

# VASHOSSZÚFALU

község

Településrendezési eszközök 3. módosítása  
Általános eljárás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet alapján  
Véleményezési tervdokumentációja

**Megrendelő:**



**Vashosszúfalu Község Önkormányzata**  
9674 Vashosszúfalu, Kossuth Lajos utca 64.

Tel.: +36 94 373 006

Email: [aljegyzo.hosszuperesztteg@gmail.com](mailto:aljegyzo.hosszuperesztteg@gmail.com)

**Tervező:**

**AKCIÓTERV**

**Mérnöki Iroda Kft**

9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.

Tel/fax.: +3670/4130431

E-mail: [modulor.gergye@t-online.hu](mailto:modulor.gergye@t-online.hu)

2025. március 4.

**Vashosszúfalú**  
**KÖZSÉG**

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV**

**Megbízó:**

Vashosszúfalú Község Önkormányzata


9674 Vashosszúfalú, Kossuth Lajos utca 64.

**Generáltervező:**

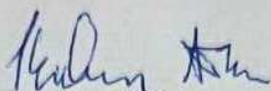
AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft

9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.

Felelős tervező:

  
Gergye Péter  
TT/1 18-0204/2026

Tájrendezés tervező:

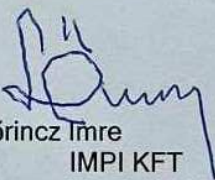
  
Bruckner Attila  
TK 19-0244  
okl. táj- és kertépítésszámológ  
zöldfelületi és tájrendezési tervező

Közlekedéstervező:

  
Tóth Attila Gábor  
TRk-T 01-10559  
KÉ-T 01-10559  
TKö 01-10559

Energiagazd. tervező:

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

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

Ügyvezető igazgató:

  
Gergye Péter  
AKCIÓTERV KFT

**TARTALOMJEGYZÉK**  
**Vashosszúfalú község Településrendezési eszközeinek**  
**módosításához**

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

**Alátámasztó munkarészek**

**I. Előzmények, kiindulási adatok**

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

**II. Településfejlesztés, terület felhasználás**

- 2.1. Vashosszúfalú 311 hrsz út szabályozásának felülvizsgálata
- 2.2. Térségi övezetek által érintett területek lehatárolása
- 2.3. Helyi építési szabályzat jogharmonizációs célú módosítása
- 3. Közműellátás
- 4. Közlekedés
  - 4.1. Nagytérségi kapcsolatok
  - 4.2. Kistérségi közlekedési kapcsolat
- 5. Tájrendezés, környezetalakítás
  - 5.1. A táji és természeti adottságok vizsgálata
  - 5.2. Táj- és természetvédelem
  - 5.3. Tájhasználat, tájszerkezet
- 6. Környezetalakítás
  - 6.2. Biológia aktivitás érték számítás
- 7. Tűzvédelem
- 8. Védőterületek és védősávok
- 9. Örökségvédelem
  - 9.1. Műemléki értékek védelem
  - 9.2. Régészet
  - 9.3. Helyi építészeti értékek védelme

**Jóváhagyó munkarészek**

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tervlapok:

Belterület szabályozási terv	M = 1:2 000
Rv54 SZT-3 Külterületi szabályozási terv	M = 1:20 000



# **Településfejlesztési döntés, főépítési feljegyzés, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyú eljárás eljárási iratai**

---

## Vashosszúfalu Község Önkormányzata

### K I V O N A T

Vashosszúfalu Község Önkormányzata Képviselő-testülete  
2024. december 5-én tartott ülésének jegyzőkönyvéből

#### **55/2024. (XII.5) számú határozat**

Vashosszúfalu község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület Doroszi László 9674 Vashosszúfalu Jókai u. 12 szám alatti lakos lakossági kérelmet adott be a Vashosszúfalu 291 és 292 hrsz ingatlanok meglévő beépítését is érintő, illetve a 311 hrsz út vonatkozásában és kérte, hogy a korábban kijelölt kiszolgáló út szabályozását és kijelölését felüli közlekedési területet vizsgálja felül. A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Mép. tv.) 88. § (5) bekezdése alapján a képviselő-testület megállapította, hogy a közérdekűség már nem áll fenn, a 291 és 292 hrsz egy tulajdonban van, a 2006-ban elfogadott szabályozási terv akadályozza a területek jövőbeni fejlődését. A 311 hrsz mentén jövőben tervezett lakóterület kiszolgálása más útvonallal is megoldható, ezért a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a Vashosszúfalu 291 hrsz-ú ingatlan esetében 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 és falusias lakóterületbe való visszasorolásáról. A módosítás során a 291 és 292 hrsz összevonását is lehetővé tevő építési hely szabályozás kerüljön rögzítésre. A 311 hrsz ezen a szakaszon kialakult szabályozással kerül rögzítésre, a tervezett lakóterület gépjárművel aló kiszolgálása a 312 hrsz felől biztosított marad.
- 2.) Vashosszúfalu Község Önkormányzata a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 78/D.§ (első) (4) bekezdés b) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.
- 3.) Vashosszúfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, és felkéri a jegyzőt, hogy a módosító rendelet előkészítése során az új loclex rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok is kijavításra kerüljenek.
- 4.) Vashosszúfalu Község Önkormányzatának 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.
- 5.) A főépítési feladatok ellátásának költségeit a beruházó viseli.

Határidő: azonnal

Felelős: Doroszi László polgármester, Tóth Béla Attila alpolgármester

Doroszi László sk.  
polgármester

Rozmanné Horváth Rita sk.  
jegyző

Kivonat hitelélül:

Vashosszúfalu, 2024. december 6.



Rozmanné Horváth Rita  
jegyző

## Főépítési Feljegyzés!

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

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 2006-ban elfogadott és időközben módosított településszerkezeti terv és 16/2006. (XI.29.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat, szabályozási terv foglal magába.

A településen az OTÉK 2012. augusztus 6-ai állapota szerinti szabályozás alkalmazandó.

### A tervezési feladatok

1.) A Képviselő-testület Doroszi László 9674 Vashosszúfalu Jókai u. 12 szám alatti lakos lakossági kérelmet adott be a Vashosszúfalu 291 és 292 hrsz ingatlanok meglévő beépítését is érintő, illetve a 311 hrsz út vonatkozásában és kérte, hogy a korábban kijelölt kiszolgáló út szabályozását és kijelölését felüli közlekedési területet vizsgálja felül. A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Mép. tv.) 88. § (5) bekezdése alapján a képviselő-testület megállapította, hogy a közérdekűség már nem áll fenn, a 291 és 292 hrsz egy tulajdonban van, a 2006-ban elfogadott szabályozási terv akadályozza a területek jövőbeni fejlődését. A 311 hrsz mentén jövőben tervezett lakóterület kiszolgálása más útvonalról is megoldható, ezért a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a Vashosszúfalu 291 hrsz-ú ingatlan esetében 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 és falusias lakóterületbe való visszasorolásáról. A módosítás során a 291 és 292 hrsz összevonását is lehetővé tevő építési hely szabályozás kerüljön rögzítésre. A 311 hrsz ezen a szakaszon kialakult szabályozással kerül rögzítésre, a tervezett lakóterület gépjárművel aló kiszolgálása a 312 hrsz felől biztosított marad.

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

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

4.) Vashosszúfalu Község Önkormányzatának 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.

A 419/2021.(VII.15.) korm rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint:

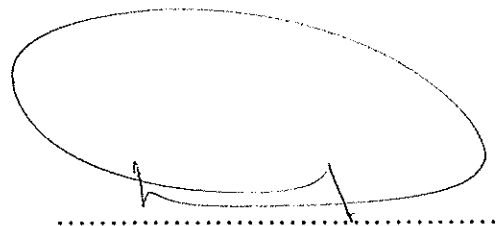
*„(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településtervezési módosításához készült*

*telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést*  
*a) a település önkormányzati főépítésze vagy*  
*b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője*  
*vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban*  
*együtt: tervező) határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett*  
*feljegyzésben.”*

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, területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összehangját igazoló térkép és leírás a feladat mélységének függvényében.

Vashosszúfalu, 2024. december 3.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, loopy 'D' followed by a series of connected loops and a final vertical stroke, all contained within a faint, hand-drawn oval border.

Dummel Ottó  
önkormányzati főépítész

## Vashosszúfalu Község Önkormányzata

### K I V O N A T

Vashosszúfalu Község Önkormányzata Képviselő-testülete  
2025. február 12-én tartott ülésének jegyzőkönyvéből

#### 12/2025. (II.12.) számú határozat

A képviselő-testület 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

A képviselő-testület az 55/2024. (XII.05.) számon hozta meg településfejlesztési döntését, amely alapján a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése című eljárást lefolytatta.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének észrevételét elfogadva Kodó patak vonatkozásában a településszerkezeti tervvel összhangban - a belterületszabályozás terven - a Kodó patak vízfolyásként való egyértelmű jelölését pótolja. A főépítési feljegyzést az előterjesztés szerint elfogadja.

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

A választ adó Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Őrségi NPI, Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály, Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály - Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Nyugat-Dunántúli VIZIG, Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Közegészségügyi Osztály 1., Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály, Vashosszúfalu község jegyzője által adott vélemények alapján a képviselő-testület nem kívánja a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához elkészíteni.

#### **Megkeresés ellenére nem adott választ:**

Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály

Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Vas Vármegyei Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály,

Határidő: Azonnal

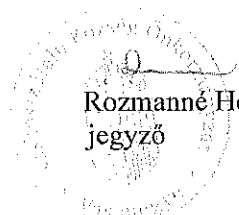
Felelős: Doroszi László polgármester

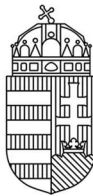
Doroszi László sk.  
polgármester

Rozmanné Horváth Rita sk.  
jegyző

Kivonat hitelül:

Vashosszúfalu, 2025. február 12.

  
Rozmanné Horváth Rita  
jegyző



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Doroszi László**  
**polgármester részére**

**Vashosszúfalu Község Önkormányzata**

Vashosszúfalu  
Kossuth Lajos utca 64.  
9674

Iktatószám: VA/AF-NTO/02555-2/2024.

Ügyintéző: Németh Ágnes

Telefonszám: +36305887372

Hivatkozási szám: VH/500/2024.

Melléklet: -

**Tárgy: Vashosszúfalu község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése– szakmai vélemény**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

2024. december 13-án érkezett megkeresésükre, a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

**a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom:**

Gergye Péter vezető településtervező (TTI-18-0204) által 2024. december 13-én készített „Vashosszúfalu község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” című dokumentáció alapján: a bemutatott javaslattal egyetértünk, a tervezett változtatás eredményeképpen termőföldre gyakorolt **jelentős környezeti hatás nem várható, vizsgálata talajvédelmi szempontból mellőzhető.**

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

Szakmai véleményem az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (4) bekezdésében megállapított 15 napos határidőn belül került kiadásra, a 3. melléklet II. 2/d) pontja alapján.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

**Vámos Zoltán főispán**  
**nevében és megbízásából**

**Molnár Zsuzsanna**  
**osztályvezető**

---

### AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

#### NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

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



## ÓRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

9941 Óriszentpéter, Városszer 57.

Telefon: (94) 548-034

E-mail: onpi@onpi.hu

**Doroszi László úr**  
polgármester

**Vashosszúfalu Község Önkormányzata**  
9674 Vashosszúfalu, Kossuth Lajos utca 64.

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

Ügy száma : 25-6218-2/2024  
Ügyintéző : Sándor András  
Hiv. szám : VH/500/2024

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

### **1. Vashosszúfalu 311 hrsz út szabályozásának felülvizsgálata**

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

### **2. Térségi övezetek által érintett területek lehatárolása**

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

### **3. Helyi építési szabályzat jogharmonizációs célú módosítása**

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

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

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

Óriszentpéter, 2024. december 16.

Tisztelettel:

Dr. Németh Csaba  
igazgató







## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Doroszi László**  
**polgármester úr részére**

**Vashosszúfalu Község Önkormányzata**

Vashosszúfalu  
Kossuth Lajos u. 64.  
9674

Iktatószám: VA/FF-FO1/17215/2/2024.

Ügyintéző: Abért Rita

Telefonszám: +3694511120

Hivatkozási szám: VH/500/2024

Melléklet: -

**Tárgy:** Vashosszúfalu község helyi építési szabályzat kisléptékű, 3. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

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

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

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

**Konkrét elképzeléseket is megjelöltek a dokumentációban:**

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

---

**FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY**  
**FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1.**

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

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

**Vámos Zoltán** főispán  
nevében és megbízásából:

**Bolla Attila**  
osztályvezető



ORSZÁGOS VÍZÜGYI  
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:  
2024.12.14.

**Tárgy: Vashosszúfalú község TRE kisléptékű, 3. sorszámú módosítása  
- tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról**

Ügyiratszám:  
29598-0296/2024

**Doroszi László úr**  
polgármester

Előadó:  
Szirovicza Milán

**Vashosszúfalú Község Önkormányzata**  
Vashosszúfalú  
Kossuth Lajos utca 64.  
9674

Melléklet:  
-

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Vashosszúfalú Község Önkormányzata a VH/500/2024 számú levelében kérte, hogy a településrendezési eszközeinek módosításához (3. sorszámú) véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

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

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében részletezett vízvédelmi és vízügyi hatósági jogkörre kijelölt országos hatáskörű szerv a Pest Vármegyei Kormányhivatal, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv Vashosszúfalú község esetében a Vas Vármegyei Kormányhivatal.

Tisztelettel:

Láng István



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00002-1/2025  
Előzmény: BP/2602/01080-1/2024  
Ügyintéző: Molnár Ádám  
Telefon: +36 (1) 795-8818  
E-mail: [molnar.adam@bfkh.gov.hu](mailto:molnar.adam@bfkh.gov.hu)

Tárgy: Vashosszúfalu Község településrendezési  
eszközeinek 3. sz. módosítása 1 részterületre  
(291–292 és 311 hrsz.-ú ingatlanok).  
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat  
szükségességének meghatározásáról  
Hiv. szám: VH/500/2024  
Ügyintézőjük: —

Doroszi László  
polgármester

Vashosszúfalu Község Önkormányzata  
9674 Vashosszúfalu  
Kossuth Lajos u. 64.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

**nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.**

**Megállapítottam** a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a módosítás részterületén (291–292 és 311 hrsz.-ú ingatlanok) régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület nem érintett.

A további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Vas Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 31–33.) jogosult eljárni.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

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

Sajti Zsuzsanna  
osztályvezető

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

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

E-mail: [oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu](mailto:oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu) — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>

Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — KRID: 422374158

**Erről értesül:**

1. Címzett — HK



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

**Doroszi László polgármester**

részére

Vashosszúfalu Község Önkormányzati Hivatal

Iktatószám: BP/FNEF/06823-3/2024.  
Ügyintéző: Szabóné Elekes Éva  
Telefonszám: 06 (1) 465-3800/1429  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.

Hiv. szám: VH/500/2024

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Vashosszúfalu község településrendezési eszközök módosítása kapcsán, 2024. december 13-án, Hivatali kapun keresztül érkezett megkeresésére, a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

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

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

A BFKH jelen iratot *a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

*Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália  
osztályvezető

**Közegészségügyi Osztály 1.**

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

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

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

Melléklet:–

Kapják:

1. Vashosszúfalu Község Önkormányzati Hivatal – Hivatali kapu
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](mailto:kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

Ügyiratszám: VH/500-24/2024.

Ügyintéző: Rozmanné Horváth Rita

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

**Vashosszúfalu Község Önkormányzata**  
9674 Vashosszúfalu, Kossuth Lajos utca 64.

**Tisztelt Doroszi László !**

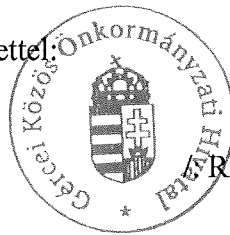
Vashosszúfalu község településrendezési eszközeinek kisléptékű módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében a Gércei Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjeként 2024. december 18-án érkezett megkeresésében foglaltakkal kapcsolatban az alábbi véleményt adom:

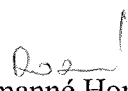
A tervezett változásokat bemutató dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások nem bírnak jelentős környezeti hatással a helyi környezet és természetvédelemre.

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.

Gérce, 2024. december 18.

Tisztelettel:



  
Rozmanné Horváth Rita:/  
jegyző





## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Doroszi László**  
**polgármester úr részére**

**Vashosszúfalu Község Önkormányzata**

Vashosszúfalu  
Kossuth Lajos u. 64.  
9674

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00557-2/2024  
Ügyintéző: Koltai Balázs  
Telefonszám: +36-94/506-324  
Hivatkozási szám: VH/500/2024.  
Melléklet: -

**Tárgy:** Vashosszúfalu község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – Szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (9700 Szombathely, Sugár u. 9., továbbiakban: Hivatal), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv a 2024. december 16. napján érkezett, VH/500/2024. iktatószámú megkeresésére – Vashosszúfalu község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyban – a megküldött iratanyag alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdésében meghatározottak alapján az alábbi szakmai véleményt adja:

- A rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján Vashosszúfalu Község Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) **közegészségügyi-járványügyi szempontból nem szükséges környezeti értékelést készíteni** a tervezett módosításokra vonatkozóan.

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

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 55/2024. (XII.5) számú képviselő-testületi határozatban döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról, melyek a következők:

1. Lakossági kérelem és szabályozási változtatás

Doroszi László (Vashosszúfalu, Jókai utca 12. szám alatti lakos) kérelmet nyújtott be a település önkormányzatához. Kérte, hogy a 291 és 292 helyrajzi számú ingatlanokra, valamint a 311 helyrajzi számú útra vonatkozó szabályozási terveket vizsgálják felül.

Az önkormányzat megállapította, hogy a korábbi szabályozás már nem szolgálja a közérdeket, mert a 291 és 292 helyrajzi számú ingatlanok egy kézben vannak. A 2006-ban elfogadott terv akadályozza a területek fejlesztését. A 311 helyrajzi számú út környékén lévő lakóterületek kiszolgálása más úton is megoldható.

Ezért az önkormányzat úgy döntött, hogy a 291 helyrajzi számú ingatlan szabályozási vonalát törli a helyi építési szabályzatból és az ingatlan-nyilvántartásból. Módosítja a kapcsolódó építési szabályokat, és a területet falusias lakóterületként sorolja vissza. Lehetőséget biztosít a 291 és 292 helyrajzi számú ingatlanok összevonására, és ennek megfelelően rögzíti az építési helyet.

---

### NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

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

A 311 helyrajzi számú útra vonatkozó szabályozást az eddig kialakult állapot szerint határozza meg. A környék jövőbeli lakóterületét a 312 helyrajzi számú útról lehet majd megközelíteni.

2. Beépíthető terület növekedése

Az önkormányzat arról határozott, hogy nem számít új beépítésre szánt terület kijelölésének, ha a közút területének csökkentése miatt nő a beépíthető terület nagysága. Ez a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet előírásainak megfelel.

3. Jogszabályszerkesztési hibák javítása

Vashosszúfalú Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazta a polgármestert, és felkérte a jegyzőt, hogy a módosító rendelet előkészítése során az új loclex rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok is kijavításra kerüljenek.

4. Tervezési elvek betartása

Vashosszúfalú Község Önkormányzatának 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.

Az iratanyagban foglaltak alapján Vashosszúfalú Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatta a 291 hrsz ingatlan közlekedési területének felülvizsgálatát, mivel a korábbi, 2006-os településrendezési terv nem vette figyelembe a területen lévő épületet, amely már a 2005-ös műholdfelvételeken is látható volt. A közérdekűség megszűnésére hivatkozva szükséges a szabályozási vonal módosítása, amely lehetővé teszi a 291 hrsz-ú ingatlan falusias lakóterületté való visszasorolását. A szabályozás módosítása során figyelembe kell venni a 291 és 292 hrsz ingatlanok összevonását és az új építési hely kijelölését.

A 311 hrsz út szélesítésével összefüggésben a közlekedési terület szabályozási vonalát csökkentik, a tervezett lakóterület kiszolgálása pedig továbbra is a 312 hrsz útról biztosított marad. A módosítás célja, hogy a terület használata megfeleljen a település fejlesztési céljainak, különös tekintettel a jövőbeli építési jogok és követelmények aktualizálására. A község csökkenő lakossága és lakásszáma miatt a terület rövid távú beépítése nem várható, ezért a változtatás a jelenlegi igényekkel nem ütközik.

A tervezési terület a 8437-es jelű Vashosszúfalú-Káld összekötő úttól keletre található, és a Jókai utca felől önkormányzati kiszolgáló úton érhető el. A 311 hrsz út jelenlegi szabályozási terve 16 m szélességet ír elő, azonban ez a 291 hrsz ingatlan melletti szakaszon a kialakult 6–6,4 m-re szűkül. A nyugati csatlakozás a Kossuth Lajos utca felől, a keleti pedig a 312 hrsz úton, az Ódorfa utca irányába biztosított.

A leírásban rögzítik, hogy a közműellátás a tervezési területen teljes mértékben ki van építve, beleértve a villamos energiát, gázt, vizet, csapadékvíz-elvezetést és szennyvízelvezetést.

A dokumentációban megállapításra kerül, hogy a beruházásoknak nincsen hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő hatása, fejlesztési igénye. Rögzíti továbbá, hogy ezen módosítások az emberi egészségre, környezetre vonatkozó hatást nem idéznek elő.

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

A Hivatal hatáskörét a Korm. rendelet 3. számú melléklet II. 1. c) pontja állapítja meg.

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

**Vámos Zoltán**  
főispán  
nevében és megbízásából:

**Pohánka Edit**  
osztályvezető

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.12.13. 13:48:10

Letöltés időpontja: 2024.12.13. 13:48:10

Feladó: **Gércei Közös Önkormányzati Hivatal** (GERCEKORJ)

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

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **404158764202412131345734888**

Dokumentum típusa: **1**

Elküldött fájl neve: **Telepulesrendezesi\_terv.rar.asice**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**5a5a685006f26d502a296af43ac2f6904282ed57f948b6a5d207ec767969cbe1**

Dokumentum Hash-algoritmus: **SHA-256**

Üdvözzel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: [ekozig@1818.hu](mailto:ekozig@1818.hu)

[Honlap](#)

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.12.13. 13:48:02

Letöltés időpontja: 2024.12.13. 13:48:02

Feladó: **Gércei Közös Önkormányzati Hivatal (GERCEKORJ)**

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály (VASKHGYIF)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **135644909202412131346735789**

Dokumentum típusa: **1**

Elküldött fájl neve: **Telepulesrendezesi\_terv.rar.asice**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**3b55739403e904a1fc18a7ebad6d9a46c494b2c0ea71b9cc78e44e08c0e48749**

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

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: [ekozig@1818.hu](mailto:ekozig@1818.hu)

[Honlap](#)

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

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.12.14. 08:16:22

Letöltés időpontja: 2024.12.14. 08:16:22

Feladó: **Gércei Közös Önkormányzati Hivatal (GERCEKORJ)**

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

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **502209995202412131356760079**

Dokumentum típusa: **1**

Elküldött fájl neve: **Telepulesrendezesi\_terv.rar.asice**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**58e9a197bd6e7b36bcd0afc30ad18dc71d94e208ca6931f522bbd50a41533813**

Dokumentum Hash-algoritmus: **SHA-256**

Üdvözzel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: [ekozig@1818.hu](mailto:ekozig@1818.hu)

[Honlap](#)

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

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

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

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/14388-2/2024**  
Tárgy: **Vashosszúfalu község  
településrendezési eszközeinek  
kisléptékű, 3. sorszámú módosítása**

Azonosító szám:  
Hivatkozási szám: **VH/500/2024**  
Ügyintéző: **Oláh Enikő**  
Telefon: **88/550-954**  
E-mail: **eniko.olah@sztfh.hu**  
Mellékletek:

### Vashosszúfalu Község Önkormányzat

9674 Vashosszúfalu

Kossuth Lajos u. 64.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2024. december 13. napján érkezett „Vashosszúfalu község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása” tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja:

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

Veszprém, *időbélyegző szerint*

Dr. Nagy László  
elnök  
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Oláh Enikő  
bányafelügyeleti ügyintéző  
(kiadmányozó)

#### Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár



NYUGAT-DUNÁNTÚLI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
SZOMBATHELY

Dátum:  
időbélyegző szerint

Címzett iktatószáma:  
VH/500/2024.

Címzett ügyintézője:  
-

Iktatószám:  
0338-099/2024

Ügyintéző:  
Csejtey Ádám

Ügyintéző  
elérhetősége:  
csejtey.adam@nyud  
uvizig.hu  
+36 94 521 280  
16185/ mellék

**Tárgy:** Vashosszúfalú község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése - Tájékoztatás

**Melléklet:** -

**Márkus Kinga**

**Gércei Közös Önkormányzati Hivatal**

Gérce  
Kossuth utca 49.  
9672

### Tisztelt Cím!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (Továbbiakban: Igazgatóság) részéről tárgyi ügyben, a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján az alábbi állásfoglalást adjuk:

Az Igazgatóságnak a rendeletben foglaltak alapján nem áll módjában a kért nyilatkozatot kiadni. Az Igazgatóság nem szerepel a rendelet mellékleteiben felsorolt, a környezet védelméért felelős szervek listájában.

Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna  
osztályvezető





## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Doroszi László polgármester részére**  
**Vashosszúfalu Község Önkormányzata**

9674 Vashosszúfalu  
Kossuth Lajos u. 64.

Iktatószám: VA/ÁFI/1167-2/2024.  
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta  
Telefonszám: +36 30 468-8079  
Hivatkozási szám: VH/500/2024.  
Melléklet: -

**Tárgy: Vashosszúfalu község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése**  
*Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Vashosszúfalu község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló VH/500/2024. számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2024. december 13-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 állásfoglalásom a következő:

A tervezett módosítás: a Vassurány, 291 és 292 hrsz. alatti ingatlanok meglévő beépítését is érintő, 311 hrsz. alatti út vonatkozásában korábban kijelölt kiszolgáló út szabályozási szélességének felülvizsgálata, a 291 és 292 hrsz. alatti ingatlanokat érintő építési hely módosítása, jogszabályszerkesztési hibák javítása.

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

A R. 2. mellékletében foglalt szempontok vizsgálata alapján – az épített környezet védelmére kiterjedően – a következőket állapítottam meg:

1./a) A rendezési terv módosítása ad lehetőséget a tervezett fejlesztések későbbi megvalósítására.  
1./b)-e), 2./a)-h) és 3. Nem releváns.

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

---

### ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

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

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

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

Fentiektől függetlenül felhívom szíves figyelmét, hogy a tárgyi ingatlanokat is érintő telektömbök déli részén, a Kodó patak közlekedési terület övezetként van kiszabályozva, ami ténylegesen patak, ezért a fizikailag nem valósítható meg a közlekedési terület övezet. Kérem ennek átgondolását, a szabályozás felülvizsgálatát!

Hatáskörömet és illetékességemet a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 55. § (2) bekezdés d) pontja, a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

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

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán  
nevében és megbízásából

**Csermelyi Andrea**  
állami főépítész



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Doroszi László**  
**polgármester úr részére**

Iktatószám: VA/KTHF-HO/03535-2/2024.  
Ügyintéző: Bertalan Ágnes  
Telefonszám: +36 70 705 1122  
Hivatkozási szám: VH/500/2024.

**Vashosszúfalu Község Önkormányzata**

Vashosszúfalu

Kossuth Lajos u. 64.  
9674

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

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

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

A tervezett módosítás kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

**Vámos Zoltán**  
főispán  
nevében és megbízásából

**dr. Szentiványi Beatrix**  
osztályvezető



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Doroszi László**  
**polgármester részére**

**Vashosszúfalu Község Önkormányzata**

Vashosszúfalu  
Kossuth Lajos utca 64.  
9674

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/2998-2/2024.

Ügyintéző: Katavics Eszter Ágota

Telefonszám: +36 70 454 0436

Hivatkozási szám: IKL/95-69/2024.

**Tárgy:** Vashosszúfalu község településrendezési eszközeinek kisléptékű 3. számú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Tárgyi ügyben érkezett megkeresése szerint, Vashosszúfalu község Önkormányzata a településrendezési eszközeinek kisléptékű 3. számú módosítását tervezi.

Nyilatkozom arról, hogy tárgyi ügyben az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján (továbbiakban Korm.rend.) környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges, a tervezett módosítás jelentős környezeti hatással nem jár.

A benyújtott dokumentáció alapján a község településrendezési eszközeinek 3. sorszámú módosítása táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi érdeket nem sért.

Véleményemet a Korm.rend. 1. § (2) és (3) bekezdéseiben, 4. § (1) és (2) bekezdéseiben, valamint az 1. melléklet 2. pontjában és a 2. melléklet 2. bekezdésében foglaltak, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltak alapján adtam ki.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal illetékességét és hatáskörét a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és az 5. § (1) bekezdés c) pontja, illetve a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. Rendelet 2. § (1) bekezdése és a 6. § 1 bekezdés c) pontja határozza meg.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

**Vámos Zoltán**  
főispán nevében és megbízásából

**Balaton Tihamér**  
osztályvezető

---

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

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 -- Tel.: +36 70 454 0436  
E-mail: zoldhatosag@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Doroszi László**  
polgármester részére

**Vashosszúfalu Község Önkormányzata**

**Vashosszúfalu**  
Kossuth L. u. 64.  
9674

**Tárgy:** Vashosszúfalu község településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása – várható környezeti hatás jelentősége

**Vélemény**

**Hivatkozási szám:** VH/500/2024.

**Melléklet:** –

**Ügyintéző:** Majoros Eszter

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Vashosszúfalu község településrendezési eszközeinek 3. számú módosításával kapcsolatos, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdése alapján történt, VH/500/2024. számú megkeresésére a Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság) az alábbi szakmai véleményt adja.

### **Módosítás tárgya:**

1. A 311 hrsz-ú út - 291 hrsz-ú ingatlant érintő - szabályozási vonalának törlése, valamint falusias lakóterületbe történő visszasorolása, az ingatlanon létesítendő új épület érdekében

A településrendezési eszközök tervezett módosítása következtében - az SKVr. 2. sz. melléklet szempontjai, valamint a Gergye Péter (TT1-18-0204, AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. 9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.) által összeállított tervezet alapján - a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelmére vonatkozóan nem várható jelentős környezeti hatás.

### **A vélemény indokolása:**

Vashosszúfalu Község Önkormányzata a fent hivatkozott számú és tárgyú megkeresésével az SKVr. 3. melléklet II. 1.d) pontja alapján a várható jelentős környezeti hatást illetően a Vízügyi Hatóság véleményét kérte a vízvédelmi és vízügyi szakterületre vonatkozóan.

### **Vízvédelem és vízgazdálkodás**

A településen a víziközművek a VASIVÍZ Vas Megyei Víz- és Csatornamű Zrt. (9700 Szombathely, Rákóczi F. u. 19.) üzemeltetésében vannak, melyekhez bővítés esetén a *víziközmű-szolgáltatásról* szóló 2011. évi CCIX. törvény 55. § értelmében csatlakozni kell. A 291 hrsz-ú ingatlan az e-közmű nyilvántartás alapján víz- és szennyvízbekötéssel rendelkezik.

Építmények elhelyezésével a csapadék lefolyási viszonyai megváltoznak. A közelmúltban tapasztalható éghajlatváltozás miatt a folyékony halmazállapotban érkező csapadék időbeli eloszlása megváltozott, rövid

idő alatt igen jelentős intenzitással is lehullhat, ami miatt a beszivárgás nem tud megvalósulni. Ezen okból célszerű a csapadékvizeket helyben tartani és megfelelő célokra felhasználni. Amennyiben szükséges, a csapadékvíz elvezető rendszerek tervezésére a *vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról* szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet, valamint a *vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról* szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet előírásai az irányadóak.

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

Vashosszúfalu közigazgatási területe a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. Korm. rendelet 2. sz. mellékletének 1. pontja és a *felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz szempontjából érzékeny területek közé tartozik.

A 291 hrsz-ú földrészlet vízfolyás parti sávját, nagyvízi medrét, valamint vízbázis védőterületét, védőövezetét nem érinti.

A Vízügyi Hatóság hatáskörét, valamint illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés 6. pontja, valamint a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 7. és 8. sora állapítja meg.

A kiadmányozási jog átruházása a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításának III. fejezet 17. pontjában meghatározottak szerint történt.

Szombathely, *elektronikus időbélyegző szerint*

**Vámos Zoltán**

főispán

nevében és megbízásából:

**Dr. Borbély Gábor**

osztályvezető

Melléklet: -

Terjedelem: 2 oldal

Kapják:

1. sz. pld.: Vashosszúfalu Község Önkormányzata (9674 Vashosszúfalu, Kossuth L. u. 64.)  
2. sz. pld.: Irattár

HK

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
30418/1675-2/2024.ált.

## Alátámasztó munkarészek

---



## Településszerkezeti terv módosításának leírása

### I.

## ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

### 1.1 Tervi előzmények

2024. decemberében kezdeményezte Vashosszúfalu Község Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközök módosítását. A településfejlesztési döntést az 55/2024. (XII.5) számú településfejlesztési döntés alapján:

1.) A Képviselő-testület Doroszi László 9674 Vashosszúfalu Jókai u. 12 szám alatti lakos lakossági kérelmet adott be a Vashosszúfalu 291 és 292 hrsz ingatlanok meglévő beépítését is érintő, illetve a 311 hrsz út vonatkozásában és kérte, hogy a korábban kijelölt kiszolgáló út szabályozását és kijelölését felüli közlekedési területet vizsgálja felül. A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Mép. tv.) 88. § (5) bekezdése alapján a képviselő-testület megállapította, hogy a közérdekűség már nem áll fenn, a 291 és 292 hrsz egy tulajdonban van, a 2006-ban elfogadott szabályozási terv akadályozza a területek jövőbeni fejlődését. A 311 hrsz mentén jövőben tervezett lakóterület kiszolgálása más útvonalról is megoldható, ezért a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a Vashosszúfalu 291 hrsz-ú ingatlan esetében 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 és falusias lakóterületbe való visszasorolásáról. A módosítás során a 291 és 292 hrsz összevonását is lehetővé tevő építési hely szabályozás kerüljön rögzítésre. A 311 hrsz ezen a szakaszon kialakult szabályozással kerül rögzítésre, a tervezett lakóterület gépjárművel aló kiszolgálása a 312 hrsz felől biztosított marad.

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

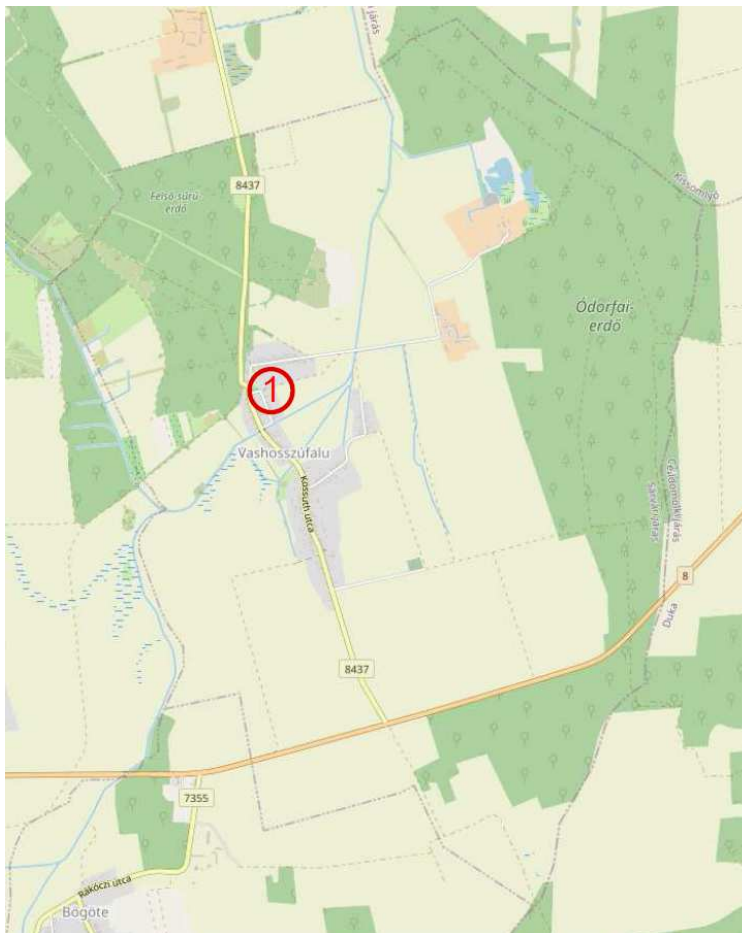
3.) Vashosszúfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, és felkéri a jegyzőt, hogy a módosító rendelet előkészítése során az új loclex rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok is kijavításra kerüljenek.

4.) Vashosszúfalu Község Önkormányzatának 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.

Az állami alapadatok az ETÉR-ből kerültek átadásra.

A hatályos településrendezési eszközök esetében a 2012. augusztus 6-ai OTÉK állapotot kell alkalmazni. A településrendezési terv jelen módosítása az OTÉK 2012. augusztus 6-ai rendelet állapot szerinti tartalommal készül.

Vashosszúfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. 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 12/2025.(II.12.) számú határozattal zárta le a képviselő-testület, aminek keretében megállapította, hogy nem kívánja a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához elkészíteni.



**A 291-292 hrsz tervezési terület Vashosszúfalu község területén belül**

## 1.2. Hatályos rendezési tervek

Vashosszúfalu községre készült és ma is érvényben lévő rendezési tervek:

- Vashosszúfalu község Településszerkezeti terve /PLANEX Kft./ -  
60/2005. (XI.29.) sz. határozattal került jóváhagyásra /PLANEX Kft./, amelyet a 78/2015.(XII.16.) sz. határozattal /ALTUS SAVARIA KFT/ módosítottak.
- Vashosszúfalu község Szabályozási terve /PLANEX Kft./ -  
16/2006. (XI.29.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra (PLANEX Kft), amelyet a 9/2012.(XII.17.) /ALTUS SAVARIA Kft./ és a 12/2016. (XII.20.) önkormányzati rendelettel módosítottak.

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

55/2024. (XII.5) számú képviselő-testületi határozattal elfogadva.

### 1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elemei

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

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



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

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

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

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

#### 2. Távlati kiemelt szolgáltatást nyújtó főutak

6.	R8: - Szemenye - Hosszúpereszteg -; - Vashosszúfalu - Balatonfőkajár -	Alsóújlak (M9) - Szemenye -; Hosszúpereszteg - Vashosszúfalu -
----	---	---

#### 3. Távlati főutak

##### 3.1. Meglévő szakaszok:

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

Térségi területfelhasználás	MATrT szerkezeti	Hatályos településszerkezeti terv	Módosított településszerkezeti terv (2025.)
-----------------------------	------------------	-----------------------------------	---

neve	terv	(2006)			
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	87,06 ha	-	-	87,06 ha	100
Erdőgazdálkodási térség	565,49 ha	-	-	565,49 ha	100
Mezőgazdasági térség	728,41 ha	-	-	728,41 ha	100
Vízgazdálkodási térség	11,37	-	-	11,37	100
Teir adat:	1392,33	-	-	1392,33	-

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



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

A község területén az ökológiai hálózat magterületének területe: 0 ha, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezeti kiterjedése: 198,35 ha. Az ökológiai hálózat puffterületének övezeti kiterjedése: 0 ha. A tervezett változások nem érintik a térségi övezetet. Az ökológiai hálózat övezeteinek lehatárolása megtörtént.



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

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

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

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

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



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

A község területét érinti az erdők övezete. A hatályos településszerkezeti terv a térségi övezettel legalább 95 %-ban lehatárolta az erdőterületeket. A tervezési területként a belterületi falusias lakóterületet nem érinti a térségi övezet területe. Az erdők övezetének kiterjedése: 520 ha.



**Erdőtervezett területek Vashosszúfaluban:**



**Üzemtervezett erdőterületek Vashosszúfaluban**

**17. Erdők övezete**

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

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



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





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



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

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

Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	1,42 ha	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	40,2 ha	

Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	442,93 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	-	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	371,71 ha	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

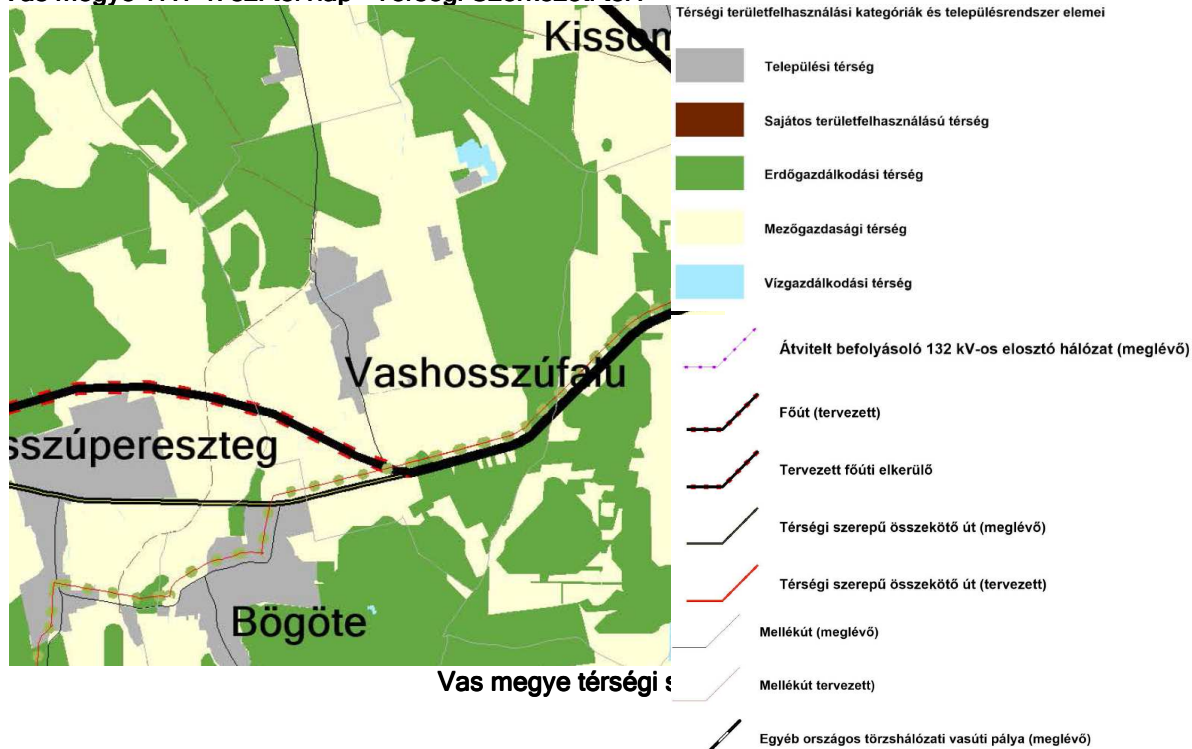
#### 1.4. Megyei területrendezési terv tervezési területeket érintő elhatározásai

**Vas megye területrendezési terve** (Vas Megyei Közgyűlés 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelete Vas megye területrendezési tervéről) Vashosszúfalu 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



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

1.1.2. Főutak

1. Meglévő főutak

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

2. Tervezett főutak

2.1. R8 Alsóújlak (M9) - Szemenye-; Hosszúpereszteg - Vashosszúfalu

1.1.4. Mellékutak

1. Meglévő mellékutak

1.84. 8437 j. út Káld - Vashosszúfalu

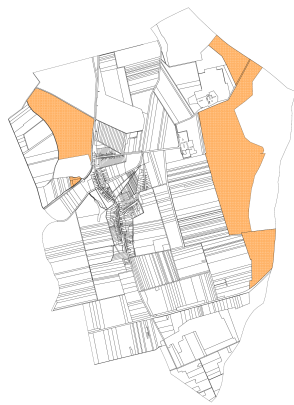

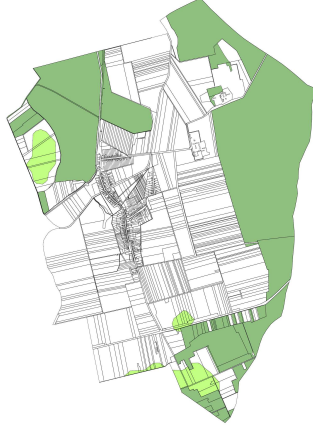
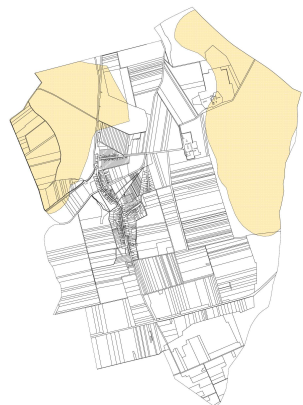
1.9.2. Meglévő földgázelosztó vezetékek:






30. Káld - Vashosszúfalu - Bögte - Hosszúpereszteg





#### Megyei övezetek


Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet (készült a téradatok felhasználásával)
---------------------	--------	--------------------------	---

Ökológiai hálózat magterületének övezet	Nem érinti.	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet	Nem érinti	
Ökológiai hálózat pufferterületének övezet	Nem érinti	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	
Erdők övezete	Nem érinti	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti.	
Tájképvédelmi terület övezete	Nem 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	

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

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

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

Térségi övezet határának megadásával:

Ökológiai hálózat magterületének övezete

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete.

Vízminőség-védelmi terület övezete

*Megyei térségi övezetek tekintetében:*

Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete

Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete

Térségi övezet neve	VTrT övezeti terv	Javasolt településszerkezeti terv	
		ha	%
Települési térség	87,06 ha	87,06 ha	100
Erdőgazdálkodási térség	565,49 ha	565,49 ha	100,5
Mezőgazdasági térség	728,41 ha	728,41 ha	99,85
Vízgazdálkodási térség	11,37	11,37	100
Közigazgatási terület	1392,33	1392,33	-
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	-	-	-
3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	198,35	198,35	100
3.3. Ökológiai hálózat puffterületének övezete	-	-	-
3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	-	-	-
3.5. Jó termőhelyi adottságú	1,42	1,42	100

szántók övezete (ha)			
3.6. Erdők övezete	520	520	100
3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	40,2	40,2	100
3.8. Tájképvédelmi terület övezete	442,93	442,93	100
3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,	-	-	-
3.10. vízminőség-védelmi terület övezete	-	-	-
3.11. Nagyvízi meder övezete	-	-	-
3.12. Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-	-
Megyei övezetek			
3.13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	-	-	-
3.14. Földtani veszélyforrás terület övezete	-	-	-
Egyedi övezetek			
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	-	-	-
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-

## **II. Településfejlesztés, területfelhasználás**

### **1.) Vashosszúfalu 311 hrsz út szabályozásának felülvizsgálata**

A település önkormányzata a község hatályos településrendezési eszközeinek módosítását támogatta az 55/2024.(XII.5.) számú településfejlesztési döntésében.

Vashosszúfalu község Önkormányzata a településfejlesztési döntésében a lakossági kérelmet támogatta a Vashosszúfalu 291 hrsz ingatlan vonatkozásában, hogy a hatályos településrendezési eszközökben a 291 hrsz telekre jelölt új közlekedési terület felülvizsgálatra kerüljön. A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 88.§ (5) bekezdése alapján a képviselő-testület megállapította, hogy a közérdekűség már nem áll fenn, ezért a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a 311 hrsz-ú út szélesítése során a 291 hrsz-ú ingatlan esetében 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 és falusias lakóterületbe való visszasorolásáról.

A 311 hrsz mentén jövőben tervezett lakóterület kiszolgálása más útvonalról is megoldható, ezért a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a Vashosszúfalu 291 hrsz-ú ingatlan esetében 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 és falusias lakóterületbe való visszasorolásáról. A módosítás során a 291 és 292 hrsz összevonását is lehetővé tevő építési hely szabályozás kerüljön rögzítésre. A 311 hrsz ezen a szakaszon kialakult szabályozással kerül rögzítésre, a tervezett lakóterület gépjárművel aló kiszolgálása a 312 hrsz felől biztosított marad.

A módosítás oka és célja:

A Képviselő-testülethez lakossági kérelmet nyújtottak be a Vashosszúfalu 291 hrsz ingatlan vonatkozásában és kérte, hogy a korábban kijelölt kiszolgáló út szabályozását és kijelölését felüli közlekedési területet vizsgálja felül.

Ennek oka, hogy a 2006-ban elfogadott szabályozási terv nem vette figyelembe a 291 hrsz-en lévő épületet. Ezt a 2005-ös műhold kép visszaigazolja, mivel a lakóház már akkor is ott állt a melléképületekkel egyetemben.

A 311 hrsz út 16 m-re való bővítése így rájelölésre került a meglévő, ott álló lakóházra. Mivel azóta nem kértek építési engedélyt a probléma nem jelentkezett.

2024-ben azonban egy jövőbeni beruházás kapcsán jelentkezett az útsabályozás által érintett lakóház és melléképület problémája szükségessé vált az előírás vizsgálata és törlése. Az önkormányzatnak a lentebb bemutatott okok folytán nem áll érdekében a lakóház lebontás azért, hogy a mögötte lévő területek feltárását kiszolgáló úttal biztosítsa.

A 291 hrsz meglévő beépítéssel rendelkezik. A terület hátsó részén pályázati forrásból új épület létesítése tervezett. A 291 hrsz-ú ingatlannal egy tulajdonban lévő 292 hrsz telek együttes vagy külön-külön történő hasznosítását a jelölt építési hely korlátozza.



A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 88.§ (5) bekezdése alapján a képviselő-testület megállapította, hogy a közérdekűség már nem áll fenn, a 2006-ben elfogadott szabályozási terv nem került végrehajtásra.



A Jókai utca és 311 hrsz „A” jelű út, a 291 és környezetének műholdképe 2005-ben (balra) és 2023-ban (jobbra)

Megvizsgáltuk a Jókai utcától keletre tervezett lakóterület feltárásának alternatív lehetőségeit és az alábbi megállapításokat tettük:

Vizsgáltuk tovább a település egészét és megállapítottuk, hogy Vashosszúfalú a 311 hrsz út mentén és a 312 hrsz út felől tervezett lakóterület megvalósítása mennyire várható a közeljövőben. A 311 hrsz északi oldalán az Ódorfaúti utca délre hosszan elnyúló telkeinek megosztásával van tervezve 25 db lakótelek 311 „A” jelű út mentén. Továbbá a 311 hrsz mentén kettő a „B” és a „C” új utcák kialakítását tartalmazza a rendezési terv. Jelenleg ezen területek belterületi földrészletek és mezőgazdasági használatban vannak (305/1-6 hrsz ingatlanok).

A hatályos rendezési tervben jelentős lakóterület fejlesztés van.

A vizsgálat alátámasztotta, hogy a Jókai utca mögött tervezett lakóterület kialakítására jelen körülmények között rövid távon kicsi az esély, mivel a másutt is vannak be nem épített, de közmű és útkapcsolattal rendelkező un. foghíj telkek is. Általában pedig sajnos az üresen álló lakóépületek száma növekedett az elmúlt kettő évtizedben. Ezeket az alábbi KSH statisztikai adatok támasztják alá.

Ezért is javasoltuk a Jókai utca meglévő beépítésének kialakulása okán azt, hogy a 311 hrsz út déli irányban ne bővüljön a meglévő beépítéssel rendelkező 291-292 hrsz felé, és a meglévő kialakult szabályozás maradjon. Ez utóbbi esetén a közlekedési terület szabályozási szélessége lecsökken, de a 312 hrsz felől - keleti irányból - a közmű és közúti kapcsolat a változatlanul megmarad.

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



#### Területfelhasználás változása

Közlekedési területből falusias lakóterületbe kerül átsorolásra a 291 hrsz ingatlant érintően 615 m<sup>2</sup> nagyságban.

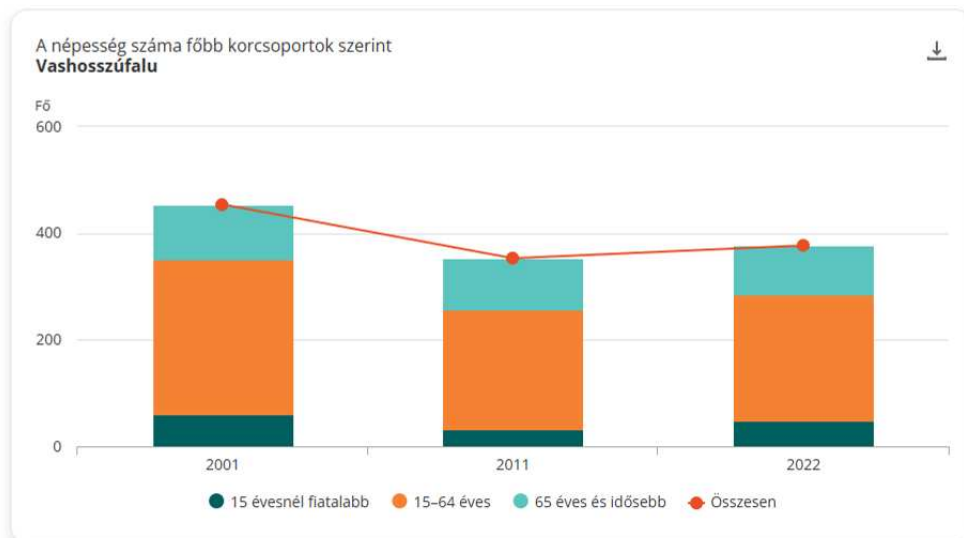
Mivel az útszabályozás telekalakítást érint a jövőben ezért át kellett tekinteni a 291 hrsz és 292 hrsz építési hely jelölését is. A két telek azonos tulajdonban van, és összevonás esetén a beépítésüket korlátozza a kijelölt építési hely határvonal. Ehelyett javasoljuk a 2012. augusztus 6-ai OTÉK 35.§-36.§ szerinti előkert és oldalkert szabályozás alkalmazásával jelölt építési hely szabályozást.

Vashosszúfalu község lakónépességének és lakásszámának változása 1990 és 2024. között.

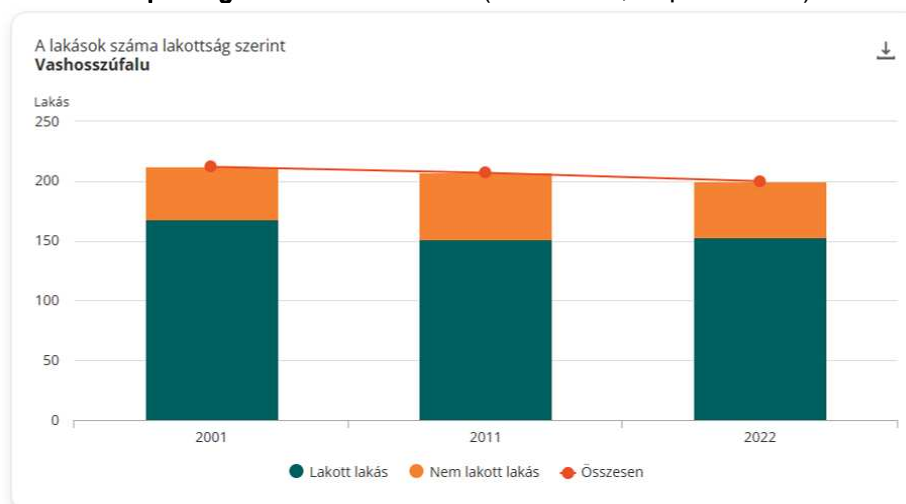
Időpont	Lakónépesség	Lakások száma
2024.01.01.	352	200
2023.01.01.	357	200
2022.10.01. (a népszámlálás időpontjában)	358	200
2021.01.01.	357	207
2020.01.01.	340	207
2019.01.01.	342	207
2018.01.01.	336	207
2017.01.01.	326	207
2016.01.01.	339	207
2015.01.01.	343	207
2014.01.01.	353	207
2013.01.01.	353	207
2012.01.01.	353	207
2011.10.01. (a népszámlálás időpontjában)	353	207
2010.01.01.	361	214
2009.01.01.	373	214
2008.01.01.	379	214
2007.01.01.	405	214
2006.01.01.	424	214
2005.01.01.	443	212
2004.01.01.	453	212
2003.01.01.	452	212
2002.01.01.	457	212
2001.02.01. (a népszámlálás időpontjában)	459	212
2000.01.01.	500	211
1999.01.01.	498	211
1998.01.01.	498	211
1997.01.01.	491	208
1996.01.01.	499	207
1995.01.01.	511	206
1994.01.01.	492	206
1993.01.01.	508	205
1992.01.01.	518	206
1991.01.01.	520	206

Időpont	Lakónépesség	Lakások száma
1990.01.01. (a népszámlálás időpontjában)	533	205

A községben 1990-ben 533 fő élt, jelenleg 352 fő (-181 fő-vel kevesebb). A lakások száma is csökkent 205 db-ról 200 db-ra.

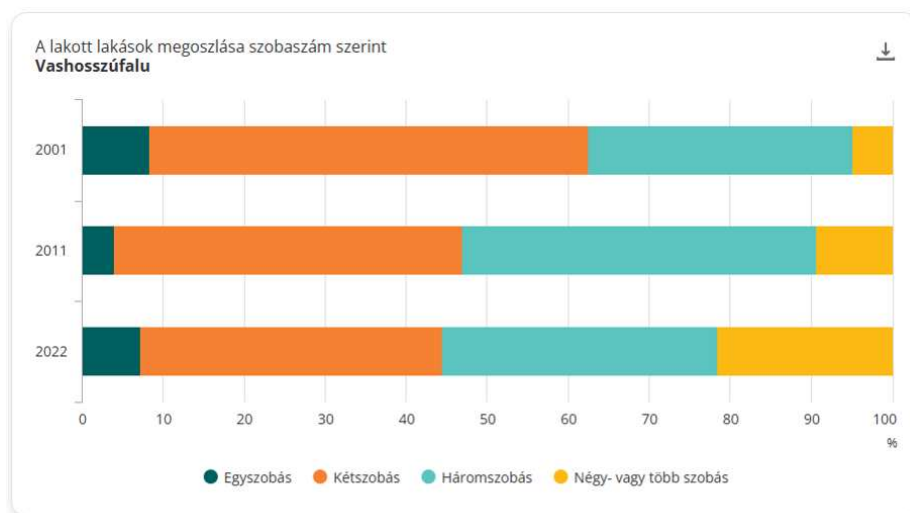


**Népességszámának alakulása (Forrás Ksh, Népszámlálás)**



**A lakott lakások számának alakulása**

A településen a lakott lakások száma csökkent, miközben a hatályos településrendezési eszközök a „B” utcában 18 db, a „C” utcában 16 db, a 311 hrsz északi oldalán 25 db, a Kossuth Lajos utcában 6 db, a József Attila utcában 2 db, Petőfi utcában 5 db tervezett lakóházat jelöl. Ezek száma összesen: 71 db. A községben a meglévő lakások száma: 200 db.







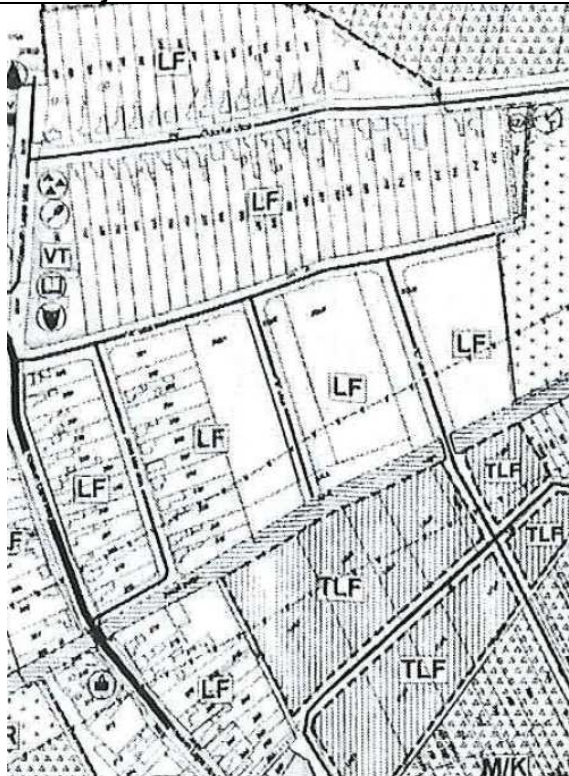
A 291-292 hrsz ingatlanok és 311 hrsz „A” jelű út menti telkek fényképei (2024. december)



312 hrsz ingatlan fényképei



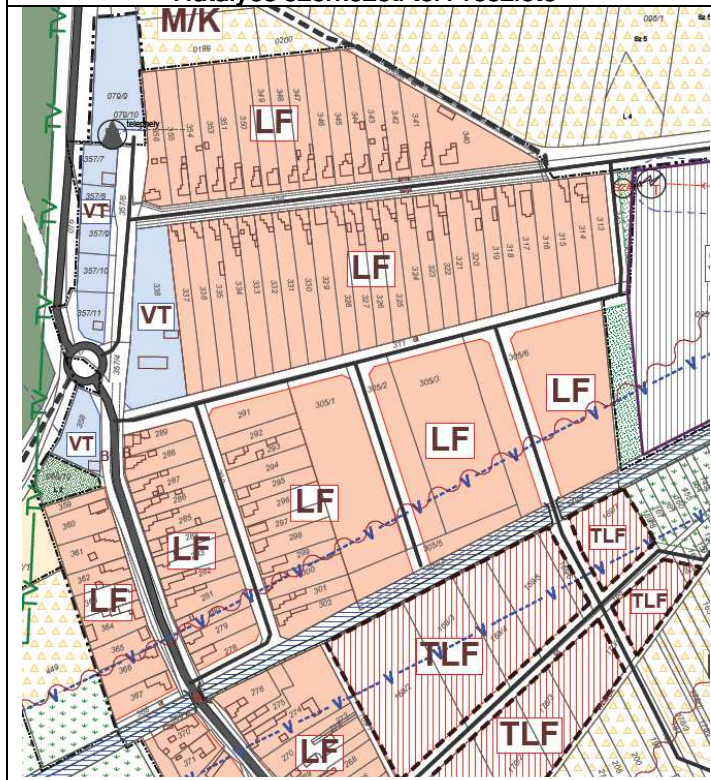
**Hatályos belterület szerkezeti terv részlete**



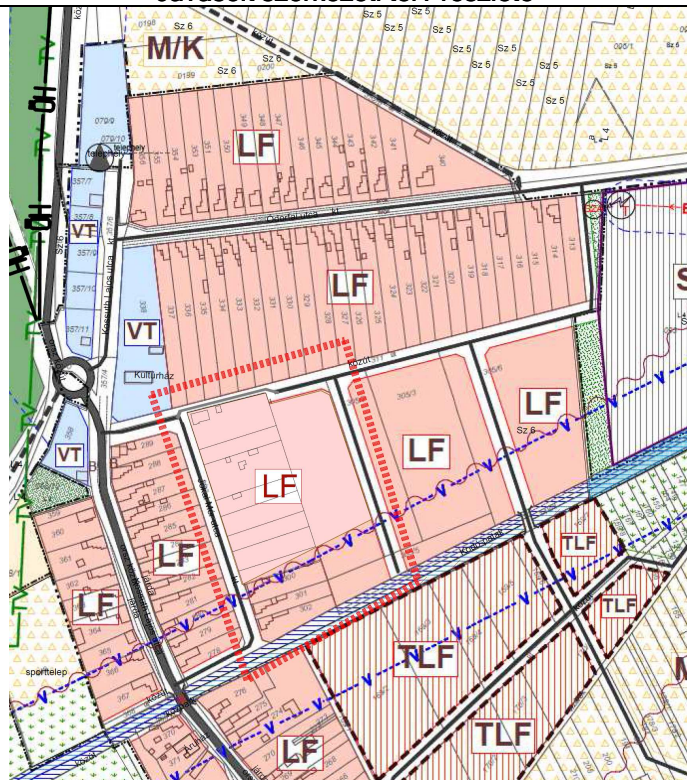
**Javasolt szerkezeti terv részlete**

**Beolvad az egységes településszerkezeti tervlapba!**

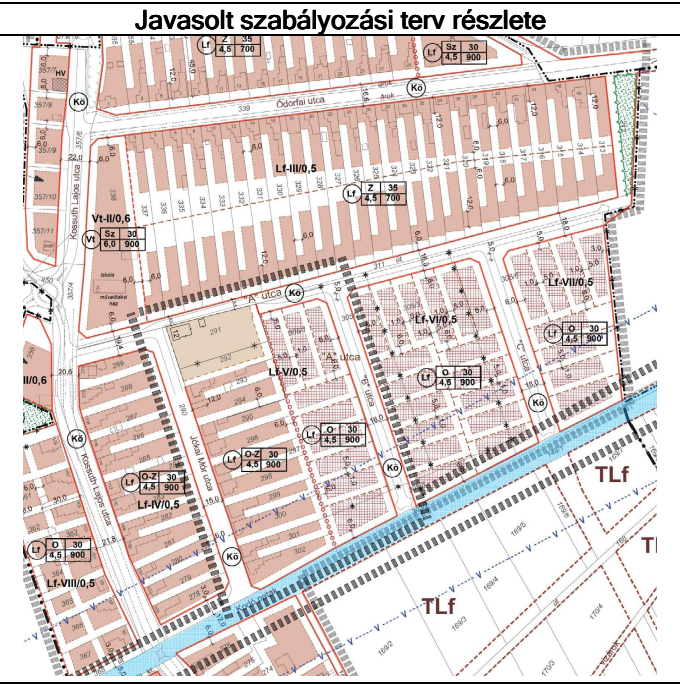
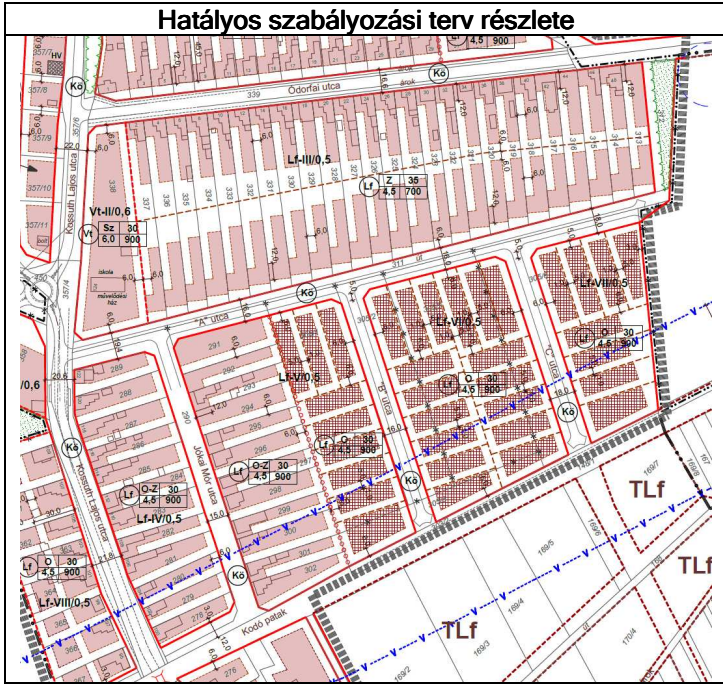
**Hatályos szerkezeti terv részlete**



**Javasolt szerkezeti terv részlete**







## **2.2. Térségi övezetek által érintett területek lehatárolása**

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

A módosítás indoka a következő: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény alapján a településrendezési terv készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az államigazgatási szervek adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A településrendezési eszközöket felülvizsgálni és szükség esetén módosítani kell. A településrendezési eszközök 3. számú módosításához kapott ETÉR adatszolgáltatás felhasználásával és az időközben módosított Vas megyei területrendezési terv térségi szerkezeti terve és térségi övezetei alapján kerül módosításra.

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

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

Térségi övezet határának megadásával:

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet

Erdők övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete









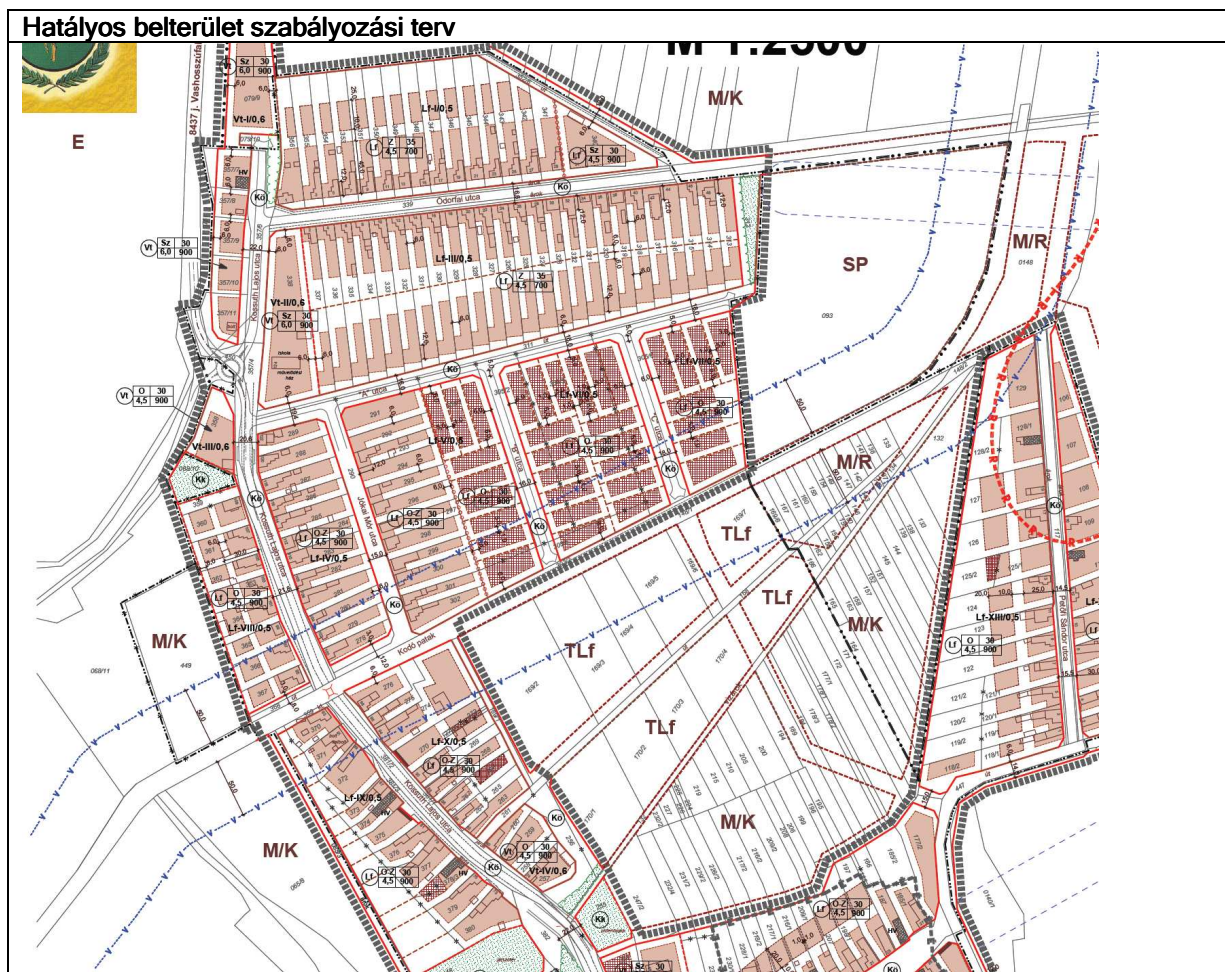
### 2.3. Helyi építési szabályzat jogharmonizációs célú módosítása

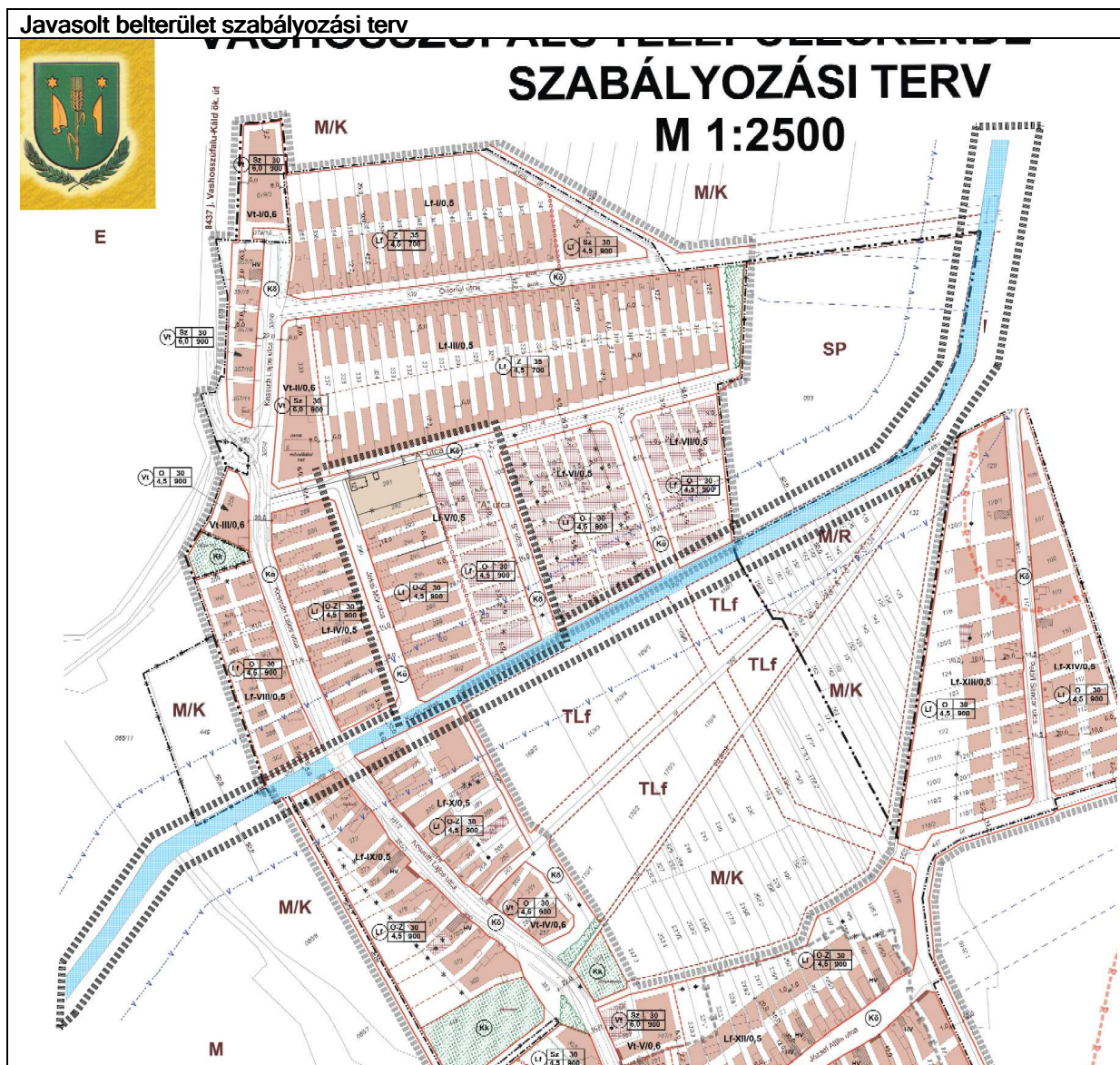
A településképvédelmi rendelettel való összhang érdekében hatályát veszíti a 16/2006. (XI.29.) önkormányzati rendelettel elfogadott HÉSZ:

- a) 15.§ (5) bekezdése
- b) 18/A.§ szerinti 3-7. mellékletek

A HÉSZ njt.hu oldalon elérhető változatában a tagolások, bekezdések és a törölt előírások megjegyzései javításra szorulnak, mert nem felelnek meg a Jat. előírásainak.

A belterület szabályozási tervlapon javításra kerül a Kodó patak vonala és a szerkezeti tervlappal összhangban vízgazdálkodási területként kerül kijelölésre.





### 3. Közműellátás

#### a) Vízellátása

A település ivóvízellátása teljesen kiépített.

A község vízellátását a hosszúperesztegi vízműről kapja. Hosszúpereszteg területén található 2 db mélyfúrású kút. A kutak hozama 320, illetve 380 l/perc.

Az I. és II. sz. kútból a víz egy vastalanítóba megy, innen egy 356 m<sup>3</sup>-es víztoronyba. Ezen kívül 2 db 50 m<sup>3</sup>-es föld alatti víztározó található még Hosszúpereszteg területén. A későbbiek során szükség van a vízelőkészítés felújítására. Hosszúpereszteg község vízelosztó hálózatára csatlakozik Bögöte község és a Szajki tavak vízhálózata, illetve NA150 KM-PVC vezeték van kiépítve Vashosszúfalu vízellátásához, és a Kossuth utca déli részén csatlakozik a község vízelosztó hálózatához. A községben minden utcában kiépült



az ivóvíz szolgáltatás NA150, illetve NA 100 KM-PVC csővezetékekkel. Maximum 200 m-enként föld feletti tűzcsapokkal ellátva lett a települési hálózat kialakítva., amely biztosítja a lakóterületek tűzivíz ellátást, oltóvíz igényét.

A szolgáltatást a VASIVZ ZRt végzi.



**Vízellátás Vashosszúfalu (ekozmu.hu)**

## **b) Szennyvízelvezetés**

A község a Marcal folyó vízgyűjtőjén helyezkedik el. A településen jelenleg kiépített szennyvízelvezetési rendszer működik.

A szennyvizet gravitációs rendszer gyűjti és két kisebb átemelő segítségével a Bögöte községben kiépült szennyvíztisztítóba továbbítja.

A belterületen az egyes lakótelkek rácsatlakozása biztosított a meglévő hálózathoz.

A gravitációs hálózat NA 200 KG PVC-ből, a bekötések NA 150 KG-PVC csővezetékből létesültek.

A rendszer üzemeltetője a VASIVÍZ ZRt.



**Szennyvíz-elvezetés Vashosszúfalú (ekozmu.hu)**

#### **c) Csapadékvíz elvezetés**

A településen a felszíni vizek elszikkasztására az utak melletti egy - illetve kétoldali árkok szolgálnak.

A terület lejtésvizonyai biztosítják a felszíni vizek elfolyását a falu belterületét keresztező Kodó patakba, amely Nemeskocs térségében folyik a Marcal folyóba.

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

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

#### **d) Gázellátás**

A település gázzal való ellátása megoldott a Káld felől kiépített vezetékhálózattal biztosított. Káld mellett egy nagyközepnyomású gázátadó állomás létesült, amelyre a Vashosszúfalú vezetéke is rácsatlakozik, illetve a Hosszúpereszteget ellátó vezeték.

A község északnyugati határán, a Kossuth Lajos utcában gázfogadó állomás van telepítve, amely a gáz nyomását 4.0 bar érékre csökkenti. Innen közepnyomású gázvezeték létesült a község földgázelosztó hálózata céljából. A fő gerincvezeték a Kossuth Lajos utcában épült ki, erről ágazik le a további gerincvezetékek. A közepnyomású vezeték védőtávolsága 4-4- m. A biztonsági övezeten belül tilos minden

építési tevékenység, fák ültetése és szőlőművelés. A községi hálózati gerinc vezetékről leágazások létesültek, amelyekre a leágazások csatlakoznak a telekhatáron, illetve a nyomásszabályozók és mérők. A szolgáltatást az ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt végzi.



**Gázellátás Vashosszúfalu** (ekozmu.hu)

#### **e) Villamosenergia ellátás**

A település villamos energia ellátását a Celldömölk 120/25/20 kV-os alállomás és a Celldömölk-Sümeg 20 kV-os szabadvezetékéről kapja. Az alállomás nagy üzembiztonságú Siemens elosztórendszerrel készült, teljesen telemechanizált és ABB készülékekkel felszerelt.

Az alállomás ellátási területe az ún. „Celldömölki járás”. egy db 25 MVA-os Ganz Ansaldo 120/20 kVA-os tr.-al üzemel, mely a jelenlegi viszonyokat véve teljes terhelés mellett is csak legfeljebb 50 %-os kihasználtságú.

A községben 2 db kommunális célokat ellátó állomás van. Az északi részt ellátó transzformátor (Vashosszúfalu - II.) alállomás egy 160 kVA-os, a déli (Vashosszúfalu - I.) szintén 160 kVA-os készülékkel van ellátva.

A volt TSZ területén lévő állomás 80 KVA-os, a téglagyári állomás 63 kVA-os géppel van felszerelve



**Villamosenergia ellátás Vashosszúfaluban**

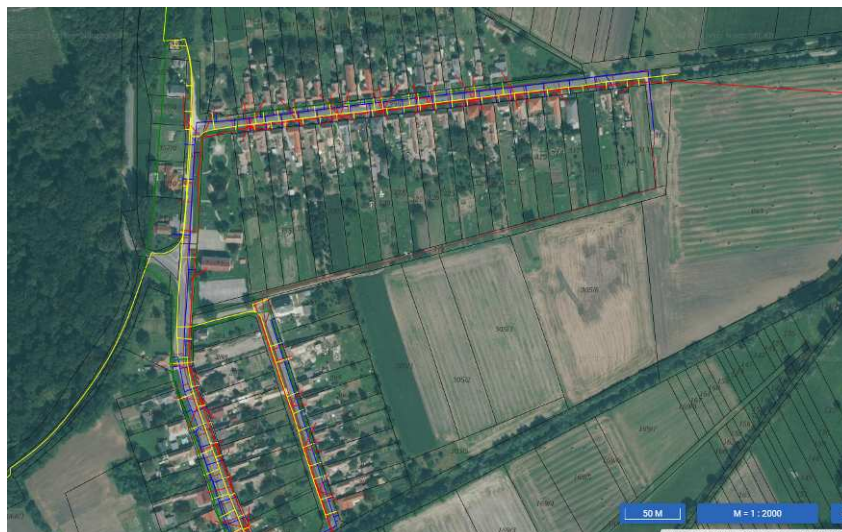
#### **f) Hírközlés**

Vashosszúfalú területén a távközlési rendszert a Magyar Telekom ZRt. üzemelteti. A kiépített hálózat légvezetékes.

A fejlesztés során mindenképpen törekedni kell a légvezetékes hálózat kábeles átépítésre, és e mellett a kábel TV vezetékeinek egy időben történő kiépítésére

#### **h) A konkrét változással érintett közműellátása**

A tervezési területen ki van építve a villamos energia ellátás, a gázellátás, a vízellátás, a nyílt árkos csapadékvíz elvezetés rendszere, a közműves szennyvízelvezető csatorna. A tervezési területen - belterületen - teljes közműellátás rendelkezésre áll.



**Az Ódorfa utca, a 311 hrsz út és Jókai utca környezetének közműellátása (ekozmu.hu)**

## **4. Közlekedés**

#### 4.1. Nagytérégi kapcsolatok

Vashosszúfalu térségét több országos közút is érinti. A 8 sz. elsőrendű és a 84 sz. másodrendű főút a település fő közlekedési kapcsolata az országos törzshálózattal. A főutakhoz több mellékút csatlakozik, a község központjába is csak ezek a mellékutak vezetnek be. A település ilyen szempontból szerencsésnek mondható, a nagy forgalmú főutak elkerülik a belterületet, azonban a község mégis országos hálózatról könnyen megközelíthető.

A 8 sz. főút Nyugat-Magyarország egyik legfontosabb útja, nemzetközi főút, száma: E66. A Balaton és az M7 autópálya között az egyik legfontosabb kelet-nyugat irányú út. Jelentőségét mutatja, hogy több helyen 2x2 sávós autópályára építették át a nyomvonalát, Nyugat-Európa felé sokan választják az M7 és M1 autópályák alternatív nyomvonalaként. A 8 sz. főút Székesfehérvárnál az M7 autópálya csomópontjától indul, Székesfehérvárt elkerüli egy körúttal, majd nyugat felé halad, Várpalotán áthalad, Veszprémet körúttal délről megkerüli, Kőrmend után Rábafüzesnél lépi át az országhatárt Ausztria felé. Kapcsolata van az M7 autópályával, a 63 sz., 7 sz., 72 sz., 82 sz., 73 sz., 83 sz., 84 sz., 87 sz., 74 sz., 86 sz. főutakkal, amelyeknek mindegyikének igen jelentős forgalma van. A 84 sz. főút a Balaton partján Balatonedericstől indul, észak felé haladva több jelentős települést érint, keresztezi a 8 sz., 88 sz., 86 sz. főutakat, majd a 85 sz. főútba csatlakozik Nagycenknél.

A nemzetközi úthálózat elemei Jánosháza környezetében:

- A 8 sz. főút az E66 nemzetközi út, a térség jelentős városait és útjait érinti.
- Vashosszúfalutól északra a 84-es főúton Sárvár, illetve Hegyfalutól az M86-os gyorsforgalmi út, egyben az E65 nemzetközi út és 86 sz. főút, mint a három nyugatmagyarországi megye észak-keleti tengelye.
- Jóval délre a Balaton déli partján halad az M7 autópálya, az E71 nemzetközi út, amely Budapest felé a legrövidebb útvonalat kínálja Devecser-Veszprém-Székesfehérvár felől a községből.
- Jóval északra halad az M1 autópálya, az E60-E75 nemzetközi út, a legfontosabb út Nyugat-Európa felé.

Vashosszúfalu térségi útkapcsolati jónak mondhatók, minden irányban megfelelő a kapcsolata, a tervezett R8 gyorsforgalmi érinteni fogja a települést.

A 8.sz. főút Vashosszúfalu községet érintő tervezési területén 2x1 sávós kialakítású.

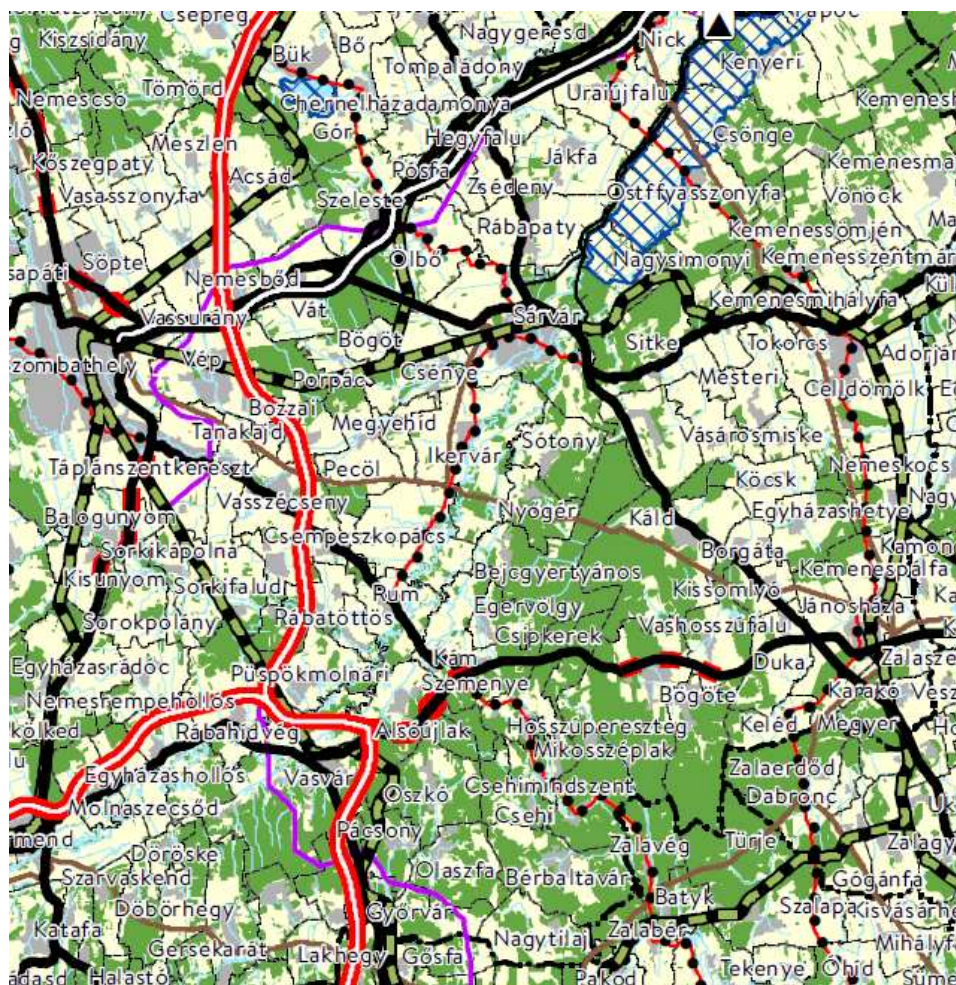
A 118+000 km és 131+500 km szelvények között a 2002-2006. közötti időszakban 11,5 kN tengelyterhelésre történő felújításon esett át, illetve egy hosszabb kapaszkodó sávós szakasz kialakítása történt meg Csehimindszent irányában. A 131+500 km és 136+000 km szelvény közötti szakasz 11,5 kN tengelyterhelésre történő megerősítését 2014-2015-ben végezik el. Duka keleti oldalán egy 2x1 sávós szakasszal érkezik a főút Jánosháza felől. A 118+000 km szelvélynél egy balra kanyarodósávós csomópont és buszöböl pár található. Ezt követően 2x1 sávós szakasszal halad az osztrák határ irányába a főút. A 121+370-128+700 km szelvények közötti szakaszon a 8.sz. főút kialakítása új nyomvonalon fog zajlani. ezen a területen mezőgazdasági és erdős területek találhatók.

#### A tervezett megoldás



2015-ben tervezet készült a főút 2x2 sávós nyomvonalának megvalósítására. A 118+000 km szelvényről nyugatra a FŐMTERV, míg keletre az UNITEF'83-UVATERV konzorcium végezte a tervezési munkát. A szelvényhatár Duka belterületétől kissé délkeletre van. Helyben egy új különbszintű csomópont létesült volna a tervek szerint.

A tervezési feladat szerint egy  $v_t = 110$  km/h tervezési sebességnek megfelelően kialakított út számára kell helyet biztosítani és szabályozni. A tervezési sebesség miatt a meglévő út helyszínrajzi és magassági vonalvezetését is meg kell változtatni. A hatályos KTSZ alapján az  $R < 1000$  m helyszínrajzi sugarú ívekben a megállási látótávolság biztosítása szükséges. A fenti okok miatt célszerűen  $R = 1000$  m sugar felett értékeket volt érdemes választani. A KHEM/757/2/2009 iktatószámú levele alapján általános felmentés került kiadásra a  $v_t = 110$  km/h tervezési sebesség esetén a megállási látótávolság biztosítása érdekében az  $R = 800$  m sugar elérését követően különleges további intézkedések megtételére nincs szükség.



## Nagytérségi kapcsolatok a MATRT szerint

## 2. Távlati kiemelt szolgáltatást nyújtó főutak

6.	R8: - Szemenye - Hosszúpereszteg -; - Vashosszúfalu - Balatonfőlkajár -	Alsóújlak (M9) - Szemenye -; Hosszúpereszteg - Vashosszúfalu -
----	--	---

### Vasúti közlekedés

A települést érintően 1913-1975. között közlekedett a Répcevis-Sárvár-Zalabér vasútvonal Sárvár - Zalabér viszonylata. A megszánt vasútvonal mentén a volt állomás épülete ma helytörténeti kiállítás.

Ma a legközelebbi vasútállomás Jánosháza területén található a 25 sz. MÁV Ukk-Boba vasúti vonal, a vasútvonal a nemzetközi törzshálózat része, villamosított.

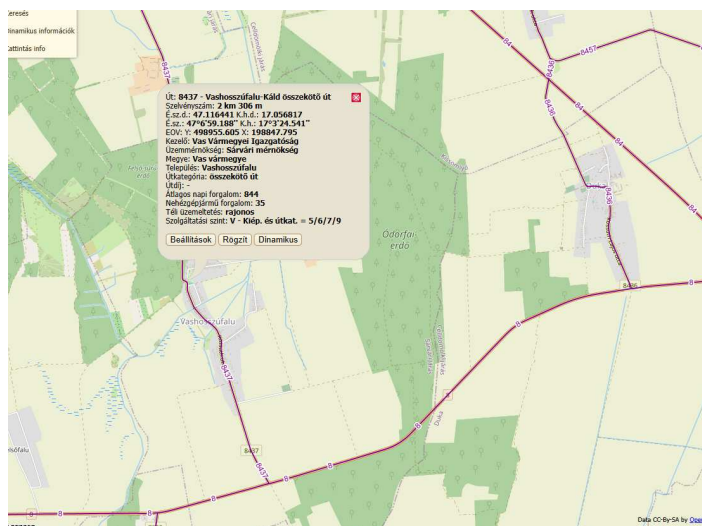
### 4.2. Kistérségi közlekedési kapcsolat

A község belterületét a 8437 jelű Vashosszúfalu-Káld összekötő út besorolása külterületen a:

- KV.B.
- belterületen: B V.c.B

Az út szabályozási szélessége 8 és 14 m között változik. A burkolat szélessége 6.0 m közeli, (több helyen változó) mely mellett kétoldali árok található.

A belterületi részen egyik oldalon kiépített járdaburkolat, valamint villanyoszlop- és telefonoszlop-sor szegélyezi az utat.



**8437 jelű Vashosszúfalu-Káld összekötő út forgalmi adatai**

A közútkezelőtől kapott adatok szerint az összekötő út forgalma az összes forgalom tekintetében 844 Ej/nap, ami alacsony forgalmat jelez.

### Közösségi közlekedés

Vashosszúfalu környezetében vasútvonal nem található. A területet a VOLÁNBUSZ ZRt. Sárvári Üzemegysége által működtetett autóbuszjáratok szolgálják ki.

Ezen járatok:

- 6446. sz. Sárvár-Jánosháza
- 6774. sz. Sárvár-Böge

- 6775. sz. Sárvár-Szemenye-Jánosháza viszonylat.

A rendezési terv vasúti, hajózási kapcsolatokat sehol nem érint.

A tervezett közlekedési terület felülvizsgálata

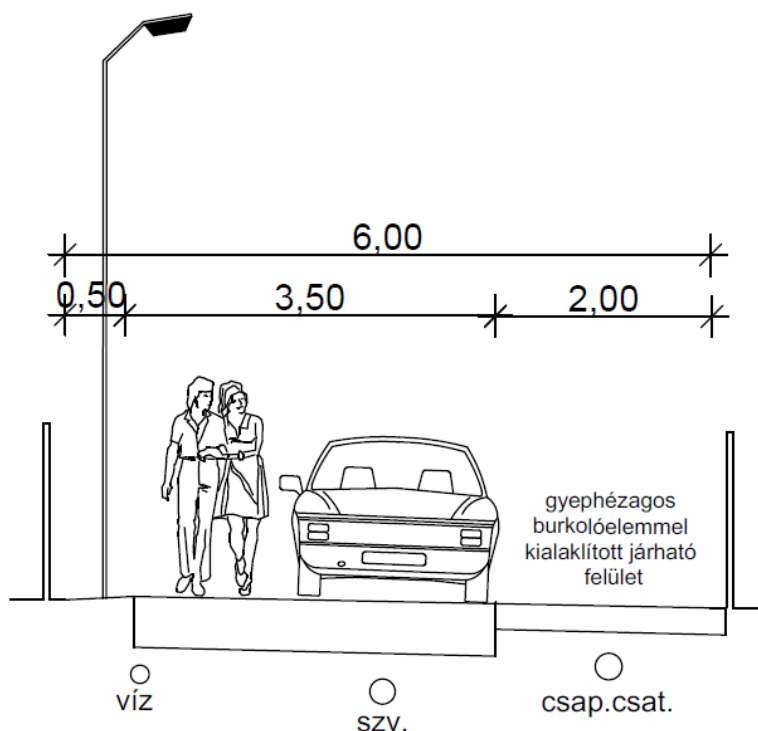
A tervezési terület a 8437 jelű Vashosszúfalú-Káld összekötő úttól keletre található. A megközelítését a Jókai utca felé helyi önkormányzati kiszolgáló út biztosítja. A 311 hrsz út a hatályos szabályozási terv szerint ezen a szakaszon 16 m-re tervezett. Nyugati kikötése a Kossuth Lajos utca felé a 290 hrsz Jókai Mór utcán át van, míg a 311 hrsz útnak a keleti kikötése a 312 hrsz-en úton keresztül van, ami az Ódorai utca felé van.

A szabályozási szélesség csökkentése esetén a gépjármű forgalom a szűkített keresztaszelvényben is fenntartható, de a 312 hrsz felől mindenképpen biztosítható, amennyiben beépül majd egyszer a terület. A jelenlegi igényeket a kiszolgáló út így is biztosítja. mivel csökken a községben a lakásszám és a népesség egy hamar a beépítése nem várható.

A 311 hrsz - szabályozási terven - „A” jelű út, 291 hrsz lakóingatlan melletti szakasza 16 m-ről a kialakult 6-6,4 m-re szűkül. Az adott szakaszon forgalomcsillapított útként a gépjármű forgalom biztosítható lesz.

Kiszolgáló út B. VI. d. C.  
Tervezési sebesség 30 km/ó

## Vegyes fogalmú út mintakeresztaszelvénye



## Parkolás

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

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

## 5. Tájrendezés, környezetalakítás

### 5.1. A táji és természeti adottságok vizsgálata

#### 5.1. A táji és természeti adottságok vizsgálata

##### Tájföldrajzi kategorizálás

Vashosszúfalu Kemenesalja déli peremén, a Kissomlyótól délnyugatra, a Kodó-patak partján fekszik. A község közigazgatási területének nagy része DÖVÉNYI (2010) szerint egy magyarországi kistájon terül el, mely a következő:

Nagytáj: .....Nyugat-Magyarországi-peremvidék

Középtáj: .....Kemeneshát

Kistáj.....**Alsó-Kemeneshát**

Alábbi természeti adottságokat e kistáj jellemzői alapján értékeljük (*FORRÁS: DÖVÉNYI (SZERK.): MAGYARORSZÁG KISTÁJAINAK KATASZTERE, MTA FÖLDRAJZTUDOMÁNYI KUTATÓINTÉZET, BUDAPEST, 2010.*). Az értékelésbe nem vonjuk be a közlekedés, a településhálózat és a népesség témákat, melyek a jelenlegi tájvizsgálat szempontjából érdektelenek vagy kisebb jelentőségűek. A vizsgált terület a kistáj déli peremén található. A település külterületének délkeleti része már a Kisalföld nagytáj, Marcal-medence középtáj Kemenesalja elnevezésű kistájának része, de az érintett ingatlanoktól már messze, több km-re azonosítható, így kizárólag a fenti kistájhoz tartozó táji adottságokat részletezzük.

## Domborzat

A kistáj a Kemeneshát Kám-Csipkerek vonalig terjedő ÉK-i része a Marcal és a Rába között. Kevésbé tagolt (átlagos völgy-sűrűsége 2 km/km<sup>2</sup>), egységes fennsíkjellegével tűnik ki. Jobbára csak a Sótöny-Kám közti Rába menti 30-40 m magas, meredek (15-30°) peremét réselik be a szárazvölgyek. A 190 mBf-i átlagos magasság és az átlagos viszonylagos szintkülönbségek (17 m/km<sup>2</sup>) egyaránt kisebbek, mint a Felső-Kemenesháton. Magassága változó, miként domborzata sem egységes, és lejtőssége sem egyenletes. A Sárvíz völgyétől a Rábaközig felszíne 240 m-ről fokozatosan 125 m-re alacsonyodik. Leghomogénebb területe a Sárvár-Marcaltő vonulata, a Cser. Asztal simaságú felszínét átlagosan 10 m vastag, laza Rábakavics fedi. A kis szintkülönbségek (átlagos relatív relief 8 m/km<sup>2</sup>) miatt lefolyása gyenge, mert a laza kavics és a fekéjébe települt vastag (20-30 m), kereszttrétegzett folyóvízi homok minden vizet elnyel, tehát jó vízvezető és víztározó.

### **Földtan**

A medencealjzat változatos összetételű, de főleg mezozoos kőzetekből áll. Mivel a kistáj a Rába vonaltól DK-re fekszik, már a Dunántúli-középhegységi egységhez tartozik. A 3-4 km mélységben található medencealjzatra jelentős vastagságú középső- és késő miocén üledékek települtek. A késő-pannon, 3-3,7 millió éves vulkanizmusához kötődik a Ság-hegy rétegvulkánja, továbbá a kiszórt vulkáni anyagból létrejött tufagyűrűk (Gérce, Sitke, Egyházaskesző). Az ezekben kialakult tavak elalgásodása révén 30-90 m vastag alginit képződött, ami kitűnő talajjavító anyag. Felszínközeli földtani felépítésében a keresztarétegzett folyóvízi homoknak és az idős Rába-kavicsnak van a legnagyobb szerepe. Utóbbi vastagsága a Rába menti magaspart peremén az 50 m-t is meghaladja. A Ság tanúhegye bizonyítja az igen jelentős pleisztocén kori szélerezést: környezetéből nagy vastagságban (50-350 m) pusztultak le pannon és pleisztocén üledékek.

### **Éghajlat**

A kistáj mérsékelt hűvös, mérsékelt száraz éghajlatú. Évente 1920-1950 körüli a napsütéses órák száma, amelyből nyáron 760 óra körüli, télen mintegy 185 óra napfénytartam várható. Az évi középhőmérséklet átlagos értéke 9,8-10,0 °C körüli, a tenyészidőszaké 16,5 °C körüli. Az évi abszolút hőmérsékleti maximumok átlaga mintegy 33,0-33,5 °C, a leghidegebb téli napokon -17,0 °C körül alakul. Az évi csapadék mennyisége 630-660 mm körüli. A csapadékösszeg vegetációs időszaki átlaga a D-i tájakon meghaladja a 400 mm-t (É felé csökken). A hótakarós napok átlagos száma mintegy 35 nap, az átlagos maximális hóvastagság nyugaton 18-22 cm. A kistáj ariditási indexe 1,03-1,08. A leggyakoribb szélirány az É-i és a D-i, az átlagos szélesség 3,0 m/s körüli értéket mutat. Az éghajlat a mezőgazdasági növények és egyes zöldségfélék termesztésére alkalmas.

### **Vízrajzi adottságok**

A kistáj Ny-i fele a Rába, K-i fele a Marcal vízgyűjtőjéhez tartozik. A Rába felől a magasra emelt kavicsplatóról egyetlen állandó vízfolyás sincs. A Marcalba folyik le a Kodó-, a Csikászó-, a Cinca- és a Börhend-patak. A száraz kavicstakarónak veszteséges a vízháztartása. A patakok vízhozama nagy szélsőségek között ingadozik. Víztisztaságuk még jónak tekinthető. A kistáj 8 kis természetes tavának az összterülete 7 hektár, ugyancsak erős vízszintingadozással.

A „talajvíz” általában 4 m vagy még nagyobb mélységben helyezkedik el. Kivétel a patak völgyek területe, ahol 2 m-re is megközelíti a felszínt. Vegyi jellege kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos, Sárvár-Vásárosmiske között nátrium is előfordul. A rétegvíz készlet általában mérsékelt, de a kb. 100 m mély artézi kutakkal helyenként mégis jelentős vízhozamokat nyernek. Sok az erősen vasas és kemény víz. Borgátán 47 °C, Mesteriben 61 °C hőmérsékletű hévizet találtak.

### **Talajok**

A kistáj területét 76%-ban borító, a Rába pleisztocén teraszokkal szegélyezett, nagy kiterjedésű kavicstakarójára települt, iszapos-löszös-homokos, 1 m-nél vékonyabb takaróján képződött agyagbemosódásos barna erdőtalajokra az élénkvörös, vaskolloidokkal összecementált „B” szint jellemző, amely vízzáró és lerontja a talaj vízgazdálkodását. A kistáj K-i felén a löszös foltokon barnaföldek, Celldömölk környékén csernozjom barna erdőtalajok találhatók 6, illetve 4% területi részarányban. Mechanikai összetételük homokos vályog, vízgazdálkodásuk kedvező, termékenységük jó. A kistáj É-i,



Marcallal szomszédos területeinek löszös alapkőzetén és harmadidőszaki üledékein homokos vályog mechanikai összetételű, kedvező vízgazdálkodású, felszíntől karbonátos réti csernozjom talajok (5%) képződtek. Vízgazdálkodásukat a kis víztartó képesség korlátozza. Termékenyséjük azonban így is kedvező, főleg szántóként hasznosulnak. A Cinca- és a Kodó-patakok völgyében réti és lápos réti talajok találhatók. Együttes területi kiterjedésük 8%. Mechanikai összetételük vályog vagy agyagos vályog. A lápos réti talajok felszíntől karbonátosak, de a felszín közeli talajvíz jelenléte miatt a termékenységük korlátozott, míg a réti talajoké kedvezőbb.

### Növényvilág

A vizsgált terület a Magyarország nagy részén elterülő Pannóniai Flóratartomány (*Pannonicum*) Nyugat-Dunántúli flóraidékének (*Prenoricum*) Őrség-Vasi-dombvidék flórajárásába (*Castriferreicum*) tartozik.

A kistáj potenciális erdőterület, azonban kis kiterjedésű gyepek a sekély, rossz talajadottságú területeken előfordulhattak. Klímazonális vegetációtípusát száraz és félszáraz lombdők jelentik, az északi letöréseken üdőbb változatok is előfordultak. Az északi letörésen (az Egervölgy-Sárvár vonalig) bükkösök, völgyekben gyertyános-kocsányos tölgyesek, plakor helyzetben cseres-tölgyesek jellemzők. A dombvidék jellegzetes társulása a Bögöte-Ostffyasszonyfa közt ma már csak foltokban megtalálható genyőtés cseres-tölgyes. A telepített fenyves és akácós állományok ma az erdőterület több mint 70%-át borítják, az inváziós terhelés az akác jelentős térfoglalásának következtében számottevő.

A dombvidék növényzete régóta jelentős emberi hatásnak kitett. A maradék erdők az erőteljes legelés miatt kiligetesedtek. A legeltetés miatt még az 1900-as évek közepén csak néhány jelentősebb erdőtömb volt. Az állattartás visszaszorulásával a területet intenzíven erdősítették, ezzel párhuzamosan a gyepek és szántók kiterjedése nagymértékben lecsökkent.

A flórában egyaránt megtalálhatók a nyugat-dunántúli (csarab - *Calluna vulgaris*, magyar varfű - *Knautia drymeia*, szártalan kankalin - *Primula vulgaris*) és a szubmediterrán (délvidéki perjeszittyó - *Luzula forsteri*, genyőte - *Asphodelus albus*) elemek. A szárazabb déli részeken számos xerotherm elem bukkan fel (molyhos tölgy - *Quercus pubescens*, fekete kökörccsin - *Pulsatilla nigricans*, tarka nőszirm - *Iris variegata*). Kontinentális fajok főleg a lösszel borított területeken találhatók meg (tavaszi hérics - *Adonis vernalis*, pusztai kutyatej - *Euphorbia seguieriana*, tarka sáfrány - *Crocus reticulatus*).

Gyakori élőhelyek: RC, K1a, OB, L2b, K2; közepesen gyakori élőhelyek: K5, E1, E2, J6, P7; ritka élőhelyek: B1a, J5, M1, J2, J4. Fajszám: 600-800; védett fajok száma: 20-40; özőnfajok: aranyvessző-fajok (*Solidago* spp.) 3, akác (*Robinia pseudoacacia*) 5, japánkeserűfű-fajok (*Reynoutria* spp.) 1. (FORRÁS: DÖVÉNYI (SZERK.): MAGYARORSZÁG KISTÁJAINAK KATASZTERE, MTA FÖLDRAJZTUDOMÁNYI KUTATÓINTÉZET, BUDAPEST, 2010.)

A tervezett módosítások után az érintett ingatlanokon várható tevékenységek értékes élővilágot nem veszélyeztetnek, védett vagy fokozottan védett fajok élőhelyét nem szüntetik meg, azok táplálkozó területének megszűnését nem okozzák. Az ingatlanokon védett növényfajt nem találtunk és megjelenésükre kicsi az esély. Gyom- és jellegtelen fajok dominálnak. Természetes vagy természetközeli élőhely nem szűnik meg és nem sérül. Az élővilágot terhelő hatások csupán az ingatlanok konkrét területén belül érvényesülnek, a szomszédos élőhelyek ökológiai viszonyait nem veszélyeztetik.

### Állatvilág



Faunisztikai szempontból kevésbé ismert tájrészlet, nagyrészt kultúrhatás alatt áll. A település állatvilága önállóan még nem került feldolgozásra, azonban nem tér el jelentősen az Alsó-Kemenesalján található többi település élővilágától. A vizsgált tájrészletben az erdők-mezőgazdasági területek mozaikossága és az ezeken gyakran előforduló fajok jellemzőek.

A tervezett módosítással érintett ingatlanok és környezetük állatvilága gyakori, általánosan elterjedt, az erdő- és mezőgazdasághoz, illetve az emberi környezethez köthető fajokból tevődik össze. A vizsgált terület nem rendelkezik különleges, egyedi vagy értékes madárvilággal. A fajok egy része (főleg madárfajok) természetvédelmi oltalom alatt áll, de hazánkban gyakori, több százszáz vagy egyes esetekben milliós példányszámú országos állomány nagyság jellemző. Ritka, érdekes vagy fokozottan védett fajok előfordulását nem észleltük és a mezőgazdasági/települési környezet miatt tartós megjelenésük vagy fészkelésük sem valószínűsíthető. Vizes élőhely a módosítással érintett ingatlanokon és környezetükben nem található.

A környező tájrészlet zavarása (közlekedés, település, mezőgazdaság) miatt fokozottan védett fajok megtelepedése, szaporodása vagy rendszeres előfordulása a területen nem valószínűsíthető. A talajban a mezei pocok a legnagyobb tömegű emlősfaj, mely számos ragadozó madár- és emlős táplálékbázisát biztosítja.

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

#### A vizsgált terület természeti állapota

A közigazgatásilag Vas vármegyéhez tartozó Vashosszúfalú település, a 352 lélekszámú „törpe falu” (az 500 fő alatti lakossal rendelkező településeket nevezik így) a vármegye déli részén, a 8-as főút mellett fekszik. A község légvonalban Sárvártól 20 km-re és Jánosháza várostól 10 km fekszik. Szomszédos települései Duka, Káld, Bögöte, Kissomlyó, Hosszúpereszteg,

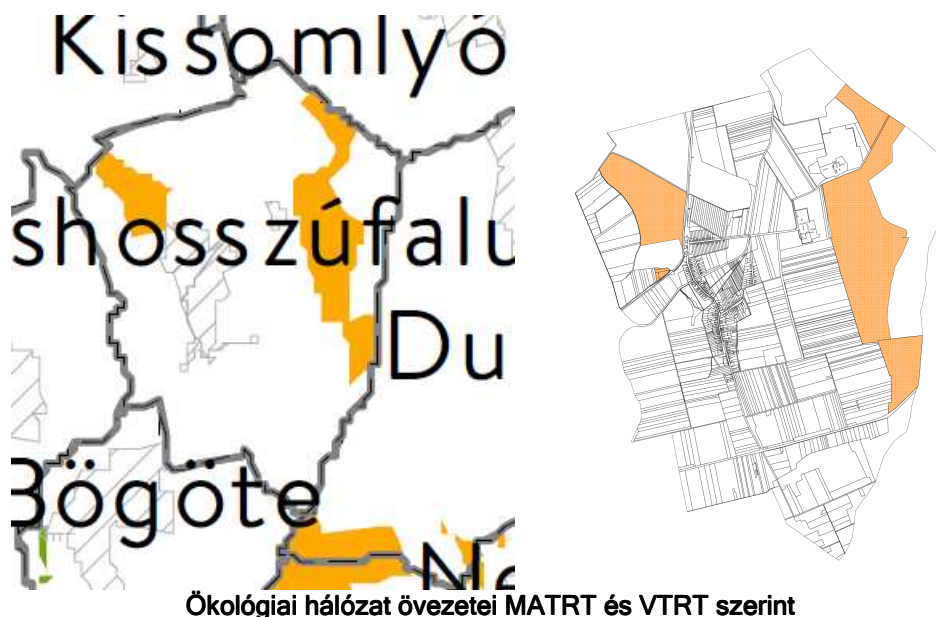
A térség legjelentősebb vízfolyása a Kodó-patak, amely K-Ny-i irányban szeli át a közigazgatási terület É-i részét. A település felszíni csapadékvizeit is ez a vízfolyás gyűjti össze és vezeti a Marcal felé (torkolat a távoli Nemeskocsnál). A vizsgált ingatlanok és a tervezett építési helyek többletvízhatástól független területén és több száz méteres környezetükben élővízfolyás és tó nincs.

A konkrét vizsgálati területen a növényállomány természetességi szintje alacsony, az emberi behatások miatt degradáltnak tekinthető. A nem lakóterületi, távlati beépítésre javasolt ingatlanok területének keleti kétharmadát évtizedek óta mezőgazdasági célokkal hasznosítják (szántók). Természetközeli állapotú vegetáció a vizsgált ingatlanok területén azonban nem található.

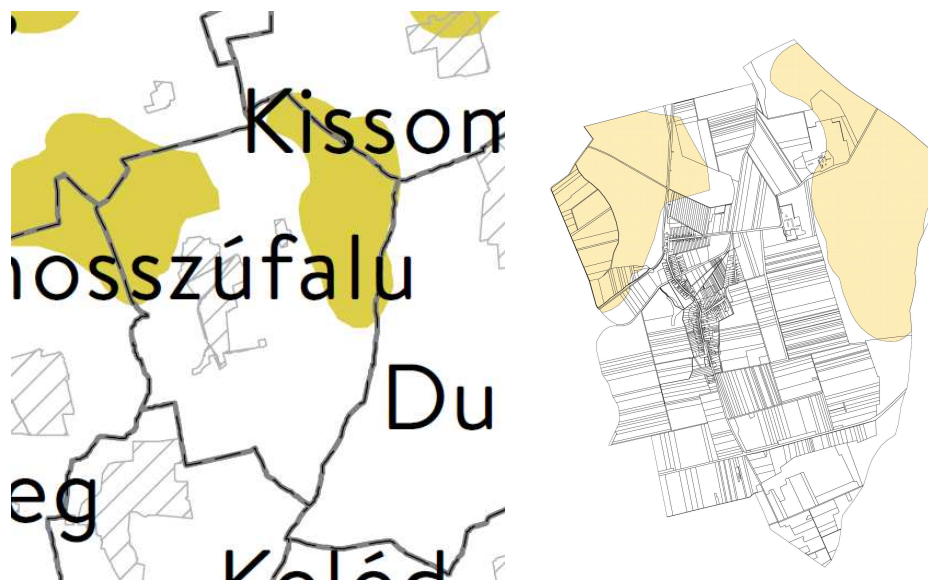
## **5.2. Táj- és természetvédelem**

Vashosszúfalú községben az ökológiai hálózat három eleme közül csupán az ökológiai folyosó övezete került lehatárolásra. A község területét nem érinti az ökológiai hálózat magterületének övezete és a

pufferterület övezete sem. A hálózat elemei közül az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete két nagyobb foltra koncentrálódik a község külterületének nyugati és keleti peremén a két jelentősebb erdőfoltot érintve, lefedve.



A település külterületének északi felét érinti a tájképvédelmi terület övezete két nagyobb foltban az északkeleti és az északnyugati részen az alábbi térképvázlat szerint. Az érintett ingatlanok nem képezik a tájképvédelmi övezet részét. Az útszabályozás és az építési övezeti szabályozás módosítása (építési hely törlése), a 290-291 hrsz ingatlanok feloldása nem jelent a tájképben változást, mivel azok a szűk belterületi sávban, a terepadottságok figyelembevételével kerülnek meghatározásra. Az építménymagasság és a beépítés intenzitása pedig a korábbiakhoz képest nem változik.



A tervezett beruházás **Natura 2000 területet**, jogszabállyal kihirdetett „**ex lege**” **védett területet** (forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár) vagy egyedi határozattal kijelölt **országos és helyi jelentőségű természetvédelmi területet és értéket nem érint**. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának

övezete a belterületől északnyugatra lévő Szent Ódorvai erdők, Tacskándi erdők és a belterületől északkeletre lévő Szent Ódorvai erdők, Ódorvai erdők területére terjed ki. A vizsgált ingatlancsoporttól az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete legközelebb ~250 fm-re helyezkedik el nyugatra.

Egyedi tájértéket az érintett ingatlanok területén és közvetlen környezetükben nem azonosítottunk. A településen felmért legközelebbi egyedi tájértékek (feszületek) a település belterületén átvezető út mentén, a vizsgált ingatlanoktól min. 200 m távolságban találhatók. A tervezett építési tevékenységek a távoli egyedi tájértékek környezetét és azok látványát nem befolyásolják, nem rontják.

A tervezett módosítások által az előkertek növelése során létesítésre tervezett épületek kialakítása értékes élővilágot nem veszélyeztet, fokozottan védett faj élőhelyét nem szünteti meg, azok táplálkozó területének megszűnését nem okozza. Védett növényfajt nem találtunk és megjelenésükre kicsi az esély. Gyom- és jellegtelen fajok dominálnak. Természetes vagy természetközeli élőhely nem szűnik meg és nem sérül. Az élővilágot terhelő hatások csupán az érintett ingatlanok konkrét területén belül érvényesülnek.

A tervezett módosítások után továbbra is megőrizhetők a nyugatra min. 250 méterre található ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete területek meglévő természeti állapota, illetve a gye- és erdőgazdálkodás, ami ezeken a területeken a természetközeli állapot fenntartásának alapját biztosítja. A védett fajokat és az értékes élőhelyeket a településrendezési terv módosítása után a vizsgált ingatlanokon várható tevékenység létesítése és üzemeltetése során jelentős hatás nem éri.

A tervezett módosítás a szomszédos tájhasználatokat nem szünteti meg, illetve nem korlátozza. Az élővilág jelentős, nagyarányú elvándorlása, táplálkozási-fészkelési lehetőségeinek korlátozása nem valószínűsíthető. Az épületek kialakítása és az ingatlanok falusias lakóterületként történő hasznosítása a szomszédos tájhasználatokra jelentős zavaró hatással nem lesz.

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

### **5.3. Tájhasználat, tájszerkezet**

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

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

A tájrendezési munkarészt nem kellett kiegészíteni, mert Vashosszúfalú vonatkozásában területfelhasználási változás csak a közlekedési területből falusias lakóterületbe átsorolásra kerülő 291 hrsz ingatlant érintően 615 m<sup>2</sup> nagyságban várható.

A településre jellemző területadatok a következők:

Belterület: ..... 72,0820 ha

Külterület: ..... 1320,2437 ha

Összesen: ..... 1392,3269 ha.

Földrészlet statisztika művelési áganként a következő:

művelési ág	összes alrészlet terület (m <sup>2</sup> )
erdő	4 992 323
fásított terület	63 835
gyümölcsös	2 600
kivett	1 431 868
legelő	89 529
rét	208 137
szántó	7 125 923
szőlő	9 054

(FORRÁS: TAKARNET.HU)

A rendezési terv módosítása során a bel- és külterület határának változása nem tervezett. A település környezetére az országos átlagnál nagyobb erdősültség, illetve a mezőgazdasági területek dominanciája jellemző.

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

A tervezett módosítások jellegükből és az érintett területek helyzetéből adódóan a hatályos rendezési tervben megadottakhoz képest a táj szerkezetében kismértékű, elhanyagolható változást eredményeznek.

### **Mezőgazdasági és erdőterületek érintettsége**

A 311 hrsz-ú út menti területek, így a 291, 292 hrsz és a környező ingatlanok is belterületi kivett besorolású területek, így nem érintenek mezőgazdasági művelésben lévő, akként nyilvántartott ingatlanokat. Új

beépítésre szánt terület igénybevételére nem kerül sor. A területen mezőgazdasági művelésben nyilvántartott terület nem érintett.

A tervezési területen üzemtervezett erdőterület nem található.



Üzemtervezett erdőterületek Vashosszúfalú község belterületének északi környezetében

A tervezett településrendezési módosítás során a jelenleg hatályos településrendezési tervhez képest a település tájszerkezetében és tájökölógiai viszonyában jelentős változás nem várható. A tervezett módosítás a tájképet nem változtatja meg, a táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható, illetve a tájrészlet kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők.

## 6. Környezetalakítás

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

### *Talajvédelem*

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 a talajvédelmi hatóság által meghatározott talajvédelmi járulék megfizetése mellett lehet beruházással nem érintett földrészleteken felhasználni.

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

### ***Levegőtisztaság védelem***

A levegőtisztaság-védelmi előírásokat "a levegő védelmével kapcsolatos 306/2010.(XII.23.) Korm. rendelet tartalmazza.

A légszennyezettségi határértékeket "a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló" 4/2011. (I.14.) VM rendelet határozza meg, melynek egészségügyi határértékeit az alábbi táblázatban adjuk meg.

Légszennyező anyag	Határérték [µg/m <sup>3</sup> ]			Veszélyességi fokozat
	Órás	24 órás	Éves	
Kén-dioxid (SO <sub>2</sub> )	250	125	50	III.
Nitrogén-dioxid* (NO <sub>2</sub> )	100	85	40	II.

### ***Zaj- és rezgésvédelem***

Jelentős zajterhelést kibocsátó ipari üzem a módosításokkal érintett területek közelében nem található. A jelenlegi mezőgazdasági tevékenység végzésből származó, a határértéket meghaladó zajkibocsátás nem ismert.

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***

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

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

A települést vízfolyás nagyvízi medre, valamint kijelölt vízbázis védőterülete, védőidoma nem érinti.

### ***Felszíni vizek***

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

### ***Hulladékgazdálkodás***



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

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

### ***Sugárzás védelem***

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

### ***Vizuális környezetterhelés***

A nyomvonal mentén jelenleg vizuális környezetterhelést okozó elemek nem találhatók.

### ***Árvízvédelem***

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

### ***Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák***

A tervezett nyomvonal környezetében a fő környezeti konfliktusok az alábbiak:

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

### ***Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)***

#### ***Építésföldtani korlátok***

*alábányászott területek, barlangok és pincék területei*

A település ezen területén alábányászott illetve barlangos terület nincs.

*csúszás-, süllyedésveszélyes területek*

A település területén csúszásveszélyes terület nincs.

*földrengés veszélyeztetett területei*

A terület nem minősül földrengés veszélyes területnek.

### ***Egyéb***

*kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)*

A tervezési területen ilyen jellegű problémák nincsenek.

*mélységi, magassági korlátozások*

Mélységi és magassági korlátozások nincsenek a településen.

*tevékenységből adódó korlátozások*

Tevékenységből adódó korlátozást alapvetően a nyomvonalat nem érint.

*Ásványi nyersanyag lelőhely*

A területen ásványi nyersanyag lelőhely nincs.

***Városi klíma***

A 311, illetve 291-292 hrsz mentén a városi klíma kedvezőtlen hatásai nem jelentkeznek a terület jellegéből adódóan.

## 6.2. Biológia aktivitás érték számítás

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

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

## 7. Tűzvédelem

### Osztályba sorolás

A település a Kat. végrehajtásáról szóló 234/2011.(XI.10.) korm. rendelet 22.§-a szerint elvégzett kockázatbecslés alapján Vashosszúfalú község a III. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

A településen 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 község a Sárvári Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik, amelynek vonulási távolsága 22 perc, vonulási távolság 21 km.

### Riasztás

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

## **8. Védőterületek és védősávok**

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

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

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

Az egyéb országos közút esetében külterületen 50-50 méter.

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

- Egy, illetve kétszámjegyű út esetében 25-25 méter

## **9. Örökségvédelem**

### **9.1. Műemléki értékek védelme**

Vashosszúfalu községben műemlék nem található.

### **9.2. Régészet**

A település örökségvédelmi hatástanulmánnyal rendelkezik 2005-ből és 2015-ből: az utóbbi a 8 SZ. FŐÚT JÁNOSHÁZA-SZEMENYE KÖZÖTTI SZAKASZ 2X2 FORGALMI SÁVRA TÖRTÉNŐ BŐVÍTÉSE ÉS A MEGLÉVŐ ÚT 115 KN TEHERBÍRÁSÚ BURKOLAT MEGERŐSÍTÉSE ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ készítése során végzett Adatgyűjtés és terepbejárás szakmai eredményeiről készítette a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ Szombathely, 2015.

A régészeti lelőhelyek adatszolgáltatása megkérésre került az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelmért Felelős Helyettes Államtitkárság *Régészeti Főosztályától*, így a 2024. december 10-én kapott adatok kerültek felhasználásra.

A 291-292 hrsz tervezési területen és annak tágabb környezetében sem ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely nem található. Vashosszúfalu községben a régészeti lelőhelyek a tervezési területen kívüli találhatóak az alábbi helyszíneken:



Vashosszúfalu régészeti lelőhelyei (adatbázis és az ETÉR adatszolgáltatás alapján)

AZON	TELEPÜLÉS	NEV	JELLEG	HRSZ
66056	Vashosszúfalu	Kis Menyóta	nyilvántartott	0100/3, 0369, 0100/1, 097/10, 097/11, 097/12, 097/13, 097/14, 097/7, 097/8, 097/9
66062	Vashosszúfalu	Pusztalánc felőli	nyilvántartott	0100/3, 097/3, 0100/9, 0100/10, 097/1, 0100/8, 0100/7, 097/10, 097/11, 097/12, 097/13, 097/14, 097/7, 097/8, 097/9, 097/15, 097/16, 097/17, 097/5
66064	Vashosszúfalu	Menyóta	nyilvántartott	097/23, 097/20, 097/21, 097/22
43573	Vashosszúfalu	Szentódorfa II.	nyilvántartott	0103/2, 0120/2, 0120/3, 0120/4, 0120/5, 0106/7, 0106/2, 0120/7, 0120/8, 097/23
66068	Vashosszúfalu	Petőfi utcától É-ra	nyilvántartott	127, 117, 106, 108, 107, 109, 126, 128/1, 128/2, 129, 0170, 0122/1, 0148/1, 0140/30, 0140/31, 0148/3, 0148/4
66070	Vashosszúfalu	Petőfi utcától D-re	nyilvántartott	0140/10, 0140/3, 0140/5, 0140/4, 0140/38, 0140/39, 0140/62, 0140/63, 0140/64, 0140/65
30046	Vashosszúfalu	Szentódorfa	nyilvántartott	0141/2, 0126/30, 0140/10, 0140/19, 0140/15, 0140/8, 0140/28, 0140/33, 0140/34, 0140/35, 0140/66, 0140/67

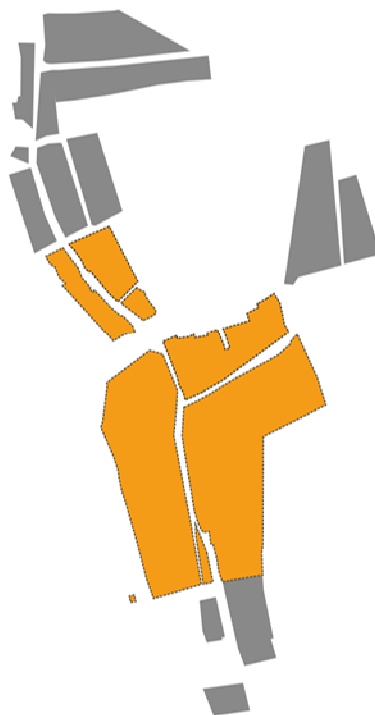
66074	Vashosszúfalú	Dénesdi vártól K-re	nyilvántartott	068/11
66076	Vashosszúfalú	Kápolnától Ny-ra	nyilvántartott	415, 419, 421, 411, 412, 413, 414, 037/20, 037/19, 037/21, 037/22, 037/23, 037/27, 037/28, 037/25, 045, 037/29, 047/6, 047/3, 047/5, 037/24, 064/2
88563	Vashosszúfalú	Halyagos észak	nyilvántartott	037/24, 037/42, 037/41, 037/40, 037/39

### 9.3. Műemlék - helyi érték

A tervezési területen és annak környezetében helyi védett építmény nem található. A 10/2019. (XII.10.) önkormányzati rendelettel elfogadott településképvédelmi rendelet hatályos.

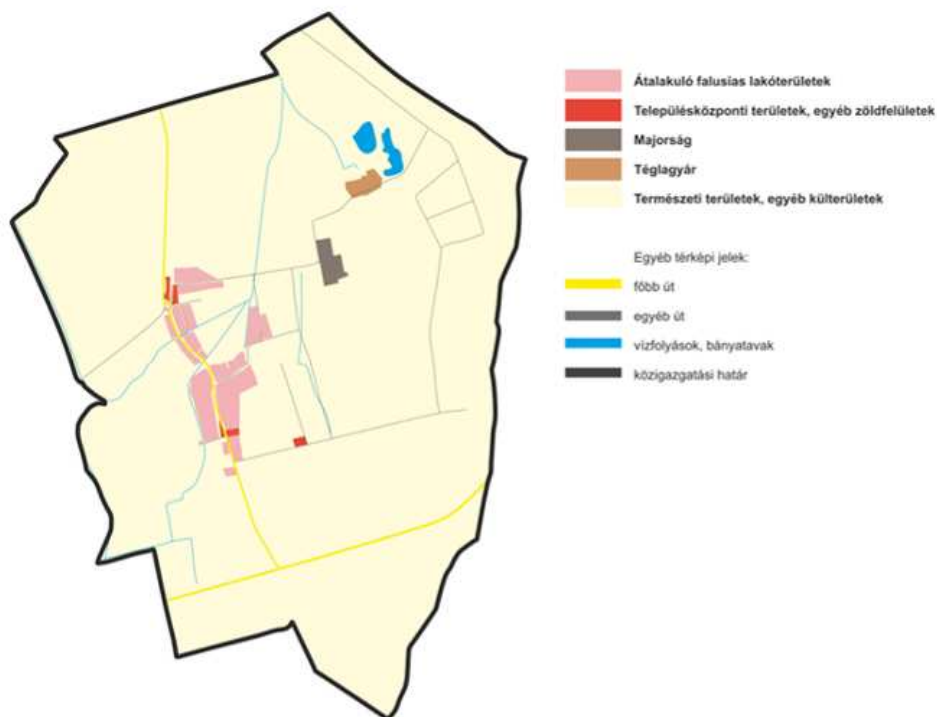
A tervezési területeket nem érinti a TKR 1. melléklete szerinti helyi védett építmények és helyi védett területek lehatárolása.

2. fejezet: helyi értékvédelmi terület térképi kimutatása  
Jelmagyarázat: sárga színnel az érintett terület



TKR 1. melléklete - helyi védelem





#### TKR 2. melléklete a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

A 311 hrsz út és környéke a 291 hrsz, 292 hrsz telkekkel egybelterület a „átalakuló falusias lakóterület” meghatározó településképi területbe tartozik.

### III/1. Településszerkezeti tervet határozati javaslata

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

#### HATÁROZATI JAVASLAT

**Vashosszúfalú 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.**

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

Vashosszúfalu Község Önkormányzata Képviselő-testülete Vashosszúfalu község településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 60/2005. (XI.29.) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) a 55/2024. (XII.5) számú képviselő-testületi határozat, mint településfejlesztési döntés figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/.....-..../2025. számon kiadott, 2025. ....-én kelt záró szakmai véleményében megadott hozzájárulásával a kihirdetést követő napi hatállyal az alábbiak szerint módosítja:

A 60/2005. (XI.29.) számú határozat 1. melléklete (településszerkezeti tervlap) helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.

A 60/2005. (XI.29.) számú határozat 2. melléklete (szerkezeti terv leírása) jelen határozat 2. mellékletével egészül ki.

A 60/2005. (XI.29.) számú határozat 3. melléklete (változások ütemezése) jelen határozat 3. mellékletével egészül ki.

A 60/2005. (XI.29.) számú határozat 4. melléklete (területrendezési tervvel való összhang igazolása) jelen határozat 4. mellékletével egészül ki.

A 60/2005. (XI.29.) számú határozat 5. melléklete (biológiai aktivitásérték számítása) jelen határozat 5. mellékletével egészül ki.

A 60/2005. (XI.29.) számú határozat 6. melléklete (területi mérleg) jelen határozat 6. mellékletével egészül ki.

Határidő: 2025

Felelős: Doroszi László polgármester

K.m.f.

(: Doroszi László :)  
polgármester

(: Rozmanné Horváth Rita :)  
jegyző

A kivonat hitelül:

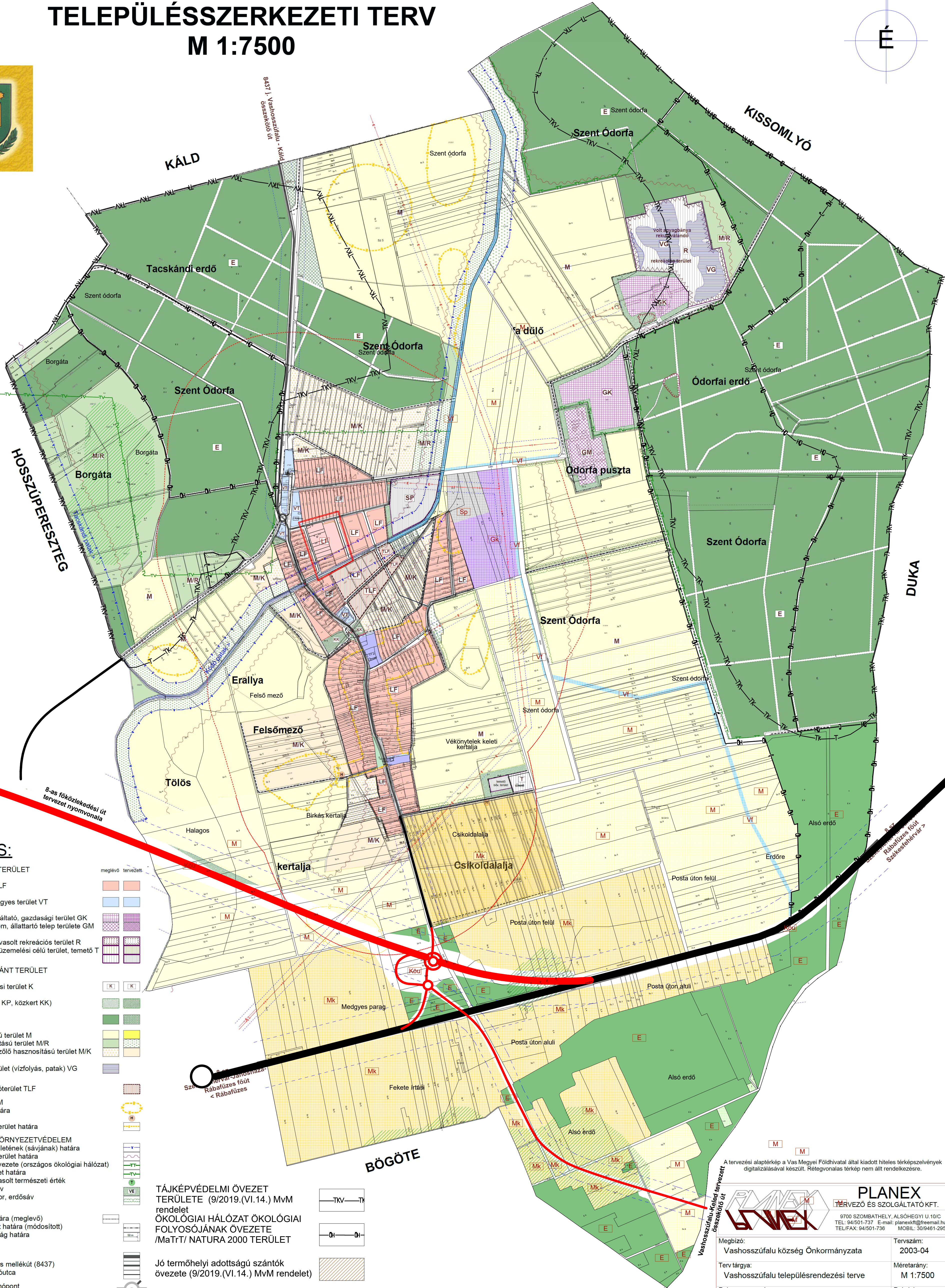
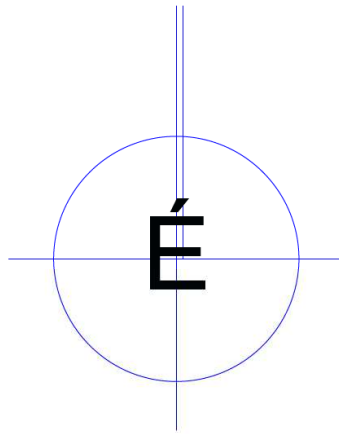
Vashosszúfalu, 2025

(: Rozmanné Horváth Rita :)  
jegyző

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



VASHOSSZÚFALU TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV  
M 1:7500



JELKULCS:

- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET**  
Lakóterület  
falusias lakóterület LF  
Vegyes terület  
településközpont vegyes terület VT  
Gazdasági terület  
kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület GK  
mezőgazdasági üzem, állattartó telep területe GM  
Különleges terület  
vált bányaterület, javasolt rekreációs terület R  
kertészet, településüzemelési célú terület, temető T  
sportpálya SP
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET**  
Közközlési terület  
általános közlekedési terület K  
Zöldterület  
zöldterület (közpark KP, közkert KK)  
Erdőterület  
erdőterület E  
Mezőgazdasági terület  
szántó hasznosítású terület M  
rét, legelő hasznosítású terület M/R  
kert, gyümölcsös, szőlő hasznosítású terület M/K  
Egyéb terület  
vizgazdálkodási terület (vízfolyás, patak) VG
- TARTALÉK TERÜLET**  
tartálék falusias lakóterület TLF
- MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM**  
régészeti terület határa  
helyi művi érték  
helyi értékvédelmi terület határa
- TÁJ-, TERMÉSZET-, KÖRNYEZETVÉDELEM**  
felszíni víz védőterületének (sávjának) határa  
vízerózióknak kitett terület határa  
természeti terület övezete (országos ökológiai hálózat)  
tájékvédelmi övezet határa  
helyi védelemre javasolt természeti érték  
tervezett véderdősáv  
javasolt útmenti fasor, erdősáv
- EGYÉB**  
Külterület-belterület határa (meglévő)  
Beépítésre szánt terület határa (módosított)  
Védőterület, védőtávolság határa
- KÖZLEKEDÉS**  
Országos főút (8)  
Települési főút, országos mellékút (8437)  
Települési mellékút, lakóutca
- Különszintű közúti csomópont
- Fontosabb szintbeni közúti csomópont
- Gyalogút  
Kistérségi kerékpárút  
Fontosabb mezőgazdasági, külterületi út  
Országos gyorsforgalmi út (M8) tervezett nyomvonala
- KÖZMŰVEK**  
Villamos gerinchálózat  
Transzformátorállomás  
Gáz nyomszabályzó  
Szennyvíztisztító

TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET  
TERÜLETE (9/2019.(VI.14.) MvM  
rendelet)  
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI  
FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE  
/MaTrT/ NATURA 2000 TERÜLET

Jó termőhelyi adottságú szántók  
övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)

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

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

AKCIÓTERV

MÉRNÖKI IRODA KFT  
9730 KÖSZEG, Bechtold István utca 7.  
TEL: +3670/4130431; modor.gergye@t-online.hu

MEGBÍZÓ:	VASHOSSZÚFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
RAJZ MEGNEV:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP		
FELELŐS TERVEZŐ:	GERGYE PÉTER	TT/1 18 - 0204	
TERVEZŐ MUNKATÁRS			
MÉRETÁRÁNY:	M 1: 20 000		
MSZ:	017/2024.	RSZ: TSZ-M/11	
DÁTUM:	2025. MÁRC.		

60/2005. (XI.29.) sz. határozattal került jóváhagyásra  
/PLANEX Kft./, amelyet a 78/2015. (XII.16.) sz. határozattal  
/ALTUS SAVARIA KFT/ és a /2025.( ) számú határozatokkal  
módosítottak.  
1. melléklete a .../2025.( ) számú határozathoz

A tervezési alaptérkép a Vas Megyei Földhivatal által kiadott hiteles térképszelvények  
digitalizálásával készült. Rétegvonalas térkép nem áll rendelkezésre.

<b>PLANEX</b> TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 9700 SZOMBATELY, ALSÓHEGYI U.10/C TEL: 94/501-737 E-mail: planexkft@freemail.hu TEL/FAX: 94/501-736 MOBIL: 30/9461-295	
Megbízó:	Vashosszúfalú község Önkormányzata
Terv tárgya:	Vashosszúfalú településrendezési terve
Rajz megnevezése:	Településszerkezeti terv
Közreműködő tervezők:	Településtervező: Portschy Tamás okl. építészmérnök TT1 18-0043 Révay Ferenc okl. építészmérnök Közeledéstervező: Tuske Zsolt okl. építőmérnök K1d 1 20-0187 Közműtervező: Horváth Ervin okl. épületgépész-mérnök SZG1-18-0033 Energiaellátás, hírközlés: Nagyfai Tibor okl. villamosmérnök V1-18-0187
Tervszám:	2003-04
Méretarány:	M 1:7500
Rajz jele:	Tsz-1
Dátum, aláírás:	2006.11.
<b>ALTUS SAVARIA</b> KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 9730 KÖSZEG, Bechtold István utca 7. TEL: +3670/4130431; modor.gergye@t-online.hu	
Rajz jele:	Tsz-3



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

## **2. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA**

### *Területhasználati változások*

A településszerkezeti terv jogharmonizációs módosítás keretében a régészeti lelőhelyek adatszolgáltatása alapján annak a lehatárolásával változik.

A településszerkezeti tervlap a térségi területfelhasználásokkal a térségi övezetekkel egészül ki.

Az állami alapadatok felhasználása mellett a 60/2005. (XI.29.) sz. határozattal jóváhagyásra került /PLANEX Kft./, és a 78/2015.(XII.16.) sz. határozattal /ALTUS SAVARIA KFT/ módosított két külön településszerkezeti tervlap egységes formában kerül összedolgozásra és jelen eljárás szerint módosításra.

### Falusias lakóterület

Közlekedési területből falusias lakóterületbe kerül átsorolásra a 291 hrsz ingatlant érintően 615 m<sup>2</sup> nagyságban.



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

### 3. VÁLTOZÁSOK ÜTEMEZÉSE

**Rövidtávon megvalósuló változások:**

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

**Folyamatos jogalkalmazás során érvényesülő változások:**


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

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



## 5. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

### a.) Országos Területrendezési Tervvel

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




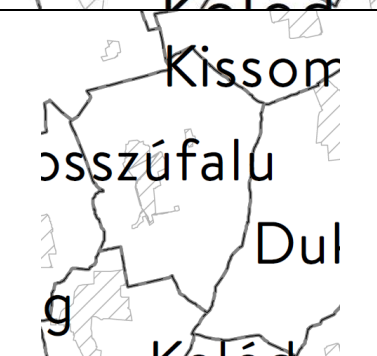
A MaTrT Vashosszúfalut érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:								
MaTrT	Érintettség	területe						
Ország szerkezeti terve	Mezőgazdasági térseget érint							
<p>4/1. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez</p> <p>Az országos közúthálózat távlati gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak</p> <p>(A térség e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 10 kilométeres környezetét jelenti)</p> <p>2. Távlati kiemelt szolgáltatást nyújtó főutak</p> <table border="1"> <tr> <td>6.</td><td>R8: - Szemenye - Hosszúpereszteg -; - Vashosszúfalu - Balatonfőkajár -</td><td>Alsóújlak (M9) - Szemenye -; Hosszúpereszteg - Vashosszúfalu -</td></tr> </table> <p>3. Távlati főutak</p> <p>3.1. Meglévő szakaszok:</p> <table border="1"> <tr> <td>8.</td><td>8. sz. főút:</td><td>Székesfehérvár (63. sz. főút) - Veszprém (R8); Alsóújlak (M9) - Vasvár - Körmend - Szentgotthárd - (Ausztria)</td></tr> </table>			6.	R8: - Szemenye - Hosszúpereszteg -; - Vashosszúfalu - Balatonfőkajár -	Alsóújlak (M9) - Szemenye -; Hosszúpereszteg - Vashosszúfalu -	8.	8. sz. főút:	Székesfehérvár (63. sz. főút) - Veszprém (R8); Alsóújlak (M9) - Vasvár - Körmend - Szentgotthárd - (Ausztria)
6.	R8: - Szemenye - Hosszúpereszteg -; - Vashosszúfalu - Balatonfőkajár -	Alsóújlak (M9) - Szemenye -; Hosszúpereszteg - Vashosszúfalu -						
8.	8. sz. főút:	Székesfehérvár (63. sz. főút) - Veszprém (R8); Alsóújlak (M9) - Vasvár - Körmend - Szentgotthárd - (Ausztria)						



Ökológiai hálózat magterületének övezet	Nem érinti.	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet	Nem érinti	
Ökológiai hálózat pufferterületének övezet	Nem érinti  A térségi övezetek lehatárolása megtörtént.	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti.	
Erdők övezete	Nem érinti	

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

Térségi területfelhasználás neve	MATrT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv (2015)		Módosított településszerkezeti terv (2025.)	
		ha	%	ha	%
Települési térség	116,75 ha	116,75 ha	100	116,75 ha	100
Erdőgazdálkodási térség	1130,19 ha	1130,19 ha	100	1130,19 ha	100
Mezőgazdasági térség	646,99 ha	646,99 ha	100	646,99 ha	100
Vízgazdálkodási térség	1,48	1,48	100	1,48	100
Teir adat:	1895,41	1895,41		1895,41	-

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

<b>alapján</b>			
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	1,42 ha	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	40,2 ha	
Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	442,93 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	-	

Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	371,71 ha	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai



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

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

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

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

1.1. A közúthálózat fő elemei

1.1.2. Főutak

1. Meglévő főutak

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

2. Tervezett főutak

2.1. R8 Alsóújlak (M9) - Szemenye-; Hosszúpereszteg - Vashosszúfalu

1.1.4. Mellékutak

1. Meglévő mellékutak

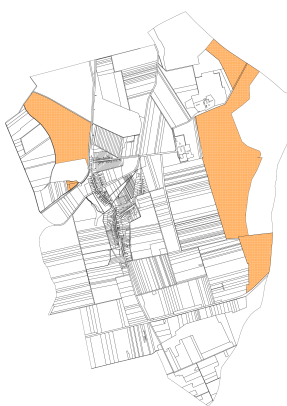
1.84. 8437.j. út Káld - Vashosszúfalu


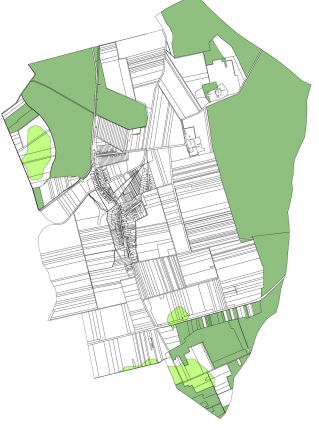
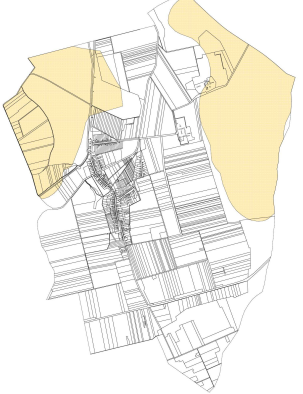

1.9.2. Meglévő földgázelosztó vezetékek:






30. Káld - Vashosszúfalu - Böge - Hosszúpereszteg





## Megyei övezetek

Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi övezet megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet (készült a tér adatok felhasználásával)
Ökológiai hálózat magterületének övezet	Nem érinti.	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet	Nem érinti	
Ökológiai hálózat pufferterületének övezet	Nem érinti	

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	
Erdők övezete	Nem érinti	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti.	
Tájképvédelmi terület övezete	Nem 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	
Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete	Nem érinti	

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

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

Térségi övezet határának megadásával:

Ökológiai hálózat magterületének övezet

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete.

Vízminőség-védelmi terület övezete

*Megyei térségi övezetek tekintetében:*

Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete

Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete

Térségi övezet neve	VTrT övezeti terv	Javasolt településszerkezeti terv	
		ha	%
Települési térség	87,06 ha	87,06 ha	100
Erdőgazdálkodási térség	565,49 ha	565,49 ha	100,5
Mezőgazdasági térség	728,41 ha	728,41 ha	99,85
Vízgazdálkodási térség	11,37	11,37	100
Közigazgatási terület	1392,33	1392,33	-
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	-	-	-
3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	198,35	198,35	100
3.3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	-	-	-
3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	-	-	-
3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	1,42	1,42	100
3.6. Erdők övezete	520	520	100
3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	40,2	40,2	100
3.8. Tájképvédelmi terület övezete	442,93	442,93	100
3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,	-	-	-
3.10. Vízminőség-védelmi terület övezete	-	-	-
3.11. Nagyvízi meder övezete	-	-	-
3.12. Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-	-
Megyei övezetek			
3.13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	-	-	-
3.14. Földtani veszélyforrás terület övezete	-	-	-
Egyedi övezetek			

Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	-	-	-
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-



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

### **Biológiai aktivitásérték számítása**

1 ha-nál nagyobb új beépítésre szánt terület kijelölésének hiányában nem változik.

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

### **TERÜLETI MÉRLEG**

<b>TSZT módosítás</b>		<b>Terület (ha)</b>
<b>Hatályos TSZT</b>	<b>Javasolt TSZT</b>	
Közlekedési terület	Falusias lakóterület	0,0615 ha

## **III. Fejezet**

# **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA**

---

## **Vashosszúfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének ./2025. (....) önkormányzati rendelete**

### **Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2006. (XI.29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

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

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

#### **1. §**

A Vashosszúfalu Község Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2006. (XI.29.) önkormányzati rendelete Vashosszúfalu község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2006. (XI.29.) önkormányzati rendelet 15. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### **„15. §**

(1) -(4) Hatályon kívül helyezte Vashosszúfalu Község Képviselő-testületének Vashosszúfalu Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2006. (XI.29.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló 12/2016. (XII.20.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése. Hatálytalan: 2016. december 21-től. ”

#### **2. §**

(1) A Vashosszúfalu Község Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2006. (XI.29.) önkormányzati rendelete Vashosszúfalu község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2006. (XI.29.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Vashosszúfalu Község Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2006. (XI.29.) önkormányzati rendelete Vashosszúfalu község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2006. (XI.29.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

3. §

Hatályát veszti a Vashosszúfalu Község Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2006. (XI.29.) önkormányzati rendelete Vashosszúfalu község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2006. (XI.29.) önkormányzati rendelet

- a) 18/A. § 3–7. pontja,
- b) 3. melléklete,
- c) 4. melléklete,
- d) 5. melléklete,
- e) 6. melléklete,
- f) 7. melléklete.

4. §

Ez a rendelet 2025. ...-án lép hatályba.

(: **Doroszi László** :)  
polgármester

(: **Rozmanné Horváth Rita** :)  
jegyző

A kivonat hitelül:

(: **Rozmanné Horváth Rita** :)  
aljegyző

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

„1. melléklet a 16/2006. (XI. 29.) önkormányzati rendelethez

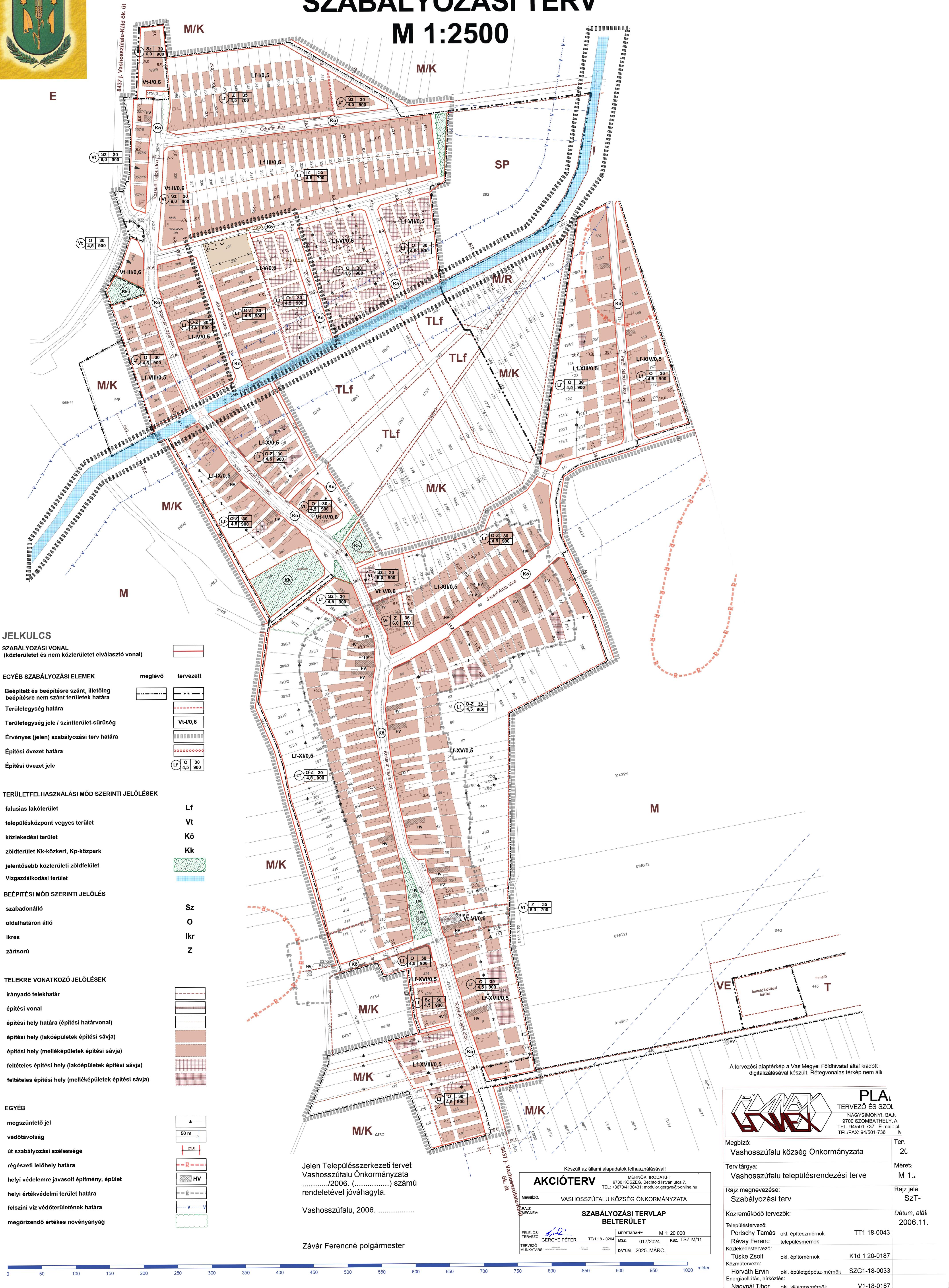
(A melléklet szövegét a(z) Vashosszúfalu\_Belterület szab tervlap 2025\_01\_13-1.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”





# VASHOSSZÚFALU TELEPÜLÉSRENDE SZABÁLYOZÁSI TERV

M 1:2500



## JELKULCS

### SZABÁLYOZÁSI VONAL

(közterület és nem közterület elválasztó vonal)

### EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa

Területegység határa

Területegység jele / szintterület-sűrűség

Érvényes (jelen) szabályozási terv határa

Építési övezet határa

Építési övezet jele

### TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓD SZERINTI JELÖLÉSEK

falusias lakóterület

településközpont vegyes terület

közeledési terület

zöldterület Kk-közkert, Kp-közpark

jelentősebb közterületi zöldfelület

Vízgazdálkodási terület

### BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINTI JELÖLÉS

szabadonálló

oldalhatáron álló

ikres

zárt sorú

### TELEKRE VONATKOZÓ JELÖLÉSEK

irányadó telekhatár

építési vonal

építési hely határa (építési határvonal)

építési hely (lakóépületek építési sávja)

építési hely (melléképületek építési sávja)

feltételes építési hely (lakóépületek építési sávja)

feltételes építési hely (melléképületek építési sávja)

### EGYÉB

megszüntetési jel

védőtávolság

út szabályozási szélessége

régészeti lelőhely határa

helyi védelemre javasolt építmény, épület

helyi értékvédelmi terület határa

felszíni víz védőterületének határa

megőrizendő értékes növényanyag

Jelen Településszerkezeti tervet  
Vashosszúfalu Önkormányzata  
...../2006. (.....) számú  
rendeletével jóváhagyta.

Vashosszúfalu, 2006. ....

Závár Ferencné polgármester

Készült az állami alapadatok felhasználásával!	
<b>AKCIÓTERV</b>	
MÉRNÖKI IRODA KFT. 9730 KÖSZÉG, Bechtold István utca 7. TEL: +3670/4130431, modultar.gergye@online.hu	
MÉGBÍZÓ:	VASHOSSZÚFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
RAJZ MEGNEVEZÉSE:	<b>SZABÁLYOZÁSI TERVLAP BELTERÜLET</b>
FELELŐS TERVEZŐ:	GERGYE PÉTER
TERVEZŐ MUNKATÁRS:	TT/18 - 0204
MÉRTERÁNY:	M 1:20 000
MSZ:	017/2024
DÁTUM:	2025. MÁRC.

A tervezési alaptérkép a Vas Megyei Földhivatal által kiadott, digitalizálásával készült. Rétegvonalas térkép nem áll.



**PLA**  
TERVEZŐ ÉS SZOL  
NAGYSIMONYI, BAJA  
9700 SZOMBATHELY, A  
TEL: 94/501-737 E-mail: pl  
TEL/FAX: 94/501-736

Megbízó:  
Vashosszúfalu község Önkormányzata

Terv tárgya:  
Vashosszúfalu településrendezési terve

Rajz megnevezése:  
Szabályozási terv

Közreműködő tervezők:

Településtervező:  
Portschy Tamás okl. építésmérnök  
Révay Ferenc településmérnök

Közreműködő tervezők:  
Tuske Zsolt okl. építőmérnök  
Horváth Ervin okl. épületgépész-mérnök  
Energiaellátás, hűtés:  
Nagypál Tibor okl. villamosmérnök

Tér:

Méret:

Rajz jele:

Dátum, aláí.

2006.11.

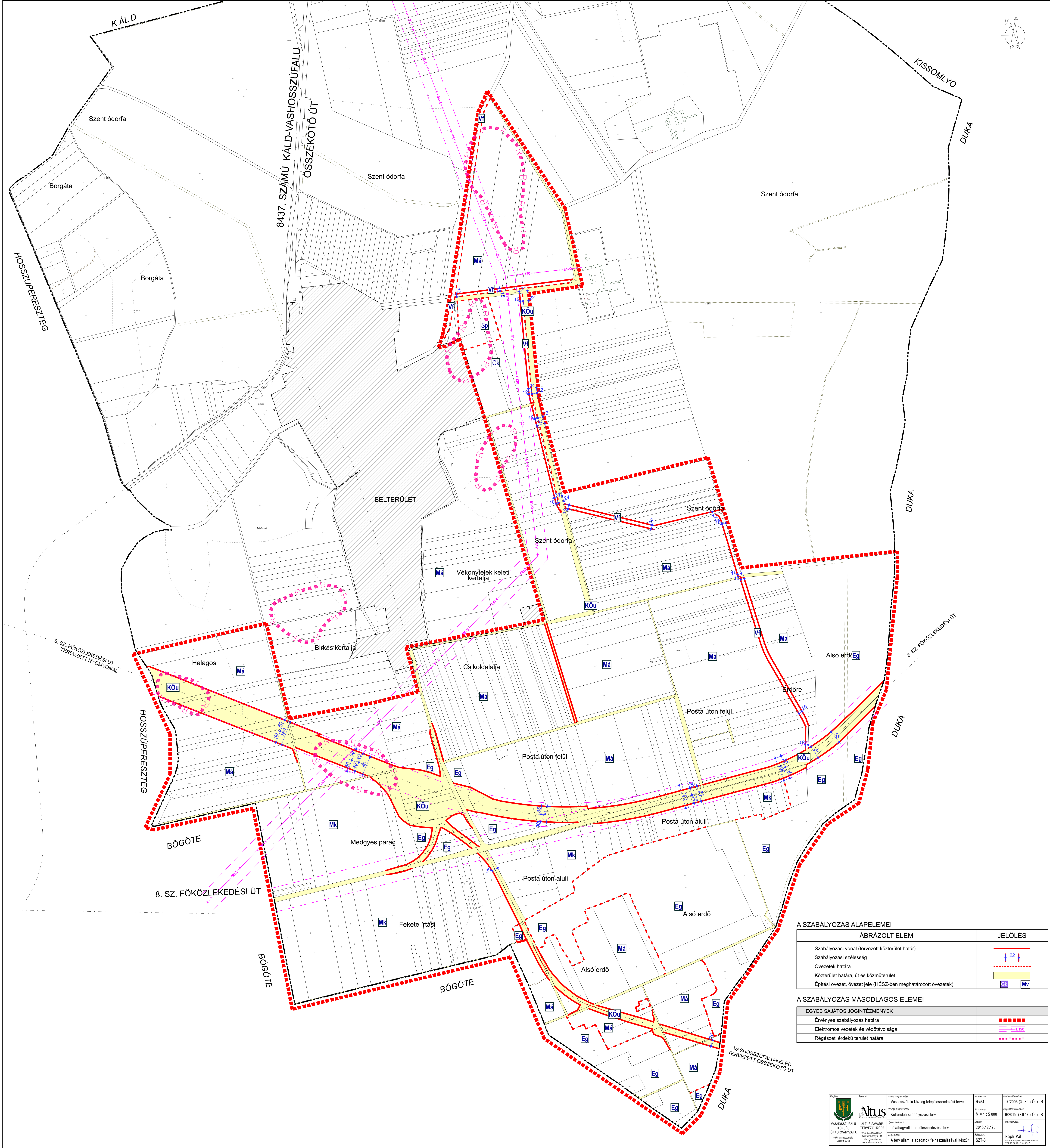


2. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 16/2006. (XI. 29.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Rv54 SZT-3 Külföldi területi szabályozási terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”





A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI	
EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK	
Érvényes szabályozás határa	■■■■■■■
Elektromos vezeték és védőátvitelsége	■■■■■ E120
Régészeti érdekű terület határa	■■■■■ R■■■■■



## Végső előterjesztői indokolás

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

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

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

A 2023. évi C. törvény a magyar építészetről biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeik védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítania.

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

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

Vashosszúfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 55/2024. (XII.5) számú határozatával döntött Vashosszúfalu község településrendezési eszközeinek módosítását.

## Részletes indokolás

Vashosszúfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a község településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezi. A tervezési feladat:

1. A Képviselő-testület Doroszi László 9674 Vashosszúfalu Jókai u. 12 szám alatti lakos lakossági kérelmet adott be a Vashosszúfalu 291 és 292 hrsz ingatlanok meglévő beépítését is érintő, illetve a 311 hrsz út vonatkozásában és kérte, hogy a korábban kijelölt kiszolgáló út szabályozását és kijelölését felüli közlekedési területet vizsgálja felül. A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Mép. tv.) 88. § (5) bekezdése alapján a képviselő-testület megállapította, hogy a közérdekűség már nem áll fenn, a 291 és 292 hrsz egy tulajdonban van, a 2006-ban elfogadott szabályozási terv akadályozza a területek jövőbeni fejlődését. A 311 hrsz mentén jövőben tervezett lakóterület kiszolgálása más útvonalról is megoldható,

ezért a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a Vashosszúfalu 291 hrsz-ú ingatlan esetében 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 és falusias lakóterületbe való visszasorolásáról. A módosítás során a 291 és 292 hrsz összevonását is lehetővé tevő építési hely szabályozás kerüljön rögzítésre. A 311 hrsz ezen a szakaszon kialakult szabályozással kerül rögzítésre, a tervezett lakóterület gépjárművel aló kiszolgálása a 312 hrsz felől biztosított marad.

2. Vashosszúfalu Község Önkormányzata a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 78/D.§ (első) (4) bekezdés b) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.
3. Vashosszúfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, és felkéri a jegyzőt, hogy a módosító rendelet előkészítése során az új loctex rendszer által az alaprendeletben jogszabályszerkesztési hibának minősített szakaszok is kijavításra kerüljenek.
4. Vashosszúfalu Község Önkormányzatának 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.

#### Várható hatások:

##### 1. Társadalmi hatások

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

##### 2. Gazdasági, költségvetési hatások

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

##### 3. Környezeti hatások

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

##### 4. Egészségügyi következmények

A rendeletnek egészségügyi következményei nincsenek.

##### 5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

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

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

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

Várható következménye új munkahelyek teremtése, életminőség javulása.

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

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

Vashosszúfalu, 2025. ....

**Doroszi László**  
polgármester