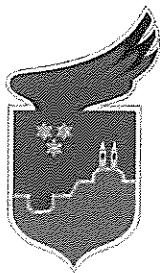


Ostffyasszonyfa község

Településrendezési eszközök 2. számú módosítása

419/2021. (VII.15.) korm. rendelet szerinti Általános eljárás
Hiánypótlási felhívás alapján kiegészített véleményezési tervdokumentációja

Megrendelő:



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

Email: 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

2025. október 7.

**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

Közeledéstervező:



Tóth Attila Gábor

TRK-T 01-10559

KÉ-T 01-10559

TKö 01-10559

Energiagazd. tervező:

Tel.rend. vízi közmű

Tel. rend. energia közmű:



Lőrincz Imre

IMPI KFT

TV-T 180031

TE-T 180031

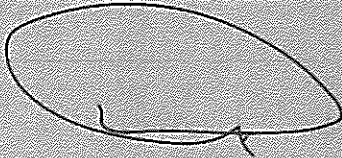
Ügyvezető igazgató:



Gergye Péter

AKCIÓTERV KFT

Önkormányzati főépítész



Dummel Ottó
Ostffyasszonyfa Község Főépítésze

TARTALOMJEGYZÉK

Ostffyasszonyfa község településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosítása módosításához

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

A településrendezési eszközök módosításának leírása

I. Előzmények, kiindulási adatok

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

II. Településfejlesztés, terület felhasználás

2.1. Ostffyasszonyfa 088/5, 088/11-13, 074/17 hrsz-ú ingatlanon érintő változás

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

III. Telepítési tanulmányterv

IV. Környezeti értékelés

V. Jóváhagyó munkarészek

Tervlapok:

Jóváhagyandó:

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

VI. Szabályozási terv

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tervlapok:

- | | |
|---|---------------|
| SZJ-1/M. sz. Szabályozási Terv Belterület | M = 1 : 2 500 |
|---|---------------|

**Főépítész feljegyzés, településfejlesztési döntés,
a várható környezeti hatás jelentőségének
eldöntése című eljárás iratai**



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ács Attila polgármester úr részére
Ostffyasszonyfa Önkormányzata

Iktatószám: VA/ÁFI/752-2/2025.
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta
Telefonszám: +36 30 716-6560

9512 Ostffyasszonyfa

Kossuth L. u. 40.

Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. módosítása – általános eljárás – felhívás a dokumentáció átdolgozására

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 73/2011. (X.12.) számú határozattal jóváhagyott Ostffyasszonyfa község településszerkezeti tervének, valamint a Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) módosításával kapcsolatos, Hivatalunkhoz E-TÉR felületen 2025. augusztus 12-én érkezett megkeresése mellékletét képező, 2025. augusztus 8-án készített „**Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközök 2. (helyesen: 3.) számú módosítása 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerinti Általános eljárás – Véleményezési tervdokumentációja**” megnevezésű dokumentációban foglaltak részletesebb vizsgálata és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 66. § (3a) bekezdés alapján a terv átdolgozására szólítom fel, és egyúttal elrendelem az eljárás felfüggesztését az alábbiak szerint:

1. A teljesítési határidő az újR. 66. § (3c) bekezdése szerint 6 hónap, a teljesítési határnap: 2026. február 14.
2. Az átdolgozott terv benyújtásával az újR. 66. § (3c) bekezdése értelmében az ügyintézési határidő – a partnerekre és az összes véleményező szerve kiterjedően – újra indul.

Az átdolgozással kapcsolatban az alábbi, főbb hiányosságokra hívom fel szíves figyelmét:

1. Az önkormányzati főépítész 2025. július 10-én kelt feljegyzése tartalmában nem felel meg az újR. 7. § (7) valamint a 78. § (1a) bekezdés c) pontjában foglaltaknak, mivel egyrészt kijelenti, hogy a megalapozó és alátámasztó munkarészeket a tervezési területre vonatkozóan teljeskörűen kell elkészíteni, ugyanakkor azt is kimondja, hogy a módosításhoz tervezői szakmai összefoglalót kell készíteni, amelyet az újR. 8. § (3) bekezdése alapján csak akkor kell elkészíteni, ha nincs megalapozó és alátámasztó munkarész készítési kötelezettség.
Kérem a főépítész feljegyzés javítását!
2. Kérem a testület döntését a módosított főépítész feljegyzés elfogadására vonatkozóan.
3. Hiányoznak a dokumentációból az újR. 19. § (4) bekezdése szerinti, a telepítési tanulmányterv tartalmát meghatározó, valamint a 56/A. § (1) és (2) bekezdései szerinti összhangot igazoló főépítész nyilatkozatok.
Kérem pótolni!
4. Az újR. 7. § (1) bekezdésének megfelelően kérem az aláíró lapokon az önkormányzati főépítész aláírását is szerepeltetni.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

5. Hiányzik a dokumentációból az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklet II. fejezet II.2. a) pontja alapján – a táj- és környezetvédelmi okokból korlátozottan beépíthető mezőgazdasági övezet érintettsége miatt – a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresése, annak nyilatkozata, valamint az állami főépítész VA/ÁFI/385-2/2025. számú véleménye, különös tekintettel arra, hogy a környezeti értékelés munkarészt az állami főépítész kérte.
6. Álláspontom szerint a dokumentáció részeként benyújtott Környezeti értékelés munkarész nem felel meg az újR. 2. melléklet 2. pont alatt szereplő tartalmi követelményeknek, az anyag nem rendezési terv módosításához, hanem egy adott projekt – összesen egyidejűleg 150 db marha elhelyezése – megvalósításához készülhetett, helyenként (pl. 136., 144. oldal) helytelen övezeti megnevezést tartalmaz, és helytelenül állapítja meg azt, hogy ahol jelenleg legelő van, és a tervmódosítás eredményeként 9 épület/építmény kerül majd elhelyezésre, ott a terület vizuális megjelenése jelentősen nem változik.
Kérem a Környezeti értékelés munkarész átdolgozását a településrendezési eszközök módosítását alátámasztó tartalommal történő kiegészítéssel: a meglévő szabályozás okának, a fenntartás megszüntetése indokoltságának és a tervezett beruházás környezetére kiható hatásoknak a vizsgálatával, indokolásával együtt!
7. Kérem a szerkezeti tervet elfogadó határozat-tervezetet javítani olyan módon, hogy a döntés alapján az 1. melléklet cserélésre kerül, a 2.-6. mellékletek pedig kiegészülnek a határozat mellékletében szereplő tartalmak alapján!
8. Kérem a dokumentációban az alábbiak javítását, a dokumentáció teljeskörű felülvizsgálatát:
 - a. A dokumentáció 53. oldalán (és az 56. és 165. oldalon is) szereplő táblázat szerint a megyei terven az erdők övezete nem érint a tervezési terület, valójában pedig a 088/5 hrsz.-ú ingatlan egy része odatartozik.
 - b. A dokumentáció 4., 58. és 59. oldalán a 074/17 hrsz.-ú ingatlan helyett 074/5 hrsz.-ú ingatlan szerepel.
 - c. a dokumentáció 59. oldalán a c) pont alatt Kb jelű építési övezet helyett Mb jelű szerepel.
 - d. A dokumentáció több helyen (pl.: 62., 85., 155., 166., 167., 172.) általános mezőgazdasági területet ír külterjes mezőgazdasági terület helyett. Az általános mezőgazdasági terület jele a HÉSZ-ben: M.
 - e. A dokumentáció 81. oldalán hibásan szerepel, hogy a területfelhasználási változás csak kivett, művelésben nem lévő, majorságban elhelyezkedő ingatlanokat érint, hiszen a közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint a 088/5 hrsz.-ú ingatlan erdő művelési ágban van (12.7069 ha), a 088/13 hrsz.-ú ingatlan pedig legelő művelési ágban (2.2519 ha). Kérem a dokumentációt az érintett adatok tekintetében és tájrendezési szempontból átvizsgálni, szükség esetén módosítani!
 - f. A dokumentáció 85. oldalán szereplő biológiai aktivitás érték számítás során a különleges mezőgazdasági üzemi terület és a különleges bányaterület egyaránt 1,5 értékmutatóval került beszámításba, holott az újR. 9. melléklet 1. táblázat 27. sora tartalmaz mezőgazdasági üzemi terület, a 49. sora pedig tartalmaz nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület meghatározást. A biológiai aktivitás érték újra számítása szükséges!
9. A dokumentáció több helyen nevesíti, hogy a módosítás „új beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére irányul”. Kérem ennek felülvizsgálatát, mivel ebben az esetben a településrendezési eszközök módosítását meg kell, hogy előzze területrendezési hatósági eljárás lefolytatása!
10. **Fentiekől függetlenül kérem az alátámasztó munkarészben részletesebb indokolást a HÉSZ 14. § (2) bekezdés a) pontjában szereplő, táj- és környezetvédelmi okokból elrendelt korlátozott beépíthetőség megszüntetésével kapcsolatban.**

Felhívom továbbá szíves figyelmét arra, hogy az újR. 66. § (2) bekezdése értelmében, mivel készült környezeti értékelés, az annak szükségességére irányuló eljárásba az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Skvr.) szerint bevont szerveket is a jelen véleményezésbe be kell vonni, ha egyébként az újR. 11. melléklete nem nevesíti őket

(pl. helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően a települési önkormányzat jegyzője). Amennyiben ez az E-TÉR-ben nem történt meg, úgy az Étv 60. § (14) bekezdésére történő hivatkozással szükségesnek tartom az E-TÉR-ben folyamatban lévő eljárás törlését és új eljárás indítását azzal, hogy az nem érinti a 92/2024.(03.25.) számú határozat szerinti megindíttóságot.

Mivel az E-TÉR fejlesztése nem felel meg az újR. eljárási szabályainak, jelen esetben az E-TÉR-ben átdolgozásra történő felhívás sem írható ki és az átdolgozott terv benyújtása sem teljesíthető, ezért felhívásomat hivatali kapun keresztül teszem meg és az önkormányzat az átdolgozott dokumentációt az összes véleményező és a partnerség felé is elektronikus úton kell, hogy teljesítse – kivéve, ha a fentiek alapján a E-TÉR-ben új eljárás megindítása szükséges! Amennyiben nem szükséges új eljárás megindítása, kérem, hogy az eljárási határidőt a benyújtást követő 15. napra legyen szíves átállítani!

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

Tájékoztatósul kapja:

1. VVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
 - a. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
 - b. Hulladékgazdálkodási Osztály
2. Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság
3. Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
4. Országos Vízügyi Főigazgatóság
5. Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, polgári védelem
6. Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, vízügyi hatóság, iparbiztonság
7. Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, vízügyi hatóság
8. Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
9. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
10. Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
11. Építési és Közlekedési Minisztérium
 - a. Vasúti Hatósági Főosztály - közlekedésért felelős miniszter (út, vasút)
 - b. Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály léginavigációs és repülőtéri közlekedési hatóság
12. VVKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Közlekedési és Ütügyi Osztály
13. VVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
14. VVKH Agrárügyi Főosztály
 - a. Növény- és Talajvédelmi Osztály
 - b. Erdészeti Osztály
15. VVKH Földhivatali Főosztály
16. Honvédelmi Minisztérium
 - a. Hatósági Főosztály (honvédelemért felelős miniszter)
17. Vas Vármegyei Rendőr-főkapitányság
18. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányászati Osztály
19. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
20. Vas Vármegyei Önkormányzat
21. Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata
22. Csöngye Község Önkormányzata
23. Kemenesmihályfa Község Önkormányzata
24. Nagysimonyi Község Önkormányzata
25. Sárvár Város Önkormányzata
26. Rábapaty Község Önkormányzata
27. Jákfa Község Önkormányzata
28. Uraiújfalu Község Önkormányzata
29. Ostffyasszonyfa község jegyzője a helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően (Skvr.)

Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal
9500 Celldömölk, Városháza tér 1.

Kivonatos másolat Ostffyasszonyfa Község
Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. február 13-i ülése jegyzőkönyvéből:

12/2025./II.13./sz. képviselő-testületi határozat:

1. A Képviselő-testület támogatását adja Szabó Máté Tamás e. v. részére Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek az Ostffyasszonyfa, 088/5, 088/11, 088/12 és 088/13 hrsz alatti ingatlanok beépíthetőségére irányuló módosítási igényéhez és elfogadja a csatolt telepítési tanulmánytervet.
2. A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt a módosítási költségeket tartalmazó árajánlat beszerzésére a településrendezési eszközök korábbi módosítását készítő Gergye Péter településtervezőtől, továbbá a tervezési költségek kérelmező általi viselését részletező településrendezési megállapodás előkészítésére.

Felelős: Ács Attila polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2025. február 13.



Farkas Gábor
jegyző

OSTFFYASSZONYFA KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

9512 Ostffyasszonyfa

Kossuth u. 40.

Ügyiratszám: O/31-4/2025

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: a Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal 103 számú tárgyalójában, 2025. március 10-én 9:00 órai kezdettel megtartott megbeszélésről

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

Bevezetés:

Szabó Máté Tamás e. v., Ostffyasszonyfa, Kossuth u. 36. sz. alatti lakos Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosítására irányuló kérelmet nyújtott be Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatához, egy belterületen kívüli telephely kialakíthatóságának céljából, az alábbi tartalommal:

- a) Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanjain Mt jelű mezőgazdasági terület helyett új beépítésre szánt kivételes kijelölése - különleges mezőgazdasági üzemi terület céljából
- b) 088/5 hrsz területen véderdő helyett új beépítésre szánt kivételes kijelölése - különleges mezőgazdasági üzemi terület céljából
- c) 0212/10 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületekén Mb jelű különleges bányaterület megszüntetése és mezőgazdasági területbe sorolása
- d) 088/5 hrsz területen a telekhatárokhoz igazodóan az üzemtervezett erdőterületek kijelölése erdőterületként Mt jelű mezőgazdasági terület helyett
- e) 074/5 hrsz területen a 088/5 hrsz-en és a 088/13 hrsz-en megszűnő erdőterületek csereterületének kijelölése – c. pontban foglalt erdőterület kijelöléseken felül és a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben.

Ostffyasszonyfa Község Főépítésze O/31-2/2025 számon, 2025. 01. 15-én kiadott Főépítési feljegyzése alapján Gergye Péter településtervező elkészítette a módosítás alapját képező Telepítési Tanulmánytervet, amelyet Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 12/2025. (II. 13.) számú határozatával elfogadott.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 56/A. § alapján a telepítési tanulmánytervet a település polgármestere véleményeztette a partnerekkel: a település lakosságával, a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó és civil szervezetekkel, egyházakkal, lehetővé téve számukra, hogy 2025. 03. 07-ig írásbeli, illetve elektronikus formában véleményt, javaslatot, észrevételt tegyenek a dokumentációval kapcsolatban.

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 telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetése – dokumentálandó és megválaszolandó beérkezett vélemények hiányában – lezárult.

Kmf.


Ács Attila
polgármester



Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal
9500 Celldömölk, Városháza tér 1.

Kivonatos másolat Ostffyasszonyfa Község
Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. március 19-i ülése jegyzőkönyvéből:

23/2025./III.19./sz.képviselő-testületi határozat:

1. Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a feljegyzést elfogadja, beérkezett észrevétel hiányában lezárja a Szabó Máté Tamás egyéni vállalkozó által benyújtott, Ostffyasszonyfa Község Főépítésének 2025. 01. 15-én kiadott feljegyzése szerint elkészített telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetését.

2. Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a benyújtott kérelem alapján meghozza az alábbi településfejlesztési döntést:

a.) Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanjain Mt jelű mezőgazdasági terület helyett új beépítésre szánt terület kivételes kijelölését kezdeményezi - különleges mezőgazdasági üzemi terület elhelyezése céljából

b.) 088/5 hrsz területen véderdő helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölését támogatja

Csere területként:

c.) a 0212/10 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületeként a Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetését és mezőgazdasági területbe sorolását támogatja

d.) a 088/5 hrsz területen a telekhatárokhoz igazodóan az üzemtervezett erdőterületek kerülnek kijelölésre erdőterületként Mt jelű mezőgazdasági terület helyett

e.) 074/17 hrsz területen a 088/5 hrsz-en és a 088/13 hrsz-en megszűnő erdőterületek csereterületének kijelölése – c. pontban foglalt erdőterület kijelöléseken felül és a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben.

3. Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az új beépítésre szánt

terület kijelölése esetén a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.) foglalt követelményeknek való megfelelést külön döntésben igazolja.

4. A Képviselő-testület elfogadja Ostffyasszonyfa Község Főépítésének 2025. 03. 13-án kiadott főépítési feljegyzését.

Felelős: Ács Attila polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2025. március 19.




Farkas Gábor
jegyző

Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal
9500 Celldömölk, Városháza tér 1.

Kivonatos másolat Ostffyasszonyfa Község
Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. március 19-i ülése jegyzőkönyvéből:

24/2025./III.19./ sz. képviselő-testületi határozat:

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.) foglalt követelményeknek való megfelelést az alábbi módon továbbá az 1. melléklet szerint igazolja:

A 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanokon mezőgazdasági terület övezetből és a 088/5 hrsz ingatlanon erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet úgy kíván kijelölni, hogy kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű a 0212/10 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületként a Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetésre kerül helyette mezőgazdasági területbe sorolását támogatja, illetve a megszűnő erdőterület helyett a 088/5 hrsz területen a telekhatárokhoz igazodóan az üzemtervezett erdőterületek kerülnek kijelölésre erdőterületként Mt jelű mezőgazdasági terület helyett, illetve a 074/17 hrsz területen a 088/5 hrsz-en és a 088/13 hrsz-en megszűnő erdőterületek csereterületének kijelölése során erdőterület kijelöléseken felül és a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben kerül sor erdősítésre.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érint zöldterületet.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érint lakóterületet és vegyes területet.

A települések beépítésre szánt területeinek összességét a kialakult belterület és a volt major helyén létrejött különleges mezőgazdasági üzemi terület határozza meg, amelyre délkelet felől rásimul az új különleges mezőgazdasági üzemi terület.

~~Barnamezős terület nem áll rendelkezésre a településen.~~

A biológiai aktivitási érték a határozat melléklete szerint nem csökken a területfelhasználás változásával.

A település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett különleges mezőgazdasági üzemi területe vagy barnamezős területe, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, illetve hasznosítás és használat alatt vannak.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülnek az alábbiak szerint:

a.) az új beépítésre szánt terület a közigazgatási határtól mérten 250 m-en kívül helyezkedik el.

b.) Az erdő besorolású területek megszüntetése során legalább 125 %-ban kerülnek az erdőterületek pótlásra.

c.) Az új beépítésre szánt terület növekménnyel egyező nagyságban kerül korábban kijelölt, de fel nem használt beépítésre szánt terület megszüntetésre (0212/10 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületekén Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetését és mezőgazdasági területbe sorolása).

A fentiek alapján a tervezett változás megfelel a Méptv-ben foglaltaknak.

A kérelmező 2017. óta főállásban vállalkozó. Fő tevékenysége a gabonatermesztés, kiegészítő tevékenységként foglalkozók: állattenyésztéssel, erdőgazdálkodással és az ezekhez kapcsolódó bémunka szolgáltatással. 2017 óta eltelt időbe a gazdaságának mérete mintegy meg 7 szerződött így 20ha szántóról közel 150ha lett, amihez még kb 30 ha erdő (saját tulajdonú) is társul.

Állattenyésztés is hasonlóképp növekedett a juh és sertés tartást felváltotta a szarvasmarha. Először ezek istállóba történő hízalásával foglalkozott, de a 2022-es drasztikus takarmány-áremelkedés hatására lecserélte a hízó állományt tenyészállatokra.

Jelenleg legelőre alapozott félrideg tartási módban foglalkozik tenyészállat előállításával ("A" törzskönyves hústípusú magyartarka törzsállománnyal rendelkezik.). Jelenlegi állatlétszám: 30 db szarvasmarha. 2025. év végére a jelenlegi 150 ha szántót tovább kívánja növelni, amibe belelartozniak az állattenyésztés számára elengedhetetlen legelők is. Az állatok létszámát az elkövetkező években a szaporulat tenyésztésbe

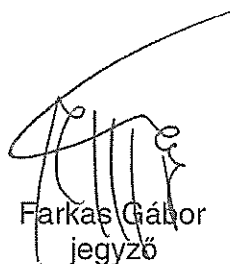
állításával szeretné növelni. A vállalkozás a
községközpontban lévő lakóház és udvar méreteit
kinőtte, fejlesztésre a település külső,
mezőgazdasági üzemi területének bővítésével van
csak mód.

Felelős: Ács Attila polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2025. március 19.




Farkas Gábor
jegyző

A 24/2025./III.19/ sz. képviselő-testületi határozat melléklete

1. Melléklet biológiai aktivitási értékszámítása

Ostffyasszonyfa 3. sorszámú településrendezési eszközeinek módosítása (2025.)								
módosítással érintett terület száma	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület	érték
	Beépítésre szánt				Beépítésre nem szánt			
088/5 hrsz	Kmü terület	1,5	0,6965	1,04475	Ev véderdő	9	0,6965	6,2685
088/13 hrsz	Kmü terület	1,5	0,3015	0,45225	Ev véderdő	9	0,3015	2,7135
088/11, 088/12, 088/13 hrsz	Kmü terület	1,5	2,4	3,6	Általános mezőgazdasági terület	3,7	2,4	8,88
	BA kompenzáció							
0212/10 hrsz	M általános mezőgazdasági terület	3,7	3,5	12,95	Kb különleges bányaterület	1,5	3,5	5,25
074/17 hrsz	Eg gazdasági erdőterület kijelölése	9	0,651	5,859	M mezőgazdasági terület	3,7	0,651	2,4087
088/5 hrsz	Eg gazdasági erdőterület kijelölése	9	0,7303	6,5727	Mt mezőgazdasági terület	3,7	0,7303	2,70211
Összesen				30,4787				28,22281

A biológiai aktivitási érték többletpontszáma 2,25589 pontérték, amely a soron következő településrendezési eszköz módosításakor igénybe vehető.

Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal
9500 Celldömölk, Városháza tér 1.

Kivonatos másolat Ostffyasszonyfa Község
Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. július 14-i rendkívüli ülése
jegyzőkönyvéből:

99/2025./VII.14./sz.képviselő-testületi határozat:

1. A Képviselő-testület elfogadja Ostffyasszonyfa Község Főépítésze 2025. 07. 10-én kiadott - a 2025. 03. 13-án kiadott főépítési feljegyzést módosító - főépítési feljegyzését.
2. A Képviselő-testület elfogadja a véleményezési dokumentációt, és ennek alapján felkéri a Polgármestert a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. §-a alapján a véleményeztetés megindítására.

Felelős: Ács Attila polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2025. július 14.


Farkas Gábor
jegyző



Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal
9500 Celldömölk, Városháza tér 1.

Kivonatós másolat Ostffyasszonyfa Község
Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. szeptember 9-i rendkívüli ülése
jegyzőkönyvéből:

149/2025./IX.9./sz. képviselő-testületi határozat:

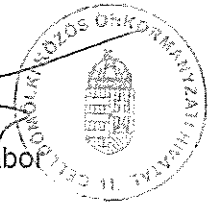
Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának
Képviselő-testülete elfogadja Ostffyasszonyfa
Község Főépítésze 2025. augusztus 14-én kiadott -
a 2025. július 10-i feljegyzését módosító - főépítési
feljegyzését.

Felelős: Ács Attila polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2025. szeptember 9.


Farkas Gábor
jegyző



Ostffyasszonyfa Község Főépítésze
9500 Celldömölk, Városháza tér 1.

Tárgy: Feljegyzés

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata a település településrendezési eszközeinek módosítását tervezi az alábbiak szerint:

- a) Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanjain Mt jelű mezőgazdasági terület helyett új beépítésre szánt terület kivételes kijelölését kezdeményezi - különleges mezőgazdasági üzemi terület elhelyezése céljából
- b) 088/5 hrsz területen véderdő helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölését támogatja
Csere területként:
- c) a 0212/10 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületeként a Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetését és mezőgazdasági területbe sorolását támogatja
- d) a 088/5 hrsz területen a telekhatárokhoz igazodóan az üzemtervezett erdőterületek kerülnek kijelölésre erdőterületként Mt jelű mezőgazdasági terület helyett
- e) 074/17 hrsz területen a 088/5 hrsz-en és a 088/13 hrsz-en megszűnő erdőterületek csereterületének kijelölése – c. pontban foglalt erdőterület kijelöléseken felül és a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben

A tervezett változtatás lehetőséget nyújtana arra, hogy az azt kezdeményező mezőgazdasági vállalkozó a fejlődő tevékenységét a település lakókörnyezetéből kivonja, ezzel csökkentve az arra ható környezeti terhet.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint a településrendezési eszközök 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 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 javaslom a képviselőtestületnek a lefolytatott partnerségi egyeztetés során észrevétellel nem érintett telepítési tanulmányterv elfogadását és a településterv változtatás elindítását, melynek során a tervezett módosításokhoz megalapozó vizsgálat és

alátámasztó dokumentumok teljeskörű elkészítése szükséges a módosítással érintett területek és közvetlen környezetük tekintetében.

Jelen főépítési feljegyzésem módosítja a 2025. július 10-i, e témában adott feljegyzésemet az állami főépítész VA/ÁFI/752-2/2025. számú észrevétele alapján.

Celldömölk, 2025. augusztus 14.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, loopy 'D' followed by a series of connected loops and a final upward stroke, all enclosed within a large, irregular oval shape.

Dummel Ottó
Ostffyasszonyfa Község Főépítésze

Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal
9500 Celldömölk, Városháza tér 1.

Kivonatolt másolat Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata
Képviselő-testületének 2025. június 19-i rendkívüli ülése jegyzőkönyvéből:

75/2025./VI.19./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, az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság 25-1276-2/2025, Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály VA/FF-FO1/17064/2/2025, Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály VA/KTHF-KTO/1413-2/2025., Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály VA/AF-NTO/01022-2/2025., Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály VA/NEF-KJO/00241-2/2025., Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály VA/KTHF-HO/01719-2/2025, Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály VA/AF-EO/3368-2/2025, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály, Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály SZTFH-BANYASZ/4322-2/2025, Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35800/776-1/2025.ált., Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság 35000/3109-1/2025.ált., Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ NNGYK/31967-2/2025, Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 42440-0001/2025, Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály 30418/1942-1/2025.ált., a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály BP/2602/00363-2/2025 valamint a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda VA/ÁFI/385-2/2025. számú véleménye alapján megállapítja, hogy Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása során a környezeti vizsgálatot és értékelést az 1. módosítási cél - konkrétan: Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12 és 088/13 hrsz-ú ingatlanokon Mt jelű mezőgazdasági terület helyett a 088/5 hrsz-ú ingatlan egy részén Ev jelű védelmi erdőterület helyett új beépítésre szánt terület kivételes kijelölésével Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület létrehozása – tekintetében el kívánja készíttetni, a módosítás további tartalmára vonatkozóan a várható környezeti hatás nem jelentős.

Felelős: Ács Attila polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2025. június 19.



Farkas Gábor
jegyző

Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
9500 Celldömölk, Városháza tér 1.
Telefon: +36 95/777-801

Ügyiratszám: O/31-26/2025

Tárgy: Ostffyasszonyfa község
településrendezési eszközeinek 3. sorszámu,
általános eljarással torteno modositasa, jegyzoi
nyilatkozat

JEGYZŐI NYILATKOZAT

Hivatkozással a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda VA/ÁFI/752-2/2025. számú felhívásának 5. pontjára, nyilatkozom, hogy Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. sorszámu, általános eljarással torteno modositasa során a környezeti vizsgalat és értékelés szükségességével kapcsolatos, O/31-5/2025 számú megkeresést 2025. 04. 14-én átvettem (postázási lista és átvételi igazolás mellékelve), nyilatkozatot a megadott határidőben nem adtam ki.

Celldömölk, 2025. szeptember 26.



.....
Farkas Gábor
jegyző

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2025.04.14. 09:25:53

Letöltés időpontja: 2025.04.14. 09:25:53

Feladó: **Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal (PHCELL)**

Címzett: **Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata (OFFAADO)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **346135179202504140858808969**

Dokumentum típusa: **megkereses**

Elküldött fájl neve: **megkereses_korny_hat_jelentosege.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

c0065af6eb8c5d6b5e3cfd230dc583f595060bb1183f96a04be3a3e73f01ba2b

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

Üdvözzel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

E-mail: 1818@1818.hu

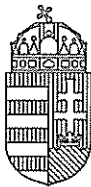
[Honlap](#)

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

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

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

[illegible]



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ács Attila
polgármester úr részére

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Iktatószám: VA/ÁFI/385-2/2025.
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta
Telefonszám: +3630468-80-79
Hivatkozási szám: O/31-5/2025.

Ostffyasszonyfa

Kossuth Lajos u. 40.
9512

Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. számú 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 O/31-5/2025. számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2025. április 14-én beérkezett megkeresésére válaszolva az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdésének, illetve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 60. § (3) bekezdésének figyelembevételével, a R. 3. mellékletének II. 2. b) pontjában foglaltaknak megfelelően az épített környezet védelmére kiterjedően álláspontom a következő:

A tervmódosítás céljai:

1. Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12 és 088/13 hrsz.-ú ingatlanokon Mt jelű mezőgazdasági terület helyett, a 088/5 hrsz.-ú ingatlan egy részén Ev jelű védelmi erdőterület helyett új beépítésre szánt terület kivételes kijelölésével Kmű jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület létrehozása,
2. Az 1. módosítással kapcsolatban csereterületként a 0212/10 hrsz.-ú ingatlan egy részén Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetésével M jelű mezőgazdasági terület kijelölése.
3. Az 1. módosítással kapcsolatban a 088/5 hrsz.-ú ingatlanon a telekhatárhoz igazodóan Mt jelű mezőgazdasági területek helyett, valamint a 074/17 hrsz.-ú ingatlanon M jelű mezőgazdasági terület helyett Eg jelű gazdasági erdőterületek kijelölése.

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

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

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

1. pont tekintetében megállapítottam, hogy a terület Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és a Vas Megyei közgyűlés Vas megye területrendezési tervéről szóló 4/2021.(II.15.) önkormányzati rendelet 3.4. melléklete alapján tájékvédelmi terület övezetébe tartozik, melyet alátámaszt az Ostffyasszonyfa Község Önkormányzat Képvisel-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011.(X.13.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdés a) pontja, amely kimondja, hogy a településszerkezeti terven Mt jellel ellátott külterjes mezőgazdasági terület egységeken (rét, legelő) belül táj- és környezetvédelmi okokból épület nem létesíthető. Mivel az átsorolás táj-, és környezetvédelmi okokból védett területet érint, ezért **szükségesnek tartjuk a környezeti vizsgálat lefolytatását**.
2. pont tekintetében felhívom a figyelmet arra, hogy a 0212/10 hrsz. alatti, az ingatlan-nyilvántartás szerinti bányatelek, a szerkezeti terven pedig „Rekultiváció módja erdősítés” szerepel. Előzőek alapján kétségesnek tartom, hogy az illetékes bányakapitányság előzetes, bányatelek törlésére irányuló engedélye nélkül az övezeti besorolása megváltoztatható lenne, és így csereterületként felhasználható-e. Javasolom e tekintetben a kapcsolatfelvételt az illetékes bányakapitánysággal! Egyebek tekintetében a 2. és 3. módosítási pontok kapcsán **nem tartjuk szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását**.

Továbbá megállapítottam, hogy a területek hazai és helyi szintű védettséggel nem érintettek, kulturális örökség szempontjából nem különleges.

A benyújtottak alapján a stratégiai környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről az épített környezet védelmére kiterjedően az alábbiak szerint nyilatkozom:

Fentiek alapján a módosítási pontokkal összefüggésben az épített környezet védelmére kiterjedően a bekövetkező környezeti hatásokat az 1. módosítási pont tekintetében jelentősnek ítéljük, így a környezeti vizsgálat lefolytatását e területen szükségesnek tartjuk.

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.

Felhívom továbbá Polgármester Úr szíves figyelmét arra, hogy az eljárást megalapozó 23/2025.(III.19.) sz. önkormányzati határozatot előkészítő 2025. 03. 13-án kelt Önkormányzati Főépítési Feljegyzés téves megállapításokat tartalmaz.

Hibásan hivatkozik arra, hogy azért nem kell megalapozó és alátámasztó munkarészt készíteni, mert erre a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) lehetőséget biztosít, hiszen éppen ennek a Korm. rendeletnek a behivatkozott 8. § (2) bekezdés a) pontja nevesíti az új beépítésre szánt területet, mint kivételt. Mivel az 1. pontban szereplő módosítási tartalom új beépítésre szánt terület kijelölésére irányul, így ez a jogszabályhely a tárgyi módosításra nem értelmezhető.

A fentiek alapján kérem a Főépítési Feljegyzést módosítani, különös tekintettel az újR. 7. § (5) és (7) bekezdésében foglaltakra és a megalapozó és alátámasztó munkarészeket – legalább a módosítással érintett területek és közvetlen környezetük tekintetében – teljeskörűen elkészíteni!

Természetesen az önkormányzati főépítési feljegyzés módosítása maga után vonja az eljárást megindító 23/2025.(III.19.) sz. önkormányzati határozat kiegészítését is!

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ács Attila
polgármester részére

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/1413-2/2025.
Ügyintéző: Vargáné Kovács Krisztina
Telefonszám: +36 70 454 0436
Hivatkozási szám: O/31-5/2025

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Ostffyasszonyfa
Kossuth Lajos u. 40.
9512

Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. 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, 3. sorszámú módosítását tervezi.

A módosítás által érintett terület:

- Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz. alatti ingatlanjain, Mt jelű mezőgazdasági terület helyett új beépítésre szánt terület kivételes jelölését kezdeményezi, különleges mezőgazdasági üzemi terület elhelyezése céljából,
- Ostffyasszonyfa 088/5 területen véderdő helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölését támogatja,
Csere területként:
 - a 0212/10 hrsz-ú területen az új beépítésre szánt csereterületeken Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetését és mezőgazdasági területbe sorolását támogatja,
 - a 088/5 hrsz-ú területen a telekhatárhoz igazodóan az üzemtervezett erdőterületek kerülnek kijelölésre erdőterületként Mt jelű mezőgazdasági terület helyett,
 - 074/17 hrsz-ú területen a 088/5 és a 088/13 hrsz-ú megszűnő erdőterületek csereterületének kijelölése

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

A meglévő TSZ major területéből kialakult különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölésének jelentős környezeti hatása nincs. A fejlesztés déli irányban, a legközelebbi lakóterületről mintegy 600 m távolságra, a működő major lakóterülettel ellentétes oldalán valósul meg. A tevékenység a faluközpontban található falusias lakóterület adta lehetőségek miatt és onnan ide áttelepülő, új beépítésre szánt területen megvalósuló, helyhez kötött tevékenységet folytató vállalkozás. A tevékenység részben működik a területen, de tartós építmények formájában beépítések elhelyezésére eddig nem volt lehetőség.

Az új mezőgazdasági üzemi terület érinti az egységes környezethasználati engedéllyel működő telephely védőzónáját, de azt nem korlátozza.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

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

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 övezet került megállapításra, amely a 2024-es településrendezési terv módosítása során kijelölésre került.

Fentiek alapján a tervezett módosítások hatása nem jelentős. A tevékenység jól illeszkedik a volt TSZ major hasznosításához és fejlesztéséhez, a szomszédos ingatlanokon végzett hasonló tevékenységek a községben egy helyen történő működéséhez.

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, 3. sorszámú módosítása táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi érdeket nem sért.

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

A Vas Vármegyei Kormányhivatal 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



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
dr. Király Ildikó Mónika
2025.04.28 10:59:52



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ács Attila
polgármester úr részére

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Ostffyasszonyfa
Kossuth L. u. 40.
9512

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00241-2/2025.

Ügyintéző: Szabó Ibolya

Telefonszám: +36 70 457 8521

Hivatkozási szám: O/31-5/2025

Melléklet: -

Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámu 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 2025. április 14. napján érkezett megkeresésére – Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámu módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – a megküldött tájékoztatás alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdésében meghatározottak figyelembevételével az alábbi szakmai véleményyt adja:

- A rendelkezésre álló iratok alapján Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának közegészségügyi-járványügyi szempontból nem szükséges környezeti értékelést készíteni a község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámu módosítása vonatkozásában.

A Hivatal részére megküldött dokumentáció szerint Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek 3. számu módosításainak célja, hogy a településen gazdálkodó mezőgazdasági vállalkozónak megfelelő területet biztosítsanak vállalkozása bővítéséhez.

A dokumentáció része a 12/2025./III.13./sz. képviselői határozat, melyben a Képviselő-testület támogatását adja Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek az Ostffyasszonyfa 088/5, 088/11, 088/12 és 088/13 hrsz. alatti ingatlanok beépíthetőségére irányuló módosítási igényéhez és elfogadja a csatolt telepítési tanulmánytervet.

Az iratanyag része továbbá – az ügyet érintő – Ostffyasszonyfa Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 2025. március 10. napján megtartott megbeszélés jegyzőkönyve, illetve a 2025. március 19. napján megtartott ülésének jegyzőkönyv kivonata, valamint a 23/2025. (III.19.) számú, a 24/2025. (III.19.) számú határozatok és a 2025. március 3. napján kelt főépítési feljegyzés.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

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

A 23/2025. (III.19.) számú településfejlesztési döntés alapján Ostffyasszonyfa Község Önkormányzat Képviselő-testülete hatályos településrendezési eszközeinek módosítását határozza el és a vállalkozó által benyújtott kérelem figyelembevételével a következő településfejlesztési döntést hozta:

- a. Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz. alatti ingatlanjain Mt jelű mezőgazdasági terület helyett új beépítésre szánt terület kivételes kijelölését kezdeményezi különleges mezőgazdasági üzemi terület elhelyezése céljából.
- b. A 088/5 hrsz. alatti területen véderdő helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölését támogatja.

Csereterületként:

- c. a 0212/10 hrsz. alatti területen az új beépítésre szánt terület csereterületenként Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetését és mezőgazdasági területbe sorolását támogatja,
- d. a 088/5 hrsz. alatti területen a telekhatárokhoz igazodóan az üzemtervezett erdőterületek kerülnek kijelölésre erdőterületként Mt jelű mezőgazdasági terület helyett,
- e. a 074/17 hrsz. alatti területen a 088/5 hrsz-en és a 088/13 hrsz-en megszűnő erdőterületek csereterületének kijelölése – c. pontban foglalt erdőterület kijelöléseken felül és a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben.

Az új beépítésre szánt terület kijelölésének külön döntését a 24/2025. (III.19.) számú határozattal hozták meg.

A dokumentáció alapján az új telephely közműellátása – elektromos ellátás, gázellátás, saját vízellátás – megoldott. A keletkező szennyvízelvezetése közműpótló berendezésre történik.

Az iratanyag tartalmazza a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletébe foglalt elemzési szempontokat, melyek alapján és a fent leírtakra tekintettel a vizsgált településrendezési eszközök módosítása feltételezhetően nem fognak olyan környezeti változásokat előidézni, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ezért közegészségügyi-járványügyi szempontból nem indokolt a környezeti értékelés lefolytatása.

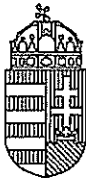
A Hivatal hatáskörét a Korm. rendelet 3. számú melléklet II. 1. c) pontja állapítja meg, illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Király Ildikó Mónika
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ács Attila
polgármester úr részére

Iktatószám: VA/FF-FO1/17064/2/2025.
Ügyintéző: Abért Rita
Telefonszám: +36704698190
Hivatkozási szám: O/31-5/2025
Melléklet: -

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Ostffyasszonyfa
Kossuth Lajos utca 40.
9512

Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. 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 földrészt, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül.

A Tftv. 6/B. § (1) bekezdése alapján a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételevel történjen. Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel 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 módosítási elképzeléseket is megjelöltek a településrendezési eszközeiket érintően. A csatolt 23/2025. (III. 19.) számú településfejlesztési döntésen alapuló dokumentáció szerint Ostffyasszonyfa község településrendezési terv módosítása érint az átlagosnál jobb minőségű termőföldet, azonban 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:

Bolla Attila
osztályvezető



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ács Attila
polgármester úr

Iktatószám: VA/KTHF-HO/01719-2/2025.
Ügyintéző: Bertalan Ágnes
Telefonszám: +36 70 705 1122
Hivatkozási szám: O/31-5/2025.

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Ostffyasszonyfa

Kossuth Lajos u. 40.
9512

Tárgy: Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű 3. 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 helyi településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása előtt, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Skvr.) 1. § (3) bekezdés a) pontjának megfelelően.

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

A tervezett módosítás kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
névében és megbízásából

dr. Szentiványi Beatrix
osztályvezető



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET

Tárgy: Áttétel – Ostffyasszonyfa község
településrendezési eszközeinek
kisléptékű, 3. sorszámu módosítása,
várható környezeti hatás
jelentőségének eldöntése.
Ügyintéző: Debreczeni Zoltán tű. őrgy.

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal
Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály

Győr

Tisztelt Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály!

Csatoltan továbbítom a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Tűzvédelmi Osztály (9021 Győr, Árpád út 28-32.) részére az Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata (9512 Ostffyasszonyfa, Kossuth Lajos u. 40.) által az O/31-5/2025. iktatószámon tárgyi ügyben a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz küldött ügyiratot.

Kelt: Győr, „elektronikus bélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szilágyi János tűzoltó alezredes
igazgatóhelyettes

Melléklet: Megkeresés 1 pld. (34 oldal)

Készült: 1 példányban

Egy példány: 1 oldal

Kapják: 1) Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (9021 Győr, Árpád út 28-32.)
2) Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata (9512 Ostffyasszonyfa, Kossuth Lajos u. 40.)
3) Irattár

Cím: 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 4.

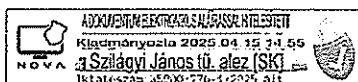
Telefón: +36(96)529-530

E-mail: gyor.titkarsag@katved.gov.hu

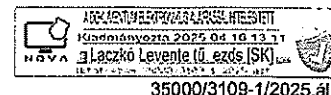
Hivatali kapu azonosító: GYMSMKI

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35800/776-1/2025.ált.



16



BELÜGYMINISZTERIUM
ORSZÁGOS KATASZTRÓFAVÉDELMI FŐIGAZGATÓSÁG
HATÓSÁGI FŐIGAZGATÓ-HELYETTESI SZERVEZET
MEGELŐZÉSI- ÉS ENGEDÉLYEZÉSI SZOLGÁLAT

Ács Attila úr részére
polgármester

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Ostffyasszonyfa
Kossuth Lajos utca 40.
9512

Tisztelt Polgármester Úr!

A BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatósághoz (a továbbiakban: BM OKF) 2025. április 14. napján érkezett „*Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 3. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése*” tárgyú bejelentésével kapcsolatban, az alábbiakról tájékoztatom.

2024. október 1-től hatályba léptek az állam működését érintő egyes törvények módosításáról szóló 2024. évi XXIX. törvény, valamint az egyes hatósági hatáskörök változásáról szóló 257/2024. (VIII. 29.) Korm. rendelet azon rendelkezései, amelyek alapján a hivatásos katasztrófavédelmi szervek egyes hatósági hatáskörei a kormányhivatalokhoz kerültek át.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, valamint a 3. melléklet II. fejezet II.1. rész d) pontja alapján, a nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén a kidolgozásáért felelős szerv, a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően minden esetben kikéri a vízvédelmi és vízügyi hatóság, mint környezet védelméért felelős szerv véleményét arról, hogy hatáskörükbe tartozóan várható-e jelentős környezeti hatás.

A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996 (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése alapján a vízgazdálkodásról szóló törvényben, valamint az e rendeletben meghatározott, vízgazdálkodással összefüggő vízügyi hatósági jogkört – ha törvény vagy kormányrendelet eltérően nem rendelkezik – a területi vízügyi hatóság (a továbbiakban: vízügyi hatóság) gyakorolja.

A területi vízügyi és vízvédelmi 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: 223/2014. Korm. rend.) 10. § (1) bekezdése, illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rend. 10. § (2) bekezdése és 2. melléklete állapítja meg.

Fentiekre tekintettel kérem, hogy tárgyi ügyben megküldött bejelentését a hatáskörrel rendelkező, és az ügyben eljárni illetékes Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal részére szíveskedjen megküldeni.

Kelt: Budapest, elektronikus dátumbélyegző szerint

Tisztelettel:

Laczkó Levente tú. ezredes
szolgálatvezető

Készült: 1 elektronikus példányban
Egy példány: 1 oldal
Kapja: Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata - HK

ZÁRADÉK

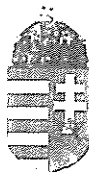
A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35000/3109-1/2025.ált.



NNGYK
NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI
ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Digitálisan aláírta:
dr. Deim Szilvia
2025.04.17. 13:10:53

- 15



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/31967-2/2025
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: O/31-5/2025
Ügyintézőjük: Császár Réka
Melléklet: -

Ács Attila
polgármester részére

Ostffyasszonyfa Község Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

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

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

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

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
névében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár



14

ŐRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG
9941 Őriszentpéter, 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, 3. sorszámú
módosítása, várható környezeti
hatás jelentőségének
eldöntése

Ügy száma : 14 1096 3.2005
Ügyintéző : Sándor András
Hiv. szám : O/31-5/2025

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, 3. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” tárgyában:

Ostffyasszonyfa 088/5, 088/11-13, 074/5 hrsz-ú ingatlanokat érintő változás

A módosítással érintett ingatlanok területét védett természeti-, illetve Natura 2000 terület nem érinti. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előírányzott 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, 2025. április 16.

Tisztelettel:

13.800-11
Dr. Németh Csaba
igazgató



Vas Vármegyei Kormányhivatal
Elektronikusan aláírta:
Molnár Zsuzsanna
2025.04.16 11:09:49



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ács Attila
polgármester részére

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Ostffyasszonyfa
Kossuth Lajos utca 40.
9512

Iktatószám: VA/AF-NTO/01022-2/2025.

Ügyintéző: Ágfalvi Miklós

Telefonszám: +367104364880

Hivatkozási szám: O/31-5/2025

Melléklet: -

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

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

2025. április 15-én érkezett megkeresésükre, a Vas Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljárva

a termőföld minőségi védelmét érintő szakmai véleményt adom:

Gergye Péter vezető településtervező (TTI-18-0204) által készített tervezet alapján, a bemutatott javaslatokkal egyetértünk, a tervezett változtatás eredményeképpen termőföldre gyakorolt jelentős környezeti hatás nem várható, vizsgálata talajvédelmi szempontból mellőzhető.

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

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

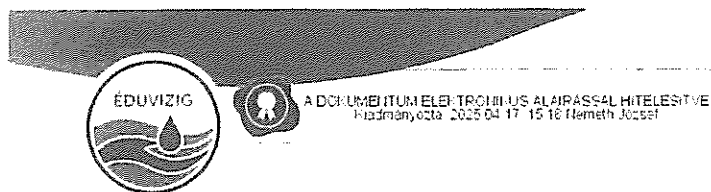
Molnár Zsuzsanna
osztályvezető

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

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

-12



ÉSZAK-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
GYŐR

IGAZGATÓ

Dátum:
2025. 04. 16.

Címzett
hivatkozási
száma:
O/31-5/2025
Címzett
ügyintézője:
Császár Réka

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

Iktatószám:
42440-0001/2025
Előadó:
Kisgyörgy-Sáfár
Anikó

Ács Attila részére
polgármester

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata
Ostffyasszonyfa
Kossuth Lajos u. 40.
9512

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügyben megküldött dokumentációt áttekintettük, azzal kapcsolatosan az alábbi nyilatkozatot 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 hatások vizsgálatával kapcsolatban nem áll módunkban nyilatkozni.

A tervezett módosítások vízügyi igazgatási tevékenységet nem érintenek. 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-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.

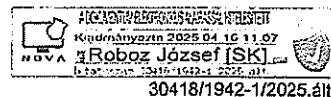
A MI VÍZÜGYÜNK

A csapadékvíz a telken belül elszívárogtható, ha ez a telkek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.

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

Tisztelettel:

Németh József
igazgató



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ács Attila
polgármester

Ügyintéző: Ferenczy Sándor
Telefonszám: +36 20/593-0245
Hivatkozási szám: O/31-5/2025
Melléklet: -

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Ostffyasszonyfa
Kossuth Lajos u. 40.
9512

Tárgy: Ostffyasszonyfa településrendezési eszközök 3. számú módosítása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Ostffyasszonyfa község településrendezési eszköz módosítás környezeti vizsgálat szükségességének előzetes véleményezése ügyében, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) alapján, a 3. sz. melléklet II.2.) pontja szerint a - **súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően** - az alábbi véleményt adom:

Módosítás tárgya:

- a) Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz. ingatlanjain Mt jelű mezőgazdasági terület helyett új beépítésre szánt terület kivételes kijelölése – különleges mezőgazdasági üzemi terület elhelyezése céljából;
- b) 088/5 hrsz. területen véderdő helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése;
- c) a 0212/10 hrsz. területen az új beépítésre szánt terület csereterületeként Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetése és mezőgazdasági területbe sorolása;
- d) a 088/5 hrsz. területen a telekhatárokhoz igazodóan a üzemtervezett erdőterületek kerülnek kijelölésre erdőterületként Mt jelű mezőgazdasági terület helyett;
- e) 074/17 hrsz. területen a 088/5 hrsz-en és a 088/13 hrsz-en megszűnő erdőterületek csereterületének kijelölése – c) pontban foglalt erdőterület kijelöléseken felül és a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben;

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.

TÜZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI ÉS VÍZÜGYI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
TÜZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI, VÍZÜGYI ÉS VÍZVÉDELMI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Ady tér 1. Tel.: +36-94-508-395
KRID: 576058903 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu
Ügyfélfogadás: Hétfő, Péntek 8-12; Szerda 8-12 és 13-10

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 Ostffyasszonyfa 088/19 hrsz. alatti biogáz üzem – üzemeltetője a Voltrack Energy Kft. – az iparbiztonsági hatóság nyilvántartása alapján küszöbérték alatti üzem, amely a veszélyes tevékenysége folytatásához *iparbiztonsági engedéllyel* rendelkezik.

Tájékoztatom, hogy a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelme tekintetében a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági És Vízügyi Hatósági Főosztálya az illetékes.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán
főispán
névében és megbízásából

Roboz József
főosztályvezető

Kapja:

1. Címzett

(Hivatali kapu)

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30418/1942-1/2025.ált.



9/31-19/2025

VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ács Attila Úr
polgármester
Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata

Iktatószám: VA/AF-EO/ 3368-2/2025.
Ügyintéző: Szatmári Gabriella
Telefonszám: (06 70) 705-1641

9512 Ostffyasszonyfa
Kossuth Lajos utca 40.

Hivatkozási szám: O/31-5/2025
Melléklet:

Tárgy: Ostffyasszonyfa településrendezési eszközeinek kisleptékű, 3. számú módosítása – Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Tisztelt Címzett!

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 vármegyei kormányhivatal illetékes hatósága, figyelemmel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § és 68. §-ban, továbbá a 10. és 11. mellékletekben biztosított jogkörökre, a fenti tárgyú tervezett módosítással kapcsolatban az erdészeti hatóság a következő véleményt adja:

Az erdészeti hatóság környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.

Az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy a tervben megnevezett Ostffyasszonyfa 088/5 hrsz.-ú erdőterület részének más övezetbe történő sorolása akkor lehetséges, ha az erdészeti hatósághoz a megnevezett területre vonatkozó erdő igénybevételi kérelem érkezik, az igénybevétellel legalább megegyező területű csere erdőtelepítési terv engedélyezési kérelmével, vagy ugyanakkora szabad rendelkezésű erdő erdőtervezett erdőként történő átminősítésének kérelmével (az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 77. § - 82. §, különösen a 78. § (3) a) pont és 82. § (5) bekezdés, valamint az egyes erdészeti hatósági eljárások, bejelentések, valamint hatósági nyilvántartások eljárási szabályairól szóló a 433/2017. (XII. 21.) Korm. rendelet 11. § szerint).

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
névében és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett (EKEIDR)
2. Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY ERDÉSZETI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Batthyány tér 2.; 9701 Szombathely, Pf.: 24. - Telefon: (06 70) 705-1641

E-mail: erdeszet@vas.gov.hu - KRID: 404158764 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Ügyfélfogadás: hétfőnként 9⁰⁰-12⁰⁰, 13⁰⁰-16⁰⁰

0/31-9/2025

: **SZTFH**

Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály

**Oláh
Enikő**

Digitálisan aláírta:
Oláh Enikő
Dátum:
2025.04.15
12:11:04 +02'00'

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/4322-2/2025**
Tárgy: **Ostffyasszonyfa Településrendezési
terv módosítása**

Azonosító szám:
Hivatkozási szám:
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 2025. április 15. 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

A településrendezési eszközök módosításának leírása

I.

ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

1.1. Tervi előzmények:

2025. februárjában kezdődött el Ostffyasszonyfa község településrendezési tervének - településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat - módosítása.

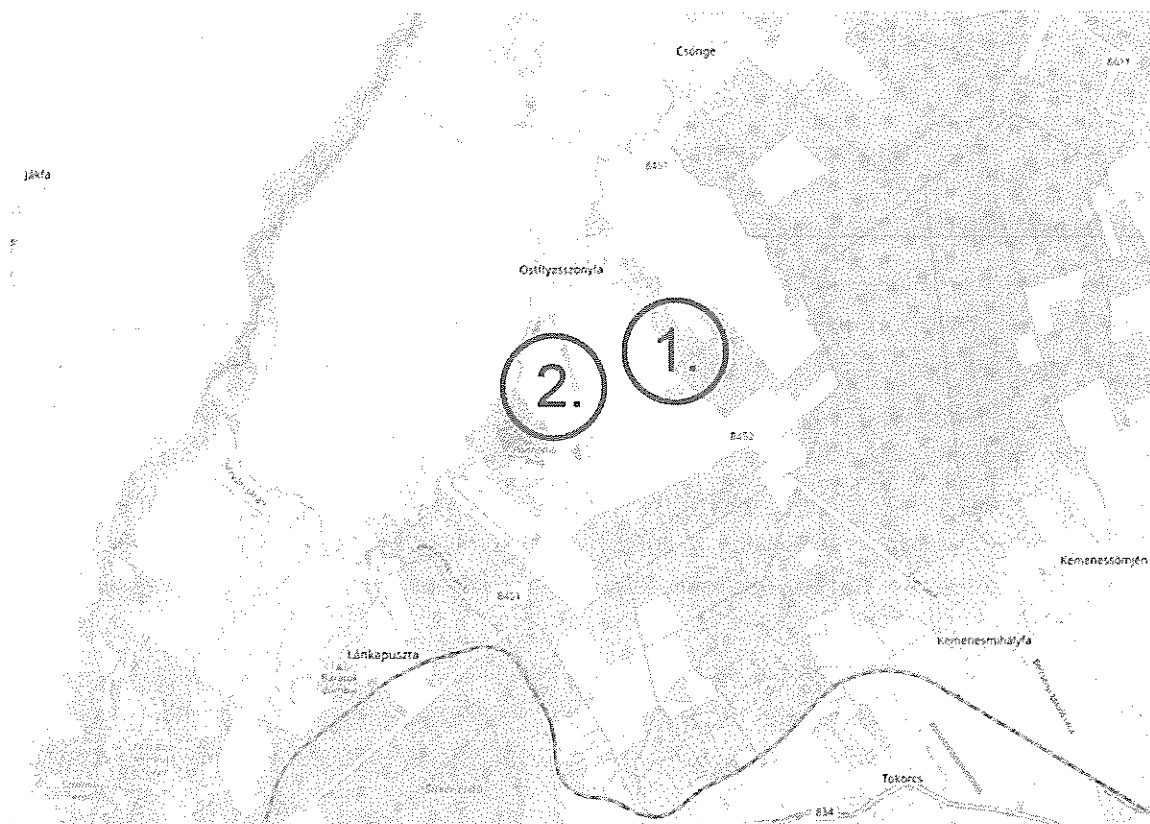
A beruházó telepítési tanulmánytervet nyújtott be a hatályos településrendezési eszközök módosításának alátámasztására. A telepítési tanulmánytervet a képviselő-testület a 12/2025.(II.13.) számú határozatában befogadta, majd partnerségi egyeztetésre bocsátotta.

A változtatás jellege a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a településszerkezeti terv és 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 23/2025. (III.19.) számú településfejlesztési döntés alapján Ostffyasszonyfa Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárult a hatályos településrendezési eszközeinek módosításához és lezárta a telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetését. A 24/2025. (III.19.) számú határozatában igazolta a Méptv. szerinti megfelelést is.

- 1.) Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Szabó Máté Tamás ev. által benyújtott telepítési tanulmánytervet partnerségi egyeztetésre bocsátotta. Észrevétel vélemény nem érkezett, a feljegyzést elfogadja, a partnerségi eljárást lezárja.
- 2.) Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a benyújtott kérelem alapján az alábbi településfejlesztési döntést hozza:
 - a) Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanjain Mt jelű mezőgazdasági terület helyett új beépítésre szánt terület kijelölését kezdeményezi - különleges mezőgazdasági üzemi terület elhelyezése céljából
 - b) 088/5 hrsz területen véderdő helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölését támogatja
Csere területként:
 - c) a 0212/10 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületekén Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetését és mezőgazdasági területbe sorolását támogatja
 - d) a 088/5 hrsz területen a telekhatárokhoz igazodóan az üzemtervezett erdőterületek kerülnek kijelölésre erdőterületként Mt jelű mezőgazdasági terület helyett
 - e) 074/17 hrsz területen a 088/5 hrsz-en és a 088/13 hrsz-en megszűnő erdőterületek csereterületének kijelölése - c. pontban foglalt erdőterület kijelöléseken felül és a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben.

Az új beépítésre szánt terület kijelölésének külön döntését a 24/2025.(III.19.) számú határozattal hozták meg.



A tervezési területek: 1. 088/11, 088/12, 088/13 hrsz és környezetük, a 2. a csereterületként kijelölt 0212/10 hrsz ingatlant jelölik

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. május 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 75/2025./VI.19./ számú határozattal zárta le a képviselő-testület, aminek keretében megállapította, hogy az eljárásba bevont szakhatóságok álláspontját megismerve a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához el kívánja készíteni. A 99/2025./VII.14./ számú határozat a módosított főépítési feljegyzés elfogadását tartalmazza.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének VA/ÁFI/752-2/2025.iktatószámú hiánypótlási felhívása alapján a tervezet kiegészítésre került.

A tervezés során a 2012. augusztus 6-ai OTÉK alapján jártunk el a jelkulcs tekintetében.

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 és a 182/2024.(XII.19.) számú határozattal módosítva.

- 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. 2024-ben a 11/2024. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosított a hatályos HÉSZ-t.

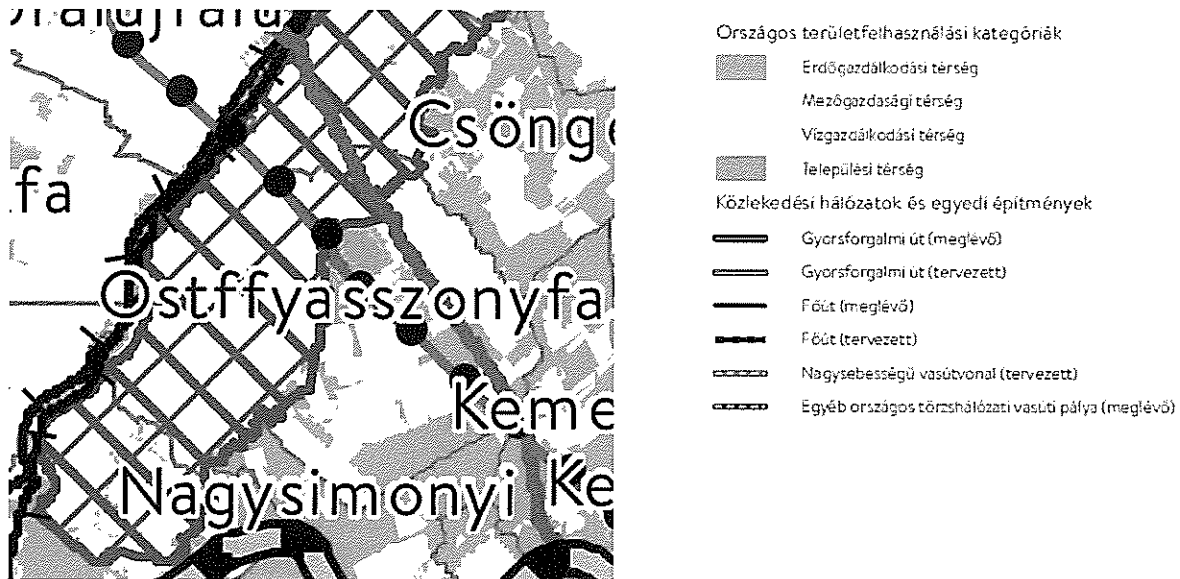
Ostffyasszonyfa község Önkormányzati Képviselő-testületének településfejlesztési döntést hozott a hatályban lévő rendezési terv módosításának tekintetében:

23/2025. (III.19.) és a24/2025. (III.19.) 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

Térségi területfelhasználás szempontjából a 074/17, a 088/11-13 hrsz mezőgazdasági térségben fekszik. A 0212/10 hrsz mezőgazdasági térségben fekszik. A 088/5 hrsz erdőgazdálkodási térségben fekszik.

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 földgázszállító vezetékek

254. 613: Karakó - Celldömölk - Répcelak

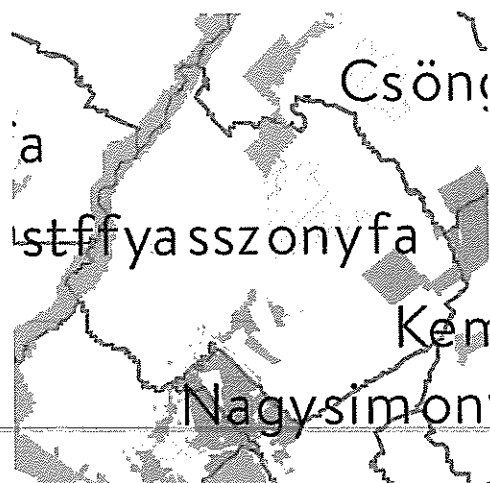
4/10. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Országos vízi létesítmények

2.1. Meglévő országos vízkár-elhárítási célú tározók

11. Rábamenti Rába Östffyasszonyfa, Csöngye, Kenyeri, Pápoc, Kemenesszentpéter, Vág, Várkesző, Egyházaskesző, Sárvár

Térségi területfelhasználás neve	MATrT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv (2024.)		Módosított településszerkezeti terv (2025.)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	187,31 ha	187,31 ha	100 %	190,708 ha (+3,398)	101,8 %
Erdőgazdálkodási térség	499,65 ha	499,65 ha	100 %	500,033 ha (+0,3833 ha)	100,07 %
Mezőgazdasági térség	2736,03 ha	2736,03 ha	100 %	2732,2487 ha (-3,7813)	99,86 %
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 területeket 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 területeket 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.

A tervezési terület részeként a 088/5 hrsz-t érinti az erdők övezete, amelyet máshol pótolunk vissza erdősítéssel. A 088/5 hrsz déli, a 088/9-10, 088/14 hrsz-ekkel közös telekhatára mentén jelenleg mezőgazdasági területbe sorolt földrészletek telekhatárosan erdőterületbe kerülnek besorolásra, ezeken jelenleg is erdő van és üzemtervezett erdőterületek. A mezőgazdasági területből erdőterületbe sorolandó terület nagysága a 088/5 hrsz esetében ~7303 m².

A 074/17 hrsz ingatlan déli részén önerdősülő terület található, amely a hatályos településrendezési eszközökben mezőgazdasági területként van kijelölve.

Erdőtervezett területek Ostffyasszonyfán:



Az új beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi területtel érintett 088/5 hrsz északnyugati része jelenleg üzemtervezett erdőterületen fekszik.

A 088/5 hrsz ingatlan üzemtervezett erdőterület, amelynek az északnyugati, jövőben különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolandó mintegy 6965 m²-es területe kivonás alatt van az erdőművelés alól. A tulajdonos beruházó más földrészleten erdősítést jelölt ki.

A 088/5 hrsz déli, a 088/9-10, 088/14 hrsz-ekkel közös telekhatára mentén jelenleg mezőgazdasági területbe sorolt földrészletek telekhatárosan erdőterületbe kerülnek besorolásra, ezeken jelenleg is erdő van és üzemtervezett erdőterületek. A mezőgazdasági területből erdőterületbe sorolandó terület nagysága a 088/5 hrsz esetében ~7303 m².

A 074/17 hrsz ingatlan déli részén önerdősülő terület található, amely a hatályos településrendezési eszközökben mezőgazdasági területként van kijelölve. Ebből a területből ~6510 m² nagyságban kerül sor új Eg jelű gazdasági erdőterület kijelölésére.

17. Erdők övezete

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

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



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

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



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

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

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

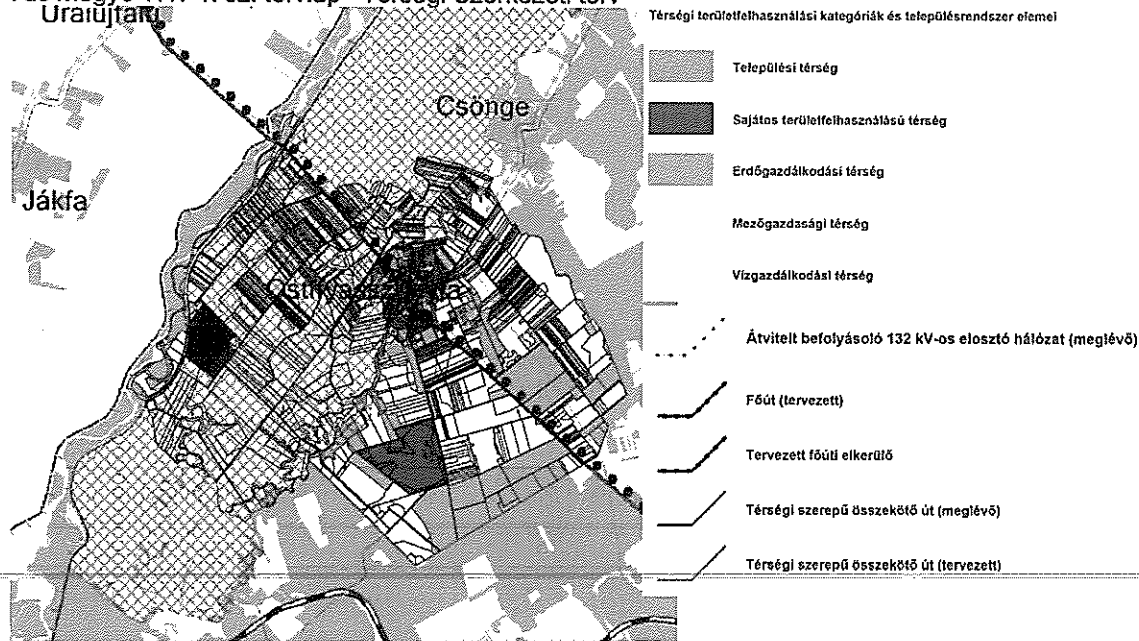
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	120,4 ha	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

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



Vas megye térségi szerkezeti terve

A tervezett különleges mezőgazdasági üzemi terület mezőgazdasági térségben fekszik, az erdőterületként kijelölendő területek erdőgazdálkodási térségben fekszenek, a 0121/10 hrsz mezőgazdálkodási térségben fekszik.

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 - Pápc - (Kemenesszentpéter)

1.9.2. Meglévő földgázelosztó vezetékek:

20. Celldömölk - Kemenesmihályfa - Ostffyasszonyfa - Csöngye - Kenyeri

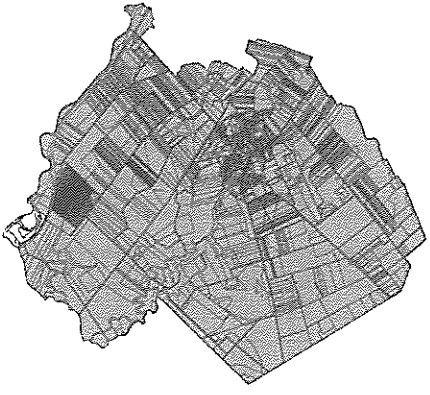
1.10. Országos vízi létesítmények

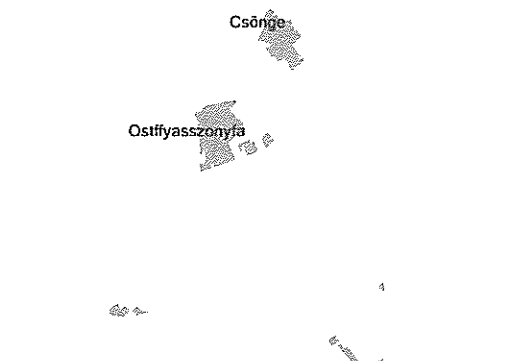
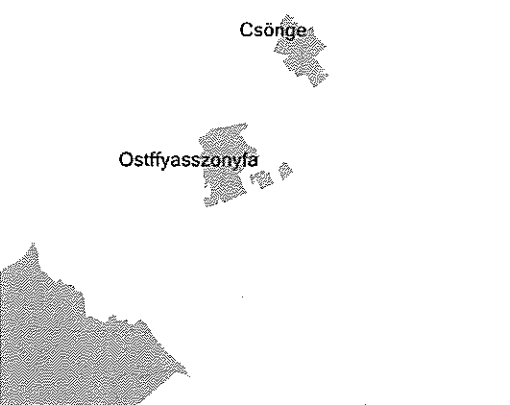
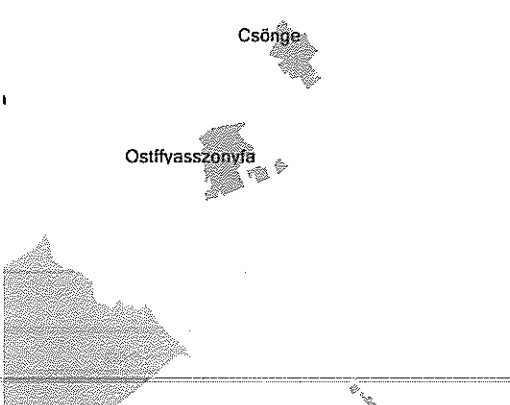
1.10.1. Meglévő országos vízkár-elhárítási célú tározók: Megnevezés	Vízfolyás		Érintett települések
1.	Rábamenti	Rába	Sárvár, Ostffyasszonyfa, Csöngye, Kenyeri, Pápc

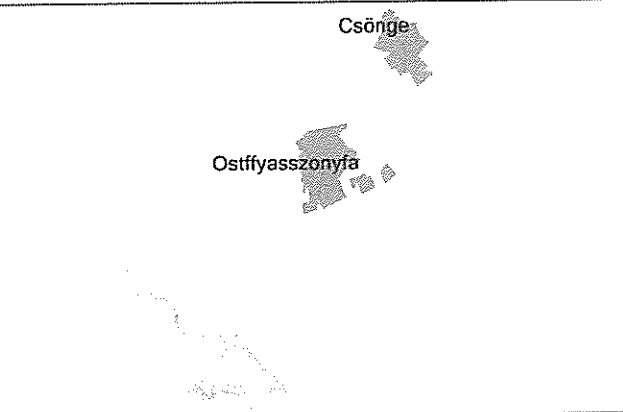
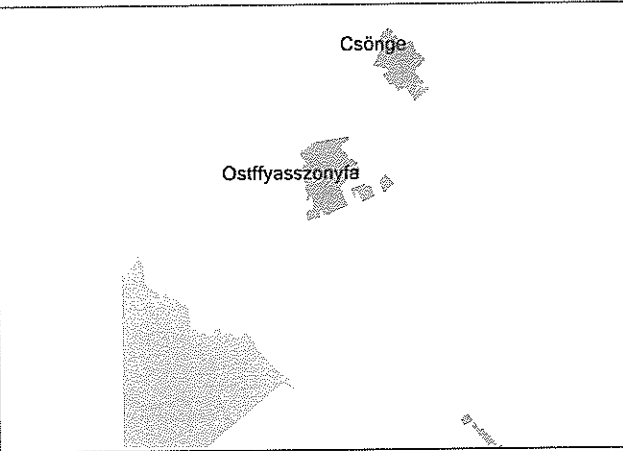
Megyei övezetek

Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi övezet megnevezése	Övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
Ökológiai hálózati magterületének övezete	hálózat	Nem érinti	
Ökológiai hálózati ökológiai folyosójának területének övezete	hálózat	Nem érinti	
Ökológiai hálózati puffterületének övezete	hálózat	Nem érinti	
Kiváló adottságú övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti	
Jó adottságú övezete	termőhelyi szántók	Nem érinti	
Erdők övezete		Érinti a 088/5 hrsz-t	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		Nem érinti	
Tájképvédelmi terület övezete	terület	Érinti	

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

Ásványi nyersanyag vagyoni övezete által érintett települések	Nem érinti	
Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete	Nem érinti	
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	

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

Térségi övezet határának megadásával:

- Ökológiai hálózat magterületének övezet
- 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	%
Települési térség	187,31 ha	190,708 ha (+3,398)	101,8 %
Erdőgazdálkodási térség	499,65 ha	500,033 ha (+0,3833 ha)	100,07 %
Mezőgazdasági térség	2736,03 ha	2732,2487 ha (-3,7813)	99,86 %

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. Vízhatalóság-védelmi terület övezete	3395,97	3395,97	100
3.11. Nagyvízi meder övezete	120,4	120,4	100
3.12 Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-	-
Megyei övezetek			
3.13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	-	-	-
3.14. Földtani veszélyforrás terület övezete	-	-	-
Egyedi övezetek			
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	-	-	-
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-

II. Településfejlesztés, területfelhasználás

2.1. Ostffyasszonyfa 088/5, 088/11-13, 074/17 hrsz-ú ingatlanon érintő változás

A kérelmező 2017 óta főállásba mezőgazdasági vállalkozó. A vállalkozás a település központjában lévő - falusias lakóterületben fekvő - lakóháztól indult, de ma már túlnötte a falu belterülete által kínált lehetőségeket. A gazdálkodáshoz szükséges gépek és felszerelések tárolása és mozgatása nem megoldható a faluközpontjában fekvő ingatlanon, illetve félő volt, hogy a tevékenység hátrányosan érinti a szomszédos lakótelkek használatát.

Fő tevékenység a gabonatermesztés, kiegészítő tevékenységként foglalkozik: állattenyésztéssel, erdőgazdálkodással és az ezekhez kapcsolódó bér munka szolgáltatással.

2017 óta eltelt időbe a gazdaságom mérete mintegy meg 7 szerződött így 20ha szántóról közel 150ha lett, amihez még kb 30 ha erdő (saját tulajdonú) is társul.

Állattenyésztés is hasonlóképp növekedett a juh és sertés tartást felváltotta a szarvasmarha. Először ezek istállóba történő hizlalásával foglalkoztak, de a 2022 drasztikus takarmány áremelkedés hatására lecserélték a hízó állományt tenyészállatokra.

Jelenleg legelőre alapozott félrideg tartási módban foglalkoznak tenyészállat előállításal ("A" törzskönyves hústípusú magyartarka törzsszállománnyal rendelkezem.). Jelenlegi állatlétszám 30db szarvasmarha.

2025 év végén reményeik szerint a jelenlegi 150 ha szántót tovább tudják növelni, amibe beletartozik az állattenyésztés számára elengedhetetlen legelők is. Az állatok létszámát az elkövetkező évekbe a szaporulat tenyésztésbe állításával szeretnék növelni.

A gazdaság mérete így már indokoltá teszi egy nagy telephely falun kívüli kialakítását. Az új telephelyen ezért szeretnének a kiegyensúlyozott gazdálkodáshoz magtárat létesíteni, az állatok számára takarmánytárolókat, mivel főként a téli időszakban csak kiépített szálastakarmány tárolókból lehet biztosítani. A gazdálkodáshoz elengedhetetlen gépek részére egy falun kívüli tárolót szeretnének létesíteni.

Az új 088/5, 088/11, 088/12, 088/13 hrsz-eket érintő telephely kialakítása során figyelembe kellett venni a területi elhelyezkedést az alábbi szempontok szerint:

Magtárba történő ki-be tárolás megnövekedett teherautó, illetve mezőgazdasági erőgép forgalmat generál. Ezt a megnövekedett járműforgalmat országút mellé kell elhelyezni, amely biztosítja, hogy ne önkormányzati mellékutakon bonyolódjon ez a megnövekedett forgalom, ami esetlegesen még az itt élők nyugalma is zavarja.

Állattenyésztés szempontjából fontos, hogy a legelők lábán megközelíthetők legyenek. Illetve a kaszálók is a telephely közvetlen közelébe essenek.

Továbbá az állattenyésztés, a hozzá kapcsolódó szag és hanghatások (főleg a téli időszakban) zavaróak lehetnek a lakosság számára a faluközpontban.

Ezen szempontok alapján kezdték el a telephelyet kialakítását Ostffyasszonyfa 088/5 hrsz-ú (külterületi erdő) 088/12 hrsz-ú (külterületi major), 088/13 hrsz-ú (külterületi legelő) alatt lévő ingatlanokon.

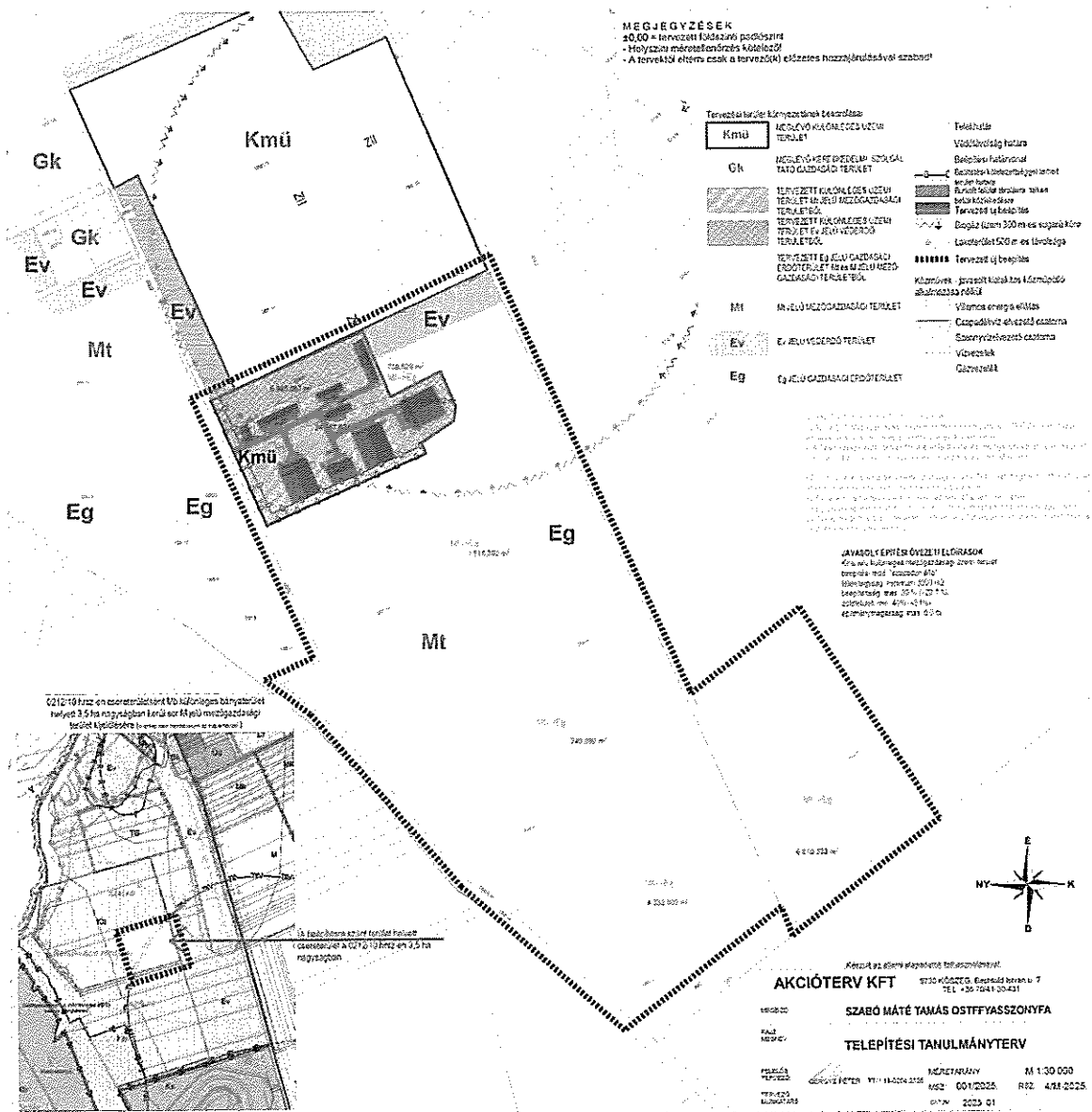
Ezek az ingatlanok közvetlen kapcsolatba állnak a kimondottan erre a célra kijelölt MEGLÉVŐ KÜLÖNLEGES ÜZEMI TERÜLET-tel, sőt egykoron ezen tsz telep szerves részét képezték.

Fent jelölt célok és szempontok miatt szeretnék ezen meglévő ingatlanokon építményeket létrehozni így kialakítva tevékenységem üzemközpontját.

Ehhez azonban elengedhetetlen a településrendezési terv módosítása az alábbiak szerint, amely biztosítja ezen telephely létrehozását:

- a) Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanjain Mt jelű mezőgazdasági terület helyett új beépítésre szánt kijelölése - különleges mezőgazdasági üzemi terület céljából
- b) 088/5 hrsz területen véderdő érintett része helyett új beépítésre szánt kijelölése - különleges mezőgazdasági üzemi terület céljából
- c) 0212/10 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületekén Kb jelű különleges bányaterület megszüntetése és mezőgazdasági területbe sorolása
- d) 088/5 hrsz területen a telekhatárokhoz igazodóan az üzemtervezett erdőterületek kijelölése erdőterületként Mt jelű mezőgazdasági terület helyett
- e) 074/17 hrsz területen a 088/5 hrsz-en és a 088/13 hrsz-en megszűnő erdőterületek csereterületének kijelölése - c. pontban foglalt erdőterület kijelöléseken felül és a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben.

A tervezet kidolgozása során telepítési tanulmányterv készült. A telepítési tanulmánytervet a képviselő-testület a 12/2025. (II.13.) számú határozattal befogadta. Ezt követően partnerségi egyeztetésre bocsátotta és a 23/2025.(III.19.) és a 24/2025.(III.19.) számú határozattal a településfejlesztési döntéseket ezt követően hozta meg.



Telepítési tanulmányterv

Hatályos építési és övezeti előírások:

HÉSZ „14.§ (2) Mezőgazdasági területen építményt elhelyezni az OTÉK 29. §-ban foglalt feltételek betartása mellett és az alábbi szabályok szerint lehet:

a) A Településszerkezeti terven Mt jellel ellátott külterjes mezőgazdasági terület egységeken (rét, legelő) belül táj- és környezetvédelmi okokból épület nem létesíthető.”

Az új beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület kialakítását Mt jellel ellátott területen az alábbiak indokolják egyben a táj- és környezetvédelmi okokból elrendelt korlátozott beépíthetőség megszüntetését az érintett ingatlanokon:

- a területet érinti a tájképvédelmi területen fekszik, a 9/2019.(VI.14.) MVM rendelet 4.§-a nem tartalmaz kizáró okot új beépítésre szánt terület kijelölésére, csak a bányászati tevékenység folytatását és a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat,

továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazását írja elő. Így a 2011-ben keletkezett helyi normatív előírás országos jogszabályokon nem alapuló előírást, szigorítást tartalmaz. Ezen helyi előírás pedig módosítható is.

- A tervezett új különleges mezőgazdasági üzemi terület a már meglévő major területből átalakult különleges mezőgazdasági üzemi területekhez simul, azokhoz kapcsolódik, így nem elszórtan jelenik meg a tájba, hanem a történeti fejlődés alapján egy domboldal alján húzódik meg, kellő távolságra a belterülettől, a látvány szempontjából feltárlást adó utaktól, kilátópontoktól, magaslatoktól.
- Itt adottak leginkább az állattartás feltételei, a gazda a környező földterületeket birtokolja és itt van kiépített úthálózat, kiépített közműellátás, amelynek bővítésére rá tud csatlakozni.
- A település a vízminőségvédelmi terület övezetében fekszik, így fontos a meglévő közműhálózathoz való csatlakozás lehetősége, ami itt a már kialakult beépítések szomszédságában adott.
- A különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése kedvezőbb a tájképi megjelenés szempontjából – rásimulva a meglévő majorra a 088/5, 088/11-13 hrsz ingatlanokon, mint egy birtokközpontként szigetszerűen, magányosan, a külterület egy távolabbi pontján jelenne meg. A területet erdők veszik körül.
- Ostffyasszonyfa község külterületének nyugati része a Rába nagyvízi meder övezetének része, így egyben ártér. A belterület melletti magaslat nem érintett az árvízi elöntéssel.
- Az állattartás óhatatlanul szaghatással jár, ami olyan terület mellett ahol a környező szomszédos telepeken is jelenleg állattartás folyik, hagyománya van a TSZ telephely funkciónak, az állattartás melléktermékét helyben hasznosítják a biogáz üzemben, így a tárgya kezelés és feldolgozás is helyben biztosított ideálisnak mondható a mezőgazdasági vállalkozások számára.
- Ostffyasszonyfa község kompakt falu atekintetben, hogy a délnyugaton a PannoniaRing, a belterület keleti oldalán a majorokból álló különleges mezőgazdasági üzemi terület, a belterület jellemző lakó és gazdasági területei elkülönülnek. A tervezett fejlesztés pedig jól megtalálta ebben a településszerkezetben azt a helyét, ami a legideálisabb. És ez még akkor is, ha a 14 évvel ezelőtt ennek a területnek az északi részén nem ezt a beépítést képzelték el. Változik a mezőgazdálkodás, igény van szerencsére állattartásra és ehhez tartozó építmények elhelyezésére. Fontos, hogy a rét, legelő sem tud fennmaradni, ha nincsen olyan állattartó terület, ami a réten fejlődő növényzet hasznosítását, felhasználását biztosítja.

HÉSZ „13.§ (4) Erdőterületen építményt elhelyezni az OTÉK - ban meghatározott feltételekkel lehet, kivéve a tájképvédelmi övezetbe tartozó területeket.

Az Ev védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.

Az Eg gazdasági erdőterületen 100 000 m²-t (10 ha) meghaladó területnagyságú telken

gazdasági rendeltetésű erdőterületen 0,5%-os beépítettséggel lehet az erdő rendeltetésének megfelelő építményeket elhelyezni.”

A Kb jelű különleges bányaterület építési övezeti előírása a HÉSZ-ben

„10.§ (6) Ostffyasszonyfa igazgatási területén a Pannónia-ring környezetében egy, az Ostffyasszonyfa-I (Vörös-cser dűlő) kavics bányatelek szerepel a nyilvántartásban. A bányatelek a következő hrsz. területeket érinti: 0193, 0194/1, 0200, 0201, 0202/1, 0203, 0204/2-5, 0206/2-5, 0208/2, 0212/1-12. A Kb-Sz-6,0 szabályozási jelű, bánya üzemi területen szabadon álló beépítéssel max. 6,0 m építménymagasságú, a bányaműveléssel kapcsolatos, az ott dolgozók munkakörülményeit biztosító építmények helyezhetők el. Erre a célra építési telket kell kialakítani a bánya üzemi területen belül. Az építési telek legkisebb területe 700 m², legnagyobb beépítettsége 30 % lehet.”

Javasolt építési és övezeti előírások:

Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület (részben a 088/5, 088/11, 088/12, 088/13 hrsz)

beépítési mód: "szabadon álló"

teleknagyság: minimum 3000 m²

beépítettség: max. 30 % (>22,7 %)

zöldfelület: min. 40% (<51%)

építménymagasság: max. 6,0 m

A HÉSZ 10.§ (7)-(8) bekezdései a következőkkel egészül ki:

HÉSZ 10.§ „(7)⁴ Mezőgazdasági üzemi különleges terület-felhasználási egységbe sorolja a mezőgazdasági szövetkezeti major 088/15, 088/17, 088/18, 08/19, 088/22, 088/23 hrsz-ú területét és a 088/5, 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanok szabályozási terv szerinti területét. 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 m² lehet. Ebbe az övezetbe tartozik a 088/5, 088/11, 088/12, 088/13 hrsz szabályozási terv szerint, továbbá a 088/15, 088/17, 088/18, 08/19, 088/22, 088/23 hrsz. major terület.

(8)⁵ Ostffyasszonyfa településen a 088/5, 088/11, 088/12, 088/13, 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 40 %-ban határozza meg.”

Az új különleges mezőgazdasági üzemi terület déli és nyugati oldalán látványvédelem érdekében 10 m széles ültetési kötelezettséggel 3 szintes növényállománnyal kialakítandó sáv kerül kijelölésre.

Az Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelete „Sajátos jogintézmény” alcímmel és a következő 18/A. §-sal egészül ki:

„18/A. §

(1) A beültetési kötelezettségű zöldfelület jelöléssel lehatárolt területeken a meglévő, kialakult fás növényzet jellegében megtartandó, nem bontható meg, azon épület és összesen 20 m²-nél nagyobb területet elfoglaló műtárgy nem helyezhetők el. A használatbavételi engedély a növénytelepítések elvégzését követően adható meg.

(2) A beültetési kötelezettségű zöldfelület alá eső területen

- a) Legalább két szintes (gyep és cserje szint, vagy gyep és lombkoronaszint) növényállományt, talajtakarást kell a szabályozási terven jelölt sávba telepíteni
- b) a cserjésítést és a fásítást, allergizáló fajok kizárásával, őshonos, többször iskolázott fa- és cserjefajok alkalmazásával
- kell biztosítani.”

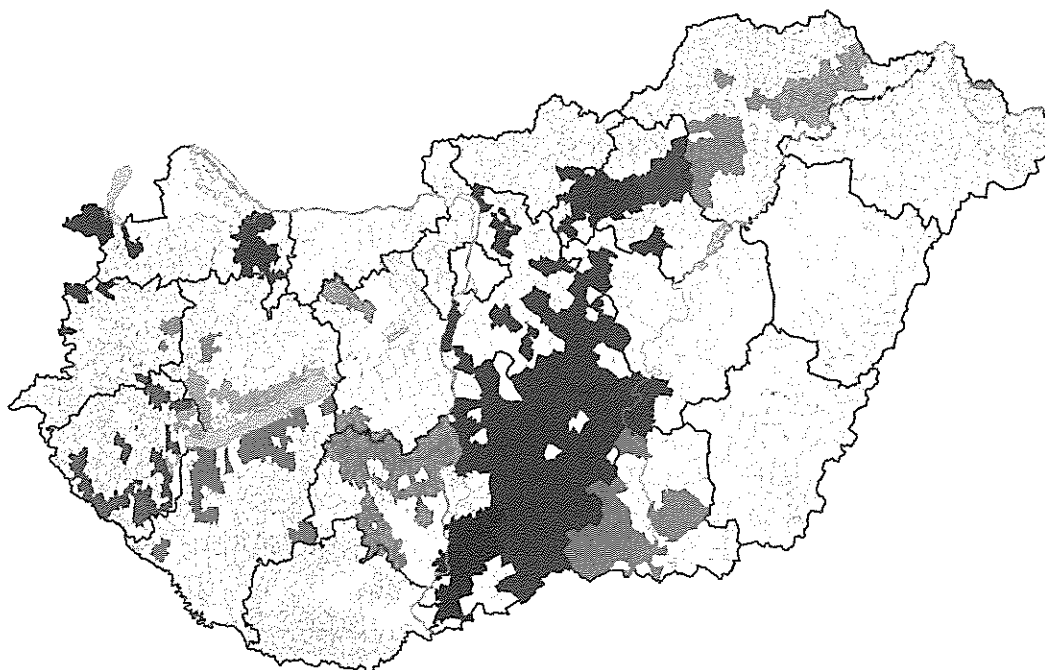
A MATRT 12. §-a alapján erdő- és külterjes mezőgazdasági területen kijelölendő új különleges mezőgazdasági üzemi területnek meg kell felelnie

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§-a alapján a tervezett változás megfelel az alábbiak szerint:

MATRT 12. §-ának előírása	Településrendezési eszközökben való teljesülése	Megfelel Igen/Nem
(1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.	A 088/5, a 088/11–12-13 hrsz-ú ingatlanok 1695 m-re van a legközelebbi közigazgatási határtól	Igen
(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.	A 088/5 és 088/13 hrsz-en erdőterületet érint a változás. A 088/5 hrsz-en megszűnő 6965 m ² és 088/13 hrsz-en megszűnő 3015 m ² erdőterület helyett a 074/17 és 088/5 hrsz területen kerül sor csere erdőterület kijelölésére 1,3813 ha nagyságban (128,68 %). A csereterületek nem érintenek védett természeti területeket vagy Natura 2000 területet.	Igen
(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt - jellemzően mezőgazdasági - területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként jelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.	Csere terület rendelkezésre áll: az új különleges mezőgazdasági üzemi terület csere területeként különleges bányaterületből területből belterjes (szántóföldi művelésű) mezőgazdasági területbe kerül átsorolásra a 0212/10 hrsz ingatlant részben érintve 3,5 ha nagyságban.	Igen
(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést	-	Igen

kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.		
--	--	--

A tervezett változás megfelel a MATRT 13.§ (1) és (2) bekezdésében foglaltaknak, mivel az alábbi igazolások szerint sem érint borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet, illetve nem érint az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet.



Borrégió	Borvidék	Szín	Borrégió	Borvidék	Szín
Balaton borrégió	Badacsonyi borvidék		Duna borrégió	Csongrádi borvidék	
	Balatonfüred-Csepaki borvidék			Kunsági borvidék	
	Balaton-felvidéki borvidék			Hajós-Bajai borvidék	
	Nagy-Somlói borvidék		Felső-Magyarország borrégió	Bükk-i borvidék	
	Balatonboglári borvidék			Egri borvidék	
	Zalai borvidék			Mátrai borvidék	
Felső-Pannon borrégió	Neszmélyi borvidék		Pannon borrégió	Pécsi borvidék	
	Etyek-Budai borvidék			Szekszárdi borvidék	
	Móri borvidék			Villányi borvidék	
	Pannonhalmi borvidék			Tolnai borvidék	
	Soproni borvidék		Tokaji borrégió	Tokaji borvidék	

Borvidéki települések - Ostffyasszonyfa nem érintett

Hegyközségek Nemzeti Tanácsa
Dézsényi Franciska hegybíró
Soproni Borvidék Hegyközsége
9730 Kőszeg, Várkör 54

Iktatási szám: 1201/565-2/2025

Ügykör: 606

Ügyfél neve: Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata
Ügyfél címe: 9512 Ostffyasszonyfa, Kossuth Lajos utca 40.

Tárgy: tájékoztatás borszőlő termőhelyi kataszterbe tartozásról
Ügyintéző: Dézsényi Franciska hegybíró

A kérelmezőt a 2025. szeptember 11. napján benyújtott kérelme tárgyában a VINGIS Rendszer 2025. szeptember 16. napján hatályos adatai alapján az alábbiakról tájékoztatom.

A OSTFFYASSZONYFA helység, 088/5, 088/11, 088/12, 088/13, 074/17, 0212/10 helyrajzi számú ingatlanok a borszőlő termőhelyi kataszterében

nem nyilvántartottak.

A tájékoztatást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 94.-95. §-a alapján állítottam ki.

Kelt: Kőszeg, 2025. szeptember 16.

PH.
SOPRONI
BORVIDÉK HEGYKÖZSÉGE
9730 Kőszeg, Várkör 54.


Dézsényi Franciska
hegybíró

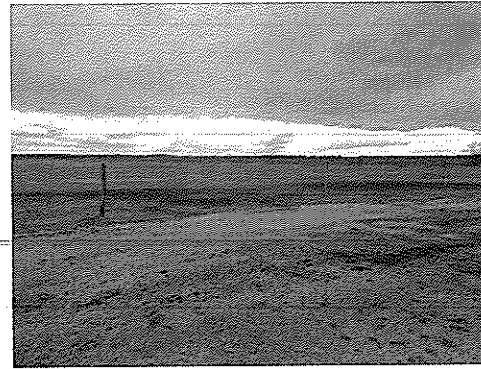
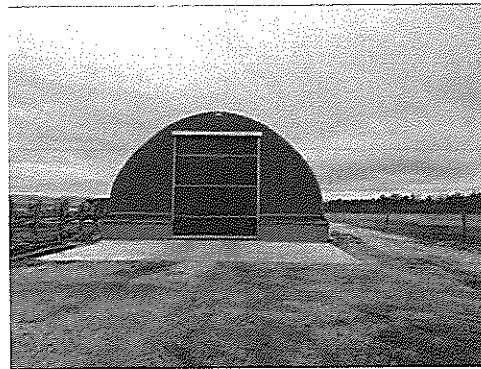
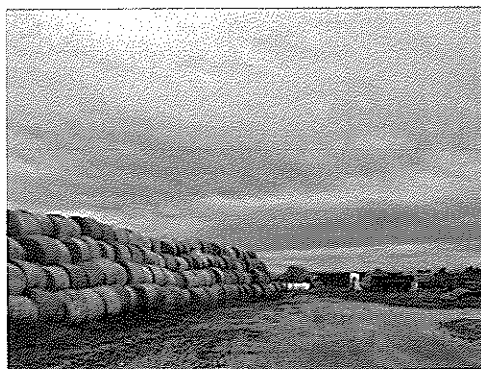
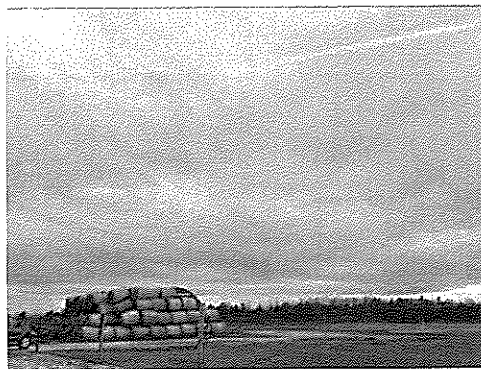
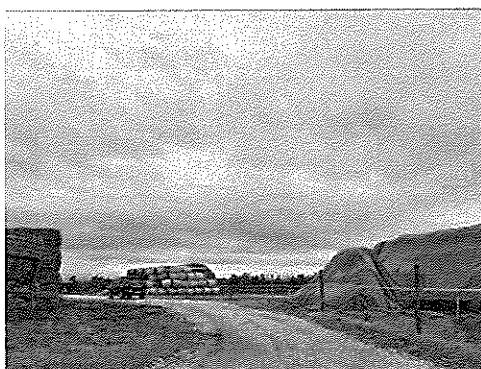
Kapják:

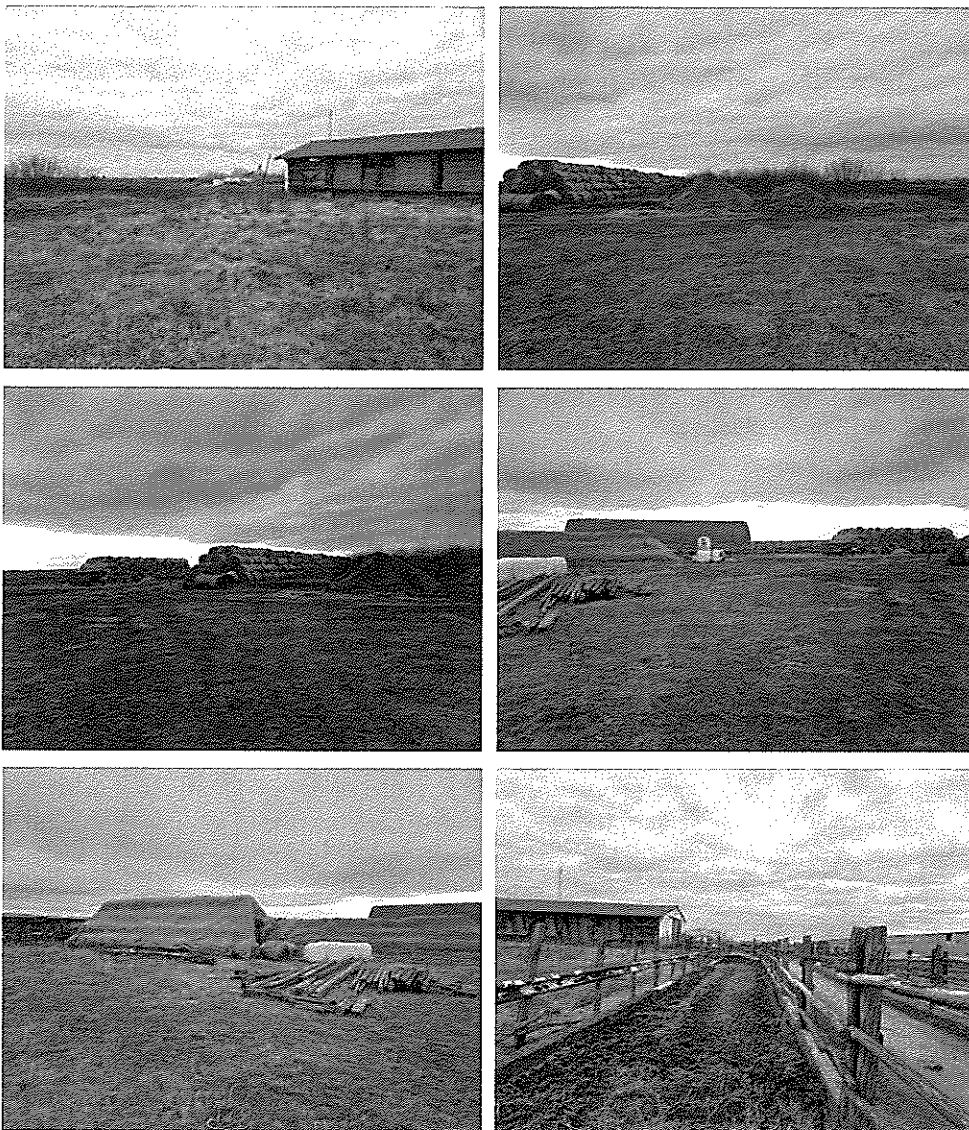
- 1.: Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata
- 2.: Irattár

Gyümölcs termőhelyi kataszter érintettségének vizsgálata

- Ostffyasszonyfa területén a Termőhelyi kataszter a Nébih által bejegyzett területekről (2014. március - 2021. december 31.) nyilvántartása alapján nincsen ingatlan nyilvántartva.
- Termőhelyi kataszter a NAIK adatai alapján az ostffyasszonyfai új beépítésre szánt terület kijelölésével érintett 088/5, 088/11-13 hrsz-ú ingatlanok nem részei a gyümölcs termőhelyi kataszternek. (2014. március előtt felvett területek) (Forrás: <https://portal.nebih.gov.hu/adatbazisok-noveny>)

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	sz. x TELEPÜLÉS	Helyrajzi szám	Regi. helyrajzi	Ter. teljes	Ter. alkalmas	Ter. feltételelesen	Fajok	Forrás
17750	17916 OSU	040/02	0	21,9	21,9	0	DIÓ	1999
17751	2614 OSTFFYASSZONYFA	020	0	20	20	0	MÁLNA, PIROS RIBISZKE, FEKETE RIBISZKE	1981
17752	2613 OSTFFYASSZONYFA	019/4	0	43	43	0	MÁLNA, PIROS RIBISZKE, FEKETE RIBISZKE	1981
17753	2615 OSTFFYASSZONYFA	0180	0	55	55	0	MEGGY, KAJSZI, MÁLNA, PIROS RIBISZKE, FEKETE RIBISZKE	1981
17754	2616 OSTFFYASSZONYFA	0209	0	8	8	0	MEGGY, KAJSZI, MÁLNA, PIROS RIBISZKE, FEKETE RIBISZKE	1981
17755	2617 OSTFFYASSZONYFA	0211	0	6	6	0	MEGGY, KAJSZI, MÁLNA, PIROS RIBISZKE, FEKETE RIBISZKE	1981
17756	2618 OSTFFYASSZONYFA	0214	0	28	28	0	MEGGY, KAJSZI, MÁLNA, PIROS RIBISZKE, FEKETE RIBISZKE	1981
17757	2619 OSTFFYASSZONYFA	0216/1	0	33	33	0	MEGGY, KAJSZI, MÁLNA, PIROS RIBISZKE, FEKETE RIBISZKE	1981
17758	2620 OSTFFYASSZONYFA	0267	0	8,9	1	0	DIÓ	1997
17759	16544 OSTOROS	0239/b	0	15	15	0	KAJSZI, MEGGY, SZILVA, MOGYORÓ, DIÓ, PIROS RIBISZKE, FEKETE RIBISZI	1997



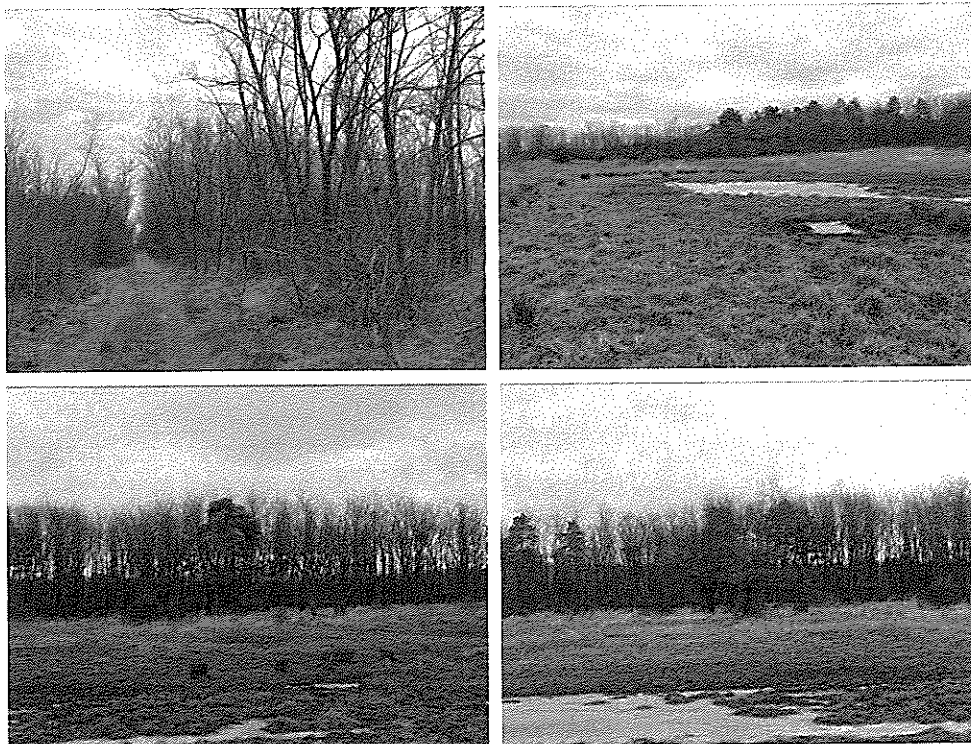


A 088/5, 088/11-12-13 hrsz fényképei





A 0212/10 hrsz megszűnő beépítésre szánt K-B jelű különleges bányaterület fényképei

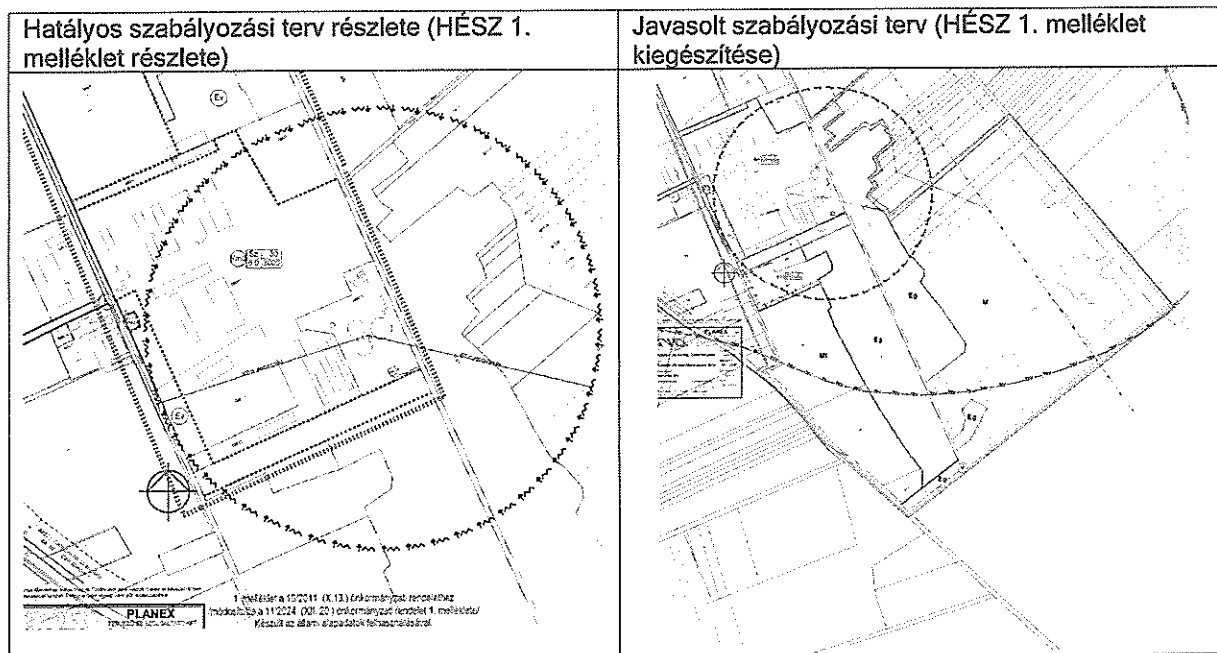


A 074/17 hrsz csererdősítendő terület fényképei, jelenleg mezőgazdasági területek a településrendezési eszközök szerint, jövőben erdőbesorolást kap

Hatályos településszerkezeti terv részlete	Javasolt településszerkezeti terv részlete
--	--

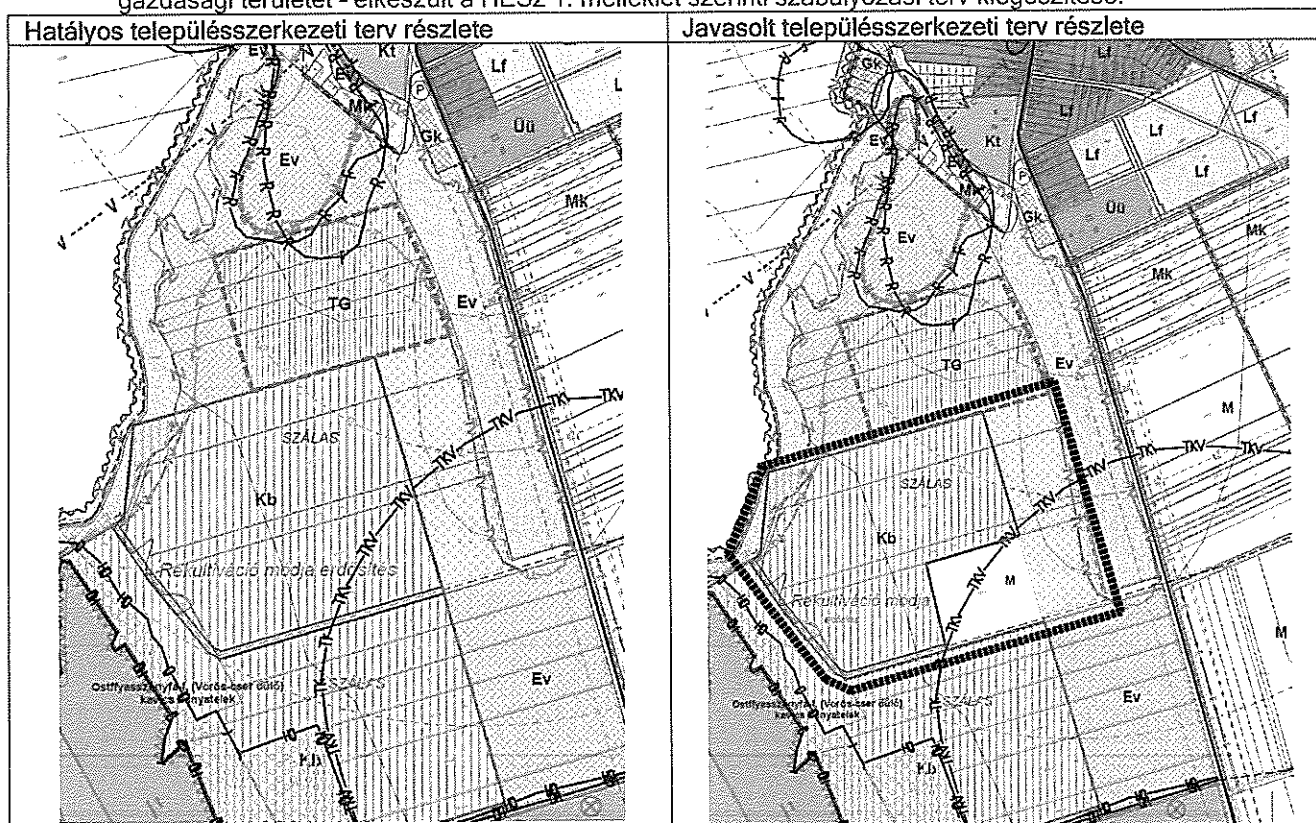


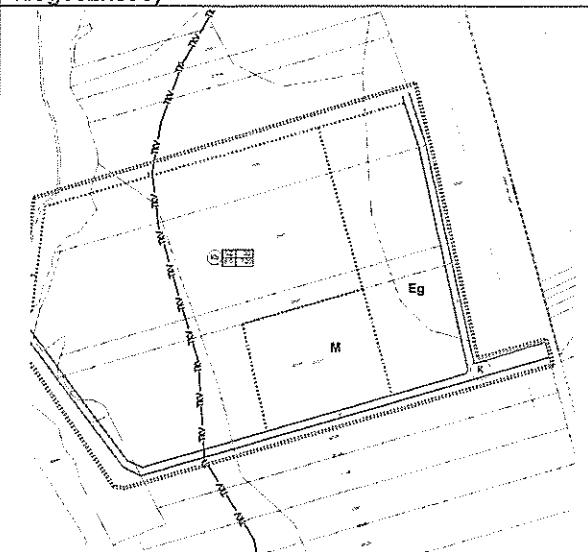
A terület szabályozási tervvel nem rendelkezik, ezért a terület vonatkozásában - nem érintve a tartalék különleges mezőgazdasági üzemi területet - elkészült a HÉSz 1. melléklet szerinti szabályozási terv kiegészítése.



Csere terület

A terület szabályozási tervvel nem rendelkezik, ezért a terület vonatkozásában - nem érintve a tartalék gazdasági területet - elkészült a HÉSZ 1. melléklet szerinti szabályozási terv kiegészítése.



Hatályos szabályozási terv részlete (HÉSZ 1. melléklet részlete)	Javaolt szabályozási terv (HÉSZ 1. melléklet kiegészítése)
Nincs a területnek szabályozási tervlapja	

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.

Honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatása alapján, hogy Ostffyasszonyfa község teljes közigazgatási területe érintett a Magyar Honvédség (a továbbiakban: MH) nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása szempontjából kiemelten fontos, honvédelmi érdekű feladatainak ellátása érdekében a MH Légi Műveleti Vezetési és Irányítási Központ által működtetett távolfelderítő radarberendezés 40 km széles védőterületével. A Magyar Honvédség működési, valamint a honvédelmi és katonai célú területek védőterületén belül létesítendő közép magas és annál magasabb, valamint nagy reflexiót okozó építmények (pl. naperőművek, különösen fém- és üvegfelületek) kedvezőtlenül érinthetik az MH illetve a honvédelmi és katonai célú területek működését, ezért az építési engedélyezési eljárások során szükséges vizsgálni a megvalósíthatóság feltételeit és a létesítendő építmények hatását a radar vagy a honvédségi rendszerek működésére.

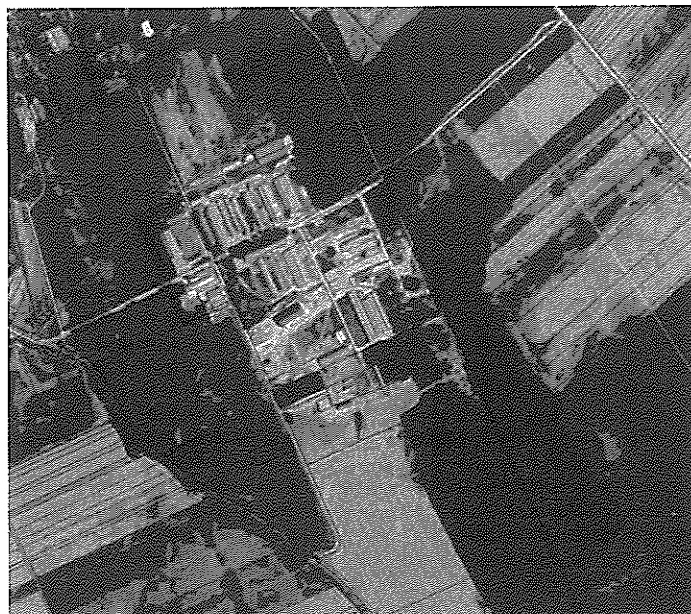
A Magyar Honvédség működési vagy a honvédelmi területek védőterületén belül - a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.) nevesített általános, és sajátos építményfajtáknál - az engedélyezési eljárásokba a Honvédelmi Minisztériumot, mint szakhatóságot érintettség esetén kell bevonni az adott építményfajtákra vonatkozó építésügyi, építésfelügyeleti, hatósági eljárások (lásd: az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet) szerint. A tervezett különleges mezőgazdasági üzemi terület építménymagassága nem éri el a távolfelderítő radarberendezés zavarását eredményező magasságot.

3. Közművesítés

Közműellátás az 1.-2. módosításhoz

A tervezési területek, így a vele szomszédos 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 088/5 és 088/11-13 hrsz és környezetének közműellátása

A 074/17 és a 0212/10 hrsz ingatlan nem rendelkezik közműellátással, és a jövőben erdőgazdálkodási / mezőgazdasági terület hasznosításban marad.

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.

3.2. Gázellátás

A községben középnyomású földgázelosztó hálózat van kiépítve PE műanyagcsőből. Celldömölk felől nagyközép-nyomású vezeték épült, Tokorcson keresztül és megy tovább Csönge, 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 dél-keleti 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 m³ /nap, mely 590 m³ /nap és 180 m³ /nap értékek között ingadozik. A megfelelő egyenletes víznyomás biztosítása céljából 150 m³ -es SUPERSTAT hidroglobusz van elhelyezve. Az NA150 acny. gerincvezeték a Kossuth utcában, BajcsyZsilinszky E. utcában, Kemenes utcában van kiépítve, ezekről ágaznak le az NA100-as méretű vezeték. A községben

minden utcában ki van építve az ivóvízhálózat, tűzcsapokkal ellátva A tervezési terület víziközmű 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-Csönge-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 szennyvízátemelőre. Innen nyomóvezeték épült ki Csönge felé, mely csatlakozik az ottani gravitációs szennyvízcsatorna-hálózatba. A tervezett gravitációs szennyvízcsatorna-hálózat anyaga KG-PVC cső, míg a szennyvíznyomó-vezetéké KPE. A 300 m³ /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 lejtéviszonyai 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.

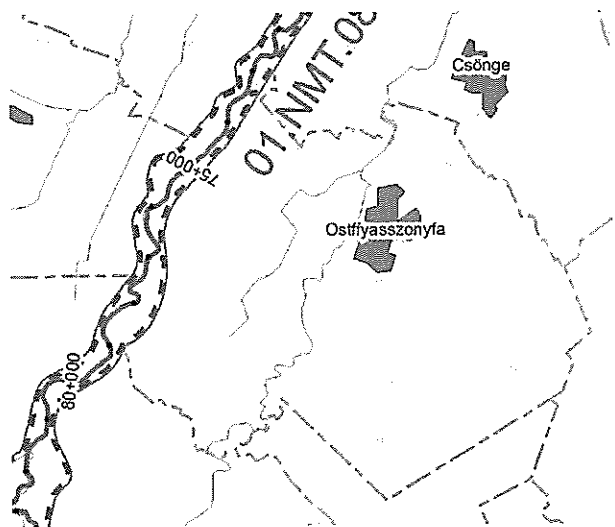
A csapadékvíz elvezető árkokat mederburkolattal kell ellátni a könnyebb karbantarthatóság és a csapadékvíz gyorsabb levonulása érdekében. A község központi részén, a keskeny utcáknál, a mélyebb fekvésű részeken és az újonnan kialakítandó utcák esetében javasoljuk a zárt csapadékcatorna építését. Ezzel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

A vizek és a közcélú vízellátási-művek fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet, valamint a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló, 83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet

értelmében, 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.

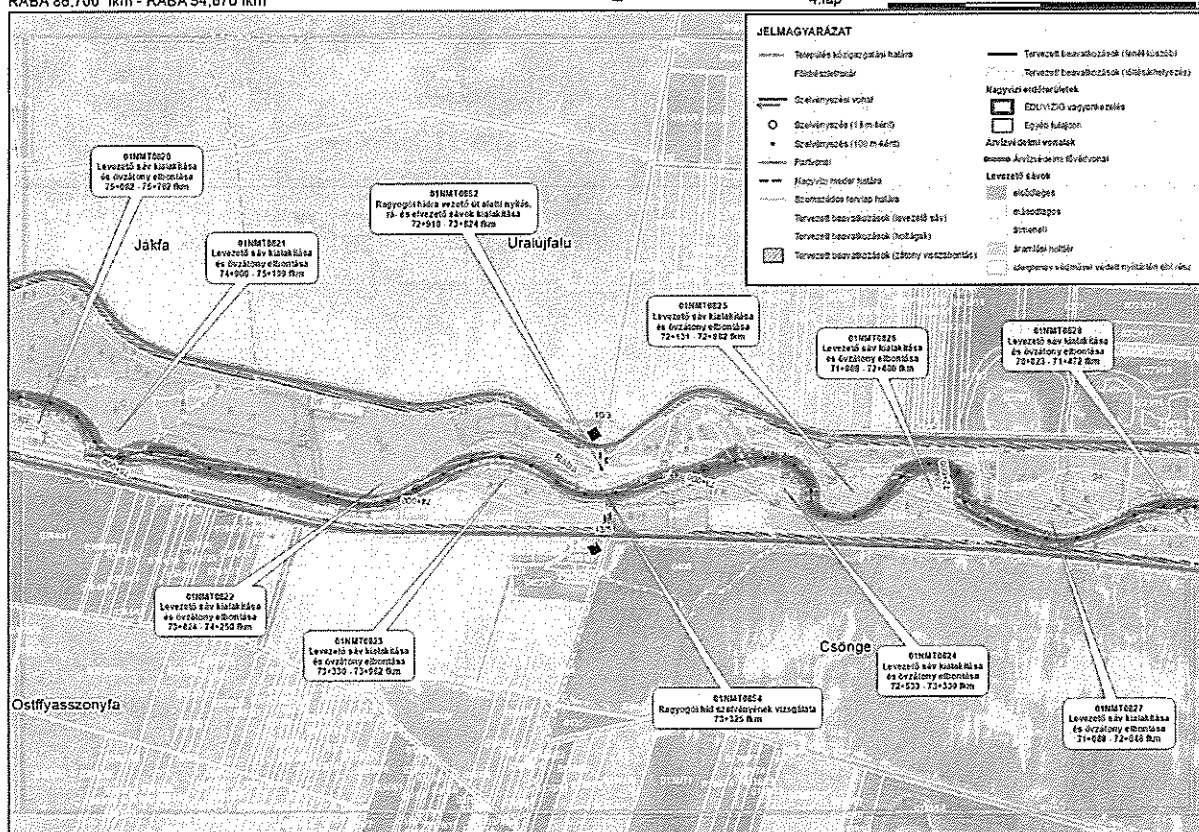


Rába nagyvízi mederkezelési terv áttekintő helyszínrajz Ostffyasszonyfa térségében

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
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, autóbuszsal. 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) Kötőpályás közlekedés

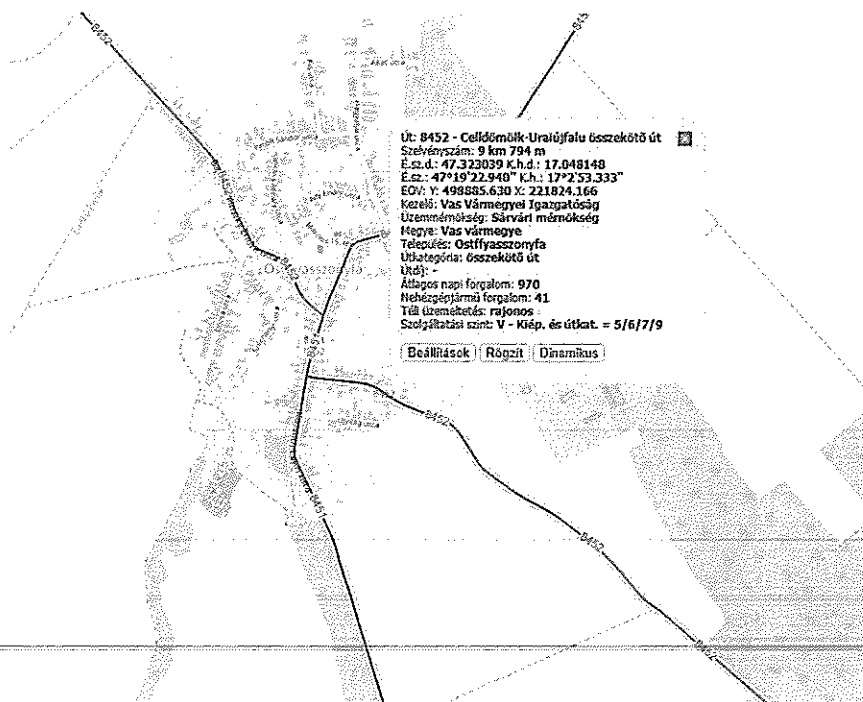
A településnek ugyan van vasútállomása, a 20. számú, egyvágányú, villamosított, országos törzshálózathoz tartozó Szombathely-Székesfehérvár vasútvonalon, de az már a szomszédos Sárvár (Lánkapusztá) területén található, a falutól 6 km-re. Vonattal gyorsan elérhető Sárvár, Celldömölk, Pápa, Szombathely 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. 8452 jelű Celldömölki-Uraiújfalu összekötő út

A tervezett különleges mezőgazdasági üzemi terület a meglévő majorral határosan, attól délebbre kerül kijelölésre. A terület feltárását a 098 hrsz 8452 jelű állami összekötő útról a már meglévő majorhoz vezető 0697/10 hrsz aszfaltozott kiszolgáló út biztosítja, amelyről leágazó 093 és 095/4 hrsz útról érhető el a terület.



8452 jelű összekötő út forgalmi adatai (kira.gov.hu)

A tervezett mezőgazdasági üzemi terület úgy helyezkedik el, hogy a környező tulajdonban álló földterületekről könnyen, a falu belterületének érintés nélkül is elérhető, így a be- és kiszállítás a legkevésbé érinti a község útjait.

4.2. Parkolás

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

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 km² (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 felszínt a folyó holtágai, korábbi medrei teszik változatosabbá.

5.2. Domborzat

A Rába-völgy szembeütő 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 kavicstakarója 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 elsovadt holtágak és fattyúágak kusza hálózata, a különböző korú morotvagenerációk és morotvatavak sorozata, az ártéri erdővel benőtt hajdani meanderek sokasága, a lefolyástalan vagy rossz lefolyású tőzeglápos, zsombékos, vizenyős lapos

mélyedések zezugos labirintusai, valamint a mocsaras süllyedékek szövevényei teszik változatossá. 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 völgysegély 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 mérsékeltén hűvös-mérsékeltén száraz; másutt mérsékeltén hűvös-mérsékeltén 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 részaránytalanul 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 mérsékeltén kap utánpótlást, mert annak tározórétegei ellenkező

írányba dőlnek. Sárvártól Pápocig 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 km²) és a Lánka- (33,6 km, 169 km²) 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 mérsékeltén 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 flóraidékének (*Praenoricum*) Vasi (*Castriferreicum*) flórajárásába tartozik, magán hordozva néhol a Kisalföldi (*Arrabonicum*) flóraidék 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 kaszálórétökké 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 tözike - *Leucojum vernum*, hóvirág - *Galanthus nivalis*, bogláros szellőrózsa - *Anemone ranunculoides*), de a folyó mentén dealpin fajok is leereszkednek (hamvas éger - *Alnus incana*, pajzstok - *Peltaria alliacea*, téli zsurló - *Equisetum hyemale*). Kaszálórétek 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. Fajszám: 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 tözike és a kockásliliom. A dús lágyszárú aljnövényzet elterjedtebb fajai a sásfélék, a szálkaperje, a ligeti perje, a fehér perjeszittyó, a szagos müge, a nyúljuhózzám stb. A ligeterdők irtása nyomán a Rába és a mellékfolyóinak ártéri szintjein hatalmas kaszálóréteket 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 akácosok, erdei- és feketefenyvesek, cserések 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 kevésbé 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 avarszintjében 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 feketerigó, a léprigó, a fülemüle, a csóka, a vetési- és dolmányos varjú, a szarka és a szajkó gyakoriabbak. A téli vendégek közt jellegzetes a búbos cinege, a

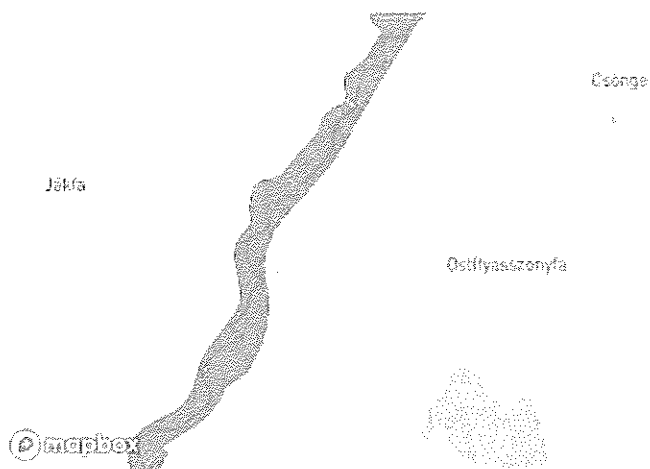
fenyőrigó, a sárgafejű királyka és a fenyőpinty. A nyílt területeken a fogoly ma már csak elvétve fordul elő, de a fűrj gyakori.

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

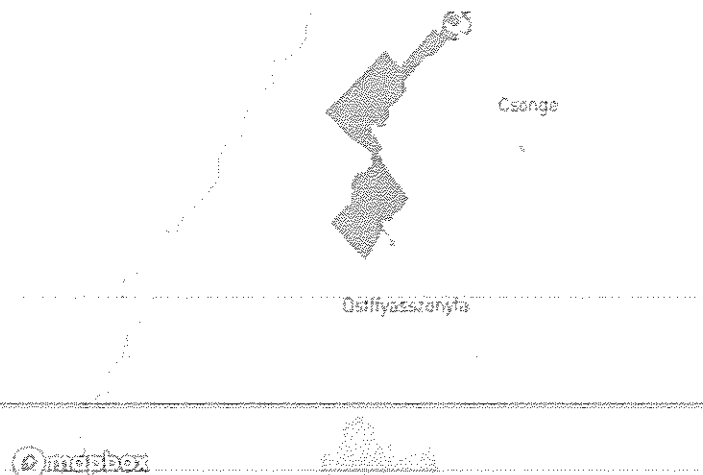
A település közigazgatási területén két kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési Natura 2000 terület található: a Rába és Csörnóc völgy (HUON20008) és a Csöngői legelő (HUON20009).

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)

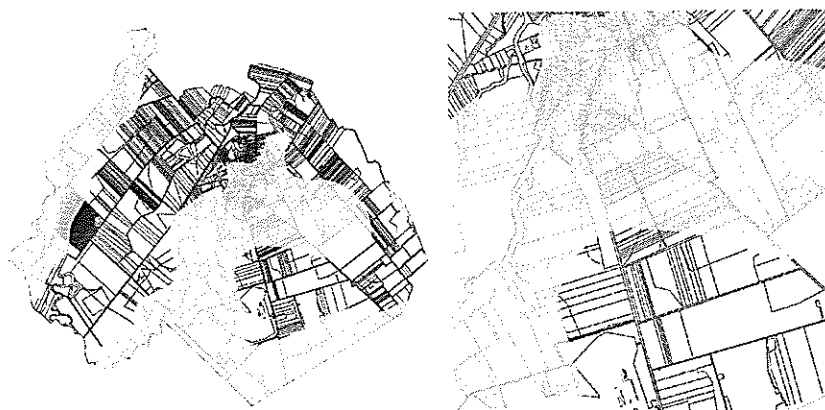
A településrendezési terv tervezett módosításai nem a fent részletezett Natura 2000 területeken valósulnak meg. A vizsgált különleges mezőgazdasági üzemi terület a Natura 2000 területektől min. 1,6, illetve 1,9 km-re található. A településrendezési terv módosítása a Rába és Csörnóc-völgy, valamint a 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 veszélyeztet, 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

Fogalom meghatározás: 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, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

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



VTRT Tájképvédelmi terület övezete Ostffyasszonyfán és a tervezési területen (sárga) (forrás: téradat)

A településrendezési terv tervezett módosítása a különleges bányaterület helyett mezőgazdasági terület kijelölése a 0212/10 hrsz-en és a meglévő major déli bővítéseként különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése 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 az ingatlan-nyilvántartás szerint a 088/5 hrsz.-ú ingatlan erdő művelési ágban, a 088/11-13 hrsz.-ú ingatlan pedig legelő művelési ágban (összterülete: 2.2519 ha) ingatlanokat érint a településszerkezeti terv változása alapján.

A település földrészeleteinek fekvés és művelési ág szerinti megoszlása:

fekvés	összes terület (m ²)
belterület	1.425.138
külterület	32.880.640
ÖSSZESEN	34.305.778

(FORRÁS: TAKARNET.HU)

művelési ág	összes alrészlet terület (m ²)
erdő	4.991.698
fásított terület	197.145
kivett	4.314.885
legelő	1.227.956
rét	332.480
szántó	23.238.783
szőlő	2.822

(FORRÁS: TAKARNET.HU)

Mezőgazdasági területek érintettsége:

A 088/5 hrsz ingatlan üzemtervezett erdőterület, amelynek az északnyugati, jövőben különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolandó mintegy 6965 m²-es területe kivonás alatt van az erdőművelés alól két okból jelenleg sem erdőterület, illetve a tulajdonos beruházó más földrészleten erdősítést jelölt ki.

A 088/5 hrsz déli, a 088/9-10, 088/14 hrsz-ekkel közös telekhatára mentén jelenleg mezőgazdasági területbe sorolt földrészletek telekhatárosan erdőterületbe kerülnek besorolásra, ezeken jelenleg is erdő van és üzemtervezett erdőterületek. A mezőgazdasági területből erdőterületbe sorolandó terület nagysága a 088/5 hrsz esetében ~7303 m².

A 074/17 hrsz ingatlan déli részén önerdősülő terület található, amely a hatályos településrendezési eszközökben mezőgazdasági területként van kijelölve. Ebből a területből ~6510 m² nagyságban kerül sor új Eg jelű gazdasági erdőterület kijelölésére.

A 0212/10 hrsz esetében csere területként a Kb jelű különleges bányaterületből megszűnő 3,5 ha nagyságú terület M jelű belterjes (szántóföldi művelésű) mezőgazdasági terület besorolást kap. A terület jelenleg is szántó művelési ágban van.



Üzemtervezett erdőterületek a 088/5, 074/17 és 088/11-13 hrsz környezetében



Üzemtervezett erdőterületek a 0212/10 hrsz csere terület környezetében

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 földrészekre felhasználni.

A Tftv. 50.§ (2) bek. a) és b) pontja értelmében termőföldön a humuszos réteg megbontásával járó ~141 m²-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 Tftv. 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.

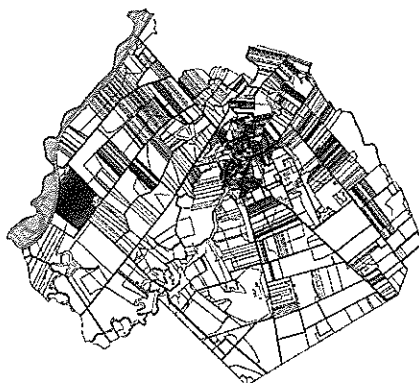
Az újonnan létesíteni kívánt, zajt kibocsátó létesítményekre a 2008. január 1-től hatályos, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet az irányadó, a kibocsátási határértékek megállapításánál a 27/2008. (XII. 3.) KvVM- EüM rendeletet kell figyelembe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

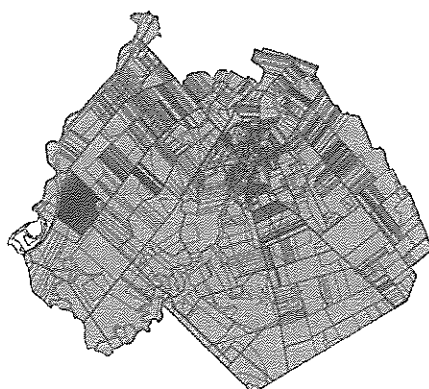
Ostffyasszonyfa közigazgatási területe a 74/2014. (XII.23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel érintett, és belvízzel veszélyeztetett.



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 szűrkevizek 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

A 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 18. § (1) bekezdése alapján az egy hektár területnagyságot meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településtervezési módosítások során, ideértve azt az esetet is, ha az új beépítésre szánt részterületek nagysága összesen haladja meg az egy hektárt, a Méptv. 8. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásértéket fenn kell tartani.

A település korábbi településrendezési eszközeinek módosítása nem érintette a biológiai aktivitási értékszámítást.

Biológiai aktivitási érték számítás

Ostffyasszonyfa 3. sorszámú településrendezési eszközeinek módosítása (2025.)								
módosítással érintett terület száma	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület	érték
	Beépítésre szánt				Beépítésre nem szánt			
088/5 hrsz	Kmü terület	0,7	0,6965	0,48755	Ev véderdő	9	0,6965	6,2685
088/13 hrsz	Kmü terület	0,7	0,3015	0,21105	Ev véderdő	9	0,3015	2,7135
088/11, 088/12, 088/13 hrsz	Kmü terület	0,7	2,4	1,68	Mt külterjes mezőgazdasági terület	3,7	2,4	8,88
	BA kompenzáció							
0212/10 hrsz	M belterjes mezőgazdasági terület	3,7	3,5	12,95	Kb különleges bányaterület	0,2	3,5	0,7
074/17 hrsz	Eg gazdasági erdőterület kijelölése	9	0,651	5,859	M mezőgazdasági terület	3,7	0,651	2,4087
088/5 hrsz	Eg gazdasági erdőterület kijelölése	9	0,7303	6,5727	Mt külterjes mezőgazdasági terület	3,7	0,7303	2,70211
Összesen				27,7603				23,67281

A biológiai aktivitási érték többletpontszáma 4,08749 pontérték, amely a soron következő településrendezési eszköz módosításakor igénybe vehető.

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 "kűszöbérték 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 088/11-13 és 088/5, 074/17, 0212/10 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 környezete	Műemléki környezet	506, 441, 442, 444, 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

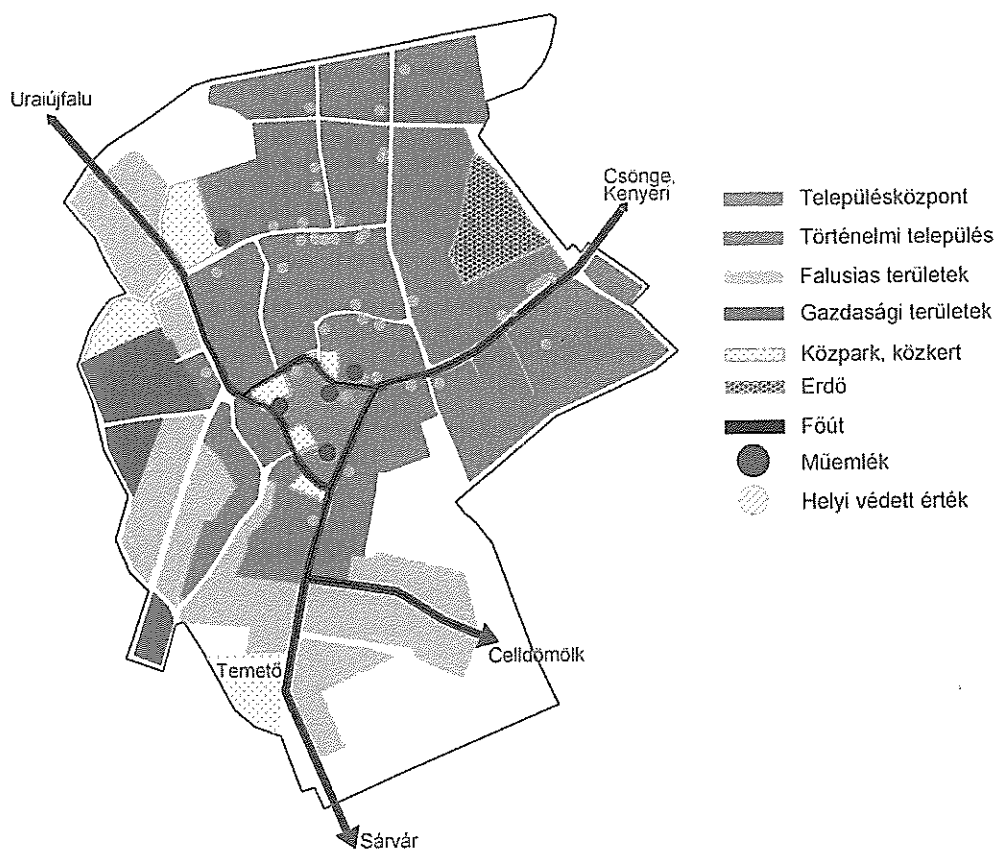
A táblázat tartalmazza a 10691 törzsszámon bejegyzett *Ev. templom* védett műemlék (azonosító: 9240, bírsági kategória: II.) *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: 26817), illetve a 8355 törzsszámon bejegyzett *Lakó- és gazdasági épületegyüttes* (azonosító: 9241, bírsági kategória: II.) *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: 26818).

Helyi építészeti értékek védelme - településképvédelmi rendelet

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.

2. melléklet a 2/2018. (II.15.) önkormányzati rendelethez



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 088/5; 088/11-13 hrsz, 074/17, a 0212/10 hrsz területek és azok tágabb környezetét sem érintik a régészeti lelőhelyek.



Régészeti lelőhelyek Ostffyasszonyfán

azonosító	település	lelőhelyszám	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	Dombalja-dűlő	nyilvántartott 2	0259, 0257/2, 0263, 0236/2, 0257/1, 0256/7
45205	Ostffyasszonyfa	6	Szálas (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	Hárstető-dűlő	nyilvántartott 2	0371/7, 0371/8, 0371/9, 0371/10, 0371/11, 0371/12, 0371/13, 0371/14, 0371/15, 0371/16, 0371/17, 0371/18, 0371/19, 0372, 0367/1, 0367/2, 0371/21, 0371/22, 0371/23, 0371/24,

Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosítása Általános eljárás, kiegészített
véleményezési tervdokumentációja – 2025. október 7.

					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	Törökdomb	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

A tervezési területet régészeti lelőhely érintettsége

III. Telepítési tanulmányterv

Ostffyasszonyfa település főépítésze

Tárgy: Főépítési feljegyzés Szabó Máté 088/5, /11-13 hrsz. településrendezési ügyében

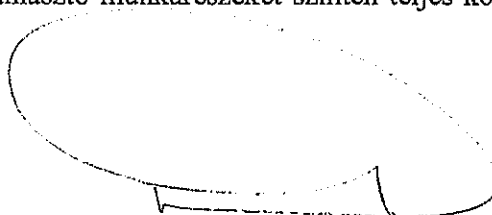
Tisztelt Képviselőtestület!

Szabó Máté Tamás Ostffyasszonyfa, Kossuth u. 36. szám alatti egyéni vállalkozó kezdeményezte az ostffyasszonyfai 088/5 és 088/11-13 hrsz.-ú ingatlanjaira vonatkozó településrendezési szabályozás módosítását. A módosítással állattenyésztéssel, mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos tevékenységre, üzemi épületek létesítésre kíván lehetőséget teremteni.

A településterv módosítását szabályzó 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Rendelet) 7.§. (7) bekezdése szerint a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát, valamint a telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát az önkormányzati főépítész határozza meg a képviselőtestületnek címzett feljegyzésében, melyet az, egyetértése esetén elfogad. Nyilatkozom, hogy a benyújtott telepítési tanulmányterv összhangban áll a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, illetve a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel.

A Rendelet 1. és 2. melléklete szabályozza a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó munkarész tartalmi lehetőségét, javaslatom szerint a tervezésnek a releváns terület tekintetében teljeskörű vizsgálatot kell tartalmaznia, illetve az alátámasztó munkarészeket szintén teljes körben kell elkészíteni.

Ostffyasszonyfa, 2025. február 11.



Dummel Ottó

főépítész

Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal
9500 Celldömölk, Városháza tér 1.

Kivonatos másolat Ostffyasszonyfa Község
Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. február 13-i ülése jegyzőkönyvéből:

12/2025./II.13./sz. képviselő-testületi határozat:

1. A Képviselő-testület támogatását adja Szabó Máté Tamás e. v. részére Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek az Ostffyasszonyfa, 088/5, 088/11, 088/12 és 088/13 hrsz alatti ingatlanok beépíthetőségére irányuló módosítási igényéhez és elfogadja a csatolt telepítési tanulmánytervet.
2. A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt a módosítási költségeket tartalmazó árajánlat beszerzésére a településrendezési eszközök korábbi módosítását készítő Gergye Péter településtervezőtől, továbbá a tervezési költségek kérelmező általi viselését részletező településrendezési megállapodás előkészítésére.

Felelős: Ács Attila polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2025. február 13.



Farkas Gábor
jegyző

OSTFFYASSZONYFA KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

9512 Ostffyasszonyfa

Kossuth u. 40.

Ügyiratszám: O/31-4/2025

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: a Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal 103 számú tárgyalójában, 2025. március 10-én 9:00 órai kezdettel megtartott megbeszélésről

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

Bevezetés:

Szabó Máté Tamás e. v., Ostffyasszonyfa, Kossuth u. 36. sz. alatti lakos Ostffyasszonyfa község településrendezési eszközeinek módosítására irányuló kérelmet nyújtott be Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatához, egy belterületen kívüli telephely kialakíthatóságának céljából, az alábbi tartalommal:

- a) Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanjain Mt jelű mezőgazdasági terület helyett új beépítésre szánt kivételes kijelölése - különleges mezőgazdasági üzemi terület céljából
- b) 088/5 hrsz területen véderdő helyett új beépítésre szánt kivételes kijelölése - különleges mezőgazdasági üzemi terület céljából
- c) 0212/10 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületekén Mb jelű különleges bányaterület megszüntetése és mezőgazdasági területbe sorolása
- d) 088/5 hrsz területen a telekhatárokhoz igazodóan az üzemtervezett erdőterületek kijelölése erdőterületként Mt jelű mezőgazdasági terület helyett
- e) 074/5 hrsz területen a 088/5 hrsz-en és a 088/13 hrsz-en megszűnő erdőterületek csereterületének kijelölése – c. pontban foglalt erdőterület kijelöléseken felül és a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben.

Ostffyasszonyfa Község Főépítésze O/31-2/2025 számon, 2025. 01. 15-én kiadott Főépítési feljegyzése alapján Gergye Péter településtervező elkészítette a módosítás alapját képező Telepítési Tanulmánytervet, amelyet Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 12/2025. (II. 13.) számú határozatával elfogadott.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 56/A. § alapján a telepítési tanulmánytervet a település polgármestere véleményeztette a partnerekkel: a település lakosságával, a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó és civil szervezetekkel, egyházakkal, lehetővé téve számukra, hogy 2025. 03. 07-ig írásbeli, illetve elektronikus formában véleményt, javaslatot, észrevételt tegyenek a dokumentációval kapcsolatban.

Tájékoztatás:

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

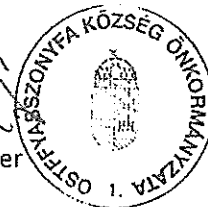
Döntés:

A jelenlévők a tájékoztatást elfogadták.

Ács Attila polgármester, Dummel Ottó települési főépítész véleményének figyelembe vételével megállapította, hogy a telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetése – dokumentálandó és megválaszolandó beérkezett vélemények hiányában – lezárult.

Kmf.


Ács Attila
polgármester



Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal
9500 Celldömölk, Városháza tér 1.

Kivonatos másolat Ostffyasszonyfa Község
Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. március 19-i ülése jegyzőkönyvéből:

23/2025./III.19./sz.képviselő-testületi határozat:

1. Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a feljegyzést elfogadja, beérkezett észrevétel hiányában lezárja a Szabó Máté Tamás egyéni vállalkozó által benyújtott, Ostffyasszonyfa Község Főépítésének 2025. 01. 15-én kiadott feljegyzése szerint elkészített telepítési tanulmányterv partnerségi egyeztetését.

2. Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a benyújtott kérelem alapján meghozza az alábbi településfejlesztési döntést:

a.) Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanjain Mt jelű mezőgazdasági terület helyett új beépítésre szánt terület kivételes kijelölését kezdeményezi - különleges mezőgazdasági üzemi terület elhelyezése céljából

b.) 088/5 hrsz területen véderdő helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölését támogatja

Csere területként:

c.) a 0212/10 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületeként a Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetését és mezőgazdasági területbe sorolását támogatja

d.) a 088/5 hrsz területen a telekhatárokhoz igazodóan az üzemtervezett erdőterületek kerülnek kijelölésre erdőterületként Mt jelű mezőgazdasági terület helyett

e.) 074/17 hrsz területen a 088/5 hrsz-en és a 088/13 hrsz-en megszűnő erdőterületek csereterületének kijelölése – c. pontban foglalt erdőterület kijelöléseken felül és a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben.

3. Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az új beépítésre szánt

terület kijelölése esetén a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.) foglalt követelményeknek való megfelelést külön döntésben igazolja.

4. A Képviselő-testület elfogadja Ostffyasszonyfa Község Főépítésének 2025. 03. 13-án kiadott főépítési feljegyzését.

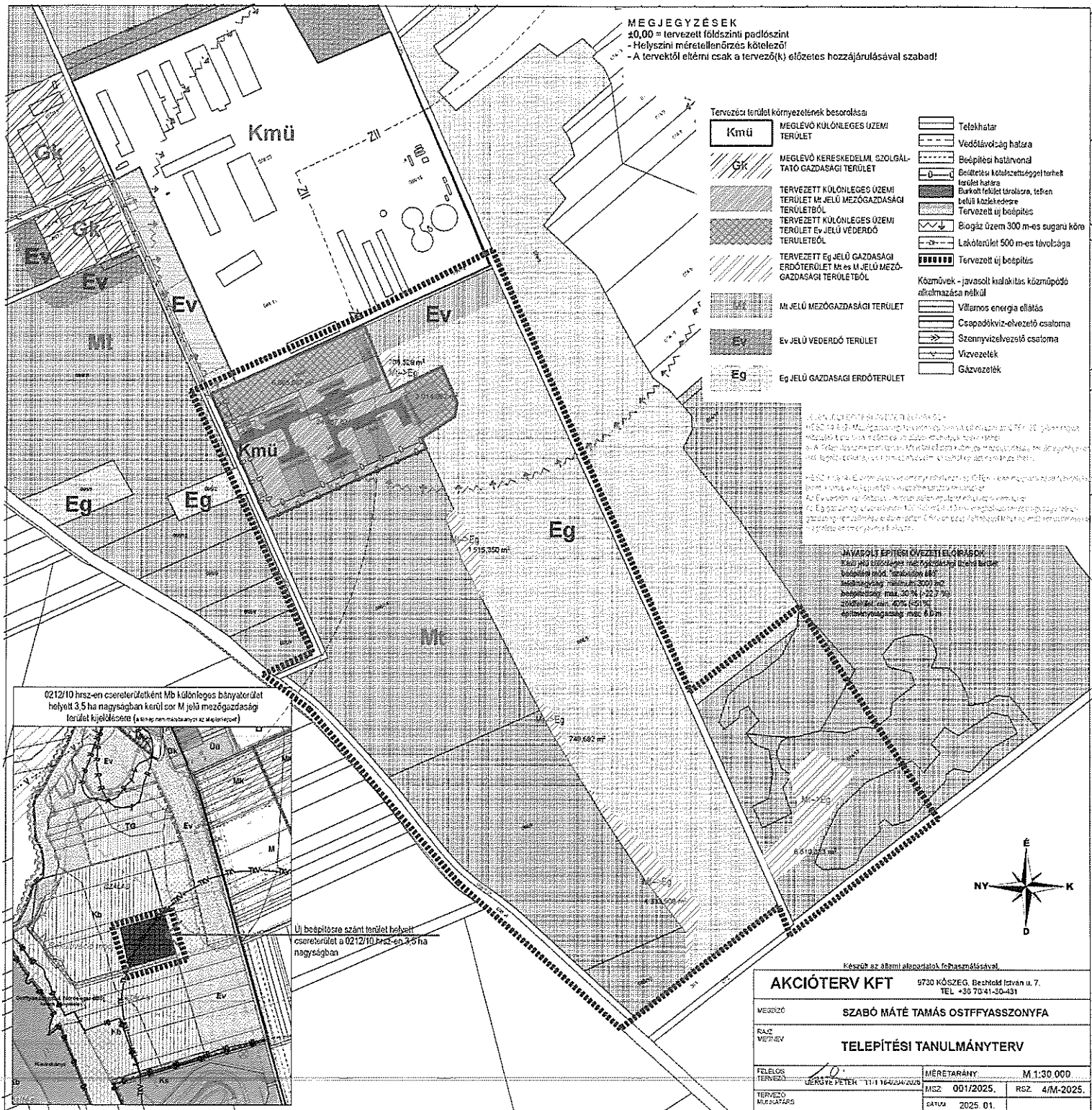
Felelős: Ács Attila polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: azonnal

Celldömölk, 2025. március 19.



Farkas Gábor
jegyző



IV. Környezeti értékelés

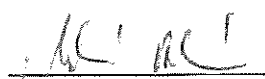
**OSTFFYASSZONYA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGÉSBEN KÉSZÜLT**

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

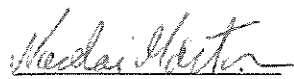
2025. MÁJUS - JÚNIUS

TERVSZÁM: TERV-5/2/2025./J

KÉSZÍTETTE:


Molnár András

élővilág - és tájvédelmi
szakértő


Nardai Márton

környezetvédelmi
szakértő

TARTALOMJEGYZÉK

1	Általános adatok	4
1.1	Az értékelést végző adatai	4
2	A KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE	4
2.1	Előzmények (a módosítás igényének bemutatása)	4
2.2	Jogszabályok jegyzéke	6
2.3	A környezeti értékelés helye a tervezési folyamatban, azokhoz való kapcsolódás bemutatása	7
2.4	A felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok	8
3	A TERV KIDOLGOZÁSAKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK ISMERTETÉSE	8
3.1	A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése a környezeti értékelés szempontjából	8
3.2	A beruházással érintett területek	9
4	A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG ÉS ANNAK KÖRNYEZETVÉDELMI VONATKOZÁSAI	10
4.1	Az Ostffyasszonyfa 088//11, 088/12 és 088/13 helyrajzi szám alatt tervezett tevékenység ismertetése	10
4.2	Levegőtisztaság védelem	11
4.2.1	Közlekedési eredetű levegőterhelés	16
4.3	Zajvédelem	17
4.3.1	Közlekedési eredetű zajterhelés	27
4.4	Földtani közeg	28
4.5	Felszíni vizek	29
4.6	Felszín alatti vizek	30
4.6.1	Vízbázis-védelem	31
4.6.2	Szennyeződés-érzékenység	32
4.7	Természetvédelem	33
4.8	Tájvédelem	36
4.9	Keletkező hulladékok	39
5	A MÓDOSÍTÁS HATÁSAINAK MEGÍTÉLÉSE A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK ALAPJÁN	40
5.1	Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján	40
5.2	Összeadódható hatások szerinti megítélés	40
5.3	Az országhatáron áttérjedő hatás	41
5.4	Környezeti kockázatok hatások megítélése	41
5.5	Várható hatások nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);	41
5.6	Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek	42
5.7	Társadalmi, gazdasági folyamatok környezeti következményei	42
5.8	Miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása megghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be.	42
6	INTÉZKEDÉSEKRE TETT JAVASLATOK	44
6.1	Levegővédelem	44
6.2	Vízvédelem	44
6.3	Hulladékkezelés	45
6.4	Zajvédelem	46
6.5	Közlekedés javaslatok	46

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben készült
környezeti értékelés

7	KÖZÉRTTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ	47
7.1	A tervezéssel érintett ingatlanok	47
7.2	Levegővédelem	47
7.3	Vízvédelem	47
7.4	Talajvédelem	48
7.5	Hulladékkezelés	48
7.6	Zajvédelem	48
7.7	Természet-és tájvédelem	49

Környezeti értékelés

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben
a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes
településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. sz.
mellékletének 2. pontjában foglaltak alapján.

1 Általános adatok

1.1 Az értékelést végző adatai

Nardai Márton – környezetvédelmi szakértő

9700 Szombathely, Szent Imre Herceg útja 152.

Tel: + 3670/4532-666

E-mail: m.nardai@gmail.com

*Vas Megyei Mérnöki Kamarai nyilvántartási száma: 18-10341., levegőtisztaság - védelmi,
zaj- és rezgésvédelmi szakértői jogosultságának száma: 412/2013., míg víz - és földtani közeg
védelem, illetve hulladékgazdálkodási szakértői jogosultságának száma: 320/2013.*

*A természetvédelmi tervfejezet elkészítését Molnár András végezte 14/03108-2/2010. számú
élővilág - és tájvédelmi szakértői jogosultsága alapján.*

2 A KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE

2.1 Előzmények (a módosítás igényének bemutatása)

Ostffyasszonyfa Község hatályos építési szabályzata a 10/2011. (X.13.) önkormányzati
rendelettel Ostffyasszonyfa község helyi építési szabályzatáról lett kihirdetve (hatályos: 2024.
12. 21-től).

A 23/2025. (III.19.) számú településfejlesztési döntés alapján Ostffyasszonyfa Község
Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárult a hatályos településrendezési eszközeinek
módosítását határozza el:

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben készült
környezeti értékelés

- a) Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanjain Mt jelű mezőgazdasági terület helyett új beépítésre szánt terület kivételes kijelölését kezdeményezi - különleges mezőgazdasági üzemi terület elhelyezése céljából
- b) 088/5 hrsz területen véderdő helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölését támogatja

Csere területként:

- c) a 0212/10 hrsz területen az új beépítésre szánt terület csereterületekén Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetését és mezőgazdasági területbe sorolását támogatja
- d) a 088/5 hrsz területen a telekhatárokhoz igazodóan az üzemtervezett erdőterületek kerülnek kijelölésre erdőterületként Mt jelű mezőgazdasági terület helyett
- e) 074/17 hrsz területen a 088/5 hrsz-en és a 088/13 hrsz-en megszűnő erdőterületek csereterületének kijelölése – c. pontban foglalt erdőterület kijelöléseken felül és a biológiai aktivitási értékszámítással összefüggésben.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda által VA/ÁF/385-2/2025. számú állásfoglalásban rögzítettek alapján a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletének 2. pontja alapján a tárgyi ingatlanokat érintő tervezett módosítási terület környezetére, különösen tájképvédelmi terület övezetébe tartozás okán környezeti értékelést kell készíteni.

Fenti állásfoglalásban tett alábbi megállapítások alapján a **meglévő szabályozás módosítás oka, indokoltsága az alábbi:**

1. Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12 és 088/13 hrsz.-ú ingatlanokon Mt jelű mezőgazdasági terület helyett, a 088/5 hrsz.-ú ingatlan egy részén Ev jelű védelmi erdőterület helyett új beépítésre szánt terület kivételes kijelölésével Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület létrehozása **vonatkozásában**

"a terület Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és a Vas Megyei közgyűlés Vas megye területrendezési tervéről szóló 4/2021.(II.15.) önkormányzati rendelet 3.4. melléklete alapján tájképvédelmi terület övezetébe tartozik, melyet alátámaszt az Ostffyasszonyfa Község Önkormányzat Képvisel-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011.(X.13.)



önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdés a) pontja, amely kimondja, hogy a településszerkezeti terven Mt jellel ellátott külterjes mezőgazdasági terület egységeken (rét, legelő) belül táj- és környezetvédelmi okokból épület nem létesíthető. Mivel az átsorolás táj-, és környezetvédelmi okokból védett területet érint, ezért szükségesnek tartjuk a környezeti vizsgálat lefolytatását."

2.csereterületként a 0212/10 hrsz.-ú ingatlan egy részén Kb jelű különleges beépítésre szánt bányaterület megszüntetésével M jelű mezőgazdasági terület kijelölése. **vonatkozásában**
"a 0212/10 hrsz. alatti, az ingatlan-nyilvántartás szerinti bányatelek, a szerkezeti terven pedig „Rekultiváció módja erdősítés” szerepel. Előzőek alapján kétségesnek tartom, hogy az illetékes bányakapitányság előzetes, bányatelek törlésére irányuló engedélye nélkül az övezeti besorolása megváltoztatható lenne, és így csereterületként felhasználható-e"

2.2 Jogsabályok jegyzéke

A környezeti értékelést a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletének 2. pontja alapján kell elkészíteni, a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda által VA/ÁF/385-2/2025. számú állásfoglalásban rögzítettek alapján a tárgyi ingatlanokat érintő tervezett módosítási terület környezetére, különösen tájképvédelmi terület övezetébe tartozás okán.

A jelenlegi környezeti értékelés a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletének 2. pontjában előírt tartalmi követelményeket követi.

A dokumentáció elkészítése során az alábbiakban felsorolt jogszabályokat vettük figyelembe:

- 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól
- 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről
- 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról
- 2012. évi CLIIIV. törvény a hulladékról
- 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről
- 284/2007. (X. 29.) Kormány rendelet - a környezeti zaj és rezgésvédelem egyes szabályairól

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben készült
környezeti értékelés

- 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
- 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól
- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről
- 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről
- 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról
- 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről
- 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
- 4/2011. (I. 14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről

2.3 A környezeti értékelés helye a tervezési folyamatban, azokhoz való kapcsolódás bemutatása

A környezeti értékelés jelen esetben a településrendezési eszközök módosításához szükséges alátámasztó munkarész.

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló eljárásban a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda VA/ÁF/385-2/2025. számú állásfoglalásban rögzítettek alapján a tárgyi ingatlanokat érintő tervezett módosítási terület környezetére, különösen tájképvédelmi terület övezetébe tartozás okán.

2.4 A felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok

A környezeti értékelés készítése során az alábbi forrásokat használtuk fel:

Ostffyasszonyfa Község hatályos építési szabályzata a 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelettel Ostffyasszonyfa község helyi építési szabályzatáról.

Alkalmazott vizsgálati módszer:

A tervezési területről a fenti adatforrások áttanulmányozása után, a helyszínen tett bejárással vizsgáltuk a terület elhelyezkedését, kapcsolódását a környezethez. Bejárással felmértük a jelenlegi állapotot.

A környezeti értékelés a jelenlegi kialakult állapot tovább fejlődését, valamint a tervezett funkciókat veszi alapul a tervezésnél meghatározott korlátozások figyelembevételével.

Bizonytalansági tényező nem mutatkozik, tekintettel arra, hogy a módosítás után, az Ostffyasszonyfa 088/5, 088/11, 088/12, 088/13 helyrajzi számokon Szabó Máté Tamás ev. által végezni kívánt tevékenység ismert, az ő tevékenységével jellemezzük a kialakítandó új különleges üzemi terület környezeti hatásait.

A dokumentációt az általános szakmai követelmények figyelembevételével készítettük el. Táj-természetvédelmi szempontból meghatározott vagy kötelezően előírt módszer a tervezés ezen szintjén nincs. Pontos élőhely térképezést, tájképvédelmi és láthatósági vizsgálatot vagy Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció elkészítését a környezeti vizsgálat nem igényel.

3 A TERV KIDOLGOZÁSAKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK ISMERTETÉSE

3.1 A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése a környezeti értékelés szempontjából

Az Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 helyrajzi számú ingatlanokon Szabó Máté Tamás egyéni vállalkozó fél rideg tartásmóddal szarvasmarha tenyésztéssel kíván foglalkozni.

Tervezett maximális állatlétszám 50 db 24 hónál idősebb húshasznú marha (átlag 600-700kg testtömeg) + a szaporulat (kb. 40-50 db 1-12 hónapos növendék (50-350 kg testtömeg), kb. 40-50db (350-700kg testtömeg) 12-24 hónapos hízómarha vegyes ivarba. Összesen egyidejűleg maximum 150 db marha lenne vegyes ivarba és vegyes korosztályba.

Az állatállomány áprilistól október végéig legelőn vannak (ekkor a borjak kb. fél éves korukig szintén kint vannak a tehenekkel), novembertől-március végéig pihenődombos karám + 2 oldalról zárt fedeles beállójú karámokban tartózkodnak majd az állatok a tervek szerint. A

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben készült
környezeti értékelés

növendék tenyésztők esetében is a fentiekben leírt tartásmód helytálló. Egyéb növendékek esetében (hízók) ugyanezt a tartásmódot alkalmazza, csak egész évben bent tartózkodnak nem járnak ki legelőre 6-24 hónapos korosztály (kb. 350-700kg testtömeg).

Az érintett ingatlanokra szálas és szemes takarmány tárolókat, a marháknak fedeles 2-3 oldalról zárt beállókat és gépszínt terveznek a jövőben építeni.

A tervezett tevékenységgel érintett ingatlan övezeti besorolása jelenleg Mt – mezőgazdasági terület. A tervezett tevékenység jellegére az ingatlan övezeti besorolásának módosítása szükséges.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda VA/ÁF/385-2/2025. számú állásfoglalásában előírta a környezeti értékelés elkészítését a szomszédos lakóterületeket érintő hatások elemzése tekintetében, különösen tájképvédelmi terület övezetébe tartozás miatt.

3.2 A beruházással érintett területek

terület	tervezett használat	hrsz	tulajdonos	művelési ág	minőségi oszt	terület m ²	elhelyezked és	jelenlegi övezet	tervezett övezet
1	szarvasmarha tartás	088/11	Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata	kivett közút		655	088/11	Mt -	K _{MÜ}
2	szarvasmarha tartás	088/12	Szabó Máté Tamás	kivett major		4030	088/12	Mt	K _{MÜ}
3	szarvasmarha tartás	088/13	Szabó Máté Tamás	legelő		22 519	088/13	Mt	K _{MÜ}

4 A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG ÉS ANNAK KÖRNYEZETVÉDELMI VONATKOZÁSAI

4.1 Az Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12 és 088/13 helyrajzi szám alatt tervezett tevékenység ismertetése

Az Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 helyrajzi számú ingatlanokon Szabó Máté Tamás egyéni vállalkozó fél rideg tartásmóddal szarvasmarha tenyésztéssel kíván foglalkozni.

Tervezett maximális állatlétszám 50 db 24 hónál idősebb húshasznú marha (átlag 600-700kg testtömeg) + a szaporulat (kb. 40-50 db 1-12 hónapos növendék (50-350kg testtömeg), kb. 40-50db (350-700kg testtömeg) 12-24 hónapos hízómarha vegyes ivarba. Összesen egyidejűleg maximum 150 db marha lenne vegyes ivarba és vegyes korosztályba.

Nyári elhelyezés

A tehenek (ekkor a borjak kb. fél éves korukig szintén kint vannak a tehenekkel), a növendék tenyészűszők áprilistól október végéig legelőn vannak. A legeltetési időszak hossza a hazai körülmények, átlagos viszonyok között ~180-200 nap. A legelőn történő tartás során az állatok éjjel nappal a szabadban tartózkodnak, éjszakai szállást biztosító épületre, fedett helyre nincs szükségük.

Téli elhelyezés

Novembertől-március végéig pihenődombos karám+ 2 oldalról zárt fedeles beállójú karámokban tartózkodnak az állatok. A pihenődomb a pihenőtér síkjából kiemelkedő, annak részét képező, száraz alommal borított domb, amelyen az állatok csapadékos időben sem állnak vízben.

Egyéb növendékek esetében (hízok) egész évben bent tartózkodnak az állatok, nem járnak ki legelőre 6-24 hónapos korosztály (kb. 350-700kg testtömeg).

Trágyatároló építését nem tervezik pihenő domb(ok) alkalmazása okán.

Az érintett ingatlanokra szálas és szemes takarmány tárolókat, a marháknak fedeles, 2-3 oldalról zárt beállókat és gépszínt terveznek a jövőben építeni.

4.2 Levegőtisztaság védelem

A tervezési terület Ostffyasszonyfa település közigazgatási területén helyezkedik el.

A környezet bemutatása

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. és 2. számú melléklete alapján Ostffyasszonyfa település nem tartozik kiemelt zónába.

A tervezett tevékenységgel érintett Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12 és 088/13 hrsz. alatti ingatlanokhoz legközelebb elhelyezkedő lakóépület(ek) távolsága:

Irány	Építmény	Távolság
ÉN-y-i	Ostffyasszonyfa, Kemenes utca 26. sz. (4 hrsz.) alatti lakóépület	~570 m

Kivitelezési tevékenység keretében szálas és szemes takarmány tárolók, a marháknak fedeles 2-3 oldalról zárt beállókat és gépszín építését tervezik. A tervezett építmények kivitelezéséhez kapcsolódóan érdemi, környezeti levegő terhelés nem fog történni.

Kivitelezési tevékenységből származó jelentős levegőterhelésről nem beszélhetünk.

A vizsgálattal érintett ingatlanokon folytatni kívánt tevékenységből származó levegőterhelés

A környezeti levegő minőségének tartós és hatékony megóvása és javítása, az emberi egészség védelme és a környezet állapotának megőrzése érdekében a 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet rendelkezései tekintendők irányadónak.

A tervezett létesítmények természetes szellőztetésűek lesznek. Fűtő-hűtő rendszer nem kerül beszerlésre. A 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet szerinti helyhez kötött légszennyező pontforrás nem létesül.

A BÜZBATÁS JELLEMZÉSE

Kellemetlen szaghatást okozó tevékenységek megítéléséhez, levegővédelmi szabályozásához szükség van a kellemetlen szaghatást okozó anyagok minőségi, mennyiségi jellemzésére.

Szagparaméterek és kölcsönhatásaik, a szagok hatása a lakosság közérzetére:

A szagok által okozott kellemetlenségek csökkentésének kényszere megkívánja az egységes összehasonlítási alap, valamint a szagparaméterek meghatározását, melyet az alábbiak:

Szaganyag-koncentráció: a szagok, illatok egyik jellemzője a légköri koncentráció, melyet

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben készült
környezeti értékelés

ml/m³-ben (ppm), vagy mg/m³-ben fejezünk ki. Problémát okoz azonban, hogy az emberi orr a különböző anyagokra eltérő érzékenységgel reagál, vagyis egyes szagokat másokhoz viszonyítva több nagyságrenddel kisebb koncentrációban érzékelünk.

Szagküszöb: a szagos anyagoknak az a legkisebb koncentrációja, amely szaghatás keltésére elegendő ingert vált ki az érzékelő receptorban. A szagküszöb nemcsak az anyagi tulajdonságoktól, hanem a befogadó egyéni érzékenységtől is függ, tehát ingadozásokat mutat. Ezért többnyire az adott célra kiképzett észlelők által jelzett koncentrációk közép értékeit adják meg, esetenként jelezve a szélső értékeket.

Szagegység (SZE): a szaganyagok által kiváltott hatások összehasonlíthatósága érdekében általánosan elfogadott mértékegység (Geruchseinheit, GE). 1 GE azt a hígítást jelenti, amely mellett az észlelők 50 %-a a szagot még éppen érzékeli, 50 %-a pedig már nem. A szagegység a különböző szagküszöbű gázok szagosságának összehasonlítását teszi lehetővé és az egyéni érzékenységből eredő differenciákat is statisztikai alapra helyezi.

Hedonikus hatás: segítségével felvilágosítást kapunk a szag minőségére vonatkozóan. A hedonikus skála felvilágosítást ad arról, hogy a szag kellemes, vagy visszataszítónak minősül.

Hedonikus csoport	Szag	Hedonikus érték
<5	Fenyő	3,5
	Mentol	3,5
	Parfüm	3,6
	Sütőde	4,5
	Fatfűzelés	4,9
	Körtearoma	5,0
5-6	Amil-acetát	5,2
	Festékhígító	5,7
	Butanol	5,9
6-7	Klór	6,4
	Perklór-etilén	6,5
	Bioszűrő	6,5
	Fenyőgally tűz	6,8
>7	Istálló	7,1
	Kén-hidrogén	7,3
	Teflon olvadék	7,7
	Állati tetemek hasznosítása	7,9

Szagterjedés: a szaganyagok a levegőben diffúzió és a légmozgások útján terjednek. A folyamatban meghatározó szerepe van a széliránynak és a sebességének. Nagyobb szélsébség esetén ugyan nagyobb a hígulás, de a szagok nagyobb távolságba is eljutnak. A terjedés sík, akadálymentes terepen, lényegében a föld felszínével párhuzamos, turbulenciák fellépésekor azonban vertikális irányú mozgással is kiegészül. Az örvények általában kedveznek a szagok diszperziójának, de a nagy kiterjedésű turbulens áramok hajlamosak a szagokkal terhelt légtömeget a földfelszín közelébe koncentrálni.



Szagintenzitás: A szagok erősségének megítélésére szolgál. A szaganyag koncentrációjának logaritmusával egyenesen arányos a szagintenzitással.

Szag gyakoriság: azt fejezi ki, hogy a szagok elviselhetősége mennyire függ össze az észlelhetőség gyakoriságával. Mérésértéke a szagóra, amely egy év időtartamban %-ban adja meg az észlelhetőség időtartamát. A szagáram a szaganyagok koncentrációjának (SZE/m³) és áramlási sebességének (m³/h) szorzata.

A MEZŐGAZDASÁGI TELEP BÜZKIBOCSÁTÁSÁNAK MEGHATÁROZÁSA

A telephelyen egy időben - téli időszakban - legfeljebb ~150 db szarvasmarha lenne. Az 50/2008. (IV. 24.) FVM rendelet alapján, mely az egységes területalapú támogatások és egyes vidékfejlesztési támogatások igényléséhez teljesítendő „Helyes Mezőgazdasági és Környezeti Állapot” fenntartásához szükséges feltételrendszer, valamint az állatok állategységre való átváltási arányának meghatározásáról szól, marha 360 kg alatt esetén az állategységre (ÁE) történő átszámítás váltószáma 0,75; marha 360-405 kg között a váltószám 0,6, vemhes tehén 585 kg felett 1,25 a váltószám, így a teljes állatállomány 130 ÁE.

Marha 360 kg alatt esetén 27 SZE/s/ÁE, marha 360-405 kg között 30,6 SZE/s/ÁE, vemhes tehén 585 kg felett esetén 45 SZE/s/ÁE váltószámokat alkalmazva a telep búzkibocsátása legrosszabb esetben: 4742 SZE/s.

A búzkibocsátás hatástávolságának számítás menete

A szag kibocsátási helyétől adott távolságban (x) kialakuló szagkoncentráció nagysága:

$$C(x) = \frac{Q}{(0,1376 \cdot \pi \cdot u \cdot x^{1,669})}$$

ahol:

- C(x): a szélirány menti szagimisszió az adott távolságban (x), m.e.: (Szagegység, SZE/m³)
- Q: az emissziós áram (SZE/s)
- u: átlagos szélsebessége (m/s)
- x: a forrástól mért távolság (m)

A szag terjedésének modellezése a Gauss terjedési modellel végezhető

$$C_{1h}(x,0,0,H) = \frac{Q}{\pi \cdot u \cdot \sigma_y \cdot \sigma_z} \cdot \left[\exp\left(-\frac{H^2}{2 \cdot \sigma_z^2}\right) \right]$$

ahol:

- $C(x,0,0; H)$ = a H effektív kibocsátási magasságban kibocsátott bűz által okozott szélirány menti szagimisszió az adott (x) távolságban, m.e.: (SZE/m³)
- Q: az emissziós áram (Szagegység, SZE/s)
- u: átlagos szélsébsége (m/s)
- σ_y , σ_z a horizontális és vertikális szóródási együttható (m)

A napi és éves átlagok számítása:

$$C_{24h}(x,0,0,H) = C_{1h}(x,0,0,H) \cdot \left(\frac{1}{24}\right)^{0.45}$$

$$C_{év}(x,0,0,H) = C_{1h}(x,0,0,H) \cdot \left(\frac{1}{8760}\right)^{0.45}$$

A telephely által környezeti szempontból legrosszabb esetben kialakuló bűzkibocsátását és hatásterületét az alábbiakban mutatjuk be:

Alapadatok		
Forrás jele, megnevezése	D1 (szarvasmarha telep)	
Kapcsolódó létesítmény	E1 (karámok)	
Kibocsátási magasság [m]	2	
Környezeti paraméterek		
Léghő stabilitás, S / p	6	0.282
Felületi érdesség, z0 [m]	0.15	
Átlagos szélsébség [m/s]	3	
Bűzkibocsátási paraméterek		
Maximális állatlétszám	150	
Váltószám állategységre	0,6; 0,75; 1;25	
Állategység [ÁE]	130	
Fajlagos kibocsátás [SZE/s/ÁE]	27; 30,45	
Összes kibocsátása [SZE/s]	4742	
Bűzhatásterületek [m]		
1 SZE/m ³	288	
3 SZE/m ³	125	
5 SZE/m ³	85	

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben készült
környezeti értékelés

A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 2.§ (1) e) pontja definiálja a tervezési irányérték fogalmát, miszerint: *a környezeti hatásvizsgálat köteles vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek esetén a vizsgálandó terület légszennyezettségének megítéléséhez, a tevékenység hatásterületének lehatárolásához, terjedési modellek készítéséhez alkalmazandó levegőterheltségi szint.*

A VM rendelet 2. számú melléklet 3. számú táblázata egyes tevékenységek esetén bűzre vonatkozóan állapít meg tervezési irányértéket. Intenzív állattartás esetén a tervezési irányérték 3 SZE/m³.

A telephelyhez legközelebbi lakóépület az istállótól ÉNy- irányba kb. 570 m-re található Ostffyasszonyfa lakóingatlanjai.

Fentiek alapján megállapítható, hogy az 3 SZE/m³-es hatásterület is a telephely közvetlen környezetében marad, meg sem közelíti a lakóövezet határát, a legkedvezőtlenebb körülmények között (maximális állatlétszám egyidejű telepi tartózkodása) sem.

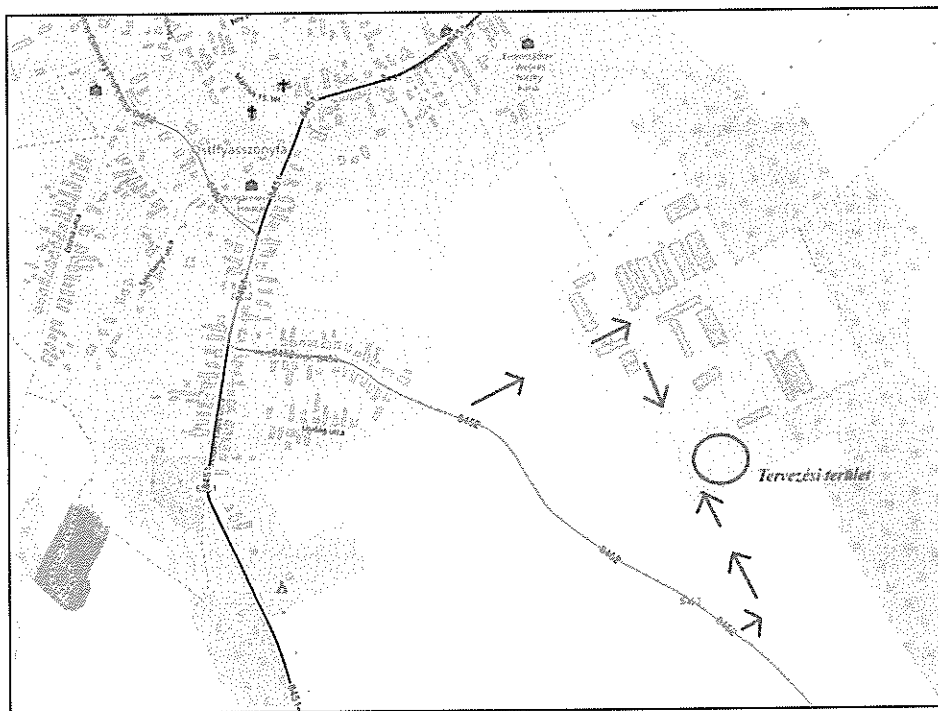
Az 3 SZE/m³-es hatásterület határvonala 125 m a forrástól, melyet egyben a szagvédelmi hatásterületnek is tekinthetünk, melyen belül védendő objektumok nincsenek. *Az üzemenlési tevékenység szagvédelmi hatásterületét az alábbi térkép ábrázolja:*



A tervezett tevékenység nem okoz jelentős többletterhelést levegőtisztaság-védelmi szempontból, megállapítható, hogy az nem okoz jelentős környezetterhelést.

4.2.1 Közlekedési eredetű levegőterhelés

Az érintett ingatlan a 8452-es számú Celldömölk-Uraiújfalu összekötő útról leágazó szilárd aszfaltozott és murvás úton közelíthető meg.



Az érintett ingatlanokon tervezett tevékenységhez kapcsolódó várható forgalom szezonban (nyári aratás kb. 10-15 napig, őszi aratás 5-10 napig) 15-20 db/nap mezőgazdasági vontató. Tavasszal történik a széna betakarítás ami kb. 2x3-5 napig tart. Nyáron aratás után (aug.-szept.) történik a pihenődomb kitérője. Ez a tervezett maximális állománytól kb. 10-12 napot vesz igénybe.

Részletes számítások nélkül is kijelenthető, hogy a tervezett tevékenységhez kapcsolódó szállítási tevékenység, nem okoz jelentős terhelést a lakosságnak, jelentős környezetterhelést levegőtisztaság-védelmi szempontból nem jelent.

4.3 Zajvédelem

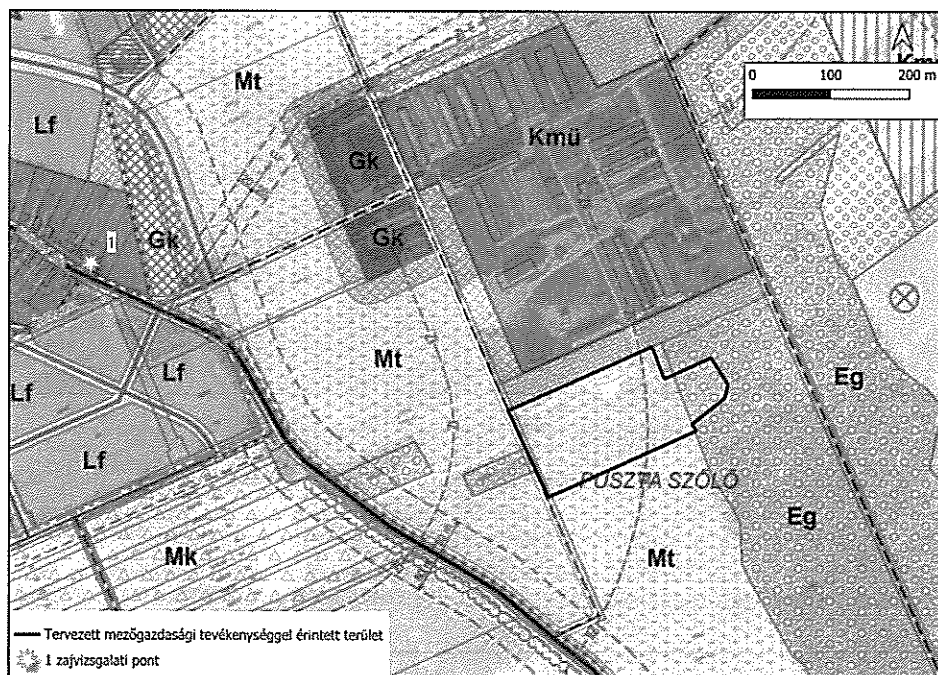
A rendelkezésre álló dokumentációk és adatszolgáltatás alapján a tevékenységből adódó, a környezetet észrevehetően terhelő rezgésről nincs tudomásunk.

A fejezet célja a jelenlegi környezeti állapot bemutatása, a tevékenység értékelése zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából, a telep zajkibocsátásának kimutatása.

A telephely környezetének zajvédelmi jellemzése

A tervezett tevékenységgel érintett Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12 és a 088/13 hrsz. alatti ingatlan jelenleg *Mt - mezőgazdasági terület* övezeti besorolású, melyet *K_{MÜ} - különleges mezőgazdasági üzemi terület* övezetbe kívánnak átsorolni. Közvetlen környezetében szintén *K_{MÜ} - különleges mezőgazdasági üzemi területek* és *Mt - mezőgazdasági területek* találhatók.

A területeket az Ostffyasszonyfa Község hatályos építési szabályzata a 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelettel Ostffyasszonyfa község helyi építési szabályzatáról szerint határoztuk meg.



Részlet Ostffyasszonyfa község szabályozási tervlapjából – Tervezési terület

A legközelebbi védendő épület:

1. sz. zajvizsgálati pont: Ostffyasszonyfa, Kemenes utca 26. sz. (4 hrsz.) alatti ingatlanon lévő lakóépület.

Fenti védendő ingatlan a telekhatártól kb. 570 m-re helyezkedik el.

A tevékenység hatásterületének bemutatása

A kormányrendelet alapján zajvédelmi szempontból a létesítmény hatásával érintett terület azon része tekinthető közvetlen hatásterületnek, amelyen a létesítmény zajterhelést, vagy zajterhelés-változást okoz; közvetett hatásterületnek, amelyen a megvalósítandó létesítményhez kapcsolódó kiegészítő tevékenység járulékos zajterhelést, vagy zajterhelés-változást okoz.

A Kormányrendelet 5.§ (2) bekezdésében rögzített esetekben a környezeti zajforrás zajvédelmi célú hatásterületét is meg kell határozni. Előzőek hiányában 5.§ (3) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni, azaz a zajforrás vélelmezett hatásterületének a környezeti zajforrást magába foglaló telekingatlant és annak határától számított 100 méteres távolságon belüli területet kell tekinteni.

Ha a Kormányrendelet 5.§ (3) bekezdés szerinti hatásterületen olyan zajtól védendő épület, terület vagy helyiség van, amelyre a környezetvédelmi hatóság nem állapított meg határértéket, azokra vonatkozóan az üzemeltetőnek zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni. Amennyiben a tervezett zajforrás hatásterületén, nincs zajtól védendő épület, terület vagy helyiség, illetve, ha a hatásterület határvonala a telekingatlan határvonalán belülre esik, zajkibocsátási határérték megállapítására irányuló engedélykérelmet nem kell kérni.

Alapelv a jogi szabályozásban, hogy a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni, kivitelezni és üzemeltetni, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek.

A 284/2007 (X.29.) Korm. rendelet alapján a környezetvédelmi hatóság üzemi létesítményekre környezeti zajkibocsátási határértéket állapít meg.

A zajkibocsátási határértéket az összes üzemi zajforrás figyelembevételével a 93/2007. (XII.18.) KvVM rendelet előírásai alapján kell megállapítani.

A legközelebbi védendő lakóterület besorolása a 27/2008. (XII.3.) KvVM- EüM együttes rendelet 1. számú melléklete szerint: Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, **falusias**, telepszerű beépítésű).

Az üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékeit (a megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint értékeket) a zajtól védendő területeken, a 27/2008. (XII. 3.) KvVM - EüM együttes rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben készült
környezeti értékelés

Az 1. számú melléklet szerint az üzemi tevékenységből eredő zajkibocsátási határértékek az alábbiak:

Zajtól védendő terület	Határérték (L _{TH}) az L _{AM} megítélési szintre	
	Nappal	Éjszaka
	06-22 óra	22-06 óra
Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi területek	45	35
Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, <u>falusias</u> , telepszerű beépítésű) különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület	50	40
Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), vegyes terület	55	45
Gazdasági terület	60	50

A védendő létesítmények osztályozása

A környezeti zaj és rezgésvédelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Kormányrendeletben (továbbiakban: Kormányrendelet) szereplő fogalom-meghatározások.

Védendő (védett) környezet

A védendő környezet az a védendő terület, épület és helyiség, amely emberi tartózkodásra, tevékenység végzésére szolgál, és ahol az emberi tevékenység zavarásának megakadályozása vagy az emberi egészség védelme érdekében a környezeti zaj, rezgés mértékét korlátozni kell.

A védendő (védett) terület

- lakó-, üdülő-, vegyes terület,
- különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, az egészségügyi területek és temetők területei, zöldterület (közkert, közpark),
- gazdasági területnek az a része, amelyen zajtól védendő épület helyezkedik el.

A védendő (védett) épület, helyiség

- kórtermek és betegszobák,
- tantermek és előadótermek oktatási intézményekben, foglalkoztató terek és hálókohelyiségek bölcsődékben, óvodákban,
- lakószobák lakóépületekben,
- lakószobák szállodákban és szálló jellegű épületekben,
- étkezőkonyha, étkezőhelyiség lakóépületekben,

- szállodák, szálló jellegű épületek, közösségi lakóépületek közös helyiségei,
- éttermek, eszpresszók,
- kereskedelmi, vendéglátó épület eladóterei, illetve vendéglátó helyiségei, várótermek.

A zajkibocsátási határértékeknek a következő helyeken kell teljesülniük.

- az épületek (épületrészek) külső környezeti zajtól védendő azon homlokzata előtt, amelyen legfeljebb 45 decibel beltéri zajterhelési határértékű helyiség, könyvtári olvasóterem, orvosi vizsgáló helyiség nyílászárója van, az egyes épületszintek padlószintjének megfelelő magasságától számított 1,5 méter magasságban, a nyílászárótól általában 2 méterre.
- ha a nyílászáró és a zajforrás távolsága 6 méternél kisebb, akkor e távolság zajforrástól számított 2/3 részén, de a nyílászáró előtt legalább 1 méterre.
- ha a nyílászáró környezetében 4 méteren belül hangvisszaverő felület van, akkor a nyílászáró és e felület közötti távolság felezőpontjában, de a nyílászárótól legalább 1 méterre.
- ha a zajforrás a vizsgált homlokzaton van, akkor a nyílászáró felületén.
- az üdülőterületeken, az egészségügyi területen a zajtól védendő épületek elhelyezésére szolgáló ingatlanok határán
- a temetők teljes területén.

Kivitelezési tevékenység keretében szalmas és szemes takarmány tárolók, a marháknak fedeles 2-3 oldalról zárt beállókat és gépszín építését tervezik. A tervezett építmények kivitelezéséhez kapcsolódóan érdemi, zajterhelés nem fog történni.

Kivitelezési tevékenységből származó jelentős zajterhelésről nem beszélhetünk.

Üzemeltetés során fellépő zajkibocsátás, zajterhelés

A tervezett telephely működése során üzemi zajt okozó szellőztető és takarmányadagoló berendezések nem kerülnek beépítésre, csak az anyagmozgatáshoz (betakarítás, pihenődomb kihordása) – használt munkagépek és állomány elszállítását végző járművek jelennek meg zajforrásként, mely zajforrások a telephely közlekedő útjain közlekednek.

A belső forgalom hangteljesítményszint értéke rakodógép esetén $L_1 \approx 90$ dB(A) és a mezőgazdasági vontatóé $L_2 \approx 85$ dB(A).

A forráscsoport egyenértékű hangteljesítményszintje (L_{Aeq}) – az üzemidőket is figyelembe véve a következő képlettel számolhatjuk:

$$L_{eq} = 10 \times \lg \frac{1}{t} \sum (t_i \times 10^{0,1 \times L_i})$$

Ahol L_i – a gépek eredő hangteljesítményszintje

t – a teljes munkaidő (8 óra)

t_i – a gépre vonatkozó működési idő (alábbi táblázat szerint)

Zajforrás jele	hangnyomás szint [dB(A)]	üzemidő [h]	Vonatkoztatási időtartam [h]	eredő zajszint [dB(A)]
		t_i	T	L_{Aeq}
Z1	90	6		
Z2	85	3		
			8	89,38

$$L_w = 89,38 \text{ dB} / 89 \text{ dB/}$$

A hangforrásoktól származó zajterhelés számítására vonatkozó képlet a védendő területen fellépő hangnyomásszint számítására:

$$L_t = \Sigma L_w + K_{lr} + K_{\Omega} - \Sigma \Delta K$$

$$\Sigma \Delta K = K_d + K_L + K_m + K_n + K_B + K_e$$

ahol:

ΣL_w az összesített zaj teljesítményszintje

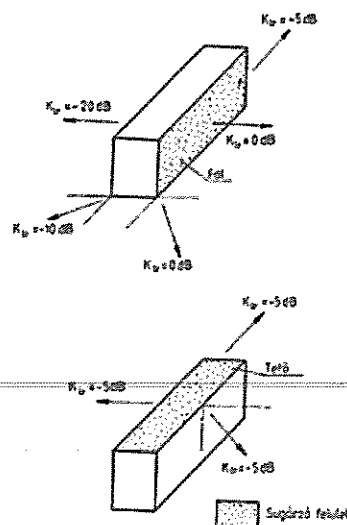
K_{lr} a zajforrás iránytényezője

Az irányítási index K_{lr} megadja, hogy a vizsgált terjedési irányban hány dB-lel alacsonyabb vagy magasabb a hangforrás hangnyomásszintje, mint egy irányítatlanul sugárzó, azonos hangteljesítményű hangforrásé ugyanabban a távolságban. Ez a jellemző általában frekvenciafüggő mennyiség.

Az irányítási indexet sugárzó épülethomlokzatok esetén (épületek önárnyékolása) a mellékelt ábra szerint kell alkalmazni. Az olyan hangforrások esetében, amelyeknek határozott, kifejezett irányhatása van (pl. kifúvócsövek torkolata, kémények) a irányítási indexet feltétlenül figyelembe kell venni.

Az irányítási index alkalmazásakor figyelembe kell venni azt is, hogy a hangút esetleges görbülete miatt a forrás látszólagos iránya eltérhet attól az iránytól, amely egyenes hangutat feltételezve adódik.

Hangot sugárzó épülethomlokzatok (tető, fal stb.) irányítási indexének közelítő értékei közepes frekvencián (az A-hangnyomásszinttel való számításhoz alkalmazható)



K_{Ω} a sugárzási térszög miatti korrekció

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben készült
környezeti értékelés

Az Omega térszög és a K_Ω irányítási tényező értékei visszaverő felületek közvetlen közelében lévő különféle helyzetű hangforrások esetén

A hangforrás helyzete	omega (sr)	K_Ω (dB)
a térben bárhol, magasan a talajszint fölött	4 pi	0
egy erősen tükröző felületen, felett vagy előtt (tető, padló)	2 pi	+3
két egymásra merőleges felület előtt (padló feletti falfelület)	pi	+6
három egymásra merőleges sík előtt (sarokban)	pi/2	+9

K_d a távolság miatt fellépő csillapodás hatását kifejező korrekció, $K_d=20\lg(s/s_0)+11$

K_L a levegő hangelnyelő hatását kifejező korrekció, $K_L = a_L \cdot s_i$

A levegő elnyelése által okozott hangnyomásszint-szintcsökkenés (terjedési csillapítás) a hang megtett útjával arányos.

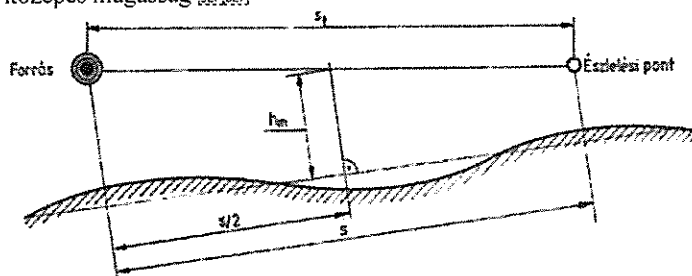
T (°C)	h_r (%)	Névleges oktáv-sáv-középfrekvencia (Hz)							
		63	125	250	500	1000	2000	4000	8000
10	70	0.12	0.41	1.04	1.93	3.66	9.66	32.8	117
20	70	0.09	0.34	1.13	2.80	4.98	9.02	22.9	76.6
30	70	0.07	0.26	0.96	3.14	7.41	12.7	23.1	59.3
15	20	0.27	0.65	1.22	2.70	8.17	28.2	88.8	202
15	50	0.14	0.48	1.22	2.24	4.16	10.8	36.2	129
15	80	0.09	0.34	1.07	2.40	4.15	8.31	23.7	82.8

Tervezéskor a 10 °C hőmérséklethez és 70% relatív légnedvességhez tartozó a_L értékével kell számolni. A levegő által okozott a_L , okt. terjedési csillapítás (dB/km) adott hőmérséklet (T) és relatív légnedvesség (h_r) függvényében [17]

K_m a talaj és a meteorológiai viszonyok csillapító hatását kifejező korrekció,

$$K_m = 4,8 - 2h_m/s_i (17+300/s_i)$$

A h_m talajszint fölötti közepes magasság [17]

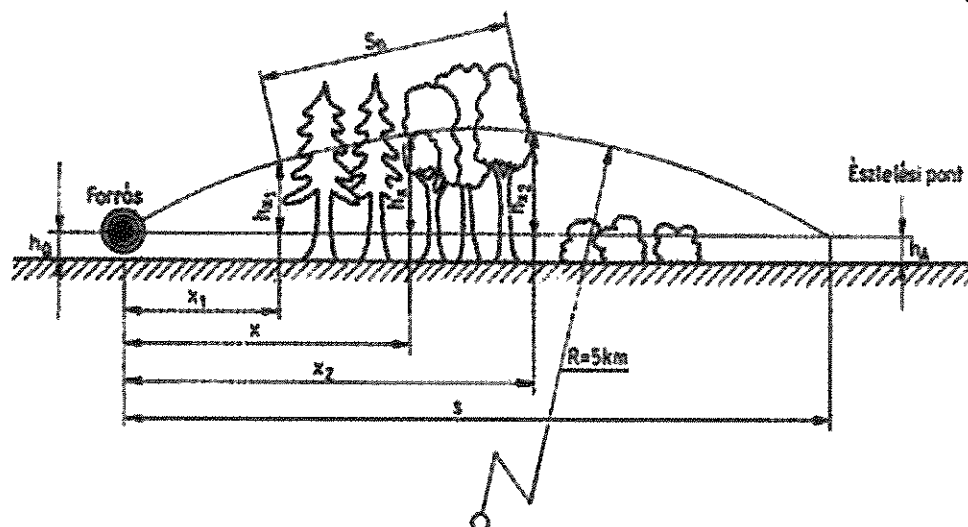


K_n a növényzet csillapító hatását kifejező korrekció

A növényzet hangterjedést csillapító hatása a következő összefüggéssel vehető számításba. [17]

$$K_n = a_n \cdot s_n \text{ ahol } s_n < 200 \text{ m}$$

A hangterjedést erősen befolyásolja a törzsek, ágak, levelek és a növények közelében fellazított talaj által okozott szóródás. Ezek együttes hatása a járulékos K_n csillapítás. Ez függ a növényzet sűrűségétől, fajtájától, a hang növényzetben megtett útjának hosszúságától és a frekvenciától. A szakirodalomban megadott értékek nagyon nagy szóródást mutatnak. A tervezés céljából tehát rendszerint nem lehet hatékony zajcsökkentést elérni a növényzet telepítésével. Kivételes esetben, örökzöld növényzet esetén feltehető azonban, hogy a növényzet miatti K_n járulékos csillapítás az s_n terjedési úttal arányos, azonban a hatásos hangterjedési út általában nem hosszabb 200 m-nél. [17] Az s_n úthosszt a hangsugár növényzónába való belépési, illetve kilépési pontja határozza meg.



K_B a lakott terület beépítésének csillapító hatását kifejező korrekció

Ha a forrás és az észlelő között épületekkel beépített terület van, árnyékolás miatt csillapodás léphet fel. A beépítéseket, mint árnyékolókat kell figyelembe venni. Az egyes homlokzatokat egységesen 0,8 reflexiós tényezővel kell kezelni. Laza beépítés esetén olyan módszert kell alkalmazni, amely a szóródás hatását figyelembe veszi. A K_B csillapodás A-súlyozott értékét, amely két tag összegéből adódik, és nem nagyobb 10 dB-nél:

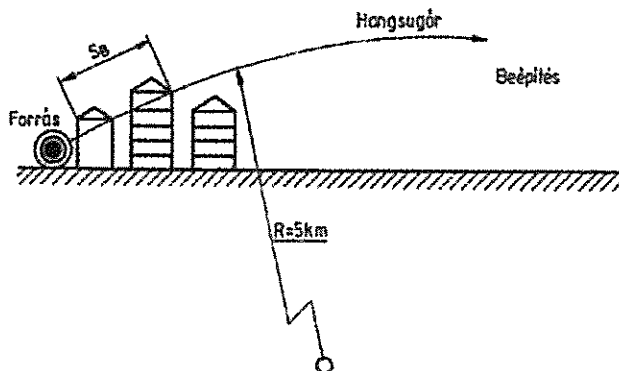
$$K_B = K_{B1} + K_{B2}$$

$$K_{B1} = 0,1 \cdot B \cdot S_B$$

$$K_{B2} = -10 \log(1 - (p/100))$$

ahol

p az épülethomlokzatok összes hosszának és az épületfront teljes hosszának a hányadosa, amelynek értéke nem nagyobb, mint 90%.



K_c a zajárnyékolás miatti korrekció

Egy akadály (pl. épületek, házsorok, falak, töltés) mögött hangárnyék keletkezik. Ha a hangnak nincs mellékútja valamely tükröző, visszaverő felületről, akkor a hang az akadály élén át elhajlás (diffrakció) útján jut el az árnyékszónába. Ezáltal csökken a hangnyomásszint ahhoz képest, amelyet szabad hangterjedésre számítottak, ennek a csillapodásnak a mértéke a K_c -val jelölt járulékos árnyékolás (beiktatási veszteség).

Ha árnyékoló hatása csak olyan

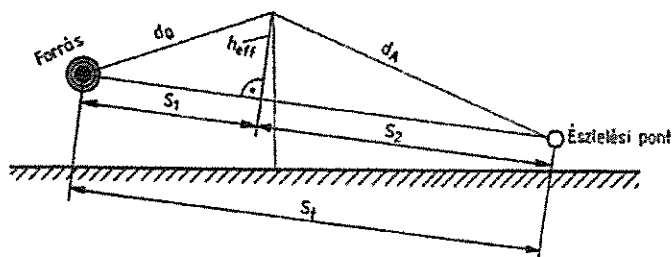
épületfrontnak van, amelyet a K_{B2} taggal figyelem let véve, akkor az e pont szerinti árnyékolással nem szabad számolni.

Ha valamely hangúton több akadály árnyékoló hatása is fellép, akkor az e pont szerint számítható beiktatási veszteségek közül a legnagyobbat kell számításba venni. Az árnyékolási hatást a következők szerint kell számítani.

$$K_z = 10 \cdot \log(C_1 + ((C_2 \cdot C_3 \cdot z \cdot K_w) / \lambda))$$

ahol $C_1 = 3$; $C_2 = 20 \dots 40$ (Egyszerű esetekben vagy biztonságra törekedve 20); $C_3 = 1$ egyszeri elhajlásra
 $z = d_A + d_Q + e - s_1$ z értéke negatív, ha a forrástól és a terhelési pontra való optikai rálátást az akadály nem gátolja.

Ipari zaj A-hangnyomás-szintjének meghatározásakor a $\lambda = 0,7\text{m}$ -t ($f = 500\text{ Hz}$ -nél) kell választani.



Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben készült
környezeti értékelés

$$K_w = \exp \left(-\frac{1}{s_w} \sqrt{\frac{d_A d_Q s_t}{2z}} \right)$$

$s_w = 2000$ m, ha $z > 0$. $z < 0$ esetén $K_w = 1$.

A tevékenységet nappali időszakban végzik majd, éjszaka tevékenységet nem fognak végezni.

A zajterhelés számítása

A számítás az *MSZ 15036:2002. sz. szabvány* alapján történt.

1. számú zajvizsgálati pont: Ostffyasszonyfa, Kemenes utca 26. sz. (4 hrsz.). alatti lakóingatlan
K-i homlokzata előtt vettük fel 2 m-re. (telekhatártól ~570 m)

Várható zajterhelés a legközelebbi védendő objektumnál **nappal**:

Vizsgált pont	L_w	s_t	K_{ir}	K_Ω	K_d	K_L	K_m	K_n	K_B	K_e	L_t
I	89,38	570	0	3	66,12	1,1	4,71	0	0	0	20,45

A számítások értékelése:

A fenti számítások alapján megállítható, hogy a legközelebbi védendő objektumok homlokzata előtt teljesül a zajterhelési határérték:

Vizsgálati pont	L_t nappal	L_{TH} nappal
1	20,45 dB	50 dB

Fenti számítás természetesen elméleti jellegű, hiszen a falusias lakóövezetben az alapzaj értéke kb. 35 dB, így azt állapíthatjuk meg, hogy a tevékenység által okozott zajterhelés a védendő objektumnál nem éri el az alapzaj szintjét sem.

A tevékenység végzése nem okoz jelentős, zajterhelési határértéket meghaladó zajterhelést a védendő objektumnál. A zajterhelési határértékek teljesülnek.

HATÁSTERÜLETEK ZAJVÉDELMI SZEMPONTÚ LEHATÁROLÁSA

A hatásterület meghatározását a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 5.§ (2) bekezdése írja elő. Környezeti zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából a telep és az ott folyó tevékenység hatásterületét a telephely helyszínrajzi elhelyezkedése alapján, valamint a folytatott tevékenység bemutatásával és környezetének zajszempontú jellemzésével határoztuk meg.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Kormányrendelet 5. §-a alapján a jelen eljárás során be kell mutatni a hatásterületet. A rendelet 9. § (3) bekezdése alapján a hatásterület meghatározásához meg kell állapítani a tervezett állapotot megelőző háttérterhelés mértékét.

A létesítmény környezetében megállapított alapzaj értékei – háttérterhelésnek tekintjük – műszaki becslés alapján, nappal minden irányban ~35 dB.

A vizsgált létesítményre vonatkozóan a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés szerint, a létesítmény zajvédelmi szempontú hatásterületének (a környezeti zajforrás hatásterületének) határa az a vonal, ahol a zajforrástól származó zajterhelés a lehatárolásra meghatározott határértékeknek már megfelel.

Üzemelési tevékenység esetén:

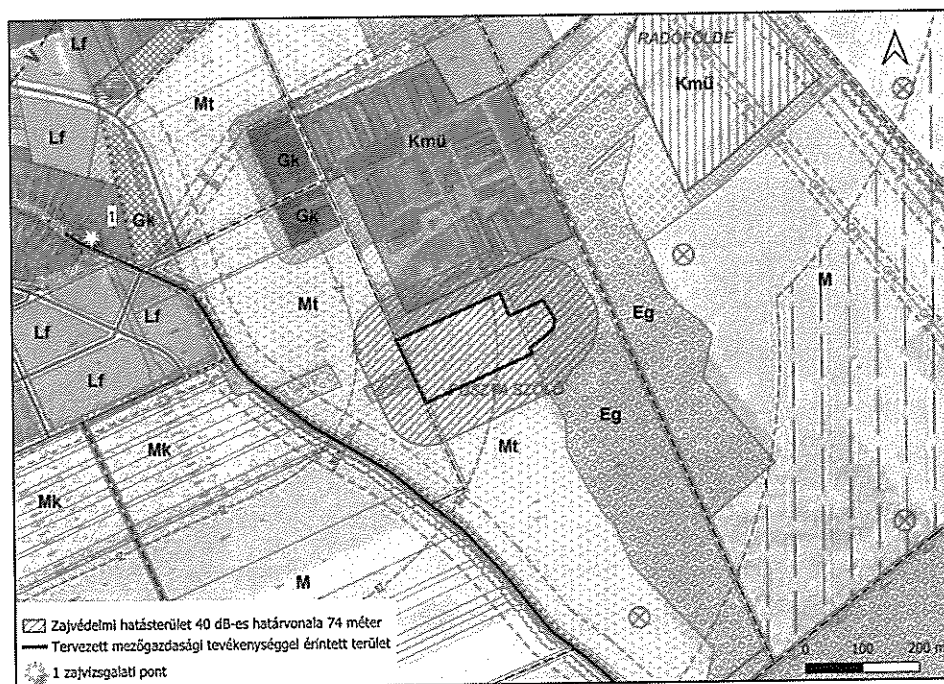
- a) 10 dB-lel kisebb, mint a zajterhelési határérték, ha a háttérterhelés is legalább 10 dB-lel 10 dB-lel kisebb, mint a zajterhelési határérték, ha a háttérterhelés is legalább 10 dB-lel alacsonyabb, mint a határérték, - **esetünkben Lf-felé nappal**
- b) egyenlő a háttérterheléssel, ha a háttérterhelés kisebb a zajterhelési határértéknél, de ez az eltérés nem nagyobb, mint 10 dB,
- c) egyenlő a zajterhelési határértékkel, ha a háttérterhelés nagyobb, mint a határérték,
- d) zajtól nem védendő környezetben - gazdasági területek kivételével - egyenlő a zajforrásra vonatkozó, üdülőterületre megállapított zajterhelési határértékkel.
- e) gazdasági területek zajtól nem védendő részén nappal (6:00-22:00) 55 dB, éjjel (6:00-22:00) 45 dB.

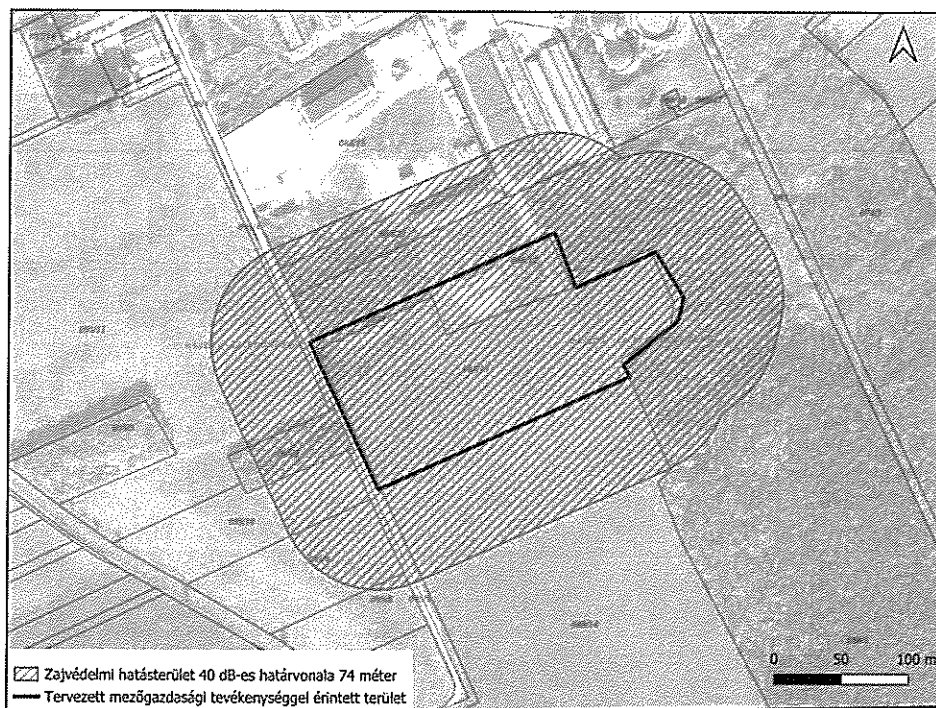
A lehatárolási határértéket és a hatásterület nagyságát **nappali időszakra** a következő táblázat tartalmazza.

Hatásterület iránya	L _w	K _{ir}	K _Ω	K _d	K _L	K _m	K _n	K _B	K _c	L _t	S _t
Lf-felé – 40 dB nappal	89,38	0	3	48,38	0,14	3,95	0	0	0	39,91	74

A legnagyobb hatásterületen (zajvédelmi hatásterület 40 dB-es határa Lf-területen lévő lakóingatlan irányába, üzemelés ideje alatt, nappal) **zajtól védendő létesítmények nem találhatók!**

Az elvégzett számítások alapján, valószínűsíthető, hogy a tervezett mezőgazdasági üzemi tevékenység során nem esnek védendő objektumok az üzemelés zajvédelmi hatásterületén, a rendelkezésre álló adatok alapján határérték túllépés nem várható.





A zajvédelmi hatásterület az Ostffyasszonyfa 088/5; 088/11; 088/12; 088/13; 088/14; 088/15; 088/22; 088/23; 093; 095/2; 095/4; 095/8; 095/9; 095/10; 095/11; hrsz. alatti ingatlanokat érinti. A zajvédelmi hatásterületen a tervezési területtel szomszédos, K_{M0} , E_g és M_1 besorolású területek találhatók.

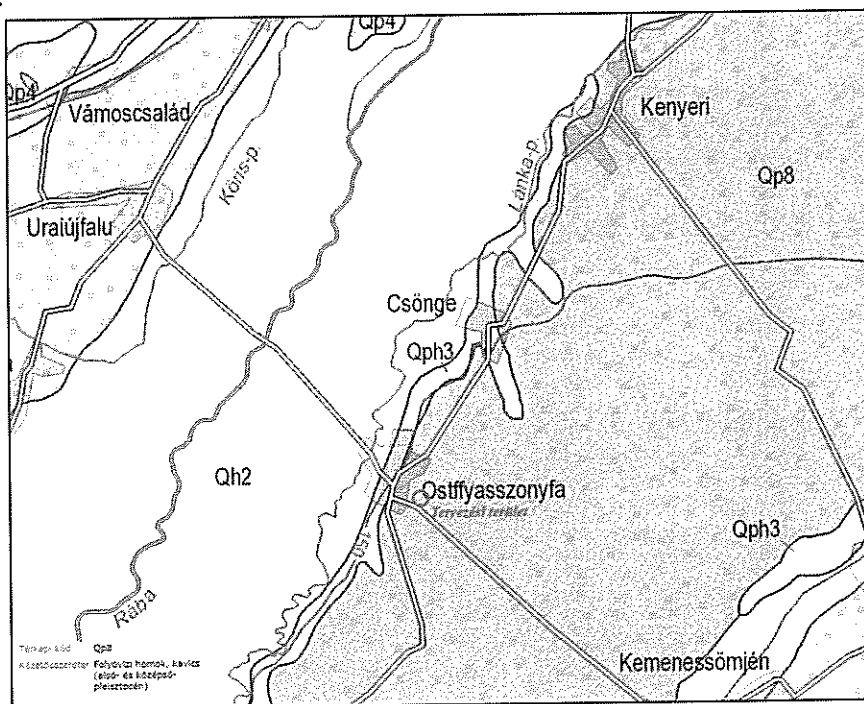
4.3.1 Közlekedési eredetű zajterhelés

Az érintett ingatlanokon tervezett tevékenységhez kapcsolódó várható forgalom szezonban (nyári aratás kb. 10-15 napig, őszi aratás 5-10 napig) 15-20 db/nap mezőgazdasági vontató. Tavasszal történik a széna betakarítás ami kb. 2x3-5 napig tart. Nyáron aratás után (aug.-szept.) történik a pihenődomb kitárolása. Ez a tervezett maximális állománynál kb. 10-12 napot vesz igénybe.

Részletes számítások nélkül is kijelenthető, hogy a tervezett tevékenységhez kapcsolódó szállítási tevékenység, nem okoz jelentős zajterhelést a lakosságnak, jelentős környezetterhelést zajvédelmi szempontból nem jelent.

4.4 Földtani közeg

A vizsgált terület környezetének felszíni földtani felépítését az alábbi földtani térkép szemlélteti:



A tervezési területen Qp8 negyedidőszaki alsó-felső-pleisztocén kori folyóvízi homok, kavics képződmény található.

A telephelyen tervezett tevékenység során meg fog valósulni a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 13. § szerinti szennyező anyag elhelyezés. A pihenődombokat kb. heti rendszerességgel friss alomanyaggal (szalmával) látják el, ahol az állatok hosszan tartózkodnak, trágyáznak és vizelnek. A helyesen kialakított pihenődomb jelentősen hozzájárulhat a környezeti – földtani közeg - terhelés csökkentéséhez, törekedni kell a folyamatos „szárazon” tatásra.

Az érintett ingatlanon a tevékenység végzése során egy esetleges havária (mezőgazdasági-, tehergépjárművek meghibásodása) üzemanyag- és hidraulika olaj elfolyás esetén fordulhat elő a földtani közeg felszínén kismértékű lokális jellegű szennyeződés, melyet felitató anyaggal fel kell itatni és veszélyes hulladékként kell kezelni, megakadályozva a szennyeződés földtani közegbe történő beszivárgását. Havária helyzet bekövetkezése esetén amennyiben beszivárgás történik a földtani közegbe, a szennyezőanyag terjedése lefelé és oldalirányba ható, a függőleges és a vízszintes irány közel azonos mértékű. Száraz és vízzel telített földtani közeg határán, a szennyezőanyag jellemzően vízszintesen terjed, és a terjedés a víztest mozgásának

irányával egyezik meg. A mozgás mértéke a víztest mozgásának töredéke, és meghatározó a feldúsulás.

Esetleges havária esetén képződött veszélyes hulladékot a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásait alkalmazva, környezet szennyezést kizáró módon kell gyűjteni, további kezelésre csak az arra feljogosított szervezetnek lehet átadni!

Az érintett ingatlanon a tevékenység végzése során fokozott figyelmet kell fordítani a talaj és az alapkőzet szennyezésének elkerülése érdekében.

A tervezett állattartó tevékenység a földtani közegre várhatóan nem gyakorol jelentős negatív hatást.

Talajvédelem

A tervezett módosítások a település többi talajára összességében nézve semleges hatással vannak.

4.5 Felszíni vizek

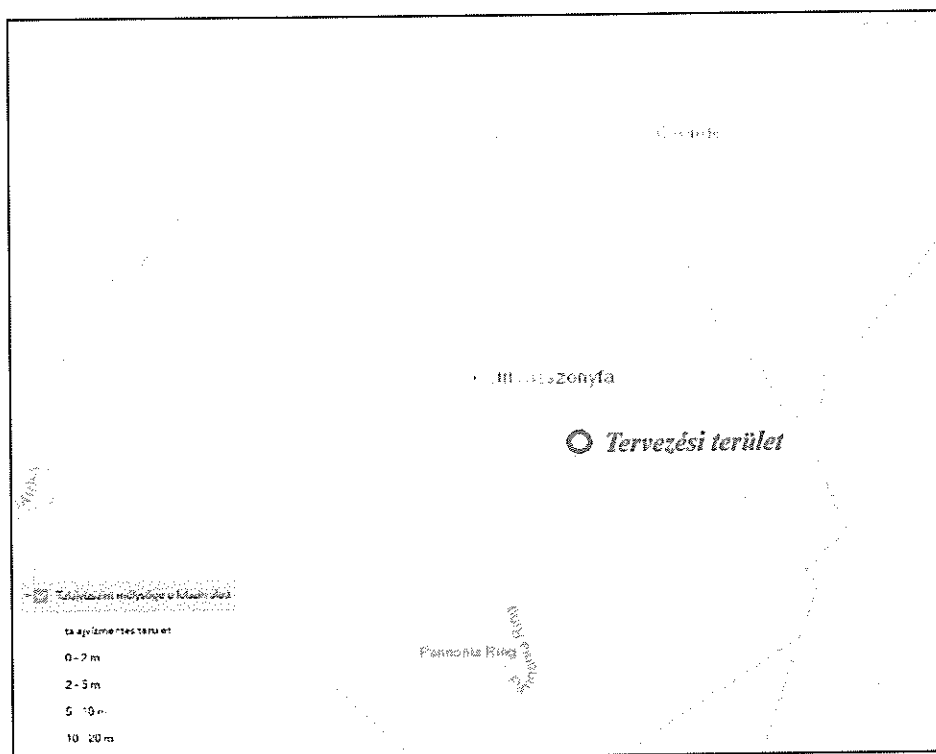
Felszíni vizeket a tervezési terület nem érint. A tervezési területtől ~1400 méterre húzódik a Lánka-patak mellékág (VOR: AEF390).

A Földmérési és Távérzékelési Intézet által készített "Árvízveszélyeztetett területek MePAR Tematikus Fedvénye" alapján a tervezéssel érintett terület nem minősül árvízjárta, illetve belvízveszélyeztetett területnek.

A felszíni vizek távolsága és az alkalmazni kívánt műszaki megoldások ismeretében megállapítható, hogy a tervezett tevékenység végzése nem gyakorol kedvezőtlen hatást a felszíni vízfolyásokra, hatásterület relevancia hiányában nem jelölhető meg.

4.6 Felszín alatti vizek

A Magyar Állami Földtani Intézet SZTFH Adattár alapján a tervezési terület környezetében a talajvíz elhelyezkedését az alábbi térkép ábrázolja:



A térség talajvíz szint adatai alapján az érintett ingatlan környezetében a talajvíz 10-20 m mélységben található.

A rétegvízbazisok utánpótlásukat a talajvíz irányából kapják.

A tervezett technológia, épületek, létesítmények kialakítása, a felszín alatti vizek mélysége alapján megállapítható, hogy a tervezett tevékenység nem okozza a felszín alatti vizeknek és a földtani közegnek a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet 2. számú mellékletében megadott „B” szennyezettségi határértékeknél kedvezőtlenebb állapotát.

Az ingatlan a települési közműves víz-és szennyvízelvezető rendszerhez nem kapcsolódik. Az érintett ingatlanon vízellátása jelenleg a szomszédos telephelyről történik. A jövőben felszín alatti vízkivételt, fűtő kút kialakítását tervezik, mely biztosítaná a technológiai vízigény (állatok itatása), és a szociális vízigény kielégítését. A szociális helyiségben keletkező kommunális szennyvíz gyűjtését zárt, műszaki védelemmel ellátott gyűjtőaknában fogják gyűjteni.

A területre hulló csapadék vizek ereszcatornákkal kerülnek elvezetésre a tetőfelületekről, majd a szennyezetlen csapadék a talajba szivárog.

A tevékenység folytatása a felszín alatti vizekre negatív hatást várhatóan nem gyakorol.

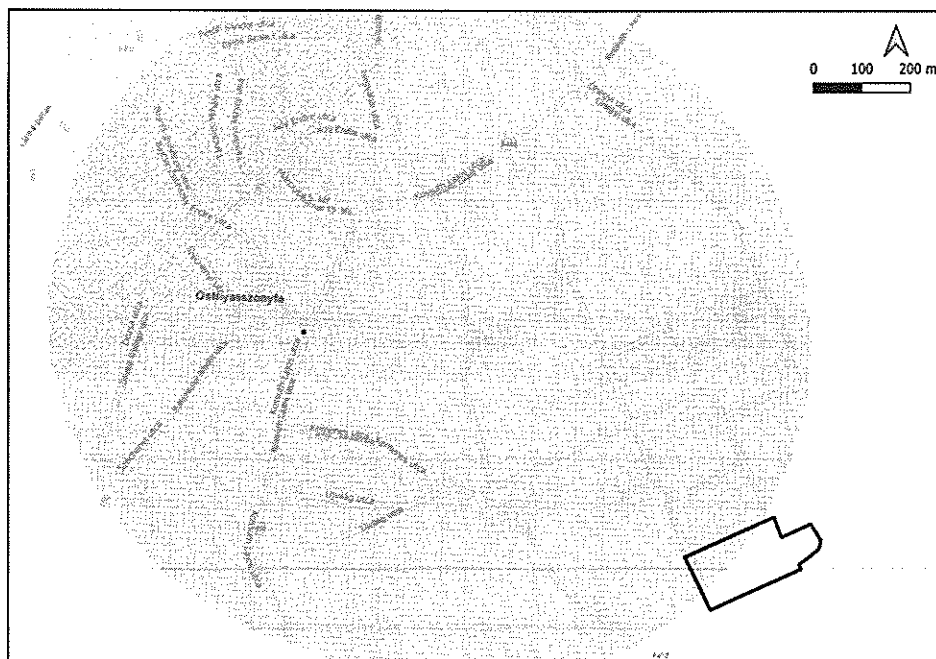
4.6.1 Vízbázis-védelem

A 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, amely a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szól, meghatározza a felszín alatti vízbázisok esetében a belső, külső, valamint a hidrogeológiai védőidom és védőterületek meghatározásának, kijelölésének, kialakításának és fenntartásának módját.

A hidrogeológiai védőidom horizontális kiterjedése:

- Belső védőterület (elérési idő 20 nap)
- Külső védőterület (elérési idő 6 hónap)
- Hidrogeológiai „A” védőterület (elérési idő 5 év)
- Hidrogeológiai „B” védőterület (elérési idő 50 év)

A hidrogeológiai védőidom felszíni vetülete – védőterület - legkülső része a hidrogeológiai „B” védőterület, melynek kiterjedését ábrázoló térkép az alábbiakban látható, melyen jól látható, hogy a tervezési terület részben érint vízbázisvédelmi védőterületet.



(Forrás: Vízgyűjtő Gazdálkodási Terv „Rába alegység, Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság -2016)

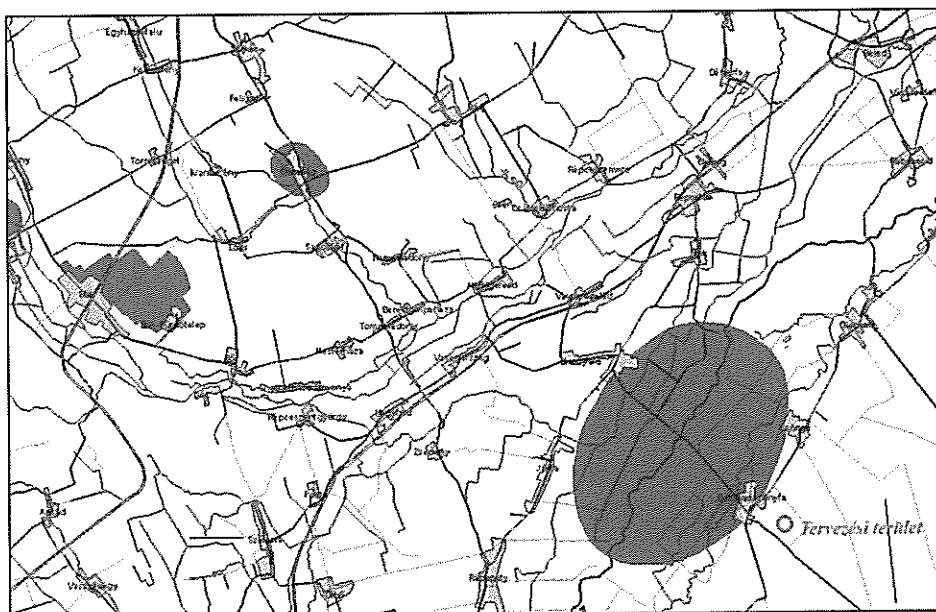
A tervezési terület részben érinti az üzemelő „Ostffyasszonyfa Városi Vm” megnevezésű (VOR azonosító: ALG485) vízbázis – becsült - hidrogeológiai B védőterületét.

A 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú melléklet 1. számú „A védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozások” táblázat 35. pontja alapján „Legeltetés, háziállat tartás” szerint hidrogeológiai B védőterületen nincs korlátozva.

4.6.2 Szennyeződés-érzékenység

A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete szerint Ostffyasszonyfa település területe a felszín alatti víz szempontjából *fokozottan érzékeny* területnek minősül.

A tervezési terület felszín alatti vizek alkategóriák szerinti területi érzékenysége a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004 Korm. rendelet által meghivatkozott VITUKI térkép szerint *érzékeny* területen található.

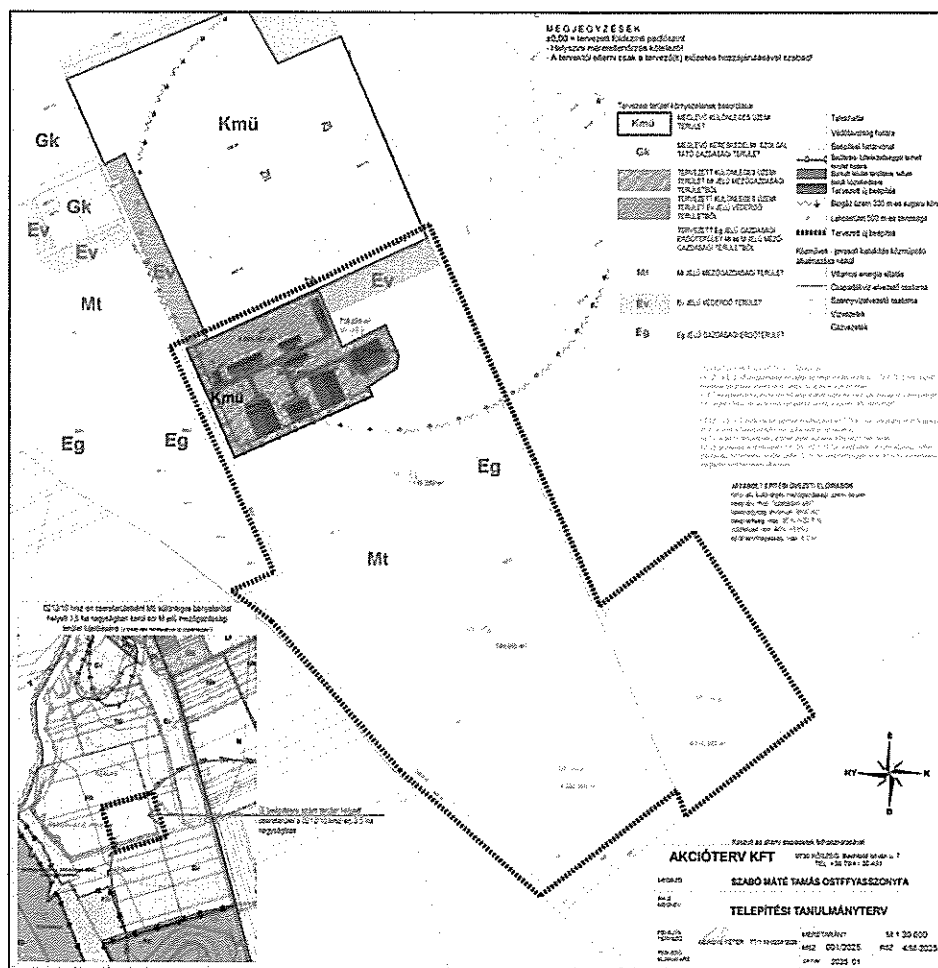


Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben készült
környezeti értékelés

4.7 Természetvédelem

A tervezési terület élőhelyei

Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanjain Mt jelű mezőgazdasági terület helyett új beépítésre szánt kivételes kijelölése - különleges mezőgazdasági üzemi terület céljából 088/5 hrsz területen véderdő helyett új beépítésre szánt kivételes kijelölése - különleges mezőgazdasági üzemi terület céljából



A tervben szereplő Ostffyasszonyfa 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanok jelen állapotukban „rét-legelő” művelési ágban bejegyzett, legelőként használt területek. Az ingatlanokat elkerítették, rajtuk széna depók állnak, a fennmaradó legelőn szarvasmarhákat legeltetnek. A rétek felülvetett másodlagos gyepek nem természetes gyeptársulások. Jelenleg megfelelnek a korábbi-Mt mezőgazdasági terület szabályozási terv-jelölésnek.

A gyeplet főleg angol perje (*Lolium perenne*), egérárpa (*Hordeum murinum*), francia perje (*Arhenatherum elatius*), tarackbúza (*Elymus repens*) jellemzi, a taposott területek határain

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben készült
környezeti értékelés

keskenylevelű útifű (*Plantago lanceolata*), mezei katáng (*Cychorium intybus*), pongyola pitypang (*Taraxacum officinale*) alkotja. Mezőgazdasági használatuk intenzív, növényzetük gyér.

Az Ostffyasszonyfa 088/5 hrsz-ú ingatlan „erdő” bejegyzésű, erdőtervezett erdőterület. Zömében erdeifenyő elegyes akácos, de az Et. területből Kmü. területbe való átsorolással érintett részterülete, az Ostffyasszonyfa 22/A jelű erdőrészlet „kultúrerdő” természetességű elegyetlen akácos (*Robinia pseudocacia*) állomány. Fiatal erdő, teljes záródással (100%) áthatolhatatlan sűrű, aljnövényzet és elegyfajok nélkül.



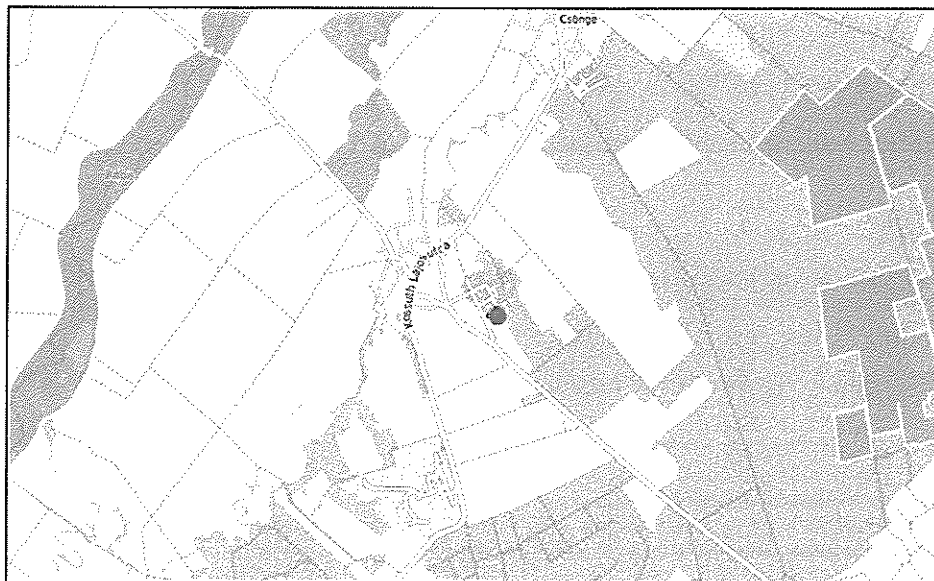
(Forrás: Nyilvános Erdőtérkép /erdoterkep.nebih.gov.hu/)

A vizsgált területről a bejáráskor védett faj nem került elő.

A tervezett változások ökológiai hatásai

A vizsgált ingatlanok védett természeti területet, Natura 2000 oltalom alatt álló területet nem érintenek „Ex lege” védett természeti érték előfordulásáról nincs adat a vizsgált területen és közvetlen környezetében, az érintett ingatlanok a lápi és szikes tavi védettséggel érintett területekről szóló vidékfejlesztési értesítőben (2012. I. 13.), továbbá sem a barlangkataszter, sem a forráskataszter sem tartalmazza azokat.

A legközelebbi természetvédelmi szempontból értékes terület a Csöngei legelő (HUON2009) Kiemelt Jelentőségű Természet-megőrzési terület, melynek határa a telephelytől ÉNy-ra kb. 1,5 km távolságra helyezkedik el, kb 4,0 km távolságra, K-re található a Kemenessömjéni-cserjés legelő (HUON20012) Natura 2000 terület.



A vizsgált területek és a kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek elhelyezkedése
(Natura 2000, Forrás TIR 2025)

A természetvédelmi szempontból értéket jelentő területek közül legközelebb a Natura 2000 területek vannak, de azok is jelentős távolságra helyezkednek el tervezett övezeti átsorolással érintett területektől. A tervezett változások, majd az annak következtében kialakított mezőgazdasági üzemközpont Natura 2000 jelölő társulásokat nem érint, jelölő fajok állományaira jelentős hatással nem lesz. A vizsgált területen védett faj nem fordul elő, ezért a tervezett módosításoknak természetvédelmi szempontból negatív hatásai nem valószínűsíthetők.

- a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése

A tervezett rendezési tervmódosítások következtében a természeti környezetet kimutatható negatív hatások nem érik, ezért kompenzációs intézkedésekre nincs szükség.

- A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben, illetve programban szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre
- Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni
- A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.

Az Ev és Mt. övezetbe sorolt ingatlanok K_{MÜ} területbe sorolása a természeti környezetben nem jelent jelentős negatív változást, ezért természetvédelmi célú előírásokra, feltételekre, monitorozásra, és egyéb intézkedésekre nincs szükség.

4.8 Tájvédelem

A tervezett módosítások következtében a korábban Ev., és Mt. besorolású ingatlanok K_{MÜ}. övezetbe kerülnek. Az átsorolás indoka, hogy az Ev. és Mt. övezeti övezeti besorolású területeken épületek, építmények elhelyezése nem engedélyezhető, viszont a területek tulajdonosa mezőgazdasági üzemközpontot szeretne a területen létesíteni, amely beruházás üzemi épületek elhelyezését igényli.

A tervezett beruházás helyszíne a Nyugat-Dunántúlon, a Rába-völgy kistáj ÉNy-i felén, Ostffyasszonyfa község külterületén, a település központjától DK-re mintegy 1,1 km-re, attól jól elkülönülve található, így köztük látványkapcsolat sincs. A beruházás helyszínének közelében épített környezeti elemeket találunk, a korábbi termelő szövetkezet állattartó telepének épületeit, valamint a biogáz erőmű egységeit. Természetközeli társulások a területre nem jellemzők, az erdők telepített akácosok. A tájat, az erdészeti és mezőgazdasági úthálózat osztja mozaikokra.

A vizsgált térség kultúrtörténeti jelentősége csekély, mivel a településtől távol található. A közelben a - láthatósági határon belül - nincs egyedi tájérték vagy vallási/szagrális szimbólum, építmény (pl. útmenti szobor, feszület, kápolna stb.).

A vizsgált táj átfogó esztétikai minősítése

A vizsgált tájrészlet a térség tipikus tája, ellentétben a védelemben részesített kiemelt tájtól. Azokat a tájakat nevezhetjük tipikusnak, ahol a formák, a vegetáció, a vizek és a kulturális örökség egyesülése általános vagy mindennapos látványosságot mutat fel.

A meglévő művi elemek bemutatása:

A beruházási területen meglévő művi elem jelenleg nincs. Az ingatlanok részben gyepek, valamint erdővel borítottak. Burkolt út az ingatlanokhoz a biogáz erőmű felől vezet, nincs közműellátásuk. Burkolt felület az ingatlanokon nem található, a teljes terület biológiailag aktív felületnek tekinthető. A beruházási területet K-ről erdő, D-ről szántó, Ny-ról rét-legelő, É-ről telephelyek határolják. A beruházási terület sík, árnyékhatasra csak a K-i erdő felől lehet számítani.

Vizuálisan zavaró elemek

Az ipari létesítmények, illetve a tájat feltáró közlekedési pályák (mint nyomvonalas létesítmények) hatnak elsősorban a vizsgált tájrészletben vizuálisan zavaró elemként. A tájkaraktert kedvezőtlenül befolyásoló tájképi elemeket a vizsgált területen az állattartó telep építményei jelentik.

A rendezési tervmódosítás következtében várható változások

A tervezett övezeti átsorolás lehetőséget teremt, a vizsgált ingatlanokon mezőgazdasági célú építmények elhelyezésére. A terület iparterülettel határos, azokon a tervezett építményekhez hasonló épületek állnak jelenleg is. A táj megjelenése szempontjából nem történik jelentős változás, csupán az építményekkel uralt tájkép határa az ingatlanok határára kerül. A terület vizuális megjelenésében alig változik, továbbra is a térség tipikus megjelenésű tájrészlete marad.



A vizsgált terület megjelenése (Ostffyasszonyfa, Celldömölk összekötő út felől kb. 400 m távolságból)

Ostffyasszonyfa Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben készült
környezeti értékelés





4.9 Keletkező hulladékok

A tervezett mezőgazdasági (állattartás, gabonátárolás) tevékenység végzéséhez szükséges épületek, létesítmények üzemeltetése során várhatóan keletkező hulladékokat, a hulladékok a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet szerinti azonosító kódjait a következő táblázatban foglaltuk össze:

Hulladék megnevezése	Azonosító kód
Papír és karton csomagolás	15 01 01
Műanyag csomagolási hulladék	15 01 02
Egyéb, kevert csomagolási hulladék	15 01 06
Kommunális hulladék	20 03 01

A tevékenység során üzemszerűen nem keletkezik veszélyes hulladékok.

A tevékenység során keletkező nem veszélyes hulladékokat az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendeletben foglaltak szerint kialakított munkahelyi gyűjtőhelyeken gyűjtik majd.

A keletkező hulladékokról a hulladékokkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII.11.) Kormányrendeletnek megfelelően nyilvántartást kell vezetni.

A keletkező hulladékokat csak arra jogosultsággal rendelkező hulladékkezelő részére kell átadni!

5 A MÓDOSÍTÁS HATÁSAINAK MEGÍTÉLÉSE A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK ALAPJÁN

Egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 2. számú melléklet 2. pontja szerinti várható hatások ismertetésére az alábbiakban kerül sor.

5.1 Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján

A várható hatások időtartama (I), gyakorisága (G), a bekövetkezés valószínűsége (V), reverzibilitása (R) alapján a változással érintett területek az alábbiak szerint értékelhetők.

A település területét érintő összesített szempontok alapján jellemezhető az alábbiak szerint:
I: a funkcióváltással érintett területhasználatok un. működésének várható időtartama nagytáv lehet (15-25 év)

G: a környezet-igénybevétel és alapterhelés a bizonyos esetekben növekvő hatást (övezeti átsorolásoknál), kisebb mértékű növekedést a hatás folyamatos, állandó, de a megengedett értékek alatti.

V: határértéket meghaladó környezeti hatás nem valószínűsíthető, a havária jellegű terhelés eseti lehet.

R: nincs irreverzibilis hatás csak havaria esetén valószínűsíthető, alapesetben nem várható.

5.2 Összeadódható hatások szerinti megítélés

A módosítás által kiváltott szinergikus hatásokkal megfelelő üzemeltetés esetén nem kell számolni. A területet K_{MÜ} besorolását követően az végezhető tevékenység esetében azonban bármely környezeti elemet érő szinergikus hatások megjelenhetnek. A módosítás elviselhető,

vagy a megengedhető mértékű és előre becsülhető hatásokat, hatásfolyamatokat eredményezhet.

A tervezett változtatások településszerkezeti vonatkozásban, a módosításban szereplő változások alapján nincs zavaró hatása a belterület településgazdálkodási viszonyaira, terület felhasználási lehetőségeire. A táj megjelenése szempontjából nem történik jelentős változás, csupán az építményekkel uralt tájkép határa az ingatlanok határára kerül. A terület vizuális megjelenésében alig változik, továbbra is a térség tipikus megjelenésű tájrészlete marad.

Mindezek vonatkozásában a megfelelő energia, valamint szolgáltatás szükséglet biztosítása, a telepített technológiák ismeretének is jól definiálható és biztosítható.

5.3 Az országhatáron áterjedő hatás

Országhatáron áterjedő környezeti hatással nem kell számolni.

5.4 Környezeti kockázatok hatások megítélése

A módosított rendezési terv által bekövetkező terület felhasználás, illetve azok változása előreláthatóan nem jelentenek a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb terhelést.

A tervben megfogalmazott beavatkozások nagyságrendje alapján:

A funkcióváltással történő beavatkozások alapvetően kis mértékben a levegőterhelés, a talaj-és vizek terhelésének vonatkozásában kívánnak, illetve követelnek meg fokozottabb odafigyelést a működési fázisában. A kibocsátások növekedhetnek, de megfelelő műszaki tervezéssel, engedélyezéssel, azok határérték alatt tarthatók.

5.5 Várható hatások nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);

Levegőtisztaság-védelmi szempontból kialakuló hatások esetében beszélhetünk a várható hatások területi kiterjedéséről. A tervezett tevékenységgel állattartó tevékenységgel érintett telephelyhez legközelebbi lakóépület az istállótól ÉNy- irányba kb. 570 m-re található Ostffyasszonyfa lakóingatlanjai. A 3 SZE/m³-es hatásterület is a telephely közvetlen környezetében marad, meg sem közelíti a lakóövezet határát, a legkedvezőtlenebb körülmények között (maximális tervezett állatlétszám egyidejű telepi tartózkodása) sem.

Az 3 SZE/m³-es hatásterület határvonala 125 m a forrástól, melyet egyben a szagvédelmi hatásterületnek is tekinthetünk, melyen belül védendő objektumok nincsenek.

Fentiek alapján a várható hatások kiterjedésének mértéke területileg 125 méter, érintett lakosság számot illetően nulla.

5.6 Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek

A vizsgált ingatlanok védett természeti területet, Natura 2000 oltalom alatt álló területet nem érintenek „Ex lege” védett természeti érték előfordulásáról nincs adat a vizsgált területen és közvetlen környezetében, az érintett ingatlanok a lápi és szikes tavi védettséggel érintett területekről szóló vidékfejlesztési értesítőben (2012. I. 13.), továbbá sem a barlangkataszter, sem a forráskataszter sem tartalmazza azokat.

A vizsgált területen védett faj nem fordul elő, ezért a tervezett módosításoknak természetvédelmi szempontból negatív hatásai nem valószínűsíthetők.

5.7 Társadalmi, gazdasági folyamatok környezeti következményei

A módosított rendezési terv kiadásával megvalósuló beruházás kapcsán, annak mértékéből adódóan nem várhatók jelentős társadalmi, gazdasági folyamatok. A jelenleg érvényben lévő és várhatóan távlatokban is megfelelő környezetvédelmi határértékekkel szabályozott keretek között valósulnak meg a tervezett fejlesztések, így a megengedettnél nagyobb környezeti terhelést, kockázatot a létesítés, működés és megszűnés sem jelenthet.

5.8 Megtörténik - e a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése bekövetkezik -e a vizek vagy a védett területek állapotromlása

A felszíni vizek távolsága és az alkalmazni kívánt műszaki megoldások ismeretében megállapítható, hogy a tervezett tevékenység végzése nem gyakorol kedvezőtlen hatást a felszíni vízfolyásokra, hatásterület relevancia hiányában nem jelölhető meg.

A tevékenység folytatása a felszín alatti vizekre negatív hatást várhatóan nem gyakorol.

Összességében az új terv által várható környezeti hatások tekintetében

- A levegőminőséget érintő változások a megengedhető terheléseken belüli hatásokat jelentik. A területfelhasználás változása következtében a lokális alapterhelés a megengedett értékhatárokon belül növekszik, kockázatos levegőterhelést várhatóan nem okoz.
- A terv talajra és vizekre gyakorolt hatása semleges.
- A hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatása semleges.
- A funkcióváltással érintett terület településhálózati pozíciója, gazdasági értéke nem változik.

A vonatkozó rendeletben megadott szempontok alapján a várható környezeti hatások az alábbiak szerint értékelhetők:

A környezeti hatások a tervezett területhasználat megvalósulása során tekintendők mértékadónak, állandónak és időben hosszabb távúnak. A hatások a jelenleg is ismert mértékkel és gyakorisággal jelennek meg a környezetben.

Környezetkárosító, irreverzibilis hatással nem kell számolni (kivéve havaria helyzet). A hatások mértéke nem számítható hatásterületű, közigazgatási, vagy országhatáron áterjedő kockázattal járó hatást nem jelentenek.

A területhasználatból eredően csak kis eséllyel várható környezeti kockázat. A területhasználatból eredő, az átlagos egészségi, baleseti és környezetbiztonsági viszonyokat fokozottabban veszélyeztető, meghaladó hatás nem fordulhat elő. A környezethasználatból eredően kijelenthető, hogy a lakosság és a természeti környezet veszélyeztetése biztonsággal kizárható. A hatások így nem veszélyeztetnek védett területet, létesítményt. A tervezett tevékenységből eredően tartós és zavaró környezeti hatás nem alakulhat ki.

6 INTÉZKEDÉSEKRE TETT JAVASLATOK

6.1 Levegővédelem

Általános javaslatok

A 4/2011 (I.14) VM rendelet, valamint a 306/2010.(XII.23.) Korm. rendelet szabályozza a légszennyezés, légszennyezettségi kérdéskörét. Új tevékenységek betelepülése esetén ezen előírásokra fokozott figyelemmel kell lenni.

Új beruházások esetén már az engedélyezési eljárásban – a rendelkezésre álló kereteken belül – fokozott gondot kell fordítani arra, hogy a levegőt akár bűz, akár egyéb káros anyag-kibocsátás tekintetében a lehető legkisebb mértékben szennyezzék.

Folyamatosan figyelemmel kell kísérni a lakóövezet és a gazdasági jellegű létesítmények elhelyezkedési, telepítési kapcsolatát; szükség esetén a rendezési terv módosítását indokolt kezdeményezni.

6.2 Vízügyvédelem

A szennyezőanyag elhelyezés a 219/2004 (VII. 21.) Korm. rendelet 10. § (1.) bekezdése b) pontja alapján nem eredményezhet kedvezőtlenebb állapotot, mint a felszín alatti víz és földtani közeg „B” szennyezettségi határértéke.

A létesítmények üzemeltetése nem okozhatja a felszín alatti vizeknek és a földtani közegnek a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet 1. és 2. számú mellékletében megadott „B” szennyezettségi határértékeknél kedvezőtlenebb állapotát.

A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése értelmében a tevékenység

- a) végzése során szennyező anyag, illetve lebomlása esetén ilyen anyagok keletkezéséhez vezető anyagok használata, illetve elhelyezése csak műszaki védelemmel folytatható;
- b) csak a felszín alatti víz, földtani közeg (B) szennyezettségi határértéknél kedvezőbb állapotának lehetőség szerinti megőrzésével végezhető;
- c) nem eredményezhet kedvezőtlenebb állapotot, mint amit a felszín alatti víz, a földtani közeg (B) szennyezettségi határértéke vagy az annál magasabb (Ab) bizonyított

háttérkoncentráció, továbbá az (E) egyedi szennyezettségi határérték, illetve kármentesítés esetében a (D) kármentesítési célállapot határérték jellemez, kivéve a (4) bekezdésben foglalt esetet;

d) részeként végzett bevezetést, elhelyezést csak engedéllyel lehet folytatni.

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdése alapján szennyező anyag

- a) elhelyezése,
- b) a földtani közegbe történő közvetlen bevezetése,
- c) a felszín alatti vízbe történő közvetett bevezetése, beleértve az időszakos vízfolyásokba történő bevezetést is,
- d) a felszín alatti vízbe történő közvetlen bevezetése engedélyköteles tevékenység.

A vízminőség-védelem alapvető célja, egyrészt a település felszíni és felszín alatti vízkészleteinek, mint a létfenntartáshoz, és a gazdasági tevékenységekhez fontos környezeti erőforrásnak a megőrzése, másrészt az élővizeknek, mint az ember természeti környezetének, és a táj jellegét meghatározó tényezőnek a megőrzése, fenntartható használatának biztosítása. Ennek érdekében fontos a felszíni vízfolyások és a felszín alatti vízkészletek minőségi jellemzőinek megőrzése, javítása, az aktuális és potenciális szennyezőforrások számának és az általuk kibocsátott szennyezőanyagok mennyiségének csökkentése, valamint a fenntartható vízkészlet-gazdálkodás.

A felszín alatti vizek védelme érdekében az alábbi intézkedések megtétele javasolt:

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet 9. § (6) bekezdés alapján a felszín alatti vizek jó mennyiségi állapotának biztosítása érdekében a tevékenység a 13. §-ban foglaltak figyelembevételével engedélyezhető, ha:

- b) a kitermelt felszín alatti vizek ugyanazon vagy azonos célra használt rétegbe történő visszajuttatása, ha biztosított, hogy a visszasajtott víz nem tartalmaz a kitermelt víztől eltérő anyagot és nem okoz kedvezőtlen minőségváltozást és
- ba) geotermikus energia hasznosítás céljából zárt rendszerű technológiával történik.

6.3 Hulladékkezelés

A gazdasági tevékenységet folytató vállalkozásoknak a telephelyükön keletkező hulladékokról a hulladékról szóló törvényben foglaltaknak megfelelően kell gondoskodniuk.

Az önkormányzatnak a közszolgáltatókkal / koncesszorral közösen mindig biztosítani kell a hulladékok, valamint a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz elszállításának folyamatos és zavartalan működését.

6.4 Zajvédelem

A lakosság egészségének védelme érdekében a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem célja a meglévő zajterhelés csökkentése, elfogadható szinten tartása.

Fentiek érdekében az alábbi intézkedések megtétele javasolt:

- a zajterhelés tényleges mértékének meghatározása érdekében javasolt, hogy a településen időszakonként végezzenek zajméréseket;
- A közlekedési eredetű zaj- és rezgésterhelést határérték túllépés esetén – a növénytelepítés vagy azzal egyenértékű műszaki megoldás mellett – forgalomkorlátozó intézkedésekkel (például sebességkorlátozás) lehet mérsékelni, illetve az útburkolat minőségének javításával.
- Új létesítmények telepítésénél következetesen és fokozottan figyelemmel kell lenni a zajvédelmi előírások és határértékek betartására. Indokolt esetekben az engedélyezés során műszeres mérésekkel célszerű ellenőrizni, illetve igazolni a tényleges zajterhelést.

6.5 Közlekedés javaslatok

A tervezett módosítások a község közlekedését, úthálózatát nem befolyásolják. A tervezett módosítások következtében az érintett területek közlekedési forgalma jelentősen nem növekszik.

7 KÖZÉRTHTETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

7.1 A tervezéssel érintett ingatlanok

terület	tervezett használat	hrsz	tulajdonos	művelési ág	minőségi oszt.	terület m ²	elhelyezkedés	jelenlegi övezet	tervezett övezet
1	szarvasmarha tartás	088/11	Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata	kivett közút		655	088/11	Mt -	K _{MU}
2	szarvasmarha tartás	088/12	Szabó Máté Tamás	kivett major		4030	088/12	Mt	K _{MU}
3	szarvasmarha tartás	088/13	Szabó Máté Tamás	legelő		22 519	088/13	Mt	K _{MU}

7.2 Levegővédelem

A tervezett tevékenység nem okoz jelentős többletterhelést levegőtisztaság-védelmi szempontból, megállapítható, hogy az nem okoz jelentős környezetterhelést.

Az érintett ingatlanokon tervezett tevékenységhez kapcsolódó várható forgalom szezonban (nyári aratás kb. 10-15 napig, őszi aratás 5-10 napig) 15-20 db/nap mezőgazdasági vontató.

Tavasszal történik a széna betakarítás ami kb. 2x3-5 napig tart. Nyáron aratás után (aug.-szept.) történik a pihenődomb kitérőzése. Ez a tervezett maximális állományánál kb. 10-12 napot vesz igénybe.

Részletes számítások nélkül is kijelenthető, hogy a tervezett tevékenységhez kapcsolódó szállítási tevékenység, nem okoz jelentős terhelést a lakosságnak, jelentős környezetterhelést levegőtisztaság-védelmi szempontból nem jelent.

7.3 Vízvédelem

A tervezett technológia, épületek, létesítmények kialakítása, a felszín alatti vizek mélysége alapján megállapítható, hogy a tervezett tevékenység nem okozza a felszín alatti vizeknek és a földtani közegnek a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez

szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet 2. számú mellékletében megadott „B” szennyezettségi határértékeknél kedvezőtlenebb állapotát.

A tevékenység folytatása a felszín alatti vizekre negatív hatást nem gyakorol.

7.4 Talajvédelem

A tervezett módosítások a település többi talajára összességében nézve semleges hatással vannak.

7.5 Hulladékkezelés

Az üzemelés, felhagyás során keletkező hulladékok környezetszennyezést kizáró gyűjtését, engedéllyel rendelkező hulladékátvevőknek történő átadását biztosítják.

7.6 Zajvédelem

Az elvégzett számítások, modellezés alapján megállítható, hogy a tervezett tevékenységhez kapcsolódó gépek együttes működése során a legközelebbi védendő lakóingatlanok homlokzata előtt teljesül a zajterhelési határérték:

Megállapítható, hogy az üzemi tevékenység nem okoz jelentős, zajterhelési határértéket meghaladó zajterhelést a védendő lakóingatlanoknál. ***A zajterhelési határértékek teljesülnek.***

A zajvédelmi hatásterületen (zajvédelmi hatásterület 40 dB-es határa Lf-területen lévő lakóingatlan irányába, üzemelés ideje alatt, nappal) **zajtól védendő létesítmények nem találhatóak!**

Megállapítható, hogy a tevékenység során nem lesznek védendő homlokzatok az üzemelés zajvédelmi hatásterületén, a rendelkezésre álló adatok alapján határérték túllépés nem lesz.

Az érintett ingatlanokon tervezett tevékenységhez kapcsolódó várható forgalom szezonban (nyári aratás kb. 10-15 napig, őszi aratás 5-10 napig) 15-20 db/nap mezőgazdasági vontató.

Tavasszal történik a széna betakarítás ami kb. 2x3-5 napig tart. Nyáron aratás után (aug.-szept.) történik a pihenődomb kitérőlése. Ez a tervezett maximális állományból kb. 10-12 napot vesz igénybe.

Részletes számítások nélkül is kijelenthető, hogy a tervezett tevékenységhez kapcsolódó szállítási tevékenység, nem okoz jelentős zajterhelést a lakosságnak, jelentős környezetterhelést zajvédelmi szempontból nem jelent.

7.7 Természet-és tájvédelem

A tervezett rendezési tervmódosítások következtében a természeti környezetet kimutatható negatív hatások nem érik, ezért kompenzációs intézkedésekre nincs szükség.

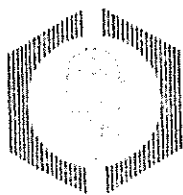
Az Ev és Mt. övezetbe sorolt ingatlanok K_{MÜ}. területbe sorolása a természeti környezetben nem jelent jelentős negatív változást, ezért természetvédelmi célú előírásokra, feltételekre, monitorozásra, és egyéb intézkedésekre nincs szükség.

A táj megjelenése szempontjából nem történik jelentős változás, csupán az építményekkel uralt tájkép határa az ingatlanok határára kerül. A terület vizuális megjelenésében alig változik, továbbra is a térség tipikus megjelenésű tájrészlete marad.

A terv módosításának megvalósításával nem származik országhatáron áttérjedő hatás.

Összefoglalóan megállapítható, hogy Ostffyasszonyfa Településrendezési Terveinek és Helyi Építési Szabályzatának” jelen módosítása, nem ellentétes magasabb szintű, a tervhierarchiában megjelenő tervekkel, programokkal, azokra nincs befolyással.

Szombathely, 2025. szeptember 8.



VAS MEGYEI MÉRNÖKI KAMARA
9700 Szombathely, Thököly u.14.
Tel.: 94/342-120

MÉRNÖKI KAMARA

Dátum: 2013. július 1.	Ügyintéző: Pankotay Marietta	Iktatószám: 320/2013.
------------------------	------------------------------	-----------------------

H A T Á R O Z A T

A Vas Megyei Mérnöki Kamara az 1996. évi LVIII. törvény 3.§.(1) bek. a) pontjában és a 297/2009. (XII.21.) Korm. rend. 1. § (3) aa) pontjában biztosított jogkörben eljárva

Nardai Márton 9700 Szombathely, Szent Imre herceg útja 152.szám alatti lakos

kamarai nyilvántartási száma: 18-10341

születési helye: Szombathely, ideje: 1981.szept.27., anyja neve: Rácz Magdolna,

főiskolai oklevelének kiállítója: környezetmérnök a SZIF és a Széchenyi István Egyetem
Műszaki Tudományi Kar Környezetmérnöki szakán Győr, száma: 11-120/2004., kelte:
2004.júl.6.,

környezetvédelmi szakértői jogosultsági kérelmét elfogadta és a hatályos Korm. rendelet szerinti

SZKV-hu - Hulladékgazdálkodás

SZKV-vf - Víz- és földtani közeg védelem

szakértői jogosultságokra az engedélyt megadta és a névjegyzékbe bejegyezte.

Szakértői tevékenységet a mindenkor hatályos jogszabályok alapján gyakorolhatja.

A határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Magyar Mérnöki Kamara Elnökségéhez címzett, de a Vas Megyei Mérnöki Kamarához benyújtandó fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés benyújtásával egyidejűleg 30.000.- Ft fellebbezési díj befizetését is igazolni kell.

INDOKOLÁS:

VMMK a rendelkező részben foglaltaknak megfelelően határozott, mivel Nardai Márton kérte fenti szakértői jogosultságokra az engedély megadását és kamarai nyilvántartásba vételét.

Kérelmező a Vas Megyei Mérnöki Kamarán keresztül az MMK Környezetvédelmi Tagozatához 2013. május 30-án környezetvédelmi szakértői /SZKV-hu, SZKV-le, SZKV-vf, SZKV-zr/ jogosultság megadására irányuló kérelmet nyújtott be. VMMK ezen folyamodványt továbbította az MMK Környezetvédelmi Tagozatához. A Minősítő Bizottság (dr. Bite Pálné, Fekete Jenő) 2013. június 20-án a kérelmet elbírálta és a következő döntést hozta: SZKV-hu, -vf területre javasoljuk az engedély kiadását. SZKV-le, -zr területre nincs megfelelő részletes referencia.

Kamarai nyilvántartási száma: 18-10341

A határozat meghozatala során kamara figyelemmel volt A tervező és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996.évi LVIII.törvény 3.§.(1) bek. a-b) pontjára, 42.§.(1), valamint (4) bekezdés, 2.§.(1) bekezdésre, és a hatályos 297/2009.(XII.21.) Korm. rendelet 1. számú melléklete szerinti szakértői jogosultságokat VMMK a névjegyzékbe bejegyezte.

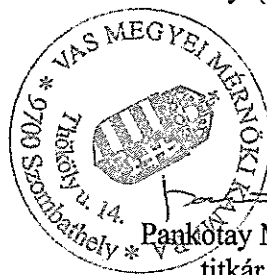
Kérelmező a kérelemhez csatolta a névjegyzékbe vételi eljárással összefüggésben jogszabályban előírt igazgatási szolgáltatási díj megfizetésének igazolását.

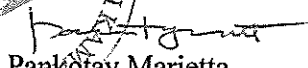
Kamara felhívja szíves figyelmét arra, hogy a bejegyzett adataiban bekövetkezett változást 10 napon belül írásban köteles a Vas Megyei Mérnöki Kamarához bejelenteni.

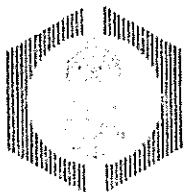
Fellebbezési lehetőséget a Közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004.évi CXL.törvény 98.§.(2)-(3) bekezdései, valamint a 99.§.(1) bek. biztosította.

A kamara titkárának hatáskörét a 42.§.(2) bek., illetékességét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004.évi CXL.törvény (Ket.) 21.§.(1) a) pontja állapítja meg.

Szombathely, 2013. július 1.




Pankóty Marietta
titkár



VAS MEGYEI MÉRNÖKI KAMARA
9700 Szombathely, Thököly u.14.
Tel.: 94/342-120

MÉRNÖKI KAMARA

Dátum: 2013. szeptember 3.	Ügyintéző: Pankotay Marietta	Iktatószám: 412/2013.
----------------------------	------------------------------	-----------------------

H A T Á R O Z A T

A Vas Megyei Mérnöki Kamara az 1996. évi LVIII. törvény 3.§.(1) bek. a) pontjában és a 297/2009. (XII.21.) Korm. rend. 1. § (3) aa) pontjában biztosított jogkörben eljárva

Nardai Márton 9700 Szombathely, Szent Imre herceg útja 152.szám alatti lakos

kamarai nyilvántartási száma: 18-10341

születési helye: Szombathely, ideje: 1981.szept.27., anyja neve: Rácz Magdolna,
főiskolai oklevelének kiállítója: környezetmérnök a SZIF és a Széchenyi István Egyetem
Műszaki Tudományi Kar Környezetmérnöki szakán Győr,
száma: 11-120/2004., kelte: 2004.júl.6.,

környezetvédelmi szakértői jogosultsági kérelmét elfogadta és a hatályos Korm. rendelet szerinti

SZKV-le - Levegőtisztaság-védelem

SZKV-zr - Zaj- és rezgésvédelem

szakértői jogosultságokra az engedélyt megadta és a névjegyzékbe bejegyezte.
Szakértői tevékenységet a mindenkor hatályos jogszabályok alapján gyakorolhatja.
A határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Magyar Mérnöki Kamara Elnökségéhez címzett, de a Vas Megyei Mérnöki Kamarához benyújtandó fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés benyújtásával egyidejűleg 30.000.- Ft fellebbezési díj befizetését is igazolni kell.

INDOKOLÁS:

VMMK a rendelkező részben foglaltaknak megfelelően határozott, mivel Nardai Márton kérte fenti szakértői jogosultságokra az engedély megadását és kamarai nyilvántartásba vételét.
Kérelmező a Vas Megyei Mérnöki Kamarán keresztül az MMK Környezetvédelmi Tagozatához 2013. május 30-án környezetvédelmi szakértői /SZKV-hu, SZKV-le, SZKV-vf, SZKV-zr/ jogosultság megadására irányuló kérelmet nyújtott be. VMMK ezen folyamodványt továbbította az MMK Környezetvédelmi Tagozatához. A Minősítő Bizottság (dr. Bite Pálné, Fekete Jenő) 2013. június 20-án a kérelmet elbírált és a következő döntést hozta: *SZKV-hu, -vf területre javasoljuk az engedély kiadását. SZKV-le, -zr területre nincs megfelelő részletes referencia.*

Kamarai nyilvántartási száma: 18-10341

VMMK 2013. július 2-án Nardai Mártonnak hiánypótlási felszólítást küldött SZKV-le, -zr szakterületekre vonatkozóan. Kérelmező a hiánypótlást teljesítette, amely alapján a kérelmet kamara ismét továbbította az MMK Környezetvédelmi Tagozatához. A Minősítő Bizottság (dr. Bite Pálné, Kozma Hubáné, Dr. Bezegh András) 2013. augusztus 22-én a következő döntést hozta: *Javasoljuk az engedély kiadását.*

A határozat meghozatala során kamara figyelemmel volt A tervező és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996.évi LVIII.törvény 3.§.(1) bek. a-b) pontjára, 42.§.(1), valamint (4) bekezdés, 2.§.(1) bekezdésre, és a hatályos 297/2009.(XII.21.) Korm. rendelet 1. számú melléklete szerinti szakértői jogosultságokat VMMK a névjegyzékbe bejegyezte.

Kérelmező a kérelemhez csatolta a névjegyzékbe vételi eljárással összefüggésben jogszabályban előírt igazgatási szolgáltatási díj megfizetésének igazolását.

Kamara felhívja szíves figyelmét arra, hogy a bejegyzett adataiban bekövetkezett változást 10 napon belül írásban köteles a Vas Megyei Mérnöki Kamarához bejelenteni.

Fellebbezési lehetőséget a Közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004.évi CXL.törvény 98.§.(2)-(3) bekezdései, valamint a 99.§.(1) bek. biztosította.

A kamara titkárának hatáskörét a 42.§.(2) bek., illetékességét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004.évi CXL.törvény (Ket.) 21.§.(1) a) pontja állapítja meg.

Szombathely, 2013. szeptember 3.



Pankotay Marietta
titkár



MAGYAR MÉRNÖKI KAMARA

MMK ikt. sz.: 416/2020

TANÚSÍTVÁNY

A Magyar Mérnöki Kamara tanúsítja, hogy

Nardai Márton

kamarai nyilvántartási száma: 18-10341
lakcíme: 9700 Szombathely Szt.Imre herceg ú.152.
születési helye, ideje: Szombathely, 1981.09.27.
anyja neve: Rácz Magdolna

aki a Vas Megyei Mérnöki Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara Környezetvédelmi Tagozatának tagja, a Környezetvédelmi Tagozat klímavédelmi szakértői tanúsítási rendszerének megfelel és az előírt szakmai vizsgát sikeresen letette, ez alapján

Klímavédelmi szakértő (K-Sz)

tanúsítvánnyal rendelkezik.

A tanúsítvány érvényessége 2025.09.21. napon jár le.

A tanúsítvány 5 évre szól, meghosszabbítása a tanúsítási szabályzatban előírt feltételek teljesítéséhez kötött.

Fent nevezett, tevékenységét a tervező- és szakértő mérnökök, valamint az építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény, a szakmai szabályok és előírások, valamint a Magyar Mérnöki Kamara Etikai-fegyelmi Szabályzat rendelkezéseinek ismeretében végzi.

Kelt: Budapest, 2020. december 3.

.....
Nagy Gyula
MMK
elnök



.....
Parragh Dénes
Környezetvédelmi Tagozat
elnök



ORSZÁGOS KÖRNYEZETVÉDELMI TERMÉSZETVÉDELMI
ÉS VÍZÜGYI FŐFELÜGYELŐSÉG



és Felügyeleti Főosztály
Jogi Osztály

Szervezeti és Vezetési Osztály
Jogi Osztály

HATÁROZAT

Lukács György, elnök

2009. 07. 14.

2009. 07. 14.

Annak:

1. Soproni Egyetem
Erdőmérnöki Kar, Erdőmérnöki Szak;
50/1997.;1997 június 19.
2. Soproni Egyetem
Erdőmérnöki Kar, Környezetmérnöki
28/1998.;1998. június 19.

Dr. Horváth Zoltán

szakterületeken a 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendelet 9. bekezdése alapján nyilvántar-
tásba vettem, számára a szakértői tevékenységeit engedélyezem.

Dr. Horváth Zoltán, elnök

Dr. Horváth Zoltán, elnök

Dr. Horváth Zoltán, elnök
Erdőmérnöki Szak

2009. 07. 14. H



Dr. Horváth Zoltán
Helyettes
főigazgató helyettes

V. Jóváhagyó munkarész

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata Képviselő-testülete /2025.(...) 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 23/2025. (III.19.) és a 24/2025. (III.19.) számú képviselő-testületi határozat, mint településfejlesztési döntés figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/.....-.../2025. számon kiadott, 2025.-én kelt záró szakmai véleményében megadott hozzájárulásával a kihirdetést követő napi hatállyal az alábbiak szerint módosítja:

- 1.) A 73/2011. (X.12.) számú képviselő-testületi határozat 1. melléklete (településszerkezeti tervlap) helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.
- 2.) A Határozat 2. melléklete (szerkezeti terv leírása) jelen határozat 2. melléklet tartalmával kiegészül
- 3.) A Határozat 3. melléklete (változások ütemezése) jelen határozat 3. melléklet tartalmával kiegészül
- 4.) A Határozat 4. melléklete (területrendezési tervvel való összhang igazolása) jelen határozat 4. melléklet tartalmával kiegészül
- 5.) A Határozat 5. melléklete (biológiai aktivitásérték számítása) jelen határozat 5. melléklet tartalmával kiegészül
- 6.) A Határozat 6. melléklete – területi mérleg a 6. melléklet tartalmával kiegészül.

Felelős: Ács Attila polgármester
Farkas Gábor jegyző

Határidő: 2025.

Ács Attila s.k.
polgármester

Farkas Gábor s. k.
jegyző

A kivonat hiteles:

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

[illegible][illegible]

2. melléklet a /2025.(...) számú határozathoz

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény előírásainak megfelelően Ostffyasszonyfa Község településszerkezeti tervének módosítását elfogadja az alábbiak szerint:

Területfelhasználás változása

Beépítésre szánt terület

Különleges mezőgazdasági üzemi terület

- a) védelmi erdőterületből különleges mezőgazdasági üzemi terület kerül kijelölésre a 088/5 hrsz-en 0,6965 ha nagyságban.
- b) gazdasági erdőterületből különleges mezőgazdasági üzemi terület kerül kijelölésre a 088/5 hrsz-en 0,3015 ha nagyságban.
- c) külterjes mezőgazdasági területből különleges mezőgazdasági üzemi terület kerül kijelölésre a 088/11, 088/12, 088/13 hrsz-en 2,4 ha nagyságban.

Erdőterületek

- a) külterjes mezőgazdasági területből gazdasági erdőterület kerül kijelölésre a 074/17 hrsz ingatlanon 0,651 ha nagyságban.
- b) külterjes (rét, legelő) mezőgazdasági területből gazdasági erdőterület kerül kijelölésre a 088/5 hrsz ingatlanon 0,7303 ha nagyságban.

Mezőgazdasági területek

- a) különleges bányaterületből belterjes (szántóföldi művelésű) mezőgazdasági terület kerül kijelölésre a 0212/10 hrsz-ne 3,5 ha nagyságban.

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

3. VÁLTOZÁSOK ÜTEMEZÉSE

Rövidtávon megvalósuló változások:

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

Folyamatos jogalkalmazás során érvényesülő változások:

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

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

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	

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

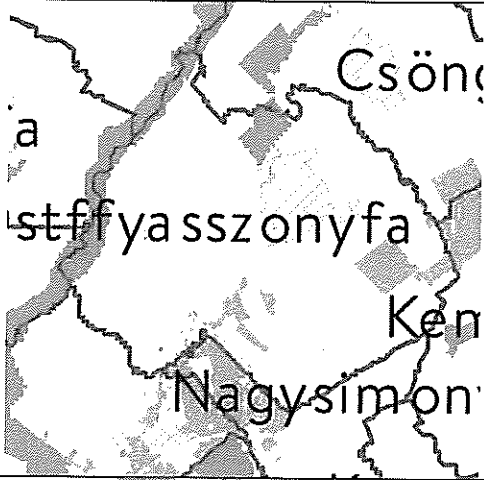
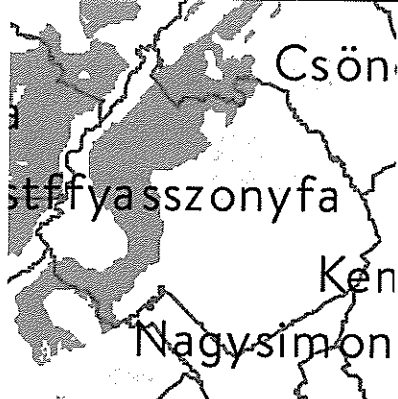
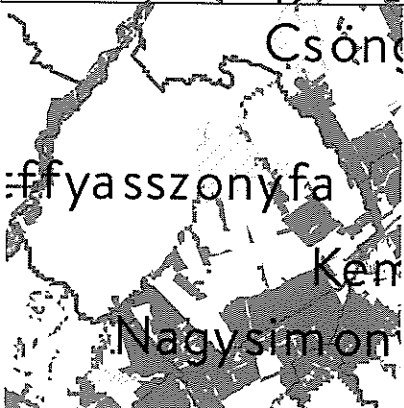
4/9. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez
Nemzetközi és hazai szénhidrogén-szállító vezetékek
(A térség e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 25 kilométeres környezetét jelenti)
1. Meglévő földgázszállító vezetékek

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, Csöngö, Kenyeri, Pápoc, Kemenesszentpéter, Vág, Várkesző, Egyházaskesző, Sárvár
-----	-----------	------	--

Ökológiai hálózat magterület övezete	Nem érinti	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Nem érinti	
Ökológiai hálózat puffer területének övezete	Nem érinti	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	
Erdők övezete	Érinti a 088/5 hrsz-t	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	

Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	
--	------------	--

Térségi területfelhasználás neve	MATrT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv (2024.)		Módosított településszerkezeti terv (2025.)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	187,31 ha	187,31 ha	100 %	190,708 ha (+3,398)	101,8 %
Erdőgazdálkodási térség	499,65 ha	499,65 ha	100 %	500,033 ha (+0,3833 ha)	100,07 %
Mezőgazdasági térség	2736,03 ha	2736,03 ha	100 %	2732,2487 ha (-3,7813)	99,86 %
Vízgazdálkodási térség	7,6 ha	7,6 ha	100 %	7,6 ha	100 %
Teir adat:	3430,58	3430,58		3430,58	-

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, előírásoknak megfelelő lehatárolás mellett	Uraiújfalu Csönge Jákfa

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 - Csönge - Kenyeri - Pápoc - (Kemenesszentpéter)

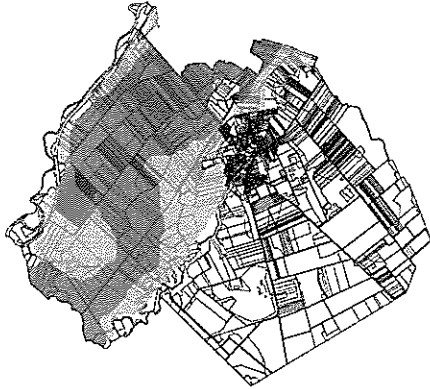
1.9.2. Meglévő földgázelosztó vezetékek:

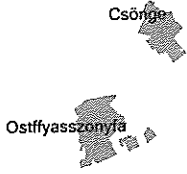
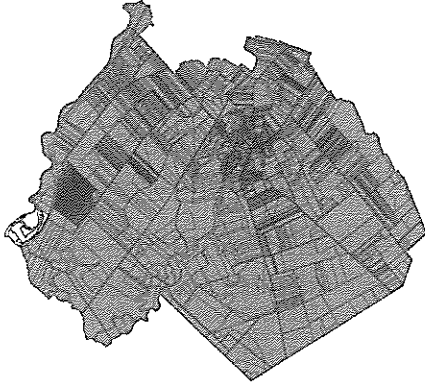
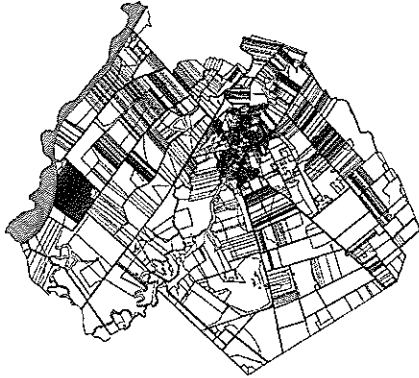
20. Celldömölk - Kemenesmihályfa - Ostffyasszonyfa - Csönge - Kenyeri

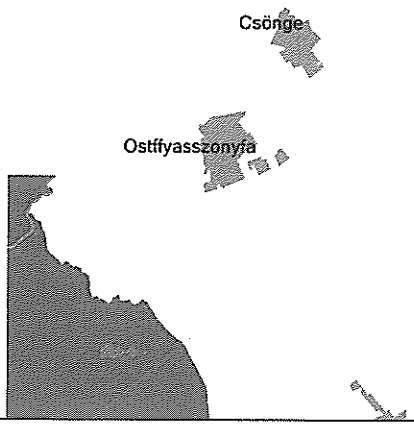
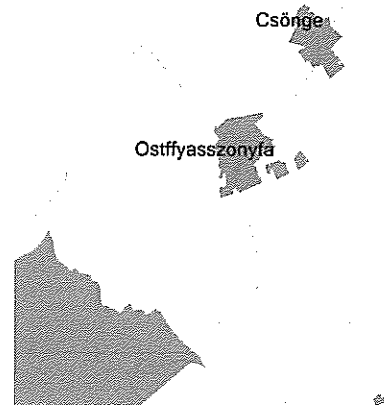
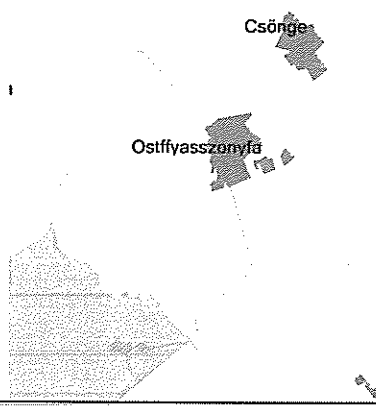
1.10. Országos vízi létesítmények

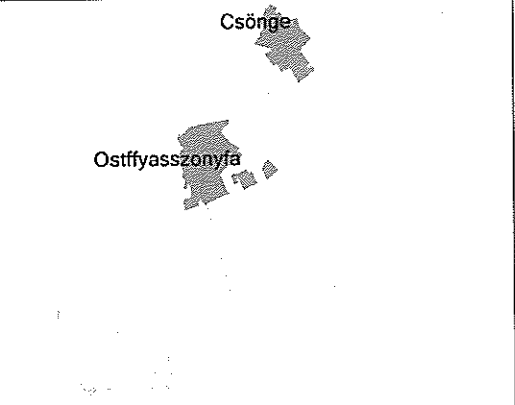
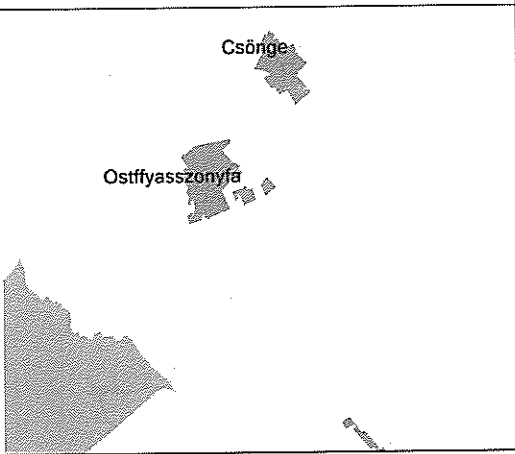
1.10.1. Meglévő országos vízkár-elhárítási célú tározók: Megnevezés	Vízfolyás	Érintett települések
1.	Rábamenti	Rába
		Sárvár, Ostffyasszonyfa, Csönge, Kenyeri, Pá- poc

Térségi övezet	Érintettség,	Térségi övezet a téradatak felhasználásával igazolva
----------------	--------------	--

megnevezése	hatályosság	
Ökológiai hálózat magterületének övezet	Nem érinti	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területének övezet	Nem érinti	
Ökológiai hálózat pufferterületének övezet	Nem érinti	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	
Erdők övezete	Érinti a 088/5 hrsz- t	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	
Tájképvédelmi terület övezete	Érinti	

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

Ásványi nyersanyag vagyoni övezete által érintett települések	Nem érinti	
Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete	Nem érinti	
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Vízározási 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

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

5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

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

Ostffyasszonyfa 3. sorszámú településrendezési eszközeinek módosítása (2025.)								
módosítással érintett terület száma	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület	érték
	Beépítésre szánt				Beépítésre nem szánt			
088/5 hrsz	Kmü terület	0,7	0,6965	0,48755	Ev véderdő	9	0,6965	6,2685
088/13 hrsz	Kmü terület	0,7	0,3015	0,21105	Ev véderdő	9	0,3015	2,7135
088/11, 088/12, 088/13 hrsz	Kmü terület	0,7	2,4	1,68	Mt külterjes mezőgazdasági terület	3,7	2,4	8,88
	BA kompenzáció							
0212/10 hrsz	M belterjes mezőgazdasági terület	3,7	3,5	12,95	Kb különleges bányaterület	0,2	3,5	0,7
074/17 hrsz	Eg gazdasági erdőterület kijelölése	9	0,651	5,859	M mezőgazdasági terület	3,7	0,651	2,4087
088/5 hrsz	Eg gazdasági erdőterület kijelölése	9	0,7303	6,5727	Mt külterjes mezőgazdasági terület	3,7	0,7303	2,70211
Összesen				27,7603				23,67281

A biológiai aktivitási érték többletpontszáma 4,08749 pontérték, amely a soron következő településrendezési eszköz módosításakor igénybe vehető.

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

Területi mérleg

TSZT módosítás		Terület (ha)
Hatályos TSZT	Javasolt TSZT	
Ev védelmi erdőterület (088/5 hrsz)	Kmü Különleges mezőgazdasági üzemi terület	+0,6965 ha
Eg gazdasági erdőterület (088/13 hrsz)	Kmü Különleges mezőgazdasági üzemi terület	+0,3015 ha
Mt külterjes mezőgazdasági terület rét, legelő (088/11, 088/12, 088/13 hrsz)	Kmü Különleges mezőgazdasági üzemi terület	+2,4 ha
KB különleges bányaterület (0212/10 hrsz)	M belterjes mezőgazdasági terület	-3,5 ha
Mt külterjes mezőgazdasági terület (088/5 hrsz déli, a 088/9-10, 088/14 hrsz-ekkel közös telekhatára mentén)	Eg gazdasági erdőterület	-0,651 ha
M belterjes mezőgazdasági terület (074/17 hrsz)	Eg gazdasági erdőterület	-0,7303 ha

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása

Ostffyasszonyfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének ./2025. (...) önkormányzati rendelete

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

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

1. §

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

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

2. §

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 sorolja a mezőgazdasági szövetkezeti major 088/15, 088/17, 088/18, 08/19, 088/22, 088/23 hrsz-ú területét és a 088/5, 088/11, 088/12, 088/13 hrsz ingatlanok szabályozási terv szerinti területét. 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 m² lehet. Ebbe az övezetbe tartozik a 088/5, 088/11, 088/12, 088/13 hrsz szabályozási terv szerinti, továbbá a 088/15, 088/17, 088/18, 08/19, 088/22, 088/23 hrsz. major terület.

(8)⁵ Ostffyasszonyfa településen a 088/5, 088/11, 088/12, 088/13, 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 40 %-ban határozza meg.”

3.§

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2011. (X.13.) önkormányzati rendelet a következő 18/A.§-al egészül ki:

„18/A. §

(1) A beültetési kötelezettségű zöldfelület jelöléssel lehatárolt területeken a meglévő, kialakult fás növényzet jellegében megtartandó, nem bontható meg, azon épület és összesen 20 m²-nél nagyobb területet elfoglaló műtárgy nem helyezhető el. A használatbavételi engedély a növénytelepítések elvégzését követően adható meg.

(2) A beültetési kötelezettségű zöldfelület alá eső területen

- a) Legalább két szintes (gyep és cserje szint, vagy gyep és lombkoronaszint) növényállományt, talajtakarást kell a szabályozási terven jelölt sávba telepíteni*
 - b) a cserjésítést és a fásítást, allergizáló fajok kizárásával, őshonos, többször iskolázott fa- és cserjefajok alkalmazásával*
- kell biztosítani.”*

4.§

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

5. §

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.)”

OSTFFYASSZONYFA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
SZABÁLYOZÁSI TERV
M 1:2500



Legenda
1. Szabványosított építési terület
2. Szabványosított építési terület
3. Szabványosított építési terület
4. Szabványosított építési terület
5. Szabványosított építési terület
6. Szabványosított építési terület
7. Szabványosított építési terület
8. Szabványosított építési terület
9. Szabványosított építési terület
10. Szabványosított építési terület
11. Szabványosított építési terület
12. Szabványosított építési terület
13. Szabványosított építési terület
14. Szabványosított építési terület
15. Szabványosított építési terület
16. Szabványosított építési terület
17. Szabványosított építési terület
18. Szabványosított építési terület
19. Szabványosított építési terület
20. Szabványosított építési terület
21. Szabványosított építési terület
22. Szabványosított építési terület
23. Szabványosított építési terület
24. Szabványosított építési terület
25. Szabványosított építési terület
26. Szabványosított építési terület
27. Szabványosított építési terület
28. Szabványosított építési terület
29. Szabványosított építési terület
30. Szabványosított építési terület
31. Szabványosított építési terület
32. Szabványosított építési terület
33. Szabványosított építési terület
34. Szabványosított építési terület
35. Szabványosított építési terület
36. Szabványosított építési terület
37. Szabványosított építési terület
38. Szabványosított építési terület
39. Szabványosított építési terület
40. Szabványosított építési terület
41. Szabványosított építési terület
42. Szabványosított építési terület
43. Szabványosított építési terület
44. Szabványosított építési terület
45. Szabványosított építési terület
46. Szabványosított építési terület
47. Szabványosított építési terület
48. Szabványosított építési terület
49. Szabványosított építési terület
50. Szabványosított építési terület
51. Szabványosított építési terület
52. Szabványosított építési terület
53. Szabványosított építési terület
54. Szabványosított építési terület
55. Szabványosított építési terület
56. Szabványosított építési terület
57. Szabványosított építési terület
58. Szabványosított építési terület
59. Szabványosított építési terület
60. Szabványosított építési terület
61. Szabványosított építési terület
62. Szabványosított építési terület
63. Szabványosított építési terület
64. Szabványosított építési terület
65. Szabványosított építési terület
66. Szabványosított építési terület
67. Szabványosított építési terület
68. Szabványosított építési terület
69. Szabványosított építési terület
70. Szabványosított építési terület
71. Szabványosított építési terület
72. Szabványosított építési terület
73. Szabványosított építési terület
74. Szabványosított építési terület
75. Szabványosított építési terület
76. Szabványosított építési terület
77. Szabványosított építési terület
78. Szabványosított építési terület
79. Szabványosított építési terület
80. Szabványosított építési terület
81. Szabványosított építési terület
82. Szabványosított építési terület
83. Szabványosított építési terület
84. Szabványosított építési terület
85. Szabványosított építési terület
86. Szabványosított építési terület
87. Szabványosított építési terület
88. Szabványosított építési terület
89. Szabványosított építési terület
90. Szabványosított építési terület
91. Szabványosított építési terület
92. Szabványosított építési terület
93. Szabványosított építési terület
94. Szabványosított építési terület
95. Szabványosított építési terület
96. Szabványosított építési terület
97. Szabványosított építési terület
98. Szabványosított építési terület
99. Szabványosított építési terület
100. Szabványosított építési terület

PLANNING
1:2500
OSTFFYASSZONYFA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
SZABÁLYOZÁSI TERV
M 1:2500
Készítette: [Name]
Dátum: [Date]

AKCIÓTERV KFT.
OSTFFYASSZONYFA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
SZABÁLYOZÁSI TERV
Készítette: [Name]
Dátum: [Date]

1. módosítás 2023.01.11. 11:45 óráig érvényes.
Jelen terv a 2023. évi költségvetési törvény 1. melléklete.
Készült az Államháztartásról szóló 2011. évi CXV. törvény alapján.

Általános indokolás

2025-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 Kmü terület előírása változik az újonnan kijelölt Kmü területek beemelésével a HÉSZ10.§ (7) bekezdésébe.

A 3. §-hoz

A HÉSZ kiegészül a beültetési kötelezettség előírásaival.

A 4. §-hoz

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

Az 5. §-hoz

A rendelet hatályba lépését szabályozza