

# Ostffyasszonyfa község

Településrendezési eszközök 2. számú módosítása

419/2021. (VII.15.) korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás  
Partnerségi szakasz kiegészített, megismételt tervdokumentációja

**Megrendelő:**



**Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata**  
9512 Ostffyasszonyfa, Kossuth Lajos u. 40.  
Tel.: +36 94/394-001

Email: [csaszar.reka@celldomolk.hu](mailto:csaszar.reka@celldomolk.hu)

**Tervező:**

**AKCIÓTERV**  
**Mérnöki Iroda Kft**  
9730 Kőszeg, Bechtold István u. 7.

Tel: +3670/41-30-431  
Fax.: +3694/509-244  
E-mail: [akciotervkft@freemail.hu](mailto:akciotervkft@freemail.hu)

**2024. szeptember 9.**


**Ostffyasszonyfa**  
**KÖZSÉG**

Településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosítása

**Megbízó:** Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata  
9512 Ostffyasszonyfa, Kossuth Lajos u. 40.

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

Felelős tervező:


  
Gergye Péter  
TT/1 18-0204/2026

Tájrendezés tervező:

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

Energiagazd. tervező:

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

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

Ügyvezető igazgató:

  
Gergye Péter  
AKCIÓTERV KFT

## TARTALOMJEGYZÉK

### Ostffyasszonyfa község településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosítása módosításához

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

#### A településrendezési eszközök módosításának leírása

##### I. Előzmények, kiindulási adatok

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. Hatályos rendezési tervek:
- 1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elhatározásai

##### II. Településfejlesztés, terület felhasználás

- 2.1. Ostffyasszonyfa 088/21 hrsz-ú ingatlanon közműterület kijelölése
- 2.2. Védőövezet kijelölése a 088/19 hrsz telephely biogázüzem körül
- 2.3. Térségi övezetek által érintett területek lehatárolása
- 2.4. Helyi építési szabályzat jogharmonizációs célú módosítása

##### 3. Közműellátás

- 3.1. Villamosenergia ellátás, elektronikus hírközlés
- 3.2. Gázellátás
- 3.3. Vízellátás
- 3.4. Szennyvízelvezetés
- 3.5. Csapadékvíz elvezetés

##### 4. Közlekedés

##### 5. Természeti környezet, természetvédelem

- 5.1. Földrajzi elhelyezkedés
- 5.2. Domborzat
- 5.3. Földtani és talajtani adottságok
- 5.4. Éghajlat
- 5.5. Felszíni vizek, folyók, tavak
- 5.6. Felszín alatti vizek
- 5.7. Élővilág
  - 5.7.1 Természetes növénytakaró
  - 5.7.2 Állatvilág
- 5.8. Természetvédelem, Natura 2000 területek
- 5.9. Tájképvédelem

##### 6. Tájrendezés, környezetalakítás, biológia aktivitás érték számítás

- 6.1. Tájrendezés
- 6.2. Környezetalakítás
- 6.3. Biológia aktivitás érték számítás

##### 7. Tűzvédelem

##### 8. Örökségvédelmi fejezet

##### 9. Hatályos szabályozási terv részlete

Tervlapok:

Jóváhagyandó:

1. sz. Településszerkezeti terv módosítása

M = 1 : 25 00

#### III. Szabályozási terv

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tervlapok:

SZJ-1/M. sz. Szabályozási Terv Belterület

M = 1 : 2 500

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

---

Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal  
9500 Celldömölk, Városháza tér 1.

Kivonatos másolat Ostffyasszonyfa Község  
Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. november 28-i ülése jegyzőkönyvéből:


**149/2023./XI.28./sz. képviselő-testületi határozat:**

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja Ostffyasszonyfa Község Településrendezési Tervének az Ostffyasszonyfa, 088/20 hrsz alatti ingatlanból ~400 m<sup>2</sup>-es közműterület leválasztására, a Magyarországi területrendezési tervvel való összhang igazolására és a parkolás szabályozására vonatkozó jogharmonizációra valamint az Ostffyasszonyfa, 088/19 hrsz alatti biogázüzem védelmi övezetének feltüntetésére vonatkozó módosítási javaslatot, továbbá az önkormányzati főépítész O/517-2/2023 számon, 2023. 11. 21-én kiadott, vonatkozó feljegyzését.

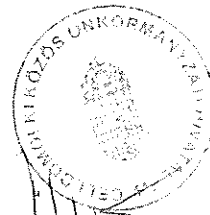
Felelős: Ács Attila polgármester  
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2023. november 28.



Farkas Gabor  
jegyző



Ostffyasszonyfa Község Főépítésze  
9500 Celldömölk, Városháza tér 1.

Tárgy: Feljegyzés

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata a település településrendezési eszközeinek kisebb módosítását tervezi.

A módosítás által érintett terület:

- Ostffyasszonyfa 088/20 hrsz területen, településszerkezeti terv szerint véderdő területen mintegy 400 m<sup>2</sup>-es közműterület leválasztása
- Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek jogharmonizációs módosítása a Magyarországi területrendezési tervvel való összhang igazolására és a parkolás szabályozására
- Ostffyasszonyfa 088/19 hrsz. alatt üzemeltetett biogázüzemre megállapított védelmi övezet településrendezési tervben történő rögzítése

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint a településterv, valamint annak módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőt és szakterületi javaslatot tartalmazzon, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát a település önkormányzati főépítésze határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben, ugyanakkor a követelmények teljesülése érdekében, a tervező a feljegyzés módosítása nélkül kiegészítést tehet.

A rendelet 8.§ (1)-(2) bekezdése szerint nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha a településterv módosítása

a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, vagy jogszabályi harmonizáció miatti rendelkezés hatályon kívül helyezése,

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása vagy

c) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése

érdekében történik.

Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni az előzőekben leírtakon túl, ha a településterv módosításánál a következő feltételek együttesen teljesülnek:

a) új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,

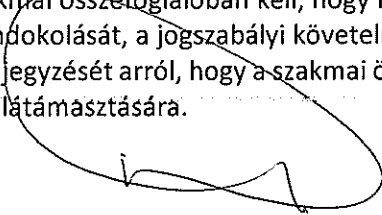
b) a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás – megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató – növelését,

c) a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, és

d) az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett.

Fentiek szerint települési önkormányzati főépítésként nem tartom szükségesnek a tervezett módosításokhoz megalapozó vizsgálat és alátámasztó dokumentumok készítését. Felhívom a figyelmet, hogy a tervező a településterv módosítását szakmai összefoglalóban kell, hogy indokolja. A szakmai összefoglaló tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, a jogszabályi követelményeknek való megfelelést, valamint az önkormányzati főépítész feljegyzését arról, hogy a szakmai összefoglaló tartalma alkalmas a módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására.

Celldömölk, 2023. november 21.

  
Dummel Ottó  
Ostffyasszonyfa Község Főépítésze

Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal  
9500 Celldömölk, Városháza tér 1.

Kivonatos másolat Ostffyasszonyfa Község  
Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. április 17-i ülése jegyzőkönyvéből:

**49/2024./IV.17./ sz. képviselő-testületi határozat:**

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának  
Képviselő-testülete a 419/2021. (VII. 15.)  
Kormányrendelet 66. § (8) bekezdésében  
foglaltaknak megfelelően a partnerségi egyeztetést  
lezárja.

Felelős: Ács Attila polgármester  
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2024. április 17.



  
Farkas Gábor  
jegyző





Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata  
9512 Ostffyasszonyfa, Kossuth u. 40.  
Tel.: 95/394-001  
E-mail: csaszar.reka@celldomolk.hu

O/20-24/2024

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Készült:** a Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal 103 számú tárgyalójában, 2024. április 9-én 9:00 órai kezdettel megtartott, partnerségi egyeztetést lezáró megbeszélésről

**Jelen vannak:** Ács Attila polgármester  
Dummel Ottó települési főépítész  
Császár Réka ügyintéző

### Bevezetés:

A 149/2023. (XI.28.) számú településfejlesztési döntés alapján Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárult a hatályos településrendezési eszközeinek módosításához:

- az Ostffyasszonyfa 088/20 hrsz alatti ingatlanból ~400 m<sup>2</sup>-es közműterület leválasztására,
- a Magyarországi területrendezési törvénnyel való összhang igazolására és
- a parkolás szabályozására vonatkozó jogharmonizációra,
- valamint az Ostffyasszonyfa, 088/19 hrsz alatti biogázüzem védelmi övezetének feltüntetésére vonatkozóan.

Tervezési feladat továbbá egy jogharmonizációs célú módosítás, ami a Helyi Építési Szabályzat javítására, hiányos övezeti előírásainak pótlására, kiegészítésére irányul a 22/2024./II.14./ számú képviselő-testületi határozat alapján:

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 91/2022./VIII.15./ számú határozatában településrendezési illeszkedést határozott meg az Ostffyasszonyfa 088/16. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó paraméterek kiegészítése céljából: az építési telek maximális beépítettség mértékére 30%-ot, a legkisebb zöldfelület mértékére 30 %-ot határoz meg.

Fentiek értelmében – a teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján az Önkormányzat tájékoztatta a település lakosságát, a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezeteket, civil szervezeteket és egyházakat, lehetővé téve számukra, hogy 2024. április 5-ig írásbeli illetve elektronikus formában véleményt, javaslatot, észrevételt tegyenek a településrendezési terv módosításának véleményezési szakaszában.

### Tájékoztatás:

Császár Réka ügyintéző elmondta, hogy a felhívás határidejéig nem érkezett észrevétel, beérkezett javaslatok, vélemények hiányában azok dokumentálása, nyilvántartása, egyeztetés kezdeményezése nem vált szükségessé.

**Döntés:**

A jelenlévők a tájékoztatást elfogadták.

Ács Attila polgármester, Dummel Ottó települési főépítész véleményének figyelembe vételével megállapította, hogy a partnerségi egyeztetés – dokumentálandó és megválaszolendő beérkezett vélemények hiányában – lezárult.

Kmf.

  
Ács Attila  
polgármester



Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal  
9500 Celldömölk, Városháza tér 1.

Kivonatos másolat Ostffyasszonyfa Község  
Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. május 23-i ülése jegyzőkönyvéből:

**75/2024./V.23./ sz. képviselő-testületi határozat:**

- 1.) Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településszerkezeti terven meglévő, Kmü mezőgazdasági üzemi területnek jelölt a jelenlegi Ostffyasszonyfa 088/15; 088/17; 088/18; 088/19; a 088/20-ból kialakult 088/21 és 088/23 valamint a 088/22 helyrajzi számokat magába foglaló terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
- 2.) A képviselő-testület kezdeményezi a település rendezési terv módosítás egyszerűsített eljárásban történő újra tárgyalását az általa korábban megállapított min. 30 %-os zöldfelület és max. 30 %-os beépíthetőségi mérték fenntartásával.

Felhatalmazza a Polgármestert az egyszerűsített eljárás kezdeményezésére és az eljárásban szükséges nyilatkozatok megtételére.

Felelős: Ács Attila polgármester  
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2024. május 24.



Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal  
9500 Celldömölk, Városháza tér 1.

Kivonat másolat Ostffyasszonyfa Község  
Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. március 13-i ülése jegyzőkönyvéből:

**37/2024./III.13./ sz. képviselő-testületi határozat:**


Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint, Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda VA/ÁFI/152-2/2024, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály BP/2602/000101-2/2024, Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36800/911-1/2024.ált., Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály VA/KTHF-KTO/420-2/2024., Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság 25-337-2/2024, Vas Megyei Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály VA/AF-NTO/00156-2/2024., Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály VA/NEF-KJO/00087-2/2024., Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály VA/AF-EO/01493-2/2024., Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály VA/KTHF-HO/379-2/2024., Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály SZTFH-BANYASZ/1678-2/2024 valamint a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály VA/FF-FO1/17018/2/2024. számú véleménye alapján megállapítja, hogy az Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. sorszámú módosítása során várható környezeti hatás nem jelentős, a környezeti vizsgálatot és értékelést nem kívánja elkészíttetni.

Felelős: Ács Attila polgármester  
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2024. március 13.



  
Farkas Gábor  
jegyző

Ostffyasszonyfa Község Főépítésze  
9500 Celldömölk, Városháza tér 1.

Tárgy: Feljegyzés

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata településrendezési eszközeinek folyamatban lévő – 2. számú – módosítása során, amelyben tervezési feladat volt:

- a) az Ostffyasszonyfa 088/20 hrsz alatti ingatlanból ~400 m<sup>2</sup>-es közműterület leválasztása
- b) a Magyarországi területrendezési törvénnyel való összhang igazolása
- c) a parkolás szabályozására vonatkozó jogharmonizáció
- d) az Ostffyasszonyfa, 088/19 hrsz alatti biogázüzem védelmi övezetének feltüntetése
- e) jogharmonizációs célú módosítás, ami a Helyi Építési Szabályzat javítására, hiányos övezeti előírásainak pótlására, kiegészítésére irányul a 22/2024./II.14./ számú képviselő-testületi határozat alapján: Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 91/2022./VIII.15./ számú határozatában településrendezési illeszkedést határozott meg az Ostffyasszonyfa 088/16 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó paraméterek kiegészítése céljából: az építési telek maximális beépítettségi mértékére 30 %-ot, a legkisebb zöldfelület mértékére 30 %-ot határoz meg

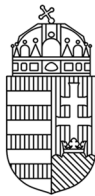
a VA/ÁFI/586-4/2024. számú hiánypótlási felhívás szerint, a módosított/kiegészített iratanyag ismeretében, az alábbi főépítész feljegyzést teszem:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 8. § (3) szerint megállapítom, hogy a tervező által készített szakmai összefoglaló tartalma a módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására alkalmas.

Celldömölk, 2024. július 22.

Dummel Ottó  
Ostffyasszonyfa Község Főépítésze





## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ács Attila**  
polgármester részére

**Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata**

Ostffyasszonyfa  
Kossuth Lajos u. 40.  
9512

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/420-2/2024.

Ügyintéző: Vargáné Kovács Krisztina

Telefonszám: +36 94 506-720

Hivatkozási szám: 20-3/2024

Ügyintéző: Császár Réka

**Tárgy:** Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

*Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Tárgyi ügyben érkezett megkeresése szerint, Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata a településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. sorszámú módosítását tervezi.

A módosítás által érintett terület:

- Ostffyasszonyfa 088/20 hrsz. alatti területen, a településszerkezeti terv szerint véderdő területen, mintegy 400 m<sup>2</sup> - es közműterület leválasztása,
- Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek jogharmonizációs módosítása a magyarországi területrendezési törvénnyel való összhang igazolására és a parkolás szabályozására, valamint
- az Ostffyasszonyfa 088/19 hrsz alatti telephelyen lévő biogázüzemre megállapított védelmi övezet településrendezési tervben történő rögzítése

Megállapítottam, hogy az érintett Ostffyasszonyfa külterületi ingatlanok és a környezetében lévő ingatlanok nem állnak országos vagy európai jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt.

Az 1. számú módosításnak környezeti hatása nincsen. A távközlési adótorony lakott területet nem érint, de a kedvező magasságot kihasználva jó lefedettséget biztosít.

A 2. számú módosítással érintett területen (088/19 hrsz.) lévő biogázüzem üzemeltetésére vonatkozóan Főosztályunk egységes környezethasználati engedélyt adott ki.

Az egységes környezethasználati engedélyben az Ostffyasszonyfa 088/19 hrsz. alatti telephelyen folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatosan a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 5. §-a alapján 300 méteres távolságban védelmi övezetet állapítottunk meg, mely jelen módosítási eljárás során kijelölésre kerül.

A biogázüzem működése során jelentkező szaghatás tekintetében részletes transzmissziós számításokkal igazolásra került, hogy a tárgyi telephelyen folytatni kívánt tevékenység bűzkibocsátásának hatásterülete lakott területet nem érint. A bűzzel járó tevékenység során, az elérhető legjobb technika alkalmazásával várhatóan lakosság zavaró bűz nem terheli a környező lakóterületet.

A 2. számú módosításnak környezeti hatása van, melynek vizsgálata hatóságom részéről az egységes környezethasználati engedélyezési eljárása során megtörtént.

---

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

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

Fentiek alapján 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 kisléptékű, 2. 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 hatáskörét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Kormányrendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja, és a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. Rendelet 5 § (1) c) pontja; illetékességét a fent megjelölt kormányrendeletek 2. § (1) bekezdése határozza meg.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

**Vámos Zoltán**  
főispán  
nevében és megbízásából

**Balaton Tihamér**  
osztályvezető

- 20



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE  
Kiadományozta: 2024.02.09 10:29 Németh József

ÉSZAK-DUNÁNTÚLI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
GYŐR

IGAZGATÓ

Dátum:  
2024. 02.08.

Címzett  
hivatkozási  
száma:  
20-3/2024

Címzett  
ügyintézője:  
Császár Réka  
Iktatószám:  
038002-0001/2024  
Előadó:  
Makaró Nóra

**Tárgy: Ostffyasszonyfa településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése**

**Ács Attila**  
polgármester

**Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata**  
Ostffyasszonyfa  
Kossuth Lajos u. 40.  
9512

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Ostffyasszonyfa településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséről szóló dokumentációt áttekintettük, azzal kapcsolatosan az alábbi állásfoglalást adjuk.

A tervezett módosítások Igazgatóságunk vagyonkezelésében lévő létesítményt, területet nem érintenek. A módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emelünk.

Továbbá tájékoztatom, hogy Igazgatóságunk nem tartozik a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet hatálya alá, ezért az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) megfogalmazott környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban nem áll módunkban nyilatkozni.

Továbbá tájékoztatjuk, hogy az adott tárgyban foglalt tájékoztatóban az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük.

Tisztelettel:

Németh József  
igazgató

A MI VÍZÜGYÜNK





GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET  
VÍZÜGYI HATÓSÁG

Iktatószám: 35800/3690-1/2024.ált

Tárgy: Ostffyasszonyfa Község településrendezési  
eszközök módosítása – **környezeti vizsgálat  
szükségessége**

Hiv. szám: 20-3/2024.

Ügyintéző: Gottwald Erzsébet

Telefon: +36-96-518-297

**Ostffyasszonyfa Község Polgármestere**

**Ostffyasszonyfa**

**Kossuth Lajos u. 40.**

**9512**

Tisztelt Ács Attila Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a **továbbiakban: Igazgatóság**) Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban az alábbi véleményt adja:

A módosítások (Ostffyasszonyfa 088/20 hrsz.-ú ingatlanon közműterület kijelölése, védőövezet kijelölése a 088/19 hrsz telephely biogázüzem körül) kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását az Igazgatóság vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontokból **nem tartja szükségesnek.**

Az Igazgatóság véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti eljáráshoz adta meg.

A Hatóság hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a **továbbiakban: Korm. rendelet**) 10. § (1) bekezdés 1. pontja és 10. § (3a) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja állapítja meg.

Kelt, Győr, az *elektronikus dátumbélyegző* szerint

Tisztelettel:

**Sallai Péter t. dandártábornok**  
**tűzoltósági főtanácsos**  
**igazgató**

nevében és megbízásából:

**Sipos Bernadett**  
**hatósági szolgálatvezető-helyettes**

Készült: 1 példány  
Terjedelem: 2 oldal  
Melléklet: -  
Továbbítva: Hivatali Kapu  
Kapja: 1. Ostffyasszonyfa Község Polgármestere (9512 Ostffyasszonyfa, Kossuth Lajos u. 40.)  
2. Irattár

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
35800/3690-1/2024.ált.

-19



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00101-2/2024  
Ügyintéző: Molnár Ádám,  
Szedmer Szilvia  
Telefon: +36 (1) 795-8818  
E-mail: [molnar.adam@bfkh.gov.hu](mailto:molnar.adam@bfkh.gov.hu)  
[szedmer.szilvia@bfkh.gov.hu](mailto:szedmer.szilvia@bfkh.gov.hu)

Tárgy: Ostffyasszonyfa Község településrendezési  
eszközeinek 2. sz. módosítása 2 részterületre  
(088/19–20 hrsz.-ú ingatlanok) vonatkozóan.  
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat  
szükségességének meghatározásáról  
Hiv. szám: 20-3/2024  
Ügyintézőjük: Császár Réka

Ács Attila  
polgármester

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata  
9512 Ostffyasszonyfa  
Kossuth Lajos u. 40.

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, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

**az alábbi megjegyzéssel nem tartom szükségesnek**

**a környezeti vizsgálat lefolytatását.**

**Megállapítottam** az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy a módosítás alatt álló 088/19 és 088/20 hrsz.-ú ingatlanok részterületein régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület nem érintett. A változások örökségi érdeket nem sértenek.

**Felhívjuk egyúttal az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a tájékoztatáshoz mellékelt régészeti lelőhelyek és műemléki értékek adatbázisa (15–17. o.) hiányos:**

- A településen ismert régészeti lelőhelyek adatbázisa nem felel meg a Nyilvántartásban rögzített aktuális információknak. A 94503, 94505 és 94507 azonosító számú régészeti lelőhelyek hiányoznak az adatbázisból és a térképi ábrázolásról (15–16. o.).
- Tájékoztatjuk továbbá, hogy a Községen található műemlékek és műemléki területek

Örökségvédelmi Osztály

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

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

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

adatbázisa (16–17. o.) is hiányos. A 8355 törzsszámon bejegyzett *Lakó- és gazdasági épületegyüttes* védett műemlék (azonosító: 9241; bírsági kategória: II.) *ex-lege műemléki környezete*, illetve a 10691 törzsszámon bejegyzett *Ev. templom* védett műemlék (azonosító: 9240; bírsági kategória: II.) *ex-lege műemléki környezete* a Nyilvántartás szerint megszüntetett státuszúak. A 9355 törzsszámú védett műemléket az 1973. 07. 24-én kelt 9097/1973. OMF hatósági határozatban, a 10691 törzsszámú védett műemléket pedig az 1992. 01. 23-án kelt 671/22/1991. OMF hatósági határozatban nyilvánították műemlékké. A jelenleg hatályos *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 90. §-a szerint: *Az e törvény hatálybalépése előtt [azaz 2001. október 8-a előtt] védetté nyilvánított műemlékek és műemléki jelentőségű területek környezete a törvény alapján műemléki környezetnek minősül, kivéve, ha azt a korábbi védetté nyilvánító döntés más területnagyságra állapította meg.* Ennek megfelelően a 8355 törzsszámon bejegyzett *Lakó- és gazdasági épületegyüttes* védett műemléknek, illetve a 10691 törzsszámon bejegyzett *Ev. templom* védett műemléknek a *törvény erejénél fogva van ex-lege műemléki környezete.* [A műemléki környezet a műemlék védőövezete. A védetté nyilvánított műemlékkel vagy műemléki jelentőségű területtel közvetlenül határos ingatlanok, a közterületrészek és a közterületrészekkel határos ingatlanok műemléki környezetnek minősülnek.]

Az előzőekkel kapcsolatban javasoljuk, hogy a régészeti lelőhelyek és műemlékek, műemléki környezetek adatait vizsgálják felül a Község módosítás alatt álló településrendezési eszközeiben (településszerkezeti és szabályozási tervlap, helyi építési szabályzat) és aktualizálják azokat a Nyilvántartásban rögzített információknak, illetve a hatályos jogszabályi követelményeknek megfelelően. Tájékoztatjuk, hogy a régészeti lelőhelyek, műemlékek és műemléki területek aktuális adataival kapcsolatban a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 10. mellékletének 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a **Lechner Tudásközpont** (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a **Vas Vármegyei Kormányhivatal** (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1. 9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 31-33.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

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

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

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

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva  
Digitálisan aláírta:  
Jevuczóné dr.  
Zelenyánszki Éva  
Dátum: 2024.02.09  
08:35:17 +01'00'  
dr. Zelenyánszki Éva  
ügyintéző

**Erről értesül:**

1. Címzett – HK
2. Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály – HK

0/20-18/2024



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/000101-3/2024  
Ügyintézők: Molnár Ádám,  
Szedmer Szilvia  
Telefon: +36 (1) 795-8818  
E-mail: [molnar.adam@bfkh.gov.hu](mailto:molnar.adam@bfkh.gov.hu);  
[szedmer.szilvia@bfkh.gov.hu](mailto:szedmer.szilvia@bfkh.gov.hu)

Tárgy: Felterjesztés a közhiteles örökségvédelmi  
nyilvántartás egyes adatainak felülvizsgálatára.  
Ostffyasszonyfa Község településrendezési  
eszközeinek 2. sz. módosítása

Bognár Gábor  
főosztályvezető

Építési és Közlekedési Minisztérium  
Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság

Műemléki Főosztály  
1357 Budapest  
Pf. 14.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján végzett hatósági feladatkörünkben eljárva az alábbi problémát észleltük.

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata településrendezési eszközeinek 2. sz. módosítása tárgyában megkeresés érkezett Osztályunkhoz, amelyhez tájékoztatásként mellékeltek a településtervben szereplő régészeti lelőhelyek és műemlékek, műemléki környezetek adatsorát. A műemléki értéket (műemlékek és műemléki környezetek) felsoroló táblázatban – lásd a mellékelt megkeresést (16–17. o.) –, illetve az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adataiban a következő hiányosságot tapasztaltuk.

A Községben található 8355 törzsszámon bejegyzett Lakó- és gazdasági épületegyüttes védett műemlék (azonosító: 9241; bírsági kategória: II.) *ex-lege műemléki környezete*, illetve a 10691 törzsszámon bejegyzett *Ev. templom* védett műemlék (azonosító: 9240; bírsági kategória: II.) *ex-lege műemléki környezete* a Nyilvántartás szerint – korábbi *nyilvántartott műemléki érték* védelmi státusz változása miatt – megszüntetett státuszúak.

A nevezett 9355 törzsszámú védett műemléket az 1973. 07. 24-én kelt 9097/1973. OMF hatósági határozatban, a 10691 törzsszámú védett műemléket pedig az 1992. 01. 23-án kelt 671/22/1991. OMF hatósági határozatban nyilvánították műemlékké. A jelenleg hatályos *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 90. §-a szerint: *Az e törvény hatálybalépése előtt [azaz 2001. október 8-a előtt] védetté nyilvánított műemlékek és műemléki*

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi 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: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)  
Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — KRID: 422374158

*jelentőségű területek környezetete a törvény alapján műemléki környezetnek minősül, kivéve, ha azt a korábbi védetté nyilvánító döntés más területnagyságra állapította meg.* Ennek megfelelően a **8355 törzsszámon bejegyzett Lakó- és gazdasági épületegyüttes védett műemléknek, illetve a 10691 törzsszámon bejegyzett Ev. templom védett műemléknek a törvény erejénél fogva van ex-lege műemléki környezetete. [A műemléki környezet a műemlék védőövezete. A védetté nyilvánított műemlékkel vagy műemléki jelentőségű területtel közvetlenül határos ingatlanok, a közterületrészek és a közterületrészekkel határos ingatlanok műemléki környezetnek minősülnek.]**

Tekintettel arra, hogy az ÉKM Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság feladatai közé tartoznak az adatszolgáltatások, valamint a műemléki védelem és a védettség megszüntetésének kezdeményezéséhez kapcsolódó ügyintézés, így ennek megfelelően kérjük az előzőekben részletezett problémák felülvizsgálatát és a Nyilvántartásban rögzített adatok módosítását a hatályos jogszabályi követelmények biztosítása érdekében.

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

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

**Tisztelettel,**

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

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva  
Zelenyánszki Éva

Digitálisan aláírta: Jevuczóné  
dr. Zelenyánszki Éva  
Dátum: 2024.02.09 11:08:03  
+01'00'

**dr. Zelenyánszki Éva**  
ügyintéző

**Címzett:**

1. Építési és Közlekedési Minisztérium, Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság,  
Műemléki Főosztály – e-mail: [muemlek@ekm.gov.hu](mailto:muemlek@ekm.gov.hu)

**Másolatban kapják:**

1. Bognár Gábor – e-mail: [gabor.bognar@ekm.gov.hu](mailto:gabor.bognar@ekm.gov.hu)
2. Jékely Berta Anna – e-mail: [berta.jekely@ekm.gov.hu](mailto:berta.jekely@ekm.gov.hu)
3. Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata (9512 Ostffyasszonyfa, Kossuth Lajos u. 40.) – KRID:  
346135179

**Mellékletek:**

1. Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának 20-3/2024 ügyiratszámú megkeresése
2. BFKH ÉÖFO Örökségvédelmi Osztálya BP/2602/00101-2/2024 ügyiratszámú levele





17

## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ács Attila**  
polgármester úr részére

Iktatószám: VA/FF-FO1/17018/2/2024.

Ügyintéző: Abért Rita

Telefonszám: +3694511120

Hivatkozási szám: 20-3/2024.

Melléklet: -

**Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata**

Ostffyasszonyfa

Kossuth Lajos utca 40.

9512

**Tárgy:** Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

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

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

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

**Konkrét elképzeléseket is megjelöltek a dokumentációban:**

A csatolt dokumentáció szerint a tervezett módosítás kisléptékű, nem irányul beépítésre szánt terület kijelölésére termőföldet érintően, 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

Elektronikusan aláírta:  
Bolla Attila  
Osztályvezető  
Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály  
Földhivatali Osztály 1.  
(2024.02.06. 14:24:13)

Fentiekre tekintettel a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

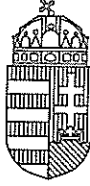
A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

**Vámos Zoltán főispán**  
nevében és megbízásából:

**Bolla Attila**  
osztályvezető



0/20-16/2024

Aláíró:  
Dr. Gábor Andor Zoltán  
osztályvezető

Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály  
(2024.02.01. 09:12:50)

## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ács Attila**  
polgármester úr részére

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00087-2/2024.

Ügyintéző: Szabó Viktória

Telefonszám: +36 94 506-311

**Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata**

Hivatkozási szám: 20-3/2024.

Melléklet: -

Ostffyasszonyfa

Kossuth L. u. 40.  
9512

**Tárgy:** Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (9700 Szombathely, Sugár u. 9., továbbiakban: Hivatal) Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata 2024. január 23. napján érkezett, 20-3/2024. hivatkozási számú megkeresésre – Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti értékelés szükségességének eldöntése tárgyában - a megküldött dokumentációban foglaltak alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint az alábbi **véleményt** adja:

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

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata a település településrendezési eszközeinek a módosításáról döntött a 149/2023. (XI.28.) számú Kt. határozatában.

A módosítás helyszínei a következők:

- 1) az Ostffyasszonyfa 088/20 hrsz alatti ingatlanból ~400 m<sup>2</sup>-es közműterület leválasztása,
- 2) a Magyarországi területrendezési törvénnyel való összhang igazolása,
- 3) a parkolás szabályozására vonatkozó jogharmonizáció,
- 4) valamint az Ostffyasszonyfa, 088/19 hrsz alatti biogázüzem védelmi övezetének feltűntetése.

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

A megküldött dokumentációban a kidolgozó megállapította, hogy a tervezett módosítások a várható környezeti hatások vonatkozásában olyan környezeti változásokat nem idéznek elő, melyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenének. A tervezett módosítás a közműellátás rendszerét nem befolyásolja. A tervezési területek természetvédelmi, ex-lege, NATURA 2000 területeket nem érintenek. A 4. számú módosítással érintett területre a Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály VA/KTHF/9-9/2023 iktatószámom a VOLLTRACK Energy Kft. (7400 Szigetvár, Széchenyi u. 98-104.) részére, az Ostffyasszonyfa 088/19 hrsz alatti telephelyen lévő biogázüzem üzemeltetésére vonatkozóan VA/KTHF/9-

### NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

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

5/2023 iktatószámú határozattal egységes környezethasználati engedélyt adott. A tervezési területek, így a 088/20 és 088/19 hrsz ingatlanok közműellátása a kialakult major révén kiépült. A telephelynek elektromos ellátása, gázellátása, saját vízellátása van. A belterületen kiépített szennyvíz-elvezető rendszerre nem csatlakozik, helyette korszerű közműpótló létesült. A 088/20 hrsz területen lévő adótorony villamosenergia ellátása kiépült. A torony a település belterülete feletti magaslaton áll, így jól szolgálja a környezetének hírközlési lefedettségét. A jelenleg véderdő területbe sorolt területrész leválasztásával a meglévő adótorony és környezet rendezhető lesz tulajdonjogi szempontból, mivel jelenleg az összefüggő 088/20 hrsz telek – major részét képezi. A telekalakítás egyik feltétele az övezeti határok kijelölése és önálló közműterület, közmű övezet kijelölése. A módosítás hatása nem jelentős, célja, hogy elősegítse a közmű terület működését, illetve a biogáz üzem üzemi működését, fenntartását, a korszerű géppark alkalmazását, javítását.

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

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

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

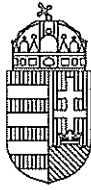
A kiadmányozási jog a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Szombathely, elektronikusan időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

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

**Dr. Gábrriel Andor Zoltán**  
osztályvezető



Elektronikusan aláírta:  
Molnár Zsuzsanna  
Osztályvezető  
Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Agrárügyi Főosztály  
Növény- és Talajvédelmi Osztály  
(2024.01.26. 11:58:32)

## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ács Attila**  
polgármester részére

**Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata**

Ostffyasszonyfa  
Kossuth Lajos utca 40.  
9512

Iktatószám: VA/AF-NTO/00156-2/2024.

Ügyintéző: Ágfalvi Miklós

Telefonszám: +36-70/436-4880

Hivatkozási szám: 20-3/2024.

Melléklet: -

**Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése - vélemény**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

2024. január 24-én érkezett megkeresésükre, a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

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

A tervezett módosítás termőföld területeket nem érint, jelentős környezeti hatás – talajvédelmi szempontból – nem várható.

A talajvédelmi hatóság hatáskörét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 4. § (2) bekezdése és 3. számú mellékletének II.2. d) pontja, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 52. § (1) bekezdése, illetékességét a 14. § (4) bekezdése állapítja meg.

Véleményem a Kormányrendelet 4. § (4) bekezdésében megállapított 15 napos határidőn belül került kiadásra.

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

0/20-14/2-23



VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközök 2. sz. módosítása környezeti hatás vizsgálat  
Hiv. szám: 20-3/2024.  
Ügyintézőjük: Császár Réka  
Ügyintéző: Ferenczy Sándor t. alez.

**Ács Attila**  
polgármester

**Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

**Ostffyasszonyfa község** településrendezési eszközeinek 2. számú módosítás környezeti hatás vizsgálata ügyében, az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II.2.j) pontja tekintetében, - a **súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően** - az alábbi véleményt adom:

**Módosítás tárgya:**

- az Ostffyasszonyfa 088/20 hrsz. alatti ingatlanból ~400 m<sup>2</sup>-es közműterület leválasztása
- a Magyarországi területrendezési törvénnyel való összhang igazolására és
- a parkolás szabályozására vonatkozó jogharmonizációra,
- valamint az Ostffyasszonyfa, 088/19 hrsz. alatti biogáz üzem védelmi övezetének feltüntetésére.

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

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

**Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.** Egyben tájékoztatom, hogy a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelme tekintetében a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság az illetékes.

Tisztelettel:

**Dr. Bognár Balázs PhD. t. dandártábornok**  
igazgató

Melléklet: -  
Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)  
Kapja: Címzett

(Hivatali Kapu)

---

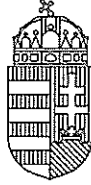
Cím: 9700 Szombathely, Ady tér 1.  
Telefon: +36(94) 513-430 Fax: +36(94) 513-437  
E-mail: vas.vmki@katved.gov.hu  
Hivatali kapu azonosító: 502209995

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
36800/911-1/2024.ált.



Elektronikusan aláírta:  
Csemelyi Andrea  
állami főépítész  
Vas Vármegyei Kormányhivatal  
(2024.01.29. 15:45:17)



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ács Attila**  
polgármester úr részére

**Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata**

Iktatószám: VA/ÁFI/152-2/2024.  
Ügyintéző: Takács Petra  
Telefonszám: +36 30 716 6560  
Hivatkozási szám: 20-3/2024

### Ostffyasszonyfa

Kossuth Lajos u. 40.  
9512

**Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán környezeti értékelés szükségességének egyeztetése**

*Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló 20-3/2024 számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2024. január 23-án beérkezett megkeresése az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdésének, illetve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 60. § (3) bekezdésének figyelembevételével, a R. 3. mellékletének II. 2. b) pontjában foglaltaknak megfelelően az épített környezet védelmére kiterjedően álláspontom a következő:

### A tervmódosítás céljai:

1. Az Ostffyasszonyfa 088/20 hrsz alatti Ev – véderdő övezetbe sorolt ingatlanból ~400 m<sup>2</sup>-es közműterület (Kközm) övezet leválasztása.
2. Az Ostffyasszonyfa, 088/19 hrsz alatti biogázüzem védelmi övezetének (300 m) kijelölése.
3. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (a továbbiakban: MaTrT.) 91. § (2) bekezdése szerinti kötelező felülvizsgálata.
4. Az OTÉK módosításáról szóló 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján – tekintettel a 3. §-ban foglaltakra is – a személygépkocsik elhelyezésére vonatkozó jogharmonizáció.

A R. 1. § (3) bekezdése értelmében a település egy részére készül 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 tervezett módosítással érintett ingatlanok műemlékkel, műemléki környezettel és régészeti lelőhellyel nem érintettek.

---

### ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA



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

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

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

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

**Fentiekén túl felhívom szíves figyelmét, hogy az Étv. 18. § (4) bekezdésének és 2024. január 23-án kelt, VA/ÁFI/145-1/2024 számú tájékoztatásunknak megfelelően jelen eljárásban gondoskodni kell, a Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 91/2022. (VIII.15.) számú határozatában megállapított illeszkedés követelményei szerint hiányzó szabályozási elem pótlására irányuló módosításról is! Ennek megfelelően a dokumentáció kiegészítése, és a környezeti értékelés szükségessége tárgyában történő egyeztetés megismétlése szükséges!**

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

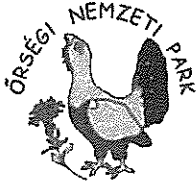
A kiadmányozás jogát a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023.(II.3.) számú utasítás III/4. pontjában és Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása alcím 2. pontjában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

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán  
nevében és megbízásából

**Csermelyi Andrea**  
állami főépítész



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

0/20-12/2024

**Ács Attila úr**  
polgármester

**Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata**  
9512 Ostffyasszonyfa, Kossuth Lajos u. 40.

Tárgy : Ostffyasszonyfa község  
településrendezési eszközeinek  
kisléptékű, 2. sorszámú  
módosítása, várható környezeti  
hatás jelentőségének  
eldöntése

Ügy száma : 20-3/2024  
Ügyintéző : Sándor András  
Hív. szám : 20-3/2024

**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 „Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárgyában:

**1) Ostffyasszonyfa 088/20 hsz-ú ingatlanon közműterület kijelölése**

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

**2) Térségi övezetek által érintett területek lehatárolása**

A jogharmonizációs célú MATRT megfelelés kapcsán előirányzott technikai jellegű módosítások természet- valamint tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

**3) Helyi építési szabályzat jogharmonizációs célú módosítása**

Az előirányzott módosítások természet- valamint tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

**4) Védőövezet kijelölése a 088/19 hrsz telephely biogázüzem körül**

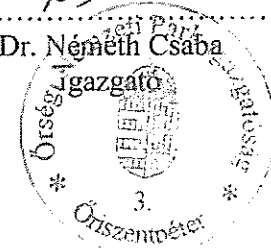
A módosítással érintett ingatlan területét védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előirányzott módosítások természet- valamint tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz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

A fentiekre való tekintettel környezeti vizsgálat szükségessége az Őrségi 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.

Őriszentpéter, 2024. január 25.

Tisztelettel:

  
-----  
Dr. Németh Csaba  
Igazgató  




9/20-11/2024  
Elektronikusan aláírta:  
Kelemen Géza  
igazgatási szakügyintéző  
2024.01.26. 18:12:21

## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ács Attila Úr**

**Ostffyasszonyfa Község Polgármestere**

9512 Ostffyasszonyfa,  
Kossuth Lajos utca 40.

Iktatószám: VA/AF-EO/01493-2/2024.

Ügyintéző: Kelemen Géza

Telefonszám: +36-94-512-992

Hivatkozási szám: 20-3/2024/ Ostffyasszonyfa Község

**Melléklet:** -

**Tárgy:** Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. sorszámú módosítása - várható környezeti hatások jelentőségének eldöntése

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. c) pontja alapján, mint erdészeti feladatkörben eljáró megyei kormányhivatal illetékes hatósága, Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. sorszámú módosítása - várható környezeti hatások jelentőségének eldöntése ügyében a következő véleményt adom.

A kérelemben megjelölt területen erdők nem találhatók, ezért az erdészeti hatóság a környezeti vizsgálati dokumentációt elkészítését nem tartja szükségesnek.

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Vámos Zoltán főispán  
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/  
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett (EKEIDR)
2. Irattár

---

**AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY**  
**ERDÉSZETI OSZTÁLY**

9700 Szombathely, Baththyány tér 2.; 9701 Szombathely, Pf.: 24. - Telefon: (06 94) 512 980

E-mail: [erdeszet@vas.gov.hu](mailto:erdeszet@vas.gov.hu) - KRID: 404158764 - Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

Ügyfélfogadás: hétfőnként 9<sup>00</sup>-12<sup>00</sup>, 13<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>

BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Ács Attila polgármester  
részére

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/00705-2/2024.  
Ügyintéző: Kovacsikné Orosz Éva  
Telefonszám: 06 (1) 465-3866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező  
érintettség szempontjából.  
Hiv. szám: 20-3/2024

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosítása és ehhez kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

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

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja, továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

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

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

## 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

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

*Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália  
osztályvezető  
helyett

Melléklet: –

Kapja:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/1678-2/2024** Azonosító szám:  
Tárgy: **Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. sorszámú módosítása. Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése.** Hivatkozási szám: **20-3/2024**  
Ügyintéző: **Nógrádi Tamás**  
Telefon: **88/550-957**  
E-mail: **tamas.nogradi@sztfh.hu**  
Mellékletek:

### Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

9512 Ostffyasszonyfa

Kossuth Lajos utca 40.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztálya (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II. 2. f. pontja értelmében a környezeti értékelés szükségességével kapcsolatosan földtani és ásványvagyon védelmi szakkérdésben foglal állást.

A településrendezési eszközök kisléptékű, 2. sorszámú módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy földtani, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. Az idézett kormányrendelet szerint környezetvizsgálat a Bányafelügyelet feladatkörének szempontjából szükségtelen.

Veszprém, *időbélyegző szerint*

Dr. Biró Marcell  
elnök  
nevében és megbízásából

Kertész László  
osztályvezető

#### Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár





O/20-7/2024

Elektronikusan aláírta:  
Szendrői Gábor  
Főosztályvezető  
Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály  
(2024.01.25. 09:16:08)



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

<b>Ács Attila</b> polgármester részére	<b>Iktatószám:</b>	VA/EOF-ÉO1/00016-2/2024
	<b>Ügyintéző:</b>	Tar Györgyné
	<b>Telefonszám:</b>	+36 94/ 795 611
<b>Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata</b>	<b>Hivatkozási szám:</b>	O/20-2/2024

9512 Ostffyasszonyfa, Kossuth u. 40.

**Tárgy:** örökségvédelmi adatszolgáltatás  
Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosítása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosítása – adatszolgáltatás kérése – tárgyú levélre az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésben, valamint a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § -ában biztosított jogkörömben **tájékoztatásul megküldöm a rendelkezésemre álló közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásból (IVO) az illetékességi területre vonatkozó műemléki és régészeti adatszolgáltatást.**

**Tájékoztatatom, hogy az egyeztetési eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.**

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

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

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

Szombathely, az elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:  
Vámos Zoltán főispán nevében és megbízásából

**Szendrői Gábor**  
főosztályvezető

Elektronikusan aláírta:  
Szendrői Gábor  
Főosztályvezető  
Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály  
(2024.01.25. 09:17:59)



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ács Attila  
polgármester részére

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata  
9512 Ostffyasszonyfa, Kossuth u. 40.

Iktatószám: VA/EOF-ÉO1/00022-2/2024  
Ügyintéző: Tar Györgyné  
Telefonszám: +36 94/ 795 611  
Hivatkozási szám: O/20-3/2024

**Tárgy:** örökségvédelmi vélemény

Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. számú módosítása - várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. számú módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:

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

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

A fentiek figyelembevételével Hivatalunk bevonásának feltételei nem állnak fenn.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

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

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

Szombathely, az elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán nevében és megbízásából

Szendrői Gábor  
főosztályvezető

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY  
ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY 1.

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



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ács Attila**  
polgármester részére

**Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata**

Ostffyasszonyfa

Kossuth L. u. 40.

9512

Iktatószám: VA/KTHF-HO/379-2/2024.

Ügyintéző: Tóth Andrea

Telefonszám: +36 94 504-134

Hivatkozási szám: 20-3/2024.

Melléklet: -

01/20-4/2024  
Elektronikusan aláírta:  
dr. Szentiványi Beatrix  
osztályvezető  
Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály  
Hulladékgazdálkodási Osztály  
(2024.01.25. 09:39:56)

**Tárgy:** Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Tárgyi ügyben érkezett megkeresése alapján Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. számú módosításának és a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntése tárgyában az alábbi véleményt adom.

A módosítással érintett terület:

- Ostffyasszonyfa 088/20 hrsz. területen a településszerkezeti terv szerint véderdő területen mintegy 400 m-es közműterület leválasztása
- Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeink jogharmonizációs módosítása a Magyarországi területrendezési tervvel való összhang igazolására és a parkolás szabályozására
- Ostffyasszonyfa 088/19 hrsz. alatt üzemeltetett biogázüzemre megállapított védelmi övezet településrendezési tervben történő módosítása

Mindegyik tervezési terület érinti a hatályos szabályozási terv és helyi építési szabályzatot és annak a kisebb kiegészítését és módosítását teszi szükségessé.

A szakmai összefoglalóban foglaltakkal szemben kifogást nem emelek, észrevételt nem teszek, a tervezett módosításokat hulladékgazdálkodási szempontból elfogadom.

Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet 5a. pontja alapján adtam ki, figyelemmel a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben és a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényben foglaltakra.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 2. melléklet 1.e) pontjának figyelembevételével, a dokumentációban foglaltak alapján megállapítom, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosítása nem jelentős a hulladékgazdálkodással kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából.

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

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

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**

Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal  
9500 Celldömölk, Városháza tér 1.

Kivonatos másolat Ostffyasszonyfa Község  
Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. augusztus 23-irendkívüli ülése  
jegyzőkönyvéből:

**121/2024./VIII.23./sz.képviselőtestületi határozat:**

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzat Képviselő-testülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint, a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda VA/ÁFI/152-4/2024., Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36800/911-3/2024.ált., Órségi Nemzeti Park Igazgatóság 25-337-4/24, Vas Megyei Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály VA/AF-NTO/00156-4/2024., Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály VA/NEF-KJO/00087-4/2024., Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály VA/AF-EO/06046-2/2024., Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály VA/KTHF-HO/379-4/2024., Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság 35800/4047-1/2024.ált. valamint a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály VA/FF-FO1/17018/4/2024. számú véleménye alapján megállapítja, hogy az Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. sorszámú módosítása során várható környezeti hatás nem jelentős, a környezeti vizsgálatot és értékelést nem kívánja elkészíttetni.

Felelős: Ács Attila polgármester  
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2024. augusztus 29.



Farkas Gábor  
jegyző



0/3-49/202

## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ács Attila**  
polgármester részére

**Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata**

Ostffyasszonyfa  
Kossuth Lajos u. 40.  
9512

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/420-4/2024.  
Ügyintéző: Vargáné Kovács Krisztina  
Telefonszám: +36 94 506-720  
Hivatkozási szám: 20-32/2024  
Ügyintéző: Császár Réka

**Tárgy:** Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Tárgyi ügyben érkezett megkeresése szerint, Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata a településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. sorszámú módosítását tervezi.

A módosítás által érintett terület:

- Ostffyasszonyfa 088/20 hrsz. alatti területen, a településszerkezeti terv szerint véderdő területen, mintegy 400 m<sup>2</sup> - es közműterület leválasztása,
- Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek jogharmonizációs módosítása a magyarországi területrendezési törvénnyel való összhang igazolására és a parkolás szabályozására,
- az Ostffyasszonyfa 088/19 hrsz alatti telephelyen lévő biogázüzemre megállapított védelmi övezet településrendezési tervben történő rögzítésére, valamint
- az Ostffyasszonyfa 088/16 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó paraméterek kiegészítése céljából az építési telek maximális beépítettségi mértékének 30%, a legkisebb zöldfelület mértékének 30% - ban való meghatározása

Megállapítottam, hogy az érintett Ostffyasszonyfa külterületi ingatlanok és a környezetében lévő ingatlanok nem állnak országos vagy európai jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt.

Az 1. sorszámú módosításnak környezeti hatása nincsen. A távközlési adótorony lakott területet nem érint, de a kedvező magaslattal kihasználva jó lefedettséget biztosít.

A 2. sorszámú módosítással érintett területen (088/19 hrsz.) lévő biogázüzem üzemeltetésére vonatkozóan Főosztályunk egységes környezethasználati engedélyt adott ki.

Az egységes környezethasználati engedélyben az Ostffyasszonyfa 088/19 hrsz. alatti telephelyen folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatosan a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 5. §-a alapján 300 méteres távolságban védelmi övezetet állapítottunk meg, mely jelen módosítási eljárás során kijelölésre kerül.

A biogázüzem működése során jelentkező szaghatás tekintetében elvégzett olfaktometriás méréssel igazolásra került, hogy a telephelyen végzett tevékenységből adódó bűzhatás nem minősül lakosságot zavarónak. A tárgyi telephelyen folytatni kívánt tevékenység bűz kibocsátásának hatásterülete lakott

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

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

területet nem érint. A búzzal járó tevékenység során, az elérhető legjobb technika alkalmazásával várhatóan lakosságot zavaró bűz nem terheli a környező lakóterületet.

A 2. számú módosításnak környezeti hatása van, melynek vizsgálata hatóságom részéről az egységes környezethasználati engedélyezési eljárása során megtörtént.

Fentiek alapján 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 kisléptékű, 2. 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 hatáskörét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Kormányrendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja, és a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. Rendelet 5 § (1) c) pontja; illetékességét a fent megjelölt kormányrendeletek 2. § (1) bekezdése határozza meg.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

**Vámos Zoltán**  
főispán  
névében és megbízásából

**Balaton Tihamér**  
osztályvezető



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE  
Kiadományozta: 2024.08.26. 18:20 Németh József

ÉSZAK-DUNÁNTÚLI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
GYŐR

48  
IGAZGATÓ

Dátum:  
2024. 08. 26.

Címzett  
hivatkozási  
száma:  
O/20-32/2024  
Címzett  
ügyintézője:  
Császár Réka

**Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése**

**Ács Attila**  
polgármester

Iktatószám:  
038002-0003/2024  
Előadó:  
Horváth-Futó Petra

**Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata**  
Ostffyasszonyfa  
Kossuth Lajos u. 40.  
9512

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Ostffyasszonyfa településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséről szóló dokumentációt áttekintettük, azzal kapcsolatosan az alábbi állásfoglalást adjuk.

Igazgatóságunk nem tartozik a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet hatálya alá, ezért az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) megfogalmazott környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban nem áll módunkban nyilatkozni.

A tervezett módosítások Igazgatóságunk vagyonkezelésében lévő létesítményt, területet nem érintenek. A módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emelünk.

A módosításokhoz az alábbi feltétellel hozzájárulunk:

A beépítések során minden esetben meg kell oldani a csapadékvizek megfelelő szintű, károkozástól mentes elvezetését. A felszíni vizek elvezetését úgy kell megoldani, hogy pangó vizes területek még a részvízgyűjtőkön se alakuljanak ki!

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 47. § (8)-(9) bekezdése tartalmazza a csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó előírásokat. A telek, terület csapadékvíz-

A MI VÍZÜGYÜNK

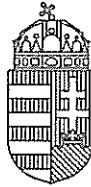


elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza. A csapadékvíz a telken belül elszivárogtatható, ha ez a telkek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.

Továbbá tájékoztatjuk, hogy az eljárásban az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük.

Tisztelettel:

Németh József  
igazgató



O/2-47/2024

## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ács Attila**  
polgármester úr részére

**Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata**

Ostffyasszonyfa  
Kossuth L. u. 40.  
9512

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00087-4/2024.

Ügyintéző: Csinyi Barbara

Telefonszám: +36 94 506-311

Hivatkozási szám: O/20-32/2024.

Melléklet: -

**Tárgy:** Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése - Szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (9700 Szombathely, Sugár u. 9., továbbiakban: Hivatal), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv a 2024. augusztus 06. napján érkezett megkeresésére - Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. sorszámú módosítása – a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyában - a megküldött dokumentációban foglaltak alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint az alábbi **szakmai véleményt** adja:

- A rendelkezésre álló hivatalos iratok alapján Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának **közegészségügyi-járványügyi szempontból nem szükséges környezeti értékelést készíteni a tervezett módosításaira vonatkozóan.**

A Hivatal részére megküldött dokumentáció alapján Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának a község településrendezési eszközeinek 2. sorszámú módosítása – a 149/2023. (XI.28.) számú településfejlesztési döntés alapján az alábbi módosításokat érinti:

- 1) az Ostffyasszonyfa 088/20 hrsz alatti ingatlanból ~400 m<sup>2</sup>-es közműterület leválasztása,
- 2) a Magyarországi területrendezési törvénnyel való összhang igazolása,
- 3) a parkolás szabályozására vonatkozó jogharmonizáció,
- 4) valamint az Ostffyasszonyfa, 088/19 hrsz alatti biogázüzem védelmi övezetének feltüntetése.
- 5) jogharmonizációs célú módosítás, ami a Helyi Építési Szabályzat javítására, hiányos övezeti előírásainak pótlására, kiegészítésére irányul a 22/2024./II.14./ számú képviselőtestületi határozat alapján: Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 91/2022./VIII.15./ számú határozatában településrendezési illeszkedést határozott meg az Ostffyasszonyfa 088/16 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó paraméterek kiegészítése céljából: az építési telek maximális beépítettségi mértékére 30%-ot, a legkisebb zöldfelület mértékére 30%-ot határoz meg.

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

### NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

A területen a közeli belterületi közműhálózat okán a teljes közműellátás biztosított, vagy biztosítható. Az új és korábbiakhoz képest módosított beépítéssel létrejövő épületek esetében akár a teljes közműellátás biztosítva lesz.

A tervezett változás a jogszabályi előírások alapján új beépítésre szánt terület kijelölésével csak kismértékben, belterületi ingatlanok felhasználása mentén jár.

Mindegyik tervezési terület érinti a hatályos szabályozási terv és helyi építési szabályzatot és annak a kisebb kiegészítését és módosítását teszi szükségessé. A tervezésbe a településfejlesztési döntés által bevont területek nem érintenek sérülékeny, vagy szennyezett területeket.

A megküldött dokumentációban a kidolgozó megállapította, hogy a tervezett módosítások a várható környezeti hatások vonatkozásában olyan környezeti változásokat nem idéznek elő, melyek 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, illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

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, elektronikusan időbélyeg szerint.

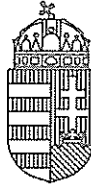
Tisztelettel:

**Vámos Zoltán**  
főispán  
nevében és megbízásából

**Dr. Wächter Walter László**  
vármegyei tisztifőorvos  
főosztályvezető



Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
Némethné Varga Imelda  
2024.08.21 10:16:21 CEST



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ács Attila  
polgármester úr részére

Iktatószám: VA/FF-FO1/17018/4/2024.

Ügyintéző: Abért Rita

Telefonszám: +3694511120

Hivatkozási szám: O/20-32/2024.

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Melléklet: -

Ostffyasszonyfa

Kossuth Lajos utca 40.  
9512

**Tárgy:** Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

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

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

**Konkrét elképzeléseket is megjelöltek a dokumentációban:**

A csatolt dokumentáció szerint a tervezett módosítás kisléptékű, nem irányul beépítésre szánt terület kijelölésére termőföldet érintően, 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 lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

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:

**Némethné Varga Imelda**  
ingatlan-nyilvántartási szakterületi koordinátor



35800/4047-1/2024.ált.

GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET  
VÍZÜGYI HATÓSÁG

Iktatószám: 35800/4047-1/2024.ált

Tárgy: Ostffyasszonyfa Község településrendezési  
eszközök 2. számú módosítása – **környezeti vizsgálat  
szükségessége**

Hiv. szám: 20-32/2024.

Ügyintéző: Gottwald Erzsébet

Telefon: +36-96-518-297

**Ostffyasszonyfa Község Polgármestere**

**Ostffyasszonyfa**  
Kossuth Lajos u. 40.  
9512

Tisztelt Ács Attila Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a **továbbiakban: Igazgatóság**) Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban az alábbi véleményt adja:

A módosítások (Ostffyasszonyfa 088/20 hrsz.-ú ingatlanon közműterület kijelölése, védőövezet kijelölése a 088/19 hrsz telephely biogázüzem körül) kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását az Igazgatóság vizsgáldalkodási és vízvédelmi szempontokból **nem tartja szükségesnek.**

Az Igazgatóság véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti eljáráshoz adta meg.

A Hatóság hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a **továbbiakban: Korm. rendelet**) 10. § (1) bekezdés 1. pontja és 10. § (3a) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja állapítja meg.

Kelt, Győr, az *elektronikus dátumbélyegző* szerint

Tisztelettel:

**Sallai Péter t. dandártábornok**  
tűzoltósági főtanácsos  
igazgató

nevében és megbízásából:

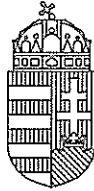
**Sipos Bernadett**  
hatósági szolgálatvezető-helyettes

Készült: 1 példány  
Terjedelem: 2 oldal  
Melléklet: -  
Továbbítva: Hivatali Kapu  
Kapja: 1. Ostffyasszonyfa Község Polgármestere (9512 Ostffyasszonyfa, Kossuth Lajos u. 40.)  
2. Irattár

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
35800/4047-1/2024.ált.





## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ács Attila**  
polgármester részére

**Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata**

Ostffyasszonyfa  
Kossuth L. u. 40.  
9512

Iktatószám: VA/KTHF-HO/379-4/2024.

Ügyintéző: Tóth Andrea

Telefonszám: +36 94 504-134

Hivatkozási szám: O/20-32/2024.

Melléklet: -

**Tárgy:** Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata hivatkozott számú levelével megkereste Osztályomat a településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása előtt, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Skvr.) 1. § (3) bekezdés a) pontjának megfelelően. A benyújtott dokumentáció alapján a stratégiai környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről a hulladékgazdálkodásra kiterjedően az alábbiak szerint nyilatkozom:

A módosítás tárgya:

- Ostffyasszonyfa 088/20 hrsz. alatti ingatlanból ~400 m<sup>2</sup> -es közműterület leválasztása
- Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeink jogharmonizációs módosítása a Magyarországi területrendezési törvénnyel való összhang igazolására és a parkolás szabályozására
- Ostffyasszonyfa 088/19 hrsz. alatt üzemeltetett biogázüzem védelmi övezetének feltüntetése

A tervezett módosítások kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

**Vámos Zoltán**  
főispán  
nevében és megbízásából

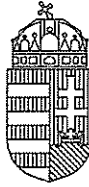
**dr. Szentiványi Beatrix**  
osztályvezető

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

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



Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
Kelemen Géza  
2024.08.08 12:53:23 CEST



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ács Attila Úr**

**Ostffyasszonyfa Község Polgármestere**

9512 Ostffyasszonyfa,  
Kossuth Lajos utca 40.

Iktatószám: VA/AF-EO/06046-2/2024.  
Ügyintéző: Kelemen Géza  
Telefonszám: +36-94-512-992  
Hivatkozási szám: O/20-32/2024/ Ostffyasszonyfa  
VA/AF-EO/1493-2/2024.

**Melléklet:** -

**Tárgy:** Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. sorszámú módosítása - várható környezeti hatások jelentőségének eldöntése

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. c) pontja alapján, mint erdészeti feladatkörben eljáró megyei kormányhivatal illetékes hatósága, Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. sorszámú módosítása - várható környezeti hatások jelentőségének eldöntése ügyében a következő véleményt adom.

A kérelemben megjelölt területen erdők nem találhatók, ezért az erdészeti hatóság a környezeti vizsgálati dokumentációt elkészítését nem tartja szükségesnek.

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Vámos Zoltán főispán  
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/  
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett (EKEIDR)
2. Irattár

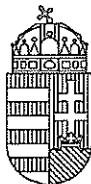
**AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY**  
**ERDÉSZETI OSZTÁLY**

9700 Szombathely, Batthyány tér 2.; 9701 Szombathely, Pf.: 24. - Telefon: (06 94) 512 980  
E-mail: [erdeszeti@vas.gov.hu](mailto:erdeszeti@vas.gov.hu) - KRID: 404158764 - Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

Ügyfélfogadás: hétfőnként 9<sup>00</sup>-12<sup>00</sup>, 13<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>



Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
Molnár Zsuzsanna  
2024.08.09 10:13:32 CEST



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ács Attila**  
polgármester részére

**Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata**

Ostffyasszonyfa  
Kossuth Lajos utca 40.  
9512

Iktatószám: VA/AF-NTO/00156-4/2024.

Ügyintéző: Ágfalvi Miklós

Telefonszám: +36-70/436-4880

Hivatkozási szám: O/20-32/2024.

Melléklet: -

**Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése - vélemény**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

2024. augusztus 6-án érkezett megkeresésükre, a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

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

A tervezett módosítás által jelentős környezeti hatás – talajvédelmi szempontból – nem várható.

A talajvédelmi hatóság hatáskörét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 62. § (1) bekezdés a) pontja és 11. mellékletének 18. sora, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 52. § (1) bekezdése, illetékességét a 14. § (4) bekezdése állapítja meg.

Véleményem a Kormányrendelet 66. § (2) bekezdés b) pontjában megállapított 15 napos határidőn belül került kiadásra.

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



— 38

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

**Ács Attila úr**  
polgármester

**Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata**  
9512 Ostffyasszonyfa, Kossuth Lajos u. 40.

Tárgy : Ostffyasszonyfa község  
településrendezési eszközeinek  
kisléptékű, 2. sorszámú  
módosítása, várható környezeti  
hatás jelentőségének  
eldöntése

Ügy száma : 25-257-4134  
Ügyintéző : Sándor András  
Hív. szám : O/20-32/2024

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

**1) Ostffyasszonyfa 088/21 hsz-ú ingatlanon közműterület kijelölése**

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

**2) Térségi övezetek által érintett területek lehatárolása**

A jogharmonizációs célú MATRT megfelelés kapcsán előirányzott technikai jellegű módosítások természet- valamint tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

**3) Helyi építési szabályzat jogharmonizációs célú módosítása**

Az előirányzott módosítások természet- valamint tájképvédelmi érdekeket nem sértenek, Igazgatóságunk további kiegészítést nem fűz hozzá.

**4) Védőövezet kijelölése a 088/19 hrsz telephely biogázüzem körül**

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

A fentiekre való tekintettel környezeti vizsgálat szükségessége az Őrségi 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.**

Őriszentpéter, 2024. augusztus 8.

Tisztelettel:

.....  
Dr. Németh Csaba  
igazgató





## VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Ostffyasszonyfa településrendezési eszközök  
2. sz. módosítása környezeti hatás jelentőségének eldöntése  
Hív. szám: O/20-32/2024.  
Ügyintézőjük: Császár Réka  
Ügyintéző: Ferenczy Sándor tű. alez.

**Ács Attila polgármester**

**Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

**Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 2. számú módosítás környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról** szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II.2.j) pontja tekintetében, az alábbi véleményt adom:

**Módosítás tárgya:**

- az Ostffyasszonyfa 088/20 hrsz. alatti ingatlanból ~400 m<sup>2</sup>-es közműterület leválasztása, (időközben a területet megosztották, így az élő helyrajzi szám a 088/21 hrsz, amelyet a 75/2024./V-23./határozat tartalmaz)
- a Magyarországi területrendezési törvénnyel való összhang igazolására és
- a parkolás szabályozására vonatkozó jogharmonizációra,
- valamint az Ostffyasszonyfa, 088/19 hrsz. alatti biogáz üzem védelmi övezetének feltüntetésére.

**A tervezett módosítások eredményeként a súlyos ipari balesetek megelőzésére vonatkozóan jelentős környezeti hatás nem várható, ezért az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elvégzését nem tartom szükségesnek.**

**Indokolás:** A súlyos ipari balesetek megelőzése tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, mert - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény szerinti – alsó-, vagy felső küszöbértékű “veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem” Ostffyasszonyfa község területén nem működik, továbbá az ebbe a kategóriába tartozó üzemek kijelölt veszélyességi övezete a település területét nem érinti, ezért figyelembe veendő korlátozás nincs. A 088/19 hrsz. alatti biogáz üzem – üzemeltetője a Voltrack Energy Kft. - küszöbérték alatti üzem, amely a veszélyes tevékenység folytatásához katasztrófavédelmi engedéllyel rendelkezik.

**Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.** Egyben tájékoztatom, hogy a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelme tekintetében a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság az illetékes.

Tisztelettel:

**Dr. Bognár Balázs PhD. tű. dandártábornok**  
**igazgató**

Melléklet: -

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

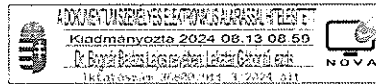
Kapja: Címzett

(Hivatali Kapu)

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

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
36800/911-3/2024.ált.





## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ács Attila**  
polgármester úr részére

**Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata**

Iktatószám: VA/ÁFI/152-4/2024.  
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta  
Telefonszám: +36 30 468-80-79  
Hivatkozási szám: O/20-32/2024

Ostffyasszonyfa

Kossuth Lajos u. 40.  
9512

**Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán környezeti értékelés szükségességének megismételt egyeztetése**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló 20-3/2024 számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2024. január 23-án beérkezett megkeresése az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdésének, illetve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 60. § (3) bekezdésének figyelembevételével, a R. 3. mellékletének II. 2. b) pontjában foglaltaknak megfelelően az épített környezet védelmére kiterjedően állásponthoz a következő:

A tervmódosítás céljai:

1. Az Ostffyasszonyfa 088/20 hrsz alatti Ev – véderdő övezetbe sorolt ingatlanból ~400 m<sup>2</sup>-es közműterület (Kközm) övezet leválasztása.
2. Az Ostffyasszonyfa, 088/19 hrsz alatti biogázüzem védelmi övezetének (300 m) kijelölése.
3. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (a továbbiakban: MaTrT.) 91. § (2) bekezdése szerinti kötelező felülvizsgálata.
4. Az OTÉK módosításáról szóló 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján – tekintettel a 3. §-ban foglaltakra is – a személygépkocsik elhelyezésére vonatkozó jogharmonizáció.
5. Jogharmonizációs célú módosítás a 22/2024.(II.14.) számú képviselő-testületi határozat alapján.

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 környezetvédelmi felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

---

### ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA



A fenti módosítási területek 1., 2. és 5. pontjai mind ugyanazon területre – majorság – vonatkoznak, mely majorság a község közigazgatási területének keleti részén, a települési térségtől elkülönülve helyezkedik el. A módosítási tartalmak jellemzően a kialakult állapot követését szolgálják, ezért a R. 2. számú mellékletének 1. és 2. pontja szerinti szempontok alapján - környezetre gyakorolt hatása a módosítás kapcsán nem számottevő. A 3. pontban felsorolt szempontok szerint nem különösen értékes és sérülékeny területekről van szó. A tervezett módosítási terület műemlékkel, műemléki környezettel és régészeti lelőhellyel sem érintett.

A 3. és 4. pont jogharmonizációs módosítás, környezeti hatást nem vált ki.

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

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

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

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

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán  
nevében és megbízásából

**Csermelyi Andrea**  
állami főépítész

: **SZTFH**

Szabályozott Tevékenységek  
Felügyeleti Hatósága  
Bányászati és Gázipari Főosztály  
Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály

**Oláh  
Enikő**

Digitálisan aláírta:  
Oláh Enikő  
Dátum:  
2024.08.08  
11:57:16 +02'00'

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/10467-2/2024**

Tárgy: **Ostffyasszonyfa - Településrendezési  
terv módosítása**

Azonosító szám:

Hivatkozási szám: **O/20-32/2024**

Ügyintéző: **Oláh Enikő**

Telefon: **88/550-954**

E-mail: **eniko.olah@sztfh.hu**

Mellékletek:

## **Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata**

### 9512 Ostffyasszonyfa

Kossuth Lajos u. 40.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2024. augusztus 06. napján érkezett „Ostffyasszonyfa - Településrendezési terv módosítása” tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja:

Ostffyasszonyfa 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

-96

Digitálisan aláírta:  
Budapest Főváros Kormányhivatala  
dr. Kalmár Patrícia Eszter  
2024.08.12. 14:33:25



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Ács Attila polgármester  
részére

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/04423-2/2024.  
Ügyintéző: Kovacsikné Orosz Éva  
Telefonszám: 06 (1) 465-3866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező  
érintettség szempontjából.  
Hiv. szám: O/20-32/2024

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 2. számú módosítása és ehhez kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

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

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja, továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

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

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

---

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

*Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália  
osztályvezető  
helyett

Melléklet: –

Kapja:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár



NYUGAT-DUNÁNTÚLI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
SZOMBATHELY



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE  
Kiadmányozta: 2024.08.08. 14:15 Dr. Engi Zsuzsanna  
Aláírta: 2024.08.08. 14:15 Somogyi Katalin

Dátum:  
időbélyegző szerint

**Tárgy:** Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kis léptékű,  
2. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének  
eldöntése - Tájékoztatás

Címzett iktatószáma:  
O/20-32/2024

**Melléklet:** -

Címzett ügyintézője:  
Császár Réka

**Ács Attila**  
**Ostffyasszonyfa község polgármestere**

Iktatószám:  
0338-051/2024

Ostffyasszonyfa  
Kossuth Lajos u. 40.  
9512

Ügyintéző:  
Csejtey Ádám

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

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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.

Továbbá tájékoztatjuk, hogy a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló, 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján Ostffyasszonyfa község közigazgatási területe az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság működési területéhez tartozik. A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó terveket az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság részére szükséges megküldeni.

Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna  
osztályvezető



-41



ORSZÁGOS VÍZÜGYI  
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:  
2024.08.12.

**Tárgy: Ostffyasszonyfa község TRE kisléptékű, 2. sorszámú módosítása-tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról**

Ügyiratszám:  
29588-0400/2024

**Ács Attila úr**  
polgármester

Előadó:  
Szabó Attila

**Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata**  
Ostffyasszonyfa  
Kossuth Lajos utca 40.  
9512

Melléklet:  
-

### Tisztelt Polgármester Úr!

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata O/20-32/2024. számú levelében kérte, hogy a településrendezési eszközök kisléptékű, 2 számú módosításához véleményét adják 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 (a továbbiakban: OVF), mint vízügyi igazgatási szerv nincs feltüntetve, **ezért – hatáskör hiányában – a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában nem nyilatkozhatok.**

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

Tisztelettel:

Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK



Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
Szendrői Gábor  
2024.08.15 14:12:09 CEST

## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ács Attila**  
polgármester részére

**Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata**

9512 Ostffyasszonyfa, Kossuth Lajos u. 40.

Iktatószám: VA/EOF/00111-2/2024  
Ügyintéző: Tar Györgyné/Pusztai Katalin  
Telefonszám: +36 94/795-611  
Hivatkozási szám: O/20-32/2024

**Tárgy:** Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. számú módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

### Tisztelt Polgármester Úr!

Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 2. módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:

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

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

A fentiek figyelembevételével Hivatalunk bevonásának feltételei nem állnak fenn.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

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

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán nevében és megbízásából

**Szendrői Gábor**  
főosztályvezető

**ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY**  
**ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY 1.**

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

Iktatószám	Iratpéldány Ragszám	Címzett	Expediálás módja	Létrehozás dátuma	Küldemény létrejöttének dátuma	Létrehozó	Postázási cím	Postai szolgáltatások iratpéldány	Jellege	Irány	E-mail szöveg a címzettnek	Kimenő azonosító
O/20-32/2024		Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály HK	Hivatali kapu - PHCELL	2024-08-06 15:26	2024-08-06	Császár Réka	9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2.		Eredeti	Kimenő		40125377520240806154777955
O/20-32/2024		Órségi Nemzeti Park Igazgatóság HK	Hivatali kapu - PHCELL	2024-08-06 15:27	2024-08-06	Császár Réka	9941 Óriszentpéter, Városszer 57		Eredeti	Kimenő		346331756202408061547778464
O/20-32/2024		Vas Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály HK	Hivatali kapu - PHCELL	2024-08-06 15:28	2024-08-06	Császár Réka	9700 Szombathely, Sugár út 9.		Eredeti	Kimenő		617031777202408061547778684
O/20-32/2024		Nyugati-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság HK	Hivatali kapu - PHCELL	2024-08-06 15:28	2024-08-06	Császár Réka	9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2.		Eredeti	Kimenő		240203347202408061547778951
O/20-32/2024		Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata	Hivatali kapu - PHCELL	2024-08-06 15:29	2024-08-06	Császár Réka	9512 Ostffyasszonyfa, Kossuth utca 40		Eredeti	Kimenő		346135179202408061547779192
O/20-32/2024		Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda HK	Hivatali kapu - PHCELL	2024-08-06 15:29	2024-08-06	Császár Réka	9700 Szombathely, Berzsenyi tér 1		Eredeti	Kimenő		768876923202408061547779506
O/20-32/2024		Vas Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága - HK	Hivatali kapu - PHCELL	2024-08-06 15:30	2024-08-06	Császár Réka	9700 Batthyány tér 2., Szombathely		Eredeti	Kimenő		404158764202408061547779849
O/20-32/2024		Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Hivatali kapu - PHCELL	2024-08-06 15:31	2024-08-06	Császár Réka	9762 Tanakajd, Ambrózy sétány 2		Eredeti	Kimenő		612081759202408061548780432
O/20-32/2024		Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály HK	Hivatali kapu - PHCELL	2024-08-06 15:31	2024-08-06	Császár Réka			Eredeti	Kimenő		337630946202408061548780947
O/20-32/2024		Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	Hivatali kapu - PHCELL	2024-08-06 15:31		Császár Réka			Eredeti	Kimenő		
O/20-32/2024		Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	Hivatali kapu - PHCELL	2024-08-06 15:39	2024-08-06	Császár Réka			Eredeti	Kimenő		469306375202408061548781333
O/20-32/2024		Vas Megyei Kormányhivatal Építészeti és	Hivatali kapu - PHCELL	2024-08-06 15:41	2024-08-06	Császár Réka	9700 Szombathely, Széll K. utca 31-33.		Eredeti	Kimenő		434993368202408061548781656



O/20-32/2024	13	Örökségvédelmi Főosztály HK	Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság HK	Hivatali kapu - PHCELL	2024-08-06 15:42	2024-08-06	Császár Réka	9700 Ady Endre tér 1., Szombathely	Eredeti Kimenő	502209995202408061548781863
O/20-32/2024	14		BFKH Népegészségügyi Főosztály	Hivatali kapu - PHCELL	2024-08-06 15:43	2024-08-06	Császár Réka		Eredeti Kimenő	427094958202408061548782146
O/20-32/2024	15		Országos Vízügyi Főigazgatóság	Hivatali kapu - PHCELL	2024-08-06 15:45	2024-08-06	Császár Réka	1012 Budapest, Márvány utca 1 D épület	Eredeti Kimenő	015796019202408061548782361
O/20-32/2024	16		Budapest Főváros Kormányhivatala HK	Hivatali kapu - PHCELL	2024-08-06 15:46	2024-08-06	Császár Réka		Eredeti Kimenő	422374158202408061548782625
O/20-32/2024	17		Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Hivatali kapu - PHCELL	2024-08-06 15:46	2024-08-06	Császár Réka	9021 Győr, Munkácsy utca 4	Eredeti Kimenő	305233304202408061549782953
O/20-32/2024	18		Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság(ÉDUVIZIG)	Hivatali kapu - PHCELL	2024-08-21 10:35	2024-08-21	Császár Réka	9021 Győr, Árpád út 28-32.	Eredeti Kimenő	015308373202408211037597924

Celldőmölki Közös Önkormányzati Hivatal

2024-09-09 13:50:08

## A településrendezési eszközök módosításának leírása

### I.

## ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

### 1.1. Tervi előzmények:

2023. novemberében kezdődött el Ostffyasszonyfa község településrendezési tervének - településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat - módosítása.

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

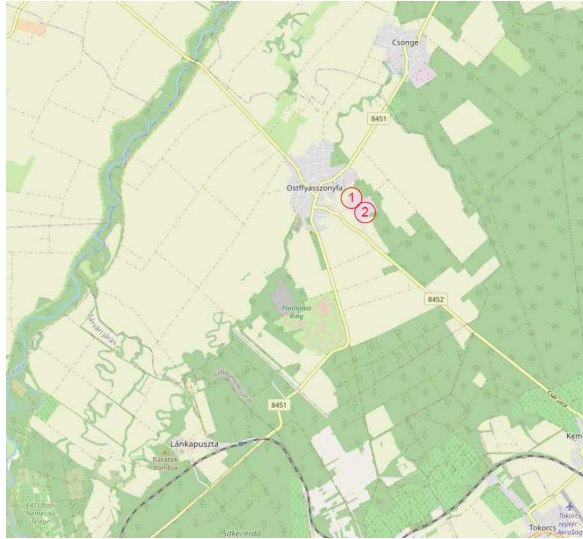
A **149/2023. (XI.28.) számú** településfejlesztési döntés alapján Ostffyasszonyfa Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárult a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását határozza el:

- a) az Ostffyasszonyfa 088/20 hrsz alatti ingatlanból ~400 m<sup>2</sup>-es közműterület leválasztására, (időközben a területet megosztották, így az élő helyrajzi szám a 088/21 hrsz, amelyet a 75/2024./V.23./ határozat tartalmaz)
- b) a Magyarországi területrendezési törvénnyel való összhang igazolására és
- c) a parkolás szabályozására vonatkozó jogharmonizációra,
- d) valamint az Ostffyasszonyfa, 088/19 hrsz alatti biogázüzem védelmi övezetének feltűntetésére.

Tervezési feladat volt a jogharmonizációs célú módosítás, ami a HÉSZ javítás, hiányos övezeti előírás pótlására, kiegészítésére irányul:

A 22/2024./II.14./ számú képviselő-testületi határozat alapján a különleges mezőgazdasági üzemi területek előírása kiegészítésre kerül a korábbi illeszkedési határozat, Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 91/2022./VIII.15./ számú határozata szerint.

- a) Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 91/2022./VIII.15./ számú határozatában a településrendezési illeszkedést határozott meg az Ostffyasszonyfa 088/16. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó paraméterek kiegészítése céljából az építési telek maximális beépítettségi mértékére 30%-ot, a legkisebb zöldfelület mértékére 30%-ot határoz meg. A 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 69. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv rövid eljárásban történő módosítása esetén, ha a módosítás a) magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében történik. ezen kormányrendelet 8. § (1) bekezdése alapján nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha a településterv módosítása a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, vagy jogszabályi harmonizáció miatt történik.



**A tervezési területek: 1. 088/21 hrsz, a 2. a 088/19 hrsz ingatlant jelölik**

A 75/2024./V.23./ számú határozatával kiemelt fejlesztési területté minősítette a 088/15, 088/17, 088/18, 088/19, 080/20-ból kialakult 088/23 és 088/21, továbbá a 088/22 hrsz-ú ingatlanokat.

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

A településrendezési eszközök jelkulcsai a 2012. augusztus 6-ai OTÉK szerint készültek.

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

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. január hónapban eljárást kezdeményezett a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében és megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntését a 37/2024./III.13./ számú határozattal zárta le a képviselő-testület, aminek keretében megállapította, hogy az eljárásba bevont szakhatóságok álláspontját megismerve a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához nem kívánja elkészíteni.

A partnerségi egyeztetésre 2024. március 25. - április 5. között került sor. A partnerségi egyeztetést a 49/2024.(IV.17.) számú határozattal zárta le a képviselő-testület. A tárgyalásra benyújtott tervdokumentációra a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze a VA/ÁFI/586-4/2024. számú hiánypótlási felhívása alapján a teljes, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése című eljárás megismétlésre került 2024. augusztus hónapban. Az eljárást a 121/2024.(VIII.23.) számú határozat zárta le.

## **1.2. Hatályos rendezési tervek:**

Ostffyasszonyfa községre készült és ma is érvényben lévő rendezési tervek:

- Ostffyasszonyfa község Településszerkezeti terve /PLANEX Kft./ - 73/2011. (X.12.) határozattal megállapítva.

- Ostffyasszonyfa község Szabályozási terve és Helyi építési Szabályzata 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelettel lett elfogadva /PLANEX Kft/, amelyet jogharmonizáció keretében a 9/2016. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosított.

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

149/2023. (XI.28.), 91/2022./VIII.15./ és a 22/2024./II.14./ számú határozattal elfogadva.

### 1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elemei

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

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



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

A 088/19 és 088/21, 088/22, 088/23 hrsz major területek települési térségben fekszenek a MATRT szerint.

#### **4/3. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez**

*Országos törzshálózati vasúti pályák*

*16. 20. számú vasútvonal Székesfehérvár - Szombathely*

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

*Országos kerékpárút-törzshálózat elemei*

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

*83. Rába-Bakonyalja kerékpárútvonal: Sárvár - Celldömölk - Mersevát - Pápa*

#### **4/9. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez**

*Nemzetközi és hazai szénhidrogén-szállító vezetékek*

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

1. Meglévő földgázz szállító vezetékek

254. 613: Karakó - Celldömölk - Répcelak

**4/10. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez**

Országos vízi létesítmények

**2.1. Meglévő országos vízkár-elhárítási célú tározók**

11.	Rábamenti	Rába	Ostffyasszonyfa, Csöng, Kenyeri, Pápc, Kemenesszentpéter, Vág, Várkesző, Egyházaskesző, Sárvár
-----	-----------	------	--

Térségi területfelhasználás neve	MATrT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv (2011)		Módosított településszerkezeti terv (2024.)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	187,31 ha	187,31 ha	100 %	187,31 ha	100 %
Erdőgazdálkodási térség	499,65 ha	499,65 ha	100 %	499,65 ha	100 %
Mezőgazdasági térség	2736,03 ha	2736,03 ha	100 %	2736,03 ha	100 %
Vízgazdálkodási térség	7,6 ha	7,6 ha	100 %	7,6 ha	100 %
Teir adat:	3430,58	3430,58		3430,58	-



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

A község területén az ökológiai hálózat magterületének területe: 203,25 ha, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezeti kiterjedése: 172,64 ha. Az ökológiai hálózat puffer területe nem érinti a község területét. A tervezési területet nem érinti a térségi övezet területe.



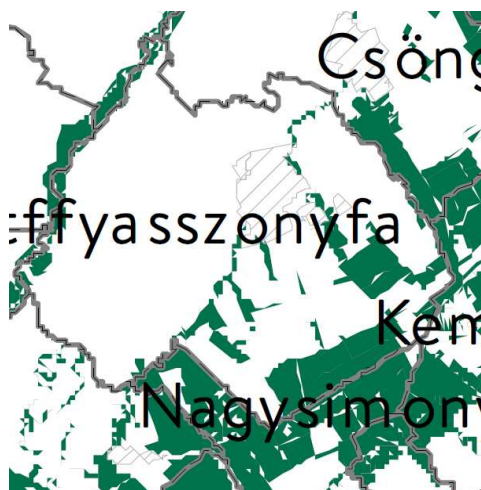
2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete -Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

A község külterületét érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete: 834,03 ha nagyságban. A külterületi tervezési területet nem érinti a térségi övezet területe.

**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 MATRT 29.§-ának figyelembevételével. Az erdők övezetének kiterjedése: 489,41 ha.

**Erdőtervezett területek Ostffyasszonyfán:**



#### 17. Erdők övezete

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

**30. §** Az erdők övezetében külfejtési 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.

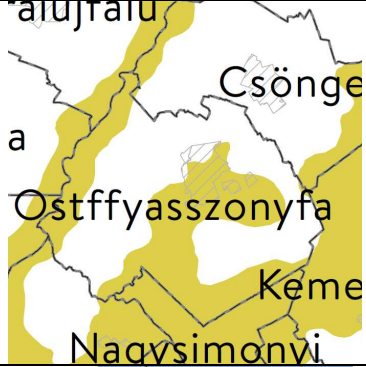





2018. évi CXXXIX. törvény-3/5. sz. melléklete - Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések

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	592,69 ha	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	0 ha	



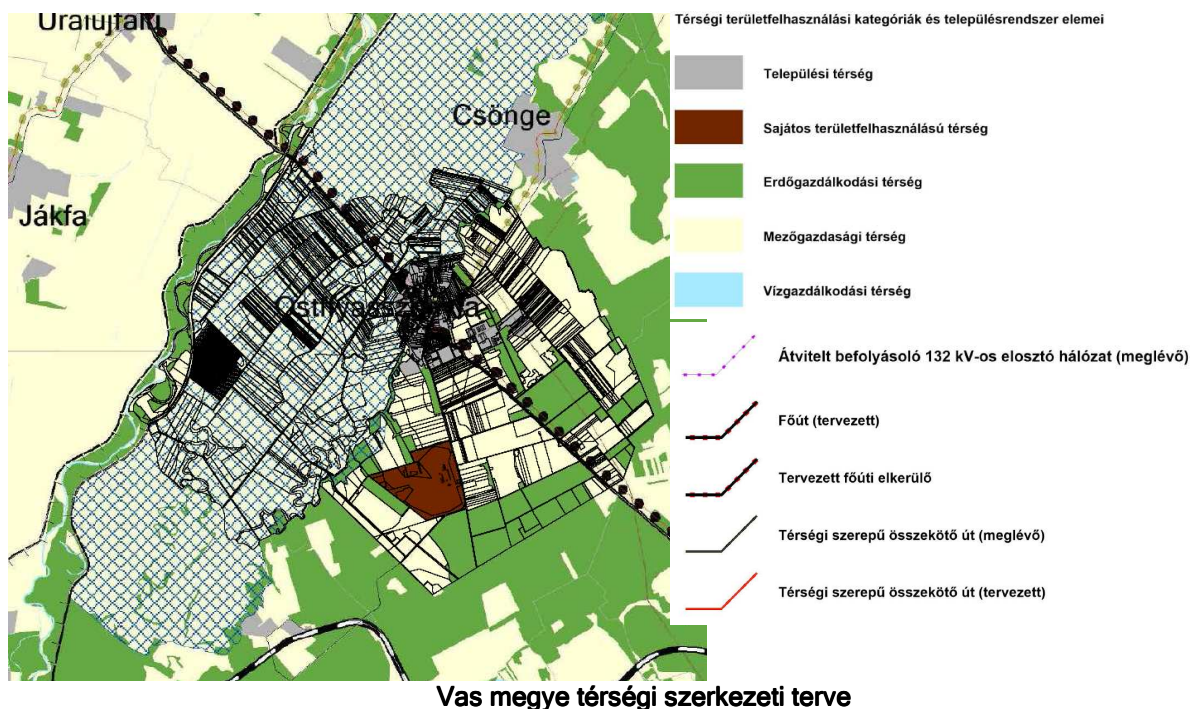
Tájképvédelmi terület övezete	Érinti	1492,22 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti	3395,97 ha	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	120,4 ha	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

#### 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) Ostffyasszonyfa község területén az alábbi fejlesztéseket határozza el, illetve figyelembe veendő meglévő-megmaradó állapotot rögzíti:

##### A) Területrendezési tervlap

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



A volt major, jelenleg különleges mezőgazdasági üzemi terület, részben véderdő terület tervezési területek települési térségben fekszenek.

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

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

**1.1. A közúthálózat fő elemei**

**1.1.4. Mellékutak**

**1. Meglévő mellékutak**

1.4. 8451 j. út Celldömölk - Ostffyasszonyfa - Uraiújfalu

1.5. 8452 j. út Celldömölk - Ostffyasszonyfa - Uraiújfalu

1.96. 8451 j. út Sárvár - Ostffyasszonyfa - Kenyeri

**1.4.2. Tervezett térségi jelentőségű kerékpárutak**

13. Ostffyasszonyfa - Csöngye - Kenyeri - Pápoc - (Kemenesszentpéter)

**1.9.2. Meglévő földgázelosztó vezetékek:**



20. Celldömölk - Kemenesmihályfa - Ostffyasszonyfa - Csöngye - Kenyeri

**1.10. Országos vízi létesítmények**





1.10.1. Meglévő országos vízkár-elhárítási célú tározók: Megnevezés	Vízfolyás	Érintett települések
1.	Rábamenti	Rába
		Sárvár, <b>Ostffyasszonyfa</b> , Csöngye, Kenyeri, Pá- poc


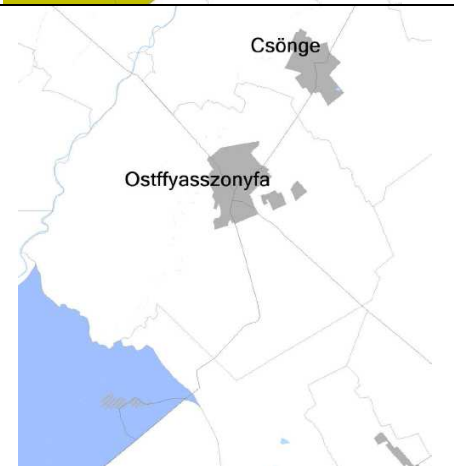
**Megyei övezetek**

Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
Ökológiai magterületének	hálózat övezet	Nem érinti	
Ökológiai ökológiai területének	hálózat folyosójának övezet	Nem érinti	
Ökológiai puffterületének	hálózat övezet	Nem érinti	
Kiváló adottságú övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti	
Jó adottságú övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti	
Erdők övezete		Nem érinti	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		Nem érinti	
Tájképvédelmi övezete	terület	Érinti	

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

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

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Vízátvezetési fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	

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

Térségi övezet határának megadásával:

- Ökológiai hálózat magterületének övezet
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területének övezet
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Nagyvízi meder övezete

Térségi övezet neve	VTrT övezeti terv	Javasolt településszerkezeti terv	
	ha	ha	%
Települési térség	187,31 ha	187,31 ha	100
Erdőgazdálkodási térség	499,65 ha	499,65ha	100
Mezőgazdasági térség	2736,03 ha	2736,03 ha	100
Vízgazdálkodási térség	7,6 ha	7,6 ha	100
Közigazgatási terület	3430,58	3430,58	-

Sajátos területfelhasználású térség	100,6	100,6	100
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	203,25	203,25	100
3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	172,64	172,64	100
3.3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	-	-	-
3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	834,03	834,03	100
3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	592,69	592,69	100
3.6. Erdők övezete	489,41	489,41	100
3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	-	-	-
3.8. Tájképvédelmi terület övezete	1492,22	1492,22	100
3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,	-	-	-
3.10. vízminőség-védelmi terület övezete	3395,97	3395,97	100
3.11. Nagyvízi meder övezete	120,4	120,4	-
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	-	-	-

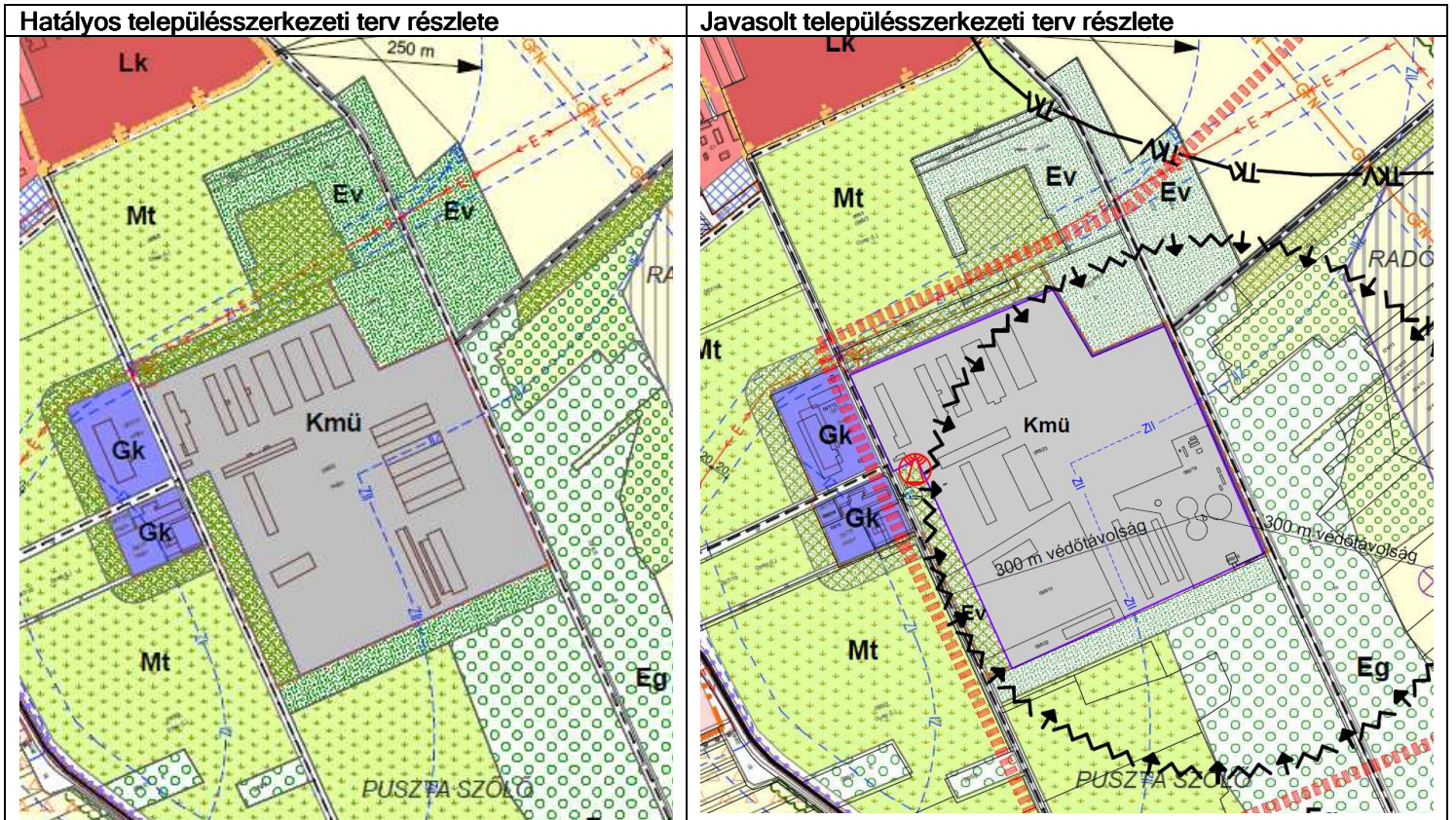


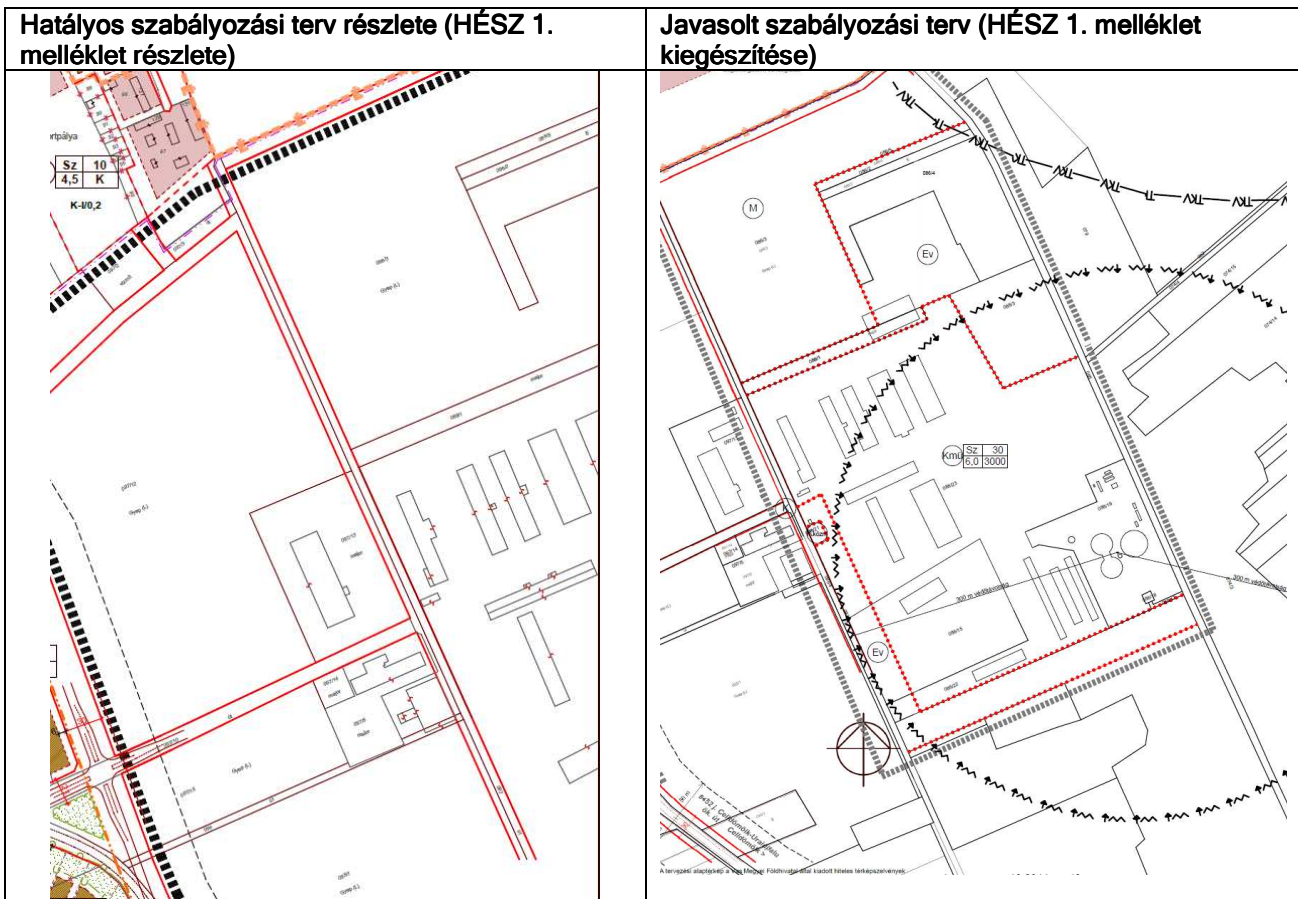






A major és hírközlési torony fényképei





A területfelhasználás változása során:

- védelmi erdőterületből közlekedési és közműterület közműterülete kerül kijelölésre 141 m<sup>2</sup> nagyságban.

A helyi építési szabályzat 1. melléklete a belterület szabályozási tervlap. A külterületre szabályozási terv nem készült, a helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervre hivatkozik külterület esetében vissza.

A 088/19 és 088/21, 088/22, 088/23 hrsz, illetve az azonos helyzetben lévő és településszerkezeti terven azonos besorolású 088/15, 088/17, 088/18 hrsz ingatlanokat kiegészül a belterület szabályozási tervlap. Ezen felül, csak a biogáz üzem 300 m-es sugarú köre (a 306/2010.(XII.23.) Korm. rendelet 5. § szerint kijelölve), mint magasabb szintű jogszabályból eredő kötelezettség kerül jelölésre. A szabályozási tervlapot próbáltuk tömbhatárosan kiegészíteni, ezért a tömbterület kijelölésével egyetemben a 086/2-5 hrsz területek településszerkezeti terv szerinti ábrázolásával és övezeti jellel való kiegészítésével tettük meg (M és Ev övezet jelölésével).

A kiegészítést követően a HÉSZ kiegészítésre kerül a Kmü jelű építési övezet előírásával, az új Kközm jelű közműterület övezet előírásával.

Az Ostffyasszonyfa Község helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelet 4.§ (2) bekezdésének e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép - felsorolásra kerülnek a HÉSZ-ben a különleges területek a korábbi „stb.” helyett:

„e) különleges terület (sportpálya, szabadidős terület, temető, **bányaterület, mezőgazdasági üzemi, vízmű üzemi**) a K - I-III jelű területkategóriák”

Az Ostffyasszonyfa Község helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelet 10.§ (7) bekezdésének helyébe a következő (7) bekezdés lép, így az állami alapadatok alapján a 088/2 hrsz helyett a felosztás utáni élő helyrajzi számok és a szintén a 074/1 hrsz helyett a felosztás utáni élő helyrajzi számok kerülnek hivatkozásra. Az építési övezet jele a településszerkezeti terv jelkulcsának és a 2012. augusztus 6-ai OTÉK-kal összhangban „Km”-ről „Kmü”-re változik. A 91/2022./VIII.15./sz. képviselő-testületi határozat alapján a beépítettség legnagyobb mértékét 30 %-ban rögzítettük. A telken belüli legkisebb zöldfelület mértéke 30 %-ban kerül rögzítésre.

*(7) Mezőgazdasági üzemi különleges terület-felhasználási egységbe soroljuk a mezőgazdasági szövetkezeti major 088/15, 08/17, 088/18, 08/19, 088/22, 088/23 hrsz-ú területét, valamint tervezett területbővítésre a 074/7, 074/8; 074/9; 074/9, 074/10, 074/11, 074/12, 074/13, 074/14, 074/15 hrsz. jelenleg szántó területet. A Kmü-Sz-6,0 szabályozási jelű, mezőgazdasági üzemi területi építési övezetbe tartozó területen egyedi telkes, szabadon álló és max. 6,0 m építménymagasságú, zárt technológiájú állattartási és mezőgazdasági feldolgozó tevékenységi célú épületek helyezhetők el. Az építési telek legkisebb területe 3000 m<sup>2</sup> lehet. A területen körben minden oldalon legalább 3 m szélességű védőfásítást kell telepíteni. Ebbe az övezetbe tartozik a 088/15, 08/17, 088/18, 08/19, 088/22, 088/23 hrsz. major és a 074/7, 074/8; 074/9; 074/9, 074/10, 074/11, 074/12, 074/13, 074/14, 074/15 hrsz. jelenleg szántó terület.*

Az Ostffyasszonyfa Község helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelet 11.§-a kiegészül az új (11) bekezdéssel, amely a közműterületek alövezet előírásait tartalmazza:

*„(11) A Kközm jelű közműterület övezet a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. A beépítési mód szabadonálló, a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5%. A megengedett legnagyobb építménymagasság - műtárgy kivételével - 4,5 m.”*

**A 22/2024./II.14./ számú képviselő-testületi határozat alapján a különleges mezőgazdasági üzemi területek előírása kiegészítésre kerül a korábbi illeszkedési határozat,** Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 91/2022./VIII.15./ számú határozata szerint. A 91/2022./VIII.15/ számú határozat az Ostffyasszonyfa 088/16. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó paraméterek az építési telek maximális beépítettségi mértékét 30%-ban, a legkisebb zöldfelület mértékére 30%-ban határoz meg. Időközben a 088/16 hrsz megszünt és kialakult a 088/15; 088/17; 088/18; 088/19; 088/22, 088/23 hrsz ingatlanok területe, amely egy Kmü jelű övezet részei.

Az OTÉK 7.§ (2) bekezdését is figyelembe véve:

*„(2) Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő és/vagy tervezett szerepkörük, beépíttségük és karakterbeli különbségeik alapján és úgy kell besorolni, hogy az azokon belüli - azonos helyzetben lévő - telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.”*

A fentiek alapján az Ostffyasszonyfa Község helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelet 10.§ a következő (8) bekezdéssel egészül ki,

*„(8) Ostffyasszonyfa a 088/15; 088/17; 088/18; 088/19; 088/22, 088/23 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó paraméterek az építési telek maximális beépítettségi mértékét 30%-ban, a legkisebb zöldfelület mértékére 30%-ban határoz meg.”*

Megvizsgáltuk a Kmü besorolású telephelyek jelenlegi zöldfelületi mutatóját és megállapítottuk, hogy a legnagyobb területű ingatlan, a telephely magját jelentő 088/23 hrsz ingatlan esetében a zöldfelületi mutató nem éri el az OTÉK minimum szerinti 40 %-ot. Ennek oka, hogy a meglévő állattartó épületeken kívül jelentős nagyságú a burkolt felület, ahol modern fejőház, elető istálló, szalmatárolók, silótárolók, takarmánykonyha, földmedrű higrágyatároló, almos trágyatározó, a betonutak fenntartása az igény.

A fentiek alapján a meglévő használat és kialakult állapot mellett indokolt a régi OTÉK 25. § (1) bekezdésében lévő legkisebb zöldfelület (%) arány 40 %-tól való eltérés a kialakult állapot figyelembevételével 30 %-ra. Ez a kiterjedésében a legnagyobb - 9,4 ha-os - telephelyet érinti, az az a 088/23 hrsz ingatlant.

HRSZ	Telekterület	Zöldfelület nagysága
088/15	2,02 ha	56 %
088/17	0,0174 ha	100 %
088/18	0,0117 ha	100 %
088/19	1,5 ha	62 %
088/22	0,4129 ha	78 %
088/23	9,404 ha	37 %



A Kmű építési övezetben a telken belüli zöld felületek a kialakult használat szerint

Az építési övezeti előírás változása közérdeket nem sért.

Az OTÉK 31.§ (1) előírásai szerint: „Az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezet-, a táj- és természet- és a műemlékvédelemi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.”

Az érintett területen meglévő épületek a jelenlegi szabályozás szerint részben építési helyen kívül állnak. A kérelem szerinti szabályozás-módosítás alapján lehetővé válna az érintett területen a meglévő épületek, a meglévő burkolt felületek, depók és trágyatárolás bármely területrészen történő bővítése is, az így megvalósuló építmények az OTÉK fentiek előírásainak az alábbiak szerint felelnek meg:

- településrendezési követelmények: a terület kialakult beépítéssel rendelkezik, az új beépítésekkel szemben támasztott műszaki követelményeket az OTÉK és az OTSz együttesen tartalmazza.
- településképi követelmények: A kérelem szerinti módosítás nem befolyásolja a területek településképiét.
- illeszkedési követelmények: A kérelem szerinti módosítás alapján megvalósuló épületek a kialakult épület és telephelyhasználatot és az ott lévő telephely dolgozóit szolgálja.
- környezetvédelmi követelmények: A szabályozás-módosítás szempontjából nem releváns.
- tájvédelmi követelmények: A szabályozás-módosítás szempontjából nem releváns.

- természetvédelmi követelmények: A szabályozás-módosítás szempontjából nem releváns.
- műemlékvédelmi követelmények: A változás műemléket nem érint.
- rendeltetési követelmények: A kérelem szerinti módosítás alapján létesítendő épületek, burkolt felületek a elősegítik a mezőgazdasági üzemi használatot, az intenzív tárolási, rakodási, anyagmozgatási technológiai feladatokat, jobban tudnák teljesíteni a rendeltetésükből adódó követelményeket, és a kialakult használatot.
- tűzbiztonsági követelmények: A meglévő épületek a tűzvédelmi előírásokat teljesítik.
- közbiztonsági követelmények: A szabályozás-módosítás szempontjából nem releváns.
- egyéb biztonsági követelmények: A szabályozás-módosítás szempontjából nem releváns.
- akadálymentességi követelmények: A meglévő épületek bővítése során javítható az épületek helyiségeinek akadálymentes megközelíthetősége.
- geológiai adottságok: A szabályozás-módosítás szempontjából nem releváns.
- éghajlati adottságok: A szabályozás-módosítás szempontjából nem releváns.
- terep adottságai: A szabályozás-módosítás szempontjából nem releváns.
- talaj adottságai: A szabályozás-módosítás szempontjából nem releváns.
- talajvíz fizikai, kémiai és hidrológiai adottságai: A szabályozás-módosítás szempontjából nem releváns.

## **2.2. Védőövezet kijelölése a 088/19 hrsz telephely biogázüzem körül**

A tervezési terület Ostffyasszonyfa belterületének keleti, délkeleti oldalán található.

Az Agrár Offa Mezőgazdasági Kft trágyatároló terek kialakítása és biogáz üzem megvalósítására nyert 2009-2010-ben forrást. Az elnyert pályázatot 2009-2010 években megvalósult egy biogáz üzem. A biogáz próbaüzeme 2011 februárjában kezdődött, júliustól a rendes üzemelésre állt át. A biogáz üzem 2022-ben értékesítésre került a jelenlegi tulajdonosnak. A biogáz üzemet most VOLLTRACK Energy Kft üzemelteti. Az erőmű teljesítménye 625 kW és a kiépített villamosenergia hálózatra dolgozik.

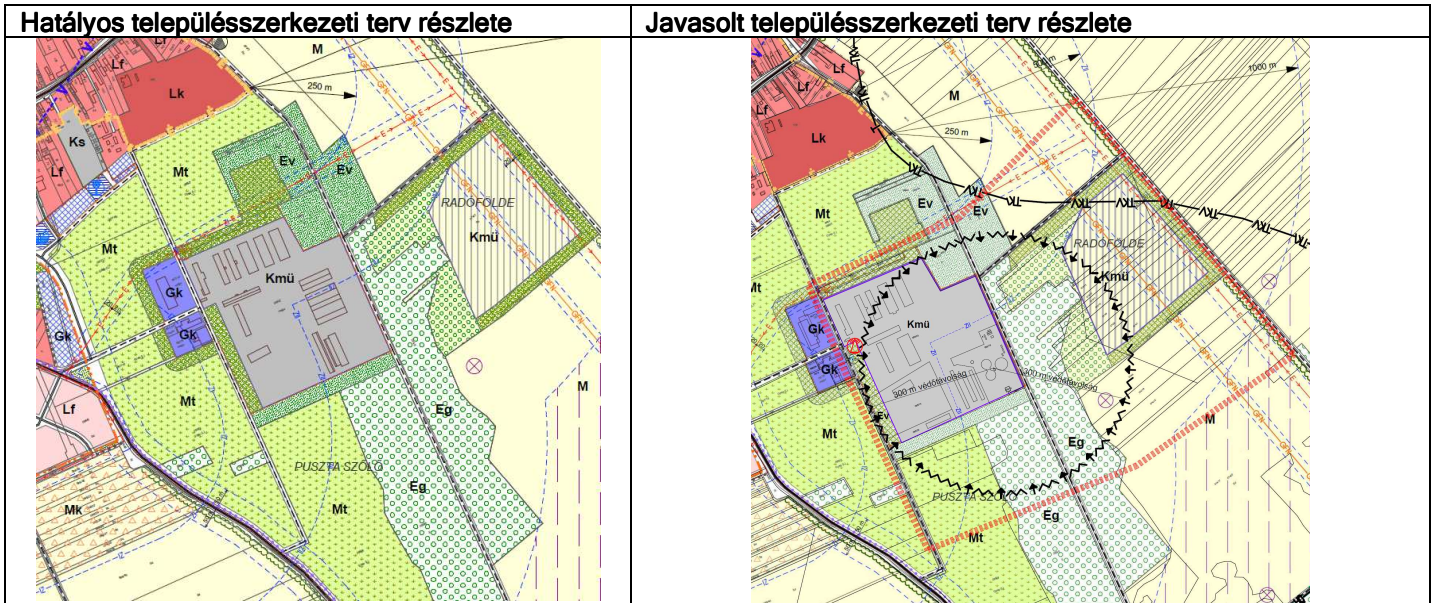
Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály VA/KTHF/9-9/2023 iktatószámom a VOLLTRACK Energy Kft (7400 Szigetvár, Széchenyi u. 98-104.) részére, az Ostffyasszonyfa 088/19 hrsz alatti telephelyen lévő biogázüzem üzemeltetésére vonatkozóan VA/KTHF/9-5/2023 iktatószámú határozattal egységes környezethasználati engedélyt adott.

Az egységes környezethasználati engedélyben az Ostffyasszonyfa 088/196 hrsz alatti telephelyen folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatosan a 306/2010.(XII.23.) Korm. rendelet 5. § - alapján védelmi övezetet állapított meg.

A védelmi övezet nagysága a telephelyen folytatott tevékenység bűzforrásai, mint diffúz forrásoktól számított 300 m.

A védelmi övezet az alábbi ingatlanokat érinti:

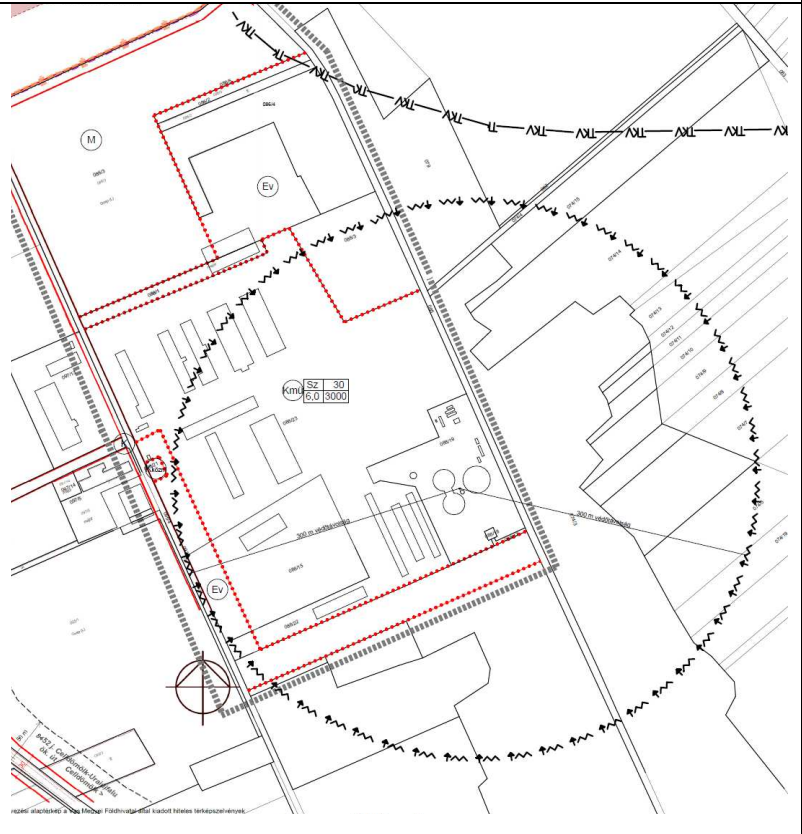
Sorszám	település	hrszt.	Hasznosítás
1.	Ostffyasszonyfa	074/3	erdő
2.	Ostffyasszonyfa	074/4	kivett közút
3.	Ostffyasszonyfa	074/5	szántó
4.	Ostffyasszonyfa	074/7	szántó
5.	Ostffyasszonyfa	074/8	szántó
6.	Ostffyasszonyfa	074/9	szántó
7.	Ostffyasszonyfa	074/10	szántó



**Hatályos szabályozási terv részlete (HÉSZ 1. melléklet részlete)**



**Javasolt szabályozási terv (HÉSZ 1. melléklet kiegészítése)**



A helyi építési szabályzat 1. melléklete a belterület szabályozási tervlap. A külterületre szabályozási terv nem készült, a helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervre hivatkozik külterület esetében vissza.

Az 1. sorszámú módosításhoz helyi építési szabályzat 1. melléklete a belterület szabályozási tervlap kiegészül a biogáz üzem 300 m-es sugarú körének kijelölésével (a 306/2010.(XII.23.) Korm. rendelet 5. § szerint kijelölve), mint magasabb szintű jogszabályból eredő kötelezettség kerül jelölésre.



### 2.3. 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 2. számú módosításához kapott ETÉR adatszolgáltatás felhasználásával és az időközben módosított Vas megyei területrendezési terv térségi szerkezeti terve és térségi övezetei alapján kerül módosításra.

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

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

Térségi övezet határának megadásával:

Ökológiai hálózat magterület övezete

Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete

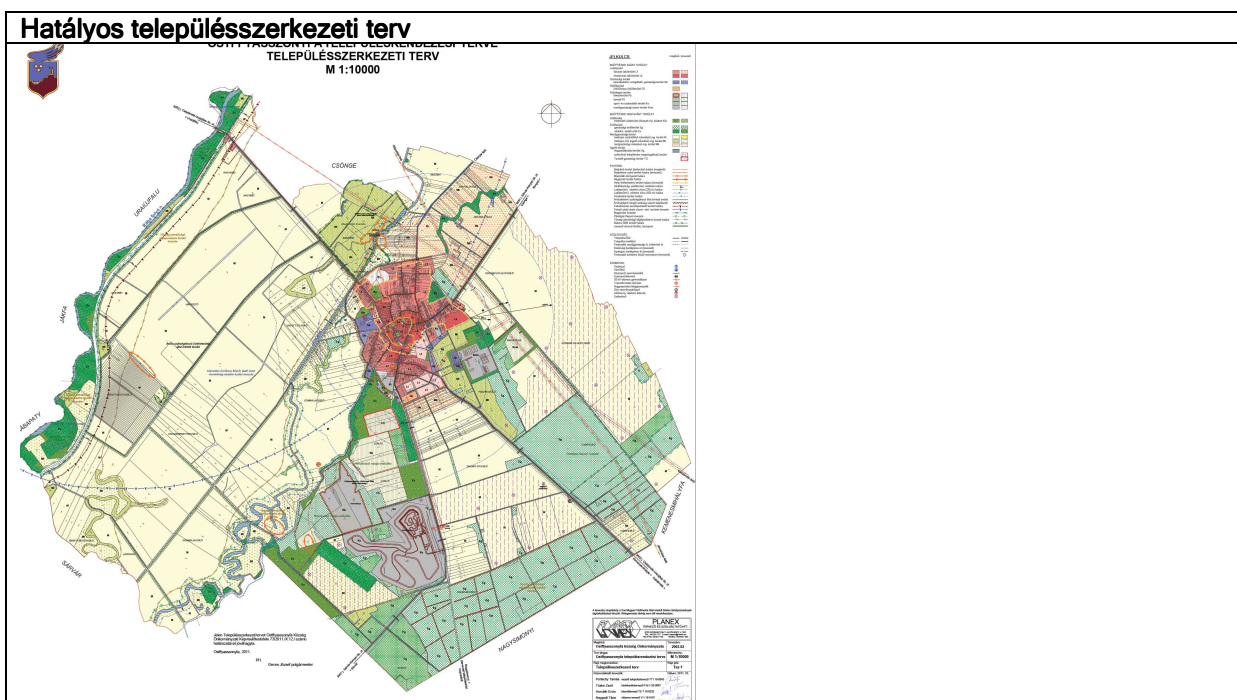
Erdők övezete

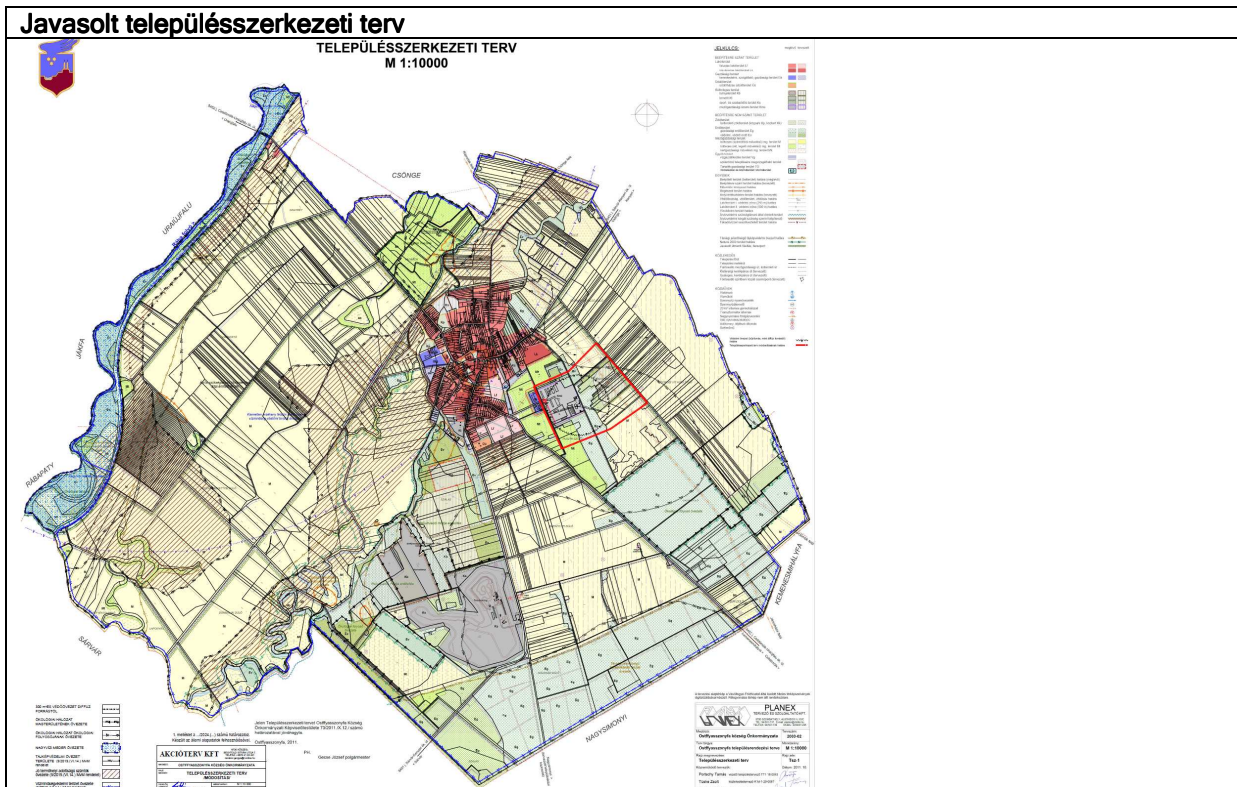
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete





## 2.4. Helyi építési szabályzat jogharmonizációs célú módosítása

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján - tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is - szükségessé vált a 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele. A fentiek alapján a HÉSZ 6.§-a a következő, új (10) bekezdéssel egészül ki:

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

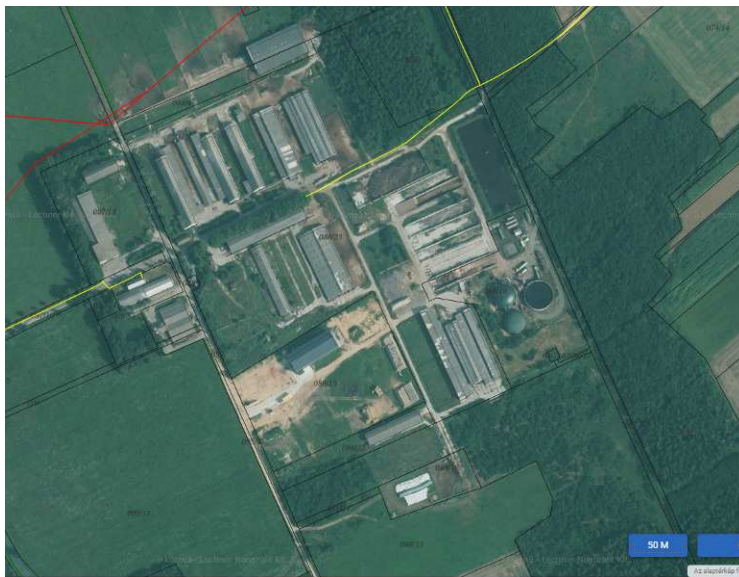
### 3. Közművesítés

#### Közműellátás az 1.-2. módosításhoz

A tervezési területek, így a 088/21-23 és 088/19 hrsz ingatlanok közműellátása kialakult major révén kiépült. A telephelynek elektromos ellátása, gázellátása, saját vízellátása van. A belterületen kiépített szennyvíz-elvezető rendszerre nem csatlakozik, helyette korszerű közműpótló létesült.

A 088/21 hrsz területen lévő adótorony villamosenergia ellátás kiépült. A torony a település belterülete feletti magaslaton áll, így jól szolgálja a környezetének hírközlési lefedettségét.

A jelenleg véderdő területbe sorolt területrész leválasztásával a meglévő adótorony és környezet rendezhető lesz településrendezési szempontból is, miután a 088/21 hrsz kialakításával a tulajdon rendezése biztosított lett. A 088/21 hrsz-en az övezeti határok kijelölése és önálló közműterület, közmű övezet kijelölése történt meg.



A 088/19 és 088/21-23 hrsz és környezetének közműellátása

#### 3.1. Villamosenergia ellátás, elektronikus hírközlés

A település villamos energia ellátását a Celldömölki 120/20 kV alállomásról kapja. Az alállomás nagy üzembiztonságú Siemens elosztó rendszerrel készült, teljesen telemechanizált és ABB készülékekkel felszerelt. Az alállomás ellátási területe az ún. „Celldömölki járás” egy db 25 MVA-os Ganz Ansaldo 120/20 kW-os Tr-val üzemel, mely a jelenlegi viszonyokat véve, teljes terhelés mellett is csak legfeljebb 50 %-os kihasználtságú.

Ostffyasszonyfa község minden transzformátora a Celldömölk-Répcelak vonalról van ellátva, szakaszhatár a Rába folyó Ragyogó-hídi pontja. A község szükség esetén Répcelak irányából is ellátható. Az állomás üzemzavari mutatója 2 db/év, a Celldömölk-Répcelak 20 kV-os vonalon.

A faluban 4 db kommunális célokat ellátó állomás van:

1. a Hegyalja utca - Kossuth L. u. sarkon (I.),

2. a Petőfi S. utca - Bajcsy-Zsilinszky E. utca sarkán (II.),
3. a Kemenes utca - Kossuth L. utca sarkon (III.),
4. a Kossuth L. utca Sárvár irányú faluvégen (IV. Kemping),

#### *Elektronikus hírközlés*

A településen a telekommunikációs szolgáltatást a Hungarotel Rt. biztosítja. A 90-es években az egész község területén korszerű digitális telefonhálózat épült ki, légvezetékekkel. A települések közötti kapcsolatot optikai földkábel biztosítja. A községben egy automata digitális központ létesült a polgármesteri hivatal mögött. A távközlési rendszer hosszabb távon megfelel a tervezett fejlesztési területek ellátására is, főként, ha számításba vesszük a mobiltelefonok térhódítását. Az újonnan kialakítandó utcákban földkábeles távközlési hálózatot javasolunk kiépíteni. Mobiltelefon átjátszó antennával a településtől délre, a Pannónia Ringgel szemben a T-Mobil szolgáltató rendelkezik. Ez, és a környező településeken lévő antennák jó térerőt biztosítanak. Amennyiben mégis további antenna felszerelése válik szükségessé, azt a víztornyon, vagy a falutól távolabb, külterületen javasoljuk elhelyezni.

A településen csillagpontos kábeltelevíziós-hálózat üzemel, amely alkalmas internet és telefon-szolgáltatásra is. A kábelhálózat nagyrészt a villamos oszlopokra függesztve lett kiépítve. A fejlesztési területeken a gerincvezetéseket javasoljuk védőcsőben elhelyezett földkábelrel kiépíteni.

A konkrét változási igény a 2.1. pont alatt került ismertetésre, az Ostffyasszonyfa 088/21 hrsz-ú ingatlanon közműterület kijelölése, azaz a meglévő adótorony saját telek kijelölése kapcsán.

### **3.2. Gázellátás**

A községben középnyomású földgázelosztó hálózat van kiépítve PE műanyagcsőből. Celldömölk felől nagyközép-nyomású vezeték épült, Tokorcson keresztül és megy tovább Csöngre, Kenyeri irányába. Erre a nagyközép-nyomású vezetékre csatlakozik a község keleti határán létesült a gázfogadó állomás, amely a gáz nyomását 4,0 bar értékre csökkenti. Innen ellátva PE csőből épült elosztóhálózat biztosítja Ostffyasszonyfa község földgázfogyasztását. A fő gerincvezeték a Kossuth L. és Bajcsy-Zsilinszky E. utcában épült, erről ágaznak a többi utcák gerincvezetékei.

Fejlesztési igény nem merült fel.

A szolgáltatást az ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó ZRT végzi.

### **3.3. Vízellátás**

A községben az ivóvízhálózat azbesztcement nyomócsőből épült ki. A község vízbázisa Ostffyasszonyfa délkeleti határában két db mélyfúrású kút. A kutak vízhozama 350 és 200 l/p, mely utóbbi kút felújítandó. A kútból nyert víz közvetlenül kerül a hálózatba, vízelőkészítés nincs, a közeljövőben tervezik a vastalanító megépítését. A község átlagos napi vízfogyasztása 330 m<sup>3</sup> /nap, mely 590 m<sup>3</sup> /nap és 180 m<sup>3</sup> /nap értékek között ingadozik. A megfelelő egyenletes víznyomás biztosítása céljából 150 m<sup>3</sup> -es SUPERSTAT

hidroglóbusz van elhelyezve. Az NA150 acny. gerincvezeték a Kossuth utcában, BajcsyZsilinszky E. utcában, Kemenes utcában van kiépítve, ezekről ágaznak le az NA100-as méretű vezetékek. A községben minden utcában ki van építve az ivóvízhálózat, tűzcsapokkal ellátva A tervezési terület viziközmű ellátása kiépült, fejlesztést nem igényel.

#### **Oltóvíz:**

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.

### **3.4. Szennyvízelvezetés**

Ostffyasszonyfa község szennyvízelvezető csatornahálózatára és szennyvíztisztítására az Ostffyasszonyfa-Csöngé-Kenyeri-Pápoc rendszer részeként épült ki.

Ostffyasszonyfa községben gravitációs szennyvízcsatorna-hálózat épült ki, mely gravitációs hálózat csatlakozik a Hegyalja utca végén, a község északi határában létesítendő szennyvízátelőre. Innen nyomóvezeték épült ki Csöngé felé, mely csatlakozik az ottani gravitációs szennyvízcsatorna-hálózatba. A tervezett gravitációs szennyvízcsatorna-hálózat anyaga KG-PVC cső, míg a szennyvíznyomó-vezetéké KPE. A 300 m<sup>3</sup> /nap kapacitású szennyvíztisztító Kenyeri településen épült ki. A szennyvíz-tisztító Kenyeriben, a Lánka-patak mellett létesült a Kenyeri 0109/8 hrsz ingatlanon.

A belterületen a szennyvíz elvezető rendszer már épült ki.

A tervezéssel érintett ingatlanok a major területén találhatóak, amely a szennyvíz-elvezető rendszerre nem csatlakozik. A legközelebbi csatlakozási pont az ostffyasszonyfai 2 hrsz ingatlan előtt található.

A major területén szennyvíz-elvezető rendszer kiépítéséig korszerű, szivárgásmentes szennyvízgyűjtés és ártalmatlanítás közműpótlóval biztosítható.

### **3.5 Csapadékvíz elvezetés**

A település csapadékvíz-elvezetése nyílt árkos formában történik. A terület lejtésviszonyai északi irányban biztosítják a felszíni vizek elfolyását a falu belterületének északi határán húzódó - e szakaszon szabályozott medrű - Lánka patakba, amely Pápocnál a Rábába ömlik. A Lánka vízhozama az utóbbi években, évtizedekben megcsappant, Ostffyasszonyfa térségében az év nagy részében nem is szállít vizet, így biztosítani tudja a felszíni vizek elvezetését.

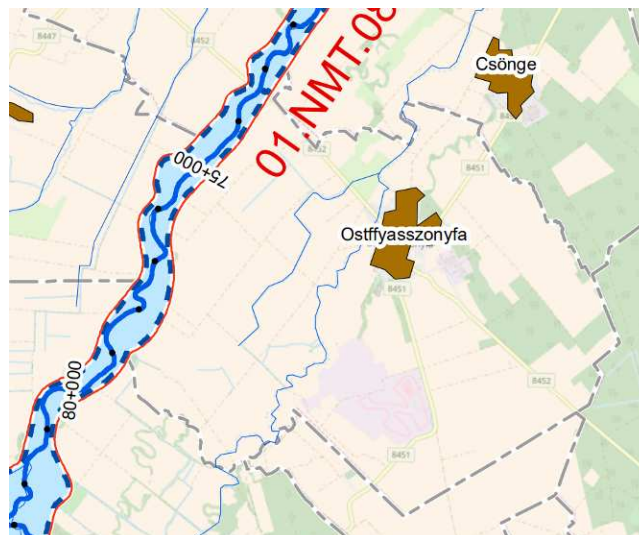
A Rába árvizeinek mérséklésére, az alsóbb szakaszok védelmére egy árvízi szükségtározónak jelölték ki a Lánka és Rába közötti területet. Ennek elárasztása azonban csak megfelelő védmű (körgát) megépítése esetén lehetséges, hogy Ostffyasszonyfa mélyebben fekvő részeit is elkerülje az áradás. A körgát tervezésénél figyelemmel kell lenni azonban még a belvíz keletkezésének veszélyére is.

A csapadékvíz elvezető árkokat mederburkolattal kell ellátni a könnyebb karbantarthatóság és a csapadékvíz gyorsabb levonulása érdekében. A község központi részén, a keskeny utcáknál, a mélyebb fekvésű részekén és az újonnan kialakítandó utcák esetében javasoljuk a zárt csapadékcsatorna építését. Ezzel nem csak a felszíni vizek elvezetése, hanem a közterületek rendezettsége is javul, karbantartása egyszerűbbé válik.

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

Vízgyűjtő-gazdálkodási terület: A község a Rába folyó vízgyűjtő területén fekszik. A Rába folyó vízgyűjtő-gazdálkodási terve 2015 évben elfogadásra került.

Ostffyasszonyfa közigazgatási területe a 74/2014. (XII.23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt Rába nagyvízi mederrel érintett. A nagyvízi meder nem érinti a tervezési területeket.



Rába nagyvízi mederkezelési terv áttekintő helyszínrajz Ostffyasszonyfa térségében

# Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárás, partnerségi szakasz kiegészített partnerségi tervdokumentációja – 2024. szeptember 9.

NAGYVÍZI MEDERKEZELÉSI TERV 01.NMT.08.  
RÁBA 86.700 fkm - RÁBA 54.670 fkm



5.5.-5.6. Részletes helyszínrajz levezető sávokkal 1:10 000  
3.lap

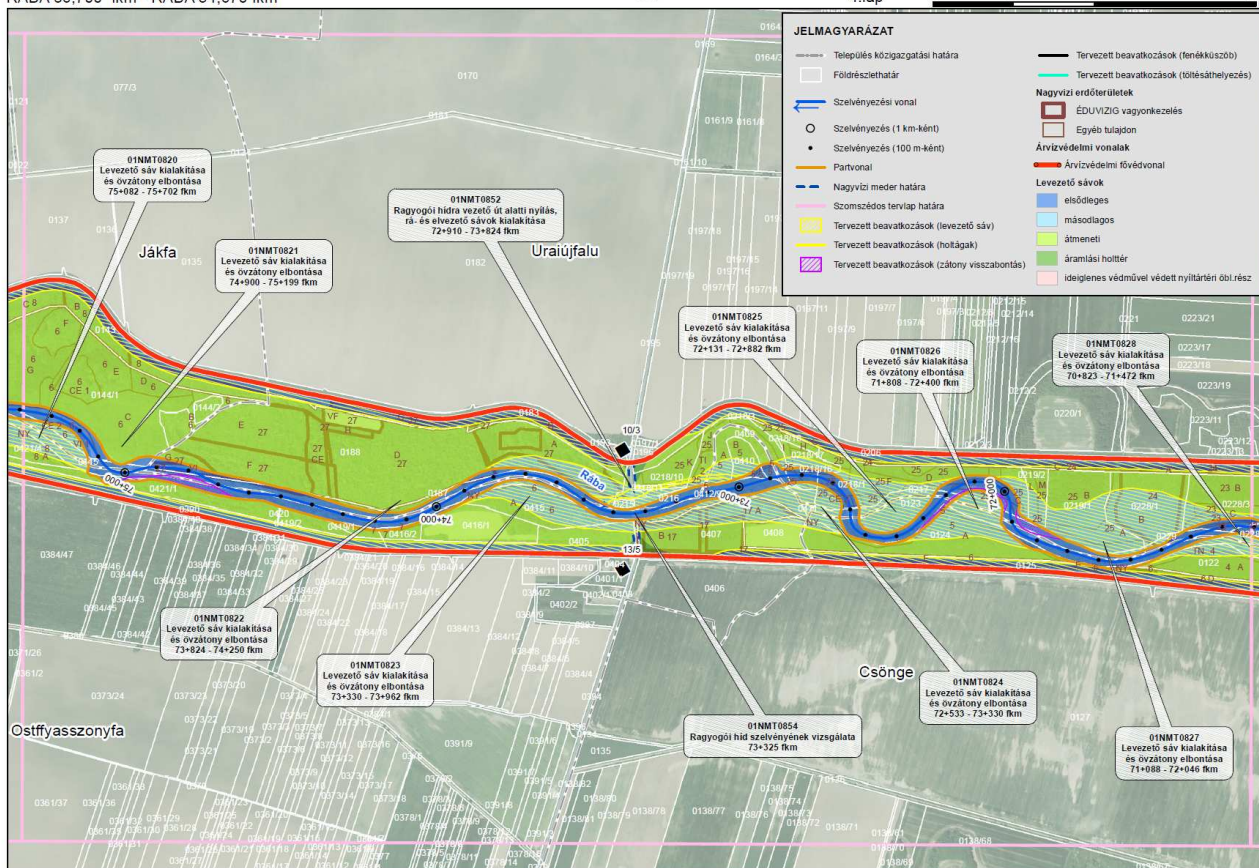


Rába nagyvízi mederkezelési terv, részletes helyszínrajz levezető sávokkal Ostffyasszonyfa térségében

NAGYVÍZI MEDERKEZÉLÉSI TERV 01.NMT.08.  
RÁBA 86,700 fkm - RÁBA 54,670 fkm



5.5.-5.6. Részletes helyszínrajz levezető sávokkal 1:10 000  
4.lap



Rába nagyvízi mederkezelési terv, részletes helyszínrajz levezető sávokkal Ostffyasszonyfa térségében

#### 4. Közlekedés

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

Ostffyasszonyfa a megye keleti részén található. A megyében található Celldömölk városhoz közel, 5 km-re helyezkedik el a szomszédos megyében található Pápa várostól pedig 20 km-re található Ostffyasszonyfa. Főút vonal a község közigazgatási területét érinti a 834. számú Pápa-Sárvár országos másodrendű főút.

##### Közüti közlekedés

Ostffyasszonyfán halad keresztül a 8452 jelű Uraiújfalu - Celldömölk közötti és a 8451 jelű Sárvár - Kenyeri összekötő út. Ezek határozzák meg a település fő közlekedési irányait, mintegy négy részre darabolva ezzel a falut. A két útnak 198 m közös szakasza van. Az Uraiújfalu felé vezető út keresztezi a Rába folyót. A hídon 4,7 m-es magasságkorlátozás van életben. A 8451 számú utat keresztezi az új sárvári elkerülő út, ez az útszakasz kissé lerövidíti Sárvár város elérhetőségét, és egyúttal meggyorsítja a 84-es és 86-os főút elérését. A folytatásában hamarosan kiépülő 88-as elkerülő úttal a megyeközpont is közelebbé válik. A település útjai átlagos minőségűnek mondhatók, padkái rendezettek. A belterületi utak 87,5 %-a portalanított, szilárd burkolatú. A település megközelíthető vonattal, gépkocsival, autóbuszszal. Az autóbusz járatok száma



kevés, mindössze napi hét járat közlekedik Sárvárra, kilenc járat Celldömölkre. A többi település megközelíthetősége sem kielégítő. Uraiújfalu, Répcelak felé nincs buszjárat, annak ellenére, hogy az ingázók Répcelakra is bejárnak. Sárvár megközelítése a nap délelőtti és délutáni időszakában egyenlőtlenül oszlik meg. Az ingázók helyzetét javítja a gyárak által biztosított szerződéses buszjárat, melyek a műszakkezdésre szállítják be a dolgozókat.

## Közösségi közlekedés

### a) Kötőtpályás közlekedés

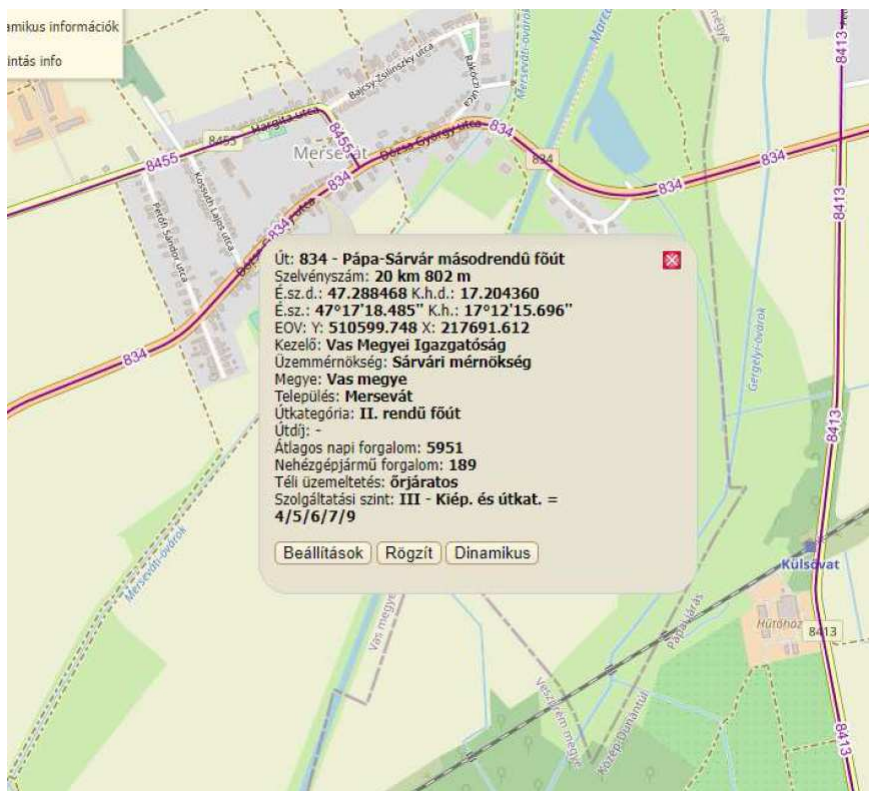
A településnek ugyan van vasútállomása, a 20. számú, egyvágányú, villamosított, országos törzhálózathoz tartozó Szombathely-Székesfehérvár vasútvonalon, de az már a szomszédos Sárvár (Lánkapusztá) területén található, a falutól 6 km-re. Vonattal gyorsan elérhető Sárvár, Celldömölk, Pápa, Szombathely és a többi vasútállomással rendelkező település.

### b) Autóbusz közlekedés

A település és vasútállomás távolsága miatt azonban a közelebbi városok (Sárvár, Celldömölk) felé egyszerűbb az autóbusz igénybevétele.

## 4.1. 834. számú Pápa-Sárvár országos másodrendű főút

A Dózsa György utcai 24-29 hrsz ingatlanokat magába foglaló tervezési terület a 834. számú Pápa-Sárvár országos másodrendű főút határolja északról. A főút lakott területi szakasza 20+800 km szelvény térségében található.



#### 834. számú Pápa-Sárvár országos másodrendű főút forgalmi adatai a tervezési terület környezetében



Dózsa György utca 834 számú főút utcaképei

#### 4.2. Parkolás

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

A lakás és üdülő esetében az OTÉK adat felhatalmazás alapján a 8/2007.(VI.19.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat - a korábbi OTÉK előírás alkalmazásának folytatásával - a 6. § új (10) bekezdésével kerül meghatározásra az előírt gépjármű elhelyezési kötelezettség:

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

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

### 5. Természeti környezet, természetvédelem

#### 5.1. Földrajzi elhelyezkedés

Ostffyasszonyfa Vas megye északkeleti részében fekvő település a Celldömölki kistérséghez tartozik. A kistérségi központtól 11 km-re, Sárvártól pedig mintegy 12 km-re fekszik, a vármegyeszékhelytől pedig 33 km távolságban. Az egyik legnagyobb területű Vas vármegyei község közigazgatási területe 3430,92 ha, amelyből 142,51 ha a belterület és 3288,06 ha a külterület. Tájföldrajzi szempontból a község a Nyugat-magyarországi peremvidék természetföldrajzi nagytájegységben, a Sopron-vasi síkság középtájon, Rába-völgy kistáján fekszik. A kistáj Vas vármegye területén helyezkedik el. Területe 350 km<sup>2</sup> (a középtáj 18,5 %-a, a nagytáj 4,9 %-a) (FORRÁS: MAGYARORSZÁG KISTÁJAINAK KATASZTERE, MTA FÖLDRAJZTUDOMÁNYI KUTATÓINTÉZET, BUDAPEST, 2010.). Ostffyasszonyfa a Rába-völgy kistáj északkeleti szegletében található. Ostffyasszonyfa a Rába-völgyben fekszik, de a település közigazgatási területének DK-i része már a Kemenesháthoz tartozik. A Rába-völgy északi részén található községet a Lánka-patak választja el a

folyótól. A folyónak ez a partja meredek, alámosott, a lejtés igen nagy, az ártér erősen szabdalt. Ennek ellenére jelentős szintkülönbségek nem alakultak ki, ezért a felszín a folyó holtágai, korábbi medrei teszik változatosabbá.

## 5.2. Domborzat

A Rába-völgy szembetűnő alakrajzi és szerkezeti vonása a nagy völgyaszimmetria. A jobb part igen meredek, végig alámosott, számos helyen 20-40 fokos lejtővel szakad le a völgy alluviumára. Ezzel szemben a bal partot a Pinka torkolatától 3-5 km széles, fokozatosan lealacsonyodó lankás lejtők (0-5°) kísérik, ahol a Rába-síkság kavicsstakarója minden átmenet nélkül simul bele a völgytalp alluviális felszínébe. További sajátos jellemvonása, hogy széles (3-6 km), feltöltött (4-8 m) alluviális völgytalppal rendelkezik és esése (71 cm/km) igen jelentős. Az ártéri szintek (alacsony- és magasártér) erősen szabdaltak, felszínük mikroformákban igen gazdag. A széles völgy sík mikroreliefjét az élő és elszorvadt holtágak és fattyúágak kusza hálózata, a különböző korú morotvagenерációk és morotvatavak sorozata, az ártéri erdővel benőtt hajdani meanderek sokasága, a lefolyástalan vagy rossz lefolyású tőzeglápos, zombékos, vizenyős lapos mélyedések zezugos labirintusai, valamint a mocsaras süllyedékek szövvényei teszik változatosabbá. A természeti képet egyre jobban antropogén hatások és formák (árvízgátak, védőtöltések, duzzasztóművek, csatornák, dűlőúthálózat) egészítik ki.

## 5.3. Földtani és talajtani adottságok

A Rába futásirányának kialakulásában bizonyosan szerepet játszott, hogy itt húzódik a Rába-vonal, Magyarország egyik legnagyobb tektonikai öve. A Rába-völgy a Nyugat-Dunántúl egyik legnagyobb völgye: árkos süllyedékben keletkezett aszimmetrikus eróziós teraszos völgy. Kialakulása a kemenesháti hordalékkúp építésének befejeződése után, a közép-pleisztocén második felében kezdődött meg, s lényegében az újpleisztocén és a holocén folyamán ment végbe. A völgyet a jobb parton Körmendig, a bal parton pedig a Pinka torkolatáig teraszok szegélyezik. Körmend alatt a teraszok mindkét oldalon egymásba simulva lealacsonyodnak, és szabályosan rétegződött feltöltődésű hordalékkúpba mennek át.

A kistájban Szentgotthárdtól Sárvárig a réti öntéstalajok alkotják a kistáj területének 70%-át. Sárvártól a réti talajokat a homok mechanikai összetételű nyers öntések (20%) váltják fel. A völgy szegély magasabb térszínének kavicsra települt vályog vagy löszös üledékein agyagbemosódásos barna erdőtalajokat találunk. Az országhatárhoz közel, a magasabb térszíneken, fosszilis anyaggal keveredett üledéken pszeudoglejes barna erdőtalajok képződtek.

## 5.4. Éghajlat

ÉK-i része mérsékelten hűvös-mérsékelten száraz; másutt mérsékelten hűvös-mérsékelten nedves; míg a Ny-i részek már megközelítik a nedves éghajlati jelleget. Ny-ról K felé haladva mind az évi, mind a nyári napfénytartam növekszik (Ny-on: 1820 óra körüli, 710 óra; ÉK-en 1900 óra fölött, 740 óra). Télen 185 órát süt a nap.

A hőmérséklet évi és tenyészidőszaki átlaga Ny-on 9,2 °C és 15,6 °C, a középső területeken 9,5 °C és 16,0 °C, É-on 9,8 °C és 16,4 °C körüli értéket mutat. Az évi abszolút hőmérsékleti maximumok átlaga Ny-on 32,5 °C, É-on kevéssel 33,0 °C fölötti. A minimumok átlaga -16,0 és -17,0 C közötti.

Az évi csapadék 630-760 mm között változik, ÉK-ről Ny felé nő. A hótakarós napok száma a kistájban az országhatárnál megközelíti a 40-et, a táj ÉK-i végén már csak 32 körüli. Az átlagos maximális hóvastagság a Ny-i országhatárnál 25 cm, ÉK-en 18-20 cm.

Az ariditási index Ny-on 0,90, a középső területeken 0,94-1,00, É-on 1,08. A Ny-i országhatár közelében az uralkodó szélirány Ny-i, a kistáj középső és ÉK-i részén pedig az É-i. Az átlagos szélesebesség 2,5-3,0 m/s, de helyenként meghaladja a 3 m/s-ot is.

### **5.5. Felszíni vizek, folyók, tavak**

A táj fő vízfolyásának a határtól Nickig terjedő szakasza tartozik a Soproni-Vasi síkság elnevezésű középtájhoz, ahonnan a Rába-völgy kistáj is a nevét kapta. A folyó 3-6 km széles szerkezeti árokban halad DNy-ról ÉK felé, és Nick alatt fokozatosan a Rábaköz síkjába megy át. A Rába vízgyűjtője a tájon belül erősen részaránytalannul oszlik meg. Mivel a bal oldal feléje dől, onnan minden vizet felszed. A jobb oldal azonban DK felé lejt, s ezért onnan csak rövid, a magas partba fokozatos regresszióval bevágódó völgyek tartanak felé. Jobbról csak a fattyúágként tekinthető Herpenyőt veszi fel a Rába, a Sárvár feletti 84. fkm-nél. Ennek gyér vize a Kemeneshát felől csak mérsékelten kap utánpótlást, mert annak tározórétegei ellenkező irányba dőlnek. Sárvártól Pápcig terjedő szakaszon a kis vízfolyásokat a Lánka-patak gyűjti össze, mintegy folytatásaként a Herpenyőnek.

### **5.6. Felszín alatti vizek**

A kistáj a Rába völgytalpa az országhatártól kezdve a Répcelaki árapasztó-csatornáig, melyen a Herpenyő-(Csörnőc-) (55 km, 263 km<sup>2</sup>) és a Lánka- (33,6 km, 169 km<sup>2</sup>) patakkal osztozik. A kistáj DNy-i része kifejezetten vízbő, ÉK felé fokozatosan csökkenő vízgazdagságú terület. A vízminősége még I. osztályú. Árvizei főleg tavasszal, kisvizei ősszel jelennek meg. A Rábavölgy nagy árvizek alkalmával egészében víz alá kerülhet, különösen a Sárvár feletti szakaszon, ahol védgátak sincsenek. A tájnak nagyszámú, 73 kis tava van, amiből azonban 70 a Rába levágott kanyarulata. Összes felszínük 200 ha. A folyó gyakori helyváltoztatása következtében számos elhagyott meder maradt vissza. Ezen kívül a hordalékkúpok között is sok gyenge lefolyású mélyedés keletkezett. Ezért a kistájban sok az állóvíz, melyek területi kiterjedése rendkívül mérsékelt. A talajvíztükör a felszíni domborzatot másolva helyezkedik el, azaz a völgyek mentén mélyebb öblözeteket látunk, míg köztük magasabb "félszigetszerű" "talajvízhátak" nyúlnak a Rába-völgy irányába. A talajvíz tszf-i állása a Rábavölgyben a legalacsonyabb. A talajvíz mennyisége a rétegek tárolóképességétől és a kavics vastagságától függ. A talajvíz vegyi összetétele a folyamatos csapadék eredetű hígítás következtében kevésbé koncentrált. A talajvíz mérsékelten kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű. A táj artézi kútjai többnyire a felsőpliocén homokos rétegsorba mélyülnek. Mélységük 100 m alatt van általában, de helyenként 1000 l/p-nél nagyobb vízhozamokat hoznak a felszínre (Ostffyasszonyfa). Az artézi kutak száma kevés és nincs minden településen. Ostffyasszonyfa kül- és belterületének nagy része a Rábapaty, Csöngé, Ostffyasszonyfa távlati ivóvízbázis hidrogeológiai védőterületen van. (Kijelölő határozat száma: 10853/2002.)

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

## 5.7. Élővilág

### 5.7.1. Természetes növénytakaró

A kistáj az Alpokalja flóravidékének (*Praenoricum*) Vasi (*Castriferreicum*) flórajárásába tartozik, magán hordozva néhol a Kisalföldi (*Arrabonicum*) flóravidék néhány jellemvonását. A síkságon a természetes növénytársulások szűk területre szorultak össze, helyüket mezőgazdasági kultúrák váltották fel.

A kistáj potenciális erdőterület, kis kiterjedésű természetes gyepek léte sem valószínű. A Rába partjai mentén fűz-nyár ligetek, a folyótól távolabb tölgy-kőris-szil ligetek, míg a folyó zátonyain bokorfüzesek a jellemző természetes élőhelyek. A holtágak és a befolyó kisvizek környezetében égerligetek alakultak ki. Az aktuális erdei vegetációban jelen vannak az akác és a nemesnyár ültetvényszerű állományai, melyek a gátakkal védett hullámtéren nagy kiterjedésűek. A Rába-völgy vegetációja sokáig őrizte természetes arculatát, de az 1800-as években kezdődött folyószabályozással a Sárvár feletti szakasz természetes élőhelyei a hullámtérre szorultak vissza. Az erdők jelentős részét kaszálórétkévé és legelőkké alakították át, majd később helyükön szántóföldi gazdálkodást folytattak. A növekvő szántóterületek ellenére még napjainkra is jelentős mocsár- és kaszálórét maradtak fenn. A területre jellemzők a holtágak és a kavicsbányatavak, melyek néhol jó természetességű hínár- és mocsári vegetációnak adnak otthont. A Rába menti ártéri erdőkben a ligeterdei fajok dominálnak (tavaszi tőzike - *Leucojum vernum*, hóvirág - *Galanthus nivalis*, bogláros szellőrzsa - *Anemone ranunculoides*), de a folyó mentén dealpin fajok is leereszkednek (hamvas éger - *Alnus incana*, pajzstok - *Peltaria alliacea*, téli zsurló - *Equisetum hyemale*). Kaszálóréték kiemelt növénytanai értékei a kotuliliom (*Fritillaria meleagris*), szibériai nőszirm ( *Iris sibirica*) és kornistárnics (*Gentiana pneumonanthe*). Gyakori élőhelyek: J4, D34, OB, RB, J6; közepesen gyakori élőhelyek: J5, L2a, K2, E2, OC; ritka élőhelyek: P2b, B2, J2, A1, I1. Fajsám: 600-800; védett fajok száma: 40-60; özönfajok: aranyvessző-fajok (*Solidago* spp.) 3, akác (*Robinia pseudoacacia*) 1, japánkeserűfű-fajok (*Reynoutria* spp.) 2.

A legnagyobb összefüggő erdőségeket a Rába árterületén találjuk, amelyeket tölgy-kőris-szil ligeterdők és gyertyános-kocsányos tölgyesek alkotnak. Tavasszal tömegesen pompázó nevezetes virágaik a tavaszi tőzike és a kockásliliom. A dús lágyszárú aljnövényzet elterjedtebb fajai a sásfélék, a szálkaperje, a ligeti perje, a fehér perjeszittyó, a szagos müge, a nyenyúlhozám stb. A ligeterdők irtása nyomán a Rába és a mellékfolyóinak ártéri szintjein hatalmas kaszálórétet alkot a franciaperje és a réti ecsetpázsit. A Rába-ártér a holtágak gazdag hínárvegetációjával és mocsári növényzetével már a Kisalfölddel mutat rokonságot. Ostffyasszonyfa közigazgatási területén az erdőgazdasági területeket fedő erdők fiatal- és középkorúak, de találunk idős, vágásérett állományokat is. Az erdők többségét akácok, erdei- és feketefenyvesek, cseresek és vörös tölgyesek alkotják. Az őshonos fafajok javára az arányok módosítása a jövő erdőgazdálkodásának feladata. Ostffyasszonyfa üzemtervezett erdőterülete 505,48 ha, amelyből 84,35 ha védelmi, 404,90 ha gazdasági, 16,23 ha egyéb erdő. A mezőgazdasági területhasznosítás elterjedtebb kultúrái a búza, a kukorica, a cukorrépa és a vöröshere.

### 5.7.2. Állatvilág

Faunisztikai szempontból kevéssé ismert, nagyrészt kultúrhatás alatt álló terület. Csekély tszf-i magassága és földrajzi helyzete miatt bizonyos vonásaiban hasonlít a Dunántúli-középhegységhez, de a Kisalföld felé is vannak faunisztikai vonatkozásai. Igen csekély a kelet-alpesi fajok száma.

A tölgyerdő avarsztijében lakó ízeltlábúak közül gyakoriak a különböző ikerszelvényes fajok, a vonalas vaspondró, a százlábúak, a szárazföldi ászkák nagy egyedszáma. Tavasszal és nyáron a nagytermetű futóbogarak társaságából igen gyakori a kis bábrabló, ritkább a bőrfutrinka, valamint a rezes és a ragyás futrinka előfordulása. Erdei avarban pedig a bécsi gyászbogarat, száradó fakérges alatt pedig a nyugati gyászbogarat találjuk.

A gyertyános tölgyesek és a patakparti keskeny égeresek több "nyugatias" vonást árulnak el. Nyugati jellegű faunaelemek a százlábúak közül a fürge százlábú, valamint a sötétben zöldes fénnel világító rinya, illetve a csigák közül megtaláljuk a kövicsigát is. A táj kételtű faunájára jellemzőek az erdei béka, a gyepi béka, a barna és a zöld varangy. A hüllők közül főleg a tölgyesekben fellelhető a lábatlan gyík, erdei tisztásokon a zöld gyík. A nyirkos réteken gyakori a fürge gyík, a vízi sikló és a kockás sikló.

A költő madarak közül említésre érdemes a darázsölyv, a hazánkban egyre inkább terjedő fokozottan védett vörös kánya, a héja, a karvaly, az egerészölyv, a fácán, az örvösgalamb, a vadgerle, a balkáni gerle, a kakukk, a gyöngybagoly, a macskabagoly, a kis- és nagy fakopács, a zöld küllő, a szén- és a kékcinege, a barátposzáta, a kis poszáta, az erdei pityer, a fekete rigó, a léprigó, a fülemüle, a csóka, a vetési- és dolmányos varjú, a szarka és a szajkó gyakoribbak. A téli vendégek közt jellegzetes a búbos cinege, a fenyőrigó, a sárgafejű királyka és a fenyőpinty. A nyílt területeken a fogoly ma már csak elvétve fordul elő, de a fűj gyakori.

A kultúrterületeken gyakori a mezei nyúl, a görény és mezei pocok, mely utóbbi egyes esztendőben rendkívül elszaporodva jelentős károkat okoz. Az erdőkben gyakori az erdei pocok, az erdőszéleken pedig a földi pocok, és szép számmal fordulnak elő cickányok is. Gyakori még a mókus, ritkább a nagypele, a keleti sün és patkósorrú denevér. Ragadozók közül sok a vörösróka és a nyest, de előfordul a borz és a menyét is. A vadászott nagyvadak mindenhol fellelhetők. Az erdőkben sok az őz, a szarvas és a vaddisznó.

### 5.8. Természetvédelem, Natura 2000 területek

A település közigazgatási területén két kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési Natura 2000 terület található: a Rába és Csörnóc völgy (HUON20008) és a Csöngői legelő (HUON20009).

A Rába és Csörnóc völgy (HUON20008) települést érintő ingatlanjai a következők: 0405, 0407, 0412/10, 0412/11, 0412/2, 0412/5, 0412/9, 0412/7, 0412/8, 0412/9, 0415, 0416/1, 0416/2, 0419/2, 0421/1, 0421/3, 0421/4, 0422/1, 0422/2, 0423/2, 0424/10, 0424/11, 0424/5, 0424/7, 0424/8, 0424/9, 0425/4, 0425/7, 0425/8, 0426/1, 0427/1, 0427/2, 0427/3, 0429/1, 0429/2, 0429/3, 0429/5, 0429/6, 0431, 0432 hrsz.



### Rába és Csörnóc-völgy (HUON20008) Natura 2000 területek

A Csöngői legelő (HUON20009) települést érintő ingatlanjai a következők: 03/1, 04, 05, 06/1, 06/1, 06/2, 06/2, 06/3, 07, 08/1, 08/3, 08/4, 011/3, 011/4, 012, 013/1, 013/2, 013/4, 013/5, 014, 015/1 hrsz.



**Csöngői legelő (HUON20009) Natura 2000 területek**



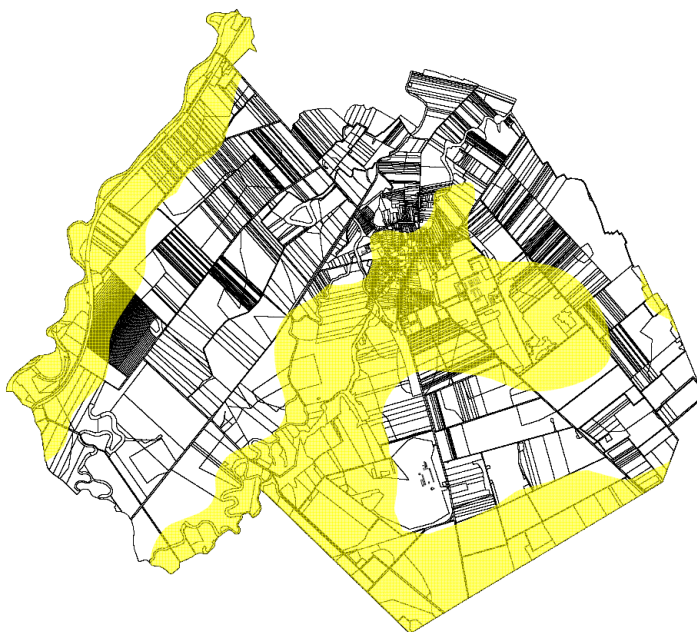
### Vas megyei területrendezési terv - Ökológiai hálózat övezetei (ETÉR téradatok alapján)

A településrendezési terv tervezett módosításai nem a fent részletezett Natura 2000 területeken valósulnak meg. A vizsgált adótorony és biogáz üzem a Natura 2000 területektől min. 1,6, illetve 1,9 km-re található. A településrendezési terv módosítása a Rába és Csörnóc-völgy, valamint a Csöngői legelő különleges természetmegőrzési Natura 2000 területek célkitűzéseivel nem ellentétes, azokat nem befolyásolja, Natura 2000 jelölőfajokat és -élőhelyeket nem veszélyeztet, a védett területektől nagy távolságra található. A településen lévő Natura 2000 területeken jelenlévő fajok és élőhelyek védelme, megőrzése, fenntartása és helyreállítása továbbra is biztosítható, a védelmi célkitűzések megvalósítását a településrendezési terv tervezett módosítása nem veszélyezteti vagy akadályozza!

A község területén az ökológiai hálózat magterületének területe: 203,25 ha, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezeti kiterjedése: 172,64 ha. Az ökológiai hálózat puffer területe nem érinti a község területét. A tervezési területet nem érinti a térségi övezet területe.

## 5.9. Tájképvédelem

*Fogalommeghatározás:* Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2018. évi CXXXIX. törvényt kiegészítő 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról 3. melléklete szerint. A tájképvédelmi övezetbe a hivatkozott törvény szerint a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.



**Tájképvédelmi terület övezetei Ostffyasszonyfán**

A tájképvédelmi övezet területe 1492,22 ha nagyságban érinti a település igazgatási területét. A tervezési területek a majorral együtt a tájképvédelmi terület övezetében helyezkednek el.

A meglévő adótorony a térségi övezet kijelölése előtt épült. A karcsú acélvázás rácsostartós kialakítás és szürkére festett megjelenés a környező beépítések és fásult területek miatt nem okoz zavaró hatást a tájban. Az adótorony megjelenése nem bontja meg a táji környezetet. Védett területektől nagy távolságra található.





**Az adótorony látképe**

A településrendezési terv tervezett módosítása 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 ökológiai hálózathoz tartozó értékes élőhelyeinek ökológiai viszonyai és fent megfogalmazott kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők. A településszerkezeti előírások módosítása során a jövőben a tájképvédelmi érdekek nem sérülnek.

## **6. Tájrendezés, környezetalakítás, biológia aktivitás érték számítás**

### **6.1. Tájrendezés**

A tájrendezési munkarészt nem kellett kiegészíteni, mert területfelhasználási változás csak kivett, művelésben nem lévő, majorságban elhelyezkedő ingatlanokat érint.

A település földrészleteinek fekvés és művelési ág szerinti megoszlása:

<b>fekvés</b>	<b>összes terület (m<sup>2</sup>)</b>
<b>belterület</b>	1.425.138
<b>külterület</b>	32.880.640
<b>ÖSSZESEN</b>	34.305.778

(*FORRÁS: TAKARNET.HU*)

<b>művelési ág</b>	<b>összes alrészlet terület (m<sup>2</sup>)</b>
<b>erdő</b>	4.991.698
<b>fásított terület</b>	197.145
<b>kivett</b>	4.314.885
<b>legelő</b>	1.227.956
<b>rét</b>	332.489
<b>szántó</b>	23.238.783
<b>szőlő</b>	2.822

(*FORRÁS: TAKARNET.HU*)

### **Mezőgazdasági területek érintettsége:**

A 088/19 hrsz és 088/21-23 hrsz ingatlanok kivett major terület besorolásúak. A területen mezőgazdasági művelésben nyilvántartott terület nem érintett. A közműterület kijelölése egy megvalósult adótorony környezetének rendezésére irányul. A 088/19 hrsz biogáz üzem körüli védőzóna kijelölése a termesztés és gazdálkodás szempontjából a mezőgazdasági területek használatát nem korlátozza.

### **Erdőterületek érintettsége:**

A tervezési területen üzemtervezett erdőterület nem található. Üzemtervezett erdőterületek a 088/19 és 088/21-23 hrsz major keleti oldalán találhatóak, a tervezési területen kívül.



**Üzemtervezett erdőterületek a 088/19 és 088/21-23 hrsz környezetében**

A majortól északabbra a 21/A-D, keletebbre a 23/A-F, délebbre a 22/A-F üzemtervezési körzet szerint nyilvántartott erdőrészek találhatók. A felsorolt erdőterületeket a tervezett változások sem használatban, sem rendeltetésben nem érintik, azok területén az üzemtervezett erdőgazdálkodás változatlanul tovább folytatható.

## **6.2. Környezetalakítás**

A környezetvédelmi 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 Tfv. 50.§ (2) bek. a) és b) pontja értelmében termőföldön a humuszos réteg megbontásával járó ~141 m<sup>2</sup>-t meghaladó területigényű beruházások megvalósításához talajvédelmi engedély szükséges a 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet szerinti tartalommal.

A Vas megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága a tervezési területtől - Hargita utcától - délre, a 057/3 hrsz-ú ingatlanon tart nyilván Tfv. 33.§-ában szabályozott talajvédelmi Információ Monitoring pontot (TIM) (EOV: X 510211; Y 217331), melyen a hivatal időszakosan monitoring tevékenységet végez.

### **Levegőtisztaság védelem**

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

A 088/19 és 088/21-23 hrsz, illetve az azonos helyzetben lévő és településszerkezeti terven azonos besorolású 088/15, 088/17, 088/18 hrsz ingatlanokat és környezetüket érinti a biogáz üzem 300 m-es sugarú köre (a 306/2010.(XII.23.) Korm. rendelet 5. § szerint kijelölése, mint magasabb szintű jogszabályból eredő kötelezettség teljesítése. A védőövezetben mezőgazdasági tevékenységen kívül más tevékenység nem folyik, zavaró hatás nem lép fel.

### **Zaj- és rezgésvédelem**

Jelentős zajterhelést kibocsátó ipari üzem a módosításokkal érintett területek közelében nem található. A tevékenység zárt térben zajlik, szabadtéren a tároláson kívül más munkavégzés nem történik.

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

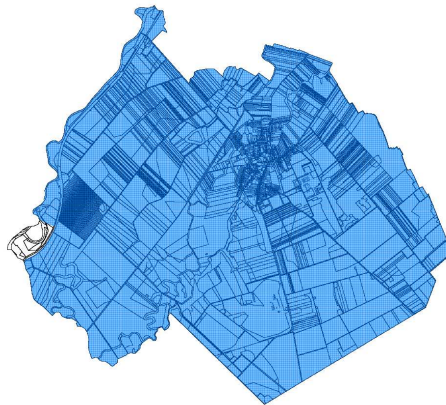
Ostffyasszonyfa közigazgatási területe a 74/2014. (XII.23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel érintett, és belvízzel veszélyeztetett.



### **Nagyvízi meder övezetével érintett területek**

A község közigazgatási területét nem érinti, a Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti VTT-tározók övezete és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet tómeder övezete sem.

A tervezett módosításokkal érintett ingatlanok, mint a közigazgatási terület döntő része a vízminőség-védelmi terület övezetével is érintett.



### **VTRT vízminőség-védelmi terület övezete**

A módosításra kerülő területek felszíni vízfolyást nem érintenek.

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

### ***Hulladékgazdálkodás***

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

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

### 6.3. 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 Ostffyasszonyfa község a II. Katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

Iparbiztonsági követelmények:

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény IV. fejezete alá tartozó “veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem” vagy “küzöbérték alatti üzem” a település területén nem működik, továbbá az ezen kategóriákba tartozó üzemek veszélyességi övezete a települést nem érintik.

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.

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 75. § alapján vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni. Az OTSZ 76 § (1) bekezdése alapján épületek létesítésénél gondoskodni kell arról, hogy föld feletti tűzcsap az építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méteren belül legyen, annál távolabb nem lehet.

Előkertek, szolgalmi utak létesítése, kialakítása esetében különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a föld feletti tűzcsap tömlőfektetési útvonalon, az építménytől 100 méteren belül legyen.

### 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.

Ostffyasszonyfa község a Pápai Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik. Elsődleges beavatkozó a Celldömölki Önkormányzati Tűzoltóság, amelynek a vonulási távolsága 15 km, a vonulási ideje 20 perc.

#### Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik. A telefonhálózat belterületen már kiépült emellett a nyilvános állomások is rendelkezésre állnak (1 db).

## 8. Örökségvédelem

A település örökségvédelmi hatástanulmánya a jogszabályi előírásoknak megfelelően 2011-ben elkészült.

#### **Műemlék**

A községben műemlék építmény található. A 088/21-23 és 088/19 hrsz ingatlanokat, mint tervezési területet, illetve azok tágabb környezetét a műemlékek és azok műemléki környezete nem érinti.

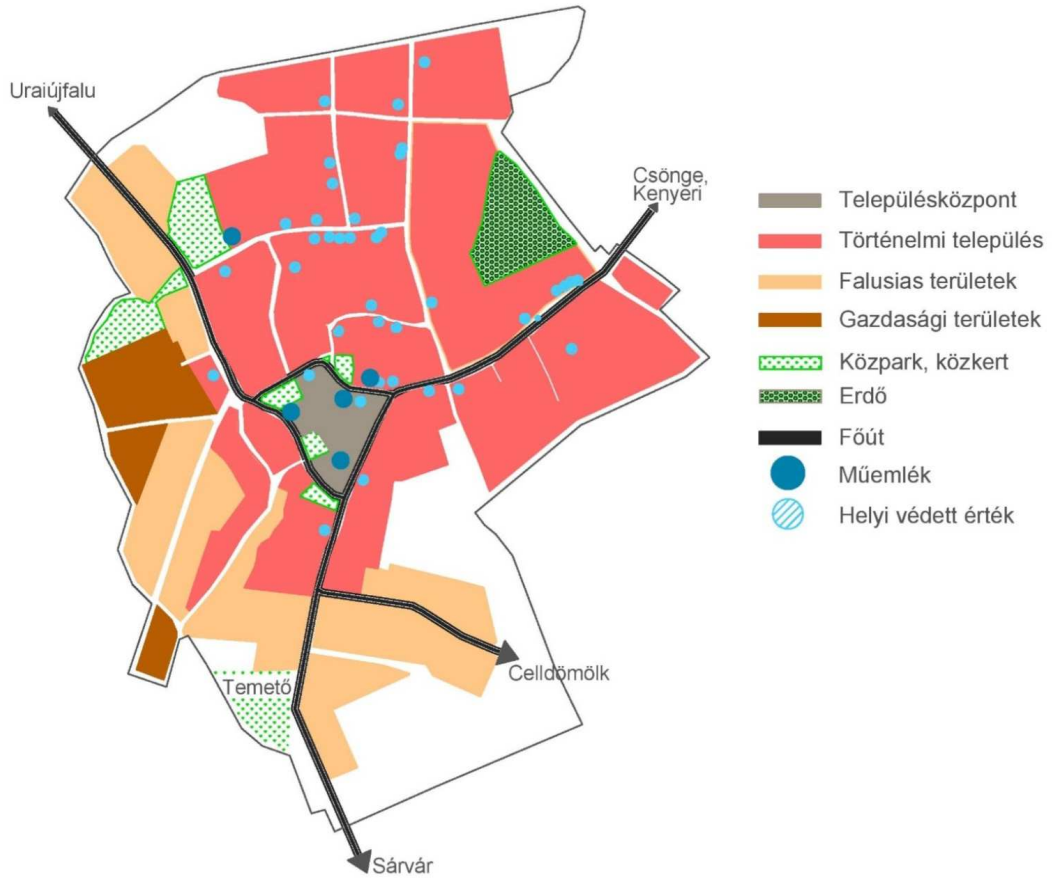
törzsszám	azonosító	helység	cím	név	védelem	helyrajzi szám
8355	16574	Ostffyasszonyfa	Petőfi Sándor utca. 2 .	Lakóház	Műemlék	326/1
8355	16575	Ostffyasszonyfa	Petőfi Sándor utca. 2 .	gazdasági épület	Műemlék	326/1
10312	26814	Ostffyasszonyfa		Italbolt és lakások, volt Vörös-kastély ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	399, 504, 510/2, 510/3, 510/4, 523, 524, 525/1, 525/2
7976	26815	Ostffyasszonyfa		volt Ostffy-kastély ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	31, 32, 33, 34, 35, 36, 399, 508/2, 510/5, 511/2, 514/4, 514/8, 514/9, 515, 516, 20
7977	26816	Ostffyasszonyfa		R.k. templom ex-lege	Műemléki környezet	506, 441, 442, 444,

				műemléki környezet		445, 45, 504, 505, 507, 514/5, 514/8
7976	9238	Ostffyasszonyfa	Kossuth Lajos u. 40 .	volt Ostffy-kastély	Műemlék	512
7977	9239	Ostffyasszonyfa	Március 15. tér	R.k. templom	Műemlék	443
8355	9241	Ostffyasszonyfa	Petőfi Sándor u. 2 .	Lakó- és gazdasági épületegyüttes	Műemlék	326/1
10312	9237	Ostffyasszonyfa	Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 3.	Italbolt és lakások, volt Vörös-kastély	Műemlék	509/1, 509/2, 509/3
10691	9240	Ostffyasszonyfa	Március 15. tér	Ev. templom	Műemlék	506

### Helyi építészeti értékek védelme

A település hatályos településképvédelmi rendelettel rendelkezik, amelyet a 2/2018. (II.15.) önkormányzati rendelettel fogadtak el.

A tervezett változtatás helyi védett objektumot nem tartalmaz. A terület a településképvédelmi rendelet 2. mellékletet szerint nem került meghatározó településrészként szabályozásra.



Az 2/2018. (II.15.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének részlete



**Régészet:**

Ostffyasszonyfa hatályos településrendezési eszközökkel rendelkezik. A település örökségvédelmi hatástanulmánya és a régészeti lelőhelyek nyilvántartás alapján a 088/19-20 hrsz major területet és annak tágabb környezetét sem érintik a régészeti lelőhelyek.



**Régészeti lelőhelyek Ostffyasszonyfán 2024-ben**

Régészeti lelőhelyek a településen:

azonosító	település	lelőhely-szám	név	védelem	HRSZ
42569	Nagysimonyi	2	Földvár major	nyilvántartott 2	057
30018	Ostffyasszonyfa	1	Vöröscser (szállás, kavicsbánya)	nyilvántartott 2	0230/7, 0230/8, 0230/9, 567, 568, 569, 570, 571, 0219/2, 0230/24, 0230/26, 0236/3, 0236/4, 566/1, 566/2, 572/1
34278	Ostffyasszonyfa	2	Török komp	nyilvántartott 2	0194/1, 0194/2
35964	Ostffyasszonyfa	3	Csonkavár	fokozottan védett	06/5, 06/9, 06/10, 06/11, 06/12, 06/13, 04/6, 05
45204	Ostffyasszonyfa	5	Dombaljadűlő	nyilvántartott 2	0259, 0257/2, 0263, 0236/2, 0257/1, 0256/7
45205	Ostffyasszonyfa	6	Szálás (Vörös cser)	nyilvántartott 2	0219/2, 0212/16, 0212/17, 0212/3, 0218/1, 0218/2, 0218/3, 0218/4, 0218/5, 0217, 0216/2, 0212/15
45206	Ostffyasszonyfa	7	Hárstetődűlő	nyilvántartott 2	0371/7, 0371/8, 0371/9, 0371/10, 0371/11, 0371/12, 0371/13, 0371/14, 0371/15,

Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárás, partnerségi szakasz kiegészített partnerségi tervdokumentációja – 2024. szeptember 9.

					0371/16, 0371/17, 0371/18, 0371/19, 0372, 0367/1, 0367/2, 0371/21, 0371/22, 0371/23, 0371/24, 0371/26
45207	Ostffyasszonyfa	8	Kossuth Lajos utca 14-16.	nyilvántartott 2	594, 595, 592, 593, 596/1, 601
30020	Ostffyasszonyfa	9	Lánka-patak partja	nyilvántartott 2	020/7, 020/8, 020/9, 020/10, 020/11, 020/12, 020/13, 020/14, 020/15, 020/16, 020/17
46255	Ostffyasszonyfa	10	Római katolikus templom környéke	nyilvántartott 2	512, 443, 506, 509/1, 509/2, 509/3, 26, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 399, 426, 43/2, 43/3, 430, 431, 432, 433, 435, 436, 437, 438, 439/1, 439/2, 44, 440, 441, 442, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 45, 450, 451, 457, 458, 459, 46, 460, 461/1, 461/2, 462, 47, 48, 484, 500, 503, 504, 505, 507, 508/2, 510/2, 510/3, 510/4, 510/5, 511/2, 514/4, 514/5, 514/6, 514/8, 514/9, 516, 517, 518, 520, 521, 522, 523, 524, 525/1, 525/2
69063	Ostffyasszonyfa	11	Muzsika-dűlő (Kádár)	nyilvántartott 2	06/9, 013/7, 013/4, 013/10, 013/11, 013/8, 013/9, 04/8
69067	Ostffyasszonyfa	12	Vöröscser (összevont)	nyilvántartott 2	567, 568, 569, 0219/2, 0212/16, 0212/17, 0212/3, 0218/1, 0218/2, 0218/3, 0218/4, 0218/5, 0217, 0216/2, 606, 607, 0236/4
69069	Ostffyasszonyfa	13	Törökdőmb	nyilvántartott 2	0230/11
94503	Ostffyasszonyfa	14	Majorságtól Ny-ra	nyilvántartott 2	0224/11, 0222/17, 0222/19, 0222/21, 0222/22, 0224/12, 0224/13
94505	Ostffyasszonyfa	15	Faluvég	nyilvántartott 2	345, 351, 350, 349, 347, 348, 0221/1, 0221/2, 0222/13, 0222/14, 0222/15, 0222/16, 0222/18
94507	Ostffyasszonyfa	16	Hegyaljai-dűlő	nyilvántartott 2	020/7, 020/24, 020/25, 020/26, 020/27, 020/3, 020/4, 020/5, 020/6, 261/2, 262, 263/3, 263/4, 294, 312, 313, 314, 315

## **Településszerkezeti terv módosítása**

---

/2024.(            .) számú képviselő-testületi határozat

### HATÁROZATI JAVASLAT

**Ostffyasszonyfa 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.**

## **Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata Képviselő-testülete ../2024.(....) számú képviselő-testületi határozata**

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének számú határozata, Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata Képviselő-testülete Ostffyasszonyfa község településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 73/2011. (X.12.) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) a 149/2023. (XI.28.) és a 22/2024./II.14./ számú képviselő-testületi határozat, mint településfejlesztési döntés figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/.....-.../2024. számon kiadott, 2024. ....-én kelt záró szakmai véleményében megadott hozzájárulásával a kihirdetést követő napi hatállyal az alábbiak szerint módosítja:

településszerkezeti tervlap                      1. számú melléklet

A Határozat 1. melléklete (településszerkezeti tervlap) helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.

szerkezeti terv leírása                              2. melléklet

változások ütemezése                              3. melléklet

területrendezési tervvel való összhang igazolása 4. melléklet

biológiai aktivitásérték számítása              5. melléklet

Felelős: Ács Attila polgármester  
Farkas Gábor jegyző

Határidő: 2024.

Ács Attila s.k.  
polgármester

Farkas Gábor s. k.  
jegyző

A kivonat hiteles:

1. melléklet a ..../2024.( ) számú Képviselő-testületi határozathoz  
településszerkezeti tervlap



2. melléklet a /2024. ( ) számú határozathoz

/2024.( ) határozat:

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a településszerkezeti terv módosítását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény 8. 10. §-a előírásainak megfelelően az alábbiak szerint:**

**Területfelhasználás változása**

- a) védelmi erdőterületből közlekedési és közműterület közműterülete kerül kijelölésre 141 m<sup>2</sup> nagyságban.

**Védőterület kijelölése:**

- a) Ostffyasszonyfa, 088/19 hrsz alatti biogáz üzem 300 m-es sugarú körének kijelölésével (a 306/2010.(XII.23.) Korm. rendelet 5. § szerint kijelölve), mint magasabb szintű jogszabályból eredő védterület kijelölés kötelezettsége.

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



3. melléklet /2024. ( ) számú Képviselő-testületi határozathoz

### 3. VÁLTOZÁSOK ÜTEMEZÉSE

**Rövidtávon megvalósuló változások:**

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

**Folyamatos jogalkalmazás során érvényesülő változások:**

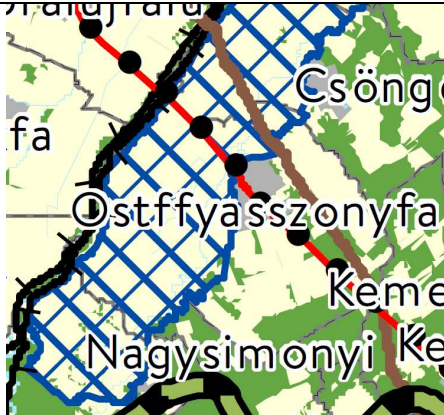
Országos és helyi értékvédelem során kijelölt épületek és építmények, lelőhelyek megőrzése, fejlesztése, megújítása.

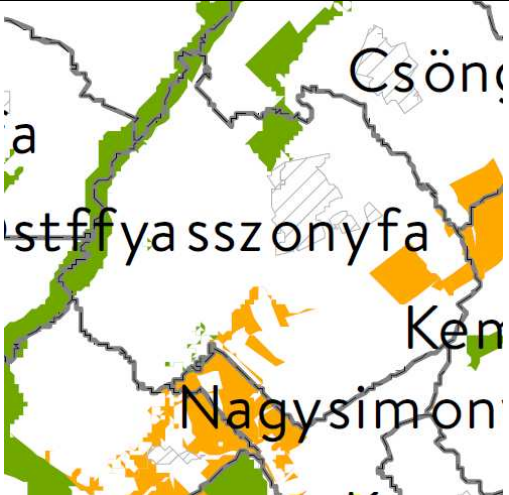

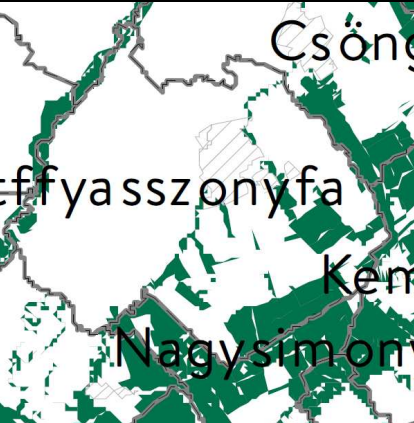

4. számú melléklet a /2024. ( ) számú Képviselő-testületi határozathoz


#### 4. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

##### a.) Országos Területrendezési Tervvel


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






A MaTrT Ostffyasszonyfa községet érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:								
MaTrT	Érintettség	területe						
Ország szerkezeti terve	Települési térséget érint							
<p><b>4/3. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez</b> Országos törzshálózati vasúti pályák 16. 20. számú vasútvonal Székesfehérvár - Szombathely</p> <p><b>4/5. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez</b> Országos kerékpárút-törzshálózat elemei (A település e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 25 kilométeres környezetét jelenti) 83. Rába-Bakonyalja kerékpárút: Sárvár - Celldömölk - Mersevát - Pápa</p> <p><b>4/9. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez</b> Nemzetközi és hazai szénhidrogén-szállító vezetékek (A térség e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 25 kilométeres környezetét jelenti)</p> <p>1. Meglévő földgázszállító vezetékek</p> <table border="1" data-bbox="153 1406 671 1480"> <tr> <td>254.</td> <td>613:</td> <td>Karakó - Celldömölk - Répcelak</td> </tr> </table> <p><b>4/10. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez</b> Országos vízi létesítmények</p> <p><b>2.1. Meglévő országos vízkár-elhárítási célú tározók</b></p> <table border="1" data-bbox="153 1637 1453 1733"> <tr> <td>11.</td> <td>Rábamenti Rába</td> <td>Ostffyasszonyfa, Csöngge, Kenyeri, Pápoc, Kemenesszentpéter, Vág, Várkesző, Egyházaskesző, Sárvár</td> </tr> </table>			254.	613:	Karakó - Celldömölk - Répcelak	11.	Rábamenti Rába	Ostffyasszonyfa, Csöngge, Kenyeri, Pápoc, Kemenesszentpéter, Vág, Várkesző, Egyházaskesző, Sárvár
254.	613:	Karakó - Celldömölk - Répcelak						
11.	Rábamenti Rába	Ostffyasszonyfa, Csöngge, Kenyeri, Pápoc, Kemenesszentpéter, Vág, Várkesző, Egyházaskesző, Sárvár						

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

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

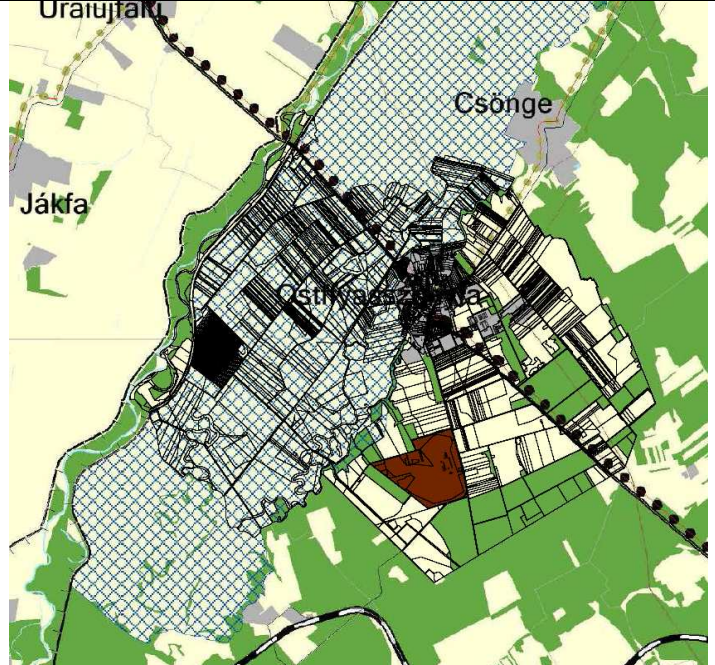
Térségi területfelhasználás neve	MATrT szerkezeti terv	Hatályos településrendezési terv (2007)		Módosított településrendezési terv (2024.)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	115,72	115,72	100 %	115,72	100 %
Erdőgazdálkodási térség	278,24	278,24	100 %	278,24	100 %
Mezőgazdasági térség	651	651	100 %	651	100 %
Vízgazdálkodási térség	8,67	8,67	100 %	8,67	100 %
Teir adat:	1053,63	1053,63		1053,63	-

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	592,69 ha	

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	0 ha	
Tájképvédelmi terület övezete	Érinti	1492,22 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti	3395,97 ha	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	120,4 ha	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai

A VTrT Ostffyasszonyfa 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

1.1.4. Mellékutak

1. Meglévő mellékutak

1.4. 8451 j. út Celldömölk - Ostffyasszonyfa - Uraiújfalu

1.5. 8452 j. út Celldömölk - Ostffyasszonyfa - Uraiújfalu

1.96. 8451 j. út Sárvár - Ostffyasszonyfa - Kenyeri

**1.4.2. Tervezett térségi jelentőségű kerékpárutak**

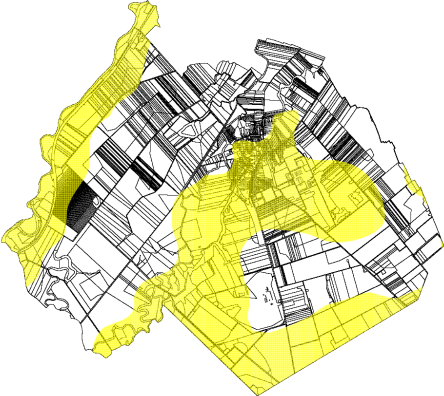
13. Ostffyasszonyfa - Csöngye - Kenyeri - Pápoc - (Kemenesszentpéter)

**1.9.2. Meglévő földgázelosztó vezetékek:**

20. Celldömölk - Kemenesmihályfa - Ostffyasszonyfa - Csöngye - Kenyeri


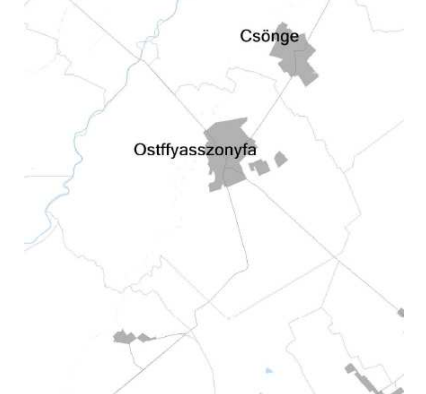

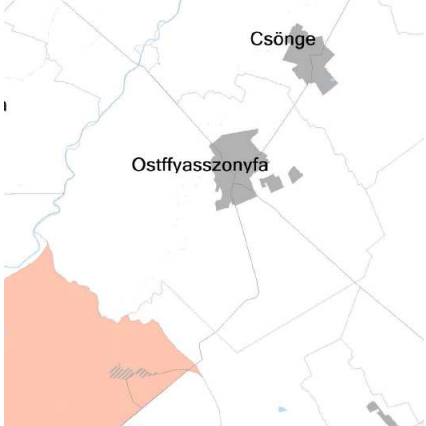
**1.10. Országos vízi létesítmények**


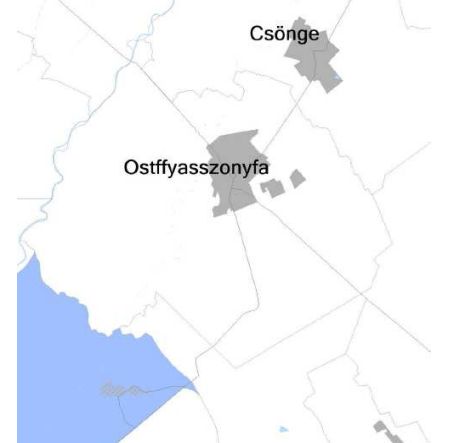
1.10.1. Meglévő országos vízkár-elhárítási célú tározók: Megnevezés	Vízfolyás	Érintett települések
1.	Rábamenti	Rába
		Sárvár, <b>Ostffyasszonyfa</b> , Csöngye, Kenyeri, Pápoc

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet a téradatok felhasználásával igazolva
Ökológiai magterületének	hálózat övezet	Nem érinti	
Ökológiai ökológiai területének	hálózat folyosójának övezet	Nem érinti	
Ökológiai puffterületének	hálózat övezet	Nem érinti	
Kiváló adottságú övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti	
Jó adottságú övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti	
Erdők övezete		Nem érinti	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		Nem érinti	
Tájképvédelmi övezete	terület	Érinti	

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



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

<p>Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

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

Térségi övezet határának megadásával:

- Ökológiai hálózat magterületének övezet
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területének övezet
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Nagyvízi meder övezete

5. melléklet a /2024. ( .) számú Képviselő-testületi határozathoz

### 5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

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

6. melléklet a /2024. ( .) számú Képviselő-testületi határozathoz

#### Területi mérleg

TSZT módosítás		Terület (ha)
Hatályos TSZT	Javasolt TSZT	
Ev védelemi erdőterület	Kköz	+0,0141 ha

# Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása

---

**Egyedi eltérési engedély a 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK 35.§ (1) bekezdésében meghatározott országos településrendezési és építési követelményektől való eltérés alkalmazásához**

**OTÉK 25.§ (1) bekezdésében szereplő különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területek legkisebb zöldfelület mértékének helyi szintű szabályozása**

Az egyes terület felhasználásokon előírt legkisebb zöldfelület mértékét az OTÉK II. fejezetének 25.§ (1) bekezdése szabályozza. A jogszabályi rendelkezés kimondja, hogy különleges területek esetében a legkisebb zöldfelület nagysága 40 %. A hatályos 253/1997. (XI.20.) korm rendelet 111. § (2) bekezdése felhatalmazást ad arra, hogy az OTÉK II. és III. fejezetében foglaltaktól megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz megállapítson. Jelen esetben a kialakult beépítések és meglévő infrastruktúra állapot alapján indokolt az eltérés engedélyezése, továbbá elkerülhető a telephely növelése akkor, amikor a környezetben a legjobb minőségű földterületek más célú használatát több jogszabály is korlátozza. A bővítés nélkül a meglévő telephelyek mezőgazdasági ágazaton belüli versenyképessége és korszerű technológiai alkalmazása nem lenne lehetséges.

A 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet II-III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz megállapíthat, az alábbiak szerint:

a hagyományosan kialakult telephelyek saját telken belüli, bővítés nélküli fejlesztése indokolt, mert a magasabb szintű területrendezési tervek térségi övezetei a kiváló termőhelyi adottságú területek érintenének, a jó minőségű termőföldek más célú használata elkerülhető, a termőföldek védelme ezáltal biztosítható. A tervezett fejlesztések a térség jelentős gazdasági potenciálját jelentő és munkahelyeket biztosító vállalkozás versenyképes fejlesztését teszi lehetővé a meglévő infrastruktúra minél jobb kihasználásával, területi bővítés nélkül.

Megvizsgáltuk a Kmü besorolású telephelyek jelenlegi zöldfelületi mutatóját és megállapítottuk, hogy a legnagyobb terület, a telephely magját jelentő 088/23 hrsz ingatlan esetében a zöldfelületi mutató nem éri el az OTÉK minimum szerinti 40 %-ot. Ennek oka, hogy a meglévő állattartó épületeken kívül jelentős nagyságú a burkolt felület, ahol modern fejőház, elető istálló, szalmatárolók, silótárolók, takarmánykőnyha, földmedrű hígrágyatároló, almos trágyatározó, a betonutak fenntartása az igény.

A fentiek alapján a meglévő használat és kialakult állapot mellett indokolt a régi OTÉK 25. § (1) bekezdésében lévő legkisebb zöldfelület (%) arány 40 %-tól való eltérés a kialakult állapot figyelembevételével 30 %-ra. Ez a kiterjedésében a legnagyobb - 9,4 ha-os - telephelyet érinti, az az a 088/23 hrsz ingatlant.

HRSZ	Telekterület	Zöldfelület nagysága
088/15	2,02 ha	56 %
088/17	0,0174 ha	100 %
088/18	0,0117 ha	100 %
088/19	1,5 ha	62 %
088/22	0,4129 ha	78 %
088/23	9,404 ha	37 %

Az építési övezeti előírás változása közérdeket nem sért.

Az OTÉK 31.§ (1) előírásai szerint: „Az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezet-, a táj- és természet- és a műemlékvédelemi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.”

Az érintett területen meglévő épületek a jelenlegi szabályozás szerint részben építési helyen kívül állnak. A kérelem szerinti szabályozás-módosítás alapján lehetővé válna az érintett területen a meglévő épületek, a meglévő burkolt felületek, depók és trágyatárolás bármely területrészen történő bővítése is, az így megvalósuló építmények az OTÉK fentiek előírásainak az alábbiak szerint felelnek meg:

- településrendezési követelmények: a terület kialakult beépítéssel rendelkezik, az új beépítésekkel szemben támasztott műszaki követelményeket az OTÉK és az OTSz együttesen tartalmazza.
- településképi követelmények: A kérelem szerinti módosítás nem befolyásolja a területek településképét.
- illeszkedési követelmények: A kérelem szerinti módosítás alapján megvalósuló épületek a kialakult épület és telephelyhasználatot és az ott lévő telephely dolgozóit szolgálja.
- környezetvédelmi követelmények: A szabályozás-módosítás szempontjából nem releváns.
- tájvédelmi követelmények: A szabályozás-módosítás szempontjából nem releváns.
- természetvédelmi követelmények: A szabályozás-módosítás szempontjából nem releváns.
- műemlékvédelmi követelmények: A változás műemléket nem érint.
- rendeltetési követelmények: A kérelem szerinti módosítás alapján létesítendő épületek, burkolt felületek a elősegítik a mezőgazdasági üzemi használatot, az intenzív tárolási, rakodási, anyagmozgatási technológiai feladatokat, jobban tudnák teljesíteni a rendeltetésükből adódó követelményeket, és a kialakult használatot.
- tűzbiztonsági követelmények: A meglévő épületek a tűzvédelmi előírásokat teljesítik.
- közbiztonsági követelmények: A szabályozás-módosítás szempontjából nem releváns.
- egyéb biztonsági követelmények: A szabályozás-módosítás szempontjából nem releváns.
- akadálymentességi követelmények: A meglévő épületek bővítése során javítható az épületek helyiségeinek akadálymentes megközelíthetősége.
- geológiai adottságok: A szabályozás-módosítás szempontjából nem releváns.
- éghajlati adottságok: A szabályozás-módosítás szempontjából nem releváns.
- terep adottságai: A szabályozás-módosítás szempontjából nem releváns.
- talaj adottságai: A szabályozás-módosítás szempontjából nem releváns.
- talajvíz fizikai, kémiai és hidrológiai adottságai: A szabályozás-módosítás szempontjából nem releváns.



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

### **a Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X. 13.) önkormányzati rendelete módosításáról**

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

#### **1. §**

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével - a következőket rendeli el.”

#### **2. §**

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A rendeletben foglalt előírásokat az 1. melléklet szerinti Szabályozási tervlappal, a 2. melléklet, 3. melléklet és 4. melléklet szerinti Minta-keresztmetszelvényekkel és az 5. melléklet szerinti Úthierarchia-táblázattal együtt kell alkalmazni.”

#### **3. §**

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

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

#### **4. §**

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelet 10. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:



„(7) Mezőgazdasági üzemi különleges terület-felhasználási egységbe soroljuk a mezőgazdasági szövetkezeti major 088/15, 08//17, 088/18, 08/19, 088/22, 088/23 hrsz-ú területét, valamint tervezett területbővítésre a 074/7, 074/8; 074/9; 074/9, 074/10, 074/11, 074/12, 074/13, 074/14, 074/15 hrsz. jelenleg szántó területet. A Kmü-Sz-6,0 szabályozási jelű, mezőgazdasági üzemi területi építési övezetbe tartozó területen egyedi telkes, szabadon álló és max. 6,0 m építménymagasságú, zárt technológiájú állattartási és mezőgazdasági feldolgozó tevékenységi célú épületek helyezhetők el. Az építési telek legkisebb területe 3000 m<sup>2</sup> lehet. A területen körben minden oldalon legalább 3 m szélességű védőfásítást kell telepíteni. Ebbe az övezetbe tartozik a 088/15, 08/17, 088/18, 08/19, 088/22, 088/23 hrsz. major és a 074/7, 074/8; 074/9; 074/9, 074/10, 074/11, 074/12, 074/13, 074/14, 074/15 hrsz. jelenleg szántó terület.”

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelet 10. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Ostffyasszonyfa településen a 088/15; 088/17; 088/18; 088/19; 088/22, 088/23 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan az építési telek maximális beépítettségi mértékét 30%-ban, a legkisebb zöldfelület mértékét 30 %-ban határozza meg.”

## 5. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelet 11. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az utak hierarchiáját, tervezési osztályba sorolását a HÉSZ 5. melléklete tartalmazza.”

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelet 11. § (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) A község területén a közutak és közterületek számára az OTÉK-ban meghatározott, a Szabályozási tervlapon (1. melléklet) jelölt, alább felsorolt építési területeket kell biztosítani. A szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei, csomópontjai, műtárgyai, tartozékai, környezetvédelmi berendezési és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető. A gyalogos közlekedés számára az út-keresztmetszetekben megfelelő gyalogjárdákat, illetve gyalogutakat kell biztosítani.

a) Országos mellékutak:

aa) 8451 j. Sárvár-Kenyeri összekötő út átkelési szakaszán: 18-30 m

ab) 8452 j. Celldömölk-Uraiújfalu összekötő út átkelési szakaszán: 20-30 m

b) Kiszolgáló utak szabályozási szélessége min.: 12 m

c) Kerékpáros - gyalogos út készül a Kemenes utca és Újvilág utca, valamint a Kemenes utca és „A” utca között, amelynek szabályozási szélessége: 6 m

d) Mezőgazdasági utak hálózati szerepkörrel rendelkező külterületi utak építési szélessége: 12 m

(6) Az útépítés, útkorszerűsítés, útfelújítás csak a dokumentációban lévő, a HÉSZ 2. mellékletét, 3. mellékletét, és 4. mellékletét képező Minta-keresztmetszelvevényeken javasolt keresztmetszeti kialakítás szerint történhet. Az út kialakításának megtervezése során különös figyelmet kell fordítani a közlekedés által keltett káros környezeti hatások (zaj, rezgés, levegőszennyezés stb.) csökkentésére.”

(3) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelet 11. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) A Kközm jelű közműterület övezet a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. A beépítési mód szabadonálló, a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5%. A megengedett legnagyobb építménymagasság - műtárgy kivételével - 4,5 m.”

## 6.§

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 1. melléklettel egészül ki.

(3) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 2. melléklettel egészül ki.

(4) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelet a 4. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.

(5) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelet az 5. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

## 7. §

Hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelet

- a) 15. §-a,
- b) SZT-1. melléklete,
- c) ÚT-2. melléklete,
- d) ÚT-3. melléklete,
- e) ÚT-4. melléklete,
- f) 3. melléklet 1. függeléke,
- g) 3. melléklet 2. függeléke,
- h) 3. melléklet 3. függeléke.

## 8. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelethez

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

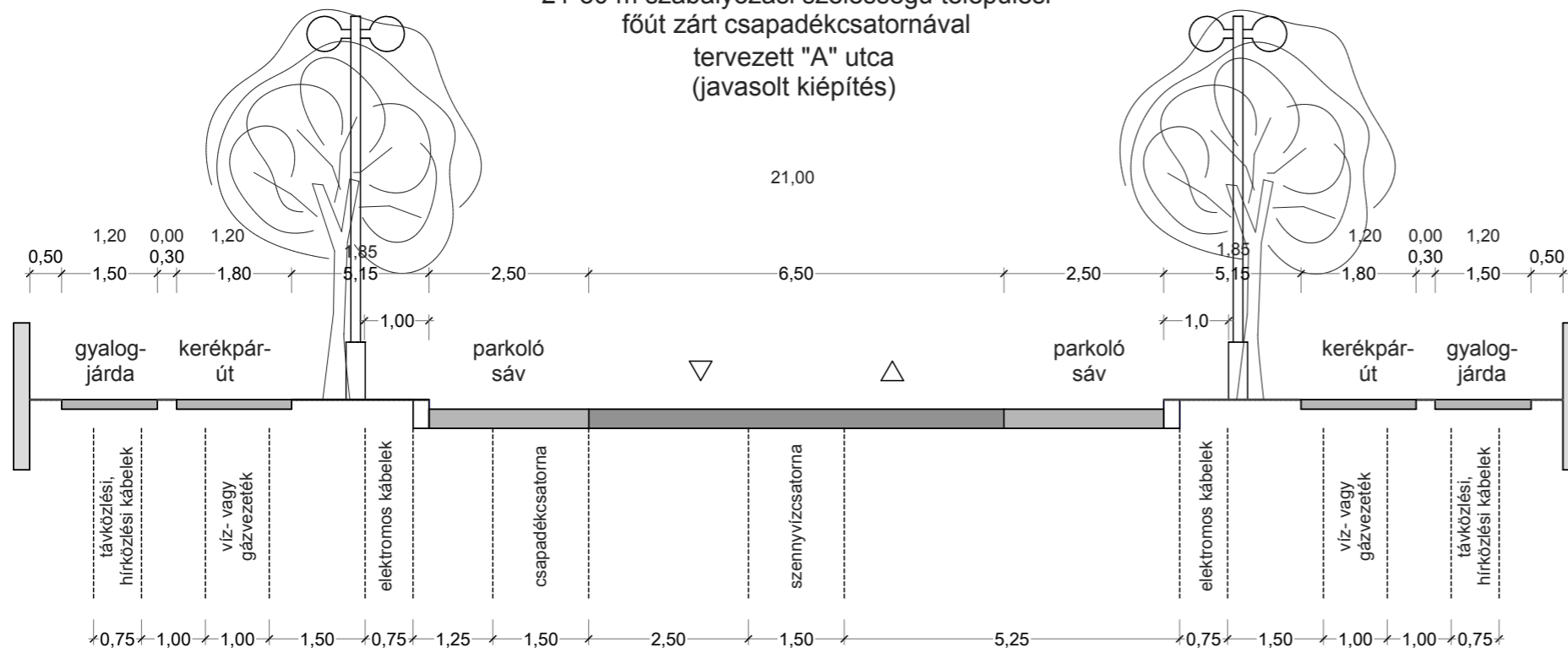


2. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

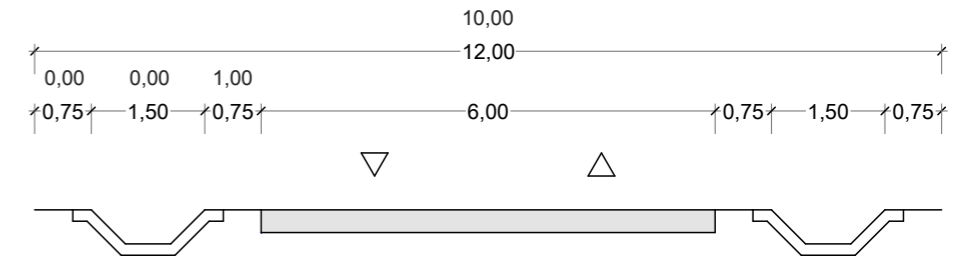
„2. melléklet a 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2\_melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

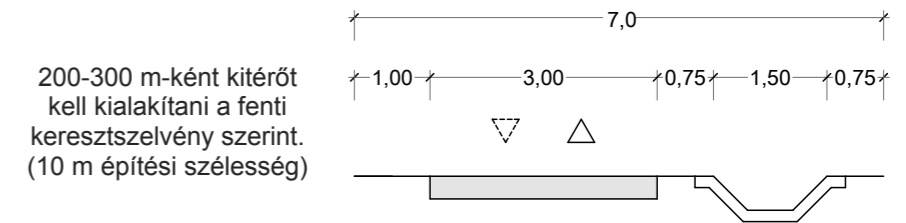
21-30 m szabályozási szélességű települési főút zárt csapadécsatornával tervezett "A" utca (javasolt kiépítés)



10 m és 12 m szabályozási szélességű mezőgazdasági út egy- ill. kétoldali árokkal



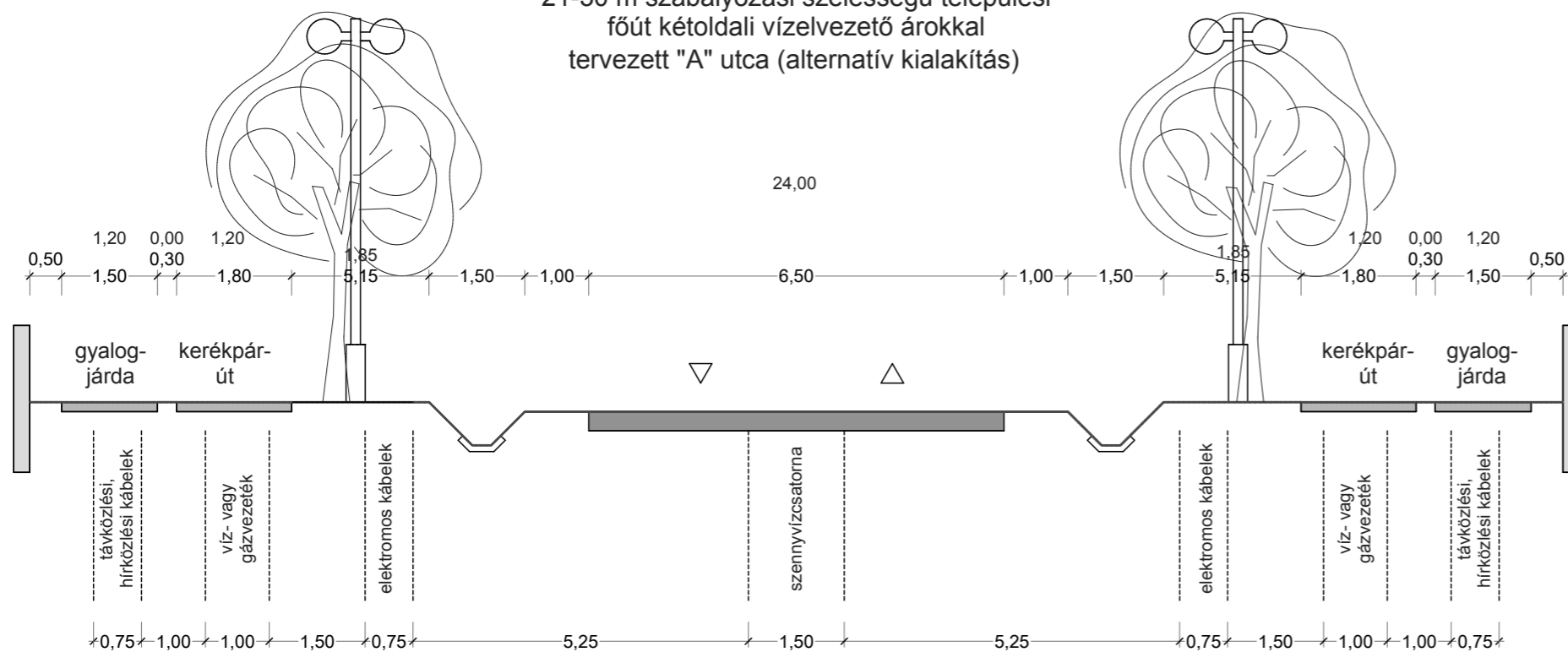
7 m szabályozási szélességű egynyomú mezőgazdasági út egyoldali árokkal




200-300 m-ként kitérőt kell kialakítani a fenti keresztmetsvény szerint. (10 m építési szélesség)

Jelen tervlap Ostffyasszonyfa Község 10/2011./X.13./ önkormányzati rendeletének (Helyi Építési Szabályzat) 2. melléklete.

21-30 m szabályozási szélességű települési főút kétoldali vízelvezető árokkal tervezett "A" utca (alternatív kialakítás)



A minta-keresztmetsvényeken szereplő utcák műszaki paraméterei (forgalmi sáv-szélesség, kiemelt szegélyek közötti burkolatszélesség stb.) tájékoztató jellegűek. Azoknak a hatósági engedélyezés és a kivitelezés során meg kell felelni a hatályos "Közutak tervezése c. ÚT 2-1.201:2004 Utügyi Műszaki Előírás" utakra vonatkozó keresztmetsvény-paramétereinek. Országos közutakon az ÜME előírásainak betartása kötelező! Az utak pályaszerkezetét és keresztmetszeti kialakítását - a hatályos műszaki szabályozási előírásoknak megfelelően - a közútkezelő határozza meg.

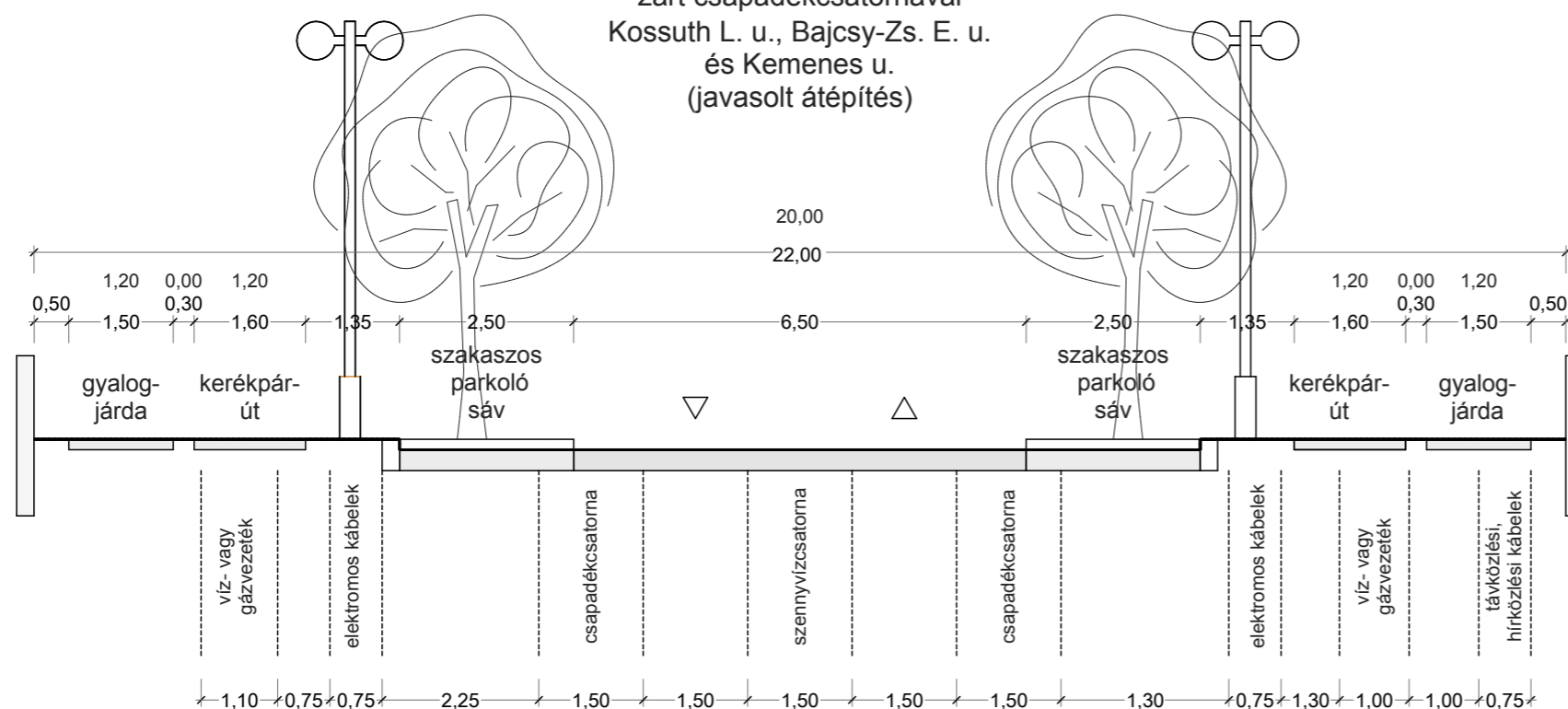
 <b>PLANEX</b> TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.		9700 SZOMBATHELY, Alsóhegyi u. 10/c. TEL./FAX:+36-94/501-736 MOBIL:+36-30/94-61-295 E-MAIL: planex@postafiook.hu	
Megbízó:	Ostffyasszonyfa község Önkormányzata	Tervszám:	2003-02
Terv tárgya:	Ostffyasszonyfa településrendezési terve	Méretarány:	M 1:100
Rajz megnevezése:	Út minta-keresztmetsvények	Rajz jelle:	ÚT-2
Dátum:	2011. 10.	Felelős tervező:	Portschy Tamás TT1 18-0043 okl. építészmérnök
Aláírók:		Szakági tervező:	Túske Zsolt K1d-1-20-0061 okl. építészmérnök
		Rajz mérete:	A/3

3. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 10/2011. (X. 13.) önkormányzati rendelethez

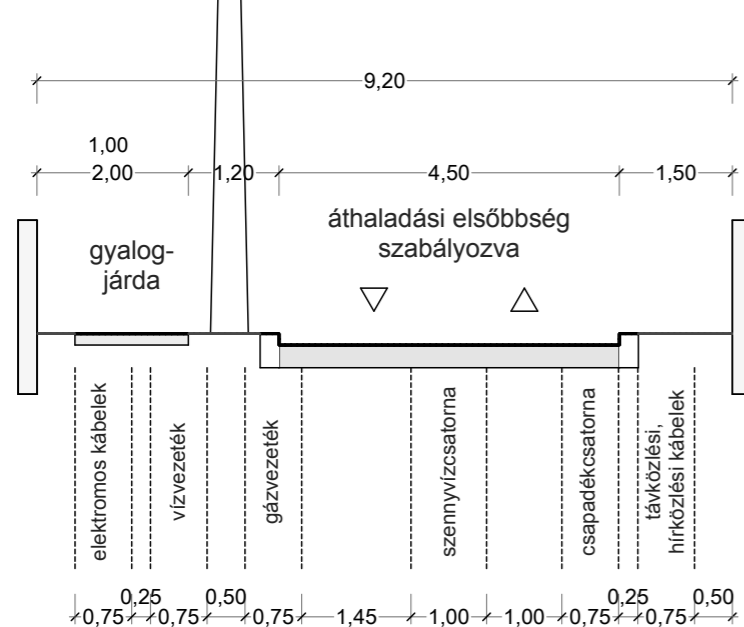
(A melléklet szövegét a(z) 3\_melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

20-22 m szabályozási szélességű főút  
zárt csapadécsatornával  
Kossuth L. u., Bajcsy-Zs. E. u.  
és Kemenes u.  
(javasolt átépítés)

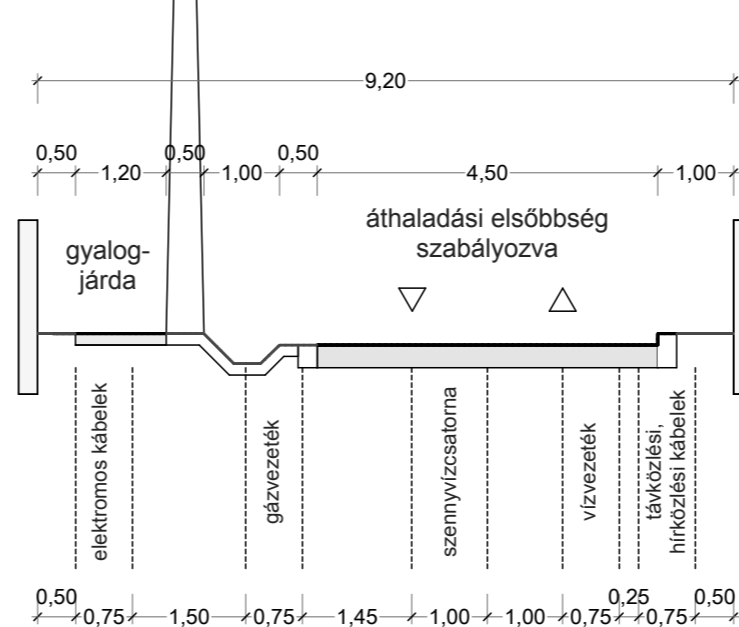


Jelen tervlap Ostffyasszonyfa Község 10/2011./X.13./  
önkormányzati rendeletének (Helyi Építési Szabályzat) 3. melléklete.


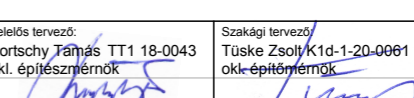
9,20 m szabályozási szélességű  
út zárt csapadécsatornával  
Ady E. u. szűk szakaszán  
(javasolt kiépítés)



9,20 m szabályozási szélességű  
út egyoldali folyókéval  
Ady E. u. szűk szakaszán  
(alternatív kiépítés)



A minta-keresztmetszvényeken szereplő utcák műszaki paramétereit (forgalmi sáv-szélesség, kiemelt szegélyek közötti burkolatszélesség stb.) tájékoztató jellegűek. Azoknak a hatósági engedélyezés és a kivitelezés során meg kell felelni a hatályos "Közutak tervezése c. ÚT 2-1.201:2004 Útügyi Műszaki Előírás" utakra vonatkozó keresztmetszvény-paramétereinek. Országos közutakon az ÜME előírásainak betartása kötelező! Az utak pályaszerkezetét és keresztmetszeti kialakítását - a hatályos műszaki szabályozási előírásoknak megfelelően - a közútkezelő határozza meg.

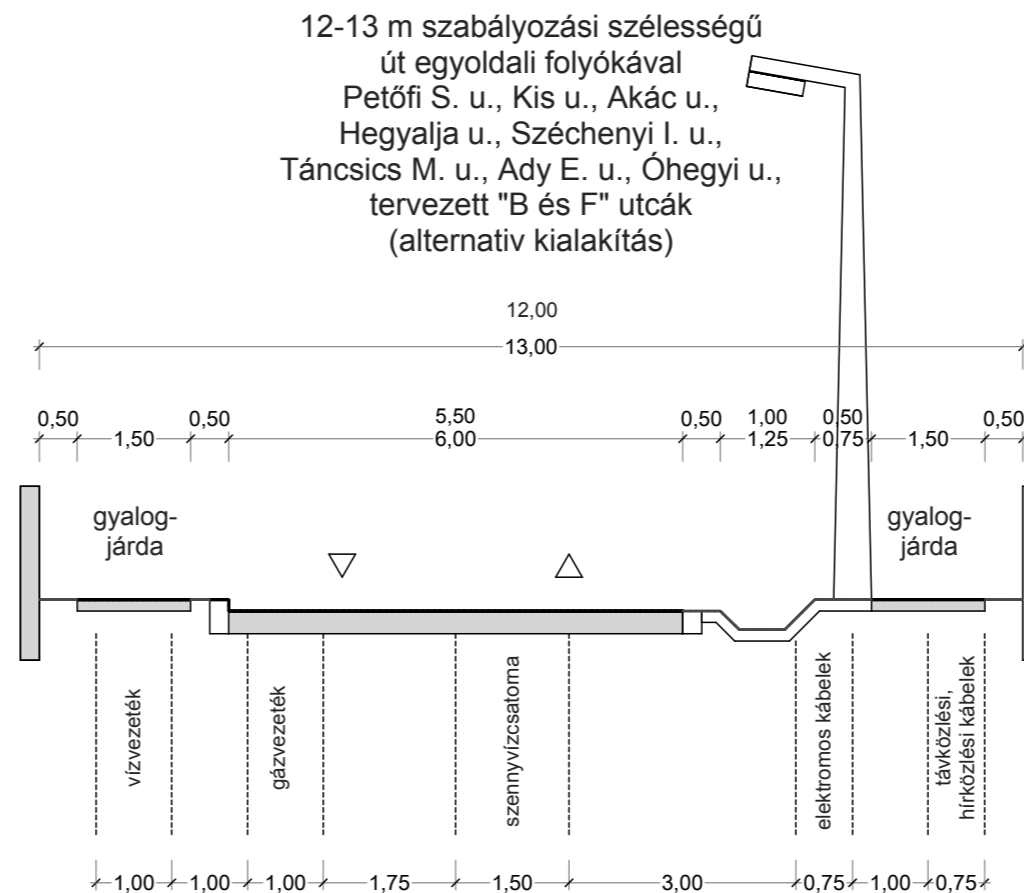
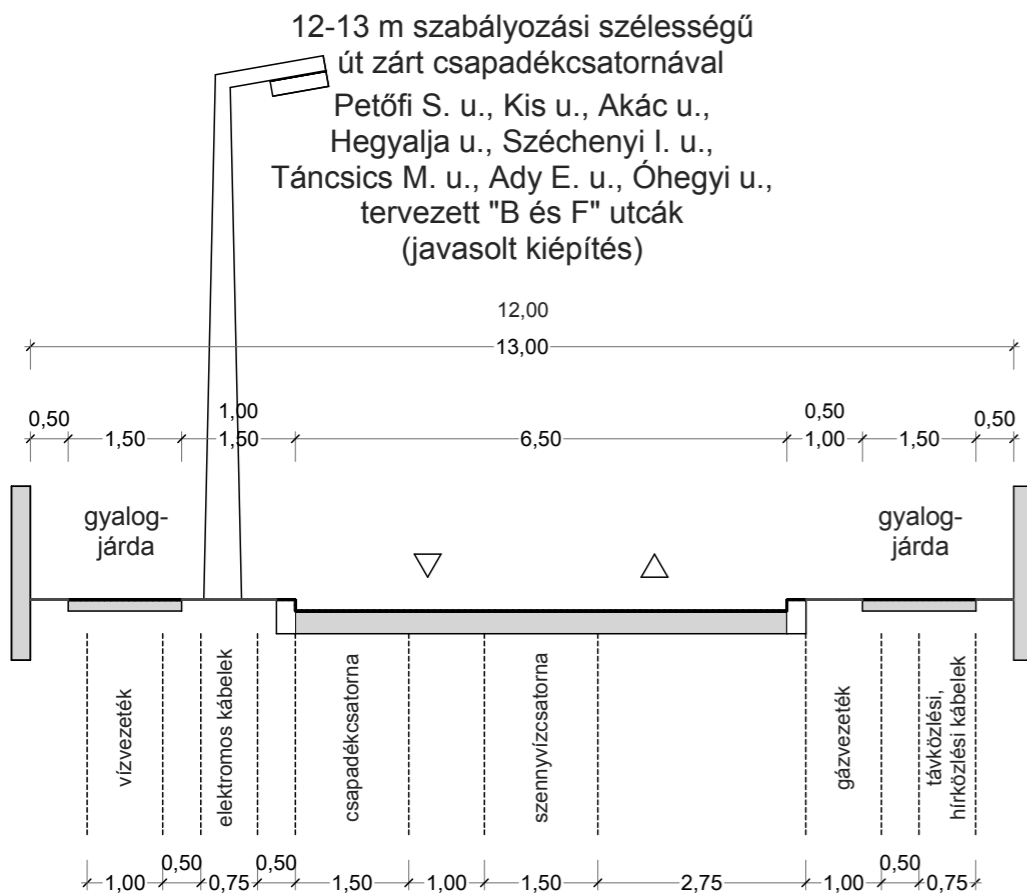
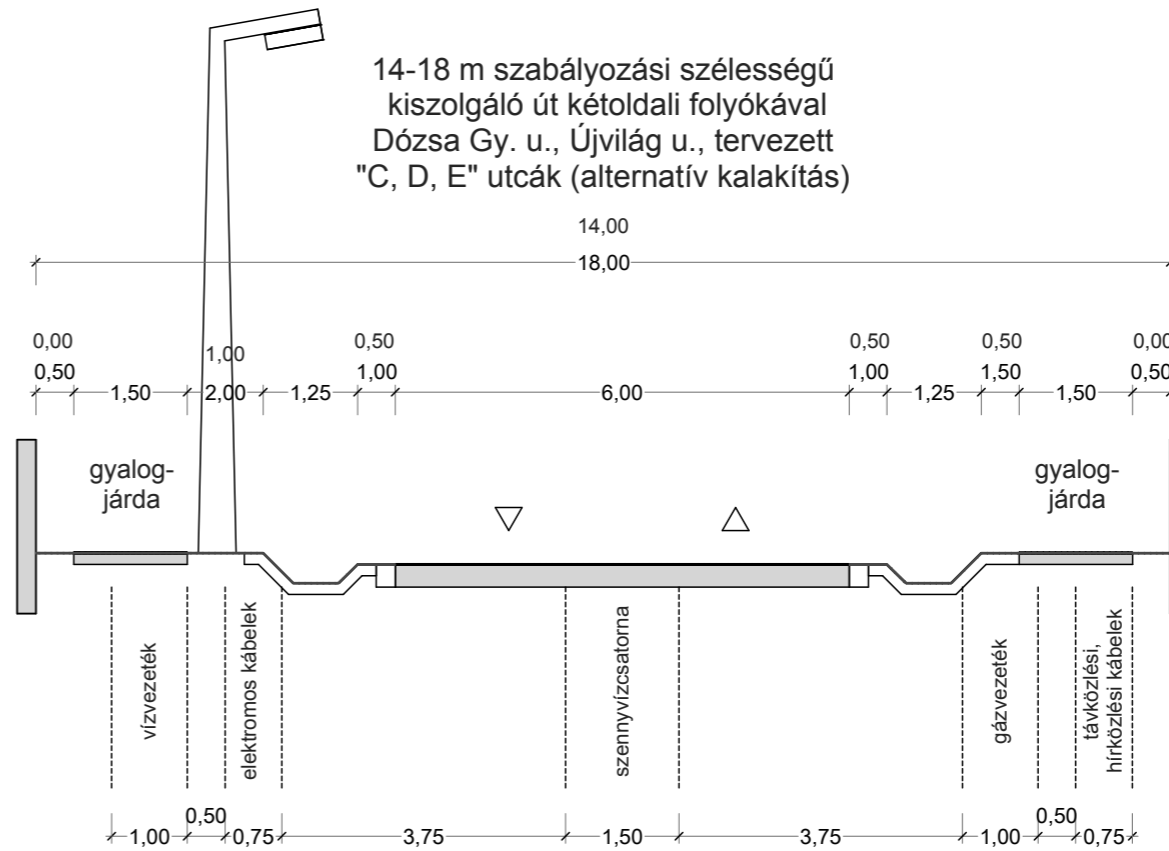
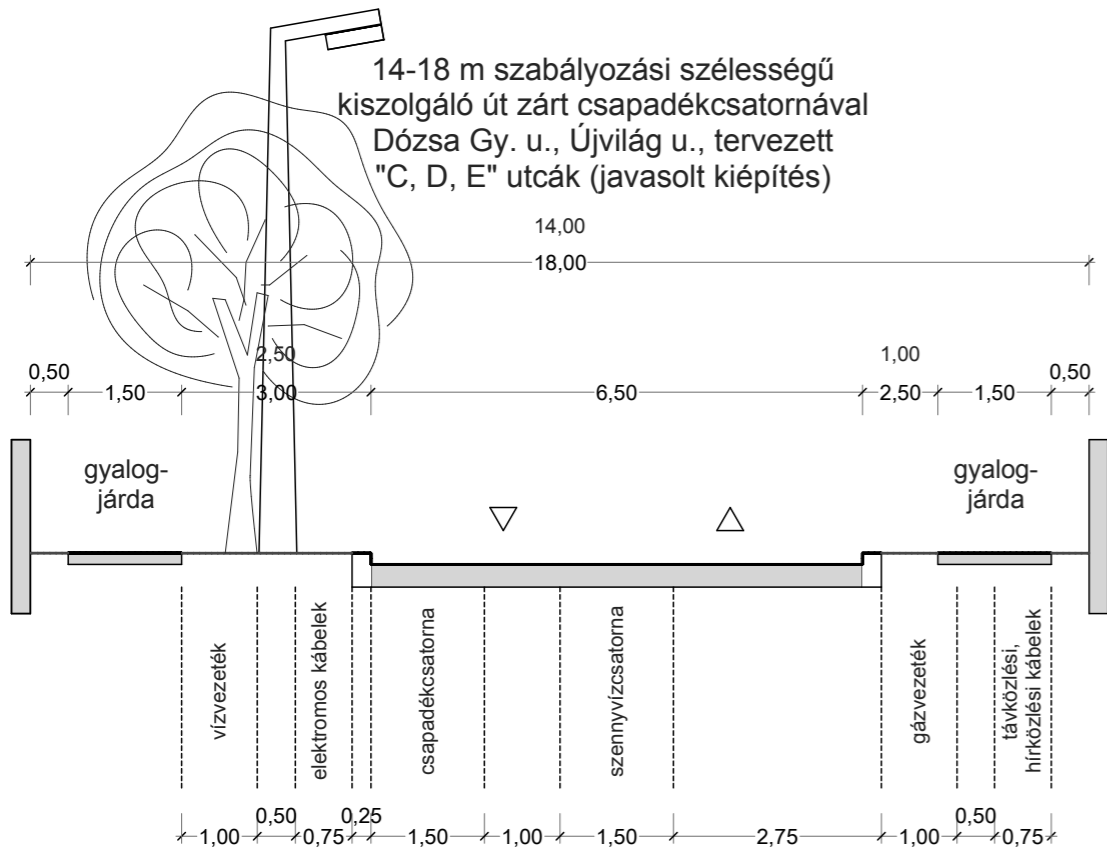
 <b>PLANEX</b> TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.		9700 SZOMBATHELY, Alsóhegyi u. 10/c. TEL./FAX:+36-94/501-736 MOBIL:+36-30/94-61-295 E-MAIL: planex@postafiook.hu			
Megbízó:	Ostffyasszonyfa község Önkormányzata		Tervszám:	2003-02	
Terv tárgya:	Ostffyasszonyfa településrendezési terve		Méretarány:	M 1:100	
Rajz megnevezése:	Út minta-keresztmetszvények		Rajz jelle:	ÚT-3	
Dátum:	2011. 10.	Felelős tervező:	Portschy Tamás TT1 18-0043 okl. építészmérnök	Szakági tervező:	Túske Zsolt K1d-1-20-0061 okl. építészmérnök
Aláírásk:					
			Rajz mérete:	A/3	



4. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet a 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelethez

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



Jelen tervlap Ostffyasszonyfa Község 10/2011./X.13./  
önkormányzati rendeletének (Helyi Építési Szabályzat) 4. melléklete.

A minta-keresztzelvényeken szereplő utcák műszaki paramétereit (forgalmi sáv-szélesség, kiemelt szegélyek közötti burkolatszélesség stb.) tájékoztató jellegűek. Azoknak a hatósági engedélyezés és a kivitelezés során meg kell felelni a hatályos "Közütk tervezése c. ÚT 2-1.201:2004 Útgyi Műszaki Előírás" utakra vonatkozó keresztzelvény-paramétereinek. Az utak pályaszerkezetét és keresztmetszeti kialakítását - a hatályos műszaki szabályozási előírásoknak megfelelően - a közútkezelő határozza meg.

<b>PLANEX</b> TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.			
9700 SZOMBATHELY, Alsóhegyi u. 10/c. TEL./FAX:+36-94/501-736 MOBIL:+36-30/94-61-295 E-MAIL: planex@postafiook.hu			
Megbízó:	Tervszám:		
Ostffyasszonyfa község Önkormányzata	2003-02		
Terv tárgya:	Méretarány:		
Ostffyasszonyfa településrendezési terve	M 1:100		
Rajz megnevezése:	Rajz jelle:		
Út minta-keresztzelvények	ÚT-4		
Dátum:	Felelős tervező:	Szakági tervező:	Rajz mérete:
2011. 10.	Portschy Tamás TT1 18-0043 okl. építészmérnök	Túske Zsolt K1d-1-20-0061 okl. építészmérnök	A/3
Aláírások:	<i>[Signatures]</i>		

5. melléklet az .../... . (... . . . .) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet a 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a (z) 5\_melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

**Az utak hierarchiája, tervezési osztályba sorolása**

(a rendelet 11. § (3) bekezdéséhez) Út megnevezése	Út kategória/kezelő	ÚT 2-1.115 szerinti terv.osztály	Tervezési sebesség	Építési terület/szabályozási szélesség/	Védőtávolság
8451 j. ök.út 8452 j. ök út	összekötő út / állami út	K.V.B.	70 km/h	30 m	50-50 m
8451 j. ök.út /Kossuth L. u./ 8452 j. ök. út / Bajcsy-Zs. u./	gyűjtő út / állami út	B.IV.b.B.	50 km/h	21-30 m	-
Helyi utak Ady E. u.	kiszolgáló út/ önkormányzat	B.VI.d.C.	30 km/h	12-24 m 9-12 m	-
Külterületi közutak	Egyéb közút/ önkormányzat	K.VIII.C	30 km/h	12 m	-

## Általános indokolás

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

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

## Részletes indokolás

### Az 1. §-hoz

A bevezető jogharmonizációs célból kerül cserélésre, amelyre a Jat. lehetőséget ad, mivel a korábbi felhatalmazó rendelkezések megváltoztak.

### A 2. §-hoz

A mellékletek jelölésének jogszabály-szerkesztési célú javítása miatt a szöveges hivatkozások egyértelműsítését tartalmazza.

### A 3. §-hoz

Jogharmonizációs célú módosítás. Az OTÉK módosításáról szóló 190/2021. (IV. 21.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése alapján – tekintettel a 3. §-ban foglaltakra is – a személygépkocsik elhelyezésére vonatkozó szabályozás.

### A 4. §-hoz

A Km jelű építési övezet jele Kmü-re változik a 2012. augusztus 6-ai OTÉK jelkulcsa alapján és az egyes övezetek megkülönböztethetősége érdekében. A településfejlesztési döntések alapján a Kmü jelű építési övezet előírása kiegészítésre kerül. Jelen helyi építési szabályzata módosítási eljárásában kerül sor a 91/2022.(VIII.15.) számú határozatában megállapított illeszkedés követelményei szerint hiányzó szabályozási elem pótlásáról.

### Az 5. §-hoz

A mellékletek jelölésének jogszabály-szerkesztési célú javítása miatt a szöveges hivatkozások egyértelműsítését tartalmazza.

A HÉSZ 1. melléklete cserélésre kerül a kiegészített Szabályozási tervlappal.

A mellékletek jelölésének jogszabály-szerkesztési célú javítása miatt a szöveges hivatkozások egyértelműsítését tartalmazza.

### A 6. §-hoz és a 7. §-hoz

Mivel a helyi építészeti értékekről a településképvédelméről szóló helyi rendelet rendelkezik, így a helyi építési szabályzat 15. §-a nem módosítható, hatályon kívül kell helyezni. A törlés a 15. §-hoz kapcsolódó 1., 2. és 3. függelékeket is érinti.

A mellékletek jelölésének jogszabály-szerkesztési célú javítása miatt hatályon kívül helyezésre kerültek az SZT-1, ÚT-2, ÚT-3, ÚT-4 mellékletek, javításra került a dupla 3. melléklet, és a helyes jogszabály-szerinti jelöléssel újra feltöltésre kerültek az 1. melléklet, 2. melléklet, 3. melléklet, 4. melléklet., 5. melléklet.