 028/7, 048/19, 048/18, 059/4, 03, 026, 023/1, 06/35, 06/36, 06/60, 06/59, 011, 012/7, 033/1, 060/5, 062/5, 062/4, 061, 062/6, 057/10, 057/2, 060/6	453683	211137
42937	Vas	Vaskereszte s	7	Vas hegy D-i lejtője	szakmai			1410, 1409, 1319, 1317, 1318, 1403, 1404, 1408, 1406, 1412, 1414, 1413, 1417, 1418, 1420, 1421, 1422, 1111, 1117, 1076, 1112, 1118, 1194, 1204, 1114, 1115, 1116, 1077/1, 1077/2, 1079, 1080, 1085, 1086, 1119, 1120, 1121, 1131, 1132, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1141, 1140, 1150, 1148, 1147, 1146, 1143, 1142, 1145, 1149, 1203, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202	452426	209644

Felsőcsatár község régészeti lelőhelyei

III/1. Településszerkezeti tervet határozati javaslata

/2023.(.) számú képviselő-testületi határozat

HATÁROZATI JAVASLAT

Felsőcsatár 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.

**Felsőcsatár Község Önkormányzat Képviselő-testülete /2023. () számú
Képviselő-testületi határozathoz
KT számú határozata**

Felsőcsatár Község Önkormányzata Képviselő-testületének Felsőcsatár község településszerkezeti tervéről szóló 54/2003. (XII.16.) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) az 54/2022.(VII.19.), a 68/2022.(IX.14.) és a 69/2022. (IX. 19.) számú képviselő-testületi határozatok, mint településfejlesztési döntés figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/.....-.../2023. számon kiadott, 2023.-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.

Határidő: 2023

Felelős: Konczér Katalin polgármester

K.m.f.

/: Konczér Katalin:/
polgármester

/: Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter :/
jegyző

A kivonat hitelül:

/: Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter:/
jegyző

1. melléklet a /2023.(.....) számú képviselő-testületi határozathoz

„Felsőcsatár község településszerkezeti tervéről szóló 54/2003. (XII.16.) számú képviselő-testületi határozat 1. melléklete

2. melléklet a /2023. (...) számú képviselő-testületi határozathoz

Felsőcsatár község településszerkezeti tervéről szóló 54/2003. (XII.16.) számú képviselő-testületi határozat 2. melléklete e melléklettel egészül ki:

3. melléklet a /2023. (...) számú képviselő-testületi határozathoz

Felsőcsatár község településszerkezeti tervéről szóló 54/2003. (XII.16.) számú képviselő-testületi határozat 3. melléklete e melléklettel egészül ki:

4. melléklet a /2023.(.) számú Képviselő-testületi határozathoz

Felsőcsatár község településszerkezeti tervéről szóló 54/2003. (XII.16.) számú képviselő-testületi határozat 4. melléklete e melléklettel egészül ki:

5. melléklet a /2023.(.) számú Képviselő-testületi határozathoz

Felsőcsatár község településszerkezeti tervéről szóló 54/2003. (XII.16.) számú képviselő-testületi határozat 5. melléklete e melléklettel egészül ki:

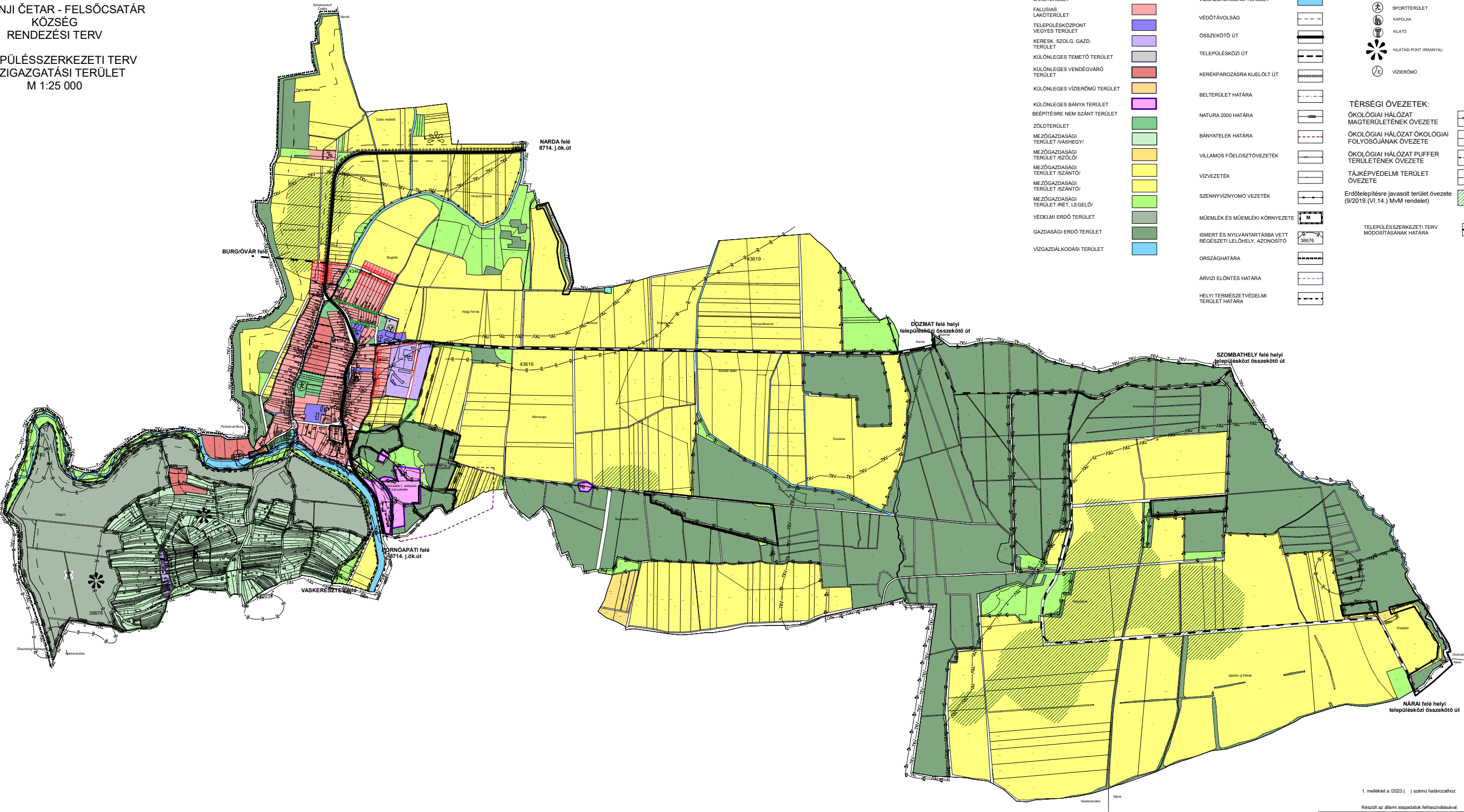
6. melléklet a /2023.(.) számú Képviselő-testületi határozathoz

Felsőcsatár község településszerkezeti tervéről szóló 54/2003. (XII.16.) számú képviselő-testületi határozat 6. melléklete e melléklettel egészül ki:

1. melléklet a /2023. () számú határozathoz - településszerkezeti tervlap

1.GORNYI ČETAR - FELSŐCSATÁR
KÖZSÉG
RENDEZÉSI TERV

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET
M 1:25 000



BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:

- KERTVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET
- FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
- KERESK. SZOLG. GAZD. TERÜLET
- KÜLÖNLEGES TEMETŐ TERÜLET
- KÜLÖNLEGES VENDEGVÁRO TERÜLET
- KÜLÖNLEGES VÍZIERŐMŰ TERÜLET
- KÜLÖNLEGES BANYA TERÜLET
- BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET
- ZÖLDTERÜLET
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET /VASHEGY/
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET /SZÖLŐ/
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET /SZANTÓ/
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET /SZANTÓ/
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET /RÉT, LEGELŐ/
- VEDELMİ ERDŐ TERÜLET
- GAZDASÁGI ERDŐ TERÜLET
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

VÉDŐTÁVOLSÁG

ÖSSZEKÖTŐ ÚT

TELEPÜLÉSKÖZI ÚT

KERÉKPÁROZÁSRA KIJELÖLT ÚT

BELTERÜLET HATÁRA

NATURA 2000 HATÁRA

BANYATELEK HATÁRA

VILLAMOS FŐELSZTÓVEZETÉK

VÍZVEZETÉK

SZENNYVÍZNYOMÓ VEZETÉK

MŰEMLÉK ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZETE

ISMERT ÉS NYILVÁNTARTÁSBA VETT RÉGÉSZETI LELOHÉLY, AZONOSÍTÓ

ORSZÁGHATÁRA

ÁRVIZI ELÖNTÉS HATÁRA

HELYI TERMÉSZETVEDELMI TERÜLET HATÁRA

SZENNYVÍZTISZÍTÓ

TEMETŐ

SPORTTERÜLET

KÁPOLNA

KILÁTÓ

KILÁTÁSI PONT /IRÁNYTŰ/

VÍZIERŐMŰ

TÉRSÉGI ÖVEZETEK:

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFER TERÜLETÉNEK ÖVEZETE

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rendelet)

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MODOSÍTÁSÁNAK HATÁRA

1. melléklet a (2023.) számú határozathoz

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

MODULOR		TERVEZŐ ÉS MÉRŐI SZAKTANÁCSADÓ KFT. 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLORIÁN KRT. 2. TEL: 94/5029-244, modulor.goronyi@online.hu	
MEGRENDEZŐ:		GORNYI ČETAR - FELSŐCSATÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	
HAJLÓ MEGNEVE:		TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	
FELELŐS TERVEZŐ:		M 1:15 000	
		MEGRENDEZŐ:	
TERVEZŐ NEMZETARS:		MSZ: 009/2022 RSZ: TSZ-M/5	
TERVEZŐ MUNKATÁRS:		DÁTUM: 2023. MÁRC.	

2. melléklet /2023. (.) számú Képviselő-testületi határozathoz

2. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Területhasználati változások

1.) Beépítésre szánt területek

Kertvárosias lakóterület

- a) Zöldterületből kertvárosias lakóterületbe kerül kijelölésre a 343 hrsz ingatlan területe 0,0933 ha nagyságban

Falusias lakóterület

- b) Falusias lakóterületbe kerül átsorolásra a szabályozási terv és a településszerkezeti terv összhangjának megteremtése érdekében a 11/1 és 11/2 hrsz ingatlan területet 0,294 ha nagyságban.

2.) Beépítésre nem szánt területek

Zöldterület

- a) A közlekedési terület felülvizsgálata során a 348/7 hrsz ingatlan területén közlekedési területből zöldterület kerül kijelölésre 342 m2 nagyságban.

Gazdasági erdőterület kijelölése

Felsőcsatár község közigazgatási területén a MATRT-vel való összhang érdekében az üzemtervezett erdőközvetek figyelembevételével az alábbi ingatlanokat általános mezőgazdasági területből gazdasági erdőterületbe soroljuk:

- a) 0299 hrsz általános mezőgazdasági területből (rét, legelő) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 11 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint üzemtervezett 38 erdőterület.
- b) 0281/2 hrsz „b” alrészlete általános mezőgazdasági területből (rét, legelő) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 2,2 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint üzemtervezett 54 A és D erdőterület.
- c) 0293 hrsz déli szegélye mentén általános mezőgazdasági területből (szőlő) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 1,1 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint üzemtervezett 13 H erdőterület.
- d) 062/9 hrsz déli szegélye mentén általános mezőgazdasági területből (szántó) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 0,76 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint üzemtervezett 41 A erdőterület.
- e) 0213/4 hrsz déli szegélye mentén általános mezőgazdasági területből (szántó) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 6,9 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint üzemtervezett 45 C és D erdőterület.
- f) 0213/3 hrsz déli szegélye mentén általános mezőgazdasági területből (szántó) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 4,8 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint részben üzemtervezett 45 E erdőterület.
- g) 0235/3 hrsz általános mezőgazdasági területből (rét, legelő) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 3,7 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint részben üzemtervezett 53 F erdőterület.
- h) 015 hrsz általános mezőgazdasági területből (rét, legelő) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 1,8 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint részben üzemtervezett 34 L erdőterület.
- i) 06/49 és 094 hrsz általános mezőgazdasági területből (rét, legelő) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 2,3 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint üzemtervezett 32 erdőterület.
- j) 06/41 hrsz általános mezőgazdasági területből (rét, legelő) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 3,2 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint üzemtervezett 33 erdőterület.
- k) 016 hrsz általános mezőgazdasági területből (rét, legelő) gazdasági erdőterületbe kerül átsorolásra 1,3 ha nagyságban az ingatlan-nyilvántartási állapot figyelembevételével, mint üzemtervezett 34 erdőterület.

3. melléklet /2023. () 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 /2023. () számú Képviselő-testületi határozathoz

4. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

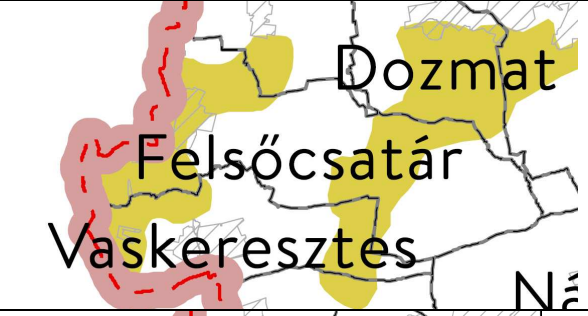
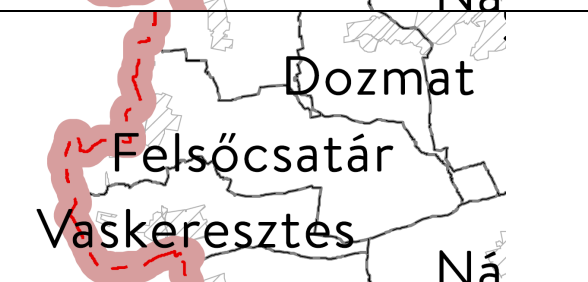
a.) Országos Területrendezési Tervvel

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

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

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	
Erdők övezete	Érinti	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	

Térségi megnevezése 9/2019.(VI.14.) rendelet alapján	övezet MvM	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete		Nem érinti	-	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	javasolt	Nem érinti	126,4 ha	

Tájképvédelmi terület övezete	Érinti	744,94 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	-	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai

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

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

Térségi területfelhasználás megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi szerkezeti terv
---	--------------------------	-------------------------

VTrT szerkezeti terve	térségi	Érinti, előírásoknak megfelelő lehatárolás mellett	tv	
--------------------------	---------	--	----	--

A hatályos Vas megye szerkezeti terve alapján a tervezési terület közül a 343, 348/7, a 11/1-2, 12 hrsz ingatlanok települési térségben fekszenek.

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

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

1.1. A közúthálózat fő elemei

1.1.4. Mellékutak

1. Meglévő mellékutak

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

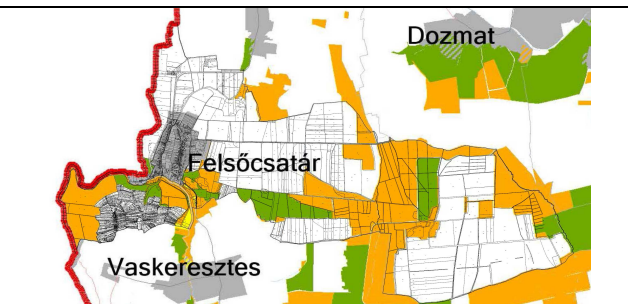
1.4. Kerékpárút hálózat elemei

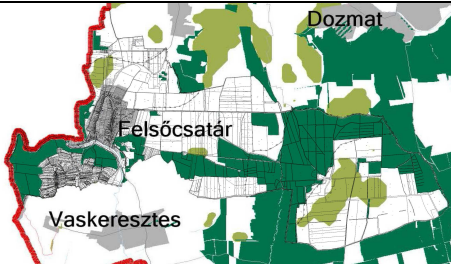
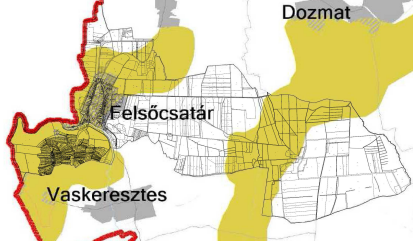
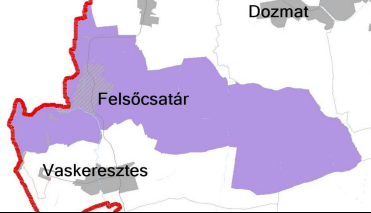
1.4.1. Tervezett országos kerékpárút törzshálózat elemei

(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 - Vejti - Piskó - Zaláta - Drávasztára - Felsőszentmárton - Szentborbás - Tótújfalu - Potony - Drávagárdony - Drávatamási - Barcs - Péterhida - Babócsa - Bolhó - Heresznye - Vízvár - Somogyudvarhely - Berzence - Gyéké-nyes - Zákány - Őrtilos - Murakeresztúr - Molnári - Letenye - Bázakerettye - Tor-mafölde - Szécsisziget - Lenti - Rédics - Resznek - Nemesnép - (Szentgyörgyvölgy) - Velemér - Magyarszombatfa - Bajánsenye - Őriszentpéter - Szalafő - Apátistván-falva - Magyarlak - Rábagyarmat - Rátót - Csákánydoroszló - Pinkamindszent - Szentpéterfa - Pornóapáti - Felsőcsatár - Narda - Bucsú - Bozsok - Velem - Kőszeg - Horvátzsidány - Csepreg - (Szakony - Zsira - Sopronhórpács - Egyházasköte - Lövé - Rőjtökmuzsaj - Nagylózs - Fertőhomok - Fertőd - Sarród - Jánossomorja - Várbalog - Hegyeshalom - (Ausztria)

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
Ökológiai hálózat magterület övezete		Nem érinti.	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		Nem érinti.	
Ökológiai hálózat pufferterület övezete		Nem érinti.	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete		Nem érinti.	
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete		Nem érinti.	

Erdők övezete	Nem érinti.	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti.	
Tájképvédelmi terület övezete	Érinti	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	
Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések	Nem érinti, a térségi övezet a település területét érinti	
Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete	Nem érinti, a térségi övezet a települési térség területét	

Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti.	
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	

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

Térségi övezet határának megadásával:

Ökológiai hálózat magterület övezete

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

Ökológiai hálózat pufferterület övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete

Ásványi nyersanyag vagyoni övezete által érintett települések

Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete

Előírásnak való megfeleléssel

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete.

5. melléklet /2023. () számú Képviselő-testületi határozathoz

5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
módosítással érintett terület	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
	Beépítésre szánt terület				Beépítésre nem szánt terület			
343 hrsz ingatlan kertvárosias lakóterületbe sorolása	kertvárosias lakóterület	2,7	0,0933	0,25191	zöldterületből	6	0,0933	0,5598
BA kompenzáció								
MATrT szerinti zöldterület kijelölése 348/7 hrsz ingatlanon 342 m2	Zöldterület	6	0,0342	0,2052	közlekedési területből	0,6	0,0342	0,02052
Mezőgazdasági területből gazdasági erdőterület kijelölése a MATRT megfelelés érdekében (lásd 6. pont)	Erdőterület (gazdasági)	9	39,06	351,54	mezőgazdasági terület	3,7	39,06	144,522
Összesen				351,99711				145,10232
Többlet pontérték				+206,89479				

A biológiai aktivitási érték számítása során az aktivitási érték érdemben változott. A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a visszapótlás a 348/7 hrsz közlekedési területen kijelölt zöldterület és a külterületen beerdősült, üzemtervezett erdőterületekkel vált biztosíthatóvá. A változás során a soron következő településrendezési eszközök módosítása kapcsán figyelembe vehető többlet pontérték összege: 206,89479.

6. melléklet /2023. (.) számú Képviselő-testületi határozathoz

TERÜLETI MÉRLEG
(Változással érintett területek vonatkozásában)

	hatályos szerkezeti terv a változással érintett területekkel (ha)	módosított szerkezeti terv 2023 (ha)	Változás (ha)
kertvárosias lakóterület	- ha	0,0933 ha	+0,0933
falusias lakóterület	46,5382 ha	46,8322 ha	+0,294
településközpont vegyes terület	3,6893 ha	3,3953 ha	-0,294 ha
általános mezőgazdasági terület	718,51 ha	679,45 ha	-39,06
Gazdasági erdőterület	537,94 ha	577 ha	+39,06
közlekedési terület	59,4 ha	59,3658 ha	-0,0342
zöldterület	4,1557 ha	4,0966 ha	-0,0591
Mindösszesen			+ - 0

IV. Fejezet

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Felsőcsatár Község Önkormányzata
9794 Felsőcsatár, Petőfi u. 74.

E L Ő T E R J E S Z T É S

Felsőcsatár község Képviselő-testületének 2023. -ei ülésére

**Felsőcsatár község Képviselő Testületének Felsőcsatár község Szabályozási Tervének és
Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról**

A településfejlesztési döntések értelmében a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a belterület szabályozási terv módosításával került a HÉSZ kiegészítésre.

- 1.§-ban a kertvárosias lakóterület építési övezeti jele kerül bevezetésre.
- 2.§-ban jogharmonizációs kötelezettségnek eleget téve kerül a gépjármű elhelyezés szabályozásra lakás és üdülő épület esetén.
- 3 §-ban a kertvárosias építési övezet részletes előírásai kerültek meghatározásra.
- 4.§-ban a belterület szabályozási tervlap és a külterület szabályozási tervlap kerül cserélésre.
- 5.§-ban a kerítés építésével kapcsolatos településképi követelmények hatáskörébe tartozó előírások kerülnek hatályon kívül helyezésre.
- 6 §-ban a hatálybaléptetést tartalmazza.

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

Felsőcsatár, 2023.

/: Konczér Katalin:/
polgármester

/: Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter :/
jegyző

A kivonat hitelül:

/: Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter:/
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

Felsőcsatár Község Önkormányzat Képviselő-testületének az 54/2022 (VII.19.), a 68/2022 (IX. 14.) és a 69/2022 (IX.19.) számú településfejlesztési döntései értelmében Felsőcsatár község a hatályos településrendezési eszközeinek (helyi építési szabályzatát és annak mellékleteként a belterületi és külterületi szabályozási tervet) módosítását kezdeményezte. A módosítás célja Felsőcsatár község fejlesztési elképzeléseinek optimális meghatározása, Felsőcsatár község belterületén a falusias és a kertvárosias lakóterületek fejlesztése az ingatlanok optimálisabb szabályozásával és felhasználásával.

Felsőcsatár Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (...) önkormányzati rendelete

Felsőcsatár község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Hely Építési Szabályzatáról szóló 9/2003 (XII.16.) önkormányzati rendelet módosításáról

Felsőcsatár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 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) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Felsőcsatár község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Hely Építési Szabályzatáról szóló 9/2003 (XII.16.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az igazgatási terület

a) beépítésre szánt területeit az építéshasználatuk általános jellege, valamint sajátos építéshasználatuk szerint:

2. lakóterület:

1.1 falusias **Lf** jelű

1.2 kertvárosias **Lke** jelű

3. vegyes terület

2.1. településközponti vegyes **Vt** jelű

4. gazdasági terület:

3.1. kereskedelmi, szolgáltató terület

3.1.1 üzemi jellegű **Gksz** jelű

3.1.2 hagyományos borfeldolgozó **Gb** jelű

5. különleges terület

4.1. vendégház **K-V** jelű

4.2. temető **K-T** jelű

4.3. bányaterület **K-B** jelű

4.4. vízierőmű **K-E** jelű

f) beépítésre nem szánt területeit:

7. közlekedési és közmű terület

1.1. közlekedési terület

1.2. közmű terület **KM** jelű

8. zöldterület.

2.1. zöldterületi park **Z-Kk** jelű

2.2. sport terület **Z-S** jelű

9. erdőterület

- 3.1 gazdasági célú **Eg** jelű
- 3.2 védelmi erdő **Ev** jelű
- 10. mezőgazdasági terület:
- 4.1 általános **Má** jelű
- 4.2 korlátozott funkciójú **Mko** jelű
- 4.3 kertes:
- 4.3.1 hegyvidéki kertes **KEM** jelű
- 11. Vízgazdálkodási terület **V** jelű területfelhasználási egységbe sorolja.”

2. §

A Felsőcsatár község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Hely Építési Szabályzatáról szóló 9/2003 (XII.16.) önkormányzati rendelet 9. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.”

3. §

A Felsőcsatár község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Hely Építési Szabályzatáról szóló 9/2003 (XII.16.) önkormányzati rendelet a 10/A. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„Kertvárosias lakóterület”

4. §

A Felsőcsatár község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Hely Építési Szabályzatáról szóló 9/2003 (XII.16.) önkormányzati rendelet a következő 10/A. §-sal egészül ki:

„10/A. §

(1) A kertvárosias építési övezetben az OTÉK 13. §-a szerinti építmények helyezhetők el úgy, hogy telkenként legfeljebb két lakás helyezhető el egy épületben.

(2) Az **Lke-O-30-4,5-800** kertvárosias építési övezeti előírás:

- a) beépítés módja: oldalhatáron álló
- b) előkert: minimum 5,0 m”
- c) oldalkert: 3,0 m
- d) min. telek terület: 800 m²
- e) beépítési %: 30 %
- f) építménymagasság: 4,5 m””

5. §

(1) A Felsőcsatár község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Hely Építési Szabályzatáról szóló 9/2003 (XII.16.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Felsőcsatár község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Hely Építési Szabályzatáról szóló 9/2003 (XII.16.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

6. §

Hatályát veszti a Felsőcsatár község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Hely Építési Szabályzatáról szóló 9/2003 (XII.16.) önkormányzati rendelet

- a) 8. § (4) bekezdése,
- b) 8. § (6) és (7) bekezdése,
- c) 29. §-a.

7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

/: Konczér Katalin:/
polgármester

/: Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter :/
jegyző

A kivonat hitelül:

A rendelet 2023. napján kihirdetésre került.

/: Dr. Gombosné Dr. Scheid Eszter:/
jegyző

1. melléklet az 5/2023. (III. 14.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 3. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet az 5/2023. (III. 14.) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 4. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

DOZMAT/
TORONY/
SZOMBATHELY

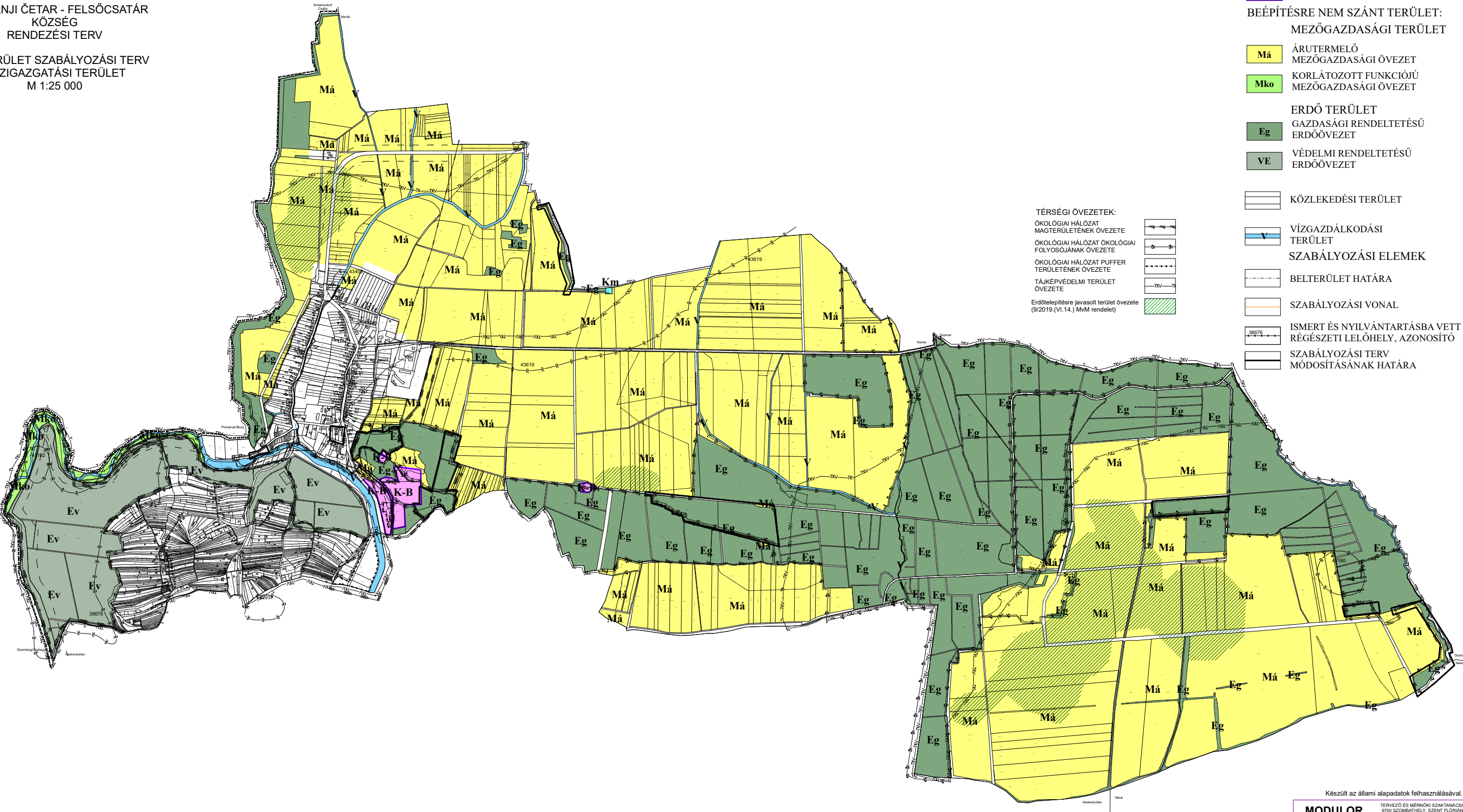
Felsőcsatár I. - tall

MODULOR TERVEZŐ ÉS MÉRŐKÖI SZAKTANÁCSADÓ KFT. 9700 SZOMBATHÉLY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. Tel: 94-9059-244, 7041-30-431. Email: modulator.gergely@online.hu	MÉRLEGZŐ: GÖRNYI CÉTAR - FELSZÓCSÁTAR ÖNKORMÁNYZATA		
	RÁJZ MEGNEVE: SZABÁLYOZÁSI TERVE BELTERÜLET		
FELELŐS TERVEZŐ: <i>É. PÉTER</i> TELÉPES TERVEZŐ:	TT1 18-0204	MÉRÉSTÁRIJ: M 1:5000 Dátum: 01/11/2022 Méz: 2023. MÁRC.	RZ: SZZ/M-10

MODULOR TERVEZŐ ÉS MÉRŐKÖI SZAKTANÁCSADÓ KFT. 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KÖRT. 2. Tel: 94-9059-244, 7041-30-431. Email: modulor.gergely@online.hu	MÉRLEG: GÖRNYI CÉTAR - FELSZÓCSÁTAR ÖNKORMÁNYZATA		
	RÁZS MEGNEVEZÉS: SZABALYOZÁSI TERVE BELTERÜLET		
FELELŐS TERVEZŐ: <i>É. PÉTER</i> TELÉFONSZÁM: 94-9059-244 TELEFON: 7041-30-431	TT1 18-0204	MÉRÉSTÁRIJ: M 1:5000 MÉR. SZÁM: 011/2022 DÁTUM: 2023. MÁRC.	RZ: SZT/M-10

11.GORNI ČETAR - FELSŐCSATÁR
KÖZSÉG
RENDEZÉSI TERV

KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET
M 1:25 000



Az itt nem szabályozott elemeket, különösen a Belterület, a Vas-hegy területét lásd a HÉSZ 3. mellékletén.

2. melléklet a ..2023.(...) önkormányzati rendelethez.
/4. melléklet a 9/2003 (XII.16.) önkormányzati rendelethez/

Készült az állami alapadatok felhasználásával.			
MODULOR		TERVEZŐ ÉS MÉRŐKAI SZAKTANÁCSADÓ KFT. 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. TEL: 94/509-244; modulor.gergely@t-online.hu	
MEGBÍZÓ: GORNI ČETAR- FELSŐCSATÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		RAJZ MEGNEV: SZABÁLYOZÁSI TERVE KÜLTERÜLET	
FELELŐS TERVEZŐ: GÖRGYÉ PÉTER	TT1 14-0304	MÉRETARÁNY: M 1:20 000	MSZ: 011/2022
TERVEZŐ MUNKATÁRS:		DATUM: 2023. MÁRC.	RSZ: 11.