

# VASSURÁNY KÖZSÉG

## Településrendezési eszközök módosítása

### 4.sz. módosítása

Egyszerűsített eljárás a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerint  
Véleményezési tervdokumentációja

**Megbízó:**



**Tervező:**

Vassurány Község Önkormányzata  
9741 Vassurány, Táncsics köz 7.

Tel.: +3694/ 510-047  
Email: [sopte@isiscom.hu](mailto:sopte@isiscom.hu)

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

Tel/fax.: +3670/41-30-431  
E-mail: [modulor.gergye@t-online.hu](mailto:modulor.gergye@t-online.hu)

2026. március 13.

## Vassurány község településrendezési eszközeinek 4. számú módosítása

Települési önkormányzat:

**Vassurány Község Önkormányzata**  
Forrai Dániel polgármester

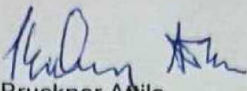
Készítette:

**Akcióterv Mérnöki Iroda Kft.**  
Gergye Péter ügyvezető

Felelős tervező:

  
Gergye Péter  
TT/1 18-0204/2026

Tájrendezés tervező:

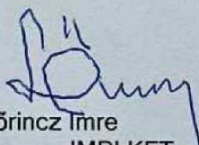
  
Bruckner Attila  
TK 19-0244  
okl. táj- és kertépítésszámológ  
zöldfelületi és tájrendezési tervező

Közlekedéstervező:

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

Energiagazd. tervező:

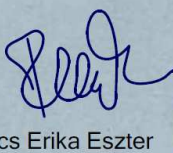
Tel.rend. vízi közmű  
Tel. rend. energia közmű:

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

Ügyvezető igazgató:

  
Gergye Péter  
AKCIÓTERV KFT

Önkormányzati főépítész

  
Puklerné Kovács Erika Eszter

**TARTALOMJEGYZÉK**  
**Vassurány Község Településrendezési eszközeinek**  
**4. számú módosításához**

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

**Alátámasztó munkarészek**

Szöveges munkarész - Jóváhagyandó

- 1.1 Tervi előzmények
- 1.2. Hatályos rendezési tervek
- 1.3. Országos Területrendezési Terv
- 1.4. Vas megye területrendezési terve

II. Területfelhasználás változtatásának alátámasztó munkarészei

- 2.1. Közlekedési terület útszabályozásának felülvizsgálata az 56 hrsz területen
- 2.2. Közlekedési terület útszabályozásának felülvizsgálata a 346 hrsz területen
- 2.3. Vassurányi 330/1 és 330/2 hrsz ingatlanok rendezése
- 2.4. Vassurányi 239/35 és a 082/14 hrsz ingatlanok, illetve kialakult beépítésük rendezése egyéb ipari terület kijelölésével, csere zöldterület kijelölésével
- 2.5. Térségi övezetek által érintett területek lehatárolása
- 2.6. Helyi építési szabályzat jogharmonizációs célú módosítása
3. Közműellátás
4. Közlekedés
5. Tájrendezés, Természetvédelem
  - 5.1. Tájrendezés
  - 5.2. Táj- és természetvédelem
  - 5.3. Tájértékelés
6. Környezetalakítás
  - 6.1. Levegőtisztaság-védelem
  - 6.2. Zaj- és rezgésvédelem
  - 6.3. Vízvédelem
  - 6.4. Talajvédelem
7. Biológiai aktivitási érték számítás
8. Védőterületek és védősávok
9. Korlátozások - Tűzvédelem
10. Örökségvédelmi hatástanulmány
  - 10.1. Építészeti fejezet
  - 10.2. Régészeti örökség védelme

**Telepítési tanulmánytervek**

**Környezeti hatásvizsgálati dokumentáció**

**Jóváhagyó munkarészek**

III. Településszerkezeti terv módosítása

IV. Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tervlapok:

- Belterület Szabályozási Tervlapja
- Külterület Szabályozási Tervlapja

**Felhasznált irodalom**

*VASSURÁNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGÉSBEN KÉSZÜLT KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS, 2025. JANUÁR TERVSZÁM: TERV-1/2/2025. Nardai Márton környezet- és klímavédelmi szakértő*

*Vassurány, 56, 346, 330/1, 330/2, 239/35, 082/12 és 082/14 hrsz-ú ingatlanok régészeti érintettsége - Döntéselőkészítő örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány - Dr. Pap Ildikó Katalin régész, örökségvédelmi (régészeti) szakértő, Szombathely, 2025.*

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

---

**Jegyzőkönyvkivonat**  
Önkormányzat Vassurány Képviselőtestületének 2024. július 18-án tartott üléséről

A fent hivatkozott képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének részlete:

Más hozzászólás, észrevétel nem volt a képviselőtestület 4 igen 0 nem szavazati aránnyal tartózkodás és ellenvélemény nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta

25/2024.(VII.18.) számú képviselőtestületi határozat:

Vassurány község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testülethez Szerdahelyi János lakossági kérelmet adott be a Vassurány 56 hrsz ingatlan vonatkozásában és kérte, hogy a korábban kijelölt kiszolgáló út szabályozását és kijelölését felüli közlekedési területet vizsgálja felül. Az 1997. évi LXXVIII tv. 27.§ (2) bekezdése alapján a képviselő-testület megállapította, hogy a közérdekűség már nem áll fenn, a 2005-ben elfogadott szabályozási terv nem került végrehajtásra és az üres építési telken nem kíván utat kialakítani, mert a lakóterület kiszolgálása más útvonalról is megoldható, ezért a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a vassurányi 56 hrsz-ú ingatlan esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és falusias lakóterületbe való visszasorolásáról. A módosítás során az elővásárlási jog is törlésre kerül az ingatlanról.
- 2.) Vassurány Község Önkormányzata az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27.§ (2) bekezdése értelmében az út szabályozását felülvizsgálja és mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás törléséről. Az 56 hrsz ingatlant Kö15 jelű közlekedési területből Lfk 7 jelű falusias építési övezetbe sorolja.
- 3.) Vassurány Község Önkormányzata a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 78/D.§ (első) (4) bekezdés b) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.
- 4.) A képviselőtestület falusias lakóterület kialakítása érdekében az 56 hrsz ingatlant kiemelt fejlesztési területté minősíti, és egyszerűsített eljárás keretében folytatja le a módosítást.
- 5.) A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását az Akcióterv Kft-vel kívánja elkészíteni az egységes és a jövőben is egységes szerkezetben feldolgozott településrendezési eszközök dokumentálásának biztosítása érdekében.
- 6.) A településrendezési eszközök módosításának költségét a beruházónak és az önkormányzatnak megosztva kell vállalnia 50%-50% arányban.
- 7.) A főépítési feladatok ellátásának költségeit a beruházó viseli.

Határidő: azonnal

Felelős: Forrai Dániel polgármester

Vassurány, 2024.07.18.

Számedli Cecília Éva s.k.  
jegyző



Forrai Dániel s.k.  
polgármester

A kiadmány hitelül: Söpte 2024.09.23.

## Jegyzőkönyvkivonat

Vassurány Képviselőtestületének 2024. november 14-én tartott összetestületi üléséről

A fent hivatkozott képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének részlete:

Más hozzászólás, észrevétel nem volt a képviselőtestület 5 igen 0 nem szavazati aránnyal tartózkodás és ellenvélemény nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta

### **51/2024. (XI.14.) számú képviselőtestületi határozat:**

Vassurány község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület a szabályozási tervet áttekintve az alábbi rajzi feldolgozásból eredő hiba javítását kezdeményezi és az érintett helyrajzi számokat kiemelt fejlesztési területté minősíti:
  - a) Az Lfk3-O-25-K-5,5 jelű építési övezet szabályozási tervi jelölése a HÉSZ 7.§ (4) bekezdése szerint javításra kerül helyesen Lfk3-O-25-5,5-K szerint.
  - b) Az FLK4-O-30-K-5,5 jelű építési övezet szabályozási tervi jelölése a HÉSZ 7.§ (5) bekezdése szerint javításra kerül helyesen Lfk4-O-30-5,5-K szerint.
  - c) A 114-115 hrsz ingatlanok hiányzó építési övezeti előírása pótlásra kerül a tömbterületben lévő falusias lakóterület szabályozásának figyelembevételével „Lfv” jelű építési övezetként a tényleges telekhatárok figyelembevételével.
  - d) A korábbi 076/4, ma 076/6-10 hrsz ingatlanon Gip építési övezetben elcsúszott „Ev” övezeti jel a véderdősávba kerül eltolásra.
  - e) A 239/14-239/34 hrsz építési övezet, szerkezeti terv szerint falusias lakóterület hiányzó építési övezeti jele a tőle északra lévő, hasonló adottsági építési övezet szerint helyesen Lfk4-O-30-5,5-K jelű építési övezetként kerül jelölésre, az építési övezeti jel pótlásra.
  - f) A településszerkezeti tervet a részletesebben kidolgozott szabályozási terven jelölt övezetek, építési övezetek szerint kerül javításra, ahol eltérés van: pl: keleti fejlesztési területek TGksz helyett TFL, nyugati fejlesztési területek Ev és TGksz rendezése.
  - g) A képviselő-testület kezdeményezi az LFV jelű építési övezetben a HÉSZ 7.§ a) pont „Két szomszédos telek csak akkor vonható össze, ha a keletkező új telek szélességi mérete a 24,0 m-t nem haladja meg.” mondat törlését, mivel a tervezett óvoda kialakítását és a lakótelek alakítását a település területén indokolatlanul akadályozza.
  - h) A képviselő-testület megállapította, hogy az M9-es gyorsforgalmi út 2005-ös településrendezési tervekben kijelölt nyomvonala törlésre kerül és a 2018. évi MXXXIX. tv alapján, mint magasabb jogszabályban jelölt elvi nyomvonal kerül jelölésre. A települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a MATRT-től eltérő és alátámasztó részlettervek nélkül szereplő M9 nyomvonal, a hozzá kapcsolódó véderdő és korlátozott mezőgazdasági területek törléséről ingatlanok esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és általános mezőgazdasági területbe való visszasorolásáról (084/2, 086/5, 082/14-17, 076/12, 073/8 hrsz-ról kerül a korábbi nyomvonal és azt kísérő területfelhasználás Ev-ből és M0-ból általános mezőgazdasági területbe, MÁ1 övezetként szabályozva).

- i) A külterület szabályozási terven a mezőgazdasági területek övezeti jele a HÉSZ 16.§-ával összhangban kerülnek ábrázolásra (pl: MÁ helyett ÁM)
- j) A belterületi szabályozási tervlapon nem kerül jelölésre a külterület szabályozási tervlapon szabályozott elemek.
- k) A 070/17 hrsz déli végén a hiányzó övezeti jel a külterület szabályozási terven ÁM1 jelű övezettel, a 014 hrsz végén a hiányzó övezeti jel a külterület szabályozási terven ÁM1 jelű övezettel kerül javításra.
- l) A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását az Akcióterv Kft-vel kívánja elkészíteni az egységes és a jövőben is egységes szerkezetben feldolgozott településrendezési eszközök dokumentálásának biztosítása érdekében.
- m) A településrendezési eszközök módosításának költségét a beruházónak kell vállalnia.
- n) A főépítési feladatok ellátásának költségét a beruházó viseli.

Határidő: azonnal

Felelős: Forrai Dániel polgármester

Vassurány, 2024.11.14.

Számedli Cecília Éva s.k.

jegyző

Forrai Dániel s.k.

polgármester

A kiadmány hitelélül: Söpte, 2024.11.27.



**Jegyzőkönyvkivonat**  
Önkormányzat Vassurány Képviselőtestületének 2024. július 18-án tartott üléséről

A fent hivatkozott képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének részlete:

Más hozzászólás, észrevétel nem volt a képviselőtestület 4 igen 0 nem szavazati aránnyal tartózkodás és ellenvélemény nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta

26/2024.(VII.18.) számú képviselőtestületi határozat:

- 1.) A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló Vassurány 346 hrsz ingatlan vonatkozásában a korábban kijelölt kiszolgáló út szabályozását és kijelölését felüli közlekedési területet felülvizsgálja. Az 1997. évi LXXVIII tv. 27.§ (2) bekezdése alapján a képviselő-testület megállapította, hogy a közérdekűség már nem áll fenn, a 2005-ben elfogadott szabályozási terv nem került végrehajtásra és az üres építési telken nem kíván utat kialakítani, mert a tervezett lakóterület kiszolgálása más útvonalról is megoldható, ezért a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a vassurányi 346. hrsz-ú ingatlan esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzathoz, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és falusias lakóterületbe való visszasorolásáról.
- 2.) Vassurány Község Önkormányzata az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27.§ (2) bekezdése értelmében az út szabályozását felülvizsgálja és mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzathoz, valamint az azzal összefüggő korlátozás törléséről. A 346. hrsz ingatlan K07 jelű közlekedési területből Lf2 jelű falusias építési övezetbe sorolja. A kialakult telek beépíthetőségét biztosítja az előírások során.
- 3.) Vassurány Község Önkormányzata a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 78/D.§ (első) (4) bekezdés b) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.
- 4.) A képviselőtestület falusias lakóterület kialakítása érdekében a 346. hrsz ingatlan kiemelt fejlesztési területté minősíti, és egyszerűsített eljárás keretében folytatja le a módosítást.
- 5.) A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását az Akcióterv Kft-vel kívánja elkészíteni az egységes és a jövőben is egységes szerkezetben feldolgozott településrendezési eszközök dokumentálásának biztosítása érdekében.
- 6.) A településrendezési eszközök módosításának költségét a beruházónak kell vállalnia.
- 7.) A főépítési feladatok ellátásának költségeit a beruházó viseli.
- 8.) Vassurány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján – tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is – szükségessé vált a 7/2005 (X.5.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A HÉSZ a következő, új bekezdéssel egészül ki: „Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belüli.”
- 9.) Vassurány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, és felkéri a jegyzőt, hogy a módosító rendelet előkészítése során az új loclex rendszer által az alaprendeletben jogszabály szerkesztési hibának minősített szakaszok is kijavításra kerüljenek.

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

Határidő: azonnal

Felelős: Forrai Dániel polgármester

Vassurány, 2024.07.18.

Számedli Cecília Éva s.k.  
jegyző

Forrai Dániel s.k.  
polgármester

A kiadmány hitelül: Söpte, 2024.09.23.



**Jegyzőkönyvkivonat**  
Önkormányzat Vassurány Képviselőtestületének 2024. július 18-án tartott üléséről

A fent hivatkozott képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének részlete:

Más hozzászólás, észrevétel nem volt a képviselőtestület 4 igen 0 nem szavazati aránnyal tartózkodás és ellenvélemény nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta

27/2024.(VII.18.) számú képviselőtestületi határozat:

Vassurány község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület Lakner Tamás és Lakner Eszter lakossági kérelmének helyt adva támogatja a hatályos szabályozási terv kiegészítését a 330/1 és 330/2 ingatlanok lakóövezeti építési övezeti jellel való ellátását és falusias lakó építési övezetbe besorolását 4 db lakóház építésének megvalósítása érdekében.
- 2.) A képviselőtestület falusias lakóterület kialakítása érdekében a 330/1-330/2 hrsz ingatlant kiemelt fejlesztési területté minősíti, és egyszerűsített eljárás keretében folytatja le a módosítást.
- 3.) A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását az Akcióterv Kft-vel kívánja elkészíteni az egységes és a jövőben is egységes szerkezetben feldolgozott településrendezési eszközök dokumentálásának biztosítása érdekében.
- 4.) A településrendezési eszközök módosításának költségét a beruházónak kell vállalnia.
- 5.) A főépítési feladatok ellátásának költségeit a beruházó viseli.

Határidő: azonnal

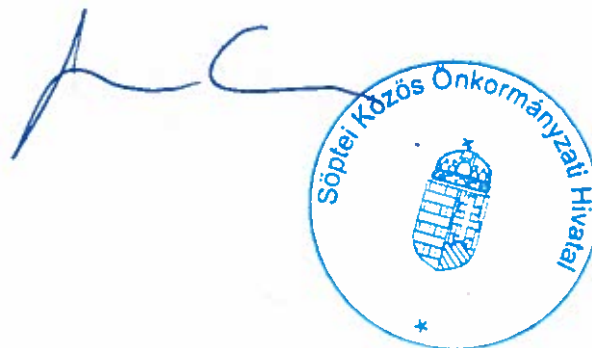
Felelős: Forrai Dániel polgármester

Vassurány, 2024.07.18.

Számedli Cecília Éva s.k.  
jegyző

Forrai Dániel s.k.  
polgármester

A kiadmány hitelül: Söpte, 2024.09.23.



**Jegyzőkönyvkivonat**  
Önkormányzat Vassurány Képviselőtestületének 2024. július 18-án tartott üléséről

A fent hivatkozott képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének részlete:

Más hozzászólás, észrevétel nem volt a képviselőtestület 4 igen 0 nem szavazati aránnyal tartózkodás és ellenvélemény nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta

28/2024.(VII.18.) számú képviselőtestületi határozat:

Vassurány község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület a 239/35. hrsz-ú ingatlan tulajdonosának, mint lakossági kérelmének helyt adva támogatja a hatályos településrendezési eszközök módosítását és a 239/35 és 082/14 hrsz ingatlanokon a kialakult beépítéshez illeszkedő területfelhasználás bővítését, ezzel összefüggésben a 239/5 hrsz építési övezeti jellel való ellátását, mint kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet.
- 2.) A Képviselő-testület támogatja a 082/14 hrsz ingatlanon a meglévő és 2005-ben is ott álló gazdasági épülethez igazodóan a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet bővítését a 239/35 hrsz kiegészítéseként. A megszűnő zöldterületet a 082/12. hrsz önkormányzati csere zöldterületen 125 %-ban kell visszapótolni. Kijelölt, de fel nem használt beépítési területből visszalépésre kerül az újonnan kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület nagyságával egyező nagyságban falusias lakóterület a 082/14 hrsz-en.
- 3.) Vassurány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kijelenti, hogy Vassurány község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti külön döntéséről a Képviselő-testület külön határozatban rendelkezik. A 239/35 hrsz ingatlan most is beépítésre szánt terület, amelyről már 2005-ben is egy meglévő gazdasági épületszárny húzódik át a 082/14 hrsz-en. A meglévő és megtartásra érdemes gazdasági épület értéket képvisel, a kialakult beépítés rendezéséhez az önkormányzatnak, mint a helyi vállalkozásokat és új munkahelyeket és helyi adóbevételt jelentős tevékenység rendeztt formában történő segítése közérdekében áll. A 082/14 hrsz terület ezen részén a zöldterület kialakításához a meglévő épület figyelembevételével van szükség, azonban a már beépített területrészt az új lakóterülethez kijelölt nagy kiterjedésű zöldterület megtartása mellett nem áll érdekében. A zöldterület méreténél fogva a meglévő beépítés rendezése mellett is bőven kiszolgálja a településrészt és az egész település egészséghez, pihenéshez, közjóléthez fűződő érdekeit. A megszűnő zöldterület megnövelt mértékben visszapótlásra kerül a vassurányi 082/12. hrsz-en. A kijelölésre kerülő új kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területtel azonos méretben megszűnik kijelölt, de fel nem használt beépítésre szánt terület, így a település számára kedvező lesz a változás.
- 4.) A képviselőtestület a falusias lakóterület kialakítása érdekében a 239/5, a 082/14 hrsz és a vassurányi 082/12. hrsz csere zöldterület számára kijelölendő ingatlant kiemelt

fejlesztési területé minősíti, és egyszerűsített eljárás keretében folytatja le a módosítást.

5.) A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását az Akcióterv Kft-vel kívánja elkészíteni az egységes és a jövőben is egységes szerkezetben feldolgozott településrendezési eszközök dokumentálásának biztosítása érdekében.

6.) A településrendezési eszközök módosításának költségét a beruházónak kell vállalnia.

7.) A főépítési feladatok ellátásának költségeit a beruházó viseli.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Vassurány, 2024.07.18.

Számedli Cecília Éva s.k.  
jegyző

Forrai Dániel s.k.  
polgármester

A kiadmány hitelül: Söpte, 2024.09.23.



## Jegyzőkönyvkivonat

Önkormányzat Vassurány Képviselőtestületének 2024. július 18-án tartott üléséről  
A fent hivatkozott képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének részlete:

Más hozzászólás, észrevétel nem volt a képviselőtestület 4 igen 0 nem szavazati aránnyal tartózkodás és ellenvélemény nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta

### 29/2024.(VII.18.) számú képviselőtestületi határozat:

1. Vassurány Község Önkormányzata Képviselő-testülete kijelenti, hogy Vassurány község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így az 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti követelmény az alábbi indokolás mellett támogatja:

2. Vassurány Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Vassurány 082/14 hrsz-ú ingatlan nyugati, meglévő beépítéssel érintett részén beépítésre szánt területként történő kijelölése az alábbiak miatt indokolt:

Vassurány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kijelenti, hogy Vassurány község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti külön döntéséről a Képviselő-testület külön határozatban rendelkezik. A 239/35 hrsz ingatlan most is beépítésre szánt terület, amelyről már 2005-ben is egy meglévő gazdasági épületszárny húzódik át a 082/14 hrsz-en. A meglévő és megtartásra érdemes gazdasági épület értéket képvisel, a kialakult beépítés rendezéséhez az önkormányzatnak, mint a helyi vállalkozásokat és új munkahelyeket és helyi adóbevételt jelentős tevékenység rendeztt formában történő segítése közérdekében áll. A 082/14 hrsz terület ezen részén a zöldterület kialakításához a meglévő épület figyelembevételével van szükség, azonban a már beépített terület rész az új lakóterülethez kijelölt nagy kiterjedésű zöldterület megtartása mellett nem áll érdekében. A zöldterület méreténél fogva a meglévő beépítés rendezése mellett is bőven kiszolgálja a településrész és az egész település egészségéhez, pihenéshez, közjóléthez fűződő érdekeit. A megszűnő zöldterület megnövelt mértékben visszapótlásra kerül a 082/12. hrsz-en. A kijelölésre kerülő új kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területtel azonos méretben megszűnik kijelölt, de fel nem használt beépítésre szánt terület, így a település számára kedvező lesz a változás. A meglévő fejlesztés létrejöttével a csere területen zöld környezetben kalandpark, pihenő park kialakítása valósulna meg.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Vassurány, 2024.07.18.

Számedli Cecília Éva s.k.  
jegyző



Forrai Dániel s.k.  
polgármester

A kiadmány hitelével: Söpte, 2024.09.23.

## Jegyzőkönyvkivonat

Vassurány Képviselőtestületének 2024. november 14-én tartott összetestületi üléséről

A fent hivatkozott képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének részlete:

Más hozzászólás, észrevétel nem volt a képviselőtestület 5 igen 0 nem szavazati aránnyal tartózkodás és ellenvélemény nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta

### **52/2024. (XI.14.) számú képviselőtestületi határozat:**

Vassurány község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 27/2024. (VII.18.) számú határozatát az alábbi 6.) ponttal egészíti ki:

6.) Az új beépítésre szánt területrészként megjelölt mezőgazdasági terület beékelődik a lakóterületek közé és a 330/2 hrsz-nek csak a nyugati felét érinti. A 330/1 és 330/2 hrsz ingatlanok szervesen illeszkednek a jelenleg szabályozott és tőle délre lévő - szemközti elhelyezkedő - lakóövezethez. A 330/1 és 330/2 hrsz ingatlan többi része jelenleg is beépítésre szánt falusias lakóterület. A módosítás célja, hogy a kivett belterületi, a telek egy részén eltérő területfelhasználásba sorolt – falusias és mezőgazdasági területek helyett - egységes területfelhasználás, falusias lakóterület alakuljon ki, amely a meglévő út és közműhálózatra csatlakozik. A 330/2 foghíj telek, a 330/1 hrsz már beépült. Az OTÉK 7.§ (2) bekezdése alapján „(2) Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő és/vagy tervezett szerepkörük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján és úgy kell besorolni, hogy az azokon belüli – azonos helyzetben lévő – telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.”

A 330/2 hrsz telek nyugati részén kijelölt mezőgazdasági területfelhasználást az önkormányzat kicseréli a Vassurány 082/14. hrsz ingatlanon már kijelölt, de fel nem használt falusias lakóterület területfelhasználással kb. 2230 m<sup>2</sup> nagyságban és a vassurányi 082/14. hrsz ingatlanon falusias lakóterület helyett általános mezőgazdasági területet jelöl ki.

A 330/2 hrsz ingatlan nyugati fele fekvésél fog jól illeszkedik a település kialakult lakóterületeihez, a telek fel jelenleg is falusias lakóterület, amelyet egységesen kívánnak hasznosítani. A községnek jelenleg ennél alkalmasabb lakóterületi fejlesztésre bevonható és közművel ellátható területe nincsen. A helyhez kötöttség és a csere terület alapján az új beépítésre szánt terület kijelölését a 330/2. hrsz- ingatlanon az önkormányzat támogatja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Forrai Dániel polgármester

Vassurány, 2024.11.14.

Számedli Cecília Éva s.k.

jegyző

Forrai Dániel s.k.

polgármester

A kiadmány hitelül: Söpte, 2024.11.27.



## Jegyzőkönyvkivonat

Vassurány Képviselőtestületének 2024. november 14-én tartott összetestületi üléséről

A fent hivatkozott képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének részlete:

Más hozzászólás, észrevétel nem volt a képviselőtestület 5 igen 0 nem szavazati aránnyal tartózkodás és ellenvélemény nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta

### **53/2024. (XI.14.) számú képviselőtestületi határozat:**

1. Vassurány Község Önkormányzata Képviselő-testülete kijelenti, hogy Vassurány község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így a 2024. július 18-ai településfejlesztési döntését az alábbi külön döntéssel egészül ki:

2. Vassurány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Vassurány 330/2 hrsz ingatlan esetében a kialakult telekhatárokhoz igazodóan kerül a terület kijelölésre. Az ingatlant beépítésre szánt területként történő kijelölése az alábbiak miatt indokolt:

Az új beépítésre szánt területrészként megjelölt mezőgazdasági terület beekelődik a lakóterületek közé és a 330/2 hrsz-nek csak a nyugati felét érinti. A 330/1 és 330/2 hrsz ingatlanok szervesen illeszkednek a jelenleg szabályozott és tőle délre lévő - szemközt elhelyezkedő - lakóövezethez. A 330/1 és 330/2 hrsz ingatlan többi része jelenleg is beépítésre szánt falusias lakóterület. A módosítás célja, hogy a kivett belterületi, a telek egy részén eltérő területfelhasználásba sorolt – falusias és mezőgazdasági területek helyett - egységes területfelhasználás, falusias lakóterület alakuljon ki, amely a meglévő út és közműhálózatra csatlakozik. A 330/2 foghíj telek, a 330/1 hrsz már beépült. Az OTÉK 7.§ (2) bekezdése alapján „(2) Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő és/vagy tervezett szerepkörük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján és úgy kell besorolni, hogy az azokon belüli – azonos helyzetben lévő – telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.”

A 330/2 hrsz telek nyugati részén kijelölt mezőgazdasági területfelhasználást az önkormányzat kicseréli a Vassurány 082/14. hrsz ingatlanon már kijelölt, de fel nem használt falusias lakóterület területfelhasználással kb. 2230 m2 nagyságban és a vassurányi 082/14. hrsz ingatlanon falusias lakóterület helyett általános mezőgazdasági területet jelöl ki.

A 330/2 hrsz ingatlan nyugati fele fekvésél fog jól illeszkedik a település kialakult lakóterületeihez, a telek fel jelenleg is falusias lakóterület, amelyet egységesen kívánnak hasznosítani. A községnek jelenleg ennél alkalmasabb lakóterületi fejlesztésre bevonható és közművel ellátható területe nincsen. A helyhez kötöttség és a csere terület alapján az új beépítésre szánt terület kijelölését a 330/2. hrsz- ingatlanon az önkormányzat támogatja.

Határidő: azonnal

Felelős: Forrai Dániel polgármester

Vassurány, 2024.11.14.

Számedli Cecília Éva s.k.

jegyző



Forrai Dániel s.k.

polgármester

A kiadmány hitelül: Söpte, 2024.11.27.

## Jegyzőkönyvkivonat

Vassurány Képviselőtestületének 2024. november 14-én tartott összetestületi üléséről

A fent hivatkozott képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének részlete:

Más hozzászólás, észrevétel nem volt a képviselőtestület 5 igen 0 nem szavazati aránnyal tartózkodás és ellenvélemény nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta

### **54/2024. (XI.14.) számú képviselőtestületi határozat:**

Önkormányzat Vassurány Képviselőtestülete az alábbi határozatot hozta korábbi rendelkezésinek javítására:

1. Önkormányzat Vassurány Képviselőtestülete a 28/2024. (VII.18.) számú határozatát kijavítja, mivel a határozatban kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület szerepel tévesen. A helyes megnevezés egyéb ipari gazdasági terület. A határozat további rendelkezései érvényben maradnak.
2. Önkormányzat Vassurány Képviselőtestülete a 29/2024. (VII. 18.) számú határozatát kijavítja, mivel a határozatokban kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület szerepel tévesen. A helyes megnevezés egyéb ipari gazdasági terület A határozat további rendelkezései érvényben maradnak.

Határidő: azonnal

Felelős: Forrai Dániel polgármester

Vassurány, 2024.11.14.

Számedli Cecília Éva s.k.

jegyző

Forrai Dániel s.k.

polgármester

A kiadmány hitelül: Söpte, 2024.11.27.



## Jegyzőkönyvkivonat

Vassurány Képviselőtestületének 2025. április 28-án tartott üléséről

A fent hivatkozott képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének részlete:

Más hozzászólás, észrevétel nem volt a képviselőtestület 5 igen 0 nem szavazati aránnyal tartózkodás és ellenvélemény nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta

### **22/2025. (IV.28.) számú képviselőtestületi határozat:**

Vassurány község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület a Vassurányban 26/2024.(VII.18.) számú határozatának 1.) pontjához kapcsolódóan támogatja, hogy az 56 hrsz (2246 m<sup>2</sup>) út megszüntetés csere területe a 082/14 hrsz ingatlanon tervezett falusias lakóterületből általános mezőgazdasági területbe ugyanekkora mértékben visszasorolandó területen kerüljön felhasználásra.
- 2.) A Képviselő-testület a Vassurányban 26/2024.(VII.18.) számú határozatának 2.) pontjához kapcsolódóan támogatja, hogy a 346 hrsz (916 m<sup>2</sup>) út megszüntetés csere területe a 082/14 hrsz ingatlanon tervezett falusias lakóterületből általános mezőgazdasági területbe ugyanekkora mértékben visszasorolandó területen kerüljön felhasználásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Forrai Dániel polgármester

Vassurány, 2025.04.28.

Számedli Cecília Éva s.k.

jegyző

Forrai Dániel s.k.

polgármester

A kiadmány hitelül: Söpte, 2025.04.28.



## Feljegyzés

Készült: Vassurány, 2025. május 15-án

Tárgy: Vassurány község településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása


Jelenlévők: Forrai Dániel polgármester - Számedli Cecília Éva jegyző

Forrai Dániel polgármester megállapította, hogy a 2025. április 29.-2025. május 13. között időtartamban és utána sem érkezett a településrendezési eszközök módosításához vélemény egyéb észrevétel.

A fentiek értelmében kezdeményezem az „tárgyalásos” egyszerűsített eljárás lefolytatását az állami főépítésznél.

  
Forrai Dániel  
polgármester



  
Számedli Cecília Éva  
jegyző



## H I R D E T M É N Y

### Vassurány Község Önkormányzata Képviselő-testülete megindította a község településrendezési eszközeinek 5. számú módosítási eljárását

A módosítás célja:

**25/2024.(VII.18.) számú képviselőtestületi határozat:**

Vassurány község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testülethez Szerdahelyi János lakossági kérelmet adott be a Vassurány 56 hrsz ingatlan vonatkozásában és kérte, hogy a korábban kijelölt kiszolgáló út szabályozását és kijelölését felüli közlekedési területet vizsgálja felül. Az 1997. évi LXXVIII tv. 27.§ (2) bekezdése alapján a képviselő-testület megállapította, hogy a közérdekűség már nem áll fenn, a 2005-ben elfogadott szabályozási terv nem került végrehajtásra és az üres építési telken nem kíván utat kialakítani, mert a lakóterület kiszolgálása más útvonalról is megoldható, ezért a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a vassurányi 56 hrsz-ú ingatlan esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és falusias lakóterületbe való visszasorolásáról. A módosítás során az elővásárlási jog is törlésre kerül az ingatlanról.
- 2.) Vassurány Község Önkormányzata az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27.§ (2) bekezdése értelmében az út szabályozását felülvizsgálja és mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás törléséről. Az 56 hrsz ingatlant Kö15 jelű közlekedési területből Lfk 7 jelű falusias építési övezetbe sorolja.
- 3.) Vassurány Község Önkormányzata a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 78/D.§ (első) (4) bekezdés b) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.

**26/2024.(VII.18.) számú képviselőtestületi határozat:**

- 1.) A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló Vassurány 346 hrsz ingatlan vonatkozásában a korábban kijelölt kiszolgáló út szabályozását és kijelölését felüli közlekedési területet felülvizsgálja. Az 1997. évi LXXVIII tv. 27.§ (2) bekezdése alapján a képviselő-testület megállapította, hogy a közérdekűség már nem áll fenn, a 2005-ben elfogadott szabályozási terv nem került végrehajtásra és az üres építési telken nem kíván utat kialakítani, mert a tervezett lakóterület kiszolgálása más útvonalról is megoldható, ezért a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a vassurányi 346. hrsz-ú ingatlan esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez

kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és falusias lakóterületbe való visszasorolásáról.

- 2.) Vassurány Község Önkormányzata az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27.§ (2) bekezdése értelmében az út szabályozását felülvizsgálja és mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás törléséről. A 346. hrsz ingatlan Kö7 jelű közlekedési területből Lf1 jelű falusias építési övezetbe sorolja. A kialakult telek beépíthetőségét biztosítja az előírások során.
- 3.) Vassurány Község Önkormányzata a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 78/D.§ (első) (4) bekezdés b) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.
- 4.) A képviselőtestület falusias lakóterület kialakítása érdekében a 346. hrsz ingatlan kiemelt fejlesztési területté minősíti, és egyszerűsített eljárás keretében folytatja le a módosítást.

#### **27/2024.(VII.18.) számú képviselőtestületi határozat:**

Vassurány község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület Lakner Tamás és Lakner Eszter lakossági kérelmének helyt adva támogatja a hatályos szabályozási terv kiegészítését a 330/1 és 330/2 ingatlanok lakóövezeti építési övezeti jellel való ellátását és falusias lakó építési övezetbe besorolását 4 db lakóház építésének megvalósítása érdekében.
- 2.) A képviselőtestület falusias lakóterület kialakítása érdekében a 330/1-330/2 hrsz ingatlan kiemelt fejlesztési területté minősíti, és egyszerűsített eljárás keretében folytatja le a módosítást.

**Az új beépítésre szánt terület kijelölésére a 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (1) bekezdése miatt jelen eljárásban nem kerül sor. Az építési övezeti jel pótlása megtörténik.**

#### **28/2024.(VII.18.) számú képviselőtestületi határozat:**

Vassurány község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület a 239/35. hrsz-ú ingatlan tulajdonosának, mint lakossági kérelmének helyt adva támogatja a hatályos településrendezési eszközök módosítását és a 239/35 és 082/14 hrsz ingatlanokon a kialakult beépítéshez illeszkedő területfelhasználás bővítését, ezzel összefüggésben a 239/5 hrsz építési övezeti jellel való ellátását, mint egyéb ipari gazdasági építési övezet.
- 2.) A Képviselő-testület támogatja a 082/14 hrsz ingatlanon a meglévő és 2005-ben is ott álló gazdasági épülethez igazodóan az egyéb ipari gazdasági övezet bővítését a 239/35 hrsz kiegészítéseként. A megszűnő zöldterületet a 082/12. hrsz önkormányzati csere zöldterületen 125 %-ban kell visszapótolni. Kijelölt, de fel nem használt beépítési területből visszalépésre kerül az újonnan kijelölt egyéb ipari gazdasági terület nagyságával egyező nagyságban falusias lakóterület a 082/14 hrsz-en.
- 3.) Vassurány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kijelenti, hogy Vassurány község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti külön döntéséről a Képviselő-testület külön határozatban rendelkezik. A 239/35 hrsz ingatlan most is beépítésre szánt terület, amelyről már 2005-ben is egy meglévő gazdasági épületszárny húzódik át a

082/14 hrsz-en. A meglévő és megtartásra érdemes gazdasági épület értéket képvisel, a kialakult beépítés rendezéséhez az önkormányzatnak, mint a helyi vállalkozásokat és új munkahelyeket és helyi adóbevételt jelentős tevékenység rendeztt formában történő segítése közérdekében áll. A 082/14 hrsz terület ezen részén a zöldterület kialakításához a meglévő épület figyelembevételével van szükség, azonban a már beépített terület rész az új lakóterülethez kijelölt nagy kiterjedésű zöldterület megtartása mellett nem áll érdekében. A zöldterület méreténél fogva a meglévő beépítés rendezése mellett is bőven kiszolgálja a településrész és az egész település egészséghez, pihenéshez, közjóléthez fűződő érdekeit. A megszűnő zöldterület megnövelt mértékben visszapótlásra kerül a vassurányi 082/12. hrsz-en. A kijelölésre kerülő új egyéb ipari gazdasági területtel azonos méretben megszűnik kijelölt, de fel nem használt beépítésre szánt terület, így a település számára kedvező lesz a változás.

- 4.) A képviselőtestület a falusias lakóterület kialakítása érdekében a 239/5, a 082/14 hrsz és a vassurányi 082/12. hrsz csere zöldterület számára kijelölendő ingatlant kiemelt fejlesztési területté minősíti, és egyszerűsített eljárás keretében folytatja le a módosítást.

Az Étv 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti döntést a 29/2024.(VII.18.) számú képviselőtestületi határozattal hozták meg.

#### **51/2024. (XI.14.) számú képviselőtestületi határozat:**

Vassurány község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület a szabályozási tervet áttekintve az alábbi rajzi feldolgozásból eredő hiba javítását kezdeményezi és az érintett helyrajzi számokat kiemelt fejlesztési területté minősíti:
- a) Az Lfk3-O-25-K-5,5 jelű építési övezet szabályozási tervi jelölése a HÉSZ 7.§ (4) bekezdése szerint javításra kerül helyesen Lfk3-O-25-5,5-K szerint.
  - b) Az FLK4-O-30-K-5,5 jelű építési övezet szabályozási tervi jelölése a HÉSZ 7.§ (5) bekezdése szerint javításra kerül helyesen Lfk4-O-30-5,5-K szerint.
  - c) A 114-115 hrsz ingatlanok hiányzó építési övezeti előírása pótlásra kerül a tömbterületben lévő falusias lakóterület szabályozásának figyelembevételével „LFV” jelű építési övezetként a tényleges telekhatárok figyelembevételével.
  - d) A korábbi 076/4, ma 076/6-10 hrsz ingatlanon Gip építési övezetben elcsúszott „Ev” övezeti jel a véderdősávba kerül eltolásra.
  - e) A 239/14-239/34 hrsz építési övezet, szerkezeti terv szerint falusias lakóterület hiányzó építési övezeti jele a tőle északra lévő, hasonló adottsági építési övezet szerint helyesen Lfk4-O-30-5,5-K jelű építési övezetként kerül jelölésre, az építési övezeti jel pótlásra.
  - f) A településszerkezeti tervet a részletesebben kidolgozott szabályozási terven jelölt övezetek, építési övezetek szerint kerül javításra, ahol eltérés van: pl: keleti fejlesztési területek TGksz helyett TFL, nyugati fejlesztési területek Ev és TGksz rendezése.
  - g) A képviselő-testület kezdeményezi az LFV jelű építési övezetben a HÉSZ 7.§ a) pont „Két szomszédos telek csak akkor vonható össze, ha a keletkező új telek szélességi mérete a 24,0 m-t nem haladja meg.” mondat törlését, mivel a tervezett óvoda kialakítását és a lakótelek alakítását a település területén indokolatlanul akadályozza.
  - h) A képviselő-testület megállapította, hogy az M9-es gyorsforgalmi út 2005-ös településrendezési tervekben kijelölt nyomvonala törlésre kerül és a 2018. évi MXXXIX. tv alapján, mint magasabb jogszabályban jelölt elvi nyomvonal kerül jelölésre. A települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a MATRT-től eltérő

és alátámasztó részlettervek nélkül szereplő M9 nyomvonal, a hozzá kapcsolódó véderdő és korlátozott mezőgazdasági területek törléséről ingatlanok esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és általános mezőgazdasági területbe való visszasorolásáról (084/2, 086/5, 082/14-17, 076/12, 073/8 hrsz-ról kerül a korábbi nyomvonal és azt kísérő területfelhasználás Ev-ből és M0-ból általános mezőgazdasági területbe, MÁI övezetként szabályozva).

- i) A külterület szabályozási terven a mezőgazdasági területek övezeti jele a HÉSZ 16.§-ával összhangban kerülnek ábrázolásra (pl: MÁ helyett ÁM)
- j) A belterületi szabályozási tervlapon nem kerül jelölésre a külterület szabályozási tervlapon szabályozott elemek.
- k) A 070/17 hrsz déli végén a hiányzó övezeti jel a külterület szabályozási terven ÁM1 jelű övezettel, a 014 hrsz végén a hiányzó övezeti jel a külterület szabályozási terven ÁM1 jelű övezettel kerül javításra.

### **22/2025. (IV.28.) számú képviselőtestületi határozat:**

Vassurány község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület a Vassurányban 26/2024.(VII.18.) számú határozatának 1.) pontjához kapcsolódóan támogatja, hogy az 56 hrsz (2246 m<sup>2</sup>) út megszüntetés csere területe a 082/14 hrsz ingatlanon tervezett falusias lakóterületből általános mezőgazdasági területbe ugyanekkora mértékben visszasorolandó területen kerüljön felhasználásra.
- 2.) A Képviselő-testület a Vassurányban 26/2024.(VII.18.) számú határozatának 2.) pontjához kapcsolódóan támogatja, hogy a 346 hrsz (916 m<sup>2</sup>) út megszüntetés csere területe a 082/14 hrsz ingatlanon tervezett falusias lakóterületből általános mezőgazdasági területbe ugyanekkora mértékben visszasorolandó területen kerüljön felhasználásra.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Forrai Dániel polgármester

Vassurány község Önkormányzatának Képviselő-testülete 52/2024. (XI.14.) számú képviselő testületi határozatában a 330/2 hrsz-t érintő új beépítésre szánt terület kijelölése a MATRT 12.§ (1) bekezdése alapján nem tud teljesülni.

### **A véleményezés módja:**

A partnerségi egyeztetés lefolytatására a 146/2023./IV.27./ Korm. rendelet 2 §-ában foglaltakra tekintettel elektronikus úton kerül sor.

**A vélemények benyújtási határideje:** 2025. április 29. -2025. május 13. (15 nap)

A tervezett módosítással kapcsolatban felvilágosítás kérhető, illetve az elkészült módosítási tervdokumentáció ügyfélfogadási időben megtekinthető a Söptei Közös Önkormányzati Hivatalban.

A tervezet a [www.vassurany.hu](http://www.vassurany.hu) honlapról is letölthető.

A közzétett rendeletervezettel és módosítási javaslattal kapcsolatos javaslatokat, véleményeket 2025. május 13. 16:00 óráig lehet az önkormányzat felé eljuttatni az alábbi módokon:

- postai úton vagy személyesen a Söptei Közös Önkormányzati Hivatal címére (Söpte Község Önkormányzata 9743 Söpte, Petöfi u. 61.) való megküldéssel,
- elektronikus levélben történő megküldéssel a [sopte@isiscom.hu](mailto:sopte@isiscom.hu) e-mail címre,
- az Önkormányzat hivatali kapujára /KRID: 538995785 rövid név: VASSURONK/.

Együttműködésüket előre is köszönöm.

Vassurány, 2025. április 28.



### Jegyzőkönyvkivonat

Önkormányzat Vassurány Képviselőtestületének 2025. május 28-án az Önkormányzati Irodában tartott üléséről.

A fent hivatkozott képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének részlete:

Más hozzászólás, észrevétel nem volt a képviselőtestület 4 igen 0 nem szavazati aránnyal tartózkodás és ellenvélemény nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta

#### 33/2025.(V.28.) számú képviselőtestületi határozat:

- 1.) Vassurány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Vassurány község településrendezési eszközeinek 5. számú módosítására vonatkozó, partnerségi eljárása lebonyolítása, és vélemények értékelése megtörtént.
- 2.) A lakosság és a partnerek részéről vélemény, javaslat nem érkezett, és erről külön feljegyzés készült.
- 3.) A fentiek értelmében a partnerségi szakaszt lezártnak tekinti a képviselőtestület.
- 4.) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján a véleményezési szakasz lefolytatásának kezdeményezésére az állami főépítési hatáskörében eljáró Vas Vármegyei Kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.
- 5.) A képviselőtestület megállapítja, hogy az újonnan beépítésre szánt terület megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi XXVIII törvény 7.§. (3) e) pontjának, vagyis a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.
- 6.) A képviselőtestület megállapítja, hogy a 1997. évi LXXVIII. törvény 27.§ (2) bekezdése értelmében az út szabályozását felülvizsgálja és mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás törléséről.

Felelős: Forrai Dániel polgármester

Határidő: azonnal

Vassurány, 2025. május 28.

Számedli Cecília Éva s.k.  
jegyző

Forrai Dániel sk.  
polgármester

A kiadmány hitelétül:

Vassurány, 2025. május 28.



## Jegyzőkönyvkivonat

Önkormányzat Vassurány Képviselőtestületének 2025. november 20-án tartott üléséről

A fent hivatkozott képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének részlete:

Más hozzászólás, észrevétel nem volt a képviselőtestület 5 igen 0 nem szavazati aránnyal tartózkodás és ellenvélemény nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta

### 50/2025.(XI.20.) számú képviselőtestületi határozat:

1. Önkormányzat Vassurány Képviselőtestülete a 26/2024. (VII.18.) számú határozat 6. és 7. pontját törli, mert a 346 hrsz önkormányzati tulajdonban van.
2. Önkormányzat Vassurány Képviselőtestülete a 27/2024. (VII.18.) számú határozat 1. pontját kiegészíti, így:  
„1.A Képviselő-testület Lakner Tamás és Lakner Eszter lakossági kérelmének helyt adva támogatja a hatályos szabályozási terv kiegészítését a 330/1 és 330/2 ingatlanok lakóövezeti építési övezeti jellel való ellátását és falusias lakó építési övezetbe besorolását 4 db lakóház építésének megvalósítása érdekében. Az Lf1k jelű építési övezeti előírások módosulnak a saroktelkekre alkalmazandó speciális szabályokkal és sarok telkek esetében nem kell alkalmazni a 70m-es telekmélységet, legfeljebb bruttó 400 m<sup>2</sup>-es beépítési korlátozást.”
3. Önkormányzat Vassurány Képviselőteste az 51/2024.(I.14.) számú határozatot az alábbi alpontokkal egészül ki:  
„ l) A jelenleg hatályos, és a módosítandó szerkezeti tervlapon eltérően ábrázolt 02/3 hrsz.-ú ingatlant érintő Eg-tervezett gazdasági erdő és 02/2 hrsz-hez vezető közlekedési terület jelölése a településszerkezeti tervlappal összhangban javításra kerül.”  
m) A szabályozási terven javításra kerül a 116 hrsz különleges temető terület építési övezeti jele. KÜ9-ről helyesen a HÉSZ 11.§ (4) bekezdése szerinti KÜ3-ra.  
n) A helyi építési szabályzat nem tartalmazza az ZSP jelű terület övezeti előírását, ezért a VA/ÁFI/536-2/2025. szám hiánypótlásban javasoltak szerint a képviselőtestület megalkotása mellett dönt, így:  
A területen elsődlegesen a sport, szabadidős zöldfelületi funkciók kapnak helyet. A ZSP jelű zöldterületen elhelyezhető:  
a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.),  
b) vendéglátó épület,  
c) a terület fenntartásához szükséges épület szabadonálló módon, legfeljebb 4,5 m építménymagassággal, sport célú építmény esetén legfeljebb 7.5 m építménymagassággal, 2 %-os legnagyobb beépítettséggel.”  
o) A Petőfi Sándor utca esetében a 2007. április 26-án elfogadott szabályozási terv szerinti Lf2 jelű építési övezeti előírást kell alkalmazni a 341-351 hrsz telektömbben, a 03/14-15 hrsz ingatlanok tartalék lakóterületi besorolásban maradnak.”

4. Önkormányzat Vassurány képviselőtestülete az 51/2024.(XI.14.) számú határozat g) h), m) és n) pontjait hatályon kívül helyezi, valamint új 2. és 3. alpontot hoz létre:

2. A képviselő-testület kezdeményezi az LFV jelű építési övezetben a HÉSZ 7.§ a) pont kiegészítését „Két szomszédos telek csak akkor vonható össze, ha a keletkező új telek szélességi mérete a 24,0 m-t nem haladja meg.” mondat törlését, mivel a tervezett óvoda kialakítását és a lakótelek alakítását a település területén indokolatlanul akadályozza.

3. A képviselő-testület kezdeményezi, hogy az M9-es gyorsforgalmi út 2005-ös településrendezési tervekben kijelölt nyomvonala törlésre kerül és a 2018. évi MXXXIX. tv alapján, mint magasabb jogszabályban jelölt elvi nyomvonal kerül jelölésre. A települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a MATRT-től eltérő és alátámasztó részlettervek nélkül szereplő M9 nyomvonal, a hozzá kapcsolódó véderdő és korlátozott mezőgazdasági területek törléséről ingatlanok esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és általános mezőgazdasági területbe való visszatorlasáról (084/2, 086/5, 082/14-17, 076/12, 073/8 hrsz-ról kerül a korábbi nyomvonal és azt kísérő területfelhasználás Ev-ból és M0-ból általános mezőgazdasági területbe, MÁ1 övezetként szabályozva).

Határidő: Azonnal

Felelős: Forrai Dániel polgármester, Számedli Cecília Éva jegyző

Más hozzászólás, észrevétel nem volt a képviselőtestület 5 igen 0 nem szavazati aránnyal tartózkodás és ellenvélemény nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta

51/2025.(XI.20.) számú képviselőtestületi határozat:

Önkormányzat Vassurány Képviselőtestület a javított, kiegészített főépítési feljegyzéseket elfogadja.

Határidő: Azonnal

Felelős: Forrai Dániel polgármester, Számedli Cecília Éva jegyző

Más hozzászólás, észrevétel nem volt a képviselőtestület 5 igen 0 nem szavazati aránnyal tartózkodás és ellenvélemény nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta

52/2025.(XI.20.) számú képviselőtestületi határozat:

Önkormányzat Vassurány Képviselőtestülete a 1997. évi LXXVIII. törvény - az épített környezet alakításáról és védelméről – 7.§ (3) bek. e) pont szerinti az alábbi döntést hozza:

**Közlekedési területek beépítésre szánt területbe sorolása:**

Az önkormányzat a kiszolgáló útként kijelölt, szabályozási vonallal érintett közlekedési területbe való besorolását az 56 hrsz ingatlan és a 346 hrsz módosítások

esetében nem kívánja fenntartani és a területek beépítésre szánt területként kívánja besorolni.

A fenntartásához szükséges közérdekű elrendelést felülvizsgálva megállapítja, hogy az elrendelésekor az érintett ingatlanok megközelítését már nem szolgálják. Az út kialakítását szolgáló okok már nem állnak fenn. Mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról.

Határidő: Azonnal

Felelős: Forrai Dániel polgármester, Számedli Cecília Éva jegyző

Vassurány, 2025.11.20.

Számedli Cecília Éva s.k.  
jegyző

Forrai Dániel s.k.  
polgármester

A kiadmány hitelül: Vassurány, 2025.11.24.



## Jegyzőkönyvkivonat

Önkormányzat Vassurány Képviselőtestületének 2026. március 5-én tartott üléséről

A fent hivatkozott képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének részlete:

Más hozzászólás, észrevétel nem volt a képviselőtestület 3 igen 0 nem szavazati aránnyal tartózkodás és ellenvélemény nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta

### 13/2026.(III.5.) számú képviselőtestületi határozat:

Önkormányzat Vassurány a településrendezési eszközeinek 4. számú módosítása kapcsán az alábbi döntést hozza a VA/ÁFI/226-2/2026. hiánypótlás és egyeztetés kapcsán:

1. A képviselőtestület a 33/2025. (V.28.) számú határozatát kijavítja akként, hogy a településrendezési eszközök módosításának sorszáma 4.
2. A 56 hrsz ingatlant tartalmazó telektömbre vonatkozó 25/2024.(VII.18.) számú és azt módosító 22/2025. (IV.28.) számú határozat kiegészül a következővel:
  - a) A 36-80 hrsz telektömb jelenleg eltérő építési övezeti előírásai Lfk7, LfV és hiányzó nyugati oldali előírások egységesítésre kerülnek, telektömböt északról délre átszelő építési övezeti jellel el nem látott területrészt is magába foglalóan úgy, hogy egy építési övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg: Az egységes építési övezeti jel. Lfk7-O-30-7,0-1000 jelű építési övezet.
3. Az LfV-1 jelű építési övezet esetében a képviselő-testület javasolja a telken belül elhelyezhető rendeltetési egységek számát 2-ben rögzíteni. Lakórendeltetés esetében a legfeljebb egy épületben legfeljebb 2 lakás rendeltetés elhelyezését szabályozni. A képviselőtestület a 7/2025. (II.14.) KT döntéshez kapcsolódó (Megnevezés: TK LfV övezet) főépítési feljegyzést elfogadja.
4. A 28/2024.(VII.28.) számú határozatot kiegészíti azzal, hogy a 082/14 hrsz területből ugyanakkora erdőterület vesz igénybe és jelöl ki általános mezőgazdasági területből, mint amennyi igénybevételére a 082/12 hrsz-ból sor kerül a cserezöldterület céljára.
5. A képviselőtestület a javított (Megnevezések: TK 239/35,082/14. hrsz., TK 346., TK 330/1, 330/2 hrsz., TK 56. hrsz.) főépítési feljegyzéseket elfogadja
6. A képviselőtestület a 25/2024. (VII.18.) számú döntéséhez kapcsolódó javított főépítési feljegyzést, megnevezése: J 25/2024. (VII.18.) elfogadja.
7. A képviselőtestület a 26/2024. (VII.18.) számú döntéséhez kapcsolódó 50/2025. (XI.20). döntéssel módosított javított főépítési feljegyzést, megnevezése: J 26/2024. (VII.18.) elfogadja.

8. A képviselőtestület a 27/2024. (VII.18.) számú alapdöntéséhez, valamint az ezt kiegészítő 52/2024. (XI.14.) számú és 50/2025. (XI. 20.) számú döntéséhez kapcsolódó javított főépítési feljegyzéseket (megnevezései: J 27/2024. (VII.18.), J 52/2024. (XI.14.) ) elfogadja.
9. A képviselőtestület a 28/2024. (VII.18.) számú döntéséhez kapcsolódó javított főépítési feljegyzést, megnevezése: J 28/2024. (VII.18.) elfogadja.
10. A képviselőtestület az 51/2024. (XI.14.) számú döntéséhez kapcsolódó javított főépítési feljegyzést, megnevezése: J 51/2024. (VII.18.) elfogadja.
11. A képviselőtestület kijelenti, hogy jelen határozat a kiegészített és javított döntésekre és az ehhez kapcsolódó főépítési feljegyzésekre is kiterjed.

Határidő: Azonnal

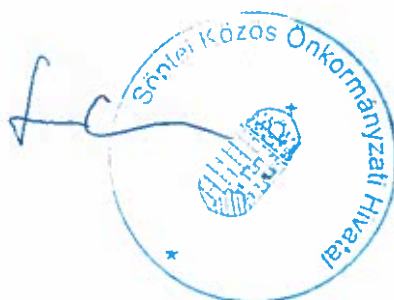
Felelős: Forrai Dániel polgármester, Számedli Cecília Éva jegyző

Vassurány, 2026.03.05.

Számedli Cecília Éva s.k.  
jegyző

Forrai Dániel s.k.  
polgármester

A kiadmány hitelül: Vassurány, 2026.03.09.



3 25/2024 (VII.18.)

## Főépítészeti Feljegyzés

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

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 2005-ben elfogadott településszerkezeti terv, valamint a 7/2005.(X.5.) Vassurány község szabályozási terv a helyi építési szabályzata. Jelen módosítás a sorban a 4. sorszámú. A tervezési feladata a következő:

Vassurány község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testülethez Szerdahelyi János lakossági kérelmet adott be a Vassurány 56 hrsz ingatlan vonatkozásában és kérte, hogy a korábban kijelölt kiszolgáló út szabályozását és kijelölését felüli közlekedési területet vizsgálja felül. Az 1997. évi LXXVIII tv. 27.§ (2) bekezdése alapján a képviselő-testület megállapította, hogy a közérdekűség már nem áll fenn, a 2005-ben elfogadott szabályozási terv nem került végrehajtásra és az üres építési telken nem kíván utat kialakítani, mert a lakóterület kiszolgálása más útvonalról is megoldható, ezért a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a vassurányi 56 hrsz-ú ingatlan esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és falusias lakóterületbe való visszasorolásáról. A módosítás során az elővásárlási jog is törlésre kerül az ingatlanról.
- 2.) Vassurány Község Önkormányzata az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27.§ (2) bekezdése értelmében az út szabályozását felülvizsgálja és mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás törléséről. Az 56 hrsz ingatlant Kö15 jelű közlekedési területből Lfk 7 jelű falusias építési övezetbe sorolja.
- 3.) Vassurány Község Önkormányzata a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 78/D.§ (első) (4) bekezdés b) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.

A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási tervlapok a tervezési terület vonatkozásában kerülnek módosításra.

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

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

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

A fentiek alapján a tervezési területek vonatkozásában és azokra kiterjedően az alátámasztó munkarészeket legalább a tervezési területre vonatkozóan teljes körűen kell elkészíteni!

**A főépítész szakmai véleménye:**

A benyújtott telepítési tanulmányterv alapján a beépítést támogatom!

A MÉP Tv. (2023. évi C. Tv) 88. § [A telekalakítás] 5. pontja alapján:

(5) A helyi építési szabályzatban – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak hétévenként történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha a közút – ide nem értve a gyorsforgalmi utat és a főutat – szélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.

A teljes tömb egy lakóövezetbe sorolása a telkek hátsó része mögé tervezett út kialakításáig lehetővé teszi a tömb hátsó részének beépítésének megkezdését.



Vassurány, 2024. július 17.

.....  
Puklerné Kovács Erika Eszter  
önkormányzati főépítész

## Főépítészeti Feljegyzés

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

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 2005-ben elfogadott településszerkezeti terv, valamint a 7/2005.(X.5.) Vassurány község szabályozási terv a helyi építési szabályzata. Jelen módosítás a sorban a 4. sorszámú. A tervezési feladata a következő:

Vassurány község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló Vassurány 346 hrsz ingatlan vonatkozásában a korábban kijelölt kiszolgáló út szabályozását és kijelölését felüli közlekedési területet felülvizsgálja. Az 1997. évi LXXVIII tv. 27.§ (2) bekezdése alapján a képviselő-testület megállapította, hogy a közérdekűség már nem áll fenn, a 2005-ben elfogadott szabályozási terv nem került végrehajtásra és az üres építési telken nem kíván utat kialakítani, mert a tervezett lakóterület kiszolgálása más útvonalról is megoldható, ezért a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a vassurányi 346. hrsz-ú ingatlan esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és falusias lakóterületbe való visszatorlasztásáról.
- 2.) Vassurány Község Önkormányzata az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27.§ (2) bekezdése értelmében az út szabályozását felülvizsgálja és mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás törléséről. A 346. hrsz ingatlan Kö7 jelű közlekedési területből Lf1 jelű falusias építési övezetbe sorolja. A kialakult telek beépíthetőségét biztosítja az előírások során.
- 3.) Vassurány Község Önkormányzata a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 78/D.§ (első) (4) bekezdés b) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.
- 4.) A képviselőtestület falusias lakóterület kialakítása érdekében a 346. hrsz ingatlan kiemelt fejlesztési területté minősíti, és egyszerűsített eljárás keretében folytatja le a módosítást.

A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási tervlapok a tervezési terület vonatkozásában kerülnek módosításra.

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

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

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

**A fentiek alapján a tervezési területek vonatkozásában és azokra kiterjedően az alátámasztó munkarészeket legalább a tervezési területre vonatkozóan teljes körűen kell elkészíteni!**

**A főépítész szakmai véleménye:**

**A benyújtott telepítési tanulmányterv alapján a beépítést támogatom!**

**A telek mögött kialakuló zsákutca szabályozási szélessége megfelelő.**



Vassurány, 2024. július 17.

.....  
Puklerné Kovács Erika Eszter  
önkormányzati főépítész

7 27/2024 (VII. 18.)

## Főépítési Feljegyzés

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

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 2005-ben elfogadott településszerkezeti terv, valamint a 7/2005.(X.5.) Vassurány község szabályozási terv a helyi építési szabályzata. Jelen módosítás a sorban a 4. sorszámú. A tervezési feladata a következő:

Vassurány község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület Lakner Tamás és Lakner Eszter lakossági kérelmének helyt adva támogatja a hatályos szabályozási terv kiegészítését a 330/1 és 330/2 ingatlanok lakóövezeti építési övezeti jellel való ellátását és falusias lakó építési övezetbe besorolását 4 db lakóház építésének megvalósítása érdekében.
- 2.) A képviselőtestület falusias lakóterület kialakítása érdekében a 330/1-330/2 hrsz ingatlant kiemelt fejlesztési területté minősíti, és egyszerűsített eljárás keretében folytatja le a módosítást.

A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási tervlapok a tervezési terület vonatkozásában kerülnek módosításra.

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

*„(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településtervezési módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést a) a település önkormányzati főépítésze vagy b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott*

településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.”

A fentiek alapján a tervezési területek vonatkozásában és azokra kiterjedően az alátámasztó munkarészeket legalább a tervezési területre vonatkozóan teljes körűen kell elkészíteni!

A főépítész szakmai véleménye:

A módosítást támogatom.



Vassurány, 2024. július 17.

.....  
Puklerné Kovács Erika Eszter  
önkormányzati főépítész

J 28/2024 (VII.18.)

## Főépítési Feljegyzés

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

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 2005-ben elfogadott településszerkezeti terv, valamint a 7/2005.(X.5.) Vassurány község szabályozási terv a helyi építési szabályzata. Jelen módosítás a sorban a 4. sorszámú. A tervezési feladata a következő:

1.) A Képviselő-testület a 239/35. hrsz-ú ingatlan tulajdonosának, mint lakossági kérelmének helyt adva támogatja a hatályos településrendezési eszközök módosítását és a 239/35 és 082/14 hrsz ingatlanokon a kialakult beépítéshez illeszkedő területfelhasználás bővítését, ezzel összefüggésben a 239/5 hrsz építési övezeti jellel való ellátását, mint egyéb ipari gazdasági építési övezet.

2.) A Képviselő-testület támogatja a 082/14 hrsz ingatlanon a meglévő és 2005-ben is ott álló gazdasági épülethez igazodóan az egyéb ipari gazdasági övezet bővítését a 239/35 hrsz kiegészítéseként. A megszűnő zöldterületet a 082/12. hrsz önkormányzati csere zöldterületen 125 %-ban kell visszapótolni. Kijelölt, de fel nem használt beépítési területből visszalépésre kerül az újonnan kijelölt egyéb ipari gazdasági terület nagyságával egyező nagyságban falusias lakóterület a 082/14 hrsz-en.

3.) Vassurány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kijelenti, hogy Vassurány község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti külön döntéséről a Képviselő-testület külön határozatban rendelkezik. A 239/35 hrsz ingatlan most is beépítésre szánt terület, amelyről már 2005-ben is egy meglévő gazdasági épületszárny húzódik át a 082/14 hrsz-en. A meglévő és megtartásra érdemes gazdasági épület értéket képvisel, a kialakult beépítés rendezéséhez az önkormányzatnak, mint a helyi vállalkozásokat és új munkahelyeket és helyi adóbevételt jelentős tevékenység rendeztt formában történő segítése közérdekében áll. A 082/14 hrsz terület ezen részén a zöldterület kialakításához a meglévő épület figyelembevételével van szükség, azonban a már beépített területrészt az új lakóterülethez kijelölt nagy kiterjedésű zöldterület megtartása mellett nem áll érdekében. A zöldterület méreténél fogva a meglévő beépítés rendezése mellett is bőven kiszolgálja a településrészt és az egész település egészséghez, pihenéshez, közjóléthez fűződő érdekeit. A megszűnő zöldterület megnövelt mértékben visszapótlásra kerül a vassurányi 082/12. hrsz-en. A kijelölésre kerülő új egyéb ipari gazdasági területtel azonos méretben megszűnik kijelölt, de fel nem használt beépítésre szánt terület, így a település számára kedvező lesz a változás.

4.) A képviselőtestület a falusias lakóterület kialakítása érdekében a 239/5, a 082/14 hrsz és a vassurányi 082/12. hrsz csere zöldterület számára kijelölendő ingatlant kiemelt fejlesztési területté minősíti, és egyszerűsített eljárás keretében folytatja le a módosítást.

A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási tervek a tervezési terület vonatkozásában kerülnek módosításra.

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

„(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településtervezési módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést a) a település önkormányzati főépítésze vagy b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.”

A fentiek alapján a tervezési területek vonatkozásában és azokra kiterjedően az alátámasztó munkarészeket legalább a tervezési területre vonatkozóan teljes körűen kell elkészíteni!

A főépítész szakmai véleménye:

A módosítást támogatom.



Vassurány, 2024. július 17.

.....  
Puklerné Kovács Erika Eszter  
önkormányzati főépítész

J 51/2024 (Xl. 14.)

## Főépítészeti Feljegyzés

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

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 2005-ben elfogadott településszerkezeti terv, valamint a 7/2005.(X.5.) Vassurány község szabályozási terv a helyi építési szabályzata. Jelen módosítás a sorban a 4. sorszámú. A tervezési feladata a következő:

Vassurány község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület a szabályozási tervet áttekintve az alábbi rajzi feldolgozásból eredő hiba javítását kezdeményezi és az érintett helyrajzi számokat kiemelt fejlesztési területté minősíti:
  - a) Az Lfk3-O-25-K-5,5 jelű építési övezet szabályozási tervi jelölése a HÉSZ 7.§ (4) bekezdése szerint javításra kerül helyesen Lfk3-O-25-5,5-K szerint.
  - b) Az FLK4-O-30-K-5,5 jelű építési övezet szabályozási tervi jelölése a HÉSZ 7.§ (5) bekezdése szerint javításra kerül helyesen Lfk4-O-30-5,5-K szerint.
  - c) A 114-115 hrsz ingatlanok hiányzó építési övezeti előírása pótlásra kerül a tömbterületben lévő falusias lakóterület szabályozásának figyelembevételével „Lfv” jelű építési övezetként a tényleges telekhatárok figyelembevételével.
  - d) A korábbi 076/4, ma 076/6-10 hrsz ingatlanon Gip építési övezetben elcsúszott „Ev” övezeti jel a véderdősávba kerül eltolásra.
  - e) A 239/14-239/34 hrsz építési övezet, szerkezeti terv szerint falusias lakóterület hiányzó építési övezeti jele a tőle északra lévő, hasonló adottsági építési övezet szerint helyesen Lfk4-O-30-5,5-K jelű építési övezetként kerül jelölésre, az építési övezeti jel pótlásra.
  - f) A településszerkezeti tervet a részletesebben kidolgozott szabályozási terven jelölt övezetek, építési övezetek szerint kerül javításra, ahol eltérés van: pl: keleti fejlesztési területek TGksz helyett TFL, nyugati fejlesztési területek Ev és TGksz rendezése.
  - g) A képviselő-testület kezdeményezi az Lfv jelű építési övezetben a HÉSZ 7.§ a) pont „Két szomszédos telek csak akkor vonható össze, ha a keletkező új telek szélességi mérete a 24,0 m-t nem haladja meg.” mondat törlését, mivel a tervezett óvoda kialakítását és a lakótelek alakítását a település területén indokolatlanul akadályozza.
  - h) A képviselő-testület megállapította, hogy az M9-es gyorsforgalmi út 2005-ös településrendezési tervekben kijelölt nyomvonala törlésre kerül és a 2018. évi MXXXIX. tv alapján, mint magasabb jogszabályban jelölt elvi nyomvonal kerül jelölésre. A települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a MATRT-től eltérő és alátámasztó részlettervek nélkül szereplő M9 nyomvonal, a hozzá kapcsolódó véderdő és korlátozott mezőgazdasági területek törléséről ingatlanok esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez

kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és általános mezőgazdasági területbe való visszasorolásáról (084/2, 086/5, 082/14-17, 076/12, 073/8 hrsz-ról kerül a korábbi nyomvonal és azt kísérő területfelhasználás Ev-ből és M0-ból általános mezőgazdasági területbe, MÁ1 övezetként szabályozva).

- i) A külterület szabályozási terven a mezőgazdasági területek övezeti jele a HÉSZ 16.§-ával összhangban kerülnek ábrázolásra (pl: MÁ helyett ÁM)
- j) A belterületi szabályozási tervlapon nem kerül jelölésre a külterület szabályozási tervlapon szabályozott elemek.
- k) A 070/17 hrsz déli végén a hiányzó övezeti jel a külterület szabályozási terven ÁM1 jelű övezettel, a 014 hrsz végén a hiányzó övezeti jel a külterület szabályozási terven ÁM1 jelű övezettel kerül javításra.

A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási tervlapok a tervezési terület vonatkozásában kerülnek módosításra.

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

*„(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településtervezési módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést a) a település önkormányzati főépítésze vagy b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.”*

**A fentiek alapján a tervezési területek vonatkozásában és azokra kiterjedően az alátámasztó munkarészeket legalább a tervezési területre vonatkozóan teljes körűen kell elkészíteni!**

**A főépítész szakmai véleménye:**

A módosításokat támogatom.



Vassurány, 2024. november 12.

.....  
Puklerné Kovács Erika Eszter  
önkormányzati főépítész

## Főépítési Feljegyzés

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

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 2005-ben elfogadott településszerkezeti terv, valamint a 7/2005.(X.5.) Vassurány község szabályozási terv a helyi építési szabályzata. Jelen módosítás a sorban a 4. sorszámú. A tervezési feladata a következő:

Vassurány község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

Vassurány község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 27/2024. (VII.18.) számú határozatát az alábbi 6.) ponttal egészíti ki:

Közlekedési területek beépítésre szánt területbe sorolása:

Az önkormányzat a kiszolgáló útként kijelölt, szabályozási vonallal érintett közlekedési területbe való besorolását az 56 hrsz ingatlan és a 346 hrsz módosítások esetében nem kívánja fenntartani és a területek beépítésre szánt területként kívánja besorolni.

A fenntartásához szükséges közérdekű elrendelést felülvizsgálva megállapítja, hogy az elrendelésekor az érintett ingatlanok megközelítését már nem szolgálják. Az út kialakítását szolgáló okok már nem állnak fenn. Mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról.

A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási tervlapok a tervezési terület vonatkozásában kerülnek módosításra.

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

*„(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településtervezési módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést a) a település önkormányzati főépítésze vagy b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.”*

A fentiek alapján a tervezési területek vonatkozásában és azokra kiterjedően az alátámasztó munkarészeket legalább a tervezési területre vonatkozóan teljes körűen kell elkészíteni!

A főépítész szakmai véleménye:

A módosításokat támogatom.

Vassurány 2024. november 12.



.....  
Puklerné Kovács Erika Eszter  
önkormányzati főépítész

## Jegyzőkönyvkivonat

Önkormányzat Vassurány Képviselőtestületének 2025. február 14-én tartott üléséről

A fent hivatkozott képviselőtestületi ülés jegyzőkönyvének részlete:

Más hozzászólás, észrevétel nem volt a képviselőtestület 4 igen 0 nem szavazati aránnyal tartózkodás és ellenvélemény nélkül, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta

### 7/2025.(II.14.) számú képviselőtestületi határozat:

Önkormányzat Vassurány képviselő-testülete az 25/2024.(VII.18.), a 26/2024.(VII.18.), a 27/2024.(VII.18.) a/2024.(VII.18.) az 51/2024. (XI.14.) és az 52/2024. (XI.14.) számú képviselőtestületi határozat szerint eljárást kezdeményezett Vassurány község településrendezési eszközeinek módosítására.

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

A választ adó Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda a 2./g tervezési feladat tekintetében a 239/35 és a 082/14 hrsz ingatlanokat érintő egyéb ipari terület kijelölése vonatkozásában kérte a véleményében meghatározott szempontok szerint az épített környezet védelme érdekében a környezeti hatásvizsgálat elkészítését. A többi tervezési terület vonatkozásában nem tett ilyen előírást.

**A képviselőtestület a VA/ÁFI/1163-2/2024 iktatószámú véleménye alapján a 239/35 és a 082/14 hrsz ingatlanokat érintő egyéb ipari terület kijelölése vonatkozásában a véleményben szereplő szempontok szerinti környezeti hatásvizsgálatot el kívánja készíttetni.**

Az állami főépítész véleménye alapján az LfV jelű építési övezetek közül egyedül a Hősök tere 119-128 hrsz. ingatlanjaira kiterjedő építési övezetet kívánja eltérően szabályozni, ahol új építési övezeti jelkulcs bevezetésével és a tervezett óvoda utcafronttól távolabbi telepítését is lehetővé tevő, ehhez igazodó építési szabályozást alkot meg az LfV-1 jelű építési övezet előírásainak megalkotásával.

### **A választ adó államigazgatási szervek:**

Órségi NPI, Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály, Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály - Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Nyugat-Dunántúli VIZIG, Vas Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Útügyi Osztálya, Vas Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Közegészségügyi Osztály 1., Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari

Főosztály, a Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ, a Vassurány község jegyzője által **adott vélemények alapján - nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését – a képviselő-testület nem kívánja a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához elkészíteni.**

**Megkeresés ellenére nem adott választ:**

Vas Vármegyei Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály,  
Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály,

Felelős: Forrai Dániel polgármester

Határidő: folyamatos

Vassurány, 2025.02.14.

Számedli Cecília Éva s.k.  
jegyző

Forrai Dániel s.k.  
polgármester

A kiadmány hitelül: Söpte, 2025.02.28.





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00004-1/2025  
Előzmény: BP/2602/01078-1/2024  
Ügyintéző: Molnár Ádám  
Telefon: +36 (1) 795-8818  
E-mail: [molnar.adam@bfkh.gov.hu](mailto:molnar.adam@bfkh.gov.hu)

Tárgy: Vassurány Község településrendezési  
eszközeinek módosítása 6 pontban.  
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat  
szükségességének meghatározásáról  
Hiv. szám: 539-9/2024  
Ügyintézőjük: Számedli Cecília jegyző

Forrai Dániel  
polgármester

Vassurány Község Önkormányzata  
9741 Vassurány  
Táncsics köz 7.

Füzetek Közösségi Önkormányzati Hivatal		
2025	01	07
6-6/2025		db. mell
Előzárta:	Előadó:	Melléklet:
	Se.C.	

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

az alábbi kikötéssel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

- 1) Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy a 4. sz. módosítással érintett 239/35, 080/12 és 080/14 hrsz.-ú ingatlanok közül a 080/12 és 080/14 hrsz.-ú ingatlanok területén a 37518 azonosító számú Szérűskert régészeti lelőhely található.

A jövőbeni fejlesztések vonatkozásában tájékoztatom az Önkormányzatot, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint ún. nagyberuházás esetén a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt kell készítenie: A fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 milliárd forintot meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. [jogutód 2023. január 1-től: Építési és Közlekedési Minisztérium] által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

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

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

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

*szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.*

A nevezett régészeti lelőhely érintettségére való tekintettel felhívom a figyelmüket a Kötv. alábbi szakaszaira:

**9. § A régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak.**

**10. § (1) A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. (2) A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.**

2) Megállapítottam egyúttal a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy az 1, 2. és 3. sz. módosítások részterületén régészeti lelőhelyek nem ismertek, műemlékek és műemléki területek nem érintettek.

3) Megállapítottam továbbá a 419/2021. Korm. rend. 8. § (1) bekezdésében foglaltak alapján, hogy az 5–6. sz. módosítások esetében nem szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása, mivel a tárgyi módosítások a Község településrendezési eszközeinek kizárólag technikai, jogharmonizációs jellegű korrekcióját célozzák. Az 5–6. sz. változások örökségi érdeket nem sértenek.

Ehhez kapcsolódóan felhívjuk egyúttal a figyelmüket arra, hogy a megkeresésükben hivatkozott az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (rövidítéssel: OTÉK) 2024. december 31-én hatályát veszítette jogszabályváltás miatt. 2025. január 1-től a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Kormányrendelet (rövidítéssel: TÉKA) előírásai az irányadók.

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

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

Jelen irat kiadmányozására a *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 11/2024.(X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5–307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

**Tisztelettel,**

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

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva  
Digitálisan aláírta:  
Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva  
Dátum: 2025.01.06  
09:41:52 +01'00'

**Dr. Zelenyánszki Éva**  
ügyintéző

**Erről értesül:**

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.12.13. 09:36:56

Letöltés időpontja: 2024.12.13. 09:36:56

Feladó: **Önkormányzat Vassurány (VASSURONK)**

Feladó ügyintéző neve: **SZÁMEDLI CECÍLIA ÉVA**

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

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **404158764202412130936074977**

Dokumentum típusa: **593-9/2024**

Elküldött fájl neve: **Vassurány KH RT mód.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**dccdc40d314c42a1d3b4b02a1f5270a173eed217efdf7edccc967987c607af73**

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

Üdvözzel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

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

[Honlap](#)

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

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

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

## Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás rendszere befogadta.

Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.

Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.12.13. 09:36:08

Befogadás időpontja

2024.12.13. 09:36:07

Feladó: **Önkormányzat Vassurány (VASSURONK)**

Feladó ügyintéző: **SZÁMEDLI CECÍLIA ÉVA**

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

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **404158764202412130936074977**

Dokumentum típusa: **593-9/2024**

Elküldött fájl neve: **Vassurány KH RT mód.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**dccdc40d314c42a1d3b4b02a1f5270a173eed217efdf7edccc967987c607af73**

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

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

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

[Honlap](#)

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbesítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

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

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

Letöltési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük Önt, hogy a dokumentumot a Címzett átvette.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.12.16. 08:46:17

Letöltés időpontja: 2024.12.16. 08:46:17

Feladó: **Önkormányzat Vassurány (VASSURONK)**

Feladó ügyintéző neve: **SZÁMEDLI CECÍLIA ÉVA**

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály  
Építésügyi Osztály Szombathely (JH18SZEEO)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **434993368202412130936074680**

Dokumentum típusa: **593-9/2024**

Elküldött fájl neve: **Vassurány KH RT mód.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**dccdc40d314c42a1d3b4b02a1f5270a173eed217efdf7edccc967987c607af73**

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

Üdvözlettel:

IdomSoft Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás

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

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

[Honlap](#)

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

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

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

## Feladási igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Ezúton értesítjük, hogy az Ön által feltöltött dokumentumot az IdomSoft Biztonságos Kézbcsítési Szolgáltatás rendszere befogadta.

Az igazolást a beérkezéstől számított 30 naptári napon belül megtekintheti a tárhelyén, vagy lementheti számítógépének egy tetszőleges könyvtárába. A 30 nap elteltével a dokumentum automatikusan törlődik.

Amennyiben rendelkezik Tartós tárral, az igazolást oda is áthelyezheti.

Igazolás kiállításának időpontja: 2024.12.13. 09:36:02

Befogadás időpontja

2024.12.13. 09:36:02

Feladó: **Önkormányzat Vassurány (VASSURONK)**

Feladó ügyintéző: **SZÁMEDLI CECÍLIA ÉVA**

Címzett: **Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály  
Építésügyi Osztály Szombathely (JH18SZEEO)**

Dokumentum főbb adatai

Dokumentum érkeztetési száma: **434993368202412130936074680**

Dokumentum típusa: **593-9/2024**

Elküldött fájl neve: **Vassurány KH RT mód.pdf**

Dokumentum elektronikus lenyomata (Hash hexadecimális formában):

**dccdc40d314c42a1d3b4b02a1f5270a173eed217efdf7edccc967987c607af73**

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

Üdvözzel:

IdomSoft Biztonságos Kézbcsítési Szolgáltatás

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

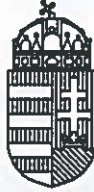
E-mail: [ekozig@1818.hu](mailto:ekozig@1818.hu)

Honlap

A feladási igazolás a Szolgáltató által készített és elektronikusan hitelesített igazolás, amely a hagyományos postai szolgáltatásban használt feladóvevényhez hasonlóan azt igazolja, hogy a Szolgáltató a biztonságos kézbcsítési szolgáltatás útján feladott küldeményt kézbcsítésre befogadta. A feladási igazolást a Feladó számára a Szolgáltató rendelkezésre bocsátja.

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

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



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Szövegi Képes Önkormányzati  
Hivatal

2024.12.19

12

19

593-20/2024

Sz. C.

**Forrai Dániel polgármester részére**  
**Vassurány Község Önkormányzata**

**9741 Vassurány**  
**Táncsics köz 7.**

Iktatószám: VA/ÁFI/1163-2/2024.  
Ügyintéző: Kutasi Nikoletta  
Telefonszám: +36 30 716-6524  
Hivatkozási szám: 593-9/2024.  
Melléklet: -

**Tárgy: Vassurány község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 5. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése**  
**Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Vassurány község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló 593-9/2024. számú, hivatalomhoz hivatali kapun 2024. december 13-án beérkezett megkeresése az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdésének, illetve a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 60. § (3) bekezdésének figyelembevételével, a R. 3. mellékletének II. 2. b) pontjában foglaltaknak megfelelően az épített környezet védelmére kiterjedően állásponthoz a következő:

A tervezett módosítások:

1. a Vassurány, 56 hrsz. alatti ingatlant érintő szabályozási vonal törlése, ezzel egyidejűleg az ingatlan Kö15 jelű közlekedési terület övezetből Lfk7 jelű falusias lakóterület építési övezetbe sorolása;
2. a 346 hrsz. alatti ingatlant érintő szabályozási vonal törlése, ezzel egyidejűleg az ingatlan Kö7 jelű közlekedési terület övezetből Lf1 jelű falusias lakóterület építési övezetbe sorolása;
3. a szabályozási tervlap hiányosságának pótlására vonatkozóan a 330/1-330/2 hrsz. alatti ingatlanok lakóövezeti építési övezeti jellel való ellátása és falusias lakóterület építési övezetbe sorolása 4 db lakóház építésének megvalósítása érdekében.  
A 330/2 hrsz. alatti ingatlan nyugati részén kijelölt, szerkezeti tervlap alapján építés szempontjából korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetből falusias lakóterület építési övezet kerül kijelölésre. Ezzel egyidejűleg a 082/14 hrsz. alatti ingatlanon, a fel nem használt falusias lakóterületen csereterületként kerül kijelölésre azonos nagyságban általános mezőgazdasági terület övezet;
4. a 239/35 és 082/14 hrsz. alatti ingatlanokon a kialakult beépítéshez illeszkedő területfelhasználás bővítése, ezzel összefüggésben a 239/35 hrsz. alatti ingatlan – szerkezeti tervlap alapján falusias lakóterület építési övezet helyett – egyéb ipari gazdasági (dokumentációban néhol: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület) építési övezeti jellel való ellátása. A megszűnő zöldterület a 082/12 hrsz. alatti ingatlanon kerül kijelölésre;
5. rajzi feldolgozásból eredő hibák javítása, valamint az M9 nyomvonalának módosítása.

**ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA**

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

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

1./a) A rendezési terv módosítása ad lehetőséget a tervezett fejlesztések megvalósítására.

2./d)-e) A módosítások a település közigazgatási területének különböző pontjain történnek, egymást nem erősítik, országhatáron nem nyúlnak át. Mivel a szerkezeti terv szerinti falusias lakóterület építési övezet egyéb ipari gazdasági terület építési övezetbe kerül átsorolásra, ezért változik az elhelyezhető építmények funkciója, valamint a beépítettség mértéke nő, a zöldfelület legkisebb mértéke csökken. Az érintett ingatlanok északi és nyugati részén falusias lakóterület építési övezet, a keleti oldalon és közvetlenül a déli oldalon zöldterület és erdőterület található, kissé délebbre azonban már szintén gazdasági területek helyezkednek el. Mindezek alapján és a szomszédos falusiaslakó közelsége miatt jelentős környezeti kockázatot jelenthet a 239/35 és 082/14 hrsz. alatti ingatlanokat érintő egyéb ipari gazdasági terület kijelölése.

2./g) A 239/35 és 082/14 hrsz. alatti ingatlanokat érintő módosítás a R. 4. melléklet 3.5.2. pontja alapján társadalmi, gazdasági folyamatokat vált ki, vagy ösztönöz, amelyek közvetett módon környezeti következményekkel járhatnak, és a 3.6.2. pont alapján környezeti konfliktusok, problémák megjelenéséhez vezethet.

1./b)-e), 2./a)-c), 2./f), 2./h) és 3. Nem releváns.

**A fenti megállapítások alapján a 239/35 és 082/14 hrsz. alatti ingatlanokat érintő módosítással kapcsolatban – az épített környezet védelmére kiterjedően – a bekövetkező környezeti hatásokat jelentősnek ítélem, mivel falusias lakóterület helyett egyéb ipari gazdasági terület építési övezet kerül kijelölésre, ezért környezeti vizsgálat lefolytatását tartjuk szükségesnek.**

Az újR. 7. § (4) bekezdés és 60. § (3) bekezdés alapján az újR. 2. melléklet 2. pontja határozza meg a környezeti értékelés tartalmát, melyet nem a település teljes közigazgatási területére, hanem a tárgyi ingatlanokat érintő tervezett módosítási terület környezetére, különösen a szomszédos lakóterületet érintő hatások elemzése tekintetében kérek elkészíteni.

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

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

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

Fentiektől függetlenül az alábbiakra hívom fel szíves figyelmét:

1. A benyújtott dokumentáció 8. oldalán leírtak és az Önkormányzat Vassurány Képviselő-testületének 51/2024.(XI.14.) képviselő-testületi döntés 1.) g) pontja alapján az 56 hrsz. alatti ingatlant érintő szabályozási vonal felülvizsgálata során az Önkormányzat Vassurány Képviselő-testületének Vassurány község helyi építési szabályzatáról és a község szabályozási tervéről szóló 7/2005.(X.5.) önk. rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 7. § (1) bekezdés aa) pontja is törlésre kerül annak érdekében, hogy a jövőben a 125 és 126 hrsz. alatti ingatlanok összevonása – óvoda építése érdekében – engedélyezhető legyen, azonban a hivatkozott rendelkezés törlése nem csak a tárgyi ingatlanokra vonatkozik, hanem valamennyi, a település más részein lévő Lfv jelű falusias lakótelep építési övezetekben is alkalmazandó lesz, ezért kérem ennek átgondolását.
2. A dokumentáció 12. oldala alapján a 346 hrsz. alatti ingatlant érintő telektömb 2005-ben Lf1 építési övezetben volt, 2007-ben pedig Lf2 építési övezetbe került. A rendelkezésünkre álló adatok és az njt.hu oldalon lévő HÉSZ és szabályozási tervlapja alapján nincs tudomásunk a 2007-es módosításról. A rendelkezésünkre álló szabályozási tervlap szerint az épülettömb Lf1 jelű falusias lakóterület építési övezettel érintett. Kérem ennek tisztázását!
3. A 330/1 és 330/2 hrsz. alatti ingatlanokat érintő módosítás során – a 330/2 hrsz. alatti ingatlant érintő, szerkezeti tervlap szerinti építés szempontjából korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezet falusias lakóterület építési övezetbe sorolásával kapcsolatban – a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. 12. § (1) bekezdését figyelembe kell venni, mely alapján új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki!
4. A dokumentáció szöveges tartalma alapján a 239/35 és 082/14 hrsz. alatti ingatlanokat érintő módosítás során egyéb ipari gazdasági terület építési övezet kerül kijelölésre, azonban a a dokumentáció egy részében kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezet került megnevezésre. A szabályozási tervlapon és jelkulcsában csak tartalék kereskedelmi szolgáltató terület található (TGksz). Kérem ennek tisztázását!
5. A szabályozási tervlap hiányosságai miatt a hiányzó övezetek/építési övezetek alkalmazását alá kell támasztani, lehetőség szerint a telektömbre vonatkozóan a választott övezet/építési övezet mutatószámainak kimutatásával.
6. Az 51/2024.(XI.14.) képviselő-testületi döntés 1.) f) pontjával és erre a módosítási pontra vonatkozó főépítési feljegyzéssel kapcsolatban tájékoztatom, hogy a rendelkezésünkre álló 51/2005.(IX.28.) önkormányzati határozattal elfogadott településszerkezeti terv 2. mellékletének szerkezeti tervlapja alapján a település keleti részén lévő, 0102/2 hrsz. alatti ingatlan tartalék falusias lakóterület építési övezettel és tervezett közkert övezettel érintett, a szabályozási tervlap alapján viszont nem közkert, hanem védelmi erdőterület került kijelölésre. A nyugati településrészen, a 010/2-010/10 hrsz. alatti ingatlanokat érintő övezeti/építési övezeti besorolások tekintetében a szerkezeti tervlap megegyezik a szabályozási tervlappal. A képviselő-testületi döntésben, a főépítési feljegyzésben és a dokumentációban is javítandó a 239/14-239/34 hrsz-okra vonatkozó szövegrészek, helyesen: 239/17-239/34 hrsz.
7. A dokumentáció 27. oldalán a „Biológiai aktivitási értékszámítás” részben az új beépítés szánt terület kijelölés helyesen a 330/2 hrsz. alatti ingatlant érinti.
8. A HÉSZ 14. §-a tartalmazza a zöldterület övezetre vonatkozó előírásokat, azonban a 4. módosítási pont szerinti, 082/12 hrsz. alatti ingatlanon kijelölendő ZSP jelű zöldterület-lovassport övezetre vonatkozóan előírást nem tartalmaz, és az övezeti jel sem kerül felsorolásra. Kérem ennek pótlását!
9. A véleményezésre megküldendő dokumentáció során a hatályos településszerkezeti tervet kell figyelembe venni!

Hatáskörömet és illetékességemet a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 55. § (2) bekezdés d) pontja, a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 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  
Elektronikusan aláírta:  
Balaton Tihamér  
2024.12.17 14:42:18



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Sóptei Közös Önkormányzati Hivatal		
Előadó: <i>ESZ</i>	Ellenőrző: <i>AK</i>	Mó. nap: <i>AK</i>
St. szám: <i>593-K/2024</i>	db. mell:	
Létszám:	Előadó: <i>S. C.</i>	Melléklet:

Forrai Dániel  
polgármester részére

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/2997-2/2024.  
Ügyintéző: Katavics Eszter Ágota  
Telefonszám: +36 70 454 0436  
Hivatkozási szám: 596-9/2024.

Vassurány Község Önkormányzata  
Vassurány  
Táncsics köz 7.  
9741

**Tárgy:** Vassurány község településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben érkezett megkeresése szerint, Vassurány község Önkormányzata a településrendezési eszközeinek 5. számú módosítását tervezi.

### Tervezett módosítások:

1. A Vassurány 56 hrsz-ú ingatlant érint útszabályozás törlése
2. A Vassurány 346 hrsz-ú ingatlant érint útszabályozás törlése
3. A Vassurány 330/1-330/2 hrsz ingatlanon falusias lakóterület kijelölése és hiányzó építési övezeti jel pótlása
4. A Vassurány 239/35, 082/14 hrsz ingatlanon egyéb ipari gazdasági terület kijelölése, csere zöldterület a 082/12 hrsz ingatlanon.
5. Térségi övezetek lehatárolása
6. Hatályos településrendezési eszközök rajzi feldolgozásából eredő hibáinak javítása

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

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

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

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

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 -- Tel.: +3670 454 0436  
E-mail: zoldhatosag@vas.gov.hu -- KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet (12. b.) pontja, és a Vas Vármegyei Kormányhivatal egységes ügyrendjéről szóló a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán 2/2023.(II.3) számú utasítása alapján került átruházásra.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

**Vámos Zoltán**  
főispán  
nevében és megbízásából

**Balaton Tihamér**  
osztályvezető



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Szeptember 18. 2024		
2024	12	18
593-9/2024		
Sz. C.		

**Forrai Dániel**  
polgármester úr részére

Iktatószám: VA/KTHF-HO/03534-2/2024.

Ügyintéző: Bertalan Ágnes

Telefonszám: +36 70 705 1122

Hivatkozási szám: 593-9/2024.

**Vassurány Község Önkormányzata**

Vassurány

Táncsics köz 7.

9741

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

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Vassurány 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 hulladékgyűjtésre kiterjedően az alábbiak szerint nyilatkozom:

A tervezett módosítás kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

**Vámos Zoltán**  
főispán  
nevében és megbízásából

**dr. Szentiványi Beatrix**  
osztályvezető

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

9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2. – 9702 Szombathely, Pf. 38 – Tel.: +36 70 705 1122  
E-mail: hulladékgazdalkodas@vas.gov.hu – KRID: 401253775 – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Digitálisan előírva:  
Budapest Fővárosi Kormányhivatala  
dr. Somogyi Rozália  
2024.12.18. 16:13:48

Forrai Dániel polgármester  
részére

Vassurány Község Önkormányzati Hivatal

Iktatószám: BP/FNEF/06819-3/2024.  
Ügyintéző: Szabóné Elekes Éva  
Telefonszám: 06 (1) 465-3800/1429  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező  
érintettség szempontjából.

Hiv. szám: 593-9/2024

Soproni Közös Önkormányzati Hivatal		
Szám: 593-9/2024	Előző: S.C.	Melléklet:
Felőszám:		

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Vassurány község településrendezési eszközök – kisléptékű 5. számú – módosítása kapcsán, 2024. december 13-án, Hivatali kapun keresztül érkezett megkeresésére, a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

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

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

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

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália  
osztályvezető

Közegészségügyi Osztály 1.

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

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

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

Melléklet:-

Kapják:

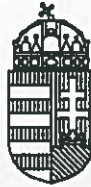
1. Vassurány Község Önkormányzati Hivatal – Hivatali kapu
2. Irattár

**Közegészségügyi Osztály 1.**

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

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: [kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu](mailto:kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Forrai Dániel  
polgármester úr részére

Vassurány Község Önkormányzata

Vassurány  
Táncsics köz 7.  
9741

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00551-2/2024.

Ügyintéző: Varga Renáta

Telefonszám: +36 94 506-339

Hivatkozási szám: 593-9/2024.

Melléklet: -

**Tárgy:** Vassurány község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 5. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – Szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (továbbiakban: Hivatal), mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv a 2024. december 13. napján érkezett megkeresésére – Vassurány község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 5. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyban – a megküldött iratanyag alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdésében meghatározottak alapján az alábbi szakmai véleményt adja:

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

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

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 25/2024. (VII.18.), a 26/2024.(VII.18.), a 27/2024.(VII.18.), a 28/2024.(VII.18.), a 29/2024. (VII.18.), az 51/2024. (XI.14.), az 52/2024. (XI.14.), az 53/2024. (XI.14.) és 54/2024. (XI.14.) számú képviselőtestületi határozataiban döntött településrendezési eszközeinek módosításáról, melyek a következők:

1. Közlekedési terület útszabályozásának felülvizsgálata az 56 hrsz területen.
2. Közlekedési terület útszabályozásának felülvizsgálata a 346 hrsz területen.
3. A Vassurány 330/1 és 330/2 hrsz ingatlanok lakóövezeti építési övezeti jellel való ellátása és falusias lakó építési övezetbe besorolása 4 db lakóház építésének megvalósítása érdekében.
4. A Vassurány 239/35 és a 082/14 hrsz ingatlanokon a kialakult beépítéshez illeszkedő területfelhasználás bővítése és a 239/5 hrsz ingatlan építési övezeti jellel való ellátása, mint kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet.

A képviselőtestület falusias lakóterület kialakítása érdekében a 346 hrsz, a 330/1 – 330/2 hrsz, a 239/5 és a 082/14 hrsz ingatlanokat, valamint a Vassurány 082/12 hrsz csere zöldterület számára kijelölendő ingatlant kiemelt fejlesztési területté minősítette.

5. A szabályozási tervet áttekintve, a rajzi feldolgozásból eredő hibák javítása. Az érintett helyrajzi számokat kiemelt fejlesztési területté minősítették.
6. Helyi építési szabályzat jogharmonizációs célú módosítása.

### NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Vassurány Községi Önkormányzat		
Hivatal		
Dátum: 2025	01	02
Szám: 6-1/2025		
Előszám: 593/2024	Előadó: Sz. C.	Melléklet:

Az iratban megállapításra kerül, hogy a módosításoknak nem jelentős a környezeti hatása. A tervezési terület a közösségi szabályozás alapján kijelölt NATURA 2000 területeket nem érint. Természetvédelmi területet sem országos, sem helyi védelem szintjén nem érint. A beruházásoknak nincsen hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő hatása, fejlesztési igénye. Rögzíti továbbá, hogy a változások az emberi egészségre, környezetre vonatkozó hatást nem idéznek elő.

A tervező leírása alapján a település teljes beépítésre szánt területén a teljes közműellátás biztosított vagy biztosítható. Az új és korábbiakhoz képest módosított beépítéssel létrejövő lakóterületek esetében a teljes közműellátás biztosítva lesz.

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

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

**Vámos Zoltán**  
főispán  
nevében és megbízásából

**Pohánka Edit**  
osztályvezető



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Forrai Dániel  
polgármester

Vassurány Község Önkormányzata

Vassurány  
Táncsics köz 7.  
9741

Iktatószám: VAKMEMFF-KÚO/02451-2/2024.  
Ügyintéző: Czímber Márton  
Telefonszám: +36 70 705 14 49  
Hivatkozási szám: 539-9/2024.  
Melléklet: -

**Tárgy:** Vassurány község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 5 sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése – Véleményezés

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy a Vas Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztályához (9700 Szombathely, Wesselényi u 7.) küldött, fenti hivatkozási számú beadványban kért, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésében Hatóságom az alábbiakban tájékoztalja:

A megküldött dokumentáció alapján az eszközölt változtatásokban

üzleti és közlekedésbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.

A tervdokumentáció szerinti módosítások a közlekedés biztonságát nem veszélyeztetik, az üzleti érdekeket károsan nem befolyásolja, így a környezeti hatás jelentősége elhanyagolható a közlekedési létesítményekre vonatkozóan.

Nyilatkozatomat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm rendelet 64. §-a, illetve a 11. mellékletének 16. pontja bekezdésében meghatározott jogkörömben, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. §-a alapján adtam meg.

A kiadmányozási jog átruházása a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításának III. fejezet 13. pontjában meghatározottak szerint történt.

Kelt: Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán

nevében és megbízásából:  
Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
Czímber Márton  
2024.12.17 16:10:10  
Czímber Márton  
üzleti koordinátor

KÖZLEKEDÉSI, MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI, MÉRÉSÜGYI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY  
KÖZLEKEDÉSI ÉS ÜZETI OSZTÁLY

9700 Szombathely, Wesselényi Miklós utca 7. – 9701 Szombathely, Pf.: 24 – Tel.: +36 70 705 14 49  
E-mail: [meff.ut@vas.gov.hu](mailto:meff.ut@vas.gov.hu) – KRID: 645269993 – Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

Sopitei Közös Önkormányzati Hivatal		
Közzététel: 2024. 12. 11. nap		
Szám: 593-10/2024	db. mell.	
Előszám:	Eloado: Sz. C.	Melléklet:



## VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Vassurány község – környezeti  
vizsgálat

Hiv. szám: 593-9/2024

Ügyintéző: Számedli Cecília

Ügyintéző: Varga Livia tű. őrgy.

**Forrai Dániel polgármester**

**Vassurány Község Önkormányzata**

**9741 Vassurány**

**Táncsics köz 7.**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozott számú megkeresésükre tájékoztatom, hogy a Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságnak az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján nincs hatásköre Vassurány település településrendezési eszköz módosítás várható környezeti hatásának véleményezésére.

Mind iparbiztonsági, mind vízügyi, vízvédelmi szempontból a Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztálya a véleményező hatóság.

2024. október 1-től hatályba léptek az állam működését érintő egyes törvények módosításáról szóló 2024. évi XXIX. törvény (továbbiakban: 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.

A területi vízügyi hatóság hatáskörét a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. § (1) bekezdése, a területi 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, a területi vízügyi és vízvédelmi hatóság illetékességét a 223/2014. (IX.4.) Korm. rend. 10. § (2) bekezdése és 2. melléklete állapítja meg.

Szombathely, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

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

Melléklet: -

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

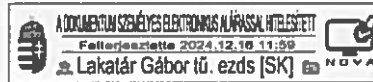
Kapják: Vassurány Község Önkormányzata (Hivatali kapun keresztül)

---

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

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített





NYUGAT-DUNÁNTÚLI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
SZOMBATHELY

Szentei Közös Önkormányzati

Erkezési dátum: 2024. 12. 16.
Szám: 503-11/2024
Előszám: S.C.
Előadó: S.C.
Melléklet: -



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÍRÁSSAL HITELESÍTVE  
Kiadományozta: 2024.12.13. 12:02 Dr. Engli Zsuzsanna  
Aláírta: 2024.12.13. 12:02 Somogyi Katalin

Dátum:  
Időbélyegző szerint

Címzett iktatószáma:  
593-9/2024.

Címzett ügyintézője:  
Számedli Cecília

Iktatószám:  
0338-097/2024

Ügyintéző:  
Csejtey Ádám

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

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

**Melléklet:** -

**Forrai Dániel**  
polgármester

**Vassurány Község Önkormányzata**  
**Vassurány**  
Táncsics köz 7.  
9741

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

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

Tisztelettel

Dr. Engli Zsuzsanna  
osztályvezető

A MI VÍZÜGYÜNK



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

Órségi Község Önkormányzati Hivatal		
22h	12	16 nap.
Szám: 993-14/2024	do. mell.	
Elosztás:	Eldető: Sz.C.	Melléklet:

**Forrai Dániel úr**  
polgármester

**Vassurány Község Önkormányzata**  
9741 Vassurány, Táncsics köz 7.

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

**Ügy száma** : 25-4214-2/24  
**Ügyintéző** : Sándor András  
**Hiv. szám** : 593-9/2024

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

**1. A vassurányi 56 hrsz-ú ingatlant érint útszabályozás törlése**

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

**2. A vassurányi 346 hrsz-ú ingatlant érint útszabályozás törlése**

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

**3. A vassurányi 330/1-330/2 hrsz ingatlanon falusias lakóterület kijelölése és hiányzó építési övezeti jel pótlása**

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

**4. A vassurányi 239/35, 082/14 hrsz ingatlanon egyéb ipari gazdasági terület kijelölése, csere zöldterület a 082/12 hrsz ingatlanon.**

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

**5. Térségi övezetek lehatárolása**

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

**6. Hatályos településrendezési eszközök rajzi feldolgozásából eredő hibáinak javítása**

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

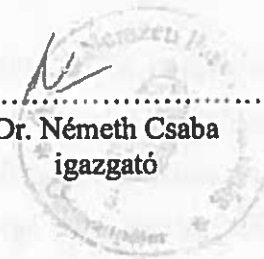
A fentiekre való tekintettel környezeti értékelés szükségessége az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság részéről a településrendezési eszközök módosításának tervezési programja alapján **nem merült fel.**

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

Óriszentpéter, 2024. december 13.

Tisztelettel:

.....  
Dr. Németh Csaba  
igazgató





Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
Bolla Attila  
2024.12.23 11:21:34



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Forrai Dániel  
polgármester úr részére

Vassurány Község Önkormányzata

Vassurány  
Táncsics köz 7.  
9741

Iktatószám: VAFF-FO1/17214/2/2024.

Ügyintéző: Abért Rita

Telefonszám: +3694511120

Hivatkozási szám: 593-9/2024

Melléklet: -

Önkormányzati Hivatal		
6-4/2025		
S.C.		

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

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 2. § 19. pontja szerint termőföldként kell figyelembe venni azt a földrészletet, 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 Tfv. 6/B. § (1) bekezdése alapján a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével 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 Tfv. 6/B. § (2) bekezdése előírja, hogy kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

Konkrét módosítási elképzeléseket is megjelöltek a településrendezési eszközeiket érintően. A csatolt 28/2024. (VII. 18.) számú településfejlesztési döntésen alapuló dokumentáció szerint Vassurány község településrendezési terv módosítása érint 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

13.

ORSZÁGOS VÍZÜGYI  
FŐIGAZGATÓSÁGDátum:  
2024.12.14.Ügyiratszám:  
29598-0294/2024Előadó:  
Szirovicza MilánMelléklet:  
-

Sóptei Közös Önkormányzati Hivatal		
Évszám: 2024	12	no 1/H 2024
Szám: 539-10/2024		db. mell
Előszám:	Létesítő: Sz-C	Melléklet:

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT  
Kiadmányozta: 2024.12.14 13:37:36  
Gacsályi József s.k.

FŐIGAZGATÓ

**Tárgy: Vassurány község TRE kisléptékű, 5. sorszámú módosítása - tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról****Forrai Dániel úr**  
polgármester**Vassurány Község Önkormányzata**  
Vassurány  
Táncsics köz 7.  
9741**Tisztelt Polgármester Úr!**

Vassurány Község Önkormányzata a 593-9/2024 számú levelében kérte, hogy a településrendezési eszközeinek módosításához (5. sorszámú) véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

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

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

Tisztelettel:

Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK



Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Elektronikusan aláírta:  
Molnár Zsuzsanna  
2024.12.17 07:41:20



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Zöptei Közös Önkormányzati Hivatal		
Ké: 2024. 12. 17.		
Szám: 593-17/2024		
Eltérítés: Sz.C.		Melléklet:

Forrai Dániel  
polgármester részére

Vassurány Község Önkormányzata

Vassurány  
Táncsics köz 7.  
9741

Iktatószám: VA/AF-NTO/02546-2/2024.  
Ügyintéző: Németh Ágnes  
Telefonszám: +36305887372  
Hivatkozási szám: 593-9/2024.  
Melléklet: -

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

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

Gergye Péter vezető településtervező (TTI-18-0204) által 2024. december 10-én készített „Vassurány község településrendezési eszközeinek kisléptékű, 5.sorszámú módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése” című dokumentáció alapján: a bemutatott javaslattal egyetértünk, a tervezett változtatás eredményeképpen termőföldre gyakorolt jelentős környezeti hatás nem várható, vizsgálata talajvédelmi szempontból mellőzhető.

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

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

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

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán  
nevében és megbízásából

Molnár Zsuzsanna  
osztályvezető

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/14369-2/2024

Azonosító szám:

Tárgy: Vassurány településrendezési  
eszközének módosítása

Hivatkozási szám: 593-9/2024

Söptei Község Önkormányzata  
Hivatal

Ügyintéző: Oláh Enikő

Telefon: 88/550-954

E-mail: eniko.olah@sztfh.hu

Melléletek:

Erkezett: 2024. 12. 16 nap.

Szám: 593-12/2024 dn. mell.

Előadó: G.C. Melléklet:

Vassurány-Község Önkormányzat

9741 Vassurány

Táncsics köz 7.

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

Vassurány 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. Irrattár



**NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT**  
**Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály**  
**Kémiai Biztonsági Kockázateértékelési Osztály**

Iktatószám: NNGYK/65744-2/2024  
 Ügyintéző: Czékus Miklós  
 Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök  
 módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: 593-9/2024  
 Ügyintézőjük: Számenci Cecília  
 Melléklet: -

**Forrai Dániel**  
 polgármester részére

**Vassurány Község Polgármesteri Hivatala**  
 Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Sajnos Készen Várunk		
2025. 01. 02.		
6-3/2025		db. mell.
Elosztam:	Eltérő:	Melléklet:
	S. C.	

**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.

Vassurány 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.

Budapest, 2024. december „19”

Tisztelettel:

**Dr. Müller Cecília**  
 országos tisztifőorvos  
 nevében és megbízásából

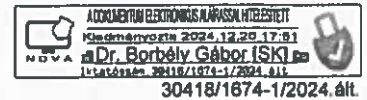


Kapják: Címzett, Irattár

Vassurány Község Önkormányzata		
Helység: Vassurány		
1. sz. melléklet: 025	01	02
Szám: 6-2/2025		
Előszám:	Tárgyszám:	Ellátókat:
	G.C.	



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL



**Forrai Dániel**  
polgármester részére

**Vassurány Község Önkormányzata**

**Vassurány**  
Táncsics köz 7.  
9741

**Tárgy:** Vassurány község településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása – várható környezeti hatás jelentősége

**Vélemény**

**Hivatkozási szám:** 593-9/2024.

**Melléklet:** –

**Ügyintéző:** Majoros Eszter

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Vassurány község településrendezési eszközeinek 5. számú módosításával kapcsolatos, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdése alapján történt, 593-9/2024. számú megkeresésére a Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízügyi és Vízügyi Osztály (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság) az alábbi szakmai véleményt adja.

### Módosítás tárgya:

1. Az 56 hrsz-ú ingatlan átsorolása közlekedési területből falusias építési övezetbe, a kialakítandó út szabályozási vonalának és a korlátozásoknak a törlése
2. A 346 hrsz-ú ingatlan átsorolása közlekedési területből falusias építési övezetbe, a kialakítandó út szabályozási vonalának és a korlátozásoknak a törlése
3. A 330/2 hrsz-ú ingatlan nyugati részén kijelölt mezőgazdasági területfelhasználás átsorolása falusias lakóterületbe, valamint a 082/14 hrsz-ú földrészleten kijelölt falusias lakóterület átsorolása általános mezőgazdasági területbe, a 330/1 és 330/2 hrsz-ú ingatlanokon 4 db lakóház építésének céljából
4. A 239/5 és a 082/14 hrsz-ú ingatlanokon álló gazdasági épületben végzett gazdasági tevékenység területbővítése érdekében: a 239/5 ingatlan, valamint a hozzá kapcsolódó, 082/14 hrsz-ú ingatlan DNY-I, zöldterületi részének átsorolása egyéb ipari gazdasági övezetbe. Csereterületként a 082/12 hrsz-ú földrészlet véderdő területből zöldterületbe kerül.
5. Térségi övezetek lehatárolása: az M9 gyorsforgalmi út 2018. évi CXXXIX. tv-ben jelölt elvi nyomvonalának feltüntetése, valamint a törölt nyomvonallal érintett ingatlanokra vonatkozó korlátozások, jogok és követelmények módosításáról, az általános mezőgazdasági területbe való visszasorolásáról
6. A hatályos településrendezési eszközök rajzi feldolgozásából eredő hibáinak javítása

A településrendezési eszközök tervezett módosítása következtében - az SKVr. 2. sz. melléklet szempontjai, valamint a Gergye Péter (TT1-18-0204, AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. 9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.) által összeállított tervezet alapján - a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelmére vonatkozóan nem várható jelentős környezeti hatás. Az SKVr. 3. sz. melléklet II.2.j) pontja alapján a súlyos ipari balesetek megelőzésére vonatkozóan jelentős környezeti hatás nem várható, ezért környezeti vizsgálat elvégzése nem szükséges.

TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI ÉS VÍZÜGYI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY  
TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI, VÍZÜGYI ÉS VÍZVÉDELMI OSZTÁLY  
9700 Szombathely, Vörösmarty M. u. 2. Tel.: 70/7052092  
KRID: 576058903 Honlap: www.kormanyhivatalok.hu  
Ügyfélfogadás: Hétfő, Péntek 8-12; Szerda 8-12 és 13-16

### A vélemény indokolása:

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda a fent hivatkozott számú és tárgyú meghívóban a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 7. és 8. sora, valamint 11a. sora alapján a Vízügyi Hatóság véleményét kérte a vízvédelmi és vízgazdálkodási szakterületre, valamint iparbiztonsági szakterületre vonatkozóan.

### Vízvédelem és vízgazdálkodás

A településen a víziközművek a VASIVÍZ Vas Megyei Víz- és Csatornamű Zrt. (9700 Szombathely, Rákóczi F. u. 19.) üzemeltetésében vannak, melyekhez bővítés esetén a *víziközmű-szolgáltatásról* szóló 2011. évi CCIX. törvény 55. § értelmében csatlakozni kell.

Építmények elhelyezésével a csapadék lefolyási viszonyai megváltoznak. A közelmúltban tapasztalható éghajlatváltozás miatt a folyékony halmazállapotban érkező csapadék időbeli eloszlása megváltozott, rövid idő alatt igen jelentős intenzitással is lehullhat, ami miatt a beszivárgás nem tud megvalósulni. Ezen okból célszerű a csapadékvizeket helyben tartani és megfelelő célokra felhasználni. Amennyiben szükséges, a csapadékvíz elvezető rendszerek tervezésére a *vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról* szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet, valamint a *vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról* szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

Új ivóvízvezetékek, valamint szennyvíz-, illetve csapadékcatornák, egyéb csapadékvíz-elvezető létesítmények építése, régiek kiváltása a *vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 28/A. § (1) bekezdése alapján vízjogi engedélyköteles tevékenység. A vízjogi engedélykérelem mellékleteként benyújtott terveknek meg kell felelniük a *vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról* szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben foglalt előírásoknak.

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

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

A 330/1 hrsz-ú földrészlet nyugati határán folyik a Surányi-patak. A vízfolyások parti sávja 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.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet) meghatározott feltételekkel hasznosítható. A tervezési területek vízfolyás nagyvízi medrét, valamint vízbázis védőterületét, védőövezetét nem érintik.

### Iparbiztonság

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" Vassurány település területén nem működik, továbbá az ebbe a kategóriába tartozó üzemek kijelölt veszélyességi övezete a település területét nem érinti, ezért figyelembe veendő korlátozás nincs.

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

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

Szombathely, *elektronikus időbélyegző szerint*

Tisztelettel:

**Vámos Zoltán**  
főispán  
nevében és megbízásából:

**Dr. Borbély Gábor**  
osztályvezető

Melléklet: -  
Terjedelem: 3 oldal  
Kapják:

1. sz. péld.: Vassurány Község Önkormányzata (9741 Vassurány, Tánicsics köz 7.)  
2. sz. péld.: Irattár

HK

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

30418/1674-1/2024.ált.

Söptei Közös Önkormányzati Hivatal  
9743 Söpte, Petőfi Sándor u. 61.  
Tel.: 94/510-045

Ikt.szám: 6-<sup>1</sup> /2025

Tárgy: Vassurány község településrendezési  
eszközeinek 5. sorszámú módosítása  
Környezeti hatásvizsgálat-vélemény

Önkormányzat Vassurány  
Vassurány  
Táncsics köz 7.  
9741

### Tisztelt Cím!

Vassurány község településrendezési eszközeinek 5. sorszámú módosítása, várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében a Söptei Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjeként a 593-9/2024. számú megkeresésében foglaltakkal kapcsolatban az alábbi véleményt adom:

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

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

Söpte, 2025. 01. 06.

Tisztelettel





ÉPÍTÉSI ÉS BERUHÁZÁSI MINISZTERIUM  
ÉPÍTÉSZETI ÁLLAMTITKÁR

**Forrai Dániel polgármester úr**  
részére

Vassurány Község Önkormányzata

Vassurány  
Táncsics köz 7.  
9741

EPAT/1260-1/2025/TTFO

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel megkaptam levelét, amelyet a Vassurány község településrendezési eszközeinek módosítása során tervezett új beépítésre szánt terület kijelöléssel kapcsolatban írt. A megkeresésében foglaltakkal összefüggésben az alábbiakról tájékoztatom.

*A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) 12. § (1) bekezdés szerint „új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.” A beadványában foglaltak alapján Vassurány község településrendezési eszközeinek módosítása során tervezett új beépítésre szánt terület kijelölésének tekintetében a Trtv. fent jelzett szabálya nem teljesül.*

*A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 8. § (4) bekezdése értelmében az országos főépítész csak kiemelt közérdek esetén adhat véleményében felmentést a Trtv. új beépítésre szánt terület kijelölésre vonatkozó követelményei alól, így a fent említett szabálytól való eltérésre is.*

Tájékoztatom Polgármester Urat, hogy a Trtv. soron következő felülvizsgálatának alkalmával a 12. § (1) bekezdésében foglaltak pontosításának lehetőségét is megfontoljuk.

Munkájához további sok sikert kívánok.

Budapest, 2025. február „19”

Tisztelettel:



Készült: 2 példányban/1 oldal  
Kapják: 1. sz. pl.: Címzett  
2. sz. pl.: Irattár

## Településszerkezeti terv módosításának leírása I.

### ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

#### 1. Tervi előzmények:

2024. júliusában kezdeményezte Vassurány Község Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközök módosítását.

##### **25/2024.(VII.18.) számú képviselőtestületi határozat:**

Vassurány község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testülethez Szerdahelyi János lakossági kérelmet adott be a Vassurány 56 hrsz ingatlan vonatkozásában és kérte, hogy a korábban kijelölt kiszolgáló út szabályozását és kijelölését felüli közlekedési területet vizsgálja felül. Az 1997. évi LXXVIII tv. 27.§ (2) bekezdése alapján a képviselő-testület megállapította, hogy a közérdekűség már nem áll fenn, a 2005-ben elfogadott szabályozási terv nem került végrehajtásra és az üres építési telken nem kíván utat kialakítani, mert a lakóterület kiszolgálása más útvonalról is megoldható, ezért a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a vassurányi 56 hrsz-ú ingatlan esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és falusias lakóterületbe való visszasorolásáról. A módosítás során az elővásárlási jog is törlésre kerül az ingatlanról.
- 2.) Vassurány Község Önkormányzata az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27.§ (2) bekezdése értelmében az út szabályozását felülvizsgálja és mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás törléséről. Az 56 hrsz ingatlant Kö15 jelű közlekedési területből Lfk 7 jelű falusias építési övezetbe sorolja.
- 3.) Vassurány Község Önkormányzata a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 78/D.§ (első) (4) bekezdés b) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.

##### **26/2024.(VII.18.) számú képviselőtestületi határozat:**

- 1.) A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló Vassurány 346 hrsz ingatlan vonatkozásában a korábban kijelölt kiszolgáló út szabályozását és kijelölését felüli közlekedési területet felülvizsgálja. Az 1997. évi LXXVIII tv. 27.§ (2) bekezdése alapján a képviselő-testület megállapította, hogy a közérdekűség már nem áll fenn, a 2005-ben elfogadott szabályozási terv nem került végrehajtásra és az üres építési telken nem kíván utat kialakítani, mert a tervezett lakóterület kiszolgálása más útvonalról is megoldható, ezért a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a vassurányi 346. hrsz-ú ingatlan esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-

nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és falusias lakóterületbe való visszatorlaszolásáról.

- 2.) Vassurány Község Önkormányzata az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27.§ (2) bekezdése értelmében az út szabályozását felülvizsgálja és mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás törléséről. A 346. hrsz ingatlan Kö7 jelű közlekedési területből Lf2 jelű falusias építési övezetbe sorolja. A kialakult telek beépíthetőségét biztosítja az előírások során.
- 3.) Vassurány Község Önkormányzata a 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 78/D.§ (4) bekezdés b) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.
- 4.) A képviselőtestület falusias lakóterület kialakítása érdekében a 346. hrsz ingatlan kiemelt fejlesztési területté minősíti, és egyszerűsített eljárás keretében folytatja le a módosítást.

#### **27/2024.(VII.18.) számú képviselőtestületi határozat:**

Vassurány község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület Lakner Tamás és Lakner Eszter lakossági kérelmének helyt adva támogatja a hatályos szabályozási terv kiegészítését a 330/1 és 330/2 ingatlanok lakóövezeti építési övezeti jellel való ellátását és falusias lakó építési övezetbe besorolását 4 db lakóház építésének megvalósítása érdekében.
- 2.) A képviselőtestület falusias lakóterület kialakítása érdekében a 330/1-330/2 hrsz ingatlan kiemelt fejlesztési területté minősíti, és egyszerűsített eljárás keretében folytatja le a módosítást.

**Az új beépítésre szánt terület kijelölésére a 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (1) bekezdése miatt jelen eljárásban nem kerül sor. Az építési övezeti jel pótlása megtörténik.**

#### **28/2024.(VII.18.) számú képviselőtestületi határozat:**

Vassurány község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület a 239/35. hrsz-ú ingatlan tulajdonosának, mint lakossági kérelmének helyt adva támogatja a hatályos településrendezési eszközök módosítását és a 239/35 és 082/14 hrsz ingatlanokon a kialakult beépítéshez illeszkedő területfelhasználás bővítését, ezzel összefüggésben a 239/5 hrsz építési övezeti jellel való ellátását, mint egyéb ipari gazdasági építési övezet.
- 2.) A Képviselő-testület támogatja a 082/14 hrsz ingatlanon a meglévő és 2005-ben is ott álló gazdasági épülethez igazodóan az egyéb ipari gazdasági övezet bővítését a 239/35 hrsz kiegészítéseként. A megszűnő zöldterületet a 082/12. hrsz önkormányzati csere zöldterületen 125 %-ban kell visszapótolni. Kijelölt, de fel nem használt beépítési területből visszalépésre kerül az újonnan kijelölt egyéb ipari gazdasági terület nagyságával egyező nagyságban falusias lakóterület a 082/14 hrsz-en.
- 3.) Vassurány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kijelenti, hogy Vassurány község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pont

szerinti külön döntéséről a Képviselő-testület külön határozatban rendelkezik. A 239/35 hrsz ingatlan most is beépítésre szánt terület, amelyről már 2005-ben is egy meglévő gazdasági épületszárny húzódik át a 082/14 hrsz-en. A meglévő és megtartásra érdemes gazdasági épület értéket képvisel, a kialakult beépítés rendezéséhez az önkormányzatnak, mint a helyi vállalkozásokat és új munkahelyeket és helyi adóbevételt jelentős tevékenység rendezett formában történő segítése közérdekében áll. A 082/14 hrsz terület ezen részén a zöldterület kialakításához a meglévő épület figyelembevételével van szükség, azonban a már beépített terület rész az új lakóterülethez kijelölt nagy kiterjedésű zöldterület megtartása mellett nem áll érdekében. A zöldterület méreténél fogva a meglévő beépítés rendezése mellett is bőven kiszolgálja a településrész és az egész település egészséghez, pihenéshez, közjóléthez fűződő érdekeit. A megszűnő zöldterület megnövelt mértékben visszapótlásra kerül a vassurányi 082/12. hrsz-en. A kijelölésre kerülő új egyéb ipari gazdasági területtel azonos méretben megszűnik kijelölt, de fel nem használt beépítésre szánt terület, így a település számára kedvező lesz a változás.

- 4.) A képviselőtestület a falusias lakóterület kialakítása érdekében a 239/5, a 082/14 hrsz és a vassurányi 082/12. hrsz csere zöldterület számára kijelölendő ingatlant kiemelt fejlesztési területté minősíti, és egyszerűsített eljárás keretében folytatja le a módosítást.

Az Étv 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti döntést a 29/2024.(VII.18.) számú képviselőtestületi határozattal hozták meg.

#### **51/2024. (XI.14.) számú képviselőtestületi határozat:**

Vassurány község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület a szabályozási tervet áttekintve az alábbi rajzi feldolgozásból eredő hiba javítását kezdeményezi és az érintett helyrajzi számokat kiemelt fejlesztési területté minősíti:
  - a) Az Lfk3-O-25-K-5,5 jelű építési övezet szabályozási tervi jelölése a HÉSZ 7.§ (4) bekezdése szerint javításra kerül helyesen Lfk3-O-25-5,5-K szerint.
  - b) Az FLK4-O-30-K-5,5 jelű építési övezet szabályozási tervi jelölése a HÉSZ 7.§ (5) bekezdése szerint javításra kerül helyesen Lfk4-O-30-5,5-K szerint.
  - c) A 114-115 hrsz ingatlanok hiányzó építési övezeti előírása pótlásra kerül a tömbterületben lévő falusias lakóterület szabályozásának figyelembevételével „Lfv” jelű építési övezetként a tényleges telekhatárok figyelembevételével.
  - d) A korábbi 076/4, ma 076/6-10 hrsz ingatlanon Gip építési övezetben elcsúszott „Ev” övezeti jel a véderdősávba kerül eltolásra.
  - e) A 239/14-239/34 hrsz építési övezet, szerkezeti terv szerint falusias lakóterület hiányzó építési övezeti jele a tőle északra lévő, hasonló adottsági építési övezet szerint helyesen Lfk4-O-30-5,5-K jelű építési övezetként kerül jelölésre, az építési övezeti jel pótlásra.

- f) A településszerkezeti tervet a részletesebben kidolgozott szabályozási terven jelölt övezetek, építési övezetek szerint kerül javításra, ahol eltérés van: pl: keleti fejlesztési területek TGksz helyett TFL, nyugati fejlesztési területek Ev és TGksz rendezése.
- g) A képviselő-testület kezdeményezi az LFV jelű építési övezetben a HÉSZ 7.§ a) pont „Két szomszédos telek csak akkor vonható össze, ha a keletkező új telek szélességi mérete a 24,0 m-t nem haladja meg.” mondat törlését, mivel a tervezett óvoda kialakítását és a lakótelek alakítását a település területén indokolatlanul akadályozza. A határozatot a 7/2025.(II.14.) számú határozat kiegészítette.
- h) A képviselő-testület megállapította, hogy az M9-es gyorsforgalmi út 2005-ös településrendezési tervekben kijelölt nyomvonala törlésre kerül és a 2018. évi MXXXIX. tv alapján, mint magasabb jogszabályban jelölt elvi nyomvonal kerül jelölésre. A települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a MATRT-től eltérő és alátámasztó részlettervek nélkül szereplő M9 nyomvonal, a hozzá kapcsolódó véderdő és korlátozott mezőgazdasági területek törléséről ingatlanok esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és általános mezőgazdasági területbe való visszasorolásáról (084/2, 086/5, 082/14-17, 076/12, 073/8 hrsz-ról kerül a korábbi nyomvonal és azt kísérő területfelhasználás Ev-ből és M0-ból általános mezőgazdasági területbe, MÁ1 övezetként szabályozva).
- i) A külterület szabályozási terven a mezőgazdasági területek övezeti jele a HÉSZ 16.§-ával összhangban kerülnek ábrázolásra (pl: MÁ helyett ÁM)
- j) A belterületi szabályozási tervlapon nem kerül jelölésre a külterület szabályozási tervlapon szabályozott elemek.
- k) A 070/17 hrsz déli végén a hiányzó övezeti jel a külterület szabályozási terven ÁM1 jelű övezettel, a 014 hrsz végén a hiányzó övezeti jel a külterület szabályozási terven ÁM1 jelű övezettel kerül javításra.

**Vassurány község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 22/2025. (IV.28.) számú képviselőtestületi határozatot hozta, kiegészítve a 26/2024.(VII.18.) számú határozatát:**

1.) A Képviselő-testület a Vassurányban 26/2024.(VII.18.) számú határozatának 1.) pontjához kapcsolódóan támogatja, hogy az 56 hrsz (2246 m<sup>2</sup>) út megszüntetés csere területe a 082/14 hrsz ingatlanon tervezett falusias lakóterületből általános mezőgazdasági területbe ugyanekkora mértékben visszasorolandó területen kerüljön felhasználásra.

2.) A Képviselő-testület a Vassurányban 26/2024.(VII.18.) számú határozatának 2.) pontjához kapcsolódóan támogatja, hogy a 346 hrsz (916 m<sup>2</sup>) út megszüntetés csere területe a 082/14 hrsz ingatlanon tervezett falusias lakóterületből általános mezőgazdasági területbe ugyanekkora mértékben visszasorolandó területen kerüljön felhasználásra.

Vassurány község Önkormányzatának Képviselő-testülete 52/2024. (XI.14.) számú képviselő testületi határozatában a 330/2 hrsz-t érintő új beépítésre szánt terület kijelölése a MATRT 12.§ (1) bekezdése alapján nem tud teljesülni.

Az 50/2025.(XI.20.) számú képviselőtestületi határozat szerint:

1. Önkormányzat Vassurány Képviselőtestülete a 26/2024. (VII.18.) számú határozat 6. és 7. pontját törli, mert a 346 hrsz önkormányzati tulajdonban van.
2. Önkormányzat Vassurány Képviselőtestülete a 27/2024. (VII.18.) számú határozat 1. pontját kiegészíti, így:  
„1.A Képviselő-testület Lakner Tamás és Lakner Eszter lakossági kérelmének helyt adva támogatja a hatályos szabályozási terv kiegészítését a 330/1 és 330/2 ingatlanok lakóövezeti építési övezeti jellel való ellátását és falusias lakó építési övezetbe besorolását 4 db lakóház építésének megvalósítása érdekében. Az Lf1k jelű építési övezeti előírások módosulnak a saroktelkekre alkalmazandó speciális szabályokkal és sarok telkek esetében nem kell alkalmazni a 70m-es telekmélységet, legfeljebb bruttó 400 m<sup>2</sup>-es beépítési korlátozást.”
3. Önkormányzat Vassurány Képviselőtestülete az 51/2024.(I.14.) számú határozatot az alábbi alpontokkal egészül ki:  
„l) A jelenleg hatályos, és a módosítandó szerkezeti tervlapon eltérően ábrázolt 02/3 hrsz.-ú ingatlant érintő Eg-tervezett gazdasági erdő és 02/2 hrsz-hez vezető közlekedési terület jelölése a településszerkezeti tervlappal összhangban javításra kerül.”  
m) A szabályozási terven javításra kerül a 116 hrsz különleges temető terület építési övezeti jele. KÜ9-ről helyesen a HÉSZ 11.§ (4) bekezdése szerinti KÜ3-ra.  
n) A helyi építési szabályzat nem tartalmazza az ZSP jelű terület övezeti előírását, ezért a VA/ÁFI/536-2/2025. szám hiánypótlásban javasoltak szerint a képviselőtestület megalkotása mellett dönt, így:  
A területen elsődlegesen a sport, szabadidős zöldfelületi funkciók kapnak helyet. A *ZSP jelű zöldterületen elhelyezhető:*
  - a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.),
  - b) vendéglátó épület,
  - c) a terület fenntartásához szükséges épület szabadonálló módon, legfeljebb 4,5 m építménymagassággal, sport célú építmény esetén legfeljebb 7.5 m építménymagassággal, 2 %-os legnagyobb beépítettséggel.”
  - o) A Petőfi Sándor utca esetében a 2007. április 26-án elfogadott szabályozási terv szerinti Lf2 jelű építési övezeti előírást kell alkalmazni a 341-351 hrsz telektömbben, a 03/14-15 hrsz ingatlanok tartalék lakóterületi besorolásban maradnak.”
4. Önkormányzat Vassurány képviselőtestülete az 51/2024.(XI.14.) számú határozat g) h), m) és n) pontjait hatályon kívül helyezi, valamint új 2. és 3. alpontot hoz létre:

2. A képviselő-testület kezdeményezi az LFV jelű építési övezetben a HÉSZ 7.§ a) pont kiegészítését „Két szomszédos telek csak akkor vonható össze, ha a keletkező új telek szélességi mérete a 24,0 m-t nem haladja meg.” mondat törlését, mivel a tervezett óvoda kialakítását és a lakótelek alakítását a település területén indokolatlanul akadályozza.

3. A képviselő-testület kezdeményezi, hogy az M9-es gyorsforgalmi út 2005-ös településrendezési tervekben kijelölt nyomvonala törlésre kerül és a 2018. évi MXXXIX. tv alapján, mint magasabb jogszabályban jelölt elvi nyomvonal kerül jelölésre. A települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a MATRT-től eltérő és alátámasztó részlettervek nélkül szereplő M9 nyomvonal, a hozzá kapcsolódó véderdő és korlátozott mezőgazdasági területek törléséről ingatlanok esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és általános mezőgazdasági területbe való visszasorolásáról (084/2, 086/5, 082/14-17, 076/12, 073/8 hrsz-ról kerül a korábbi nyomvonal és azt kísérő területfelhasználás Ev-ből és M0-ból általános mezőgazdasági területbe, MÁ1 övezetként szabályozva).

Az 51/2025.(XI.20.) számú képviselőtestületi határozat alapján a javított, kiegészített főépítési feljegyzéseket elfogadták.

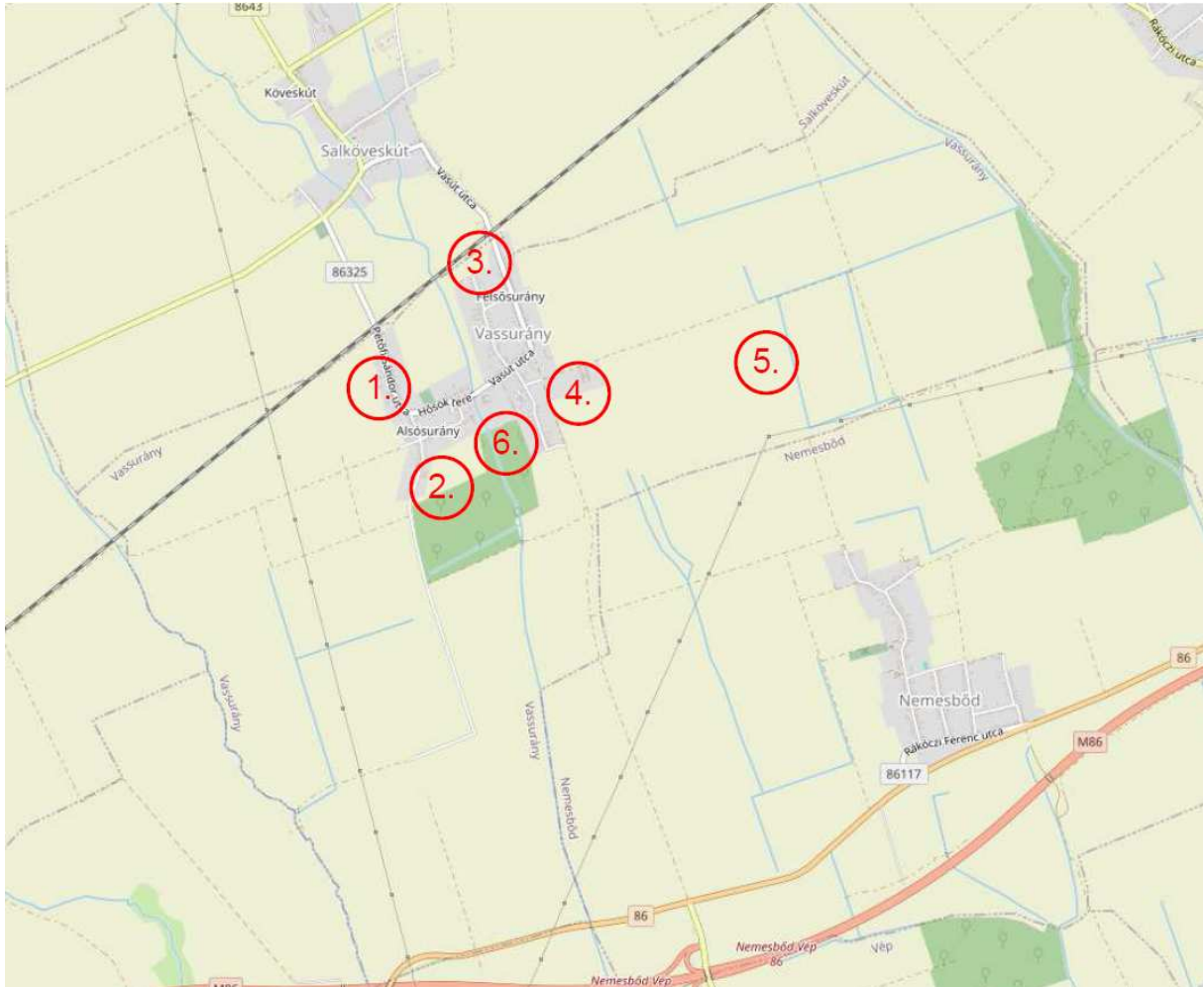
Az 52/2025.(XI.20.) számú képviselőtestületi határozat szerint Vassurány Önkormányzat Képviselőtestülete a 1997. évi LXXVIII. törvény - az épített környezet alakításáról és védelméről - 7.§ (3) bek. e) pont szerinti az alábbi döntést hozza:

**Közlekedési területek beépítésre szánt területbe sorolása:**

Az önkormányzat a kiszolgáló útként kijelölt, szabályozási vonallal érintett közlekedési területbe való besorolását az 56 hrsz ingatlan és a 346 hrsz módosítások esetében nem kívánja fenntartani és a területek beépítésre szánt területként kívánja besorolni.

A fenntartásához szükséges közérdekű elrendelést felülvizsgálva megállapítja, hogy az elrendelésekor az érintett ingatlanok megközelítését már nem szolgálják. Az út kialakítását szolgáló okok már nem állnak fenn. Mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról.

A 13/2026.(III.5.) számú határozat Vassurány a településrendezési eszközeinek 4. számú módosítása kapcsán az VA/ÁFI/226-2/2026. hiánypótlás és egyeztetés kapcsán a korábbi határozatok kiegészítéseként.



**A tervezési területek:**

1. A vassurányi 56 hrsz-ú ingatlant érint útszabályozás törlése
2. A vassurányi 346 hrsz-ú ingatlant érint útszabályozás törlése
3. A vassurányi 330/1-330/2 hrsz ingatlanon falusias lakóterület kijelölése és hiányzó építési övezeti jel pótlása
4. A vassurányi 239/35, 082/14 hrsz ingatlanon egyéb ipari gazdasági terület kijelölése, csere zöldterület a 082/12 hrsz ingatlanon.
5. Térségi övezetek lehatárolása
6. Hatályos településrendezési eszközök rajzi feldolgozásából eredő hibáinak javítása

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

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

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

Vassurány Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. decemberében eljárást kezdeményezett a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében és megkereséssel élt a jogszabályban meghatározott szervek felé. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntését a 7/2025.(II.14.) számú határozattal zárta le a képviselő-testület, aminek keretében megállapította, hogy az eljárásba bevont szakhatóságok álláspontját megismerve az állami főépítész véleménye szerinti környezeti hatásvizsgálatot elkészítteteti.

A partnerségi egyeztetésre 2025. április 29. és május 13. között került sor. A partnerségi egyeztetést a 33/2025.(V.28.) számú határozat zárta le.

## **1.2. Hatályos rendezési tervek**

### Módosítandó településszerkezeti terv:

- a) A hatályos településszerkezeti tervet Vassurány község Képviselő-testületének 51/2005. (IX.28.) számú határozattal elfogadva, amelyet a a 33/2016.(XI.3.) számú határozattal módosítottak (Archigraf Bt.).

### Módosítani kell az alábbi HÉSZ rendelet normaszövegét és mellékleteként a szabályozási tervlapját:

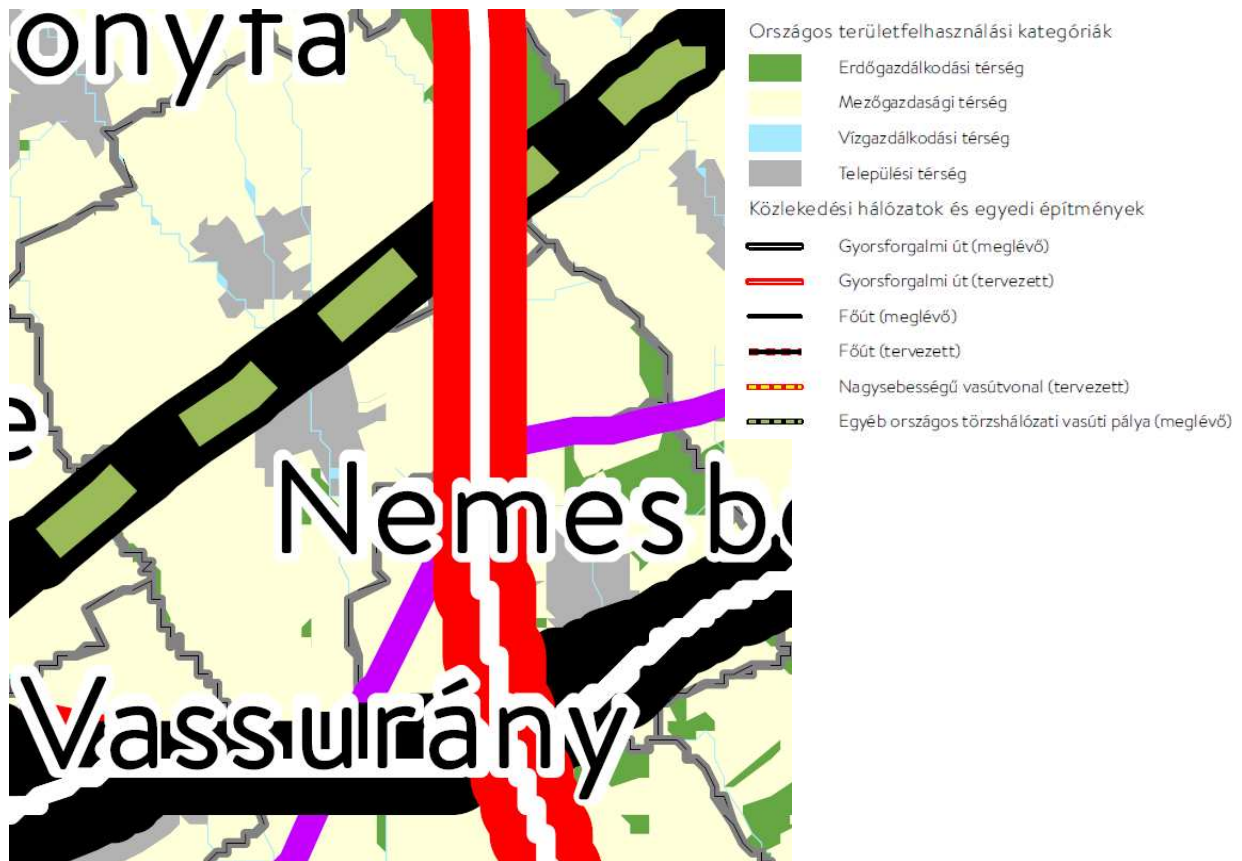
- a) A helyi építési szabályzatot a 7/2005.(X.5.) önkormányzati rendelettel elfogadva, amelyet a 6/2007.(V.7.), a 9/2016.(XI.15.) és a 16/2016.(XII.14.) önkormányzati rendeletek módosítottak (Archigraf Bt.).

A településfejlesztési döntéseket a 25/2024.(VII.18.), 26/2024.(VII.18.), 27/2024.(VII.18.), 28/2024.(VII.18.), 29/2024.(VII.18.), 51/2024. (XI.14.), 22/2025. (IV.28.), 50/2025.(XI.20.) és 52/2025.(XI.20.) számú határozatokkal hozták meg.

## **1.3. Országos Területrendezési Terv**

Vassurány 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 neve	MATrT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv (2016)		Módosított településszerkezeti terv (2025.)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	101,12	101,12	100 %	101,12	100 %
Erdőgazdálkodási térség	42,77	44,858	104,88	42,942	100,4 %
Mezőgazdasági térség	863,09	822,875	95,34	822,875	95,34
Vízgazdálkodási térség	1,91	1,91	100 %	1,91	100 %
Teir adat:	1008,98	1008,98		1008,98	

Megjegyzés: a MATRT fogalommagyarázatának 46. pontja szerint: „46. települési terület: a település belterülete, valamint az ahhoz csatlakozó beépítésre szánt terület.”

*4/1. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez*  
**Az országos közúthálózat távlati gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezet meghatározó főutak**

**3. Távlati főutak**

**3.2. Tervezett szakaszok:**

32.	M9:	- Szekszárd - Dusnok -	Nagyecenk (M85) - Szombathely - Vasvár Rábahídvég (M80) Vasvár (M80) - Zalaegerszeg - Nagykanizsa - Kaposvár - Dombóvár - Szekszárd Dusnok - Szeged (M5)
-----	-----	---------------------------	---

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

**Országos törzshálózati vasúti pályák**

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

**2. Meglévő országos törzshálózati vasúti pályák**

	A	B
1.	Vasútvonal száma	
13.	15	Szombathely - Sopron - Ágfalva - (Ausztria)

*4/8. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez*

**A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékei**

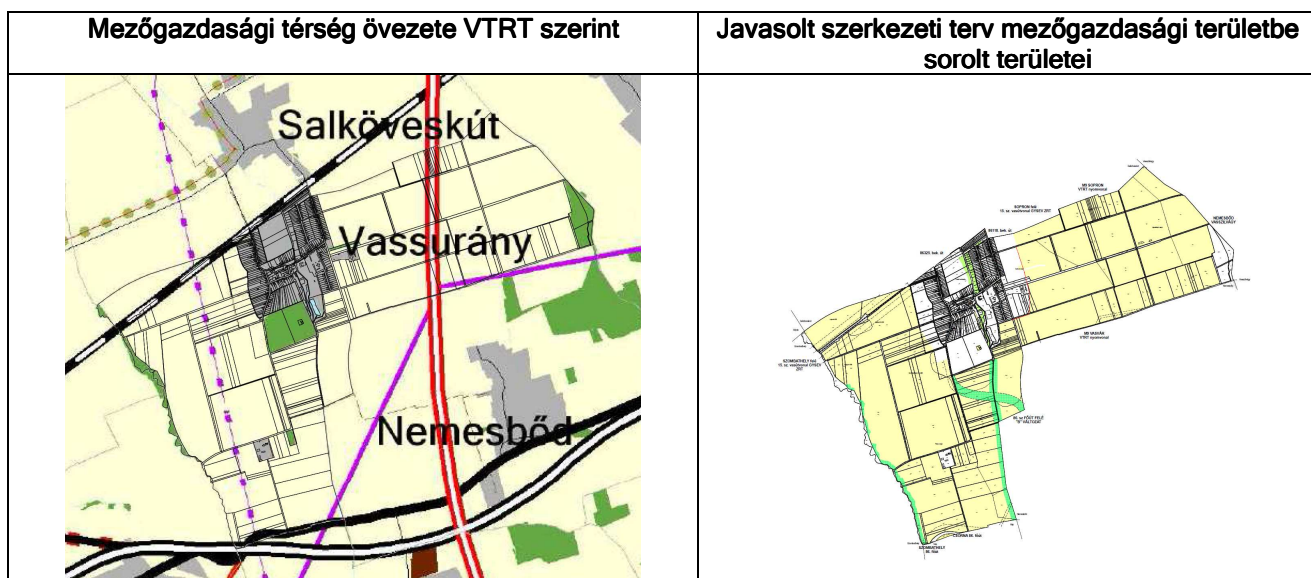
(A térség e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 25 kilométeres környezetét jelenti)

**3. Meglévő 400 kV-os átviteli hálózat távvezetékek**

12.	18.	Győr - Öttevény - Vép - Hegyeshalom - (Ausztria)
-----	-----	--

A MATRT 11.§ b) pontja alapján a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.

Vassurány községben a mezőgazdasági térség övezete 95,34 %-ban megegyezik a mezőgazdasági térség nagyságával.



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



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

A község területén az ökológiai hálózat magterületének övezete 12,5 ha nagyságú, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezeti kiterjedése: 26,91 ha, az ökológiai hálózat pufferterületének övezete nem érinti a község határát. A térségi övezetek lehatárolása az ETÉR adatszolgáltatása alapján megtörtént jelen eljárásban.



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

A község külterületét érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete 639,87 ha nagyságban érinti. A tervezés alá vont ingatlanokat nem érinti a térségi övezet területe,

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.

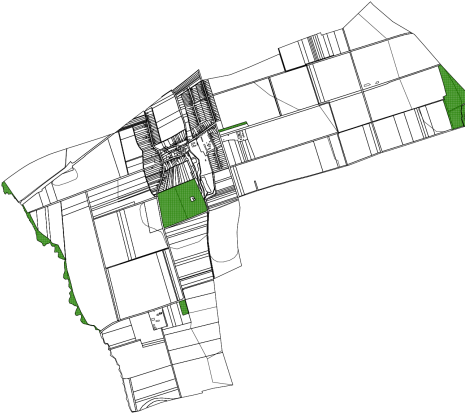
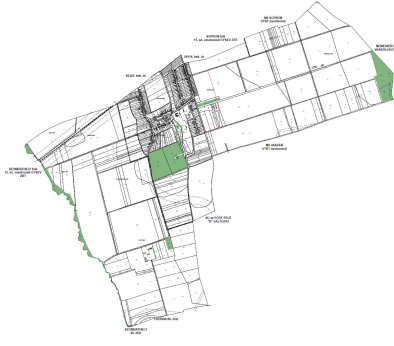
(3) \* A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.



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

A község területét érinti az erdők övezete. A hatályos településrendezési terv a térségi övezettel legalább 95 %-ban lehatárolta az erdőterületeket. Jelen településrendezési eszközök módosítása az erdők övezetét nem érinti.

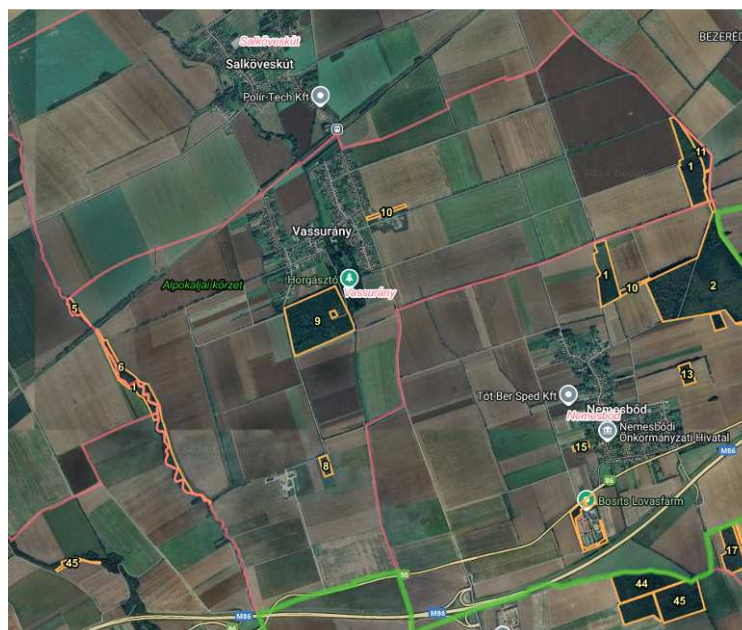
A MATRT 29.§ alapján az erdők övezetébe sorolt területek legalább 95 %-os mértékének igazolása:

Erdők övezete VRT szerint	Javasolt szerkezeti terv erdőterületbe sorolt területei
	

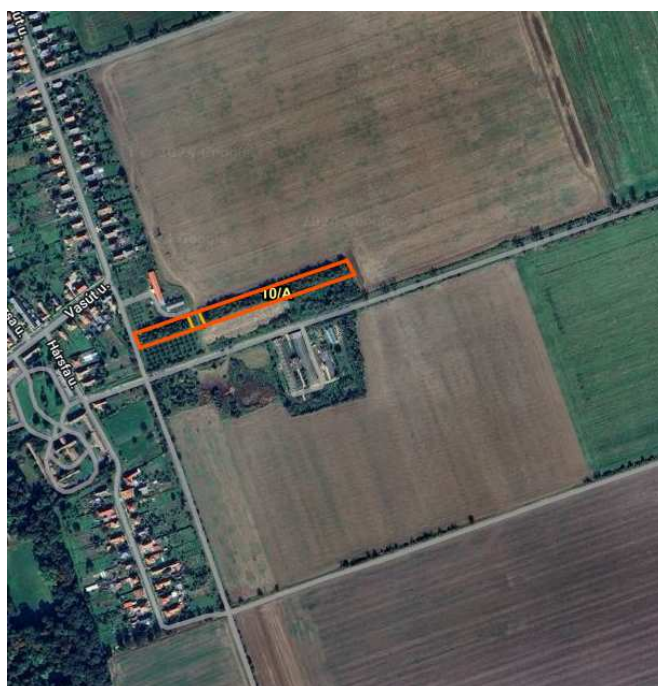
**VRT - Erdők övezete és javasolt szerkezeti terv**

A község területét érinti az erdők övezete. A hatályos településrendezési terv a térségi övezettel 100,4 % (>95 %) lehatárolta az erdőterületeket. A tervezési területként a belterületi falusias lakóterületet nem érinti a térségi övezet területe. Az erdők övezetének kiterjedése: 42,942 ha.

A erdőtervezési körzetben zöldterület kerül kijelölésre a 082/12 hrsz ingatlan területén ~1335 m<sup>2</sup> nagyságban. A jövőbeni használat célja sport, szabadidős rekreációs célú zöldterület, amely a 2005-ben a 082/14 hrsz-en kijelölt, de még ki nem alakított zöldterület közparkhoz csatlakozna.



**Üzemtervezett erdőterületek Vassurányban**



**A 082/12 hrsz erdő nyilvántartása**

### 17. Erdők övezete

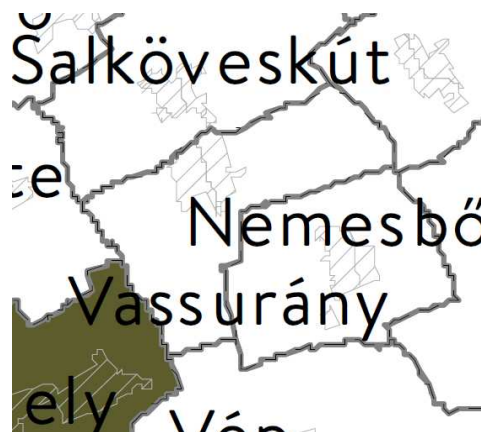
2018. évi CXXXIX. tv. 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő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

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



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





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





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

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

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

<p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>198,62 ha</p>	
<p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>0,01 ha</p>	
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>- ha</p>	
<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>-</p>	

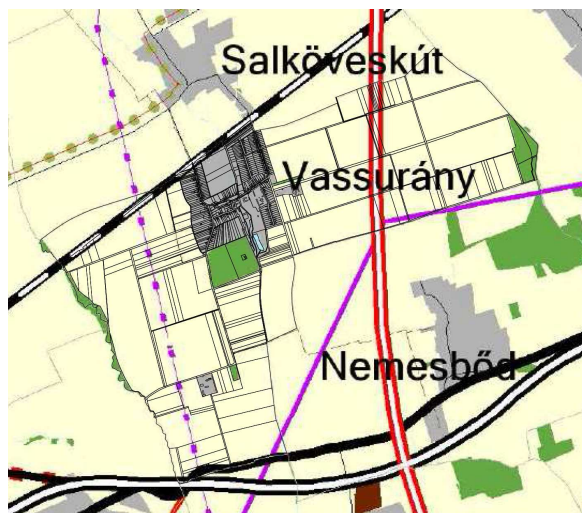
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

#### 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) Vassurány 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 s:

Térségi területfelhasználási kategóriák és településrendszer elemei

- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség
- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Átvitt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Tervezett főúti elkerülő
- Térségi szerepű összekötő út (meglévő)
- Térségi szerepű összekötő út (tervezett)
- Mellékút (meglévő)
- Mellékút tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Térségi kerékpárút-vonal (tervezett)

A tervezett 1-6. sorszámú módosítás a Vas Megyei terület

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

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

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

1.1.1. Gyorsforgalmi utak

2. Tervezett gyorsforgalmi utak

2.1. M9: (Nagyecenk (M85)) - Szombathely - Vasvár Rábahidvég (M80) - Vasvár (M80) - (Zalaegerszeg - Nagykanizsa - Kaposvár - Dombóvár - Szekszárd - Dus-nok - Szeged (M5))

1.1.4. Mellékutak

1. Meglévő mellékutak

1.109. 86118 j. út Vassurány bek. út

1.121. 86325 j. út Vassurány bek. út

1.2. Vasúthálózat

1.2.1. Meglévő országos törzshálózat vasúti pályák

2. 15. sz. Szombathely - (Sopron - Ágfalva) - (Ausztria)

1.8. Villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékei

1.8.1. Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezetékek:	Ágazati száma	Elhelyezkedése
1.	18.	(Győr) - (Öttevény) - Vép - (Hegyeshalom) - (Ausztria)

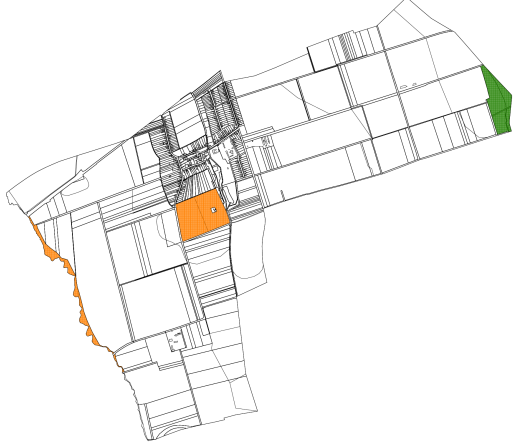

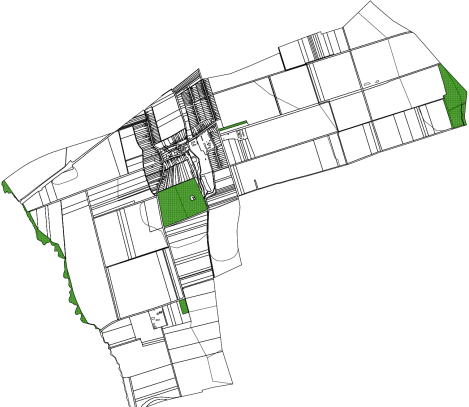
1.9.2. Meglévő földgázelosztó vezeték:

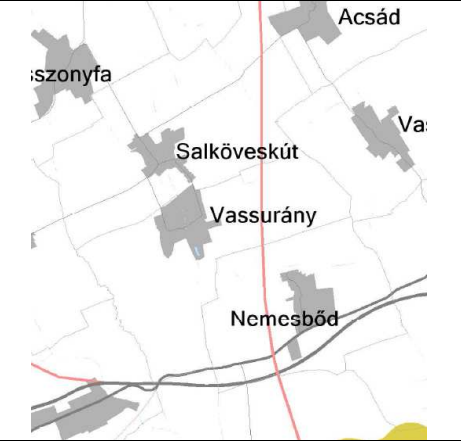
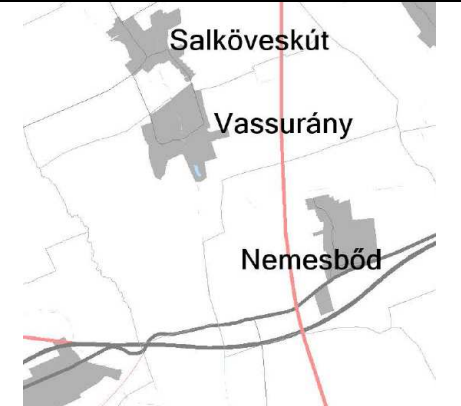
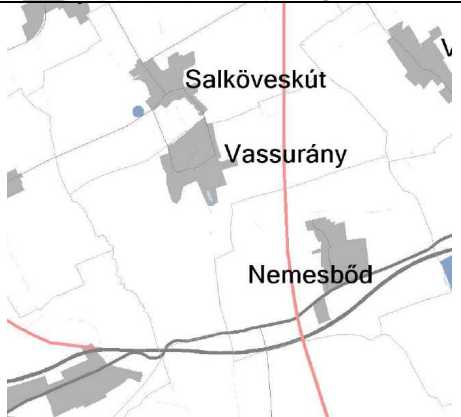
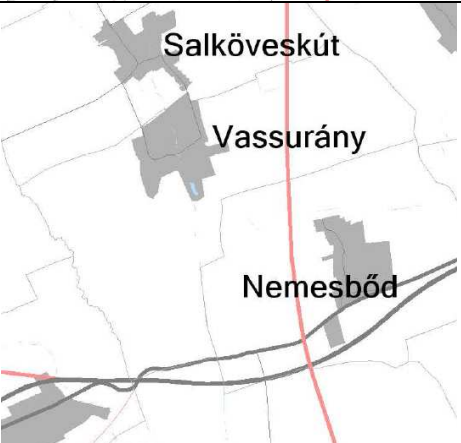
12. Szombathely - Sópte - Vassurány - Salköveskút - Vasasszonyfa

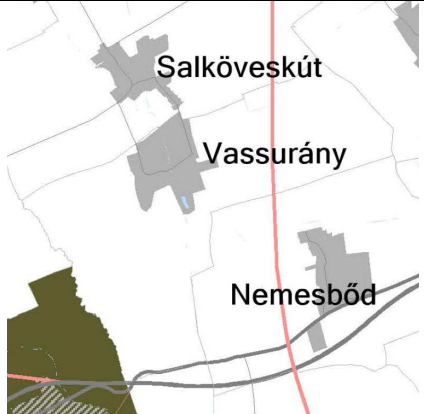
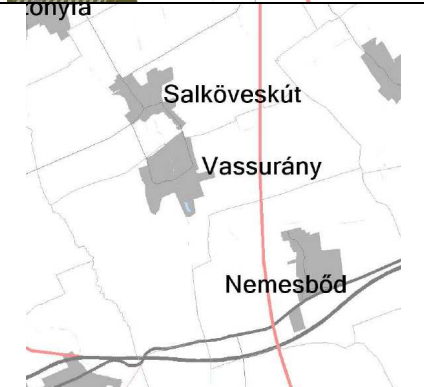
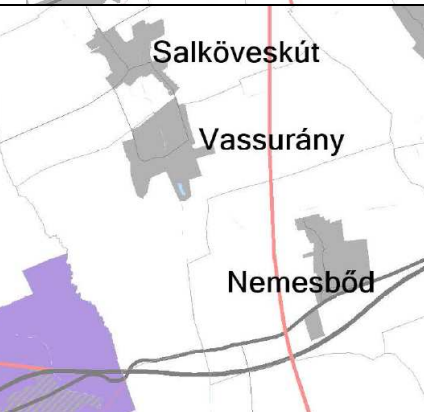
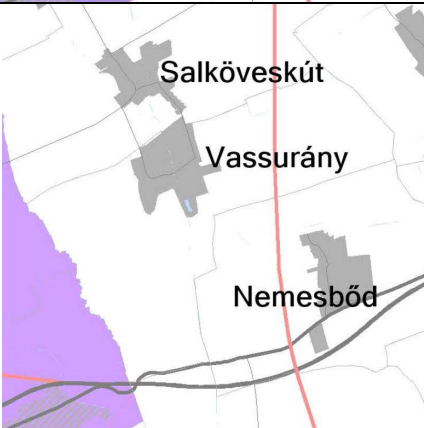
13. Vassurány - Nemesbőd

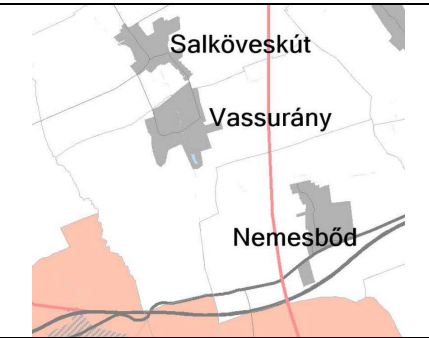
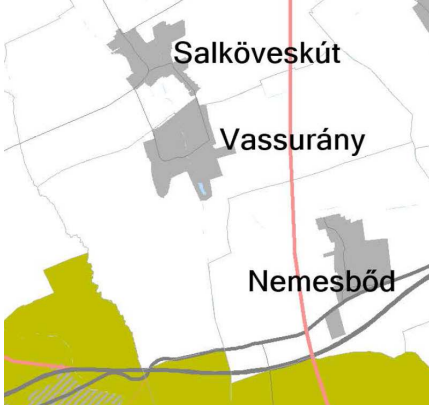
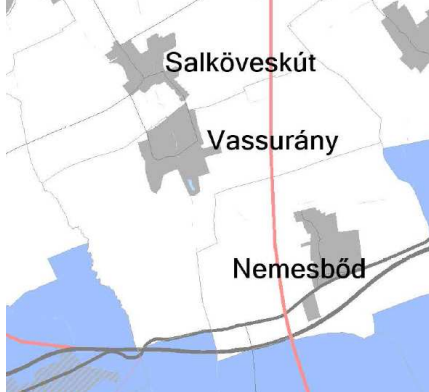
**Megyei övezetek**

Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet (téradatok alapján)
Ökológiai magterületének övezete	hálózat	Nem érinti	
Ökológiai ökológiai övezete	hálózat folyosójának	Nem érinti	
Ökológiai pufferterületének övezet	hálózat	Nem érinti	
Kiváló adottságú övezete	termőhelyi szántók	Érinti	
Jó adottságú övezete	termőhelyi szántók	Érinti	
Erdők övezete		Érinti	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		Nem érinti	

Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	
Nagyvízi övezete meder	Nem érinti	

<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	 <p>Salköveskút Vassurány Nemesbőd</p>
<p>Ásványi nyersanyag vagyontöredék övezete által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	 <p>Salköveskút Vassurány Nemesbőd</p>
<p>Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	 <p>Salköveskút Vassurány Nemesbőd</p>
<p>Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	 <p>Salköveskút Vassurány Nemesbőd</p>

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

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

Térségi övezet határának megadásával:

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területének övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezet

Térségi övezet neve	VTrT övezeti terv		Javasolt településszerkezeti terv	
	ha		ha	%
Települési térség	101,12		101,12	100

Vassurány község településrendezési eszközeinek 4. számú módosítása  
Véleményezés tervdokumentációja

Erdőgazdálkodási térség	42,77	42,942	100,4 %
Mezőgazdasági térség	863,09	822,875	95,34
Vízgazdálkodási térség	1,91	1,91	100
Közigazgatási terület	1008,98	1008,98	
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	12,5	12,5	100
3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	26,91	26,91	100
3.3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	-	-	-
3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	639,87	639,87	100
3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	198,62	198,62	100
3.6. Erdők övezete	42,45	42,942	100,4 %
3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	0,01 ha	0,01 ha	100
3.8 Tájképvédelmi terület övezete	-	-	-
3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,	-	-	-
3.10. Víztisztaság-védelmi terület övezete	-	-	-
3.11. Nagyvízi meder övezete	-	-	-
3.12 Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-	-
<b>Megyei övezetek</b>			
3.13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	-	-	-
3.14. Földtani veszélyforrás terület övezete	-	-	-
<b>Egyedi övezetek</b>			
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	-	-	-
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-

## II. Területfelhasználás változtatásának alátámasztó munkarészei

### 2.1. Közlekedési terület útszabályozásának felülvizsgálata az 56 hrsz területen

Vassurány község Önkormányzata a 25/2024.(VII.18.) számú és azt módosító 22/2025. (IV.28.) határozatában, mint településfejlesztési döntésében a lakossági kérelmet támogatta a Vassurány 56 hrsz ingatlan vonatkozásában, hogy a hatályos településrendezési eszközökben az önkormányzat tulajdonában álló 56 hrsz foghíj telekre jelölt új közlekedési terület felülvizsgálatra kerüljön.

A módosítás oka és célja, hogy a tervezett nyugati lakóterület kiszolgálására a hatályos településrendezési eszközök 3 db új útkapcsolatot jelöl. Ebből 2 útkapcsolat a meglévő kiszolgáló utak felhasználásával kerül kijelölésre, az 56 hrsz telket érintő 3. útkapcsolat viszont egy lakótelek megszüntetésével járt. A tervezett lakóterület kiszolgálását az északi és déli oldalon jelölt utak biztosítani tudják. A meglévő lakótelek korlátozása viszont 20 éve indokolatlan és a tulajdonosokra nézve hátrányos korlátozással jár, amelyet az önkormányzat nem kíván már továbbiakban fenntartani.

Az épített környezet alakításáról és védeleméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27.§ (2) bekezdése alapján a képviselő-testület megállapította, hogy a közérdekűség már nem áll fenn, ezért a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a Petőfi Sándor utcai 56 hrsz-ú ingatlan esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás, szabályozási terven jelölt elővásárlási jog, vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és falusias lakóterületbe való visszasorolásáról. A változással környezetében lévő, érintett LfV jelű építési övezet HÉSZ 7.§ (1) bekezdésének hatályos előírásai:



„7. § (1) Az  jelű, falusias karaktert védő építési övezetben betartandó előírások:

a) A telekalakítás szabályai:

- Két szomszédos telek csak akkor vonható össze, ha a keletkező új telek szélességi mérete a 24,0 m-t nem haladja meg.

- Telekmegosztáskor a keletkező új telkek szélessége legalább 12,0m, hossza a megosztandó telek teljes hossza kell legyen, illetve a Petőfi utca nyugati oldalán a Szabályozási Terven jelölt, a telekvégek beépítését lehetővé tevő hosszában történő megosztásig.

- Egyéb esetekben csak telekhatár kiigazítás engedélyezhető legfeljebb 1,0m szélességben.

b) Az átépítés szabályai:

ba) Szélesebb telkek esetében átépítésnél az utcai homlokzat megengedett legnagyobb szélessége 15,0 m.

- Az építendő épület tetőformája 40-50°-os hajlásszögű kontyolt nyeregtető, a párkány kiülése a közterület és a szomszéd felé legfeljebb 70cm. A tetőhéjazat piros, bordó vagy barna színű cserép lehet.

- Az alkalmazott homlokzati szerkezetek hagyományos, vagy legalább a hagyományoshoz hasonló külső megjelenésű anyagokból készüljenek. A homlokzatok színezésénél a feltűnő, hivalkodó tiszta színek alkalmazását kerülni kell.

- c) Gazdasági épületek a lakóépülettel azonos oldalhatáron építhetők az utcavonaltól számított 55,0 mélységig. Az előírt 6,0m hátsókert távolságot rövidebb telkek esetében be kell tartani.
- d) Vállalkozásra alkalmas, a telkek belsejében elhelyezett építmény legnagyobb alapterülete bruttó 250,0m<sup>2</sup> lehet, relatív gerincmagassága pedig nem haladhatja meg a lakóépület gerincmagasságát.
- e) Az építményeket átépítés esetén a lebontott épület beépítési módja szerint annak beépítési vonalán kell elhelyezni. Foghíjbeépítések az építendő épület utcai homlokvonala a szomszéd épületek beépítési módjához és homlokvonalaéhoz kell igazodjon.
- f) A beépítettség legnagyobb mértéke 30%, de legfeljebb bruttó 400m<sup>2</sup>.
- g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság 3,5 - 4,5m.
- h) Új beépítéseknél és átépítéseknél az oldalkert legkisebb mérete: 14,0m telekszélességig a megengedett legnagyobb építménymagasság, azon felül 6,0m lehet.
- i) A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 50%.”

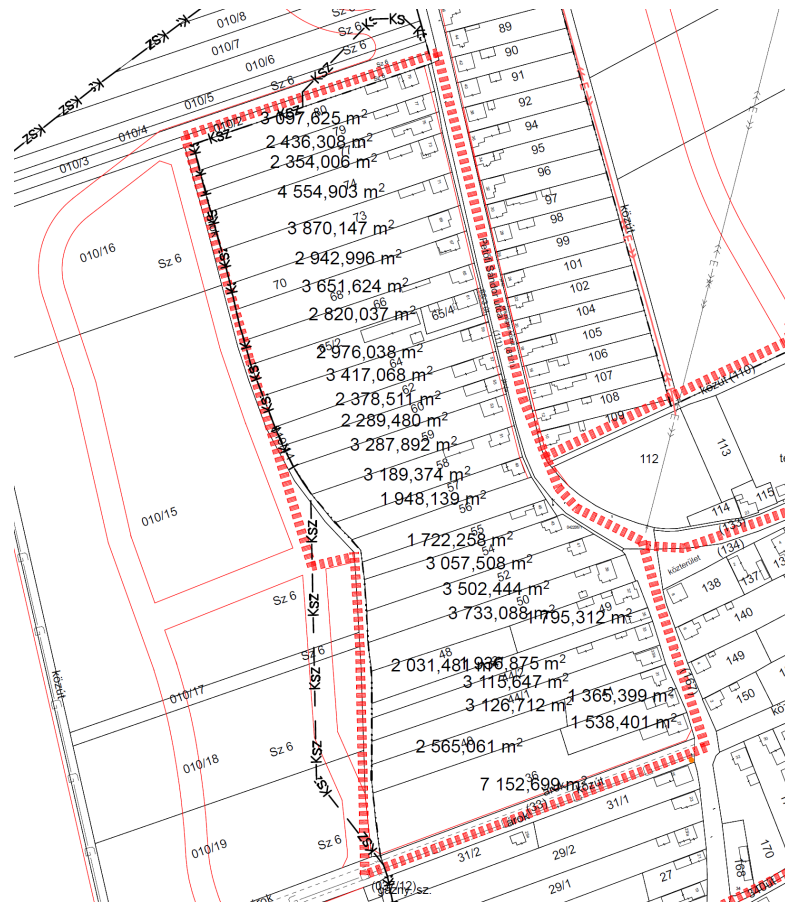
A telektömb északi részén lévő hatályos építési övezeti előírás:

Lfk 7	0	30
	7,5	1000

„(8) A **Lfk 7** jelű kialakult általános jellegű építési övezet előírásai:

- a) A kialakult telekosztás szélességi értelemben csak 1,0m telekhatár kiigazításig változtatható.
- b) A telkek mélységükben a Szabályozási Terven ábrázoltak szerint megoszthatók.
- c) A beépítési mód oldalhatáron álló.
- d) Az épületek átépítésekor a keleti házsor esetében előkert nélkül az utcavonalon, a nyugati házsor esetében a szabályozási vonaltól 3,0m - 6,0m-re helyezhetők el.
- e) A beépítettség legnagyobb mértéke 30% lehet.
- f) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság 3,5/4,5m.
- g) Az oldalkert mérete 10,0-14,0m-ig terjedő telekszélességnél a megengedett legnagyobb építménymagasság, azon felül legalább 6,0m kell legyen.
- h) A megengedett legkisebb zöldfelület arány 50%.
- i) Az előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani.”

A telektömbben meglévő telekméretek vizsgálata annak érdekében, hogy a telektömb nyugati oldalán megvalósuló út esetén megoszthatóak lesznek-e telektömb telkei. Mivel a terület területeinek döntő többsége 2000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, így ennek akadálya nem lehet a minimális 1000 m<sup>2</sup>-es telekterület előírása.



A /2026.(...) számú határozat alapján a telektömb területének jelenleg 3 féle előírása - Lfv, Lfk7 és építési övezeti jellel el nem látott nyugati oldala - egységesítésre kerül és az OTÉK 7.§ (2) bekezdése szerint egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek folyják megilletni. Az egységes építési övezeti jelölés Lfk 7 jelű építési övezet lesz.

A területfelhasználás szempontjából:

- közlekedési területből falusias lakóterületbe kerül az 56 hrsz ingatlant érintő ~2246 m<sup>2</sup>-es terület.
- csereterületként falusias lakóterületből általános mezőgazdasági területbe kerül a 082/14 hrsz ingatlant érintő ~2246 m<sup>2</sup>-es terület.
- a 010/15 hrsz keleti részén falusias lakóterületből KÖ16 jelű közlekedési területbe kerül besorolásra 623 m<sup>2</sup> nagyságú terület, amely parkoló, közlekedési terület zöldfelülete, vagy közművek elhelyezésére szolgálhat.

# Vassurány község településrendezési eszközeinek 4. számú módosítása Véleményezés tervdokumentációja

Az 56 hrsz ingatlanra a 2005-ben elfogadott és azóta hatályos településrendezési eszközök egy K015 jelű közlekedési területtel szabályozott ki.

A telek magantulajdonban van és elővásárlási jog került a szabályozási terven jelölésre.

Az 56 hrsz-t hátrányosan érintő közlekedési terület a fölé nyugatra lévő tervezett lakóterület feltáró három darab kiszolgáló útnak egyike.

A tervezett lakóterület a meglévő utthalozat bővítésével is elérhető lesz délről a 33 hrsz, eszakra pedig új kiszolgáló út kialakításával.

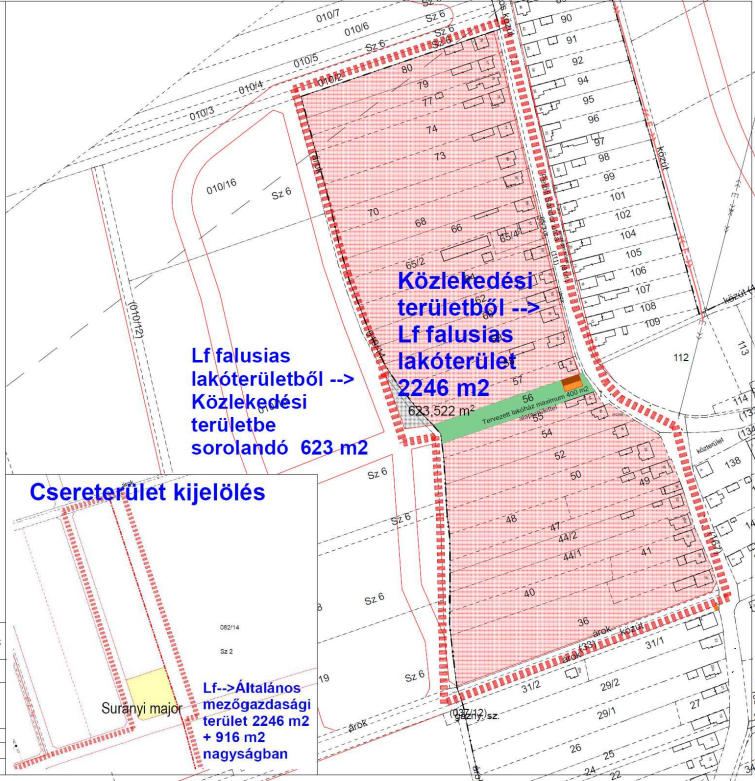
Az eszközanyagban a 7 éven túli időszakhoz az Étv. 27 § (2) bekezdése alapján felülvizsgálta és mivel teljes a 20 éve tervezett lakóterület kialakítása az 56 hrsz ut nélküli is megvalósítható, így a korlátozást közérdeklőség hiányában megszüntetjük.

Az 56 hrsz telek tervezett építési övezeti jelét a telekformái alapján azonos:  
LV, ahol

- a beépítési mód oldalhatáron álló
- a beépítettség legnagyobb mértéke 30%, de legfeljebb bruttó 400m<sup>2</sup>.
- a megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság 3,5 - 4,5m
- Uj beépítéseknél és átépítéseknél az oldalakt legkisebb mérete: 14,0m telexszélességig a megengedett legnagyobb építménymagasság, azon felül 6,0m lehet.
- a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 50%.

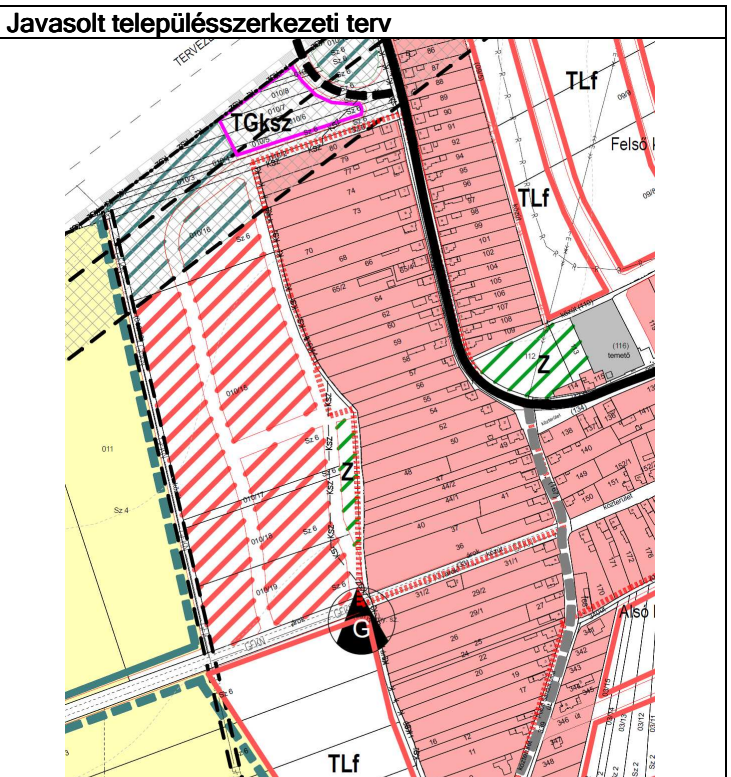
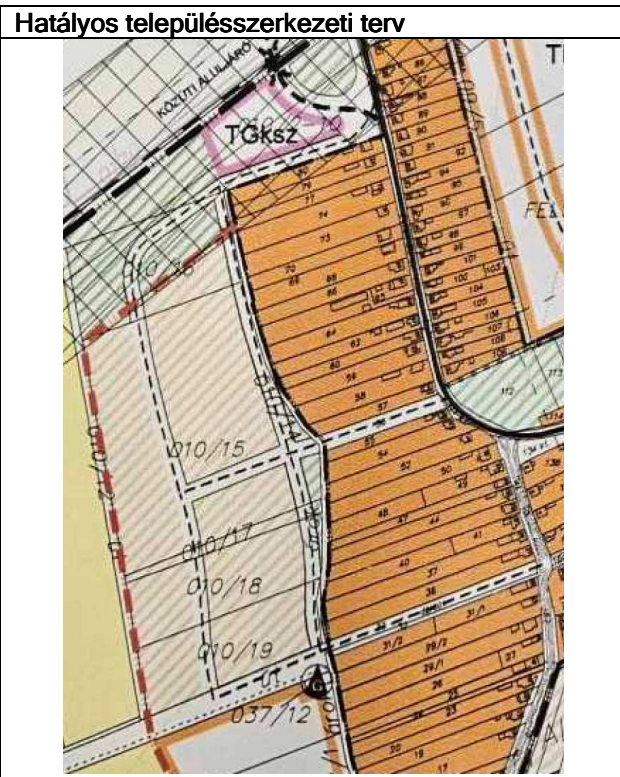
A 56 hrsz beépíthető telekre az alábbi adatok:  
- telekterület 2246 m<sup>2</sup>  
- a beépíthetősége 16 % (<30 %), -150 m<sup>2</sup> (<400 m<sup>2</sup>)  
- telek szélessége 17 m  
- telek mélysége - 128 m  
- A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság 3,5/4,5 m.  
- Földszintes beépítés  
- zöldfelület aránya 55 % (>50 %)

HESZ 7.§ (1) bekezdés javasolt előírásai - településképi rendelkezés kapcsolódó előírások nélkül:  
7.§ (1) Azelő, falusias karaktert védő építési övezetben betartandó előírások:  
a) A telekhasználati szabályok:  
aa) Két szomszédos telek csak akkor vonható össze, ha a keletkező új telek szélességi mérete a 24,0 m-t nem haladja meg  
ab) Telekmegosztásakor a keletkező új telek szélessége legalább 12,0m, hossza a megosztandó telek teljes hossza kell legyen, illetve a területi utca nyugati oldalán a Szabályozási Tervben jelölt, a telekterület beépítését lehetővé tevő hosszban történő megosztásig  
ac) Egyéb esetekben csak telekhatár kiigazítás engedélyezhető legfeljebb 1,0m szélességben.  
b) Az átépítés szabályai szomszédos telek esetében átépítésnél az utcai homlokzat megengedett legnagyobb szélessége 15,0 m.  
c) Gazdasági épületek a lakóépületekkel azonos oldalhatáron építhetők az utcavonaltól számított 55,0 m mélységig. Az előlét 6,0m hátsókat társaságát rövidebb telek esetében is kell tartani.  
d) Városközpont kialakítás, a telek belsejében elhelyezett építmény legnagyobb alapterülete bruttó 250,0m<sup>2</sup> lehet, relatív gerincmagassága pedig nem haladhatja meg a lakóépület gerincmagasságát.  
e) Az építményeknél átépítés esetén a beépítési terület beépítési módja szintén annak beépítési vonalán kell elhelyezni. Foghí/beépítések az építmény épület utcai homlokvonalán a szomszédos épületek beépítési módjához és homlokvonalához kell igazodni.  
f) A beépítettség legnagyobb mértéke 30%, de legfeljebb bruttó 400m<sup>2</sup>.  
g) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság 3,5 - 4,5m.  
h) Uj beépítéseknél és átépítéseknél az oldalakt legkisebb mérete: 14,0m telexszélességig a megengedett legnagyobb építménymagasság, azon felül 6,0m lehet.  
i) A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 50%.

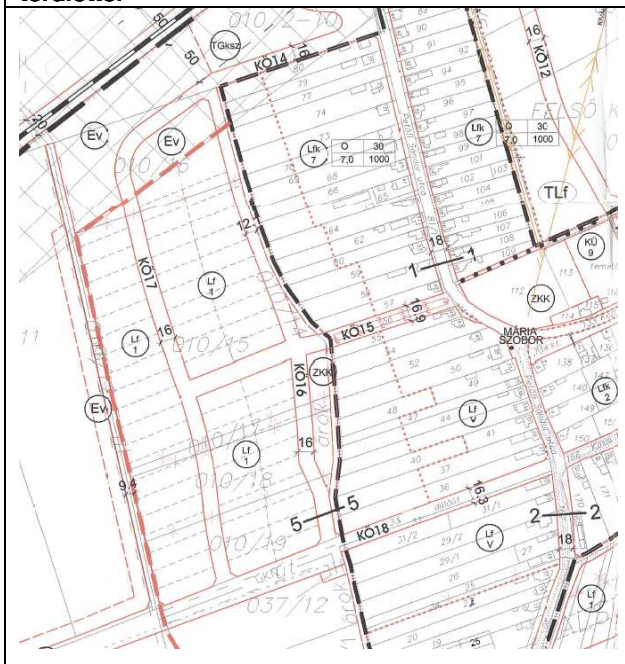


<b>AKCIÓTERV</b>	MÉRNOKI IRODA KFT 9730 Község, Bechtold István utca 7. TEL: 70/4130431; modulor.gergely@online.hu
MÉRNOK:	Lakossági kérelem
RAJZ MEGNEVEZ:	<b>Telepítési tanulmányterv</b> 56 hrsz ingatlan fejlesztéséhez
FELELŐS TERVEZŐ:	TT 18-02/4
TERVEZŐ MUNKATÁRS:	MÉRLETARANY: M 1:2000 MSZ: 003/2024, HRSZ: 11. DATUM: 2024. JÜN.

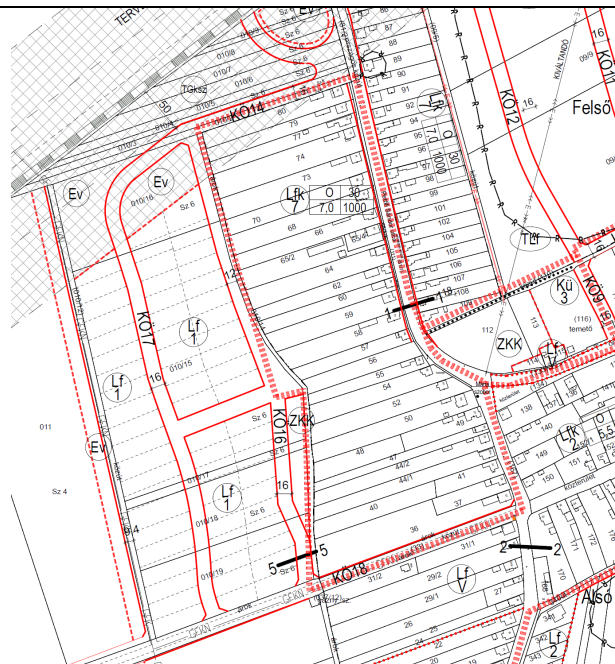
Telepítési tanulmányterv



Hatályos belterület szabályozási terv az érintett területtel



Javasolt belterület szabályozási terv az érintett területtel





**A Petőfi Sándor utca és 56 hrsz ingatlan fényképei**

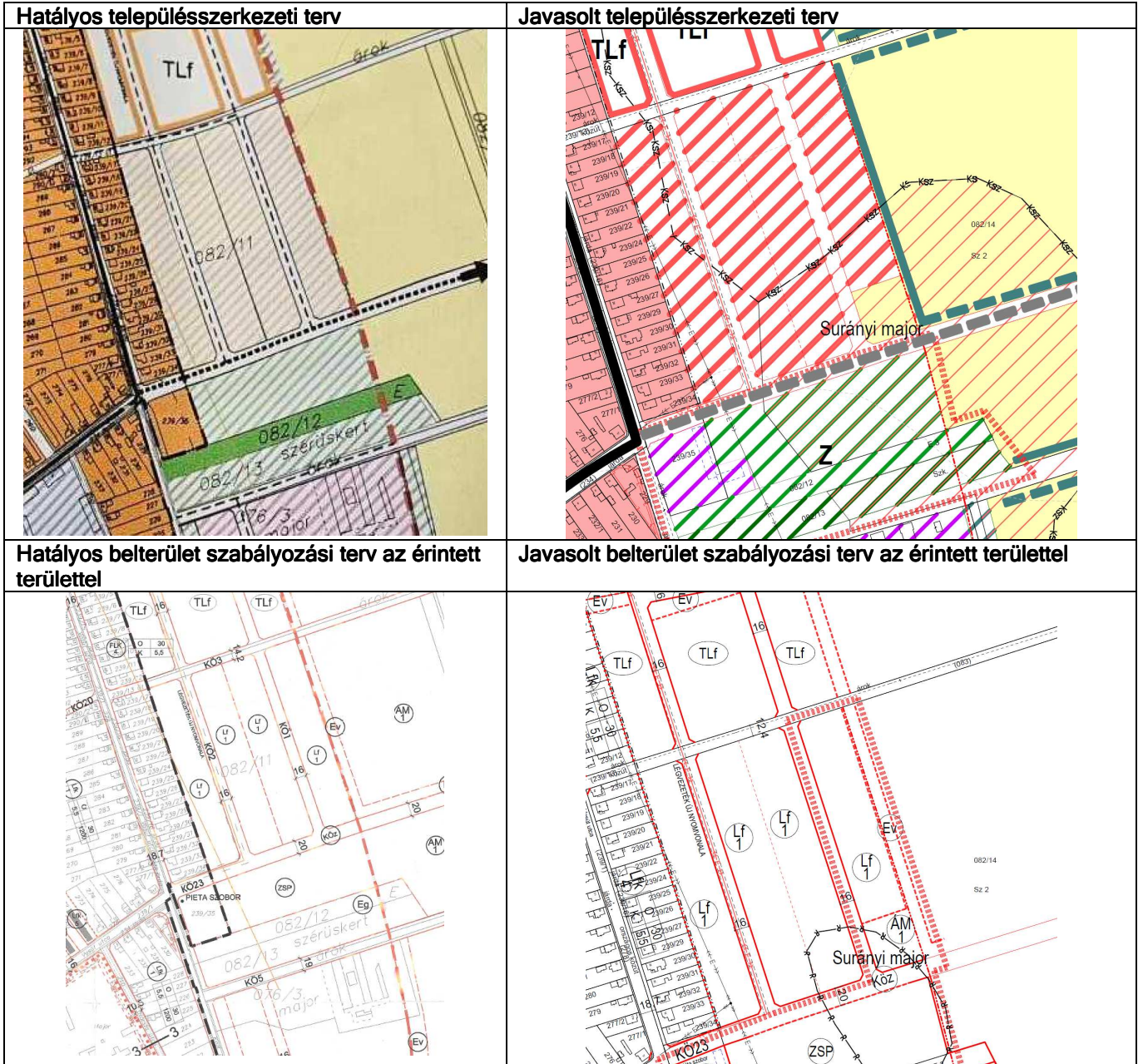
Az új beépítésre szánt területe kijelölésének nagysága: 0,2246 ha, és ezen változás az alábbiak szerint felel meg a MATRT 12. §-ban foglaltaknak:

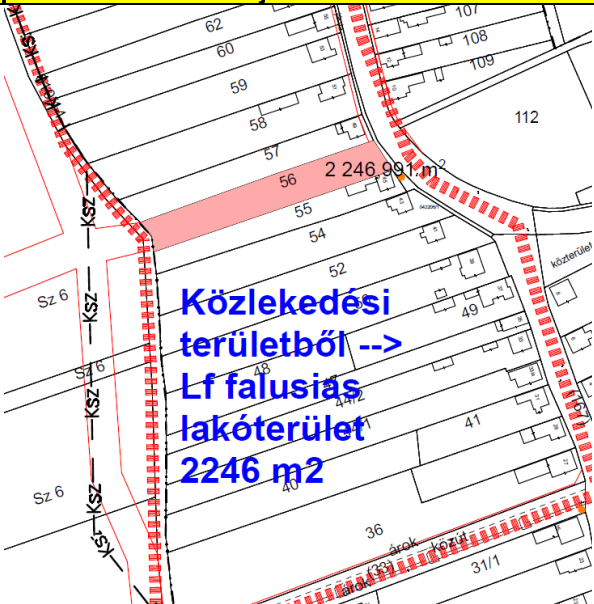
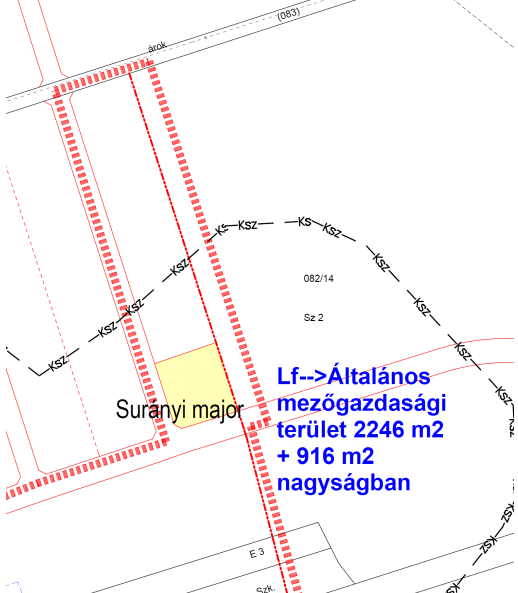
**12. § (1)** Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

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.	Az 56 hrsz ingatlan északi telekhatára ~400 m-re van a legközelebbi közigazgatási határvonalhoz.	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 területnővekmény 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 módosítás nem érint a településszerkezeti terv szerinti erdő területet vagy zöldterületet.	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 kijelölt, 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 területnővekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal,	a) Közlekedési területből kerül Lf jelű falusias lakóterületbe átsorolásra: 2246 m2 nagyságban.  b) A csereterület a 082/14 hrsz ingatlanon rendelkezésre áll: falusias lakóterület általános mezőgazdasági területbe sorolásával 2246 m2 nagyságban.	Igen

<p>hogyan gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.</p>		
<p>(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 kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.</p>	<p>Nem került zöldterület kijelölésre. A megszűnő csekély méretű, szerkezeti terv szerint általános mezőgazdasági terület pótlása megtörtént a 082/14 hrsz-en falusias lakóterület helyett általános mezőgazdasági terület biztosításával.</p>	<p>Igen</p>

Csereterületként érintett 082/14 hrsz változása:



Változások összefoglalása, új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület cserével		
<p><b>Közlekedési terület változása</b></p>	<p>Közlekedési területből falusias lakóterület kijelölése 2246 m<sup>2</sup> nagyságban</p>	
	<p>Csere terület a 082/14 hrsz ingatlanon 2246 m<sup>2</sup>-nagyságban megszűnő falusias lakóterület (itt kerül megszüntetésre az 1. sorszámú módosítás 56 hrsz közlekedési terület helyett kijelölt falusias lakóterülete is 2246 m<sup>2</sup> nagyságban).</p>	

A HÉSZ 20.§ (3) bekezdése módosul, mivel az 56 hrsz-ról az elővásárlási jog nem releváns az út megszüntetésével:

„(3) Az önkormányzat útépités céljára elővásárlási jogot jegyez be az alábbi ingatlanokra:

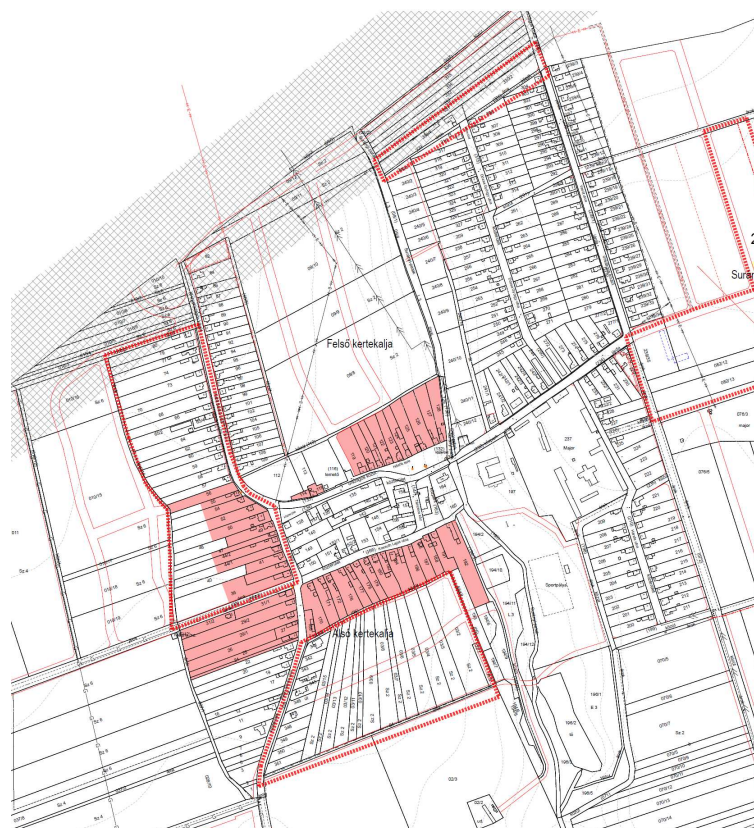
*Petőfi Sándor utca 82 hrsz és 56 hrsz Hősök tere 19. sz. 119 hrsz nyugati telekhatára melletti 16,0m széles sáv, Vasút utca 12. sz. (229 hrsz).”*

## Lfv jelű építési övezeti előírás módosítása - Hősök tere

A 7.§ aa) pont törlését indokolja, hogy a szabály alapján a keletkező új telek szélességi mérete a 24,0 m-t nem haladja meg. A település Lfv jelű építési övezetben szeretne a jövőben egy óvoda építésére pályázni várhatóan a 125 hrsz és 126 hrsz felhasználásával, amelyek telekalakítását - egyéb telekalakítások mellett - ezen előírás akadályozza.

Megvizsgáltuk a településen az Lfv jelű építési övezethez tartozó ingatlanokat, amelyek az alábbi tömbterületben találhatóak:

- 56-36 hrsz között a Petőfi Sándor utca 27-45. házszaám között;
- 24-31/2 hrsz között a Petőfi Sándor utca 19-25a. házszaám között;
- 168-192 hrsz között a Kossuth Lajos utca 4-34. házszaám között;
- 114-115 hrsz között a Petőfi Sándor utca 23. házszaám;
- 119-128 hrsz között a Hősök tere 1-19. házszaám között.

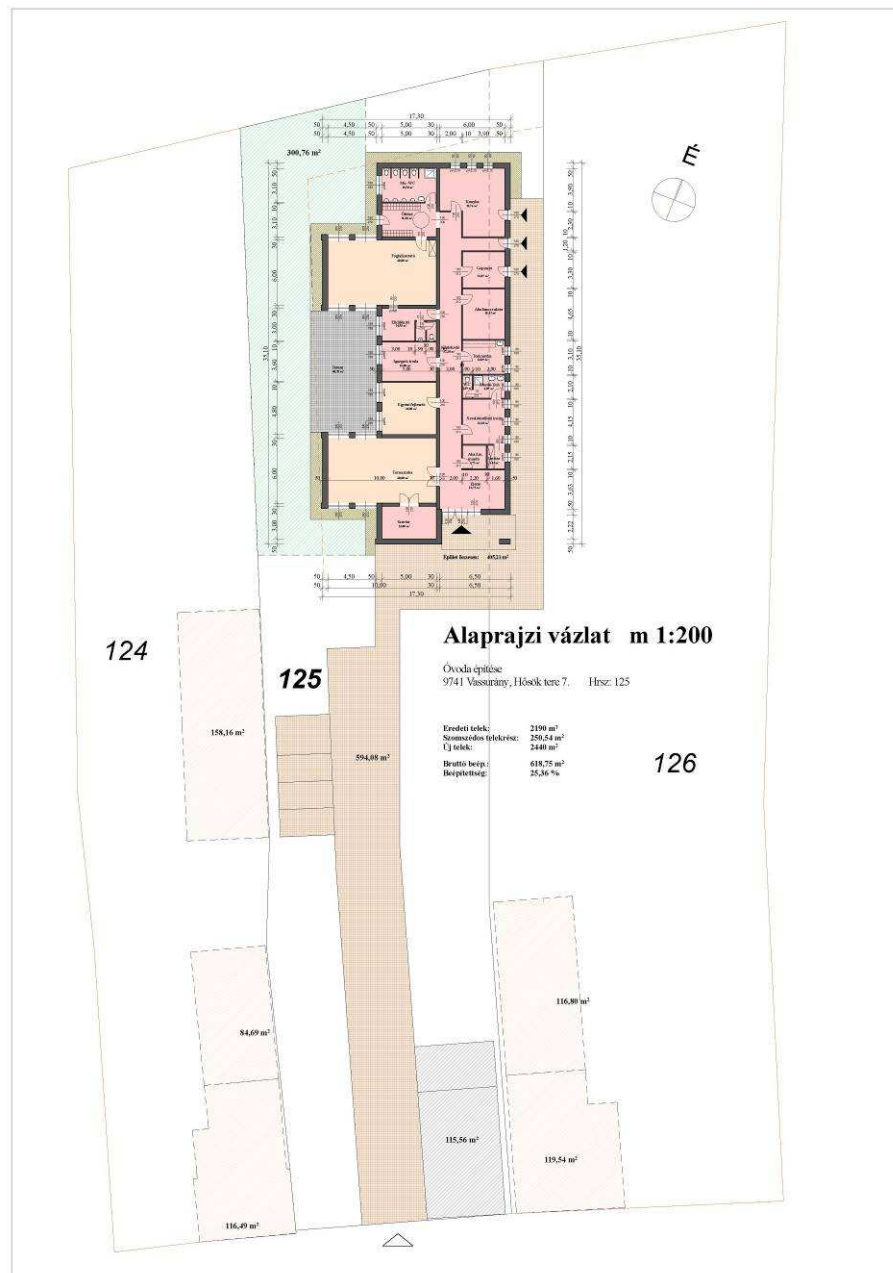


Lfv jelű építési övezetek Vassurányban

Mivel a 7.§ a) pont aa) alpontjának tervezett Óvoda kialakítása csak a Hősök tere esetében jelenten változás, a többi telek beépített, a beépítés ritmusa, a telekszélességek jellege megtartandó a fésűs beépítés miatt, így javasoljuk, hogy csak a Hősök tere 119-128 hrsz esetében legyen eltérő szabályozás és ott ne kelljen alkalmazni a 24 m-es telek szélesség felső szabályt. A telkek kialakult szélességét a Hősök tere északi oldalán az alábbi táblázat foglalja össze:

Helyrajzszám	Jelenlegi telekszélesség	Jövőbeni hasznosítás
119	44,9 m	16 m-es útszabályozás szűkíti le
120	16 m	Kialakult lakótelek
121	12,3 m	Kialakult lakótelek
122	16,7 m	Kialakult lakótelek
123	19,9 m	Kialakult lakótelek
124	16,8 m	Kialakult lakótelek
125	20,3 m	Összevonás után egy óvoda kapna helyet a két ingatlanon. A 125 hrsz már önkormányzati tulajdonban van.
126	25 m	
127	12,5 m	Kialakult lakótelek
128	11,9	Kialakult lakótelek

Az óvoda kialakításához Vassurány Község Önkormányzata 125. hrsz-ben már tulajdonos, és a 126, 127 hrsz-ú ingatlanok érintett részét adnák át a tulajdonosok a község javára. A javaslat szerint legalább 28 m széles telek alakulna ki az óvoda épület környezetében, de az udvar kialakítási igény miatt ez várhatóan nagyobb lenne. Javasoljuk a Hősök tere esetében új LfV-1 jelű építési övezet szabályozás bevezetését, ami abban tér el a többi 4 telektömbben lévő LfV jelű építési övezettől, hogy a telekméret esetében nincsen korlát a telekalakítás szélességének.

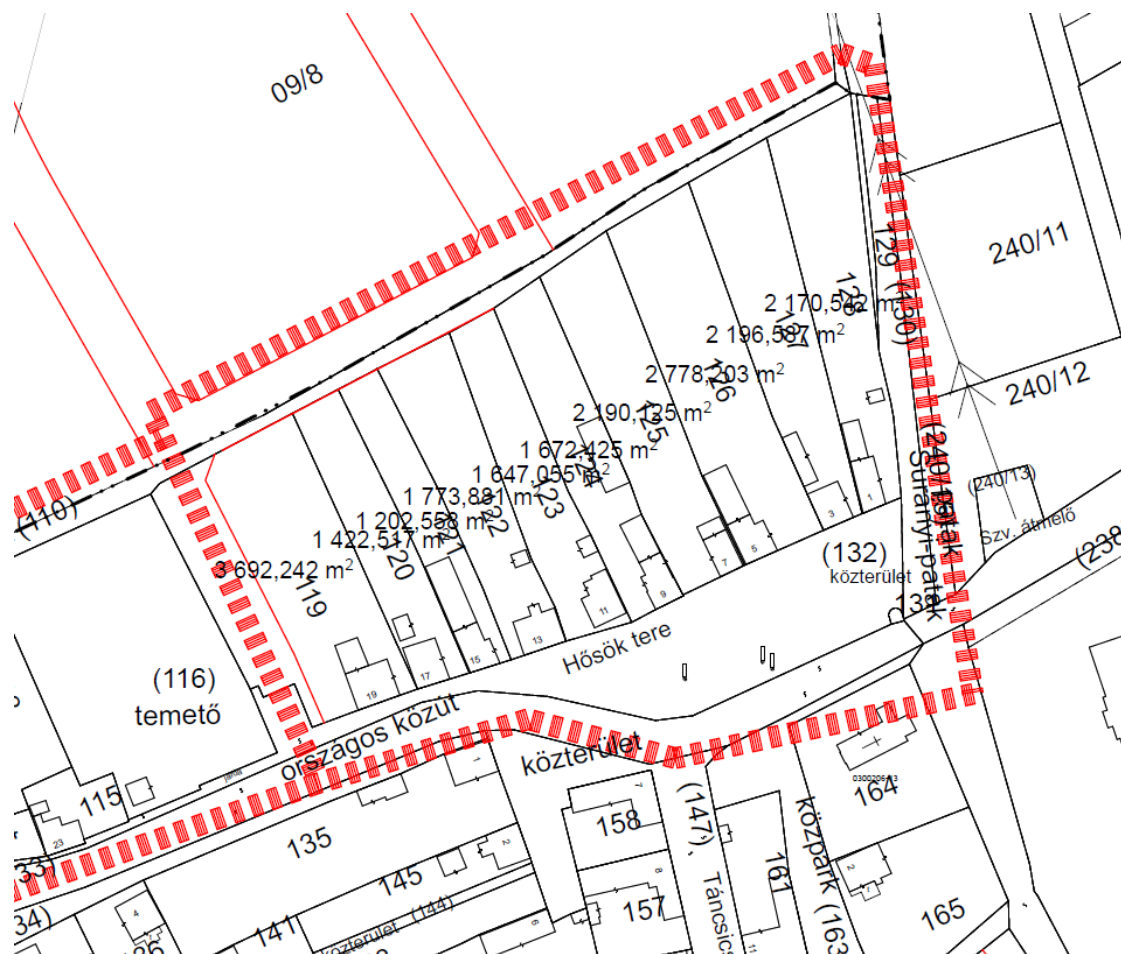


**Az óvoda telepítésének vázlata a 125 és 126 hrsz hátsó telekrészén**

Javasolt előírások az LfV-1 jelű új építési övezetre HÉSZ 7.§ (1a) bekezdés beiktatásával a korábbi LfV jelű építési övezetben a 400 m<sup>2</sup>-es alapterületi megkötés a lakóépület alapterületének megkötéseként kerül rögzítésre (de legfeljebb bruttó 400m<sup>2</sup>), az óvoda udvari elhelyezése érdekében az előkertre vonatkozó kötelező építési vonal előírás törlésre kerül.

Az LfV-1 jelű építési övezet esetében a képviselő-testület javasolj a telken belül elhelyezhető rendeltetési egységek számát 2-ben rögzíteni. Lakórendeltetés esetében a legfeljebb egy épületben legfeljebb 2 lakás rendeltetés elhelyezését szabályozni.

Megvizsgáltuk a telektömbben lévő telkek nagyságát annak érdekében, hogy az óvoda, tájház és a hátsó udvarok ilyen irányú hasznosítása megoldható legyen. A vizsgálat alapján a javasolt minimális telekméret a jelenleg nem szabályozott (illeszkedés szerinti) helyett 900 m<sup>2</sup>-ben kerül meghatározásra.

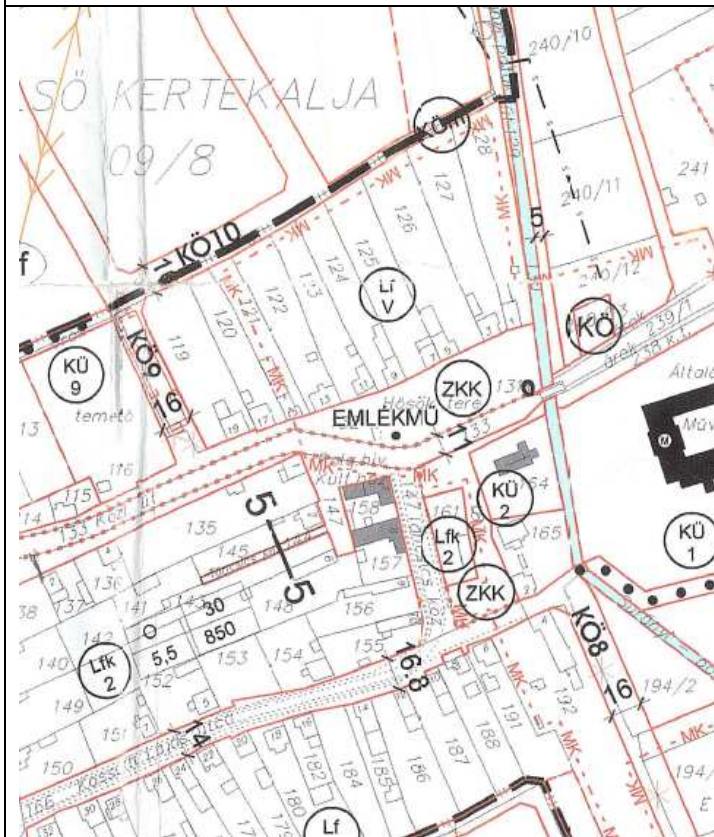


„7. § (1a) Az LfV-1 jelű, falusias karaktert védő építési övezetben betartandó előírások:

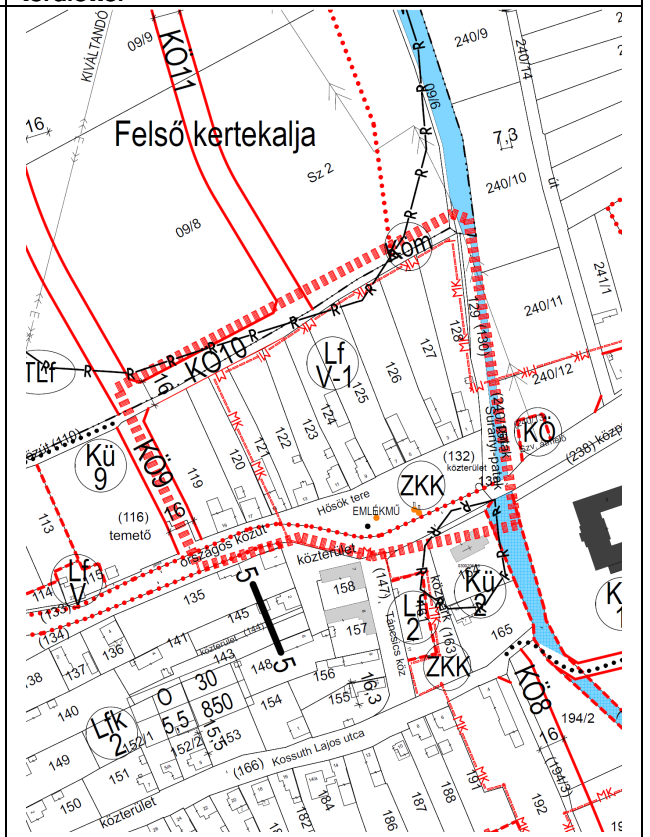
a) A telekalakítás szabályai:

- aa) Telekmegosztáskor a keletkező új telkek szélessége legalább 12,0 m.
- ab) Az átépítés szabályai szerint szélesebb telkek esetében átépítésnél az utcai homlokzat megengedett legnagyobb szélessége 15,0 m utcavonalon megvalósuló beépítés esetében.
- ac) Gazdasági épületek a lakóépülettel azonos oldalhatáron építhetők az utcavonaltól számított 55,0 mélységig. Az előírt 6,0m hátsókert távolságot rövidebb telkek esetében be kell tartani.
- ad) Vállalkozásra alkalmas, a telek belsejében elhelyezett építmény legnagyobb alapterülete bruttó 250,0m<sup>2</sup> lehet, relatív gerincmagassága pedig nem haladhatja meg a lakóépület gerincmagasságát.
- af) A beépítettség legnagyobb mértéke 30% de lakóépület esetében legfeljebb bruttó 400m<sup>2</sup>.
- ag) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság 3,5 - 4,5m.
- ah) Új beépítéseknél és átépítéseknél az oldalkert legkisebb mérete: 14,0m telekszélességig a megengedett legnagyobb építménymagasság, azon felül 6,0m lehet.
- ai) A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 50%.
- aj) A telken belül két rendeltetési egység helyezhető el. Lakó rendeltetés elhelyezése során egy telken belül legfeljebb egy épületben legfeljebb 2 lakás helyezhető el.
- ak) A minimális telekméret: 900 m<sup>2</sup>.”

Hatályos belterület szabályozási terv az érintett területtel



Javasolt belterület szabályozási terv az érintett területtel



## 2.2. Közlekedési terület útszabályozásának felülvizsgálata a 346 hrsz területen

Vassurány község Önkormányzata a 26/2024.(VII.18.) számú és azt módosító 22/2025. (IV.28.), 50/2025.(XI.20.) határozatában, mint településfejlesztési döntésében a lakossági kérelmet támogatta a Vassurány 346 hrsz ingatlan vonatkozásában, hogy a hatályos településrendezési eszközökben az önkormányzat tulajdonában álló 346 hrsz foghíj telekre jelölt új közlekedési terület felülvizsgálatra kerüljön. Az épített környezet alakításáról és védeleméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27.§ (2) bekezdése alapján a képviselő-testület megállapította, hogy a közérdekűség már nem áll fenn, ezért a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a Petőfi Sándor utcai 346 hrsz-ú ingatlan esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és falusias lakóterületbe való visszatorlasáról.

A módosítás oka és célja:

A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló Vassurány 346 hrsz ingatlan vonatkozásában a korábban kijelölt kiszolgáló út szabályozását és kijelölését felüli közlekedési területet felülvizsgálja. Az épített környezet alakításáról és védeleméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27.§ (2) bekezdése alapján a képviselő-testület megállapította, hogy a közérdekűség már nem áll fenn, a 2005-ben elfogadott szabályozási terv nem került végrehajtásra és az üres építési telken nem kíván utat kialakítani, mert a tervezett lakóterület kiszolgálása más útvonalról is megoldható, ezért a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a vassurányi 346. hrsz-ú ingatlan esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és falusias lakóterületbe való visszatorlasáról.

Vassurány Község Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védeleméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27.§ (2) bekezdése értelmében az út szabályozását felülvizsgálja és mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás törléséről. A 346. hrsz ingatlant Kö7 jelű közlekedési területből Lf2 jelű falusias építési övezetbe sorolja. A kialakult telek beépíthetőségét biztosítja az előírások során.

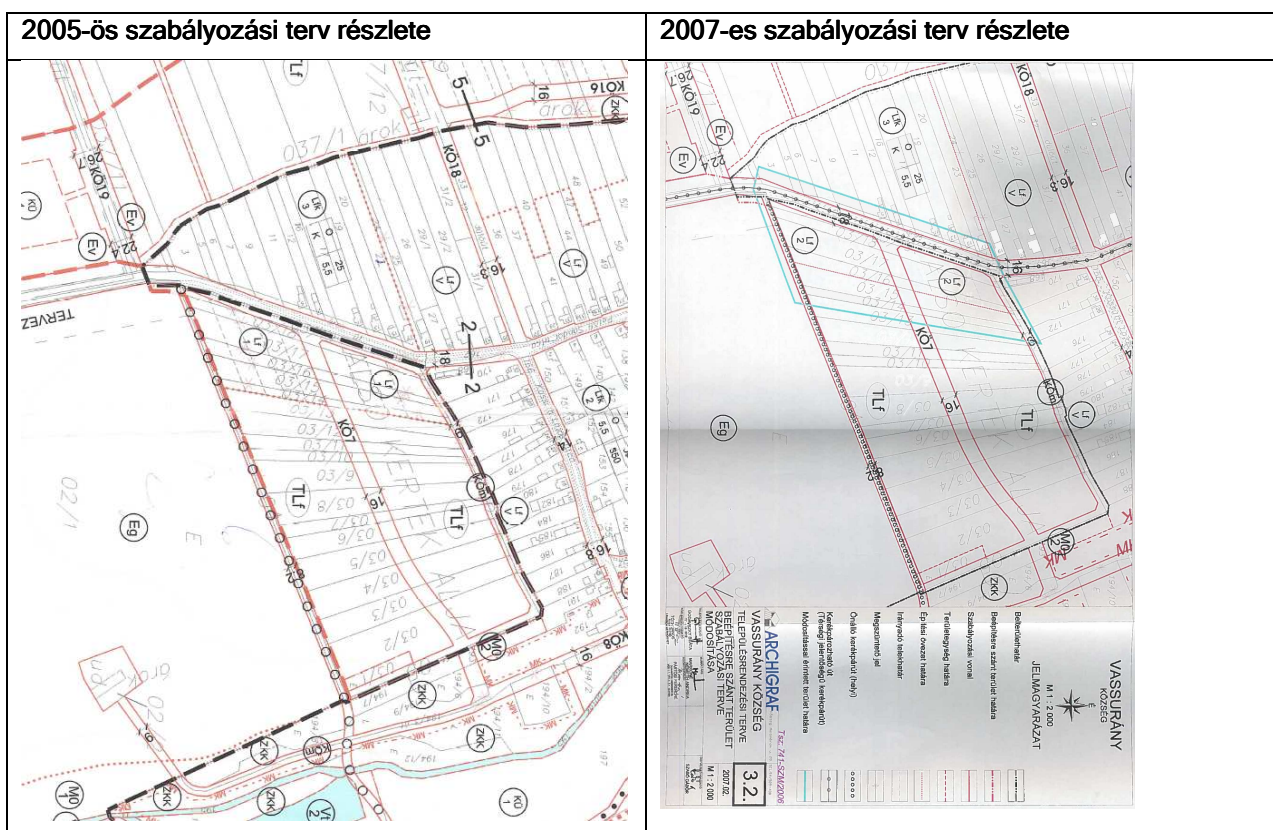
Megvizsgáltuk a Petőfi utca déli szakaszától keletre tervezett tartalék lakóterület feltárásának alternatív lehetőségeit és az alábbi megállapításokat tettük:

- Immár 20 éve a lakóterület kialakítása nem kezdődött meg.
- A hatályos településrendezési eszközök módosításakor az állami alapadat cserélésre került. A lakóterület belterületi helyrajzszámom a Petőfi utca mentén létrejött.
- A tartalék lakóterület építési övezeti előírással nem rendelkezik, a készítésétől számított 3 év eltelt, a telektömbre helyi építési előírás nem készült.

- A terület esetleges beépítése során a 06 hrsz út és a 04 hrsz árok mentén a területet feltáró úthálózat kialakítható lesz.
- A tartalék lakóterület fejlesztését megelőzi a szabályozási terven részleteiben kidolgozott nyugati és keleti irányú lakóterületek fejlesztése.
- Az önkormányzat képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló terület hasznosítását határozta el, és beépítésre javasolta.

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

A terület építési övezeti jele eredetileg Lf1 volt 2005-ben, de a 2007-es szabályozási előírás változás során Lf2 jelű építési övezeti előírást kapott.



A változással érintett Lf2jelű építési övezet HÉSZ 7.§ (10) bekezdésének hatályos előírásai:

<b>Lf</b> <b>2</b>	<b>0</b>	<b>30</b>
	<b>5,5</b>	<b>600</b>

„(10)<sup>6</sup> Az Lf2 jelű tervezett építési övezet előírásai:

a) Az építményeket oldalhatáron álló építési mód szerint kell elhelyezni, kivételt képeznek az északi saroktelkek, ahol a beépítési mód szabadonálló.

- b) A kialakítható telek legkisebb /legnagyobb területe: 600,0 m<sup>2</sup> / 1200 m<sup>2</sup>  
- szélessége: 16,0 m / 24,0 m  
- mélysége: 40,0 m
- c) A megengedett legnagyobb beépítettség 30%.
- d) Gazdasági épületek a lakóépülettel azonos oldalhatáron építhetők.
- e) Vállalkozásra alkalmas, a telek belsejében elhelyezett építmény legnagyobb alapterülete bruttó 150m<sup>2</sup> lehet, relatív gerincmagassága nem haladhatja meg a lakóépület gerincmagasságát.
- f) A megengedett legkisebb - legnagyobb építménymagasság 3,5 / 5,5m.
- g) Az előkert mérete 5,0m
- h) Az oldalkert és a hátsókeret mérete 6,0 m kell legyen.
- i) A megengedett legkisebb zöldfelület arány 50%.
- j) Az előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell elhelyezni.”

A területfelhasználás szempontjából:

- a) közlekedési területből falusias lakóterületbe kerül a 346 hrsz ingatlant érintő ~916 m<sup>2</sup>-es terület.
- b) csereterületként falusias lakóterületből általános mezőgazdasági területbe kerül a 082/14 hrsz ingatlant érintő ~916 m<sup>2</sup>-es terület.

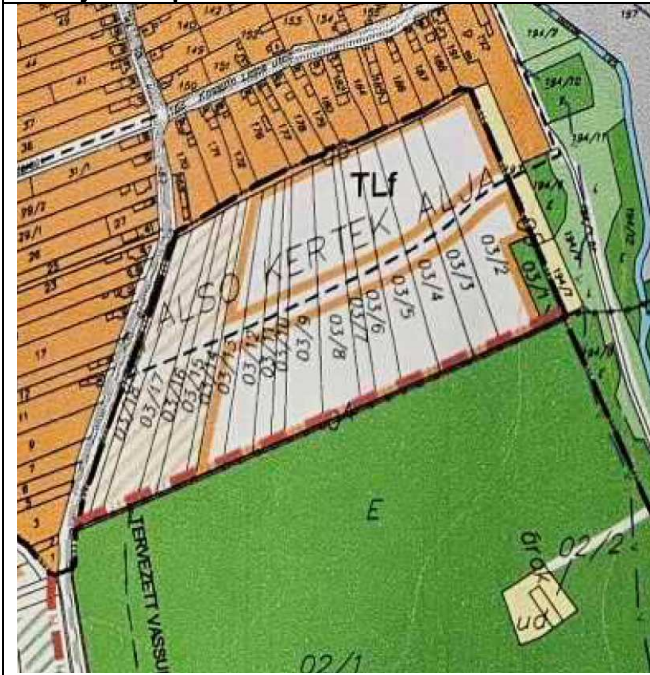
Az új beépítésre szánt területe kijelölésének nagysága: 0,2246 ha, és ezen változás az alábbiak szerint felel meg a MATRT 12. §-ban foglaltaknak:

**12. § (1)** Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

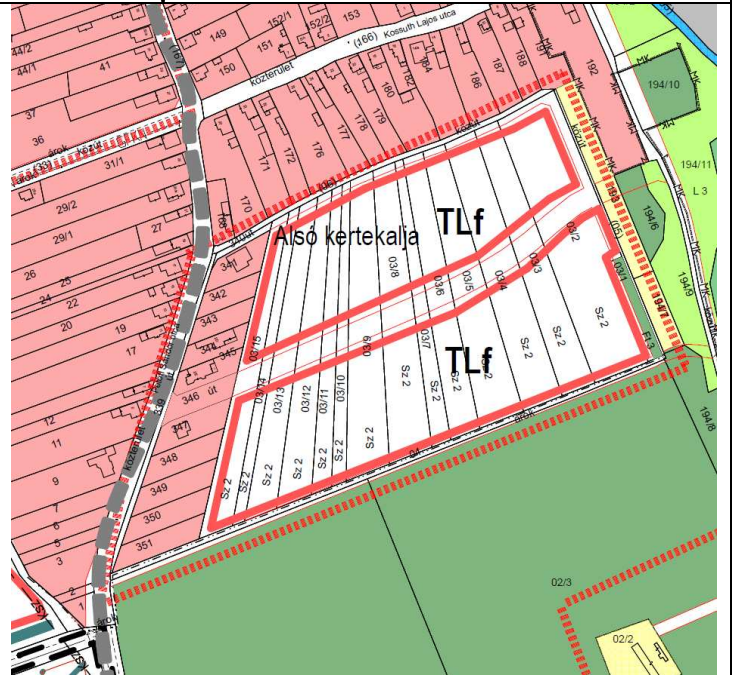
MATRT 12. §-ának előírása	Településrendezési eszközökben való teljesülése	Megfelel Igen/Nem
(1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.	A 346 hrsz ingatlan északi telekhatára ~890 m-re van a legközelebbi közigazgatási határvonalhoz.	Igen
(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 területnővekmény 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 módosítás nem érint a településszerkezeti terv szerinti erdő területet vagy zöldterületet.	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) Közlekedési területből kerül Lf jelű falusias lakóterületbe átsorolásra: 916 m <sup>2</sup> nagyságban.	Igen

<p>a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, 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</p> <p>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.</p>	<p>c) A csereterület a 082/14 hrsz ingatlanon rendelkezésre áll: falusias lakóterület általános mezőgazdasági területbe sorolásával 916 m<sup>2</sup> nagyságban.</p>	
<p>(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 kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.</p>	<p>Nem került zöldterület kijelölésre. A megszűnő csekély méretű, szerkezeti terv szerint általános mezőgazdasági terület pótlása megtörtént a 082/14 hrsz-en falusias lakóterület helyett általános mezőgazdasági terület biztosításával.</p>	Igen

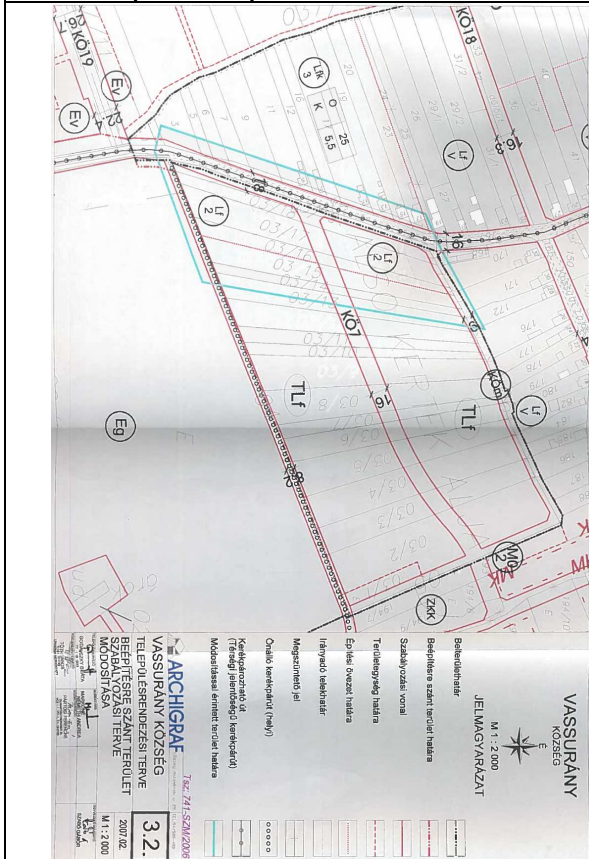
Hatályos település szerkezeti terv



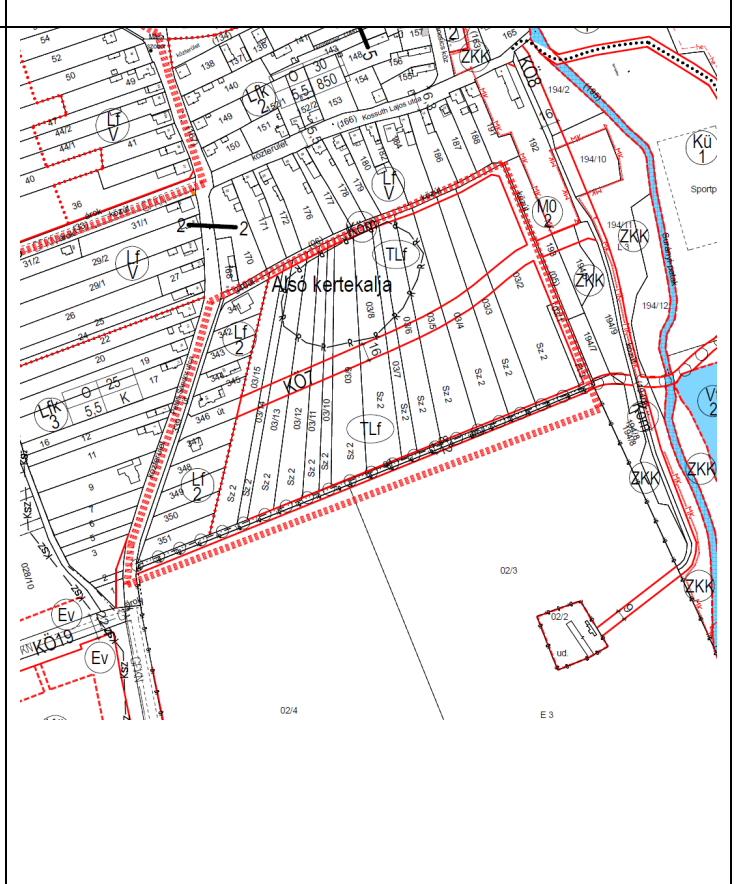
Javasolt település szerkezeti terv



**Hatályos belterület szabályozási terv az érintett területtel (2007. 02.)**



**Javasolt belterület szabályozási terv az érintett területtel**





A Petőfi Sándor utca és 346 hrsz ingatlan fényképei

Csereterületként érintett 082/14 hrsz változása:

Hatályos településszerkezeti terv	Javasolt településszerkezeti terv
Hatályos belterület szabályozási terv az érintett területtel	Javasolt belterület szabályozási terv az érintett területtel

Változások összefoglalása, új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület cserével		
<p><b>Közlekedési terület változása</b></p>	<p>Közlekedési területből falusias lakóterület kijelölése 916 m<sup>2</sup> nagyságban</p>	
<p>Csere terület a 082/14 hrsz ingatlanon 916 m<sup>2</sup>-nagyságban megszűnő falusias lakóterület (itt kerül megszüntetésre az 1. sorszámú módosítás 56 hrsz közlekedési terület helyett kijelölt falusias lakóterülete is 2246 m<sup>2</sup> nagyságban).</p>	<p>Suranyi major</p>	

### 2.3. Vassurányi 330/1 és 330/2 hrsz ingatlanok rendezése

Vassurány község Önkormányzata a 27/2024.(VII.18.) számú határozatában, és azt módosító 50/2025.(XI.20.) számú határozatában, mint településfejlesztési döntésében a lakossági kérelmet támogatta a Vassurány a 330/1-330/2 hrsz ingatlanok falusias lakóterületben való egységes hasznosítását, a hiányzó építési övezeti jelölés pótlását.

**A 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (1) bekezdése miatt jelen eljárásban az új beépítésre szánt terület kijelölése nem történhet meg!**

A Képviselő-testület Lakner Tamás és Lakner Eszter lakossági kérelmének helyt adva támogatja a hatályos szabályozási terv kiegészítését a 330/1 és 330/2 ingatlanok lakóövezeti építési övezeti jellel való ellátását és falusias lakó építési övezetbe besorolását 4 db lakóház építésének megvalósítása érdekében.

#### A módosítás oka és célja:

A 330/1 és 330/2 hrsz ingatlanok szervesen illeszkednek a jelenleg szabályozott és tőle délre lévő - szemközt elhelyezkedő - lakóövezethez. A módosítás célja, hogy a kivett belterületi, a telek egy részén eltérő területfelhasználásba sorolt - falusias és mezőgazdasági területek településszerkezeti tervvel összhangban való megtartásán túl - egységes területfelhasználás, falusias lakóterület alakuljon ki, amely a meglévő út és közműhálózatra csatlakozik. A 330/2 foghíj telek, a 330/1 hrsz már beépült. Az OTÉK 7.§ (2) bekezdése alapján „(2) Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő és/vagy tervezett szerepkörük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján és úgy kell besorolni, hogy az azokon belüli - azonos helyzetben lévő - telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.”

A 330/2 hrsz a MATRT 12.§ 81) bekezdése értelmében jelenleg a közigazgatási határtól mért 250 m-es sávjában helyezkedik el, így új beépítésre szánt területet nem lehetett kijelölni itt.

A település belterület és egyben beépítésre szánt területe a Petőfi Sándor utca esetében egyben a közigazgatási terület határa, a 330/1 és 330/2 hrsz esetében 84 m-re fekszik észak felől Salköveskút községgel közös közigazgatási határtól. A tervezéssel érintett 330/2 hrsz ingatlan is belterület, amelynek keleti fele a településszerkezeti terv szerint falusias lakóterület, nyugati fele építés szempontjából korlátozottan használható mezőgazdasági terület.

A 330/2 hrsz ingatlan fekvésél fog jól illeszkedik a település kialakult lakóterületeihez, a telek fele jelenleg is falusias lakóterület, azonban az építési övezeti jelölés hiányzik róla, akár csak a 330/1 hrsz lakóingatlanról. Ezek pótlásra kerülnek. Ugyanígy a szabályozási terven jelölésre kerül az építés szempontjából korlátozottan használható mezőgazdasági terület övezeti jele a 330/2 hrsz nyugati felén.

A tervezési terület környezetében az Lfk1 jelű építési övezet az általános előírás és ezen kialakult szerkezeti terven falusias lakóterülettel érintett 330/1 és 330/2 hrsz keleti fele is megfelelnek ezen előírásnak a telekadottságokat figyelembe vevő, az övezet határokat és sarok telek jellegét is figyelembe vevő, a rendezett telek kialakítását elősegítő kiegészítő előírások mellett.

A 330/2 hrsz nyugati fele az M02 jelű építés szempontjából korlátozottan használható mezőgazdasági terület övezeti jelet kapja.

A változással érintett Lfk1 jelű építési övezetbe sorolandó - hiányzó építési jel pótlásával érintett - területek hatályos HÉSZ 7.§ (2) bekezdésének hatályos előírásai:

(2) 

Lfk 1	O	30
	5,5	1200

 jelű kialakult általános jellegű építési övezet előírásai:

- a) Az építményeket az egyes telkeken a kialakult oldalhatáron, az adott utcaszakaszon szokásos előkert szabadon hagyásával kell elhelyezni. Saroktelken szabadonálló beépítési mód is megengedhető.
- b) A kialakítható legkisebb telek területe: 1200m<sup>2</sup>  
szélessége: 18,0m  
mélysége: 70,0m
- c) A megengedett legnagyobb beépítettség 30%, de legfeljebb bruttó 400,0m<sup>2</sup>.
- d) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság 3,5/4,5 m.
- e) Gazdasági épületek a lakóépület sávjában építhetők az utcavonaltól számított 55,0 m mélységig. Az előírt 6,0m hátsókert távolságot rövidebb telkek esetében be kell tartani.
- f) Vállalkozásra alkalmas, a telek belsejében elhelyezett építmény legnagyobb alapterülete 250,0 m<sup>2</sup> lehet, relatív gerincmagassága pedig nem haladhatja meg a lakóépület gerincmagasságát.
- g) Az oldalkert mérete oldalhatáron álló beépítésnél 10,0 - 14,0 m-ig terjedő telekszélességnél a megengedett legnagyobb építménymagasság, azon felül legalább 6,0 m, szabadonálló beépítésnél 3,0 m lehet.
- h) A zöldfelület aránya legalább 50% kell legyen.
- i) Az előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani.

Amennyiben a 330/1 és 330/2 hrsz ingatlanokra az Lfk1 jelű építési övezeti előírás kerül rögzítésre a saroktelkek miatt az építési szabályozást ki kell egészíteni, mivel a 28 m széles telek nem gond, azonban a 70 m-es mélység sarok telekre nem értelmezhető. A sarok telkek esetében a speciális fekvés és kialakítás miatt a jelenleg 400 m<sup>2</sup>-es beépítési szabályozástól eltérően csak a 30 %-os legnagyobb beépítettség kerülne alkalmazásra. A 330/2 hrsz esetében ez azt jelenti, hogy 400 m<sup>2</sup> helyett ~660 m<sup>2</sup> lenne a legnagyobb beépíthető alapterület egy 2230 m<sup>2</sup>-es telken.

A HÉSZ javasolt módosítása 7.§ (2) bekezdésének kiegészítésével.

(2) 

Lfk 1	O	30
	5,5	1200

 jelű kialakult általános jellegű építési övezet előírásai:

- a) Az építményeket az egyes telkeken a kialakult oldalhatáron, az adott utcaszakaszon szokásos előkert szabadon hagyásával kell elhelyezni. Saroktelken szabadonálló beépítési mód is megengedhető.
- b) A kialakítható legkisebb telek területe: 1200m<sup>2</sup>  
szélessége: 18,0m

mélysége: 70,0m (sarok telek esetében nem kell alkalmazni)

c) A megengedett legnagyobb beépítettség 30%, de saroktelek kivételével legfeljebb bruttó 400,0m<sup>2</sup>.

d) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság 3,5/4,5 m.

e) Gazdasági épületek a lakóépület sávjában építhetők az utcavonaltól számított 55,0 m mélységig. Az előírt 6,0m hátsókert távolságot rövidebb telkek esetében be kell tartani.

f) Vállalkozásra alkalmas, a telek belsejében elhelyezett építmény legnagyobb alapterülete 250,0 m<sup>2</sup> lehet, relatív gerincmagassága pedig nem haladhatja meg a lakóépület gerincmagasságát.

g) Az oldalkert mérete oldalhatáron álló beépítésnél 10,0 - 14,0 m-ig terjedő telekszélességnél a megengedett legnagyobb építménymagasság, azon felül legalább 6,0 m, szabadonálló beépítésnél 3,0 m lehet.

h) A zöldfelület aránya legalább 50% kell legyen.

i) Az előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani.

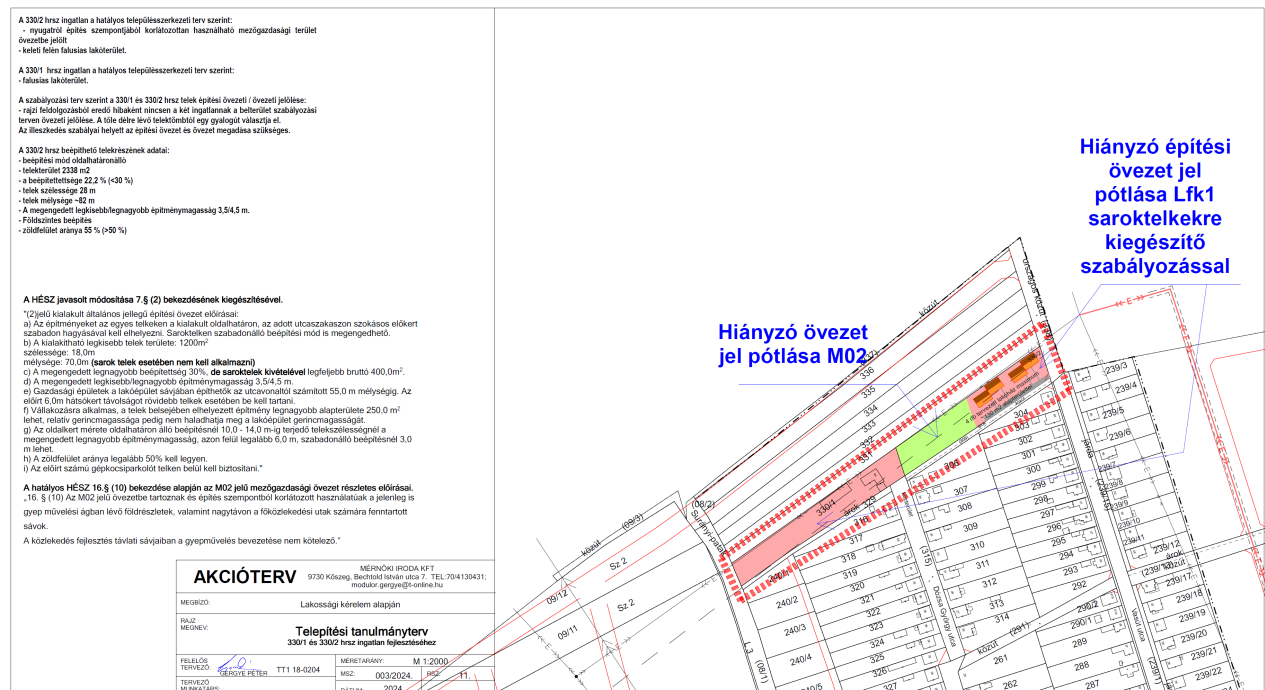
A HÉSZ 16.§ (10) bekezdése alapján az M02 jelű mezőgazdasági övezet részletes előírásai.

„16. § (10) Az



jelű övezetbe tartoznak és építés szempontból korlátozott használatúak a jelenleg is gyeppé művelési ágban lévő földrésztelkek, valamint nagytávon a főközlekedési utak számára fenntartott sávok.

A közlekedés fejlesztés távlati sávjában a gyeppé művelés bevezetése nem kötelező.”

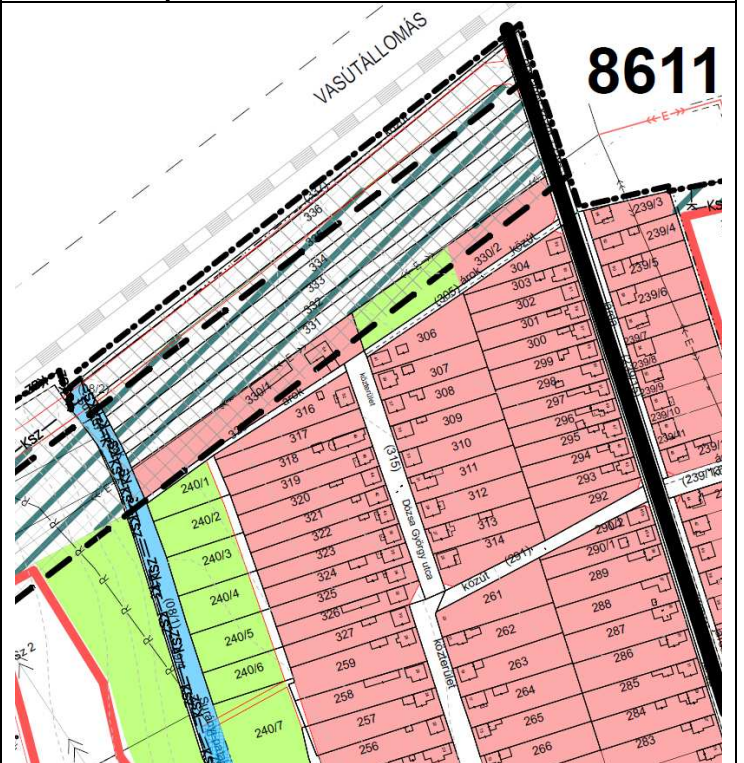


Telepítési tanulmányterv

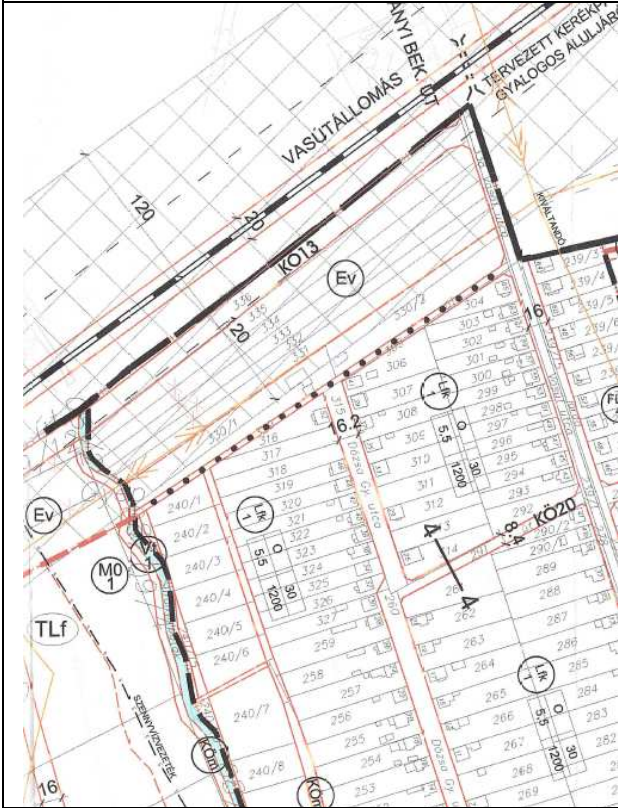
Hatályos település szerkezeti terv



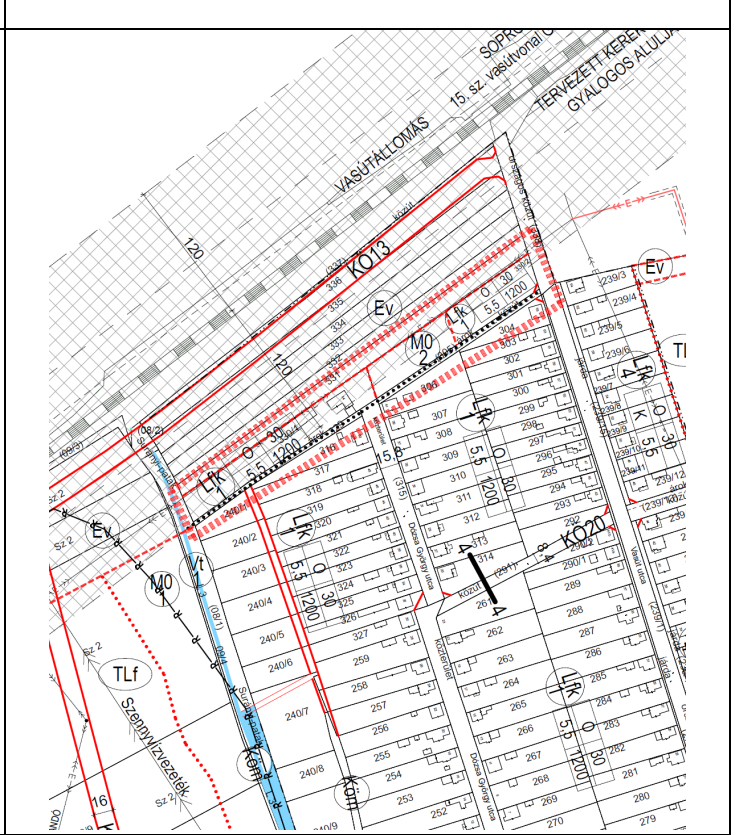
Javasolt település szerkezeti terv



Hatályos belterület szabályozási terv az érintett területtel



Javasolt belterület szabályozási terv az érintett területtel





A 330/1-2 helyrajzi számú ingatlanok fényképei

## **2.4. Vassurányi 239/35 és a 082/14 hrsz ingatlanok, illetve kialakult beépítésük rendezése egyéb ipari terület kijelölésével, csere zöldterület kijelölésével**

Vassurány község Önkormányzata a 28/2024.(VII.18.) számú határozatában, mint településfejlesztési döntésében támogatta a 082/14 hrsz ingatlanon a meglévő és 2005-ben is ott álló gazdasági épülethez igazodóan egyéb ipari gazdasági övezet bővítését a 239/35 hrsz kiegészítéseként. A megszűnő zöldterületet a 082/12. hrsz önkormányzati csere zöldterületen 125 %-ban kell visszapótolni. Kijelölt, de fel nem használt beépítési területből visszalépésre kerül az újonnan kijelölt egyéb ipari gazdasági terület nagyságával egyező nagyságban falusias lakóterület a 082/14 hrsz-en.

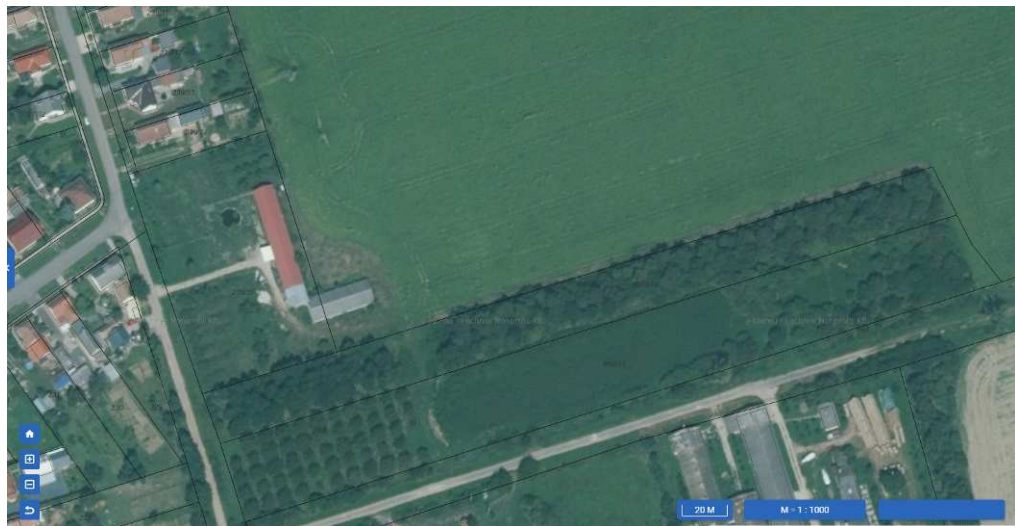
### *A módosítás oka és célja:*

A Képviselő-testület a 239/35. hrsz-ú ingatlan tulajdonosának, mint lakossági kérelmének helyt adva támogatja a hatályos településrendezési eszközök módosítását és a 239/35 és 082/14 hrsz ingatlanokon a kialakult beépítéshez illeszkedő területfelhasználás bővítését, ezzel összefüggésben a 239/5 hrsz építési övezeti jellel való ellátását, mint egyéb ipari gazdasági építési övezet.

Vassurány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kijelenti, hogy Vassurány község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, így az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pont szerinti külön döntéséről a Képviselő-testület külön határozatban rendelkezik. A 239/35 hrsz ingatlan most is beépítésre szánt terület, amelyről már 2005-ben is egy meglévő gazdasági épületszárny húzódik át a 082/14 hrsz-en. A meglévő és megtartásra érdemes gazdasági épület értéket képvisel, a kialakult beépítés rendezéséhez az önkormányzatnak, mint a helyi vállalkozásokat és új munkahelyeket és helyi adóbevételt jelentős tevékenység rendezett formában történő segítése közérdekében áll. A 082/14 hrsz terület ezen részén a zöldterület kialakításához a meglévő épület figyelembevételével van szükség, azonban a már beépített terület rész az új lakóterülethez kijelölt nagy kiterjedésű zöldterület megtartása mellett nem áll érdekében. A zöldterület méreténél fogva a meglévő beépítés rendezése mellett is bőven kiszolgálja a településrészt és az egész település egészséghez, pihenéshez, közjóléthez fűződő érdekeit. A megszűnő zöldterület megnövelt mértékben visszapótlásra kerül a vassurányi 082/12. hrsz-en. A kijelölésre kerülő új egyéb ipari gazdasági területtel azonos méretben megszűnik kijelölt, de fel nem használt beépítésre szánt terület, így a település számára kedvező lesz a változás.



A terület műhold képe 2005-ben



A terület műhold képe 2023-ban

A képviselőtestület az ipari gazdasági terület kialakítása érdekében a 239/5, a 082/14 hrsz és a vassurányi 082/12. hrsz csere zöldterület számára kijelölendő ingatlant kiemelt fejlesztési területté minősíti, és egyszerűsített eljárás keretében folytatja le a módosítást.

A változással érintett Gip1 jelű új építési övezettel kiegészül a HÉSZ 9.§ új (5) bekezdése:

Gip1	SZ	50
	10	1500

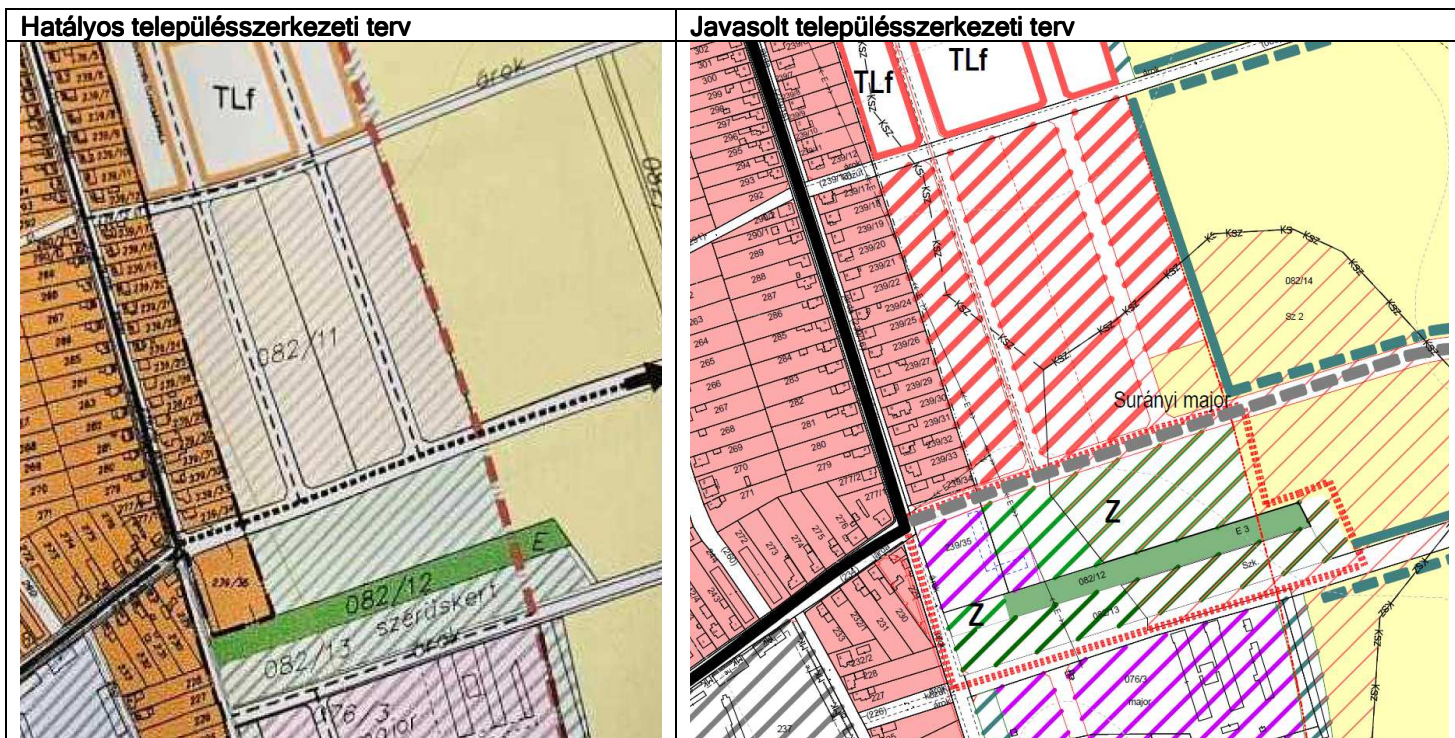
(5) A jelű építési övezetben az alábbi követelményeket kell kötelezően betartani:

a) A kialakítható legkisebb telek területe: 1500 m<sup>2</sup>.

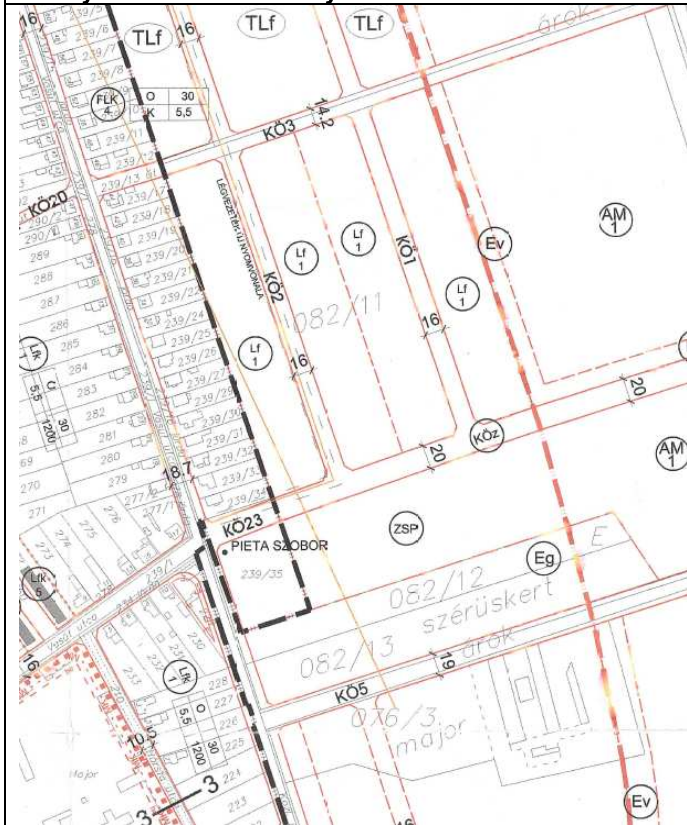
- b) A beépítési mód: szabadonálló.
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 50 %.
- d) A megengedett legkisebb - legnagyobb építménymagasság: 3 - 10,0 m.
- e) A zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %.
- f) Az előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani
- g) Előkert minimum 0 m 10 évnél régebben meglévő fel nem tűntetett beépítés esetén, új beépítésnél minimum 5 m.

A területfelhasználás szempontjából:

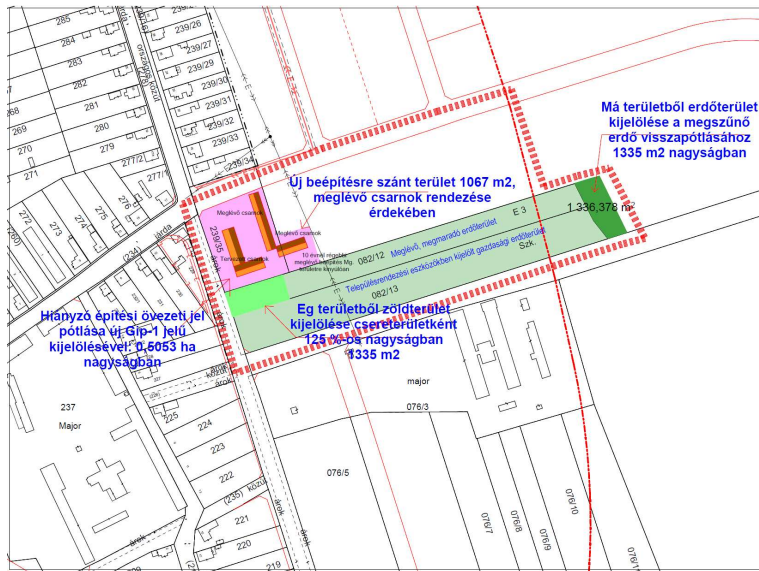
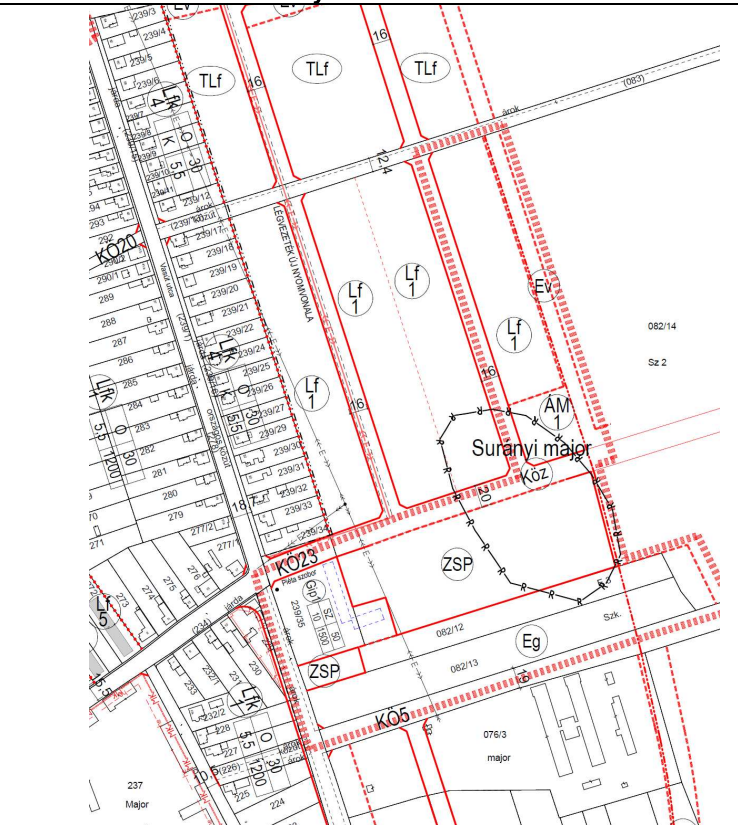
- a) Falusias lakóterületből egyéb ipari gazdasági területbe kerül a 239/35 hrsz ingatlant érintően ~5053 m<sup>2</sup>-es terület.
- b) zöldterületből egyéb ipari gazdasági területbe kerül a 082/14 hrsz ingatlan nyugati felét érintően ~1067 m<sup>2</sup>-es terület.
- c) Gazdasági erdő területből zöldterület kerül kijelölésre a 082/12 hrsz ingatlan területén ~1335 m<sup>2</sup> nagyságban.
- d) Általános mezőgazdasági területből gazdasági erdőterület kerül kijelölésre a 082/14 hrsz-en 1335 m<sup>2</sup> nagyságban.



Hatályos belterület szabályozási terv az érintett területtel



Javasolt belterület szabályozási terv az érintett területtel



- a) Falusias lakóterületből egyéb ipari gazdasági területbe kerül a 239/35 hrsz ingatlan területén "5053 m<sup>2</sup>-es terület.  
b) zöldterületből egyéb ipari gazdasági területbe kerül a 082/14 hrsz ingatlan nyugati felét érintően "1067 m<sup>2</sup>-es terület.  
a) Védőerdő területből zöldterület kerül kijelölésre a 082/12 hrsz ingatlan területén "7980 m<sup>2</sup> nagyságban.

**A G/11 beépíthető telektervezésének adatai:**

- beépítési mód szabadonálló
- telekterület: 6120 m<sup>2</sup>
- a beépítettség: 28 % (<50 %)
- A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság 3/10,0 m.
- zöldfelület aránya 45 % (>25 %)

**A H/52 javasolt módosítás 5.§ (5) bekezdésének kiegészítésével.**

- (5) A G/1-52-50-10-1500 jelű építési övezetben az alábbi követelményekkel kell kötelezően betartani:
- a) A kialakítható legkisebb telek területe: 1500 m<sup>2</sup>.
  - b) A beépítési mód: szabadonálló.
  - c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 50 %.
  - d) A megengedett legkisebb - legnagyobb építménymagasság: 3 - 10,0 m.
  - e) A zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %.
  - f) Az öltet számú gépkocsiparkoló helyén belül kell biztosítani.
  - g) Előkerít minimum 0 m 10 szél irányában meglévő fél nem tartoztat beépítés esetén, új beépítéskor minimum 5 m.

**A H/52 14. §-a kiegészítő a következő új (7) bekezdéssel a ZSP jelű övezet részletes előírásai:**

- „7) A ZSP jelű zöldterületen elhelyezhető:
- a) a pihenőhely a kiegészítő szolgáló építmény (népudvar, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, stb.),
  - b) vendéglátó épület,
  - c) a terület fenntartásához szükséges épület szabadonálló módon, legfeljebb 4,5 m építménymagassággal, sport célú építmény esetén legfeljebb 7,5 m építménymagassággal, 2 % os legnagyobb beépítettséggel.”

<b>AKCIÓTERV</b>		MÉRŐKÖR IRÓDOK KFT. 8730 Község, Belsőút 10. sz. TEL: 70/4130431, modulor.gerviz@online.hu	
MÉREZŐ:	Lakossági kérelem alapján		
RAJZ MEGNEVE:	<b>Telepítési tanulmányterv</b>		
FELELŐS TERVEZŐ:	111 18-0204	MÉRLETARÁNY:	M 1:2000
TERVEZÉSI ÉPÍTÉSI MÉREZŐ:		MEZ:	003/2024. sz. sz. 11.
		DÁTUM:	2024.

**Telepítési tanulmányterv**

Az új beépítésre szánt területe kijelölésének nagysága: 0,1067 ha, és ezen változás az alábbiak szerint felel meg a MATRT 12. §-ban foglaltaknak:

**12. § (1)** Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

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 082/14 hrsz érintett nyugati része a legközelebbi északi közigazgatási határtól 718 m-re (Salköveskút felé), a déli közigazgatás határtól 850 m-re (Nemesbőd felé) helyezkedik el	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 módosítás 1067 m <sup>2</sup> nagyságban zöldterületet érint, amelyből a meglévő beépítés mentén 1067 m <sup>2</sup> nagyságban egyéb ipari terület kerül kijelölésre. Csere zöldterületként a 082/12 hrsz ingatlanon gazdasági erdő helyett zöldterület kerül kijelölésre 1335 m <sup>2</sup> nagyságban.	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 kijelölt, 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.	Nem érint más területfelhasználás.  Az új beépítésre szánt terület nagysága 1067 m <sup>2</sup> , helyette az újonnan kijelölendő zöldterület nagysága ~1335 m <sup>2</sup> . (125 %-os visszapótlás)	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 kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.	A terület jelenlegi tulajdonosa megállapodást kötött az önkormányzattal a terület tulajdonba adásáról az eljárás végéigig.	Igen

Változások összefoglalása, új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület cserével	
<p><b>Egyéb ipari gazdasági terület változása</b></p>	<p>Zöldterületből Gip egyéb ipari terület kijelölése a 082/14 hrsz-en 0,1067 ha nagyságban</p>
	<p>Csere zöldterület 0,1335 ha nagyságban a 082/12 hrsz-en gazdasági erdőterületből, amely zöldterület önkormányzati területként kerül tulajdonba. A gazdasági erdőterületet pótoljuk a 082/14 hrsz-en azonos nagyságban.</p>





**A 239/35 és a 082/14 hrsz érintett részének fényképei**



**A 082/12 hrsz új zöldterület fényképei**

A helyi építési szabályzat nem tartalmazza az ZSP jelű terület övezeti előírását, ezért javasoljuk annak megalkotását. A területen elsődlegesen a sport, szabadidős zöldfelületi funkciók kapnak helyet. A teljes terület nagysága 2,82 ha lesz, így a közpark funkcióknak megfelelő előírások rögzítése javasolt.

A HÉSZ 14. §-a kiegészül a következő új (7) bekezdéssel:

*„(7) A ZSP jelű zöldterületen elhelyezhető:*

*a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.),*

*b) vendéglátó épület,*

*c) a terület fenntartásához szükséges épület szabadonálló módon, legfeljebb 4,5 m építménymagassággal, sport célú építmény esetén legfeljebb 7.5 m építménymagassággal, 2 %-os legnagyobb beépítettséggel.”*

## 2.5. Térségi övezetek által érintett területek lehatárolása

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

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

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

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

Térségi övezet határának megadásával:

Ökológiai hálózat magterület övezete

Erdők övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete

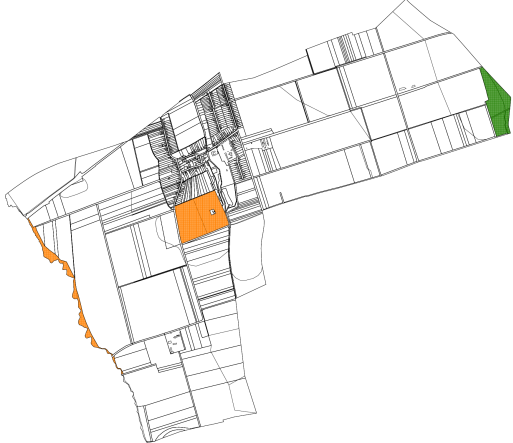
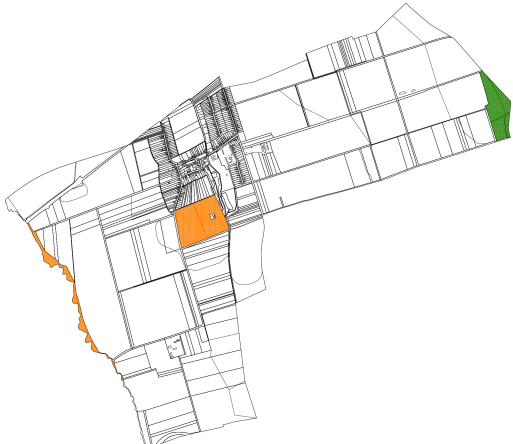
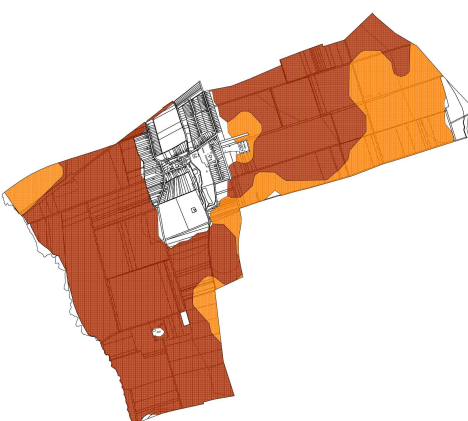
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

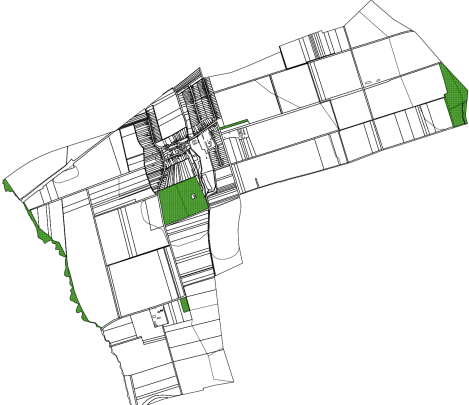
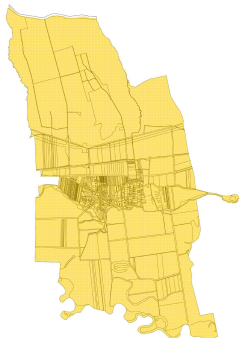
Tájképvédelmi terület övezete

Vízminőség-védelmi terület övezete (teljes közigazgatási terület),

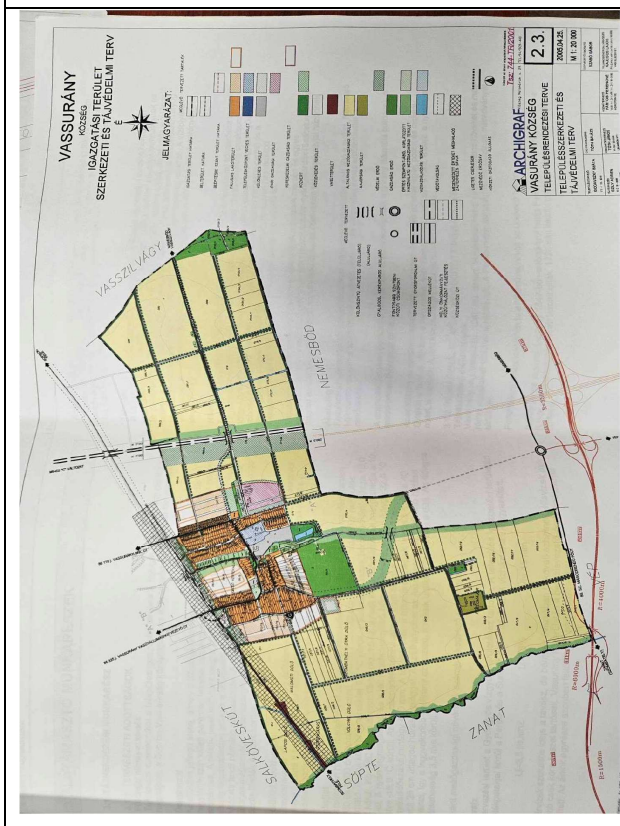
A földtani veszélyforrás által érintett települések övezete (teljes közigazgatási terület) érinti.

Térségi övezet megnevezése	Helyi szabályzatban meghatározott övezetek/ építési övezetek	Az övezetek/ építési övezetek kijelölése megfelel-e a térségi övezetnek	Térségi övezet (készült a téradatak felhasználásával)

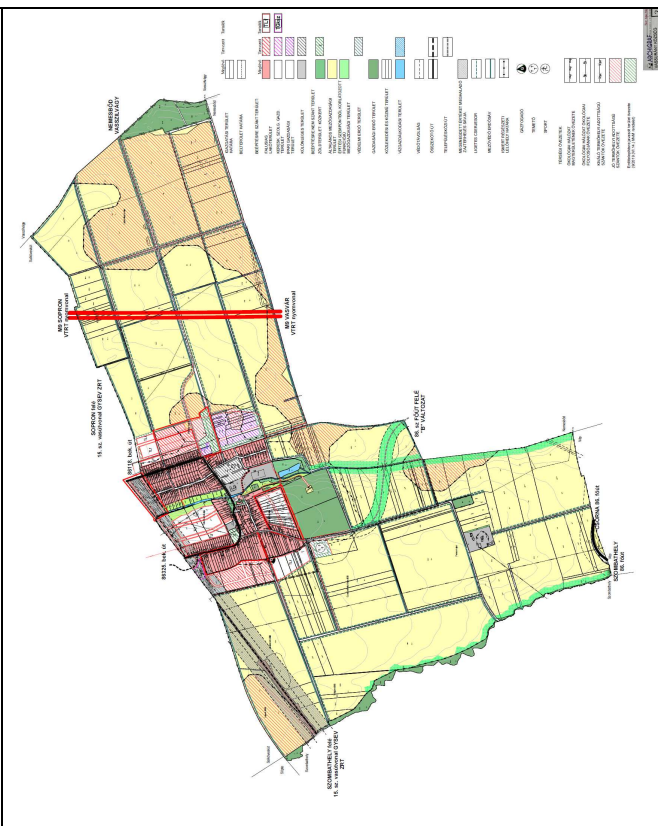
<p>Ökológiai hálózat magterületének övezet (zöld színezés)</p>	<p>Gazdasági erdőterület (Eg)</p>	<p>Megfelel</p>	
<p>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet (narancssárga színezés)</p>	<p>Mezőgazdasági övezet (M01) Gazdasági erdőterület (Eg)</p>	<p>Megfelel Megfelel</p>	
<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete  Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	<p>Falusias lakóterület (Lf) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz) Ipari gazdasági terület (Gip) Közlekedési terület (Kök, Köu) Mezőgazdasági övezet (ÁM, ÁM1, M01, M02) Vízgazdálkodási terület  Közlekedési terület (Kök, Köu) Mezőgazdasági övezet (ÁM, ÁM1, M01, M02) Vízgazdálkodási terület</p>	<p>Megfelel Megfelel Megfelel Megfelel Megfelel Megfelel  Megfelel Megfelel Megfelel Megfelel</p>	

Erdők övezete	Gazdasági erdőterület (Eg) Zöldterület (Z-kk1) Közlekedési terület	Megfelel  Megfelel Megfelel	
Tájképvédelmi terület övezete	Beépítésre szánt terület aa) falusias lakó: (Lf) ab) településközpont: (Vt) ac) kereskedelmi, szolgáltató: (Gksz) ad) különleges mezőgazdasági üzemi: (Kmű) ae) különleges temető: (K-te) af) különleges nyersanyagkitermelésre szolgáló: (K-b) bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával ag) különleges sport (K-sp) b) a beépítésre nem szánt területen ba) közlekedési és közmű: (Kö) bb) zöldterület: (Zkk) bc) gazdasági erdő: (Eg) bd) védelmi erdő: (Ev) be) általános mezőgazdasági: (Má) bf) vízgazdálkodási: (V) bg) természetközeli terület (Tk).	Megfelel Megfelel  Megfelel Megfelel Megfelel  Megfelel  Megfelel  Megfelel Megfelel Megfelel  Megfelel Megfelel	

Hatályos településszerkezeti terv



Javasolt településszerkezeti terv



A térségi övezetek lehatárolása során az M9-es gyorsforgalmi út nyomvonalának szabályozás is módosításra kerül, mert a nyomvonal eltér a területrendezési tervekben szereplő változattól és nem képezi alátámasztó építési engedélyezési tervdokumentáció az alapját, illetve a szomszédos önkormányzatoknál sincsen folytatása, csatlakozási lehetősége.

A 51/2024. (XI.14.) számú képviselőtestületi határozat alapján így képviselő-testület megállapította, hogy az M9-es gyorsforgalmi út 2005-ös településrendezési tervekben kijelölt nyomvonala törlésre kerül és a 2018. évi MXXXIX. tv alapján, mint magasabb jogszabályban jelölt elvi nyomvonal kerül jelölésre. A települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a MATRT-től eltérő és alátámasztó részlettervek nélkül szereplő M9 nyomvonal, a hozzá kapcsolódó véderdő és korlátozott mezőgazdasági területek törléséről ingatlanok esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és általános mezőgazdasági területbe való visszasorolásáról (084/2, 086/5, 082/14-17, 076/12, 073/8 hrsz-ról kerül a korábbi nyomvonal és azt kísérő területfelhasználás Ev-ből és M0-ból általános mezőgazdasági területbe 40,215 ha nagyságban, MÁ1 övezetként szabályozva).

## 2.6. Helyi építési szabályzat jogharmonizációs célú módosítása

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján - tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is - szükségessé vált a 7/2005.(X.5.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása. A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele. A fentiek alapján a HÉSZ 2.§-a a következő, új (6) bekezdéssel egészül ki:

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

Az 51/2024. (XI.14.) számú képviselőtestületi határozat alapján a településszerkezeti tervlap, a szabályozási tervlapok közötti összhang megteremtése érdekében az alábbi javítások elvégzését javasolta a tervezőknek:

2.) A Képviselő-testület a szabályozási tervet áttekintve az alábbi rajzi feldolgozásból eredő hiba javítását kezdeményezi és az érintett helyrajzi számokat kiemelt fejlesztési területté minősíti:

a) Az Lfk3-O-25-K-5,5 jelű építési övezet szabályozási tervi jelölése a HÉSZ 7.§ (4) bekezdése szerint javításra kerül helyesen Lfk3-O-25-5,5-K szerint.

b) Az FLK4-O-30-K-5,5 jelű építési övezet szabályozási tervi jelölése a HÉSZ 7.§ (5) bekezdése szerint javításra kerül helyesen Lfk4-O-30-5,5-K szerint.

c) A 114-115 hrsz ingatlanok hiányzó építési övezeti előírása pótlásra kerül a tömbterületben lévő falusias lakóterület szabályozásának figyelembevételével „Lfv” jelű építési övezetként a tényleges telekhatárok figyelembevételével.

A telektömbben a 116 hrsz ingatlan temető. A HÉSZ 11.§ (4) bekezdése alapján a régi, meglévő temető övezeti jele KÜ3, az új temető a HÉSZ 11.§ (5) bekezdése szerint a KÜ4 építési övezeti jelű. Ezzel ellentétben a szabályozási terven a 116 hrsz temető építési övezeti jele hibásan KÜ9, de ilyen előírás, sőt ilyen magas alövezeti jelölés nincs a HÉSZ-ben (KÜ1-től KÜ4-ig mennek a különleges területek a HÉSZ 11.§-a szerint.).

Az 50/2025.(XI.20.) számú képviselőtestületi határozat alapján az 51/2024.(I.14.) számú határozatot az alábbi alpontokkal egészült ki:

„l) A jelenleg hatályos, és a módosítandó szerkezeti tervlapon eltérően ábrázolt 02/3 hrsz.-ú ingatlant érintő Eg-tervezett gazdasági erdő és 02/2 hrsz-hez vezető közlekedési terület jelölése a településszerkezeti tervlappal összhangban javításra kerül.”

m) A szabályozási terven javításra kerül a 116 hrsz különleges temető terület építési övezeti jele. KÜ9-ről helyesen a HÉSZ 11.§ (4) bekezdése szerinti KÜ3-ra.

n) A helyi építési szabályzat nem tartalmazza az ZSP jelű terület övezeti előírását, ezért a VA/ÁFI/536-2/2025. szám hiánypótlásban javasoltak szerint a képviselőtestület megalkotása mellett dönt, így:

A területen elsődlegesen a sport, szabadidős zöldfelületi funkciók kapnak helyet. A *ZSP jelű zöldterületen elhelyezhető:*

*a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.),*

*b) vendéglátó épület,*

*c) a terület fenntartásához szükséges épület szabadonálló módon, legfeljebb 4,5 m építménymagassággal, sport célú építmény esetén legfeljebb 7.5 m építménymagassággal, 2 %-os legnagyobb beépítettséggel.”*

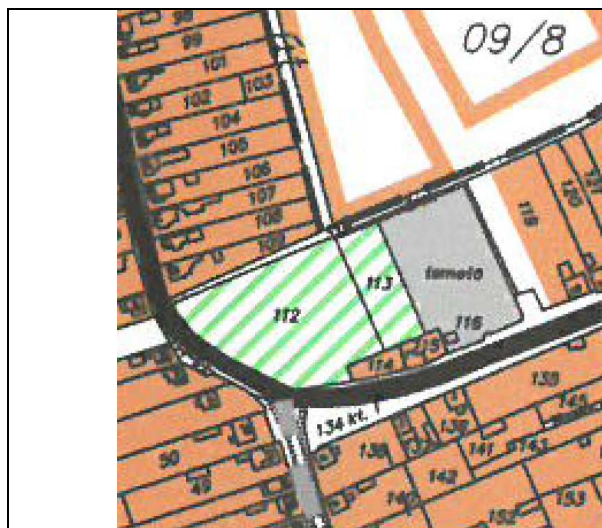
o) A Petőfi Sándor utca esetében a 2007. április 26-án elfogadott szabályozási terv szerinti Lf2 jelű építési övezeti előírást kell alkalmazni a 341-351 hrsz telektömbben, a 03/14-15 hrsz ingatlanok tartalék lakóterületi besorolásban maradnak.”

Az 51/2024.(XI.14.) számú határozat alapján az 51/2024.(XI.14.) számú határozat g) h), m) és n) pontjait hatályon kívül helyezte, valamint új 2. és 3. alpontot hoz létre:

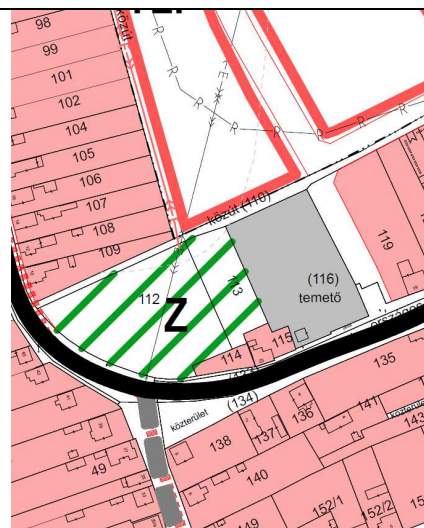
2. A képviselő-testület kezdeményezte az LFV jelű építési övezetben a HÉSZ 7.§ a) pont kiegészítését „Két szomszédos telek csak akkor vonható össze, ha a keletkező új telek szélességi mérete a 24,0 m-t nem haladja meg.” mondat törlését, mivel a tervezett óvoda kialakítását és a lakótelek alakítását a település területén indokolatlanul akadályozza.

3. A képviselő-testület kezdeményezte, hogy az M9-es gyorsforgalmi út 2005-ös településrendezési tervekben kijelölt nyomvonala törlésre kerül és a 2018. évi MXXXIX. tv alapján, mint magasabb jogszabályban jelölt elvi nyomvonal kerül jelölésre. A települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a MATRT-től eltérő és alátámasztó részlettervek nélkül szereplő M9 nyomvonal, a hozzá kapcsolódó véderdő és korlátozott mezőgazdasági területek törléséről ingatlanok esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és általános mezőgazdasági területbe való visszasorolásáról (084/2, 086/5, 082/14-17, 076/12, 073/8 hrsz-ról kerül a korábbi nyomvonal és azt kísérő területfelhasználás Ev-ből és M0-ból általános mezőgazdasági területbe, MÁ1 övezetként szabályozva).

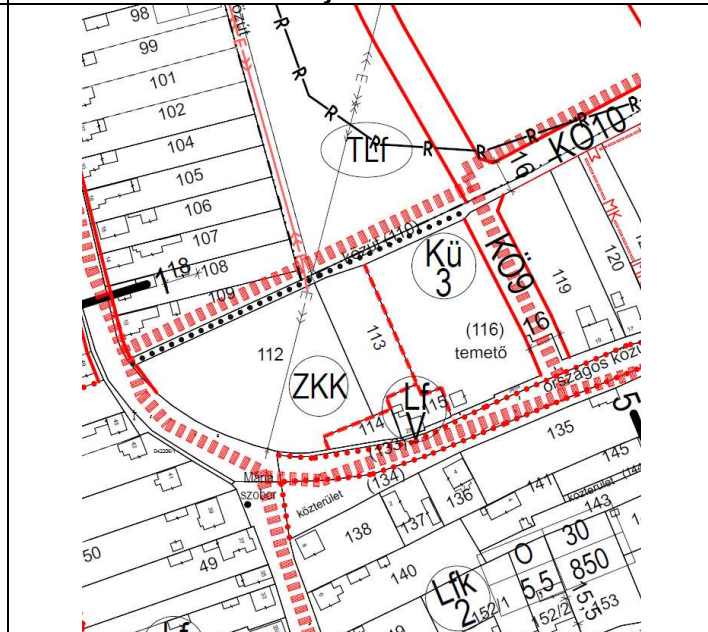
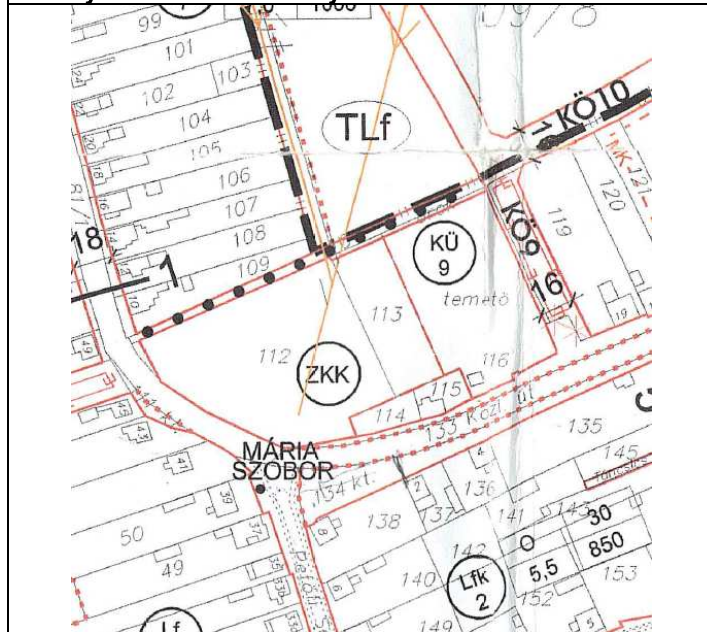
<b>Hatályos településszerkezeti terv</b> 33/2016.(XI.3.) számú határozattal rendezési terve	<b>Perec major</b> Perec major	<b>Javasolt településszerkezeti terv</b>
---	-----------------------------------	--



Hatályos belterület szabályozási terv az érintett területtel



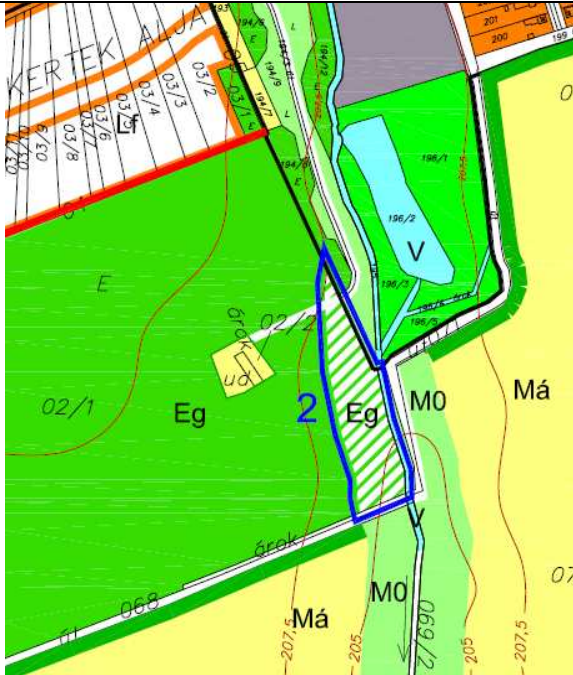
Javasolt belterület szabályozási terv az érintett területtel

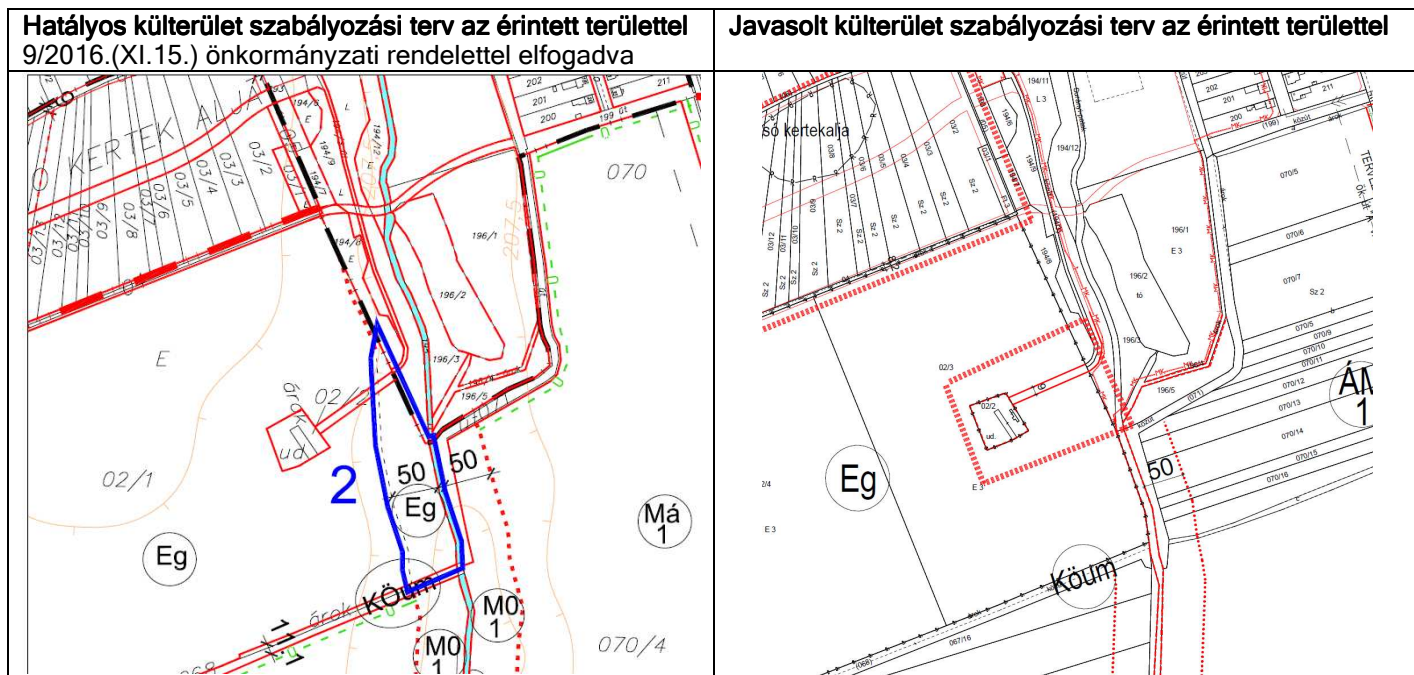


- l) A korábbi 076/4, ma 076/6-10 hrsz ingatlanon Gip építési övezetben elcsúszott „Ev” övezeti jel a véderd
- m) ōsávba kerül eltolásra.
- n) A 239/14-239/34 hrsz építési övezet, szerkezeti terv szerint falusias lakóterület hiányzó építési övezeti jele a tőle északra lévő, hasonló adottsági építési övezet szerint helyesen Lfk4-O-30-5,5-K jelű építési övezetként kerül jelölésre, az építési övezeti jel pótlásra.
- o) A településszerkezeti tervet a részletesebben kidolgozott szabályozási terven jelölt övezetek, építési övezetek szerint kerül javításra, ahol eltérés van: pl: keleti fejlesztési területek TGksz helyett TFL, nyugati fejlesztési területek Ev és TGksz rendezése.
- p) A képviselő-testület megállapította, hogy az M9-es gyorsforgalmi út 2005-ös településrendezési tervekben kijelölt nyomvonala törlésre kerül és a 2018. évi MXXXIX. tv

alapján, mint magasabb jogszabályban jelölt elvi nyomvonal kerül jelölésre. A települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a MATRT-től eltérő és alátámasztó részlettervek nélkül szereplő M9 nyomvonal, a hozzá kapcsolódó véderdő és korlátozott mezőgazdasági területek törléséről ingatlanok esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és általános mezőgazdasági területbe való visszasorolásáról (084/2, 086/5, 082/14-17, 076/12, 073/8 hrsz-ról kerül a korábbi nyomvonal és azt kísérő területfelhasználás Ev-ből és M0-ból általános mezőgazdasági területbe, MÁ1 övezetként szabályozva).

- q) A külterület szabályozási terven a mezőgazdasági területek övezeti jele a HÉSZ 16.§-ával összhangban kerülnek ábrázolásra (pl: MÁ helyett ÁM)
- r) A belterületi szabályozási tervlapon nem kerül jelölésre a külterület szabályozási tervlapon szabályozott elemek.
- s) A 070/17 hrsz déli végén a hiányzó övezeti jel a külterület szabályozási terven ÁM1 jelű övezettel, a 014 hrsz végén a hiányzó övezeti jel a külterület szabályozási terven ÁM1 jelű övezettel kerül javításra.
- t) A 02/2 és 02/3 hrsz esetében a hatályos településszerkezeti tervtől eltérően került a szabályozási terven a közlekedési terület kiszabályozásra, ezért a településszerkezeti tervhez illeszkedően kerül sor a tervlapok javítására és az út északabbra való kiszabályozására.

Hatályos településszerkezeti terv 33/2016.(XI.3.) számú határozattal rendezési terve	Perc major Perc major javasolt településszerkezeti terv
 <p>Az ábrán a jelenlegi szabályozás látható. A területet különböző övezetekkel jelölték: Eg (Egészséges mezőgazdasági terület), Má (Mezőgazdasági terület), M0 (Mezőgazdasági terület), V (Vízterület). A közlekedési terület (TLf) nem van szabályozva. A területet a 02/1, 02/2, 02/3, 03/1, 03/2, 03/3, 03/4, 03/5, 03/6, 03/7, 03/8, 03/9, 03/10, 03/11, 03/12, 03/13, 03/14, 03/15, 03/16, 03/17, 03/18, 03/19, 03/20, 03/21, 03/22, 03/23, 03/24, 03/25, 03/26, 03/27, 03/28, 03/29, 03/30, 03/31, 03/32, 03/33, 03/34, 03/35, 03/36, 03/37, 03/38, 03/39, 03/40, 03/41, 03/42, 03/43, 03/44, 03/45, 03/46, 03/47, 03/48, 03/49, 03/50, 03/51, 03/52, 03/53, 03/54, 03/55, 03/56, 03/57, 03/58, 03/59, 03/60, 03/61, 03/62, 03/63, 03/64, 03/65, 03/66, 03/67, 03/68, 03/69, 03/70, 03/71, 03/72, 03/73, 03/74, 03/75, 03/76, 03/77, 03/78, 03/79, 03/80, 03/81, 03/82, 03/83, 03/84, 03/85, 03/86, 03/87, 03/88, 03/89, 03/90, 03/91, 03/92, 03/93, 03/94, 03/95, 03/96, 03/97, 03/98, 03/99, 03/100, 03/101, 03/102, 03/103, 03/104, 03/105, 03/106, 03/107, 03/108, 03/109, 03/110, 03/111, 03/112, 03/113, 03/114, 03/115, 03/116, 03/117, 03/118, 03/119, 03/120, 03/121, 03/122, 03/123, 03/124, 03/125, 03/126, 03/127, 03/128, 03/129, 03/130, 03/131, 03/132, 03/133, 03/134, 03/135, 03/136, 03/137, 03/138, 03/139, 03/140, 03/141, 03/142, 03/143, 03/144, 03/145, 03/146, 03/147, 03/148, 03/149, 03/150, 03/151, 03/152, 03/153, 03/154, 03/155, 03/156, 03/157, 03/158, 03/159, 03/160, 03/161, 03/162, 03/163, 03/164, 03/165, 03/166, 03/167, 03/168, 03/169, 03/170, 03/171, 03/172, 03/173, 03/174, 03/175, 03/176, 03/177, 03/178, 03/179, 03/180, 03/181, 03/182, 03/183, 03/184, 03/185, 03/186, 03/187, 03/188, 03/189, 03/190, 03/191, 03/192, 03/193, 03/194, 03/195, 03/196, 03/197, 03/198, 03/199, 03/200, 03/201, 03/202, 03/203, 03/204, 03/205, 03/206, 03/207, 03/208, 03/209, 03/210, 03/211, 03/212, 03/213, 03/214, 03/215, 03/216, 03/217, 03/218, 03/219, 03/220, 03/221, 03/222, 03/223, 03/224, 03/225, 03/226, 03/227, 03/228, 03/229, 03/230, 03/231, 03/232, 03/233, 03/234, 03/235, 03/236, 03/237, 03/238, 03/239, 03/240, 03/241, 03/242, 03/243, 03/244, 03/245, 03/246, 03/247, 03/248, 03/249, 03/250, 03/251, 03/252, 03/253, 03/254, 03/255, 03/256, 03/257, 03/258, 03/259, 03/260, 03/261, 03/262, 03/263, 03/264, 03/265, 03/266, 03/267, 03/268, 03/269, 03/270, 03/271, 03/272, 03/273, 03/274, 03/275, 03/276, 03/277, 03/278, 03/279, 03/280, 03/281, 03/282, 03/283, 03/284, 03/285, 03/286, 03/287, 03/288, 03/289, 03/290, 03/291, 03/292, 03/293, 03/294, 03/295, 03/296, 03/297, 03/298, 03/299, 03/300, 03/301, 03/302, 03/303, 03/304, 03/305, 03/306, 03/307, 03/308, 03/309, 03/310, 03/311, 03/312, 03/313, 03/314, 03/315, 03/316, 03/317, 03/318, 03/319, 03/320, 03/321, 03/322, 03/323, 03/324, 03/325, 03/326, 03/327, 03/328, 03/329, 03/330, 03/331, 03/332, 03/333, 03/334, 03/335, 03/336, 03/337, 03/338, 03/339, 03/340, 03/341, 03/342, 03/343, 03/344, 03/345, 03/346, 03/347, 03/348, 03/349, 03/350, 03/351, 03/352, 03/353, 03/354, 03/355, 03/356, 03/357, 03/358, 03/359, 03/360, 03/361, 03/362, 03/363, 03/364, 03/365, 03/366, 03/367, 03/368, 03/369, 03/370, 03/371, 03/372, 03/373, 03/374, 03/375, 03/376, 03/377, 03/378, 03/379, 03/380, 03/381, 03/382, 03/383, 03/384, 03/385, 03/386, 03/387, 03/388, 03/389, 03/390, 03/391, 03/392, 03/393, 03/394, 03/395, 03/396, 03/397, 03/398, 03/399, 03/400, 03/401, 03/402, 03/403, 03/404, 03/405, 03/406, 03/407, 03/408, 03/409, 03/410, 03/411, 03/412, 03/413, 03/414, 03/415, 03/416, 03/417, 03/418, 03/419, 03/420, 03/421, 03/422, 03/423, 03/424, 03/425, 03/426, 03/427, 03/428, 03/429, 03/430, 03/431, 03/432, 03/433, 03/434, 03/435, 03/436, 03/437, 03/438, 03/439, 03/440, 03/441, 03/442, 03/443, 03/444, 03/445, 03/446, 03/447, 03/448, 03/449, 03/450, 03/451, 03/452, 03/453, 03/454, 03/455, 03/456, 03/457, 03/458, 03/459, 03/460, 03/461, 03/462, 03/463, 03/464, 03/465, 03/466, 03/467, 03/468, 03/469, 03/470, 03/471, 03/472, 03/473, 03/474, 03/475, 03/476, 03/477, 03/478, 03/479, 03/480, 03/481, 03/482, 03/483, 03/484, 03/485, 03/486, 03/487, 03/488, 03/489, 03/490, 03/491, 03/492, 03/493, 03/494, 03/495, 03/496, 03/497, 03/498, 03/499, 03/500, 03/501, 03/502, 03/503, 03/504, 03/505, 03/506, 03/507, 03/508, 03/509, 03/510, 03/511, 03/512, 03/513, 03/514, 03/515, 03/516, 03/517, 03/518, 03/519, 03/520, 03/521, 03/522, 03/523, 03/524, 03/525, 03/526, 03/527, 03/528, 03/529, 03/530, 03/531, 03/532, 03/533, 03/534, 03/535, 03/536, 03/537, 03/538, 03/539, 03/540, 03/541, 03/542, 03/543, 03/544, 03/545, 03/546, 03/547, 03/548, 03/549, 03/550, 03/551, 03/552, 03/553, 03/554, 03/555, 03/556, 03/557, 03/558, 03/559, 03/560, 03/561, 03/562, 03/563, 03/564, 03/565, 03/566, 03/567, 03/568, 03/569, 03/570, 03/571, 03/572, 03/573, 03/574, 03/575, 03/576, 03/577, 03/578, 03/579, 03/580, 03/581, 03/582, 03/583, 03/584, 03/585, 03/586, 03/587, 03/588, 03/589, 03/590, 03/591, 03/592, 03/593, 03/594, 03/595, 03/596, 03/597, 03/598, 03/599, 03/600, 03/601, 03/602, 03/603, 03/604, 03/605, 03/606, 03/607, 03/608, 03/609, 03/610, 03/611, 03/612, 03/613, 03/614, 03/615, 03/616, 03/617, 03/618, 03/619, 03/620, 03/621, 03/622, 03/623, 03/624, 03/625, 03/626, 03/627, 03/628, 03/629, 03/630, 03/631, 03/632, 03/633, 03/634, 03/635, 03/636, 03/637, 03/638, 03/639, 03/640, 03/641, 03/642, 03/643, 03/644, 03/645, 03/646, 03/647, 03/648, 03/649, 03/650, 03/651, 03/652, 03/653, 03/654, 03/655, 03/656, 03/657, 03/658, 03/659, 03/660, 03/661, 03/662, 03/663, 03/664, 03/665, 03/666, 03/667, 03/668, 03/669, 03/670, 03/671, 03/672, 03/673, 03/674, 03/675, 03/676, 03/677, 03/678, 03/679, 03/680, 03/681, 03/682, 03/683, 03/684, 03/685, 03/686, 03/687, 03/688, 03/689, 03/690, 03/691, 03/692, 03/693, 03/694, 03/695, 03/696, 03/697, 03/698, 03/699, 03/700, 03/701, 03/702, 03/703, 03/704, 03/705, 03/706, 03/707, 03/708, 03/709, 03/710, 03/711, 03/712, 03/713, 03/714, 03/715, 03/716, 03/717, 03/718, 03/719, 03/720, 03/721, 03/722, 03/723, 03/724, 03/725, 03/726, 03/727, 03/728, 03/729, 03/730, 03/731, 03/732, 03/733, 03/734, 03/735, 03/736, 03/737, 03/738, 03/739, 03/740, 03/741, 03/742, 03/743, 03/744, 03/745, 03/746, 03/747, 03/748, 03/749, 03/750, 03/751, 03/752, 03/753, 03/754, 03/755, 03/756, 03/757, 03/758, 03/759, 03/760, 03/761, 03/762, 03/763, 03/764, 03/765, 03/766, 03/767, 03/768, 03/769, 03/770, 03/771, 03/772, 03/773, 03/774, 03/775, 03/776, 03/777, 03/778, 03/779, 03/780, 03/781, 03/782, 03/783, 03/784, 03/785, 03/786, 03/787, 03/788, 03/789, 03/790, 03/791, 03/792, 03/793, 03/794, 03/795, 03/796, 03/797, 03/798, 03/799, 03/800, 03/801, 03/802, 03/803, 03/804, 03/805, 03/806, 03/807, 03/808, 03/809, 03/810, 03/811, 03/812, 03/813, 03/814, 03/815, 03/816, 03/817, 03/818, 03/819, 03/820, 03/821, 03/822, 03/823, 03/824, 03/825, 03/826, 03/827, 03/828, 03/829, 03/830, 03/831, 03/832, 03/833, 03/834, 03/835, 03/836, 03/837, 03/838, 03/839, 03/840, 03/841, 03/842, 03/843, 03/844, 03/845, 03/846, 03/847, 03/848, 03/849, 03/850, 03/851, 03/852, 03/853, 03/854, 03/855, 03/856, 03/857, 03/858, 03/859, 03/860, 03/861, 03/862, 03/863, 03/864, 03/865, 03/866, 03/867, 03/868, 03/869, 03/870, 03/871, 03/872, 03/873, 03/874, 03/875, 03/876, 03/877, 03/878, 03/879, 03/880, 03/881, 03/882, 03/883, 03/884, 03/885, 03/886, 03/887, 03/888, 03/889, 03/890, 03/891, 03/892, 03/893, 03/894, 03/895, 03/896, 03/897, 03/898, 03/899, 03/900, 03/901, 03/902, 03/903, 03/904, 03/905, 03/906, 03/907, 03/908, 03/909, 03/910, 03/911, 03/912, 03/913, 03/914, 03/915, 03/916, 03/917, 03/918, 03/919, 03/920, 03/921, 03/922, 03/923, 03/924, 03/925, 03/926, 03/927, 03/928, 03/929, 03/930, 03/931, 03/932, 03/933, 03/934, 03/935, 03/936, 03/937, 03/938, 03/939, 03/940, 03/941, 03/942, 03/943, 03/944, 03/945, 03/946, 03/947, 03/948, 03/949, 03/950, 03/951, 03/952, 03/953, 03/954, 03/955, 03/956, 03/957, 03/958, 03/959, 03/960, 03/961, 03/962, 03/963, 03/964, 03/965, 03/966, 03/967, 03/968, 03/969, 03/970, 03/971, 03/972, 03/973, 03/974, 03/975, 03/976, 03/977, 03/978, 03/979, 03/980, 03/981, 03/982, 03/983, 03/984, 03/985, 03/986, 03/987, 03/988, 03/989, 03/990, 03/991, 03/992, 03/993, 03/994, 03/995, 03/996, 03/997, 03/998, 03/999, 04/000, 04/001, 04/002, 04/003, 04/004, 04/005, 04/006, 04/007, 04/008, 04/009, 04/010, 04/011, 04/012, 04/013, 04/014, 04/015, 04/016, 04/017, 04/018, 04/019, 04/020, 04/021, 04/022, 04/023, 04/024, 04/025, 04/026, 04/027, 04/028, 04/029, 04/030, 04/031, 04/032, 04/033, 04/034, 04/035, 04/036, 04/037, 04/038, 04/039, 04/040, 04/041, 04/042, 04/043, 04/044, 04/045, 04/046, 04/047, 04/048, 04/049, 04/050, 04/051, 04/052, 04/053, 04/054, 04/055, 04/056, 04/057, 04/058, 04/059, 04/060, 04/061, 04/062, 04/063, 04/064, 04/065, 04/066, 04/067, 04/068, 04/069, 04/070, 04/071, 04/072, 04/073, 04/074, 04/075, 04/076, 04/077, 04/078, 04/079, 04/080, 04/081, 04/082, 04/083, 04/084, 04/085, 04/086, 04/087, 04/088, 04/089, 04/090, 04/091, 04/092, 04/093, 04/094, 04/095, 04/096, 04/097, 04/098, 04/099, 04/100, 04/101, 04/102, 04/103, 04/104, 04/105, 04/106, 04/107, 04/108, 04/109, 04/110, 04/111, 04/112, 04/113, 04/114, 04/115, 04/116, 04/117, 04/118, 04/119, 04/120, 04/121, 04/122, 04/123, 04/124, 04/125, 04/126, 04/127, 04/128, 04/129, 04/130, 04/131, 04/132, 04/133, 04/134, 04/135, 04/136, 04/137, 04/138, 04/139, 04/140, 04/141, 04/142, 04/143, 04/144, 04/145, 04/146, 04/147, 04/148, 04/149, 04/150, 04/151, 04/152, 04/153, 04/154, 04/155, 04/156, 04/157, 04/158, 04/159, 04/160, 04/161, 04/162, 04/163, 04/164, 04/165, 04/166, 04/167, 04/168, 04/169, 04/170, 04/171, 04/172, 04/173, 04/174, 04/175, 04/176, 04/177, 04/178, 04/179, 04/180, 04/181, 04/182, 04/183, 04/184, 04/185, 04/186, 04/187, 04/188, 04/189, 04/190, 04/191, 04/192, 04/193, 04/194, 04/195, 04/196, 04/197, 04/198, 04/199, 04/200, 04/201, 04/202, 04/203, 04/204, 04/205, 04/206, 04/207, 04/208, 04/209, 04/210, 04/211, 04/212, 04/213, 04/214, 04/215, 04/216, 04/217, 04/218, 04/219, 04/220, 04/221, 04/222, 04/223, 04/224, 04/225, 04/226, 04/227, 04/228, 04/229, 04/230, 04/231, 04/232, 04/233, 04/234, 04/235, 04/236, 04/237, 04/238, 04/239, 04/240, 04/241, 04/242, 04/243, 04/244, 04/245, 04/246, 04/247, 04/248, 04/249, 04/250, 04/251, 04/252, 04/253, 04/254, 04/255, 04/256, 04/257, 04/258, 04/259, 04/260, 04/261, 04/262, 04/263, 04/264, 04/265, 04/266, 04/267, 04/268, 04/269, 04/270, 04/271, 04/272, 04/273, 04/274, 04/275, 04/276, 04/277, 04/278, 04/279, 04/280, 04/281, 04/282, 04/283, 04/284, 04/285, 04/286, 04/287, 04/288, 04/289, 04/290, 04/291, 04/292, 04/293, 04/294, 04/295, 04/296, 04/297, 04/298, 04/299, 04/300, 04/301, 04/302, 04/303, 04/304, 04/305, 04/306, 04/307, 04/308, 04/309, 04/310, 04/311, 04/312, 04/313, 04/314, 04/315, 04/316, 04/317, 04/318, 04/319, 04/320, 04/321, 04/322, 04/323, 04/324, 04/325, 04/326, 04/327, 04/328, 04/329, 04/330, 04/331, 04/332, 04/333, 04/334, 04/335, 04/336, 04/337, 04/338, 04/339, 04/340, 04/341, 04/342, 04/343, 04/344, 04/345, 04/346, 04/347, 04/348, 04/349, 04/350, 04/351, 04/352, 04/353, 04/354, 04/355, 04/356, 04/357, 04/358, 04/359, 04/360, 04/361, 04/362, 04/363, 04/364, 04/365, 04/366, 04/367, 04/368, 04/369, 04/370, 04/371, 04/372, 04/373, 04/374, 04/375, 04/376, 04/377, 04/378, 04/379, 04/380, 04/381, 04/382, 04/383, 04/384, 04/385, 04/386, 04/387, 04/388, 04/389, 04/390, 04/391, 04/392, 04/393, 04/394, 04/395, 04/396, 04/397, 04/398, 04/399, 04/400, 04/401, 04/402, 04/403, 04/404, 04/405, 04/406, 04/407, 04/408, 04/409, 04/410, 04/411, 04/412, 04/413, 04/414, 04/415, 04/416, 04/417, 04/418, 04/419, 04/420, 04/421, 04/422, 04/423, 04/424, 04/425, 04/426, 04/427, 04/428, 04/429, 0</p>	



A településképvédelmi rendelettel való összhang érdekében hatályát veszíti a HÉSZ:

- a) 7.§ (1) bek. a) pont alábbi mondatai: - Az építendő épület tetőformája 40-50°-os hajlásszögű kontyolt nyeregtető, a párkány kiülése a közterület és a szomszéd felé legfeljebb 70cm. A tetőhéjzat piros, bordó vagy barna színű cserép lehet.  
- Az alkalmazott homlokzati szerkezetek hagyományos, vagy legalább a hagyományoshoz hasonló külső megjelenésű anyagokból készüljenek. A homlokzatok színezésénél a feltűnő, hivalkodó tiszta színek alkalmazását kerülni kell.
- b) 7.§ (3) bek. e) pont alábbi mondatai: - Szélesebb telkek esetében átépítésnél az utcai homlokzat megengedett legnagyobb szélessége 15,0m.  
- Az építendő épület tetőformája 40-45°-os hajlásszögű kontyolt nyeregtető, a párkány kiülése a közterület és a szomszéd felé legfeljebb 70cm. A tetőhéjzat piros, bordó vagy barna színű cserép lehet.  
- Az alkalmazott homlokzati szerkezetek hagyományos vagy legalább ahhoz hasonló külső megjelenésű anyagokból készüljenek. A homlokzatokat fehérre, törtfehérre, sárgára vagy homokszínűre lehet színezni.
- c) 7.§ (6) bek. b) mondatrésze: ... tetőterük a tetőforma megtartása mellett síkban fekvő tetőablak alkalmazásával beépíthető. Az alkalmazott homlokzati szerkezetek hagyományos, vagy legalább a hagyományoshoz hasonló külső megjelenésű anyagokból készüljenek.

- d) 11.§ (2) bekezdés utolsó mondata: *Az épülettel és parkjával kapcsolatos funkcióváltás, építési tevékenység a Kulturális Örökségvédelmi Hivatallal egyeztetett, hozzá benyújtott (építési) engedély alapján végezhető.*
- e) 19.§
- f) A 2. és a 4. melléklet

A rendelet mellékletei felsorolásra kerülnek a HÉSZ új 21/A.§-ban:

- a) *1. melléklet a Beépítésre szánt területek szabályozási terve*
- b) *2. melléklet a Vassurány Község Helyi Építési Szabályzatáról és a község szabályozási tervéről szóló 7/2005.(X.5.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 9/2016.(XI.15.) önkormányzati rendelethez*
- c) *3. melléklet Úthálózat hierarchiája és kategorizálása*
- d) *4. melléklet Beépítésre szánt területek szabályozási terv módosítása (Készítés dátuma 2007. 02.)*
- e) *5. melléklet Külterület szabályozási terve.”*

A külterület szabályozási tervlap lesz az 5. melléklet.

A 2. melléklet a belterület szabályozási terv módosításaként beolvad az 1. mellékletbe, a korábbi 4. melléklet a Perc major pedig a külterület szabályozási tervbe kerül egységesítésre.

### 3. Közművesítés

#### 3.1. Közműellátás bemutatása

Vassurány község hatályos településrendezési eszközei a közműellátási javaslatot tartalmazzák.

#### Villamos energia ellátás

##### Nagyfeszültségű hálózat

Vassurány közigazgatási területének kelti és déli felét érinti a villamosenergia-átviteli hálózat távvezetéke:

<b>1.8.1. Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezetékek:</b>	<i>Ágazati száma</i>	<i>Elhelyezkedése</i>
1.	18.	<i>(Győr) - (Öttevény) - Vép - (Hegyeshalom) - (Ausztria)</i>

##### Középfeszültségű hálózat

A község villamosenergia ellátása kiépült, amely a Vép melletti transzformátor állomástól indított középfeszültségű rendszerről kerül ellátásra.

##### Kisfeszültségű hálózat

A lakóterületeken az utcákat követve légvezetékes kifesztésű hálózat létesült. A súlyponti helyeken transzformátor állomások látják el a község igényeit.

Közvilágítás a település belterületén útkategória szerint kialakításra került.



Villamosenergia ellátás hálózata (ekoizmu.hu)

#### Vízellátás:

Vassurány község vízellátása a Nemescsó - Pusztacsó - Kőszegpaty - Vasasszonyfa - Salköveskút - Vassurány - Söpte községek ellátását szolgáló térségi vízmű részeként valósult meg. A kutak (I-es és II-es számú) Salköveskút közigazgatási területén helyezkednek el, az I-es számú kút mellett 2 db 100 m<sup>3</sup>-es medencével. A medencék túlfolyó szintje 219,87 mBf.

Kút jele	Nyugalmi vízszint	Üzemi vízszint	Max. vízhozam	Üzemi vízhozam
I.	25,40	35,70	600 [l/min]	450 [l/min]
II.	29,60	41,60	320 [l/min]	240 [l/min]

A rendszeren 2 db víztorony épült, Vasasszonyfán AK 200-24 (túlfolyószint: 265,00 mBf), Nemescsóban AK 50-24 (túlfolyószint: 299,79 mBf) típusú. A Vasasszonyfai víztorony mellett az NÁ 200-as KM PVC nyomócsőhöz kapcsolódva nyomásfokozó gépház létesült. A nyomásfokozó után NÁ 100-as KM PVC nyomócső készült egészen Kőszegpaty határáig, ahonnan a vezeték NÁ 150-es mérettel folytatódik Pusztacsó irányába a 8636 számú út mentén vezetve.

Vassurány község vezetékes ivóvízellátása kiépült, és körvezetékekkel Salköveskút felől két irányból is ellátott a község belterülete. A csővezeték anyaga NÁ 100- 150- méretek közötti KM PVC nyomócső. A vízvezeték kiépítettsége a község egészét lefedi.

Oltóvíz vételezésre a hálózatra telepített tűzcsapok szolgálnak.

Üzemeltető a VASIVÍZ ZRT Északi Vízellátási Főmérnöksége, Szombathely, Vépi út 8.



Vízellátás Vassurány (ekozmu.hu)

### **Szennyvízelvezetés**

A település szennyvízcsatorna hálózata kiépült, az a község egészét lefedi. A település szennyvíz elvezető rendszere a Kőszegpaty-Vasasszonyfa-Söpte-Szombathely szennyvíz agglomerációs rendszer részét képezi. A településen gyűjtött szennyvizeket észak felé, Salköveskút felé továbbítják, amely Söptén át Szombathelynek adja át.

A beépítésre szánt területek szennyvíz-elvezetése kiépült, a meglévő hálózat új rácsatlakozás esetén is képes a keletkező közüzemi szennyvizek befogadására.

A szennyvíztisztítás a szombathelyi telepen történik. A tisztított víz befogadója a Perint patak.

Üzemeltető a VASIVÍZ ZRT Északi Csatornamű Főmérnöksége, Szombathely, Újvilág utca.



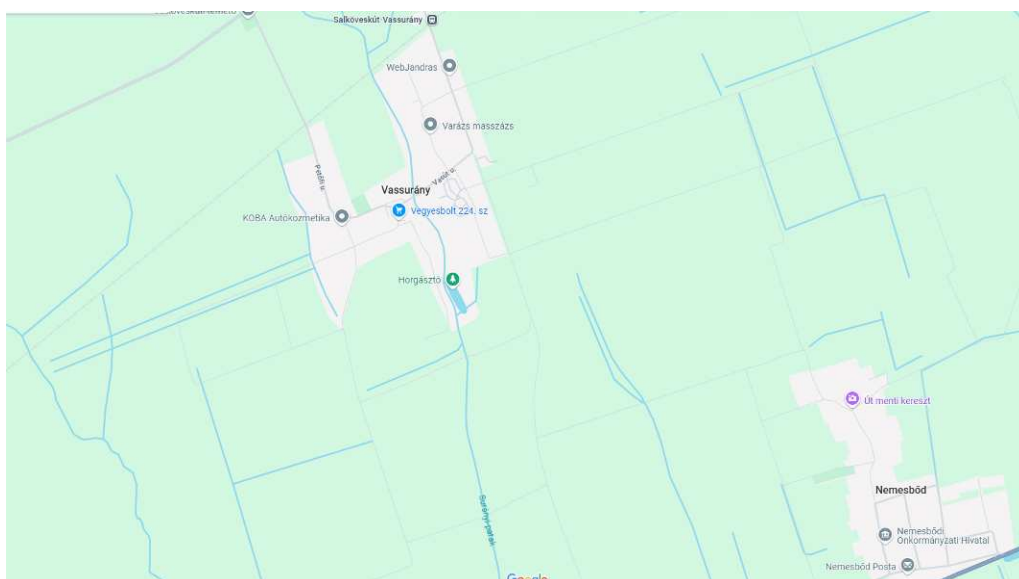
**Szennyvíz-elvezetés Vassurány (ekozmu.hu)**

### Csapadékvíz-elvezetés

#### Surányi-patak és vízrendszere

A település domborzati felszínét az északról enyhén délre lejtő felszín jellemzi. A település belterületének közepén folyik északról délre a Surányi-patak.

A Surányi-patak Kőszegpaty határából ered. Nevét Súr vezérről kapta. Több kisebb vízfolyás folyik beléjük. A Surányi-patak az iskolán túl az út mellett, a Nepomuki Szent János szobránál ömlik a Kozár-Borzó-patakba, és ezen a néven folytatja útját egészen Pecölög, ahol belefolyik a Gyöngyösbe.



**Vassurány vízrajzi környezete**

A tervezési területek csapadékvíz-elvezetése kiépült, a meglévő hálózat karbantartása esetén a csapadékvizek a befogadóig előntés mentesen képesek a vizeket befogadni.

Jelenleg a csapadékvíz nem okoz problémát a településrészen, az árkok, átereszek karbantartottak.

Az egyes lakóingatlanoknál a csapadékvíz maximális visszatartása és saját területen belül való felhasználása javasolt, felszíni vagy felszín alatti vízgyűjtő tartályok elhelyezésével. A szennyvízcsatornába csapadékvíz nem vezethető.

### **Gázellátás**

A község külterületének nyugati és déli felét érintik a következő meglévő földgázelosztó vezetékek:

- Szombathely - Söpte - Vassurány - Salköveskút - Vasasszonyfa
- Vassurány - Nemesbőd.

A tervlapokról hiányzó gázvezetékek jelölése megtörtént jelen eljárásban.

A település gázellátása a Szombathely-Salköveskút-Nemesbőd gázellátó rendszerről dél felé került leágaztatásra. A gázfogadó a település nyugati oldalán, a 0374/12 hrsz ingatlanon kapott helyet.

A község lakó- és gazdasági területeit kis- és középnyomású hálózat látja el a gázfogadótól indítva és érintve a település lakóterületeinek, gazdasági területeinek utcáit.



**Vassurány gázellátása** (ekozmu.hu)

A tervezési területek gázellátása a meglévő hálózatról biztosítható, igény esetén új csatlakozás létesítésével.

## 4. Közlekedés

Vassurány község hatályos településszerkezeti tervvel rendelkezik.

### Nagytérségi kapcsolat

A település térségében, a községtől délre Nemesböd területét érintve halad el az M86-os gyorsforgalmi út. A gyorsforgalmi út fejlesztési tervezett Vép - Körmend érintésével, amely új autópályacsomópont kialakításával jár Nemesböd és Vép területén. A 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet alapján a „1.1.64. Az M86 gyorsforgalmi út, Szombathely-Zanat és Körmend (kelet) közötti szakasz megvalósítása.” című projekt részeként új M86-os gyorsforgalmi úthálózati elem került beemelésre.

A községtől nyugatra az M87-es gyorsforgalmi út Szombathely-Kőszeg út nyomvonal kijelölését tartalmazza, amely építési engedélyt 2021-ben kapott, jelenleg pedig a kiviteli tervei készülnek.

A települést Szombathely és Bük felé a 8638 jelű Söpte-Bük összekötő út kapcsolja össze a térség többi állami kezelésben lévő hálózati elemével.

### Kistérségi kapcsolat

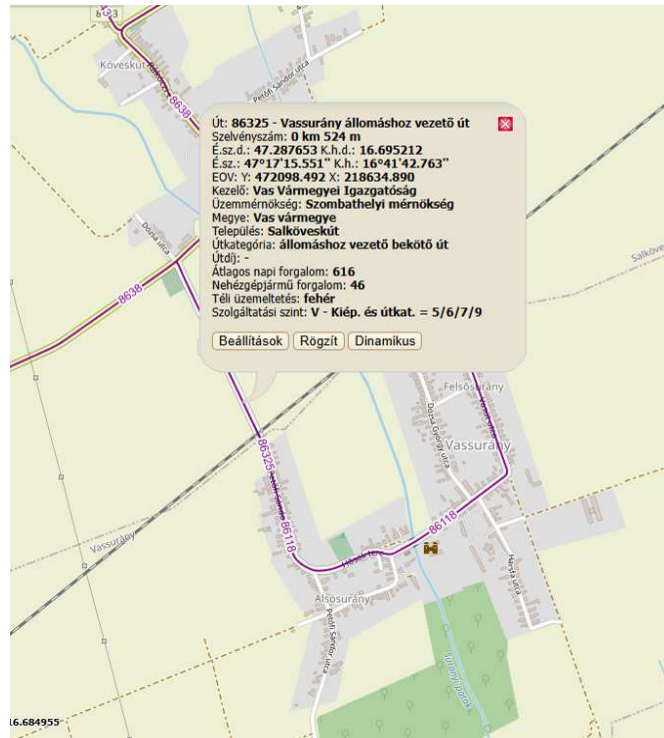
A községnek két közúti kapcsolata van, mindkettő észak felé, Salköveskút irányába.

Az északnyugati a 86325 jelű Vassurány állomáshoz vezető út, amelynek egy része 2024-ben megújításra került. Az átalagos napi jármű forgalom 616 j/nap.

A Petőfi utca 56 hrsz telek közlekedési terület felülvizsgálata és falusias lakóterületbe sorolása a közút esetében változást nem jelent, mert az jelenleg is beépítés nélküli telekként funkcionál.



Petőfi Sándor utca - 86325 j. út fényképei



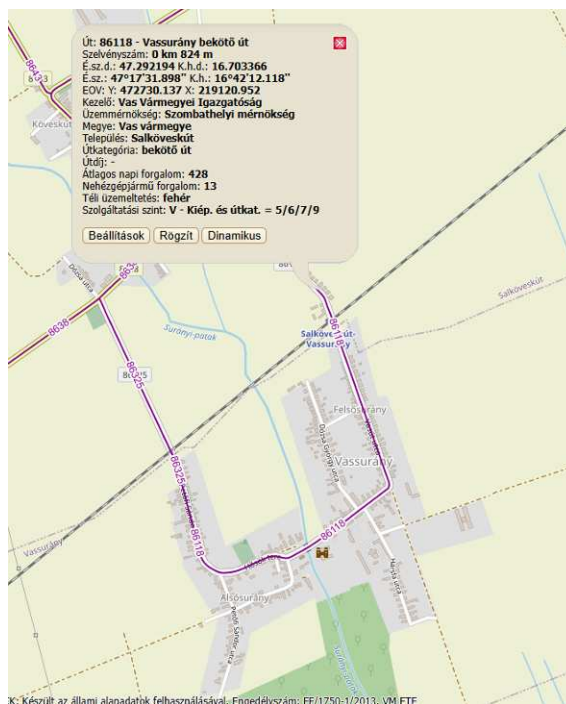
86325 jelű Vassurány állomáshoz vezető út forgalmi adatai (kira.gov.hu)

A keletebbi közúti kapcsolat a 86118 jelű Vassurányi bekötő út, amely a Vasút utca, Hősök tere és részben a Petőfi utca forgalmát biztosítja. A közút forgalma alacsony 418 j/nap.

A lakott területei szakaszok közül a tervezési terület előtt halad el a 330/2 hrsz esetében. A szomszédos területek beépültek már a Vasút utcában terület



86118 j. bek. út és a Vasút utca fényképe a 330/2 hrsz előtt



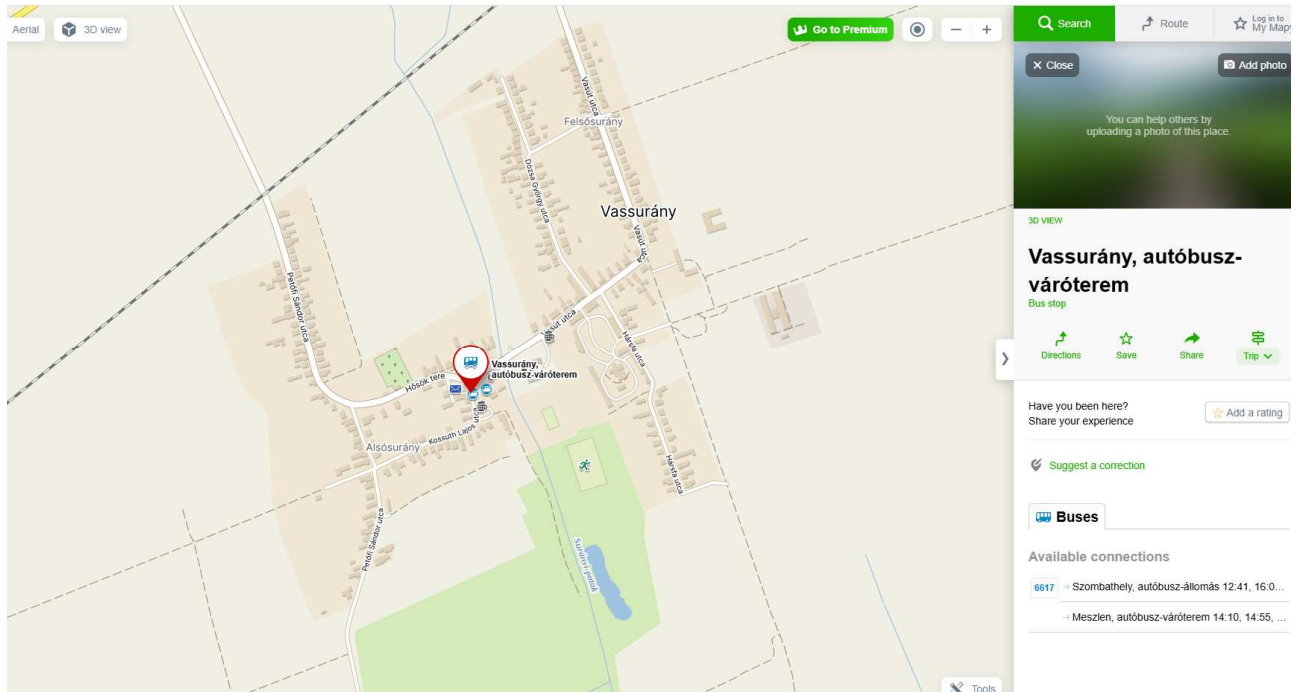
86118 jelű Vassurányi bekötő út forgalmi adatai (kira.gov.hu)

### Önkormányzati utakat érintő fejlesztés

Az 1. sorszámú módosítás során az egymással párhuzamosan tervezett 3 db kelet-nyugati irányú kiszolgáló út került felülvizsgálatra. A középső - 56 hrsz telket érintő - tervezett nyugati lakóterület kiszolgálás jelenleg egy magántulajdonban lévő telket érint. A hatályos településrendezési eszközökben a tervezett nyugati lakóterületet feltáró 3 db új útkapcsolatot vizsgáltuk. Ebből 2 útkapcsolat a meglévő kiszolgáló utak felhasználásával került kijelölésre, az 56 hrsz telket érintő 3. útkapcsolat viszont egy lakótelek megszüntetésével járt. A tervezett lakóterület kiszolgálását az északi és déli oldalon jelölt utak biztosítani tudják. A tervezett lakótömb észak-déli kiterjedése ~500 m, így a lakótömb középső része is 250-250 m-re egy csatlakozó utcáról elérhető lesz. Vassurányban az autóbuszváró a Táncsics közben található, amely a tervezett lakóterületről a déli, 33 hrsz út felől érhető el a legrövidebben, így a közösségi közlekedés sem igényli az 56 hrsz közlekedési kapcsolat megtartását.

A 2. sorszámú módosítás alatt ismertetett vassurányi 346 hrsz-ú ingatlant érint útszabályozás felülvizsgálata tervezett önkormányzati kiszolgáló utat érint. A módosítás a tartalék falusias lakóterületként jelöl, de későbbi ütemben felhasználásra tervezett területet érint. A településnek ezen felül jelentős számú, a belterület keleti oldalán is és a nyugati oldalán is tervezett lakóterülete van. A 03/2-15 hrsz ingatlanok kiszolgálása pedig mezőgazdasági használatban a meglévő úthálózatról is biztosítható.

A 4. sorszám alatt ismertetett vassurányi 239/35, 082/14 hrsz ingatlanon egyéb ipari gazdasági terület kerül kijelölése, csere zöldterület a 082/12 hrsz ingatlanon - tárgyú fejlesztés a 239/35 hrsz északi felén egy 20 m széles közlekedési terület megtartása mellett.



**Autóbusz megálló és váróterem vassurányban egy helyen, a faluközpontban található a Tánccsics közben**

### **Közösségi közlekedés**

A GYSEV által üzemeltetett Sopron-Szombathely-vasútvonal Magyarország 15-ös számú, egyvágányú, 25 kV 50 Hz-cel villamosított vasútvonala, amelyet 1865. szeptember 1-én nyitottak meg a Déli Vasút Társaság építésével. 2001-ben a GYSEV ZRt vette át üzemeltetésre, 2002-ben villamosították, 2006-ben felújították. Helyben vasúti megálló található. Salköveskút-Vassurány megállóhely egy Vas vármegyei vasúti megállóhely Salköveskút településen, a GYSEV üzemeltetésében. Közvetlenül a két névadó település határa mentén helyezkedik el, közúti elérését a 8638-as útból kiágazó 86 118-as számú mellékút teszi lehetővé.

A vasútvonal meglévő átjárókon (2 db) kívüli keresztezés nem tervezett.



Vasútvonalak elhelyezkedése

Az autóbuszos közlekedést a VOLNÁNBUSZ Zrt végzi elsősorban Szombathely és Bük irányába szolgáló járművekkel.

### Parkolás

A lakóterületeken - lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége kivétel - a parkolást az OTÉK 4.sz. melléklete alapján az egyes rendeltetési egységek funkcióihoz kapcsolódóan minimálisan meghatározandó parkolók biztosításával kell megoldani.

A lakás és üdülő esetében az OTÉK adat felhatalmazás alapján a helyi építési szabályzat - a korábbi OTÉK előírás alkalmazásának folytatásával - 2. § új (6) bekezdése szerint tartalmazza az előírt gépjármű elhelyezési kötelezettséget:

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

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

## 5. Tájrendezés, Természetvédelem

## 5.1 Tájföldrajz

### Földrajzi elhelyezkedés

Tájföldrajzi szempontból a település igazgatási területe a Nyugat-Magyarországi-peremvidék nagytájban, a Sopron-Vasi-síkság középtájban és a Gyöngyös-sík kistájban helyezkedik el. (FORRÁS: *MAGYARORSZÁG KISTÁJAINAK KATASZTERE, MTA FÖLDRAJZTUDOMÁNYI KUTATÓINTÉZET, BUDAPEST, 2010.*). Az alábbi értékelésbe nem vonjuk be a közlekedés, a településhálózat és a népesség témákat, melyek a jelenlegi tájvizsgálat szempontjából érdektelenek vagy kisebb jelentőségűek. A település a 420 km<sup>2</sup> területű kistáj középső részén található.

### Domborzat

Az alföldies jellegű kistáj arculata egyhangú, még mikroformákban is nagyon szegényes. A relatív relief km<sup>2</sup>-enként még a 10 m-t sem éri el (8,5 m/km<sup>2</sup>). A délkelet felé enyhén lejtősödő, alacsony felszínét jégkorszaki vályog, agyagos-vályogos löszös üledék és lösz borítja. A jórészt tökéletes síkság felszínalaktani jellegét a lefolyástalan vagy rosszlefolyású lapos mélyedések kusza hálózata teszi némileg változatossá. A régi Gyöngyös-medrek szivárgó vízfolyásaikkal és csordogáló ereikkel behálózzák az egész síkságot és sajátos felszínalaktani vonásokat kölcsönöznek a kistájnak. A táj képe tagolatlanságával, jelentéktelen viszonylagos szintkülönbségével és formaszegénységével a Rábaközre emlékeztet.

### Földtani adottságok

A medencealjzatot főleg a Kelet-alpi takaró mélybesüllyedt kőzetei alkotják, ezekre késő miocén és késő-pannon képződmények települtek. A Kőszegi-hegységet DK-ről övező periglaciális hegyláb felszín K-i peremén ÉÉNy-DDK-i irányú süllyedéktengerben alakította ki jelenlegi völgyét az új-pleisztocén végén a Gyöngyös. A vízfolyásnak pleisztocén terasza nincs, széles völgyalapját többnyire csak magas- és alacsonyártér kíséri. A széles árterű völgytől K-re a Gyöngyös terjedelmes kavicstakarós síksága következik, amely É felé a Répce-Gyöngyös vízváltató hegyláb felszínig, K felé pedig a Rába bal parti kavicstakarójáig terjed, és meredek, alámosott töréssperemmel végződik.

### Éghajlat

A kistáj mérsékeltén hűvös, mérsékeltén száraz éghajlatú. Évente 1850-1900 körüli a napsütéses órák száma, amelyből nyáron 710-730 óra körüli, télen mintegy 190 óra napfénytartam várható. Az évi középhőmérséklet átlagos értéke 9,0-9,5 °C körüli. Az évi abszolút hőmérsékleti maximumok átlaga mintegy 32,0-33,0 °C, a leghidegebb téli napokon -15,5-16,0 °C között alakul. Az évi csapadék mennyisége 630-650 mm. A csapadékösszeg vegetációs időszaki átlaga 400-420 mm közötti. A hótakarós napok átlagos száma mintegy 33-38 nap, az átlagos maximális hóvastagság 20-30 cm. Az ariditási index 1,05-1,08 körüli. A szélirányokat az Alpok áramlásmódosító hatása jellemzi, így a leggyakoribb szélirány az É-i, másik jellemző a D-i. Az átlagos szélesebesség 3-3,5 m/s körüli értéket mutat. A mezőgazdasági kultúráknak kedvez az éghajlat.

### Vízrajz

A táj É-i része a Répce, középső, nagyobb része a Gyöngyös, D-i pereme a Sorok-Perint vízgyűjtő területéhez tartozik. Az árvizek szokásos ideje a tavasz, de bármely évszakban bekövetkezhetnek. Kisvizek már inkább csak kora ősszel tartósak. A talajvíz mélysége 4 m alatt van, kémiaailag főként kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos. Keménysége 15-25 nk° közötti. A szulfáttartalom a patak völgyekben 60 mg/l feletti, azoktól távol kevesebb. Kiterjedten jelenik meg a nitrátosodás is. A rétegvizek mennyisége átlagos, de néhol a 200 m körüli mélységű kutakból tekintélyes vízhozamokat nyernek. Az artézi kutak száma jelentős.

A község közigazgatási területét a felszíni víztestek vonatkozásában a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területek érintik: a Duna részvízgyűjtőn a Surányi-patak és vízrendszere. A felszín alatti víztestek közül az Északnyugat-Dunántúl porózus termál, a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő sekély porózus, valamint a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő porózus felszín alatti vízteste érintett. A település igazgatási területének vízfolyása a Surányi-patak. Folyásiránya É-D-i. A Surányi-patak Vasasszonyfa közelében ered, és Vép központjában torkollik a Kozár-Borzóba.

### Talajadottságok

A tagolatlan felszínű, jégkorszaki vályoggal, löszös üledékkel és lösszel fedett kavicsstakarójú, DK felé enyhén lejtő kistáj uralkodó talajtípusai az erdőtalajok (89%). A kistáj É-i részén agyagbemosódásos barna erdőtalajok találhatóak (20%). Gyenge termékenységűek annak ellenére, hogy termőrétegük nem sekély és vízgazdálkodásuk nem szélsőséges, csupán kémhatásuk erősen savanyú.

A kistáj kedvező termékenységű másik erdőtalaja a löszös alapkőzeten kialakult barnaföld (69%). Mechanikai összetétele vályog, vízgazdálkodására a nagy vízraktározó és a jó víztartó képesség jellemző. Zömmel szántók találhatóak rajtuk. A vízfolyások völgyeiben kis szervesanyag-tartalmú, mészmentes nyers öntéstalajok is előfordulnak (10%). Többnyire szántóként hasznosítják.

### Növényzet

A kistáj a Nyugat-Dunántúl (*Prenoricum*) flóraidék Őrség-Vasi-dombvidék (*Castriferricum*) flórajárásába tartozik. A flórajárás lapos dombhátaikat hatalmas összefüggő erdeifenyvesek borítják, a lombdők általában a völgyek lejtőire szorulnak vissza. A patakokat szép égerligetek kísérik és gyakoriak az égeres láperdők is. A kavicsfennsík és patak völgyek mélyedéseiben nem ritkák a tőzegmohás átmeneti lápok sem. A Vasi-hegyháton már megritkúlnak az erdeifenyvesek és ÉK felé haladva cseres-tölgyeseknek adják át a helyüket. Jeli környékén hatalmas csarabos fenyérek találhatóak. Szombathely felé haladva a flórajárás boreális és dealpin elemekben elszegényedik. Manapság azonban intenzíven hasznosított mezőgazdasági térség, így ezen társulások zöme alig lelhető fel.

A Gyöngyös-sík kistáj vegetációját tekintve átmeneti jellegű terület, ahol nyugatról kelet felé haladva a potenciális vegetációban a gyertyános-tölgyesek helyét cseres-tölgyesek veszik át. Északi részén már

kisalföldi jellegű gyertyános-kocsányos tölgyesek, Vát és Porpác térségében cseres-kocsányos tölgyesek is vannak. A gyakran változó vízgazdálkodású, savanyú talajok természetes módon is a tölgyfajoknak kedveznek, e tendenciát (az elegyfajok hiányát) az erdőgazdálkodás is erősítette.

A kistáj gyeptársulásai másodlagosak, mára mind jó állapotú nedves és üde kaszálók, mind a szárazabb gyepek erősen megfogyatkoztak, a feltörések, mesterséges erdősítések és természetes szukcesszió következtében. A kisebb folyók, patakok melletti ligeterdők szinte kivétel nélkül megsemmisültek, a vízfolyásokat kísérő növényzetet ma özönnövények uralják. Szombathely térsége a mezőgazdálkodás számára alkalmas talajok miatt csaknem erdőtlenné vált, jelentős erdőtümbök csak kötöttebb talajokon (Acsád és Porpác körül) maradtak fenn, de ezekben is sok a telepített fenyves.

A tájrészlet flórája eléggé elszegényedett, de még megtalálhatók és általában meghatározók az Alpokalja elemei. Ilyenek az üde erdőkben a völgycsillag (*Astrantia major*), erdei galaj (*Galium sylvaticum*), magyar varfű (*Knautia drymeia*), pettyezetett lizinka (*Lysimachia punctata*), acidofil szegélyekben a dunántúli sás (*Carex fritschii*), szakállas orbáncfű (*Hypericum barbatum*), halvány perjeszittyó (*Luzula pallescens*), nedves réteken az északi sás (*Carex hartmannii*), buglyos szegfű (*Dianthus superbus*), sárga kígyókapor (*Silaum silaus*). Fontosak az egykori legelők, katonai gyakorlóterek pionírjai (lengefűfajok - *Aira* spp., kékcsillag - *Jasione montana*, egércsenkesz-fajok - *Vulpia* spp.) és iszapnövényei (látonyafajok - *Elatine* spp., gömböstermésű szittyó - *Juncus sphaerocarpus*, békaboglárka - *Ranunculus flammula*). Keleti részén már alföldi jellegű fajok is felbukkannak (kisvirágú kakukktorma - *Cardamine parviflora*, télisás - *Cladium mariscus*, mocsári kutyatej - *Euphorbia palustris*). Gyakori élőhelyek: OC, L2b, E1, K2, K1a; közepesen gyakori élőhelyek: P2b, D34, OB, RC, RB, RA, J6, P2a, BA; ritka élőhelyek: P7, J1a, B1a, P45, B2, B5, OA, J4, A3a, A1, D2, E2, A23, J2, J5. Fajszaám: 600-800; védett fajok száma: 40-60; özönfajok: zöld juhar (*Acer negundo*) 1, bálványfa (*Ailanthus altissima*) 1, gyalogakác (*Amorpha fruticosa*) 2, tájidegen őszirózsa-fajok (*Aster* spp.) 2, amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*) 1, kisvirágú nebáncsvirág (*Impatiens parviflora*) 1, japánkeserűfű-fajok (*Reynoutria* spp.) 3, akác (*Robinia pseudoacacia*) 3, aranyvessző-fajok (*Solidago* spp.) 4. [KIRÁLY GERGELY]

### Állatvilág

A község állatvilága önállóan még nem került feldolgozásra, azonban nem tér el jelentősen a Gyöngyösi-sík kistáj településeinek állatvilágától. A vizsgált település állatvilága gyakori, általánosan elterjedt, a mezőgazdasághoz, illetve az emberi környezethez köthető fajokból tevődik össze. A fajok egy része természetvédelmi oltalom alatt áll, de hazánkban gyakori, több százszázres vagy egyes esetekben milliós példányszámú országos állomány nagyság jellemző. Ritka, érdekes vagy fokozottan védett fajok rendszeres előfordulása a település mezőgazdaság által dominált közigazgatási területén nem valószínűsíthető.

Faunisztikai szempontból kevésbé ismert, nagyrészt kultúrhatás alatt álló a terület. Vassurány külterületének zöme szántóföldi művelés alatt áll, és viszonylag kevés erdőterülettel rendelkezik, azok is

inkább a nyugati határ mentén húzódnak nagyobb tömbben. Az állatvilág alacsonyabb rendű képviselőiről a pókokon kívül nem áll rendelkezésre pontos adat. A napsütötte réteken, erdei tisztásokon gyakori a fűreggyík. A legtöbb megfigyelés a madarokról gyűlt össze. A szántóterületeken gyakori a mezei nyúl (*Lepus europeus*), a görény (*Mustela putorius*), a mezei pocok (*Microtus arvalis*). Az erdőkben az emlősök közül nagy számban fordul elő az erdei egér, pocok és cickány. Gyakori a mókus, ritkább a nagypele, sün. Ragadozók közül sok a róka, a borz, a nyuszt, a nyest, a menyét. A vadászott nagyvadak (kivéve muflon) mindenütt fellelhetők.

A település és annak szűkebb térsége nem bővelkedik természetközeli élőhelyekben, ennek megfelelően az itteni állatvilág is nagyon szegényes, főleg a mezőgazdasági területek gyakori fajából áll (pl. mezei pocok, mezei nyúl, őz stb.).

### Tájföldrajz

A tájföldrajz a legkomplexebb geográfiai szakterület, területi szemléletű szintézise a természetföldrajzi és a földhasználaton, a településföldrajzon keresztül a társadalmi-gazdasági adottságoknak. Összetettsége miatt nem kezdő kutatóknak való téma, valódi tájföldrajzossá évtizedek alatt alakulhat, fejlődhet valaki, ha időközben nem horgonyoz le valamely földrajzi részterületnél, pl. geomorfológiánál, biogeográfiánál, vagy demográfiánál és sikerül megőriznie érdeklődését a földrajzi tájak komplexitása iránt. A tájföldrajz különleges vonása, hogy az egyes tájtípusok meghatározásánál nem lehet eltekinteni az adott területegység látványától, vizuális habitusától (*FORRÁS: CSORBA PÉTER: MAGYARORSZÁG KISTÁJAI, DEBRECEN, 2021.*). Tájföldrajzi szempontból a vizsgálatra kijelölt terület hovatartozása a következő:

Nagytáj: .....Duna-Morva-Rába-medence

Nagytajrészlet:.....Kisalföld

Középtáj: .....Vas-Soproni-síkság

Kistáj:.....Gyöngyös-sík

A természeti adottságokat e kistáj jellemzői alapján értékeljük (*CSORBA 2021*). A vizsgált terület a 409 km<sup>2</sup> területű kistáj központi részén terül el.

*Topográfiai helyzet és domborzattípus:* A Kőszegi-hegységből a Kisalföldre leereszkedő patakok hordalékkúpja, Ny-on alacsony völgyközi háta és domblábi lejtők, K-en enyhén tagolt síkság alkotja. *Éghajlati körzet:* ÉNy-i részén mérsékelt hűvös-mérsékelt száraz, DK-en mérsékelt meleg-mérsékelt száraz térség. *Vízrajz:* Az egyenként 5 ha-nál nagyobb nyílt vízfelszínek aránya 0,2%, mocsaras térszint nem mutattak ki az úrfelvételek. *Földhasználati arányok és tendenciák:* 65% szántóföld (mérsékelt csökkenő arány), 14% erdő (változatlan), 10,7% pedig a beépített felszínek területi részesedése. Az OTTrT szerint vegyes területfelhasználású térség. *Földrajzi tájtípus:* Mérsékelt szubatlanti éghajlati hatása alatt álló, homokos, kavicsos hordalékkúp síkság, ahol agyagbemosódásos barna erdőtalajon lévő cseres-tölgyerdő maradványok vannak a nagykiterjedésű szántók között. *Emberi*

*hatáserősség:* A kistáj eredeti természeti adottságait az emberi tevékenység nem elhanyagolható mértékben módosította, ezért átlagos bolygatottsági szintnek megfelelő  $\beta$ -euhemerób kategóriába tartozik. A domborzat, a vízhálózat és a talaj tulajdonságai mérsékelt, ill. közepes mértékben változtak meg. A természetközeli növényzet csak a táj 15-20%-án jellemző. Az 1990 és 2018 között regisztrált felszínborítás-változás adatok mérsékelt gyengülő antropogén hatáserősséget igazolnak. *Beépítettség és településfejlettség:* A beépítettség 10,7%-os (2000: 9,7%), jóval meghaladja az országos átlagot (6,2%). A közutak, vasutak és a települések miatt az élőhely-feldarabolódás szintje magas, súlyozott értéke 5,0 km/km<sup>2</sup>, jóval magasabb, mint az országos átlag (3,4). A gazdasági, infrastrukturális és társadalmi fejlettség komplex mutató szerint csupán Bögöt település tekinthető alulfejlett községnek. *Tájmetriai adatok:* A kistáj CORINE foltjainak átlagos nagysága 2,08 km<sup>2</sup>, ami az ország síkvidékeire jellemző adathoz képest (2,43 km<sup>2</sup>) egy kicsit mozaikosabb szerkezetű tájra vall. A Shannon-diverzitás, vagyis a tájhasználat folttípus-változatosságát kifejező számérték 1,26 (az országos átlag 1,41). *Természeti veszélyek:* A természetes okokra visszavezethető veszélyek előfordulásának valószínűsége jelenleg kis mértékű, mérsékelt lehet a szélerózióból, ill. felszínmozgásból eredő károk nagysága. Az 1931 és 2015 között regisztrált súlyosan aszályos (PAI>6) évek száma igen alacsony 7-10 volt. A jelzett éghajlatváltozás hatására várhatóan közepes méretű lehet a jelenlegi tájhasználat átalakulásának mértéke. *Természetvédelem:* A kistáj apró, 0,2%-nyi területe tartozik a Kőszegi TK-hoz. Natura 2000 különleges élőhelymegőrzési területként van nyilvántartva 4,2%-a. *Értéktár:* Az összesített értéksűrűség az átlagosnál magasabb, ami az egyedi tájértékekben, ill. régészeti lelőhelyekben megnyilvánuló gazdagságnak következménye. A tájnak viszonylag szerény részét javasolták tájképi védelem alá helyezni, lényegében Meszlentől Bögöt és Bozzai falvakig terjedő erdősegről lehetne szó. *A tájkarakter földrajzi összetevői:* A kistáj K-felé enyhén lejtő sekély völgyekkel tagolt sík, amelyet a szántóföldi művelés az országos átlagnak megfelelő arányban hasznosít. Vannak nagykiterjedésű erdők is, de a táj átlagos képéhez is hozzátartoznak a kisebb erdőfoltok, vizek menti facsoportok. Emiatt a táj félig nyílt, intenzíven művelt, igen alacsony 1-3%-nyi parlagterülettel jellemezhető, gondozott tájképet nyújt. A településsűrűség nagy, a központi funkciók egyértelműen Szombathelyhez kötik a kistáj egészét. A „vazsi” identitás megjelölés kevés tájöldrajzi elemet tartalmaz. Itt már az „alpokalji” önmeghatározás nem annyira határozott, de a Kőszegi-hegység körvonala táji látványobjektumként és orientációs támpontként szervesen hozzátartozik az „alpesi” környezetérzéshez.

## 5.2. Tájrendezés

A település bel- és külterületi viszonyai a következők (FORRÁS: TAKARNET.HU):

Közigazgatási terület: ..... 1008,8925 ha  
Belterület: ..... 80,5120 ha  
Külterület: ..... 928,3805 ha.

*Fogalm meghatározás:* a tájhasználat a tájpotenciál adottságainak társadalmi célú igénybevétele. A tájpotenciál a táj teljesítőképessége, amelynek alkotói az adott tájegység egymással kölcsönhatásban álló ökológiai, ökonómiai és tájképi potenciáljai. A tájpotenciál kifejezi a tájhasználat lehetséges mértékét, azt,

hogy egy táj milyen mértékben alkalmas a társadalom sokrétű igényeinek kielégítésére. Más megfogalmazás szerint a tájhasználat a természetes rendszerekbe való olyan mesterséges, antropogén beavatkozás, amely a természet adta lehetőségeket tudatos, célirányos, egyéni vagy közösségi célok szolgálatába állítja.

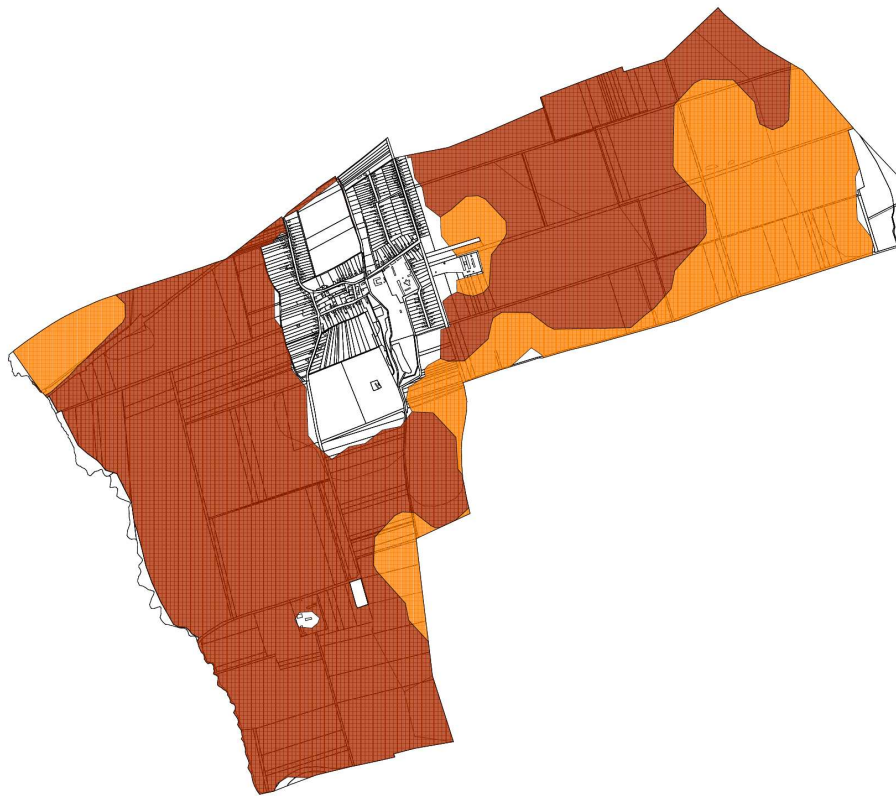
A vizsgált tájrészlet természetföldrajzi helyzete, a vizsgált településrész és környezetének domborzata, éghajlata, a talajok termőképessége, a települési tevékenység meghatározta a táj szerkezetét, a tájhasználat alakulását. A külterületi művelési ágak területi megoszlását a következő táblázat foglalja össze:

művelési ág	összes alrészlet terület (m <sup>2</sup> )
erdő	440 395
fásított terület	12 582
kivett	1 274 230
legelő	11 979
rét	2 227
szántó	8 347 512

(FORRÁS. TAKANET.HU)

A rendezési terv módosítása során a bel- és külterület határának változása a hatályos rendezési tervekhez képest nem tervezett. A 239/35 hrsz telephely keleti oldalán a 082/12 hrsz területen javasolt terület kiegészítése a hatályos településrendezési eszközökben is tervezett belterületen vannak, amely tervezett belterület határvonal a jelenlegi belterületről mintegy 240 m-re keletebbre van kijelölve.

A község külterületét érinti MATRT alapján a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete 639,87 ha, a jó termőhelyi adottságú szántók övezete 198,62 ha nagyságban érinti. A tervezés alá vont belterületi ingatlanok közül egyik sem érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetét. A 082/14 hrsz ingatlanon falusias lakóterületből csere területként általános mezőgazdasági területbe visszasorolandó terület a jó termőhelyi adottságú szántók övezetét érinti.



**A kiváló termőhelyi adottságú szántók (barna) és jó termőhelyi szántóterületek övezete (narancssárga) övezete**

**Mezőgazdasági területek**

1. A vassurányi 56 hrsz-ú ingatlant érintő módosítás útszabályozás törlése során mezőgazdasági művelés alól kivett, belterületi ingatlanokat érint. Mezőgazdasági terület igénybevétele nem tervezett.
2. A vassurányi 346 hrsz-ú ingatlant érintő módosítás útszabályozás törlése során mezőgazdasági művelés alól kivett, belterületi ingatlanokat érint. Mezőgazdasági terület igénybevétele nem tervezett.
3. A vassurányi 330/1-330/2 hrsz ingatlanokon falusias lakóterület hiányzó építési övezeti jel, illetve M02 jelű mezőgazdasági övezet jel pótlása során mezőgazdasági művelés alól kivett, belterületi ingatlanokat érint. Mezőgazdasági terület igénybevétele nem tervezett.
4. A vassurányi 239/35, 082/14 hrsz ingatlanokon gazdasági terület kijelölése történik, csere terület a 082/12 hrsz ingatlanon kerül kijelölésre. A módosítás a 082/14 hrsz ingatlan esetében már épülettel is rendelkező beépítéssel bíró területet érint.
5. Térségi területfelhasználások lehatárolása jogharmonizációs céllal jelentette a térségi övezetek jelölését és az M9-es autót út konkrét építési tervekben nem kidolgozott, részleteiben nem ismert

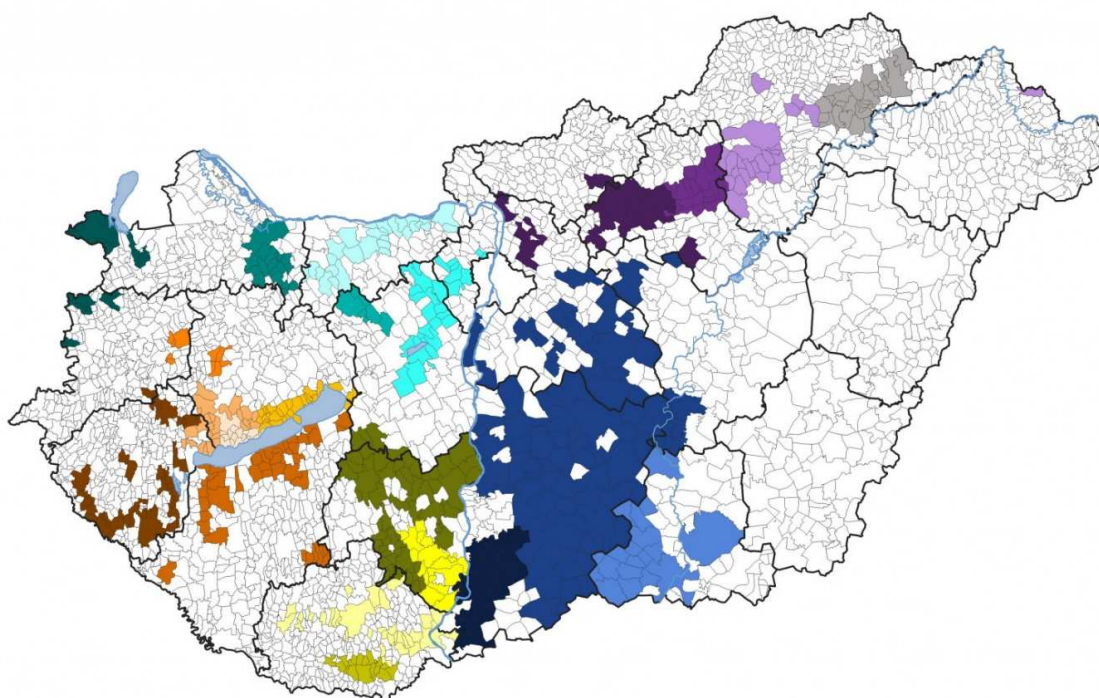
tervezet törlését a hatályos településrendezési eszközökből, ezzel együtt a mezőgazdasági területek szabályozásának megtartását közlekedési területből.

6. Hatályos településrendezési eszközök rajzi feldolgozásából eredő hibáinak javítása nem érint mezőgazdasági területet.

**A tervezett 1-3. és 5-6. sorszámú változások mezőgazdasági művelés alól kivett, belterületi ingatlanokat érint. Mezőgazdasági terület igénybevétele nem tervezett.** A módosítás a 082/14 hrsz esetében egyrészt már épülettel is rendelkező beépítéssel bíró területet vesz csak igénybe, ezen terület a hatályos településrendezési eszközökben zöldterület besorolású. A terület szántó mezőgazdasági terület (átlagosnál jobb minőségű, Sz2), a Vas megyei területrendezési terv alapján jó termőhelyi adottságú szántóterületre kijelölt falusias lakóterület általános mezőgazdasági területbe sorolását eredményezi. Kialakult beépítés rendezése, helyhez kötött beruházként másutt nem megvalósítható. Az igénybevétel nagysága csak a szükséges mértékben kerül kihasználásra.

#### **Borszőlő termőhelyi kataszter**

Az új beépítésre szánt terület kijelölésével érintett tervezett változások 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 Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet.



Borrégió	Borvidék	Szín	Borrégió	Borvidék	Szín
Balaton borrégió	Badacsonyi borvidék		Duna borrégió	Csongrádi borvidék	
	Balatonfüred-Csopaki borvidék			Kunsági borvidék	
	Balaton-felvidéki borvidék			Hajós-Bajai borvidék	
	Nagy-Somlói borvidék		Felső-Magyarország borrégió	Bükki 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		Tokaji borrégió	Tolnai borvidék	
	Soproni borvidék			Tokaji borvidék	

**Borvidéki települések - Vassurány nem érintett**

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

Iktatási szám: 1201/620-2/2025

Ügykör: 606

Ügyfél neve: **Vassurány Község Önkormányzata**  
Ügyfél címe: **9741 Vassurány, Táncsics köz 7.**

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

A kérelmezőt a 2025. október 16. napján benyújtott kérelme tárgyában a VINGIS Rendszer 2025. október 22. napján hatályos adatai alapján az alábbiakról tájékoztatom.

A VASSURÁNY helység, 56, 346, 330/1, 330/2, 239/35, 082/14, 082/12 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. október 22.



*Dézsényi Franciska*

Dézsényi Franciska  
hegybíró

Kapják:

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

### Gyümölcs termőhelyi kataszter érintettségének vizsgálata

- Vassurány területén a [Termőhelyi kataszter a Nébih által bejegyzett területekről](#) (2014. március - 2021. december 31.) nyilvántartása alapján nincsen Vassurányban 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>)

A 2014. előtti adatbázisban a Vassurány 079, 081, 084, 089, 092, 099, 0104, 073/1, 074/1, 076/1, 082/1, 330/1-2, 331, 332 hrsz ingatlanok vannak nyilvántartva.

Ezek közül jelen eljárásban módosítással érintett ingatlanok közül - az 56 hrsz-ú, 346 hrsz-ú, 330/1-330/2 hrsz-ú, 239/35, 082/14 hrsz és a 082/12 hrsz - csak a 330/1 és 330/2 hrsz érintett. A 330/1 és 330/2 hrsz ingatlanokon csak a hiányzó építési övezeti jelet pótoljuk (3. sorszámú módosítás), új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

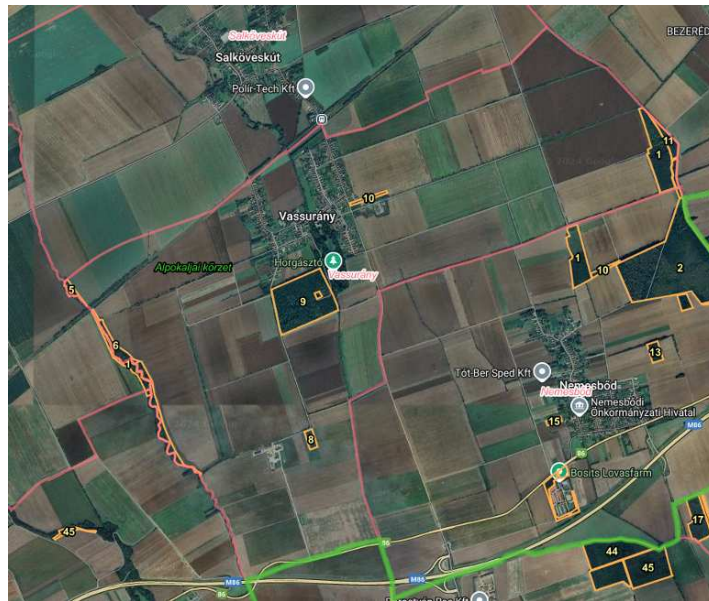
ssz_x	TELEPÜLÉS	Helyrajzi szám	Régi helyrajzi	Ter teljes	Ter alkalmas	Ter feltételesen	Fajok	Forrás_év
25466	2943 VASSURÁNY	079	0	15	15	0	ALMA, KÖRTE, SZILVA, MÁLNA, PIROS RIBISZKE, FEKETE RIBISZKE	1981
25467	2944 VASSURÁNY	081	0	24	24	0	ALMA, KÖRTE, SZILVA, MÁLNA, PIROS RIBISZKE, FEKETE RIBISZKE	1981
25468	2946 VASSURÁNY	084	0	18	18	0	ALMA, KÖRTE, SZILVA, MÁLNA, PIROS RIBISZKE, FEKETE RIBISZKE	1981
25469	2947 VASSURÁNY	086	0	21	21	0	ALMA, KÖRTE, SZILVA, MÁLNA, PIROS RIBISZKE, FEKETE RIBISZKE	1981
25470	2948 VASSURÁNY	089	0	23	23	0	ALMA, KÖRTE, SZILVA, MÁLNA, PIROS RIBISZKE, FEKETE RIBISZKE	1981
25471	2949 VASSURÁNY	092	0	41	41	0	ALMA, KÖRTE, SZILVA, MÁLNA, PIROS RIBISZKE, FEKETE RIBISZKE	1981
25472	2950 VASSURÁNY	099	0	37	34	0	ALMA, KÖRTE, SZILVA, MÁLNA, PIROS RIBISZKE, FEKETE RIBISZKE	1981
25473	2951 VASSURÁNY	0104	0	30	30	0	ALMA, KÖRTE, SZILVA, MÁLNA, PIROS RIBISZKE, FEKETE RIBISZKE	1981
25474	2940 VASSURÁNY	073/1	0	45	29	0	ALMA, KÖRTE, SZILVA, MÁLNA, PIROS RIBISZKE, FEKETE RIBISZKE	1981
25475	2941 VASSURÁNY	074/1	0	16	16	0	ALMA, KÖRTE, SZILVA, MÁLNA, PIROS RIBISZKE, FEKETE RIBISZKE	1981
25476	2942 VASSURÁNY	076/1	0	48	28	0	ALMA, KÖRTE, SZILVA, MÁLNA, PIROS RIBISZKE, FEKETE RIBISZKE	1981
25477	2945 VASSURÁNY	082/1	0	57	57	0	ALMA, KÖRTE, SZILVA, MÁLNA, PIROS RIBISZKE, FEKETE RIBISZKE	1981
25478	2952 VASSURÁNY	330/1, 2	0	0,91	0,66	0	ALMA	2000
25479	2953 VASSURÁNY	331-332	0	0,8	0,8	0	DIÓ	2003
25480	2967 VASVÁR	0604	0	2	2	0	MÁLNA, PIROS RIBISZKE, FEKETE RIBISZKE, KÖSZMÉTE	1981

Forras: nebih.hu

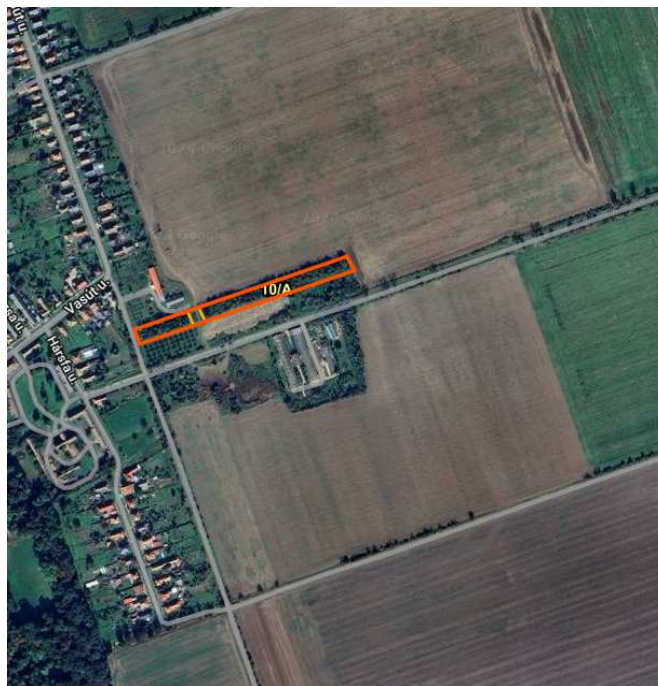
### Erdőterületek

A tervezett változások erdő művelési ágba sorolt területeket csak a 4. sorszám alatti 082/12 hrsz ingatlan esetében érint. A terület erdőbesorolású, üzemtervezett (Vassurány 10/A erdőrészlet), melyen elegyes gyertyános erdőállomány található. A természetben két részből áll, a nyugati egyharmadban egy szélesebb nyiladék (Vassurány 10/NY) található elektromos légvezeték átvezetése miatt.

A változás során a jelenlegi rendezési tervi értelemben vett gazdasági erdő területből zöldterület kerül kijelölésre a 082/12 hrsz ingatlan területén ~1335 m<sup>2</sup> nagyságban, önkormányzati területen. A jövőbeni használat célja sport, szabadidős rekreációs célú zöldterület, amely a 2005-ben a 082/14 hrsz-en kijelölt, de még ki nem alakított zöldterület közparkhoz csatlakozna. A gazdasági erdőterület visszapótlására a 082/14 hrsz-en 1335 m<sup>2</sup> nagyságban kerül sor.



**Üzemtervezett erdőterületek Vassurányban**



**A 082/12 hrsz erdő nyilvántartása**

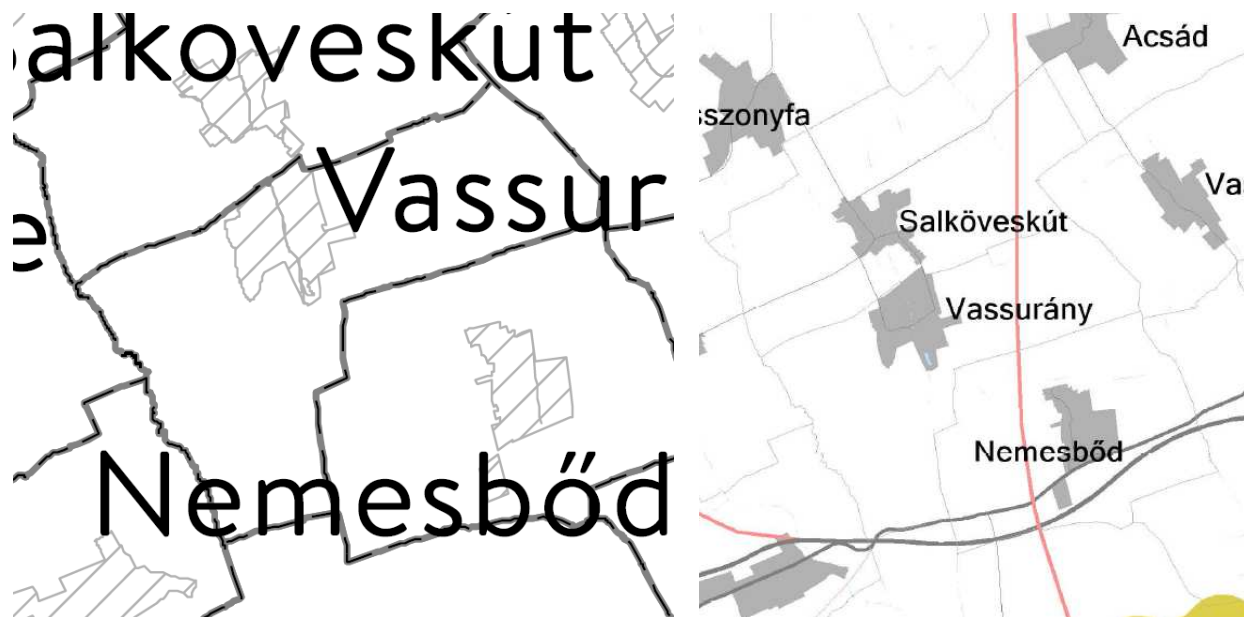
## 5.2. Természetvédelem

A tervezett módosítások sem országos, sem helyi jelentőségű védett területeket, értékeket nem érintenek. A MaTrT szerint a belterület az országos ökológiai hálózatnak nem része, ennek megfelelően a község belterületének déli oldalán, a külterületének keleti és nyugati részén lehatárolt ökológiai hálózat magterületének és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét sem érinti.



Az ökológiai hálózat övezetei a MATRT és VTRT szerint

A tervezett változás tájképvédelmi területet nem érint, Vassurány közigazgatási területén nem jelöltek ki tájképvédelmi övezetet.



A tájképvédelmi terület övezete a MATRT és VTRT szerint

A vizsgált tájrészlet a térség tipikus tája, ellentétben a védett vagy tájképvédelemben részesített ún. 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. Ezekben a tájakban még köznapi módon jelenhetnek meg azok a jellemzők, amit a különbözőség, az egység, az életszerűség, az érintetlenség, a rend, a harmónia, az egyediség, a szabályosság és az egyensúly egyenként és együttvéve jelent.

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

### **5.3. Tájértékelés**

A módosítás jellegéből és az érintett területek helyzetéből adódóan a hatályos rendezési tervben megadottakhoz képest a táj szerkezetében jelentős változást nem eredményeznek. Sem országos jelentőségű sem helyi jelentőségű természetvédelmi területeket nem érintenek. Ezek nagy távolságra, különféle tájhasználatokkal, domborzattal és növényzettel jól elkülönítve helyezkednek el és látványkapcsolat sincs. Kijelenthető, hogy a tervezett módosításoknak a távoli védett területekre és azok élőhelyeire, populációira hatása nincs, rájuk nézve veszélyt és kockázatot nem jelent. A település zöldfelületi rendszerében a tervezett változások kedvező változást hozhatnak, amennyiben a tervezett fejlesztések révén az ingatlanok megújulnak és rendezettebbé válnak.

A tervezett módosítások táj- és természetvédelmi szempontból jelentős változást nem indukálnak, táji léptékben elhanyagolhatóan kis területen valósulnak meg. A tervezett változások természetes és természetközeli élőhelyektől is távol kerülnek megvalósításra. A külterületi és az antropogén jellegű tájhasználat miatt településökológiai szempontból sem történik jelentős változás.

A belterületi, valamint a településszéli helyzet és a tájképvédelmi szempontból értékes területektől való nagy távolság miatt a tervezett változások tájképvédelmi konfliktust sem okoznak, a tájképet lényegesen nem változtatják meg, a táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható, illetve a tájrészlet tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők.

A vizsgált tájrészlet takaró növényzete, valamint a nagy távolságok miatt a térség jelentős nézőpontjaiból (pl. Kőszegi-hegység, Kámoni arborétum stb.) a tervezett létesítmények nem lesznek láthatók, így nem jelennek meg hangsúlyos elemként a tájrészletben. A tervezési területek beilleszkednek a települési sziluettbe.

A tervezett módosítások után várható tevékenységek a szomszédos tájhasználatokat nem szüntetik meg, illetve nem korlátozzák. Az élővilág jelentős, nagyarányú elvándorlása, táplálkozási-fészkelési lehetőségeinek korlátozása nem valószínűsíthető. A várható tevékenységek a szomszédos tájhasználatokra jelentős zavaró hatással nem lesznek.

## **6. Környezetalakítás**

Környezetvédelmi szempontból cél, hogy a megvalósítani kívánt módosítások a hozzákapcsolódó létesítményekkel és azok funkcióival, valamint az infrastruktúra kialakítása révén a környezethasználat úgy legyen szervezhető és végezhető, hogy

- környezetszennyező vagy a környezetet veszélyeztető létesítmény kialakítására ne kerüljön sor,
- a tervezett fejlesztés a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- a környezetszennyezés megelőzhető legyen,
- kizárja a környezetkárosítást.

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

### **6.1. Levegőtisztaság-védelem**

A község levegőminősége jónak mondható.

#### **Értékelés**

Vassurány levegőtisztasági szempontból kedvező környezeti állapottal rendelkezik. Cél, ennek a kedvező állapotnak hosszútávú fenntartása. A területen belül zavaró hatású tevékenység nem helyezhető el.

#### **Javaslatok**

Új területhasználat, 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 környezeti hatásvizsgálat alapján a közúthálózat tervezett bővítésével a számítások szerint egyik légszennyező komponensre sem alakul ki az úttól semmilyen távolságban a határértéket elérő koncentráció tehát hatásterület nem értelmezhető (sem a beruházás megvalósulása, sem elmaradása esetén).

### **6.2. Zaj- és rezgésvédelem**

A lakóterületek jelenlegi zajterheltségi szintjét a 86118 j. Vassurány bekötő út és 86325 j. Vassurány állomáshoz vezető út forgalmi zaja határozza meg.

A 86118 j. Vassurány bekötő út forgalma 428 j/nap, a 86325 j. Vassurány állomáshoz vezető út 616 jármű/nap forgalma csekély, nem okoz határérték túllépést.

Vasúti forgalom okozta zajterhelés mérséklésére a 2006-os felújítás során új vasúti megállóhely készült keletebbre a Vasút utcától, P+R parkolóval együtt. Ahol a határértéket meghaladó zajterhelés volt ezen beruházás során zajvédőfal is létesült.

### ***Üzemi tevékenységből származó zajmisszió***

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre a 239/35 hrsz és 082/14 hrsz vonatkozásában. A területre környezeti hatásvizsgálat készült Nardai Márton környezetvédelmi szakértő közreműködésével.

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 telephelyhez a legközelebbi védendő objektum, *Lf - falusias lakóterület besorolású* területen lévő lakóház a Vassurány, Vasút utca 14. sz. 239/34 hrsz. alatti ingatlanon lévő a telekhatártól kb. 10 m-re, az üzemcsarnoktól kb. 45 m-re helyezkedik el.

A tevékenység során az üzemeltetésből származó minimális zajkibocsátással kell számolni, melyek az üzemi zajok kategóriájába tartoznak. Az anyagforgalomból származó zajkibocsátás a közlekedési zajok kategóriájába sorolható, mely nem jelentős.

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.

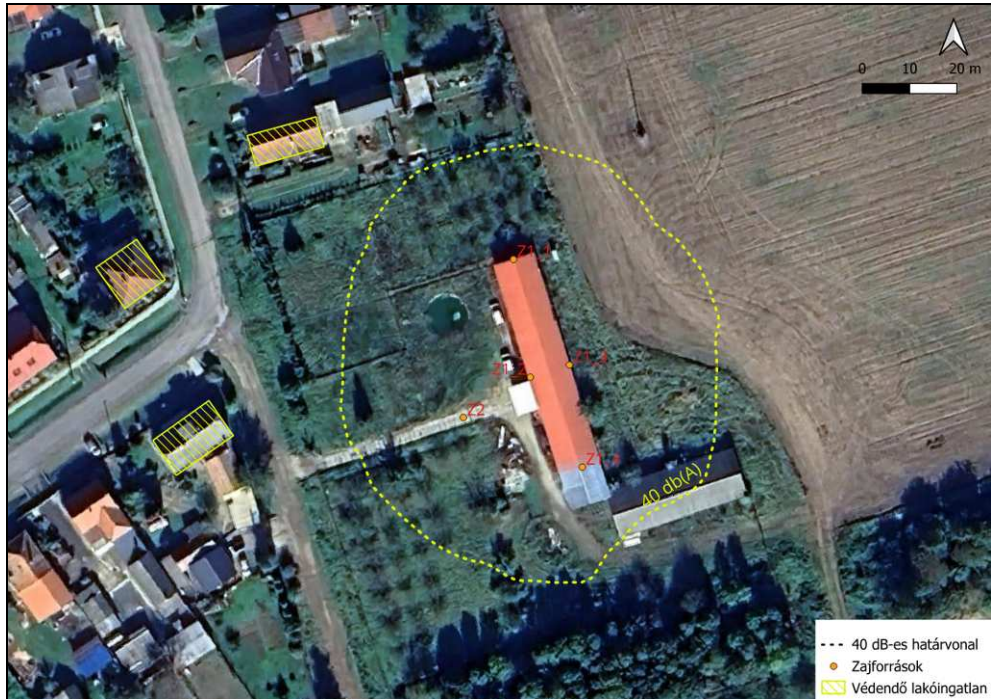
A létesítmény környezetében megállapított alapzaj értékei - háttérterhelésnek tekintjük - műszaki becslés alapján, nappal minden irányban ~35 dB.

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:*

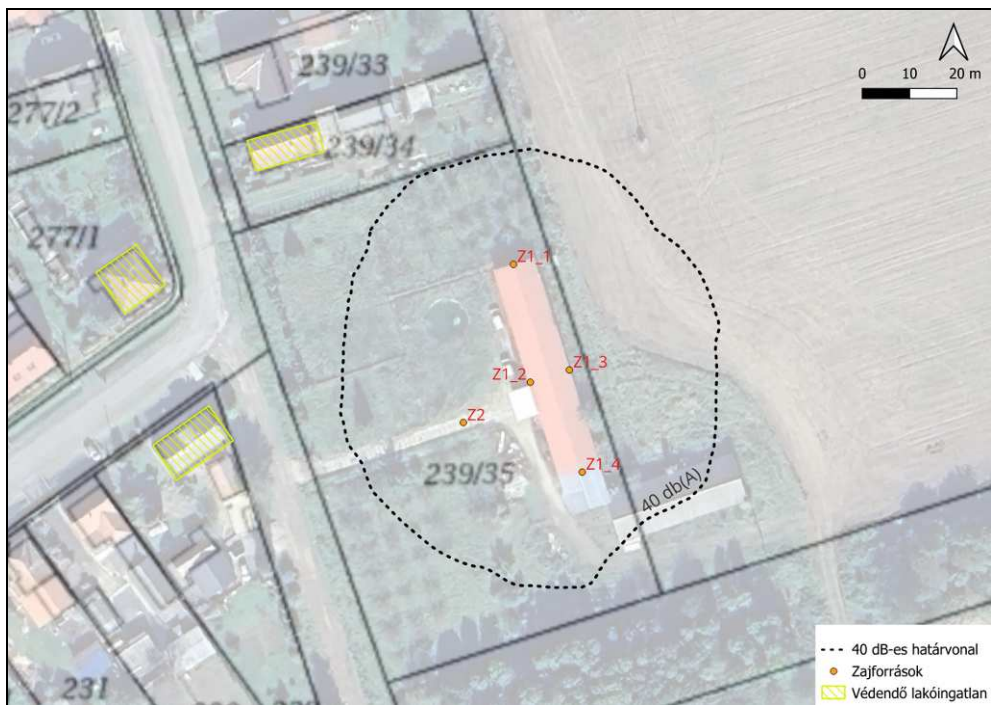
- a) 10 dB-lel kisebb, mint a zajterhelési határérték, ha a háttérterhelés is legalább 10 dB-lel 10 dB-lel kisebb, mint a zajterhelési határérték, ha a háttérterhelés is legalább 10 dB-lel alacsonyabb, mint a határérték, - **esetünkben Lf-felé nappal**
- b) egyenlő a háttérterheléssel, ha a háttérterhelés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

A hatásterület lehatárolás modellezése az OpeNoise 2.0 verziószámú zajmodellező szoftverrel történt. A szoftver a környezeti zaj értékelésről és kezelésről szóló az Európai Parlament és a Tanács 2002/49/EK irányelvében foglaltak figyelembe veszi. A zajvédelmi hatásterület - jogszabály 6.§ (1) a) pontja szerint - 40 dB-es határvonal térképi ábrázolása az alábbi térképen ábrázolásra került:



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

Az előzőek alapján, valószínűsíthető, hogy a tervezett alufelni javítási, polírozási, porfestési tevékenység során nem esnek védendő objektumok az üzemelés zajvédelmi hatásterületére, a rendelkezésre álló adatok alapján határérték túllépés nem várható, melyről javasolt meggyőződni próbaüzem során környezeti zajméréssel.



A zajvédelmi hatásterület a Vassurány 082/14; 239/35 hrsz. alatti ingatlanokat érinti.

### ***Közúti közlekedésből származó zajmisszió***

Az üzemelés során a tervezett beruházás hatása az új útszakasz esetében a forgalomból eredő zaj, melynek hatásterülete változattól, útszakasztól, növényborítottságtól és övezeti besorolástól függően az új nyomvonalának 50-250 m sugarú környezete. A beruházással közvetlenül vagy közvetetten érintett egyes útszakaszok esetében a tevékenység a zajkibocsátás és ezáltal a hatásterület nem jelentős növekedését, más útszakaszok esetében jelentős csökkenését idézi elő. Belterületeken a csökkenés jellemző.

A forgalomból eredő zajvédelmi határérték túllépés az új szakaszok forgalmából eredően sehol sem várható.

A 239/35 hrsz telephely esetében az egyéb ipari területhez kapcsolódó forgalom nem jelentős. A gazdasági célú tevékenységekhez kapcsolódó teljes forgalom 5 szgk./nap, 2 kisteher tkg./hét és 1 közepes tkg./hét.

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

### ***Értékelés***

A falusias lakóterületre jelentős zavaró mértékű környezeti hatást nem eredményező létesítményeket céloztak meg kialakítani, így üzemi tevékenységből várhatóan jelentős terhelés nem érinti a védendő területhasználatokat, létesítményeket. A módosítások által lehetővé váló fejlesztésekhez kapcsolódó új létesítmények közúti célforgalmából is adódhat zaj- és rezgés többletterhelést, amely érintheti a szomszédos védendő területhasználatokat (lakóterületeket), létesítményeket, ezért nagyon fontos a megfelelő védelem fásításokkal, védőerdő telepítésekkel, zajvédő művekkel. A gazdasági területek kialakításánál, a zajtól védendő helyiségek helyének megválasztásánál a Szombathely-Csepreg közötti közlekedési út forgalmából származó zajterhelést, mint adottságot kell figyelembe venni.

### ***Javaslatok***

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

A védendő területhasználatok, létesítmények védelme érdekében védőerdősáv telepítését javasoljuk a Tájrendezési javaslatok c. fejezetben foglaltak szerint. Új tevékenységek engedélyezése és az építési engedélyezési eljárások során a tervdokumentáció zajvédelmi munkarészt is tartalmazzon.

### 6.3. Vízvédelem

#### ***Felszíni és felszín alatti vizek***

Az érintett területen folyik a Kozár-Borzó-patak bal oldali vízfolyása a Surányi-patak, vízhozama alacsony. Más felszíni vízfolyás nem található a tervezési területen. A felszíni vízrendszer végső befogadója a Kozár-Borzó és a Gyöngyös patakon keresztül a Rába folyó. A település 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet alapján a felszín alatti víz szempontjából érzékeny területekhez tartozik.

Vassurány község területét nem érinti felszín alatti vízbázis védőterületét, valamint nem érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét sem.

A község közigazgatási területét a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területek érintik: a felszíni víztestek vonatkozásában a Duna részvízgyűjtőn a Kozár-Borzó és vízrendszere víztestek érintettek. A felszín alatti víztestek közül a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő porózus, valamint az Északnyugat-dunántúl porózus termál, valamint a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő sekély porózus felszín alatti víztestek érintettek, ezekre a víztestekre a 1155/2016. (III.31.) Korm. határozatban kihirdetett Magyarország felülvizsgálat 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervében foglaltak az irányadók. A felsoroltakból a településrendezési eszközök módosítása a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területeket érinti: a felszín alatti víztestek vonatkozásában a Duna részvízgyűjtőn a Kozár-Borzó és vízrendszere víztest, a felszín alatti víztestek közül Északnyugat-dunántúl porózus termál, valamint a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő sekély porózus felszín alatti víztesteket.

#### ***Szennyvízelvezetés***

Vassurány területén a szennyvízhálózat kiépült. A település szennyvizei a Szombathely csatorna-rendszerén keresztül a szombathelyi szennyvíz-tisztítótelepre kerülnek.

#### ***Csapadékvíz elvezetése***

A település csapadékvizeinek elvezetése kiépített árok, illetve csapadékvíz elvezető hálózaton megoldott. A tervezési területen a csapadékvizek befogadója a Surányi-patak, amelynek szállítókapacitása a vízgyűjtő méretének megfelelő.

#### ***Értékelés***

A tervezési területen az új közlekedési hálózat hatására jelentős csapadék-vízhozamok keletkeznek. A tervezett területfelhasználások a felszíni és felszín alatti vízhasználatokra jelentős hatást fejtenek ki.

#### ***Javaslatok***

Cél a felszíni és felszín alatti vizeink megőrzése, mint élettér, mint ivóvízkészlet, mint környezeti erőforrás a jelenlegi és az elkövetkezendő generációk számára. A vízkészletek leghatékonyabb védelmét a

fenntartható területhasználat biztosítja. Kiemelt feladat az élővizek tápanyagterheltségének mérséklése. Víztakarékosság, eső- és szürkevíz hasznosítás megvalósítása.

A használt és szennyvizek kibocsátásának ellenőrzésére vonatkozó részletes szabályokról 27/2005. (XII. 6.) KvVM rendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben foglaltakat be kell tartani. Új beépítésre szánt területek megvalósításának feltétele a közcsatorna-hálózat, illetve zárt közműpótló kiépítése. Új létesítmények, épületek engedélyezése is abban az esetben engedélyezhető, ha a jövőben a szennyvizek közcsatornába való vezetése vagy jelenleg zárt közműpótlóban való gyűjtése biztosítható. A szennyvizek szikkasztását tiltani kell.

Szennyvizet, illetve egyéb szennyezést vagy mérgezést okozó anyagot (szemetet, vegyszermaradékot stb.) nyílt felszínű, illetve zárt csapadékvíz elvezető csatornába, vízfolyásba, holtágba, üzemelő vagy használaton kívüli kútba juttatni tilos.

A csapadékvizek megfelelő elvezetésére gondot kell fordítani. Csapadékvíz elvezetés szempontjából a fejlesztések engedélyezési és kiviteli terveinek készítésekor meg kell vizsgálni, hogy a meglévő árok alkalmas-e a keletkező csapadékvizek befogadására mennyiségi és minőségi szempontból egyaránt. Ehhez javasolt tanulmánytervet kell készíteni, amely tartalmazza a befogadó tényleges kapacitását, esését, jellemző szelvényméreteit, talajvíz, és talajmechanikai adottságait, valamint a hidak csőátereszek hidrológiai és hidraulikai méretezését.

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. A hulladékok ideiglenes tárolását, különös tekintettel a veszélyes hulladékokra, kitűnő műszaki megoldással kell megoldani. A tervezett gazdasági terület is kapcsolódjon be a szervezett hulladékgyűjtésbe.

#### **6.4. Talajvédelem**

A módosítások következtében termőterületek, termőföldek jelentős mértékű igénybevétele, pusztulása nem várható.

##### **Javaslatok**

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

Az építkezések során a humuszos réteget külön kell letermelni és megfelelő módon kell deponálni. Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell felhasználni a talaj legfelső rétegeként.

## 7. Biológiai aktivitásérték számítás

A településrendezési eszközök módosítása során a hatályos jogszabályi előírások szerint kellett eljárunk. A 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet hatályos, ez alapján kell a biológiai aktivitási értékszámítást 18. § (1) bekezdése szerint kell vizsgálni:

**„18. § (1) Az egy hektár területnagyságot meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása 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 területtel összefüggő biológiai aktivitásérték...”**

A biológiai aktivitási értékszámítást nem kellett elvégezni, mivel a településszerkezeti terv változásai nem érik el az új beépítésre szánt területek esetében összesen sem az 1 hektárt:

- a 082/14 hrsz esetében az új beépítésre szánt terület nagysága 1067 m<sup>2</sup>

Mindösszesen: 1067 m<sup>2</sup>.

Ha a közlekedési területek változásait is ide vennénk:

- a) közlekedési területből falusias lakóterületbe kerül az 56 hrsz ingatlant érintő ~2246 m<sup>2</sup>-es terület (1. sorszám)
- b) közlekedési területből falusias lakóterületbe kerül a 346 hrsz ingatlant érintő ~916 m<sup>2</sup>-es terület.(2. sorszám)

akkor is csak 4229 m<sup>2</sup> lenne, ami még mindig kisebb, mint 1 hektár.

## 8. Védőterületek és védősávok

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

Az OTÉK 38.§ (10) bekezdése alapján országos törzshálózati vasúti pálya szélső vágányától számított 50 m, valamint egyéb környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti üzemi létesítmény esetében 100 m távolságon belül építmény csak a vonatkozó feltételek szerint helyezhető el.

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

Összekötő és bekötő út esetében külterületen 50-50 méter.

A 132 kV-os távvezeték mentén 18-18 m védőtávolság biztosítandó.

## 9. Korlátozások - Tűzvédelem

A Kat. végrehajtásáról szóló 234/2011.(XI.10.) korm. rendelet 22. § szerint elvégzett kockázatbecslés (települést érintő veszélyeztető hatások komplex elemzése) alapján, Vassurány település a III. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra több azonosított kockázati tényező egyidejű jelenléte miatt. Vassurány község a Szombathelyi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik, amelynek a vonulási távolsága 12 kilométer, a vonulási ideje 17 perc.

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 tervezési területen az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról lesz biztosítva. Az oltóvíz biztosítását az OTSZ 71-78.§ és 82.§-ában leírtakra megfelelően kell kiépíteni.

### 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.

### Tűzkár elhárítás

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

### Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik. A telefonhálózat az új beépítésre szánt területen kiépítésre került.

### Ipar biztonság:

A betelepülő vállalkozások tevékenységi körének ismeretében kerülhet meghatározásra.

## 10. Örökségvédelem

### 10.1. Építészeti fejezet

#### Műemlék - nemzeti érték

A változások a 1-6. sorszámú módosítás során országos műemléki védelem alatt álló épületet, helyi védelem alatt álló épületet, építményt nem érintenek.

A községben műemléki védelem alatt áll:

M III 8114 **Vassurány**

Hősök tere

hrsz: 131

Nepomuki Szt. János-szobor és védőépítménye, barokk, 18. sz.

M III 8116 **Vassurány**

Hősök tere

hrsz: 132

Pestis-oszlop, Szt. Sebestyén és Szt. Rókus szobrokkal, barokk, 18. sz.

M I 8115 **Vassurány**

Vasút u. 2.

hrsz: 197; 194/2

Ált. iskola, óvoda és művelődési ház, volt Schilson-kastély, barokk, 1723. Kastélypark.

#### Műemlék - helyi érték

##### Településkép-védelmi rendelet

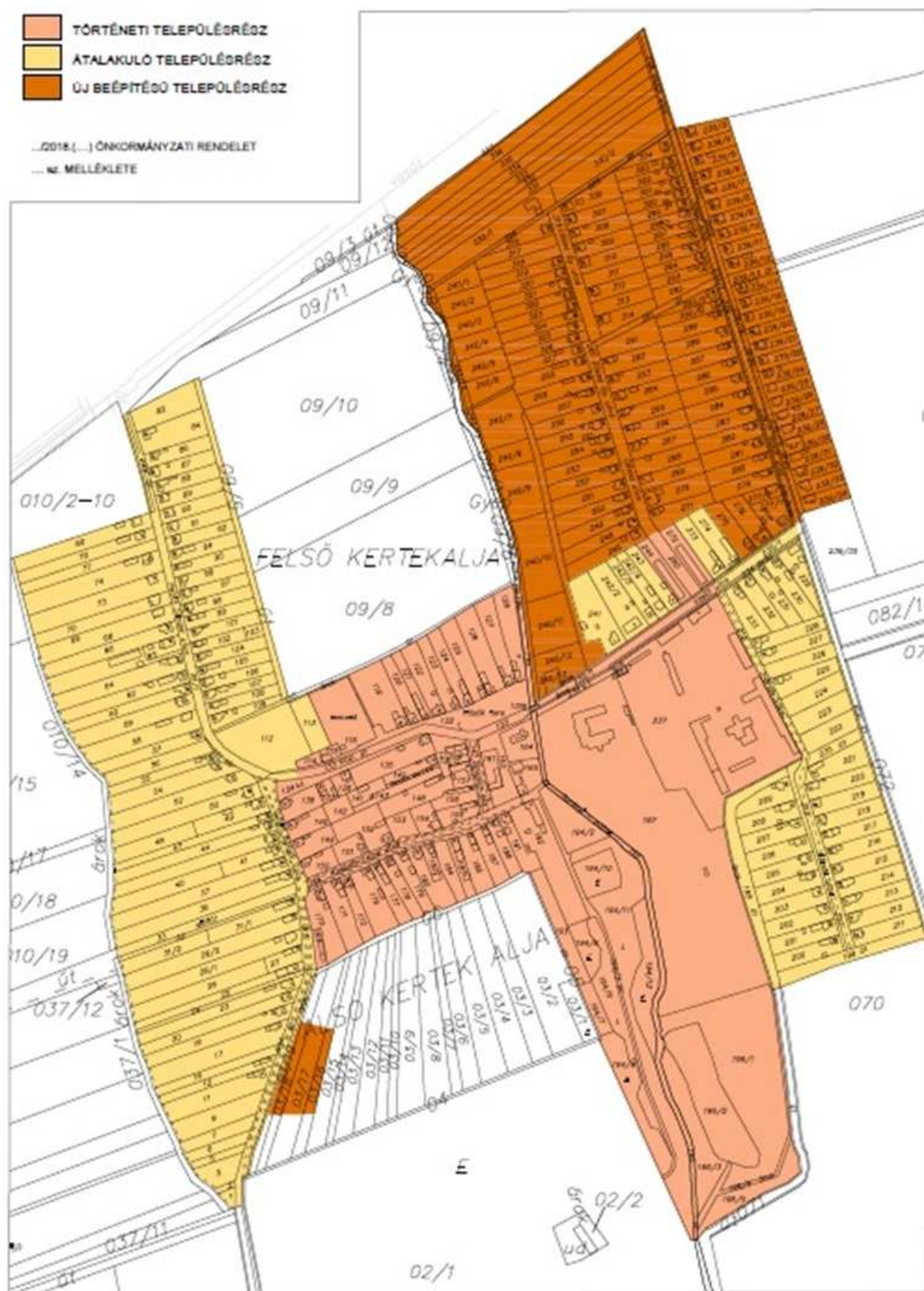
Vassurány község településkép védelméről szóló 7/2018 (V.31.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra.

##### A településképi rendelet alapján a módosítással érintett területek besorolásai:

1. A vassurányi 56 hrsz-ú ingatlant érint útszabályozás törlése során mezőgazdasági művelés alól kivett, belterületi ingatlanokat érint. A TKR alapján átalakuló településrészben fekszik a tervezési terület.
2. A vassurányi 346 hrsz-ú ingatlant érint útszabályozás törlése során mezőgazdasági művelés alól kivett, belterületi ingatlanokat érint. Mezőgazdasági terület igénybevétele nem tervezett. A TKR alapján új beépítésű településrészben fekszik a tervezési terület.
3. A vassurányi 330/1-330/2 hrsz ingatlanon falusias lakóterület kijelölése és hiányzó építési övezeti jel pótlása során mezőgazdasági művelés alól kivett, belterületi ingatlanokat érint. A TKR alapján új beépítésű településrészben fekszik a tervezési terület.
4. A vassurányi 239/35, 082/14 hrsz ingatlanon gazdasági terület kijelölése, csere zöldterület a 082/12 hrsz ingatlanon. A módosítás a 082/14 hrsz esetében egyrészt már épülettel is rendelkező

beépítéssel bíró területet érint. A TKR alapján nem meghatározó településrészen található mindkét ingatlan.

5. Hatályos településrendezési eszközök rajzi feldolgozásából eredő hibáinak javítása



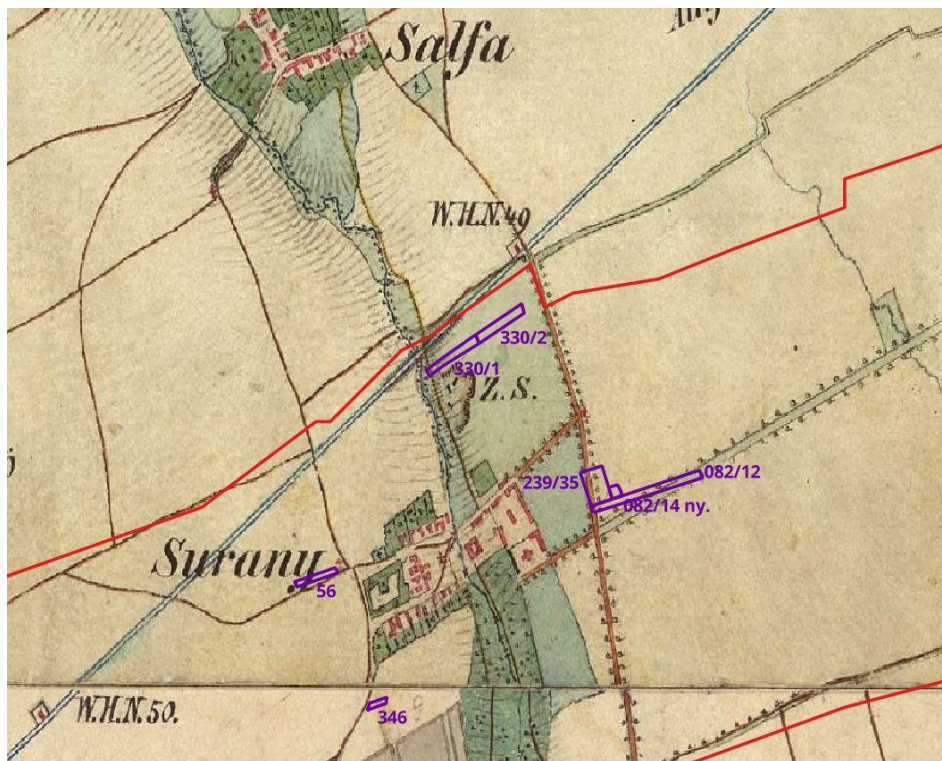
1. melléklet a 7/2018.(V.31.) önkormányzati rendelethez

## **10.2. Régészeti örökség védelme**

Vassurány, 56, 346, 330/1, 330/2, 239/35, 082/12 és 082/14 hrsz-ú ingatlanok régészeti érintettsége -  
Döntéshozókészítő örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány - Dr. Pap Ildikó Katalin régész,  
örökségvédelmi (régészeti) szakértő, Szombathely, 2025.

**DÖNTÉSELŐKÉSZÍTŐ ÖRÖKSÉGVÉDELMI  
(RÉGÉSZETI)  
HATÁSTANULMÁNY**

**VASSURÁNY KÖZSÉG  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI  
5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁBAN FELSOROLT TERÜLETEK  
RÉGÉSZETI ÉRINTETTSÉGÉNEK  
VIZSGÁLATA**



**Szombathely, 2025**

## TARTALOM

Tartalom .....	2
Megrendelő.....	3
1. A hatástanulmány előzménye és tárgya .....	3
2. Törvényi környezet .....	3
3. Örökségvédelmi vizsgálat .....	5
3.1. Adatgyűjtés.....	5
3.1.1. Szakirodalmi és adattári adatgyűjtés .....	5
3.1.2. A régészeti örökség felmérése terepbejárással és helyszíni szemlével .....	8
3.1.3. Térképi adatok.....	12
4. Védeltségek felsorolása.....	14
5. Változtatási szándék.....	14
6. Hatáselemzés .....	15
6.1. Régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, elfedésének, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei .....	15
6.2. Folyamatok iránya, visszafordíthatósága .....	16
6.3. Kárenyhítés lehetősége, költsége illetve ellentételezésének lehetőségei .....	16
7. Összefoglalás.....	16
Nyilatkozat .....	17
1. melléklet. Vassurány, Jelentés terepbejárásról.....	18
2. melléklet. Vassurány, Sigray-, majd Schilson-kastély és parkja.....	19

**MEGRENDELŐ:** Önkormányzat Vassurány  
9741 Vassurány, Táncsics köz 7.

## **1. A HATÁSTANULMÁNY ELŐZMÉNYE ÉS TÁRGYA**

Vassurány Község Önkormányzata „Vassurány község településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása” tárgyú változtatási szándékának véleményezése során a Vas Vármegyei Kormányhivatal Építési és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. VA/EOF/00089-2/2025 ügyiratszámú végzése az 5. számú módosítással érintett területekre vonatkozóan örökségvédelmi hatástanulmány benyújtását írta elő.

Az 5. számú módosítás szerint megtörténik az 56, 346, 330/1 és 330/2 hrsz. alatti ingatlanok falusias lakóterület építési övezetbe sorolása. A 330/2 hrsz. alatti ingatlan nyugati részén kijelölt építés szempontjából korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetből falusias lakóterület építési övezet kerül kijelölésre. Ezzel egyidejűleg a 082/14 hrsz-ú nyilvántartott régészeti lelőhely területén a fel nem használt falusias lakóterületen csereterületként kerül kijelölésre azonos nagyságban általános mezőgazdasági övezet.

A 239/35 és 082/14 hrsz. alatti ingatlanokon megtörténik a kialakult beépítéshez illeszkedő területfelhasználás bővítése, ezzel összefüggésben a 239/35 hrsz. alatti ingatlan falusias lakóterület építési övezet helyett egyéb ipari gazdasági építési övezetbe kerül. A megszűnő zöldterület a 082/12 hrsz. alatti ingatlanon kerül kijelölésre.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban Kötv.) 85/A paragrafusa szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településrendezési tervének kidolgozása során. Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni.

Jelen munka keretében a változtatással érintett területekre (56, 346, 330/1, 330/2, 239/35, 082/12 és 082/14 hrsz.) vonatkozóan történik meg a szakirodalmi, adattári és térképi adatok összegyűjtése, terepbejárás, vagy ha ez nem lehetséges, helyszíni szemle végzése, és az összegyűjtött adatok, információk és ismeretek összefoglalása a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Övr.) 15. melléklete szerinti tartalommal a Vas Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban Hatóság) döntésének szakmai megalapozása céljából.

## **2. TÖRVÉNYI KÖRNYEZET**

A régészeti lelőhelyekre, a régészeti kutatásra és a régészeti leletekre vonatkozó főbb jogszabályok:

149/2000. (VIII. 31.) Kormányrendelet – a régészeti örökség védelméről szóló Európai Egyezmény kihirdetéséről

2001. évi LXIV. törvény – a kulturális örökség védelméről

191/2001. (X. 18.) Kormányrendelet – az örökségvédelmi bírságról

14/2010. (XI. 25.) NEFMI rendelet – a kulturális javak kiviteli engedélyezéséről

303/2011. (XII. 23.) Kormányrendelet – a történelmi emlékhelyekről

45/2012. (XI. 30.) EMMI rendelet – a kulturális javakkal kapcsolatos hatósági eljárásra vonatkozó szabályokról

439/2013. (XI.20.) Kormányrendelet – a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről

2014. évi CVI. törvény – a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és az azzal összefüggő törvények módosításáról

13/2015. (III. 11.) MvM rendelet – a régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól

496/2016. (XII. 28.) Kormányrendelet – a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról

68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról

A Kötv. és végrehajtási rendeletei alapján a régészeti lelőhelyeket és régészeti érintettségű területeket három kategóriába lehet besorolni:

1. fokozottan vagy kiemelten védett régészeti lelőhelyek
2. nyilvántartott régészeti lelőhelyek
3. régészeti érdekű területek.

#### 1. Védett régészeti lelőhelyek esetében:

A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket kiemelten vagy fokozottan védett régészeti lelőhely kategóriába kell sorolni. Kiemelten védett az a lelőhely, mely kivételes tudományos jelentőséggel, és nemzetközi vagy országos szempontból kiemelkedő fontossággal bír.

Fokozottan védett az a régészeti lelőhely, melynek tudományos jelentősége megállapítható, és egy nagyobb tájegységre nézve kiemelkedő fontosságú. A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeken nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhelynek akár részleges állapotromlását eredményezheti (Kötv. 13. §).

#### 2. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében:

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak (Kötv. 11. § (2) bekezdés). A régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak (Kötv. 9. §).

A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban és eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a régészeti lelőhelyeket a jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni. A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatóak el. A régészeti feltárások költségeit – a mentő feltárás kivételével – annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált (Kötv. 10. és 19. §).

A nyilvántartott régészeti lelőhely beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást (régészeti megfigyelést, próbafeltárást vagy teljes felületű feltárást) kell végezni (Kötv. 22. § (1) bekezdés).

Régészeti megfigyelést kell előírni, ha a tervezett tevékenység nem, vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit, továbbá ha a régészeti örökségi elemek előfordulása szórványos, vagy ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét, illetve a régészeti lelőhely korábbi bolygatása esetén.

Teljes felületű feltárást kell előírni, ha a beruházással érintett lelőhely vagy lelőhelyrész hazánk múltjának nagy jelentőségű, egyedi vagy pótolhatatlan forrása, vagy ha a beruházás történeti városmag területén valósul meg (Kötv. 22. § (3) bekezdés).

Régészeti feltárás feltárási engedély alapján végezhető. Az engedélyt a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok (Hatóság) adják ki. A régészeti feltáráshoz szükséges szerződést a beruházónak a feltáráshoz jogosult intézménnyel (Vas vármegyében a szombathelyi Savaria Múzeummal) kell megkötnie (Kötv. 20. § (1) és (2) bekezdés; Kötv. 22. § (5–10) bekezdés).

Az engedélyezési eljárás miatt célszerű már a tervezés előtt a Hatóság előzetes nyilatkozatát kérni, hogy az adott beruházáshoz, hasznosításhoz (pl. építkezés, művelési ág

változtatása, halastó kialakítása, stb.) hozzá fognak-e járulni, s ha igen, akkor milyen feltételekkel. Így a később megvalósíthatatlannak minősülő főléssleges tervezés, illetve a feltárás miatt történő nem várt időbeli csúszás és költségnövekedés kiküszöbölhető vagy előre kalkulálható lesz (Kötv. 65. § (1) bekezdés).

A régészeti lelőhelyben vagy a leletekben okozott kár, illetve ezek megsemmisítése büntetendő cselekmény (BTK hatálya alá esik), továbbá örökségvédelmi bírság kirovását eredményezi (Kötv. 82–85. §).

3. Régészeti érdekű területek, továbbá valamely tevékenység során bárhol újonnan észlelt régészeti lelőhely előkerülése esetében:

Régészeti érdekű területnek számít minden olyan területrész, ahol régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető. E területekre ugyanazok a szabályok vonatkoznak, mint a beruházás során nem várt módon előkerülő régészeti leletekkel és objektumokkal fedett területekre (Kötv. 7. § 29. pont).

Amennyiben régészeti feltáráson kívül régészeti emlék vagy lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője), az ingatlan tulajdonosa, az építető vagy a kivitelező köteles az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni és a jegyző útján a területileg illetékes Kormányhivatal (Hatóság) felé azt haladéktalanul bejelenteni. Köteles továbbá a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a feltáráshoz jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni (Kötv. 24. §).

A korábban ismeretlen, régészeti nyilvántartásban nem szereplő régészeti lelőhely, illetve lelet feltáráson kívüli felfedezője vagy bejelentője anyagi elismerésben részesíthető (Kötv. 26. §).

Az örökségvédelmi hatástanulmányról:

Az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmi követelményeit részletesen tartalmazza az Övr. 14. és 15. melléklete. Jelen esetben a hatástanulmány adattartalma a 15. melléklet értelemszerűen vonatkozó elemeinek összessége.

Az Övr. rendelet 84. § (2) bekezdés a) pontja értelmében hatástanulmány elkészítésére jogosult az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze vonatkozásában a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerint régészeti területen szakértői tevékenység végzésére jogosult szakértő.

### **3. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT**

#### **3.1. Adatgyűjtés**

##### **3.1.1. Szakirodalmi és adattári adatgyűjtés**

A település első említése IV. (Kun) László idejéből (1284) való, ekkor „Terra Suran ultra Raban” tehát a Rábán túli Surány néven, a Csói família birtokaként emlékezik meg róla forrás. A 15. században a Sur-patak által kettéosztott település Alsó- és Felső-Surányra vált szét. 1648-ban Középső-Surányt is említenek a források. A patak keleti oldalán lévő Felső-Surányban állt a nemesi kúria majd kastély, mellette éltek a koraujkori uradalom cselédei, a nyugati oldalon pedig kis- és középbirtokosok, nemesek laktak és gazdálkodtak.

1532-ben a Kőszeg ellen vonuló török haderő jelentős pusztítást végzett a településen. A 16. század folyamán a lakosság evangélikus hitre tért. 1591-ben a surányi evangélikus gyülekezet lelkésze az a Beythe András, későbbi németújvári lelkész volt, aki az 1595-ben kiadott első magyar nyelvű növénytan könyv szerzője.

A településen a középkorban mások mellett az Ivánczyak, Szelesteiek és a Sigrayak voltak birtokosok. Surány birtokot Sigray János stromfai kapitány kapta meg 1650-ben nádori adományként, és hamarosan rezidenciát is emeltetett a településen.

Unokája, Sigray I. József a Rákóczi-szabadságharc idején, 1705-ben lett vasi alispán és ebben az évben a szécsényi országgyűlésen Vas vármegye egyik követe volt. 1706-ban azonban visszatért a császáriak oldalára, ezért Eszterházy Antal kuruc generális parancsára 1706 augusztusában földig rombolták surányi udvarházát. Az alispán életét az mentette meg, hogy az Erdődyek monyorókeréki várába menekült.

Sigray I. József a kurucok által lerombolt surányi kúriája helyén a 18. század elején barokk stílusú kastélyt emeltetett, amelynek kapuja felett látható építési évszáma 1723, az épület egy része azonban 1714-ben egy ott aláírt adásvételi szerződés tanúsága szerint már állt.

1750-ben a Sigrayak eladták a kastélyt és a hozzá tartozó földet Somogyi Ferencnek, majd a Somogyiaktól tíz évvel később a Schilson família vásárolta meg az uradalmat.

A településen a kastély mellett a 18. század elején épült föl a Nepomuki Szent János kápolna. A közelében található az 1711-es pestisjárványnak emléket állító pestisoszlop és a barokk Szent Sebestyén és Szent Rókus szobor.

Az 1907-ben Alsó- és Felsősurány összevonásával egyesült mai település nevének eredetére nézve több álláspont van; személynévi illetve nemzetségnévi eredetűnek is tartják, illetve a szláv suran (sógor), valamint a hasonló hangzású ötörök „herceg” jelentéssel bíró méltóságnévből is eredeztetik.

A surányi határ gazdag régészeti emlékekben. 1870 körül került elő gróf Pálffy-Daun Vilmos birtokán, a Surány-Patyai uradalom területén, Vassurány és Kőszegpaty között pontosan be nem azonosított helyről erdőirtás közben egy rézkori aranykorong. A település már a 19. században ismert volt a szakirodalomban a határában előkerülő római sírokról, feliratos kövekről, és római kori építményt is említenek innen.

Ma két sírkövet ismerünk Vassurányban, amelyek azonban nem a településről származnak. Az egyik eredeti lelőhelye Tóth Endre kutatásai szerint Répceszentgyörgy, ez a kőlap az 1949-ben épült templom szentélyében van befalazva, míg egy másik a Sigray-Schilson-kastély parkjában áll, és szintén Tóth Endre azonosította be az előkerülési helyét, ami Salköveskút. (A sírkövekről ld. részletesen a 2. mellékletben!)

A település régészeti lelőhelyei közül a jelen változtatásban csak a Szérúskert érintett.

### **Felhasznált irodalom**

**Bajzik Zsolt:** Vasi kastélyok a tanácsköztársaság idején II. rész. Vasi Szemle 2000/6 (LIV. évf.) 793-812

Vas megye földrajzi nevei. Szerk.: **Balogh Lajos és Végh József.** Szombathely, 1982. pp. 101-102.

**Benczik Gyula:** Az Őrség és a Hegyhát között – részlet a szerző Ivánc című könyvéből. Vasi szemle 2001/1 (LV. évf.) 61-77.

**Borbély Andor – Nagy Júlia:** Magyarország első katonai felvétele II. József idején. Budapest, 1932. Az I. katonai felmérés jelei.

**C. Harrach Erzsébet – Kiss Gyula:** Vasi műemlékek. Településtörténet, építészettörténet, művelődéstörténet. Szombathely, 1983. 479-481.

**Dénes József:** Kastélyok, kúriák, udvarházak Vas megyében. Vasi Szemle 1991/2 (XLV. évf.) 233-244.

**Fettich Nándor:** Colonia Claudia Savaria. (Szombathely a római uradalom alatt). Vasi Szemle 1939/3 (VI. évf.) 113-131.

**Fényes Elek:** Magyarország geographiai szótára. IV. kötet. Pesten, 1851. Nyomtatott Kozma Vazulnál. p. 46.

Összeköttetés föld fölött és föld alatt. A Győr-Szombathely és Szombathely-Hévíz közötti 400 kV-os távvezeték régészeti kutatásai 2003-2009. Szerkesztő: **Ilon Gábor – Kvassay Judit**. Kulturális Örökségvédelmi Szakszolgálat Szombathely-Budapest 2009. A K.Ö.Sz. Tudományos-népszerűsítő füzetek 1. p. 34.

**Jankó Annamária**: Magyarország katonai felmérései 1763-1950. Argumentum Kiadó, 2007.

**Kiss Lajos**: Földrajzi nevek etimológiai szótára. Akadémiai Kiadó Budapest, 1978. pp. 104. és 684.

**Károlyi Mária**: Savaria földjének ősi kultúrái a rómaiak előtt. Vasi Szemle 2003/3 (LVII. évf.) 271-288.

**Koppány Tibor**: Adatok a vasszécsényi Ó-Ebergényi kastély építéstörténetéhez. Vasi Szemle 1990/1 (XLIV. évf.) 69-85.

**Lipp Vilmos**: Szombathelyi közlések I. Archaeologiai Értesítő 1869/3 (II. évf.) 36-38.

**Magyarország vármegyéi és városai**. Vas vármegye. Szerk.: Borovszky Samu. Budapest, 1898.

**Makkay, János**: Copper Age Gold Discs on the Territory of the Later Pannonia Province. Communicationes Archaeologiae Hungariae 1985 5-25.

**Merényi-Metzger Gábor**: A gróf Sigray család tagjai. FONS 2019/4. (XXVI. évf.) 473-503.

**MÉM Országos Földügyi és Térképészeti Hivatal Földmérési Főosztály**. T. 3. Az egységes országos térképrendszer 1:10 000, 1:25 000 és 1:100000 méretarányú topográfiai térképeinek jelkulcsa, Budapest 1981.

Vas megye kézikönyve. Főszerk.: **Pete György**. Ceba Kiadó – Életünk-Faludi Ferenc alapítvány, 1999. p. 588.

**Prófusz György**: Örökségünk Vassurány. Prófusz György, Vassurány, 2016.

**Dr. Strömpl Gábor**: Térképolvasás. Turistaság és alpinizmus szakkönyvei 6. Budapest, 1927.

**Tóth Endre**: Savaria római topográfiájáról. Vasi Szemle 2008/6 (LXII. évf.) 662-679.

**Tóth Endre**: Lapidarium Savariense. Savaria római feliratos köemlékei. Savaria – A Vas Megyei Múzeumok Értesítője 34/2 (2011)

**Virág Zsolt**: Magyar kastélylexikon. Vas megye kastélyai és kúriái. Fo-rom Invest, Budapest, 2004. pp. 300-303.

### **Felhasznált adatbázisok**

A térképek forrása: [maps.arcanum.hu](http://maps.arcanum.hu)

### **Felhasznált adattári anyagok**

**Buocz Terézia**: Terepbejárás 1959. Vassurány. SMRA 1171.

**Farkas Csilla**: Jelentés Vassurány – Perc major, 400 kV-os Győr – Szombathely távvezeték 230. oszlop megelőző feltárásáról SMRA 1917-05

**Ilon Gábor**: Jelentés terepbejárásról. Vassurány-Szerűskert. SMRA 1553-03

**Ilon Gábor**: Jelentés terepbejárásról. Vassurány-Alsó-kertek alja. SMRA 1553-03

**Ilon Gábor**: Előzetes Régészeti Dokumentáció. Sopron – Szombathely – Szentgotthárd vasútvonalak. SMRA 2344-08.

**Kiss Péter**: Jelentés régészeti leletek előkerüléséről. Vassurány, Petőfi Sándor u. 46. SMRA 2639-09.

**Pap Ildikó Katalin**: Örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány a Győr-Szombathely 400 kV-os távvezeték Vas megyei szakaszához. SMRA 1625-03.

### 3.1.2. A régészeti örökség felmérése terepbejárással és helyszíni szemlével

A hatástanulmány tárgyát képező földrészletek terepbejárását a Hatóság felé tett bejelentést követően, 2025. november 8-én a délelőtti órákban végeztem el tiszta, változékony, hol borult, hol napsütéses időben, kiváló látási viszonyok között.



Az 56 hrsz-ú terület keletről



A talaj láthatósága a telek keleti részén



A talaj láthatósága a telek középső részén



A talaj láthatósága a telek nyugati részén



A talaj láthatósága a telek nyugati részén



Az 56 hrsz-ú terület nyugatról fotózva

Az 56 hrsz-ú terület egy két ház közötti foghíj, amely részben növényzettel fedett volt. A talaj láthatósága a telek két végében jó, a terület középső részén korlátozott volt, azonban még a vegetációval jobban borított részeket is jól át lehetett tekinteni. A területen jól láthatóak voltak a felszínen heverő kavicsok és téglatörmelék. Régészeti korú tárgyi emléket illetve régészeti objektumot nem lehetett megfigyelni.

A Petőfi Sándor utca déli végében található 346 hrsz-ú terület szintén egy két ház között lévő földrészlet, amely szinte teljes felületén fedett volt, ezért a mögötte, tőle keletre eső szántó jól belátható szélét néztem meg. A terepbejárást fokozott figyelemmel végeztem, tekintettel a területtől 140 m-re északkeletre lokalizált Alsó kertek alja lelőhely esetleges további kiterjedésére, aminek nem találtam nyomát.

Vassurány, 56, 346, 330/1, 330/2, 239/35, 082/12 és 082/14 hrsz-ú ingatlanok régészeti érintettsége – *Döntéshozókészítő örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány*

Az utcában két házzal északabbra az ott lakók munkagéppel kb. 30 cm mélységben, egy markolókanál szélességben (szintén kb. 30 cm) a saját telekhatárukon cserje ültetése céljából árkot húztak. Engedélyükkel átnéztem mind az árkot, mind a kitermelt földet, és ezekben sem figyeltem meg régészeti leletet illetve objektumot.



A 346 hrsz-ú terület nyugatról



A 346 hrsz-ú terület keletről



A 346 hrsz-ú terület keletről



A talaj láthatósága a 346 hrsz-ú területtől keletre eső földrészleten

A 330/1-2 területek elkerítettek, ezeket a kerítés vonaláig tudtuk megközelíteni. A 330/1 hrsz-ú földrészlet beépített, a 330/2 terület pedig növényzettel fedett. Az utóbbi földrészletet a keleti oldalról is próbáltam megközelíteni, sikertelenül.



A 330/1 hrsz-ú telek bejárata



A telken álló ingatlan homlokzata

Vassurány, 56, 346, 330/1, 330/2, 239/35, 082/12 és 082/14 hrsz-ú ingatlanok régészeti érintettsége – *Döntéshozókészítő örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány*



A 330/2 hrsz-ú terület nyugatról



A 330/2 hrsz-ú terület keletről

A 239/35 hrsz-ú terület szintén fedett és beépített. A bejárást nyugati irányból kezdtem meg. A földrészletet megkerülve a keleti oldalon a Szérűskert régészeti lelőhely közelsége miatt kiemelten vizsgáltam a 082/14 hrsz-ú terület a 239/35 hrsz-ú területtel határos nyugati sávjának régészeti érintettségét. Itt kiváló látási viszonyok között bejárva az átszatolandó területet szintén nem találtam régészeti leletet vagy régészeti érintettségre utaló nyomot.



A 239/35 hrsz-ú terület nyugatról



A 239/35 hrsz-ú terület nyugatról



A 239/35 hrsz-ú terület északnyugatról



A 239/35 hrsz-ú terület délkeletről

Vassurány, 56, 346, 330/1, 330/2, 239/35, 082/12 és 082/14 hrsz-ú ingatlanok régészeti érintettsége – *Döntéshozókészítő örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány*



A talaj láthatósága 082/14 hrsz. Ny-i részén



A 239/35 hrsz-en álló épület keletről



A talaj láthatósága 082/14 hrsz. Ny-i részén



A 082/14 hrsz. nyugati sávja

A földrészlettel délről szomszédos a 082/12 hrsz-ú erdőrészlet nyugati része, amely bekerített. Az erdősávról fotódokumentációt készítettem.



A 082/12 hrsz-ú erdőrészlet nyugati vége



Az erdőrészlet középső része keletről

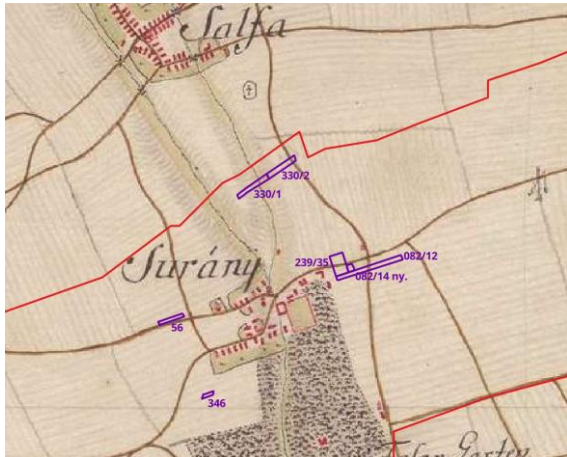


Az erdőrészlet középső része nyugatról

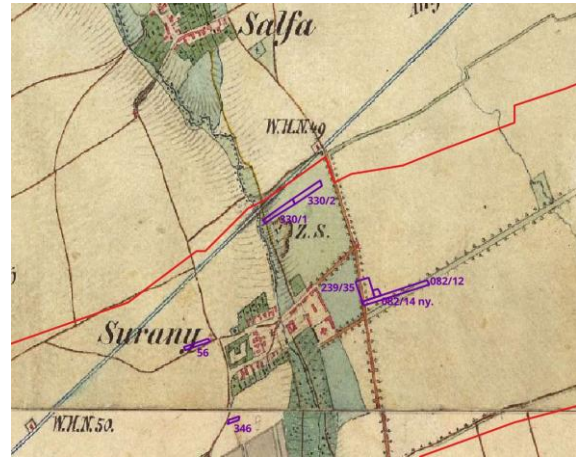


A 082/12 hrsz-ú erdőrészlet keleti része É-ről

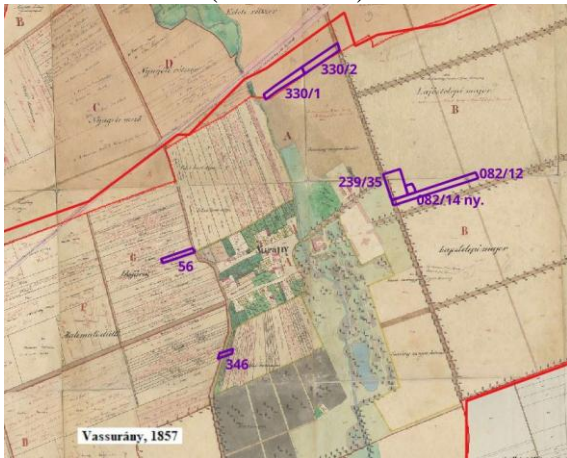
### 3.1.3. Térképi adatok



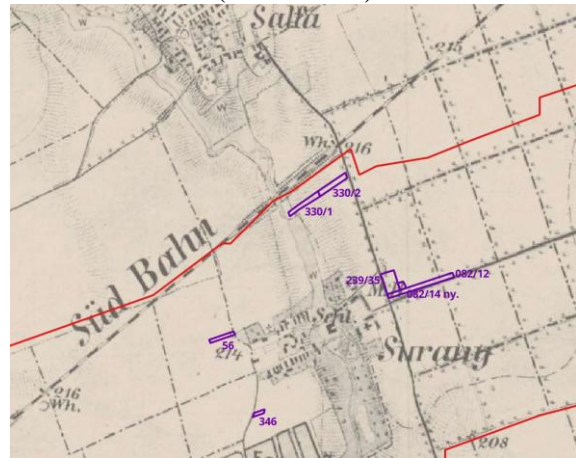
A területek az 1. katonai felmérés térképén (1782-1785)



A területek a 2. katonai felmérés térképén (1819-1869)



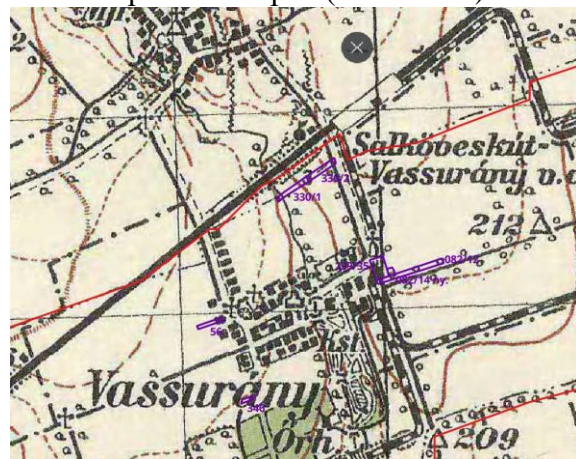
A területek az 1857-es kataszteri térképén



A területek a 3. katonai felmérés 25:000-es léptékű térképén (1869-1887)



A területek a 3. katonai felmérés 75:000-es léptékű térképén (1869-1887)



A területek a 4. katonai felmérésen (1941)

A katonai felméréseken a vizsgált területek mindegyike külterületre esik. Az első katonai felmérésen mind a négy földrészlet művelési ága szántó. Az 56 hrsz-ú mellett, a 330/2 keleti részén és a 239/35 és a 082/14 közepén dűlőutak haladnak keresztül.

Vassurány, 56, 346, 330/1, 330/2, 239/35, 082/12 és 082/14 hrsz-ú ingatlanok régészeti érintettsége – *Döntéselőkészítő örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány*

A második katonai felmérésen az 56, 346, 239/35 és 082/12 és 082/14 területek művelési ága változatlan. A 330/1-2 terület egy mélyebben fekvő mező, amelytől délre a térkép által jelzett gödör Z. S. rövidítése téglavetőt (Ziegelschuppen vagy Ziegelstadel) takarhat.

A 082/12 erdőrészlet a térképi adatok tanúsága szerint a 19. század óta létezik, és a településről keleti irányban, a Cser erdő felé, Alsó- és Felső Szilvágyot és Vátot megközelítő utat szegélyezi.

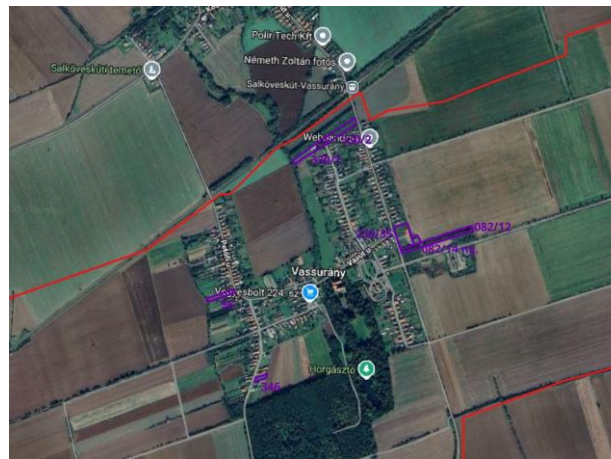
A kataszteri térképen az 56. terület egy művelt szalagparcella, a dűlőúttal átvágott 346 földrészlet egy része szántó, a 330/1-2 az uradalmi földek részét képezi, míg a 239/35, 082/12 és 14 földrészletek a Lajostelepi major területére esnek.

A harmadik katonai felmérésen szinte változatlan állapotot találunk a művelési ágakat tekintve, annyi eltéréssel, hogy a térkép a 082/12 hrsz. területét allénak jelöli. A 75.000-es léptékű felmérés az 56 hrsz. mellett jelzi a ma is álló barokk keresztet, és egy másikat is a 239/35 területtől északra, amely talán a mai Vasút utcán álló köemlékkel lehet azonos.

A negyedik katonai felmérésen még szintén mindegyik terület beépítetlen, egyedül az 56. hrsz-ú földrészlet mellett áll egy épület.



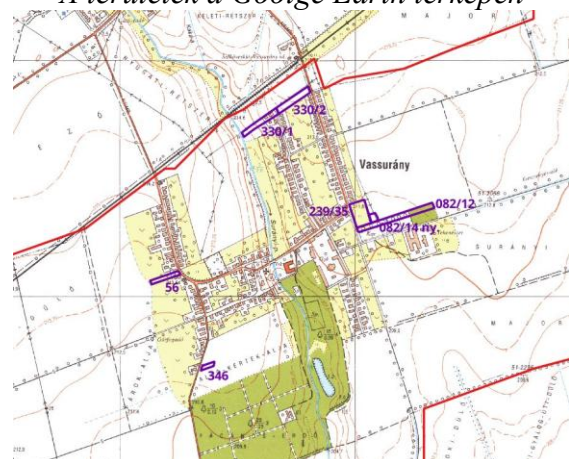
*A területek egy 1981-es légi felvételen*



*A területek a Google Earth térképén*



*A területek az OpenStreetMap térképén*



*A területek topográfiai térképén*

Az 1981-es légi felvétel tanúsága szerint a település belterülete a 20. század második felére megközelítette mindegyik most vizsgált földrészletet. Az 56-os hrsz. körül utcásori beépítésű szalagtelkek alakultak ki, a 346-os hrsz. beépítetlen szántó, a 330/1-2 egy-egy észak-déli irányú utca végén helyezkedik el, míg a 239/35, 082/12 szintén beépítetlen szántó.

Mára mind a négy terület kapcsolódik a település belterületéhez, ami valószínűleg a településrendezési eszközök most tervezett változtatásának oka és indoka.

#### 4. VÉDETTSÉGEK FELSOROLÁSA

A 2025. november 8-án elvégzett felszíni leletfelderítés egyik vizsgált terület esetében sem eredményezte régészeti emlékek előkerülését. A négy, a mai lakott terület peremén elhelyezkedő vizsgált terület közül három régészeti lelőhelyek közelébe esik, míg a negyedik egyik helyrajzi számán nyilvántartott régészeti lelőhelyet ismerünk.

A 56. hrsz-ú földrészlettől 170 m-re északkeleti irányban található a 63268 Ny. a. számú Vassurány, Felső kertek alja ős- és középkori településnyom, amelytől beépített területek választják el.

A 346. hrsz-ú földrészlettől 140 m-re északkeletre található a 37519 Ny. a. számú Vassurány, Alsó kertek alja középkori településnyom. A terület mögött, tőle keletre elhelyezkedő szántóban nem volt megfigyelhető a lelőhely kiterjedése.

A 330/1 és 330/2 hrsz-ú földrészletektől északra 230 m-re található a 42686 Ny. a. számú, Salköveskút, Belterület, Vasút u. II. lelőhely, ahol római- és középkori településnyom ismert. A vizsgált földrészletet a régészeti lelőhelytől beépített terület választja el.



A kép forrása: SMRA 1553-03

A 239/35, 082/12. és 082/14 hrsz. alatti ingatlanok közül a 082/14 (és 082/13) helyrajzi számon található a 37518 Ny. a. számú Szérűskert lelőhely, egy későközépkori településnyom. A nagy kiterjedésű földrészleten belül azonban a tényleges lelőhely – amelyet az adattári jelentés alapján viszonylag jól sikerült lehatárolni – a most tényleges változtatással érintett területtől 100 m-re nyugatra található.

A terepbejárás során külön vizsgáltuk a tényleges érintett területet, ahol kiváló látási viszonyok között nem volt megállapítható az ismert régészeti lelőhely esetleges, erre a területre való kiterjedése.

Vassurány-Szérűskert lelőhelyen 2003-ban Ilon Gábor, Vámos Gábor, Beck-Teleky Tamás és Szilasi Attila Botond végzett terepbejárást. A Surányi-pataktól 500 m-re keletre egy 211 tszf. magasságú, intenzíven szántott terület déli részén, egy jól körülhatárolható területen (elhelyezkedését ld. a fenti képen) késő középkori településnyomra utaló kerámiaanyagot találtak.

Felhasznált adattári anyagok:

**Ilon Gábor:** Jelentés terepbejárásról. Vassurány-Szérűskert. SMRA 1553-03

**Ilon Gábor:** Vassurány határa. Régészeti Kutatások Magyarországon 2003. (2004). 309.

**Kolonits László:** Jelentés a Söpte, Salköveskút, Vassurány községek területén tervezett öntözőfejlesztési projekt kapcsán végzett régészeti megfigyelésről 2024-2025.

#### 5. VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉK

Az 5. számú módosítás magában foglalja az 56, 346, 330/1 és 330/2 hrsz. alatti ingatlanok falusias lakóterület építési övezetbe sorolását. A 330/2 hrsz. alatti ingatlan nyugati részén kijelölt építés szempontjából korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetből falusias lakóterület építési övezet kerül kijelölésre. Ezzel egyidejűleg a 082/14 hrsz-ú nyilvántartott régészeti lelőhely területén a fel nem használt falusias lakóterületen csereterületként kerül kijelölésre azonos nagyságban általános mezőgazdasági övezet.

A 239/35 és 082/14 hrsz. alatti ingatlanokon megtörténik a kialakult beépítéshez illeszkedő területfelhasználás bővítése, ezzel összefüggésben a 239/35 hrsz. alatti ingatlan

falusias lakóterület építési övezet helyett egyéb ipari gazdasági építési övezetbe kerül. A megszűnő zöldterület a 082/12 hrsz. alatti ingatlanon kerül kijelölésre.

## **6. HATÁSELEMZÉS**

Jelen munka elkészítését a Hatóság a régészeti érintettség feltárása okán írta elő annak érdekében, hogy az érintett területeken esetlegesen fellelhető régészeti örökségi elemek védelméről a további régészeti feladatellátásra vonatkozó javaslat alapján gondoskodni tudjon.

A régészeti örökség terepi felmérése, adattári és szakirodalmi adatgyűjtés, valamint a térképi adatok vizsgálata alapján egyik terület esetében sem vált ismertté olyan adat, amely régészeti érintettségre utalna.

Az 5. számú módosítás által kezdeményezett változtatások kisléptékűek, beépítéssel vagy egyáltalán nem, vagy kis mértékben járnak.

Az **56. hrsz-ú terület** falusias lakóterület építési övezetbe sorolása nem érint régészeti lelőhelyet, az itt elvégzett terepbejárás nem eredményezte régészeti lelőhely előkerülését, így a telek későbbi részleges beépítése nem hordoz ismert régészeti kockázatot. A legközelebbi régészeti lelőhelytől 170 méter távolság és beépített terület választja el.

A **346. hrsz-ú terület** falusias lakóterület építési övezetbe sorolása két már beépített terület közötti telekrendezést szolgál, nem jár újabb beépítéssel, a meglévő állapotok rendezését célozza. Az esetleges későbbi beépítés régészeti kockázata is alacsony, mivel a közelben elhelyezkedő Alsó kertek alja régészeti lelőhely a 346. hrsz-ú területtől keletre eső földszív vizsgálata alapján nem terjed ki a változtatással érintett területre.

A **330/1 és 330/2** földrészletek közül az előbbi beépített, a másik jelenleg művelés alatt áll. Esetleges későbbi beépítésének régészeti kockázata alacsony. Elkerítettsége miatt itt terepbejárást nem tudunk végezni, azonban a legközelebbi ismert régészeti lelőhely, Salköveskút, Belterület, Vasút u. II. 230 m távolságra helyezkedik el, és részben beépített terület választja el a most vizsgált területtől.

A 330/2 hrsz. alatti ingatlan nyugati részén kijelölt építés szempontjából korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetből falusias lakóterület építési övezetbe kerül kijelölésre. Ezzel egyidejűleg a **082/14 hrsz-ú** nyilvántartott régészeti lelőhely területén a fel nem használt falusias lakóterületen csereterületként kerül kijelölésre azonos nagyságban általános mezőgazdasági övezet. Ez a tervezett változtatás a régészeti lelőhely jelenlegi használatát nem befolyásolja.

A **239/35 és 082/14** hrsz. alatti ingatlanokon megtörténik a kialakult beépítéshez illeszkedő területfelhasználás bővítése, ezzel összefüggésben a 239/35 hrsz. alatti ingatlan falusias lakóterület építési övezet helyett egyéb ipari gazdasági építési övezetbe kerül. A megszűnő zöldterület a **082/12 hrsz.** alatti ingatlanon kerül kijelölésre. Az utóbbi helyrajzi számon a 19. század óta erdőszáv (fasor, véderdő) található, amelynek jelenlegi használatát a tervezett változtatás nem befolyásolja.

A 082/14 hrsz-on nyilvántartott régészeti lelőhely az elvégzett terepbejárás tanúsága szerint nem terjed ki a földrészlet változtatással érintett részére, amelyet a Szerűskert nevű későközépkori településnyom poligonjától valamivel több, mint 100 m választ el.

Mindezek alapján a változtatások örökségvédelmi (régészeti) kockázata alacsony.

### **6.1. RÉGÉSZETI EMLÉKEK FELTÁRTHATÓSÁGÁNAK, MEGMARADÁSÁNAK, ELFEDÉSÉNEK, BEMUTATHATÓSÁGÁNAK VAGY PUSZTULÁSÁNAK LEHETŐSÉGEI**

A vizsgált területeken és azok 100 m-es körzetében a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás adatai alapján nem található régészeti lelőhely. A jelen munka keretében elvégzett terepbejárás illetve helyszíni szemle, szakirodalmi, adattári, térképi adatgyűjtés nem

tárt fel régészeti érintettséget. A tervezett változtatások kisléptékűek, az esetleges későbbi beépítések a vizsgált területek kis részét érintik.

Mindezek ellenére a jelenleg ismert adatok alapján teljesen nem zárható ki, de nem is valószínűsíthető a régészeti érintettség, amely esetleges későbbi beépítés során sérülhet.

Felhívom a földtulajdonos, a beruházó és a kivitelezők figyelmét, hogy amennyiben a Hatóság a területek esetleges későbbi földmunkáira régészeti feladatellátást nem ír elő, azonban a földmunkák során régészeti emlék vagy lelet kerül felszínre, a munka felelős vezetője köteles az általa végzett tevékenységet azonnal abbahagyni, és a jegyző útján a területileg illetékes Vas Vármegyei Kormányhivatal Építési és Örökségvédelmi Főosztály (Hatóság) felé (epitesugy.szombathely@vas.gov.hu T:+36 70 454 0511) haladéktalanul bejelentést tenni. A feltárással jogosult intézmény (jelen esetben a Savaria Múzeum; archeo@savariamuseum.hu T: + 36 20 338 51 56) intézkedéséig köteles a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – gondoskodni (Kötv. 24. §).

## **6.2. FOLYAMATOK IRÁNYA, VISSZAFORDÍTHATÓSÁGA**

A helyszíni vizsgálat, adattári és szakirodalmi adatgyűjtés, valamint a térképi adatok vizsgálata alapján egyik terület esetében sem vált ismertté olyan adat, amely régészeti érintettségre utalna. Amennyiben a későbbiekben sor kerül a jelenlegi változtatás során falusias lakóterület építési övezetbe átsorolt ingatlanok (56, 346, 330/1, 330/2), illetve a 239/35 hrsz. alatti gazdasági építési övezetbe sorolt ingatlan beépítésére vagy a meglévő ingatlan bővítésére, esetlegesen sérülhetnek jelen pillanatban nem ismert régészeti leletek. Mindezek miatt különösen fontos a 6.1. pont utolsó bekezdésében leírtak betartása.

## **6.3. KÁRENYHÍTÉS LEHETŐSÉGE, KÖLTSÉGE ILLETVE ELLENTÉTELEZÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI**

A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatóak el. A régészeti feltárások költségeit – a mentő feltárás kivételével – annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált (Kötv. 10. és 19. §).

A hatályos jogszabályok nem írnak elő kárenyhítési vagy ellentételezési kötelezettséget arra az esetre, ha egy adott terület tulajdonosát jogkövető magatartásából kifolyólag az előírások alapján keletkezett vagy jogszabályokból eredő kötelezettségei miatt hátrányok érik. Ugyanakkor az Övr. 55 §-a alapján bizonyos esetekben lehetséges a régészeti lelet vagy lelőhely bejelentőjének jutalmazása.

## **7. ÖSSZEFOGLALÁS**

**A vizsgált területeken és azok 100 m-es körzetében a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás adatai alapján nem található régészeti lelőhely.**

**A jelen munka keretében elvégzett terepbejárás illetve helyszíni szemle, szakirodalmi, adattári, térképi adatgyűjtés nem tárt fel régészeti érintettséget. A tervezett változtatások kisléptékűek, az esetleges későbbi beépítések a vizsgált területek kis részét érintik.**

**A jelenleg ismert adatok alapján az esetleges későbbi beépítések régészeti kockázata kifejezetten alacsony, ennek ellenére teljesen nem zárható ki eddig nem ismert, felszíni lelőhelydiagnosztikai módszerrel fel nem tárható régészeti lelőhely, pl. temető előkerülése. Ilyen esetben a földtulajdonos, beruházó és kivitelező felelőssége a 61.1 pont utolsó bekezdésében leírtak betartása.**

**Az esetlegesen szükséges régészeti feladatellátás módját és mértékét a rendelkezésre álló adatok mérlegelése alapján a Hatóság írja elő.**

## NYILATKOZAT

Alulírott **dr. Pap Ildikó Katalin** régész nyilatkozom, hogy az örökségvédelmi hatástanulmányban szereplő adatok a valóságnak megfelelnek, az örökségvédelmi hatástanulmány az örökségvédelmi jogszabályokkal és a hatósági előírásokkal összhangban készült, és a tanulmányban javasolt régészeti megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak.

Továbbá nyilatkozom arról, hogy a 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (Övr) 84. §. (2) bekezdése szerinti előírásnak megfelelően szerepelek a régészeti szakértői névjegyzékben.

Régész diploma száma: SZTE-BTK 126/2002

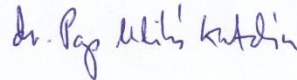
Történelem diploma száma: SZTE-BTK 127/2002

Műemlékvédelmi diploma száma: BME-ÉPK 2679

Doktori oklevél száma: ELTE-BTK P-5168/2018

Régészeti szakértői nyilvántartási szám: 15-004

Szombathely, 2025. november 17.



Dr. Pap Ildikó Katalin, PhD  
régész, örökségvédelmi (régészeti) szakértő

**1. MELLÉKLET. VASSURÁNY, JELENTÉS TEREPEJÁRÁSRÓL**

Vassurány község településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása tárgyában a Vas Vármegyei Kormányhivatal Építési és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. VA/EOF/00089-2/2025 ügyiratszámú végzése hatástanulmány elkészítését írta elő. Ennek keretében, a terepi tevékenység előzetes bejelentését követően 2025. november 8-án terepejárást, illetve a terület fedettsége esetén helyszíni szemlét végeztem az érintett 56, 346, 330/1, 330/2, 239/35, 082/12 és 082/14 hrsz-ú ingatlanokon.

A változékony időben, de kiváló és jó látási viszonyok között elvégezett terepi tevékenység során egyik területen sem találtam régészeti leletet vagy régészeti érintettségre utaló nyomot.

Szombathely, 2025. november 10.



Dr. Pap Ildikó Katalin  
régész, örökségvédelmi (régészeti) szakértő

## 2. MELLÉKLET. VASSURÁNY, SIGRAY-, MAJD SCHILSON-KASTÉLY ÉS PARKJA

### Vassurány, Sigray-, majd Schilson-kastély és parkja

Római temető, római sírkő (másodlagos), koraújkori nemesi udvarház

#### **Egyértelműsítés:**

Vassurány területéről jelenleg két római sírkő ismert.

A Lipp Vilmos által 1872-ben és Fettich Nándor által 1939-ben leírt, Tóth Endre által közölt darab felirata „Caius Caesius Victornak, Caius fiának a Claudia tribusból (élt) 70 évet. Iulia Proculának, Tiberius leányának és 50 évet Caius Caesius Vitulus és Caius Caesius Optatus és Caesia Graeca (állították) a legjobb szülőknek”. Ez a köemlék 1939-ben Vassurányban az uradalmi istálló (más forrás szerint a kastély) falába volt befalazva, majd 1949-ben áthelyezték az akkor épült templom szentélyének falába. A kő előkerülésének helyét Tóth Endre azonosította be: a kőlap Répceszentgyörgyről származik, előkerülésének ideje 1736.

Az erre a sírkőre vonatkozó irodalom:

Fettich Nándor: Colonia Claudia Savaria. (Szombathely a római uradalom alatt). Vasi Szemle 1939/3 (VI. évf.) 113-131.

Lipp Vilmos: Szombathelyi közlések I. Archaeologiai Értesítő 1869/3 (II. évf.) 36-38.

Tóth Endre: Savaria római topográfiájáról. Vasi Szemle 2008/6 (LXII. évf.) 662-679.

Tóth Endre: Lapidarium Savariense. Savaria római feliratos köemlékei. Savaria – A Vas Megyei Múzeumok Értesítője 34/2 (2011) 219-221.

Egy másik sírkő áll a vassurányi kastély parkjában, amelynek töredékesen olvasható felirata Lipp alapján „Semproni • M(arci) f(iilius) - LI - - - ACN • IV - - C.I - - fili • - - - - p(osuerit)”. A követ 1869-ben állították fel a kastély kertjében. Lipp 1870-es leírása szerint Lajostelepen találták (Salfa-Lajostelep, amely Lajosmajor és az alsószilvágyi határon lévő lajostelepi major is lehet, mindkettő a keleti határban található) egy őszi mélyszántás alkalmával, másodlagos helyzetben, római sír fedéseként. Tóth Endre kutatásai szerint a kő eredeti lelőhelye Salköveskút határában található.

Az erre a kőre vonatkozó irodalom:

Lipp Vilmos: Szombathelyi közlések II. Archaeologiai Értesítő 1869/3 (II. évf.) 117-130.

Prófusz György: Örökségünk Vassurány. Prófusz György, Vassurány, 2016. p. 15-17.

Tóth Endre: Lapidarium Savariense. Savaria római feliratos köemlékei. Savaria – A Vas Megyei Múzeumok Értesítője 34/2 (2011) 212-213.

#### **Új régészeti lelőhely/új adatok az archivált régészeti lelőhelyhez:**

A Vassurányban található egyik ismert sírkő sem lehetett az a köemlék, amelynek előkerülését a népemlékezet őrizte meg. „Római-kü. Ásatáskor előkerült római sírkő”-ről tettek említést helyi adatközlők Vas megye földrajzi neveinek leírásakor. A helymegjelölés alapján a kastélykertben, a mai sportpálya melletti területre lokalizálható az ismeretlen sorsú sírkő lelőhelye, ahol római kori temetőt sejtethünk.

Felhasznált irodalom: Vas megye földrajzi nevei. Szerk.: Balogh Lajos és Végh József. Szombathely, 1982. pp. 101-102.

Vassurány, 56, 346, 330/1, 330/2, 239/35, 082/12 és 082/14 hrsz-ú ingatlanok régészeti érintettsége – *Döntéselőkészítő örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány*

A Vassurányra vonatkozó szakirodalom áttekintése során egyértelművé vált, hogy a Sigray-, majd Schilson-kastély helyén a 17. század végén nemesi kúria állt.

Vassurányt 1650 körül nádori adományként Sigray I. János kapta meg, aki nemesi rezidenciát épített a településen. Unokája, I. Sigray József a Rákóczi-szabadságharc idején, 1705-ben lett vasi alispán. 1706-ban visszatért a császáriak oldalára, ezért Eszterházy Antal kuruc generális parancsára az árulás megtorlásaképp 1706. augusztus 4-én földig rombolták a surányi udvarházat, lerontották a kőkerítését, a gazdasági épületeket, a gyümölcsöst kivágták, a majort, a juhaklot, a pajtát és a kertet pedig fölgyújtották.

Az alispán életét az mentette meg, hogy az Erdődyek monyorókeréki várába menekült. A szabadságharc bukása után Sigray I. József – akinek pályafutása érthető módon elkezdett felfelé ívelni – a kurucok által lerombolt surányi kúriája helyén új, barokk stílusú kastélyt emeltetett.

A kapu felett szereplő 1723-as építési évszámot a szakirodalom hagyományosan az építés kezdetének tekinti, azonban ennek ellentmond az a tény, hogy a később a vassurányi kastélyt is megszerző Schilson familiába tartozó Schilson János Mihály egy 1714. január 29-én a felsősurányi (vassurányi) kastélyban aláírt adásvételi szerződéssel vásárolta be magát a vasszécsenyi uradalomba, és ezáltal lett vasi birtokos. Mindebből következik, hogy a kastély egy részének 1714-ben már állnia kellett.

Felhasznált irodalom:

Benczik Gyula: Az Őrség és a Hegyhát között – részlet a szerző Ivánc című könyvéből. Vasi szemle 2001/1 (LV. évf.) 61-77.

Koppány Tibor: Adatok a vasszécsenyi Ó-Ebergényi kastély építéstörténetéhez. Vasi Szemle 1990/1 (XLIV. évf.) 69-85. (p. 79).

Prófusz György: Örökségünk Vassurány. Prófusz György, Vassurány, 2016.

Virág Zsolt: Magyar kastélylexikon. Vas megye kastélyai és kúriái. Fo-rom Invest, Budapest, 2004. 300-303.

A fent leírtak alapján kérem Vassurány, Sigray-, majd Schilson-kastély lelőhelyen római temető, római sírkő (másodlagos) és koraujkori kúria nyilvántartásba vételét, vagy a megváltozott adattartalommal a jelenleg archivált 45914/Vassurány 8, tévesen Schilom kastély néven korábban nyilvántartásba vett lelőhely archiválásának visszavonását.

Szombathely, 2025. november 14.

Köszönettel:



Dr. Pap Ildikó Katalin  
régész, örökségvédelmi (régészeti) szakértő

LELŐHELY-BEJELENTŐ ADATLAP

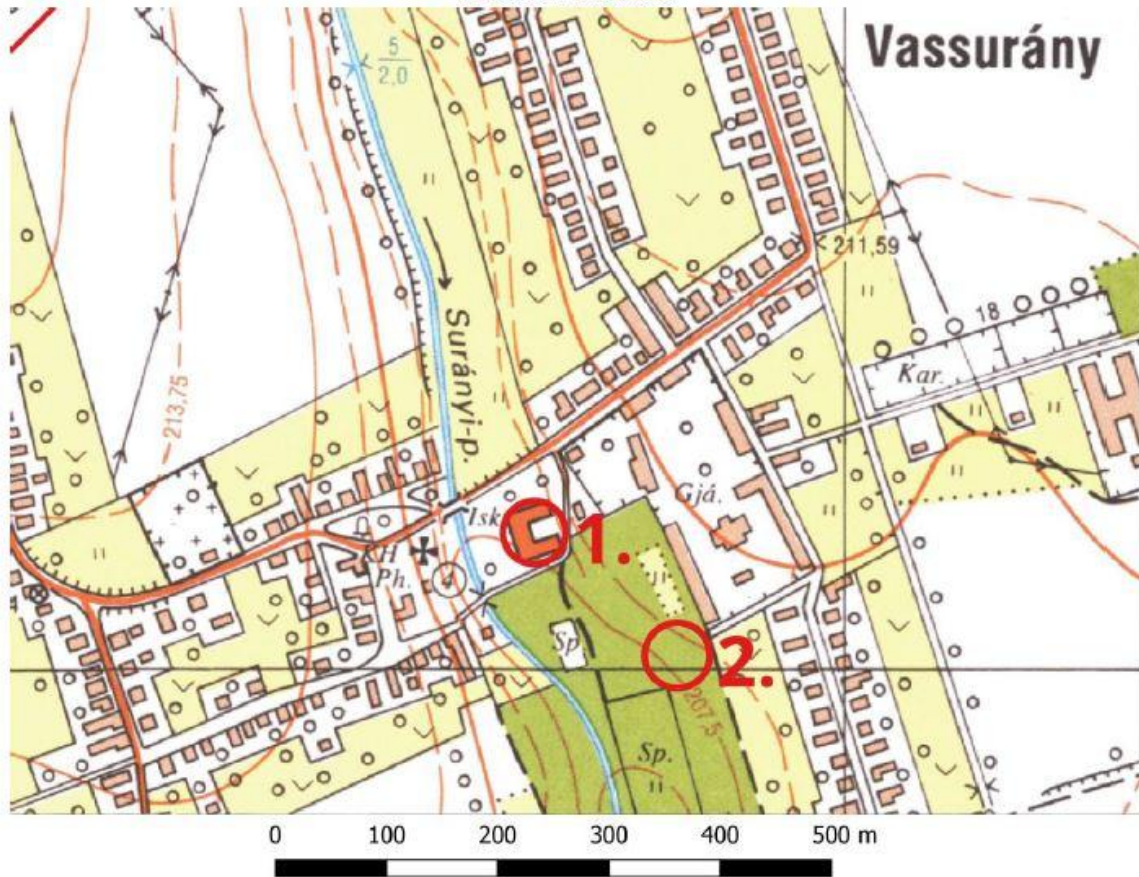
1. A lelőhely azonosító adatai
  - 1.1. Megye, város, település neve, kerület utca, házszám: **Vas, Vassurány**
2. Nyilvántartási azonosító száma: **45914**
2. A lelőhely neve(i): **Sigray- majd Schilson-kastély és parkja**
3. A lelőhely pontos helye: (a melléklet térképen berajzolva)
  - 3.1. A mellékelt térkép(vetület) fajtája: **EOV 1:5 000**
  - 3.2. A térképlap száma: **51-223**  
**x 218 123 és 218 015**  
**y 472 719 és 174 850**  
**z 207,5 m**
  - 3.3. A lelőhely védésére vagy védettségének megszüntetésére vonatkozó javaslat esetén területén központi EOV koordinátái: –
  - 3.4. Helyrajzi szám, ha a bejelentő rendelkezésére áll: **197**
  - 3.4. Földrajzi leírás: **Vassurány belterületén, a Surányi-pataktól keletre egy magaslaton.**
  - 3.5. A helymeghatározás pontossága: **10 m. A helymeghatározás térképi adatok alapján történt.**
4. A lelőhelyen talált régészeti jelenségek adatai:

Jellege:	Kora:
<b>temető</b>	<b>római kor</b>
<b>sírkő, köemlék (másodlagos)</b>	<b>római kor</b>
<b>épület</b>	<b>koraújkor</b>
5. A lelőhely tudományos jelentősége: **általános**
6. A lelőhely állapota: **részben beépített**
  - 6.1. A terület használatára vonatkozó információ: –
  - 6.2. A lelőhely veszélyeztetettsége: **közművesítés, kertművelés**
  - 6.3. Információ arra vonatkozóan, hogy a 6.1. pont szerinti használat veszélyezteti-e a lelőhelyet: –
7. A lelőhely ismertsége: **irodalmi adatok**
8. A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység

év	tevékenység	név	megjegyzés
<b>2025</b>	<b>adatgyűjtés</b>	<b>Pap Ildikó Katalin</b>	
9. Javaslat a lelőhely további kutatására: –
10. Védőövezet kijelölésének szükségessége: –
11. A leleteket fogadó múzeum: **Savaria Múzeum (nincs új leletanyag)**
12. A bejelentő természetes személyazonosító adatai, munkahelye: **dr. Pap Ildikó Katalin régészeti szakértő, 15-004**
13. Megjegyzés: –
14. A bejelentés kelte: **2025. november 14.**
15. Mellékletek: **Szöveges jelentés és térkép**

## Vassurány, Sigray- majd Schilson-kastély és parkja

### BEJELENTŐ



Jelmagyarázat: A lelőhely területe	Lelőhely neve: <b>Vassurány, Sigray- majd Schilson-kastély és parkja (Ny. a. 45914)</b>
	Szelvény: 51-223
1. Sigray-majd Schilson-kastély, koraiújkorai kúria	EOV: 1:5000 X: 218 123 és 218 015 Y: 472 719 és 472 850
2. Római sírkő előkerülési helye	Hrsz: 197
Dátum: 2025.11.14.	Régész: dr. Pap Ildikó Katalin

## **Telepítési tanulmánytervek**

---

**Főépítési feljegyzés**

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 19.§ (2) bekezdése alapján építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.

A tervezési feladat a következő:

1.) A vassurányi 239/35 és 082/14 hrsz ingatlanokon a kialakult beépítéshez illeszkedő területfelhasználás bővítése, ezzel összefüggésben a 239/5 hrsz építési övezeti jellel való ellátása, mint kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet.

A telepítési tanulmányterv tartalmát a Korm. rendelet 7. melléklet szerinti tartalmi követelményei közül az alábbiakban állapítom meg:

Részletes helyszínrajz, mely tartalmazza

- a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet
- javasolt övezeti előírásokat (beépítési mód, maximális beépíthetőség, minimális zöldfelület, építménymagasság)
- változást szemléltető beépítési tervet a javasolt beépítéssel (tervezett épületek)
- zöldfelületet
- gépjármű közlekedésre szolgáló felületek.

Vassurány, 2024. június 1.



.....  
Puklerné Kovács Erika Eszter  
önkormányzati főépítész



**Főépítési feljegyzés**

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 19.§ (2) bekezdése alapján építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.

A tervezési feladat a következő:

Az vassurányi 346-os hrsz-ú ingatlan esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törlése, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és falusias lakóterületbe való visszасorolása.

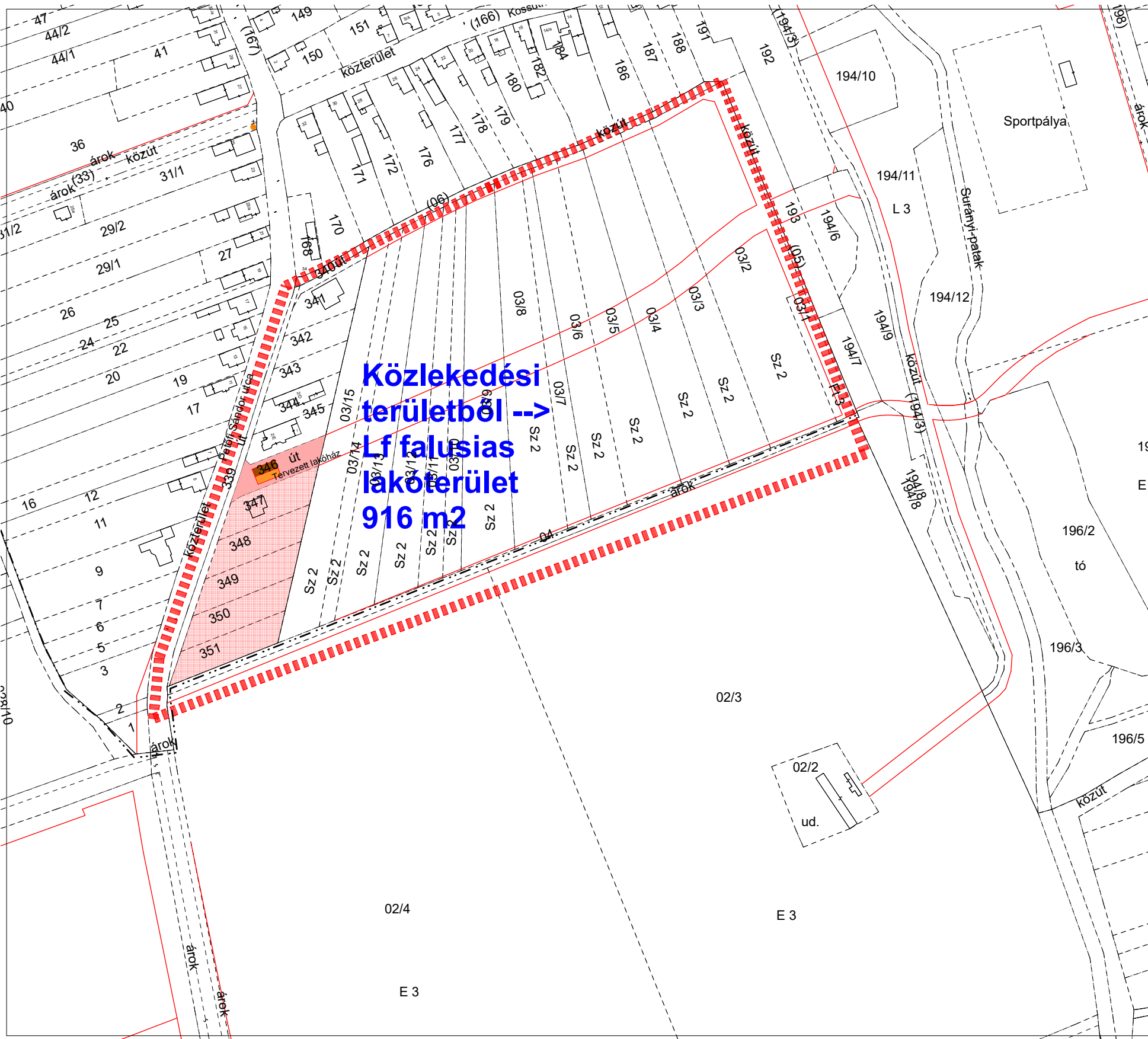
A telepítési tanulmányterv tartalmát a Korm. rendelet 7. melléklet szerinti tartalmi követelményei közül az alábbiakban állapítom meg:

Részletes helyszínrajz, mely tartalmazza

- a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet
- javasolt övezeti előírásokat (beépítési mód, maximális beépíthetőség, minimális zöldfelület, építménymagasság)
- változást szemléltető beépítési tervet a javasolt beépítéssel (tervezett épületek)
- zöldfelületet
- gépjármű közlekedésre szolgáló felületek.

Vassurány, 2024. június 1.

.....  
Puklerné Kovács Erika Eszter  
önkormányzati főépítész



A 346 hrsz ingatlanra a 2005-ben elfogadott és azóta hatályos településrendezési eszközök egy Kő7 jelű közlekedési területet szabályozott ki.

A telek önkormányzati tulajdonban van és közlekedési területként van jelölve.

Az önkormányzat eredeti szándékától elállva nem kívánja a lakóterületet keleti irányban folytatni a tartalék lakóterületeket építési övezettel ellátni, mivel máshol is van erre alkalmasabb, kedvezőbb telekosszáttal rendelkező lakóterület fejlesztés.

A tervezett lakóterület a meglévő úthálózat bővítésével is elérhető lesz északról a 34, 06 hrsz kiszolgáló út kialakításával.

Az önkormányzat a 7 éven túli útszabályozást az Étv. 27.§ (2) bekezdése alapján felülvizsgálta és mivel látja a 20 éve tervezett tartalék lakóterület kialakítása a 346 hrsz út nélkül is megvalósítható, így a korlátozást közérdekűség hiányában megszünteti.

**A 346 hrsz telek tervezet építési övezeti jele a telektömbbel azonos:**

- a beépítési mód oldalhatáron álló
- a beépítettség legnagyobb mértéke 30%.
- a megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság 3,5 – 5,5m.
- a kialakítható telek legkisebb /legnagyobb területe: 600,0 m<sup>2</sup> / 1200 m<sup>2</sup>
- a telek szélessége: 16,0 m / 24,0 m
- mélysége: 40,0 m
- a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 50%.

**Közlekedési területből --> Lf falusias lakóterület 916 m<sup>2</sup>**

<b>AKCIÓTERV</b>		MÉRNÖKI IRODA KFT Bechtold István utca 7. TEL:70/4130431; modulor.gergye@t-online.hu	
MEGBÍZÓ:	Önkormányzati kérelem		
BAJZ MEGNEV:	<b>Telepítési tanulmányterv</b> 346 hrsz ingatlan fejlesztéséhez		
FELELŐS TERVEZŐ:	 GERGYE PÉTER	MÉRETARÁNY:	M 1:2000
TERVEZŐ MUNKATÁRS:	TT1 18-0204	MSZ:	003/2025. RSZ: 11.
		DÁTUM:	2024. JÜN.

TK 330/1 ~ 330/2 HRSZ

330/1-2  
HRSZ

## Főépítési feljegyzés

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 19.§ (2) bekezdése alapján építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.

A tervezési feladat a következő:

Falusi lakóterület kialakítása a vassurányi 330/1 és a 330/2 hrsz-ú telken.

A telepítési tanulmányterv tartalmát a Korm. rendelet 7. melléklet szerinti tartalmi követelményei közül az alábbiakban állapítom meg:

Részletes helyszínrajz, mely tartalmazza

- a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet
- javasolt övezeti előírásokat (beépítési mód, maximális beépíthetőség, minimális zöldfelület, építménymagasság)
- változást szemléltető beépítési tervet a javasolt beépítéssel (tervezett épületek)
- zöldfelületet
- gépjármű közlekedésre szolgáló felületek.

Vassurány, 2024. június 1.



.....  
Puklerné Kovács Erika Eszter  
önkormányzati főépítész

A 330/2 hrsz ingatlan a hatályos településszerkezeti terv szerint:  
- nyugatról építés szempontjából korlátozottan használható mezőgazdasági terület övezetbe jelölt  
- keleti felén falusias lakóterület.

A 330/1 hrsz ingatlan a hatályos településszerkezeti terv szerint:  
- falusias lakóterület.

A szabályozási terv szerint a 330/1 és 330/2 hrsz telek építési övezeti / övezeti jelölése:  
- rajzi feldolgozásból eredő hibaként nincsen a két ingatlanak a belterület szabályozási tervén övezeti jelölése. A tőle délre lévő telektömbtől egy gyalogút választja el.  
Az illeszkedés szabályai helyett az építési övezet és övezet megadása szükséges.

A 330/2 hrsz beépíthető telekrészének adatai:  
- beépítési mód oldalhatáronálló  
- telekterület 2338 m<sup>2</sup>  
- a beépítettség 22,2 % (<30 %)  
- telek szélessége 28 m  
- telek mélysége ~82 m  
- A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság 3,5/4,5 m.  
- Földszintes beépítés  
- zöldfelület aránya 55 % (>50 %)

#### A HÉSZ javasolt módosítása 7.§ (2) bekezdésének kiegészítésével.

"(2)jelű kialakult általános jellegű építési övezet előírásai:

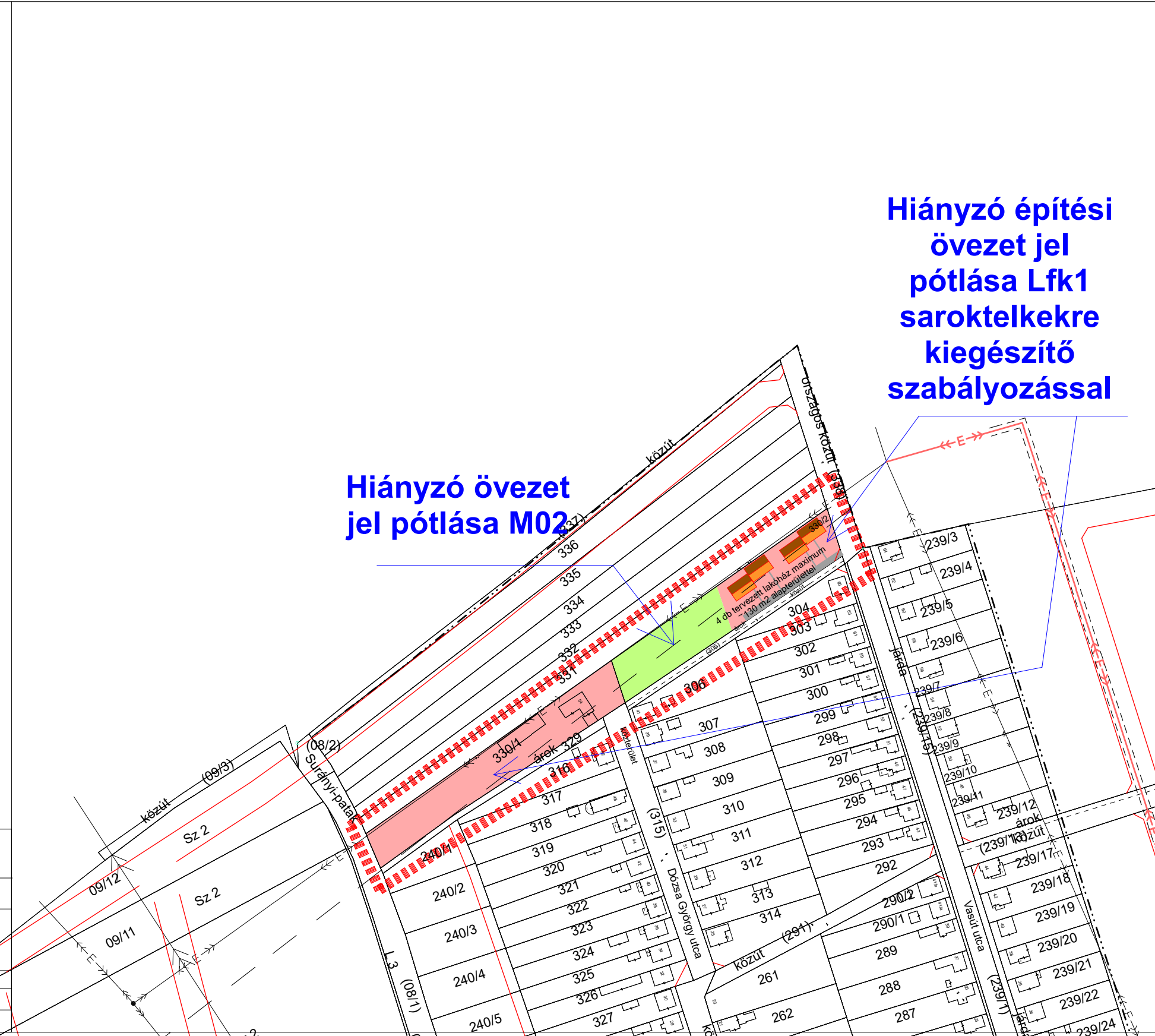
- Az építményeket az egyes telkeken a kialakult oldalhatáron, az adott utcaszakaszon szokásos előkert szabadon hagyásával kell elhelyezni. Saroktelken szabadonálló beépítési mód is megengedhető.
- A kialakítható legkisebb telek területe: 1200m<sup>2</sup>  
szélessége: 18,0m  
mélysége: 70,0m (**sarok telek esetében nem kell alkalmazni**)
- A megengedett legnagyobb beépítettség 30%, **de saroktelek kivételével** legfeljebb bruttó 400,0m<sup>2</sup>.
- A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság 3,5/4,5 m.
- Gazdasági épületek a lakóépület sávjában építhetők az utcavonaltól számított 55,0 m mélységig. Az előírt 6,0m hátsókeret távolságot rövidebb telkek esetében be kell tartani.
- Vállalkozásra alkalmas, a telek belsejében elhelyezett építmény legnagyobb alapterülete 250,0 m<sup>2</sup> lehet, relatív gerincmagassága pedig nem haladhatja meg a lakóépület gerincmagasságát.
- Az oldalkert mérete oldalhatáron álló beépítésnél 10,0 - 14,0 m-ig terjedő telekszélességnél a megengedett legnagyobb építménymagasság, azon felül legalább 6,0 m, szabadonálló beépítésnél 3,0 m lehet.
- A zöldfelület aránya legalább 50% kell legyen.
- Az előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani."

#### A hatályos HÉSZ 16.§ (10) bekezdése alapján az M02 jelű mezőgazdasági övezet részletes előírásai.

„16. § (10) Az M02 jelű övezetbe tartoznak és építés szempontból korlátozott használatúak a jelenleg is gyepterületen lévő földrésztelkek, valamint nagytávon a főközlekedési utak számára fenntartott sávok.

A közlekedés fejlesztés távlati sávjában a gyepterület bevezetése nem kötelező.”

<b>AKCIÓTERV</b>		MÉRNÖKI IRODA KFT 9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7. TEL:70/4130431; modulor.gergye@t-online.hu	
MEGBÍZÓ:	Lakossági kérelem alapján		
RAJZ MEGNEV:	<b>Telepítési tanulmányterv</b> 330/1 és 330/2 hrsz ingatlan fejlesztéséhez		
FELELŐS TERVEZŐ:	TT1 18-0204	MÉRETARÁNY:	M 1:2000
TERVEZŐ MUNKATÁRS:	GERGYE PÉTER	MSZ:	003/2024. RSZ: 11.
		DÁTUM:	2024.



**Főépítési feljegyzés**

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 19.§ (2) bekezdése alapján építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.

A tervezési feladat a következő:

Az vassurányi 56-os hrsz-ú ingatlan esetében a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törlése, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról és falusias lakóterületbe való visszасorolása.

A telepítési tanulmányterv tartalmát a Korm. rendelet 7. melléklet szerinti tartalmi követelményei közül az alábbiakban állapítom meg:

Részletes helyszínrajz, mely tartalmazza

- a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet
- javasolt övezeti előírásokat (beépítési mód, maximális beépíthetőség, minimális zöldfelület, építménymagasság)
- változást szemléltető beépítési tervet a javasolt beépítéssel (tervezett épületek)
- zöldfelületet
- gépjármű közlekedésre szolgáló felületek.

Vassurány, 2024. június 1.

.....  
Puklerné Kovács Erika Eszter  
önkormányzati főépítész



TK

LFV övezet

## Főépítési feljegyzés

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 19.§ (2) bekezdése alapján építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.

A tervezési feladat a következő:

- 1.) A vassurányi Lfv jelű építési övezeti előírás módosítása – Hősök tere

A telepítési tanulmányterv tartalmát a Korm. rendelet 7. melléklet szerinti tartalmi követelményei közül az alábbiakban állapítom meg:

Részletes helyszínrajz, mely tartalmazza

- a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet
- javasolt övezeti előírásokat (beépítési mód, maximális beépíthetőség, minimális zöldfelület, építménymagasság)
- változást szemléltető beépítési tervet a javasolt beépítéssel (tervezett épületek)
- zöldfelületet
- gépjármű közlekedésre szolgáló felületek.

Vassurány, 2024. június 1.



.....  
Puklerné Kovács Erika Eszter  
önkormányzati főépítész



## **Környezeti hatásvizsgálati dokumentáció**


*VASSURÁNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁVAL  
ÖSSZEFÜGGÉSBEN KÉSZÜLT KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS, 2025. JANUÁR TERVSZÁM: TERV-  
1/2/2025. Nardai Márton környezet - és klímavédelmi szakértő*

**VASSURÁNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK  
MÓDOSÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGÉSBEN KÉSZÜLT  
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS**

**2025. JANUÁR**

TERVSZÁM: TERV-1/2/2025.

**KÉSZÍTETTE:**



Molnár András  
élővilág - és tájvédelmi  
szakértő



Nardai Márton  
környezetvédelmi  
szakértő



Szabó Erika  
környezetmérnök

## TARTALOMJEGYZÉK

1	Általános adatok .....	4
1.1	Az értékelést végzők adatai .....	4
2	A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE.....	4
2.1	Előzmények (a módosítás igényének bemutatása).....	4
2.2	Jogszabályok jegyzéke.....	5
2.3	A környezeti értékelés helye a tervezési folyamatban, azokhoz való kapcsolódás bemutatása.....	6
2.4	A felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok.....	6
3	A TERV KIDOLGOZÁSÁKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK ISMERTETÉSE .....	7
3.1	A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése a környezeti értékelés szempontjából .....	7
3.2	A beruházással érintett területek .....	8
4	A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG ÉS ANNAK KÖRNYEZETVÉDELMI VONATKOZÁSAI .....	8
4.1	A Vassurány 239/35 helyrajzi szám alatt tervezett tevékenység ismertetése .....	8
4.2	Levegőtisztaság védelem .....	9
4.2.1	<i>Közlekedési eredetű levegőterhelés</i> .....	10
4.3	Zajvédelem.....	11
4.3.1	<i>Közlekedési eredetű zajterhelés</i> .....	17
4.4	Földtani közeg.....	18
4.5	Felszíni vizek.....	19
4.6	Felszín alatti vizek .....	19
4.6.1	<i>Vízbázis-védelem</i> .....	20
4.6.2	<i>Szennyeződés-érzékenység</i> .....	21
4.7	Természetvédelem.....	22
4.8	Keletkező hulladékok.....	22
5	INTÉZKEDÉSEKRE TETT JAVASLATOK .....	24
5.1	Levegővédelem .....	24
5.2	Vízvédelem.....	24
5.3	Hulladékkezelés .....	26
5.4	Zajvédelem.....	26
5.5	Közlekedés javaslatok .....	27
6	KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ .....	27
6.1	A tervezéssel érintett ingatlanok .....	27
6.2	Levegővédelem .....	27

---

6.3	Vízvédelem.....	28
6.4	Talajvédelem.....	28
6.5	Hulladékkezelés .....	28
6.6	Zajvédelem.....	28
6.7	Természetvédelem.....	29

## Környezeti értékelés

### Vassurány 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 végzők adatai

Nardai Márton – környezet – és klímavédelmi 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 ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE

### 2.1 Előzmények (a módosítás igényének bemutatása)

Vassurány Község hatályos építési szabályzata a 7/2005. (X.5.) önkormányzati rendelettel (Vassurány község helyi építési szabályzatáról és a község szabályozási tervéről) lett kihirdetve (hatályos: 2017. 01. 08-tól).

A rendelet módosítása vált szükségessé az alábbi beruházás miatt:

A Vassurány 239/35 és 082/14 helyrajzi számok alatti ingatlanokon a kialakult beépítéshez illeszkedő területfelhasználás bővítése, ezzel összefüggésben a 239/35 hrsz. alatti ingatlan – falusias lakóterület építési övezet helyett egyéb ipari gazdasági építési övezeti jellel való ellátása. A megszűnő zöldterület a 082/12 hrsz. alatti ingatlanon kerül kijelölésre.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda által VA/ÁF/1163-2/2024. 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 a szomszédos lakóterületet érintő hatások elemzése tekintetében környezeti értékelést kell készíteni.

## 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 Főépítészeti Iroda által VA/ÁF/1163-2/2024. számú állásfoglalásban rögzítettek alapján a tárgyi ingatlanokat érintő tervezett módosítási terület környezetére, különösen a szomszédos lakóterületet érintő hatások elemzése tekintetében.

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 CLIIIIV. törvény a hulladékról
- 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről
- 284/2007. (X. 29.) Kormány rendelet - a környezeti zaj és rezgésvédelem egyes szabályairól
- 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.

Vassurány Község településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntésére irányuló eljárásban a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda VA/ÁFI/1163-2/2024. számú állásfoglalásában előírta a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletének 2. pontja szerinti tartalommal készítendő környezeti értékelés elkészítését, különösen a szomszédos lakóterületeket érintő hatások elemzése tekintetében.

### *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:

Vassurány község helyi építési szabályzatáról és a község szabályozási tervéről szóló 7/2005. (X.5.) önkormányzati rendelet.

#### 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, hogy a módosítás után, a Vassurány 082/14 helyrajzi számra betelepülő vállalkozások pontos tevékenysége előre nem ismerhető, így az ezekből származó környezet igénybevételek sem, azonban jól kalkulálható a korlátozások figyelembevételével. Tekintettel arra, hogy a 082/14 és 239/35 hrsz. – t is a Polír - Tech Kft. venné meg, az ő tevékenységével jellemezzük a kialakítandó új gazdasági ipar 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 KIDOLGOZÁSÁKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK ISMERTETÉSE**

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

A Vassurány 239/35 és 082/14 helyrajzi szám alatti ingatlanon a Polír-Tech Kft. (9742 végezni. A tervezett tevékenységgel érintett ingatlan övezeti besorolása jelenleg falusias lakóterület. A tervezett tevékenység jellegére az ingatlan övezeti besorolásának módosítása Salköveskút, Vasút utca 27.) kíván alufelni polírozásával foglalkozni, illetve a könnyűfém felni polírozáson túl teljeskörű felni felújítást, illetve egyéb alkatrész polírozást, porfestést is szükséges.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda VA/ÁFI/1163-2/2024. számú állásfoglalásában előírta a környezeti értékelés elkészítését a szomszédos lakóterületeket érintő hatások elemzése tekintetében.

### 3.2 A beruházással érintett területek

A területfelhasználás szempontjából:

- Falusias lakóterületből egyéb ipari területbe kerül a 239/35 hrsz ingatlant érintően ~5053 m<sup>2</sup>-es terület.
- zöldterületből egyéb ipari területbe kerül a 082/14 hrsz ingatlan nyugati felét érintően ~1067 m<sup>2</sup>-es terület.
- Véderdő területből zöldterület kerül kijelölésre a 082/12 hrsz ingatlan területén ~7980 m<sup>2</sup> nagyságban.

terület száma	tervezett használat	hrsz.	tulajdonos	Építési övezeti / övezeti besorolás	terület m <sup>2</sup>	elhelyezkedés	tervezett övezet jele	tervezett övezet megnevezése
1	Alufelni javító telephely	239/35	Bosits Jenőné EV. 9700 Szombathely, Külső Zanati út. 73.; adószám: 53286161-2- 38)	Lf1	5053 m <sup>2</sup>	239/35	Gip1	Egyéb ipari gazdasági terület
2	Alufelni javító telephely	082/14		ZSP lovassport célú zöldterület	1067 m <sup>2</sup>	Csatlakozik a telekrész a 239/35 hrsz- hez	Gip1	Egyéb ipari gazdasági terület

## 4 A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG ÉS ANNAK KÖRNYEZETVÉDELMI VONATKOZÁSAI

### 4.1 A Vassurány 239/35 helyrajzi szám alatt tervezett tevékenység ismertetése

A Polír-Tech Kft. könnyűfém felnik teljes körű felújításával foglalkozna a területen. A felnik átvételét követően az első lépés a régi, megfakult, sérült festékréteg eltávolítása. Ezt a folyamatot egy külsős cég végzi vegyi úton. A már tiszta, festék- és szennyeződésmentes felniket szemrevételezik, futásukat ellenőrzik. Amennyiben futásuk nem megfelelő, egy speciális futás javító géppel, hidraulika segítségével korrigálják.

A már megfelelő szerkezeti állapotban lévő felniket csiszolósos technológiával előkészítik a porfestéshez, melyet a tervek szerint egy zárt rendszerű vizes szemcseszórával fognak végezni, melyhez a sűrített levegőt egy korszerű csavarkompresszor fogja biztosítani, ami lényegesen kisebb zajhatással működik, mint pl. a dugattyús kompresszor.

Az előkészített felnikre elektrosztatika segítségével oldószer nélküli porbevonatot visznek fel, melyet egy elektromos kemencében 180 Celsius fokon hőkezelnek, így a porbevonat térhálósodik és megszilárdul. Miután a megfelelő bázisszín a felületen van, egy erre alkalmas keréktárcsa CNC-esztergával megmunkálják a felnik felületét. Így az úgynevezett „bicolor” megjelenésű felniket teljesen végső kinézetűre alakítják.

A végső lépésben, a már korábban említett elektrosztatikai eljárással egy szintelen lakkréteget visznek fel, mely 100%-ban bevonja az egész felni felületét.

Ezzel a fajta javítási módszerrel a sérült, elhasznált alufelnik úgy néznek ki, mintha a teljesen újak lennének. A megrendelőnek így nem kell másik keréktárcsát vásárolnia, ennek köszönhetően, ha csökkentik az alumínium öntéssel keletkező környezeti hatásokat.

#### 4.2 Levegőtisztaság védelem

A tervezési terület Vassurány 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 Vassurány település nem tartozik kiemelt zónába.

A tervezett tevékenységgel érintett Vassurány 239/35 hrsz. alatti ingatlanon lévő csarnoképülethez legközelebb elhelyezkedő lakóépület(ek) távolsága:

Irány	Építmény	Távolság
É-i	Vassurány, Vasút utca 14. sz. 239/34 hrsz. alatti lakóépület	~45 m

Kivitelezési tevékenység nem fog történni, tekintettel arra, hogy a csarnoképület már az érintett ingatlanon található. Kivitelezési tevékenységből származó levegőterhelésről nem beszélhetünk.

##### A csarnoképületben folytatni kívánt tevékenységből származó levegőterhelés

A tervezett tevékenység során a felületkezelés során a csiszolási és a porfestési tevékenység során történik majd porkibocsátás a csarnokon – műhelyen - belüli munkatéri levegőbe.

A tervezett tevékenység munkatéri levegőbe történő porkibocsátásának mértékére vonatkozóan áll rendelkezésre mérési eredmény, tekintettel arra, hogy a Vassurány 239/35 hrsz. alatti ingatlanon végezni kívánt tevékenységet korábban a Polír-Tech Kft. a Salköveskút, Vasút utca 27. szám alatti ingatlanon folytatta, ahol a Green Mirror Kft. akkreditált munkahelyi légszennyezettség mérést végzett.

A vizsgálati eredmények nem mutattak ki határérték feletti szállópor koncentrációt a munkatéri levegőben. A VAir/239/069/2024. számú vizsgálati jegyzőkönyv jelen tervdokumentáció mellékletét képezi.

A csarnoképületben gépi szellőztető berendezések nem kerültek beépítésre – mivel fenti mérései eredmények alapján nem szükségesek - az épület szellőzése a nyílászárókon keresztül biztosított. Környezeti levegőbe nem kerül kibocsátás elszívó kürtőkön, pontforrásokon keresztül.

A porfestés technológiájához kapcsolódóan elektromos kemencét alkalmaznak a megfelelő hőkezelés végett.

A csarnoképület fűtését 140 kW alatti teljesítményű vegyestüzelésű tüzelőberendezés – kazán – használatával biztosíthatják, de várhatóan a porfestő kemence „hulladék hője” is elegendő a temperálásához.

A vegyestüzelésű tüzelőberendezés égéstermék elvezetése a csarnoképület K-i homlokzatán kivezetett kéményen keresztül történik. A kémény – a hozzá kapcsolódó kazán teljesítménye miatt - a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Kormány rendelet szerint nem minősül helyhez kötött légszennyező pontforrásnak.

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 Vassurány Vasút utcáról leágazó murvás úton keresztül közelíthető meg. A tevékenységgel kapcsolódó teljes forgalom 5 szgk./nap, 2 kisteher tgc./hét és 1 közepes tgc./hét.

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 Vassurány 239/35 hrsz. alatti ingatlan jelenleg *Lf - falusias lakóterület* építési övezeti besorolású, melyet *egyéb ipari gazdasági* építési övezetbe kívánunk átsorolni. Közvetlen környezetében szintén *Lf - falusias lakóterület* területek találhatók.

A területek Vassurány Község hatályos építési szabályzata a 7/2005. (X.5.) önkormányzati rendelettel szerint határoztuk meg.



Részlet Vassurány szabályozási tervlapjából – Tervezési terület

#### A legközelebbi védendő épület:

1. sz. zajvizsgálati pont: Vassurány Vasút utca 14. sz. 239/34 hrsz. alatti ingatlanon lévő **lakóépület.**

Fenti védendő terület a telekhatártól kb. 10 m-re, **az üzemcsarnoktól kb. 45 m-re helyezkedik el.**

#### Területi besorolás, határértékek

A legközelebbi település belterületi lakóterületeinek (Badacsonytomaj) besorolása:

**Lf – falusias lakóterület**

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.

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, <b>falusias</b> , 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

Kivitelezési tevékenység nem fog történni, tekintettel arra, hogy az épület bővítése már megtörtént, ezért építési tevékenységből származó zajkibocsátásról nem beszélhetünk.

#### Üzemeltetés során fellépő zajkibocsátás, zajterhelés

##### *Zajforrások*

A telephelyen nappal környezeti zajforrásként értékelhető az üzemcsarnokon belül használt berendezések (akkumulátoros és pneumatikus kéziszerszámok, gépi berendezések), valamint a telephely belső gépjárműforgalma.

A legkedvezőtlenebb esettel számolunk a továbbiakban, mely során a gépjárműről történő be/ki rakodási történik, továbbá a csarnoképületben ipari tevékenységet végeznek.

A tervezett tevékenység munkahelyi zaj mértékére vonatkozóan áll rendelkezésre mérési eredmény, tekintettel arra, hogy a Vassurány 239/35 hrsz. alatti ingatlanon végezni kívánt tevékenységet korábban a Polír-Tech Kft. a Salköveskút, Vasút utca 27. szám alatti ingatlanon folytatta, ahol a Green Mirror Kft. akkreditált munkahelyi zajmérést végzett, melyről a GM<sub>ZAJ</sub>/014/2024. számú jegyzőkönyv csatolásra került.

Az egyes munkahelyi egységekben (előkészítő műhely, gépműhely, porfestő műhely) mért zajterhelés eredő hangnyomás szintje  $L_{AM} = \sim 82,66$  dB(A).

Fenti értéket tekinthetjük a csarnoképületben folytatott tevékenység hangnyomás szintjének, melyből a külső környezeti számításához levonásra kerül a csarnoképület falzatának zajárnyékolás miatti korrekciója  $K_e = 15$  dB.

A MEGÍTÉLÉS PONTOKBAN A TEVÉKENYSÉGBŐL EREDŐ ZAJHATÁS MEGHATÁROZÁSA:

Az üzemcsarnokban folytatott tevékenység hangnyomás szintjének értéke  $L_1 = 67,66$  dB (A), a gépjármű forgalom hangnyomás szintjének értéke  $L_2 = 65$  dB (A).

A forrás csoport egyenértékű hangnyomásszintje ( $L_{Aeq}$ ) – 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 tevékenység eredő hangnyomásszintje

$t$  – a teljes munkaidő (8 óra)

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

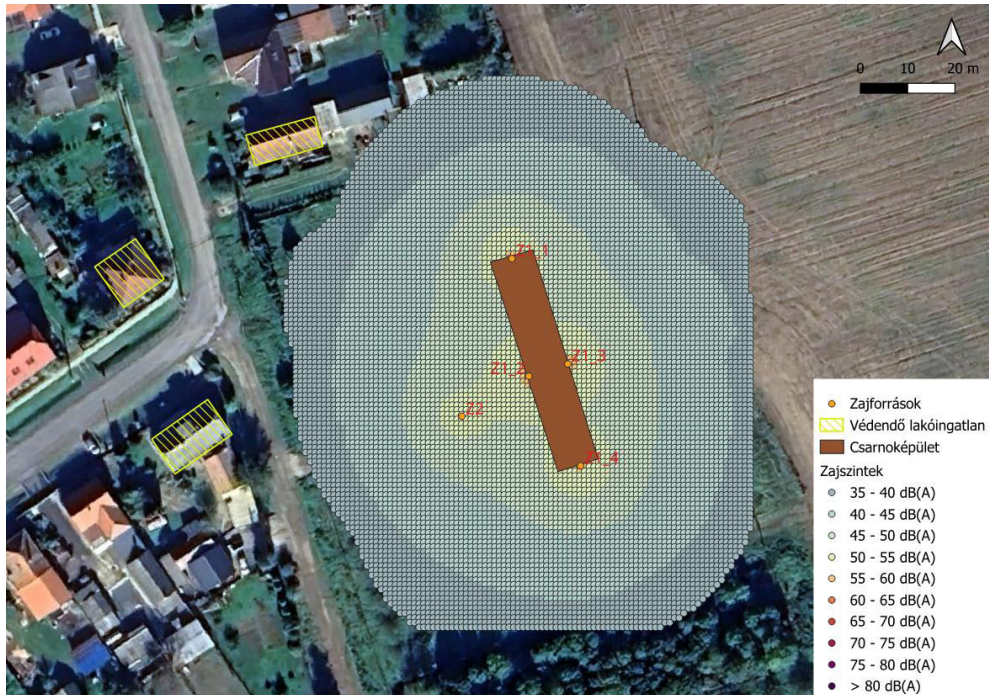
Zajforrás jele	hangnyomás szint [dB(A)]	üzemidő [h]	Vonatkoztatási időtartam [h]	eredő zajsztint [dB(A)]
		$t_i$	$T$	$L_{Aeq}$
Z1	67,66	8		
Z2	65	0,5		
			8	<b>67,80</b>

$$L_{Aeq} = 67,80 \text{ dB} / 68 \text{ dB/}$$

A csarnoképületben a tevékenységet nappali 1 műszakban végzik majd, éjszaka tevékenységet nem fognak végezni.

A védendő lakóingatlanoknál kialakuló hangnyomás szint meghatározása az OpeNoise 2.0 verziószámú zajmodellező szoftverrel történt.

Várható zajterhelés a legközelebbi védendő objektumnál nappal az alábbi térképeken  
ábrázolásra került:



A számítások értékelése:

A fenti számítások alapján megállítható, hogy a gépek együttes működése során a legközelebbi védendő lakóingatlanok homlokzata előtt teljesül a zajterhelési határérték:

Védendő lakóingatlanok	$L_t$	$L_{TH}$
	>36,2	50 dB

Megállapítható, hogy az üzemi tevékenység nem okoz jelentős, zajterhelési határértéket meghaladó zajterhelést a védendő lakóingatlanoknál. **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 telephelyhez a legközelebbi védendő objektum, *Lf – falusias lakóterület besorolású* területen lévő lakóház a Vassurány, Vasút utca 14. sz. 239/34 hrsz. alatti ingatlanon lévő a telekhatártól kb. 10 m-re, az üzemcsarnoktól kb. 45 m-re helyezkedik el.

A tevékenység során az üzemeltetésből származó minimális zajkibocsátással kell számolni, melyek az üzemi zajok kategóriájába tartoznak. Az anyagforgalomból származó zajkibocsátás a közlekedési zajok kategóriájába sorolható, mely nem jelentős.

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.

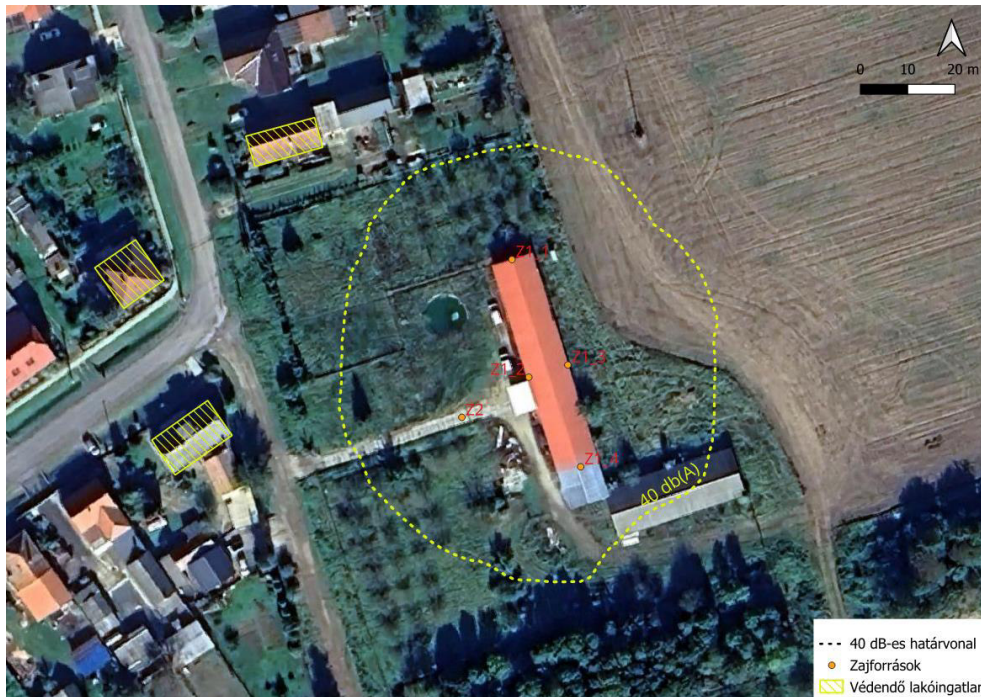
A vizsgált létesítményre vonatkozóan a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés szerint, a létesítmény zajvédelmi szempontú hatásterületének (a környezeti zajforrás hatásterületének) határa az a vonal, ahol a zajforrástól származó 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 hatásterület lehatárolás modellezése az OpeNoise 2.0 verziószámú zajmodellező szoftverrel történt. A szoftver a környezeti zaj értékelésről és kezelésről szóló az Európai Parlament és a Tanács 2002/49/EK irányelvében foglaltak figyelembe veszi. A zajvédelmi hatásterület – jogszabály 6.§ (1) a) pontja szerint – 40 dB-es határvonal térképi ábrázolása az alábbi térképen ábrázolásra került:



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

Az előzők alapján, valószínűsíthető, hogy a tervezett alufelni javítási, polírozási, porfestési tevékenység során nem esnek védendő objektumok az üzemelés zajvédelmi hatásterületére, a rendelkezésre álló adatok alapján határérték túllépés nem várható, melyről javasolt meggyőződni próbaüzem során környezeti zajméréssel.



A zajvédelmi hatásterület a Vassurány 082/14; 239/35 hrsz. alatti ingatlanokat érinti.

#### 4.3.1 Közlekedési eredetű zajterhelés

Az érintett ingatlan a Vassurány Vasút utcáról leágazó murvás úton keresztül közelíthető meg. A tevékenységekhez kapcsolódó teljes forgalom 5 szgk./nap, 2 kisteher tgg./hét és 1 közepes tgg./hét.

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 *Qp5* negyedidőszaki felső-pleisztocén kori eolikus képződmény lősz található.

A telephelyen tervezett tevékenység során nem fog megvalósulni a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 13. § szerinti szennyező anyag elhelyezés. A Vassurány 239/35 helyrajzi szám alatti ingatlan belső közlekedési útja murva borítású. Az ipari tevékenységet kizárólag a megfelelő műszaki védelemmel ellátott csarnoképületben fogják végezni, ezért az üzemszerű tevékenység során a földtani közeg nem szennyeződik.

Az érintett ingatlanon a tevékenység végzése során egy esetleges havária (személy-, 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.

Az alkalmazott technológiából, műszaki megoldásokból adódóan a tervezett alufelni javító tevékenység a földtani közegre nem gyakorol negatív hatást.

### Talajvédelem

A tervezett módosítások a település többi talajára összességében nézve semleges hatással vannak, figyelemmel kell kísérni az ipari eredetű területhasználatokból adódó terhelését.

#### 4.5 Felszíni vizek

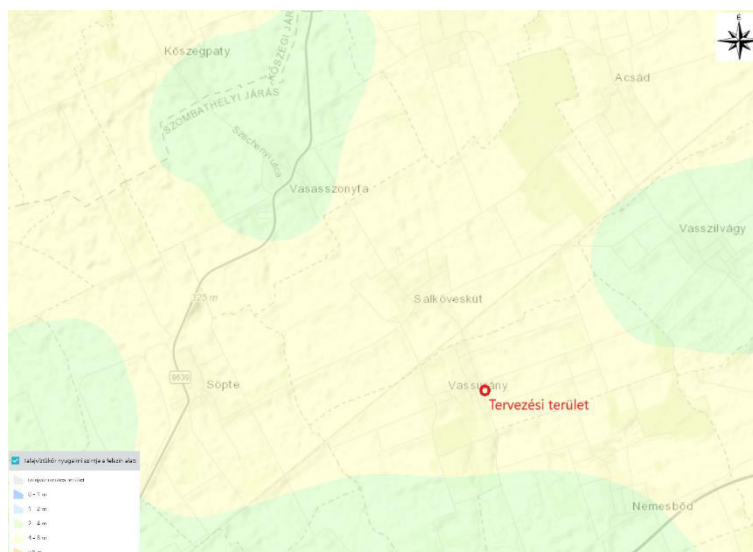
Felszíni vizeket a tervezési terület nem érint. A tervezési területtől ~300 méterre húzódik a Surányi-patak (VOR: ABI531).

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

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 4-8 m mélységben található.

A rétegvízbázisok utánpótlásukat a talajvíz irányából kapják.

Az alkalmazott technológia, épületek, létesítmények műszaki kialakításának ismeretében 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 érintett ingatlanon felszín alatti vízkivételt, fűtő kút kialakítását nem tervezik. Az ingatlan a települési közműves víz-és szennyvízelvezető rendszerhez kapcsolódik. A tevékenységnek technológiai vízigénye nem lesz, a szociális vízigény kielégítése és a kommunális szennyvíz elvezetése a települési közműhálózattal megoldott.

A csarnoképültre hulló csapadék vizek ereszcatornákkal kerülnek elvezetésre a tetőfelületről, majd a szennyezetlen csapadék a talajba szivárog.

A tevékenység folytatása a felszín alatti vizekre negatív hatást nem gyakorol. A felszín alatti vizekre, hatásterület relevancia hiányában nem jelölhető meg.

#### 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 nem érinti azokat



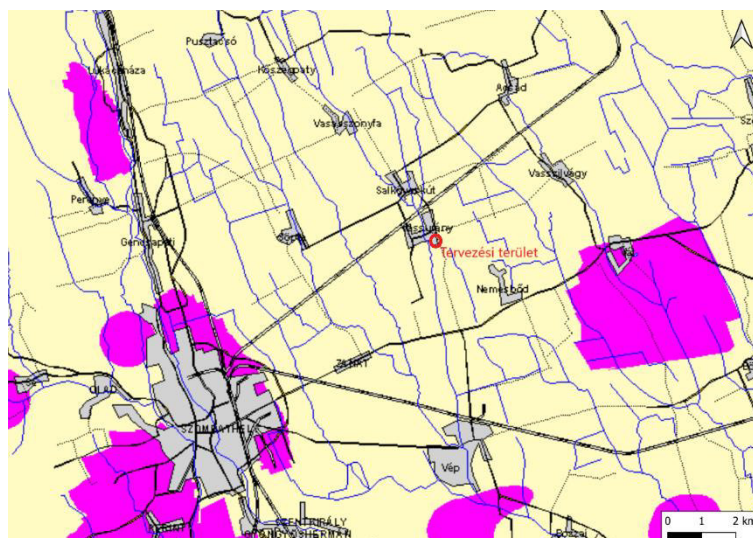
(Forrás: *Vízgyűjtő Gazdálkodási Terv „Rába alegység, Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság -2016)*

A tervezési területtől DNy-i irányban ~6,5 km-re húzódik az üzemelő „*Szombathelyi Városi vízbázis*” megnevezésű (VOR azonosító: AID738) vízbázis hidrogeológiai B védőterülete, továbbá a távlati „*Váti vízbázis*” (VOR azonosító: AID801) hidrogeológiai - becült - B védőterülete.

#### 4.6.2 Szennyeződés-érzékenység

A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete szerint Vassurány település területe a felszín alatti víz szempontjából *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.



#### 4.7 Természetvédelem

A vizsgált terület természetes és természet közeli vegetációja a korábbi tevékenységek következtében (pl. mezőgazdasági művelés) teljesen megsemmisült, szántóföldi kultúrákon, ruderáliákon kívül csak roncsélőhelyek találhatók. Természetközeli élőhelyek semmilyen formában nem fordulnak elő.

A terület nem része a Nemzeti Ökológiai Hálózatnak és Védett Természeti Területeknek, illetve nem tartozik a Natura 2000 hálózathoz sem. A terv módosítással érintett ingatlanokhoz a legközelebbi természetvédelmi szempontból jelentős terület a Váti gyakorlótér különleges természetmegőrzési terület, a legközelebbi pontja kb. 5,6 km-re K-re esik. Legközelebbi védett terület a Kámoni Arborétum TT, 8,2 km-re DNY-i irányban található a vizsgált területtől.

„Ex lege” védett természeti érték előfordulásáról nincs adat a vizsgált területen, illetve annak közelében, továbbá sem a barlangkataszter, sem a forráskataszter nem tartalmazza a vizsgált ingatlanokat. Kunhalom, földvár sincs a területen.

A tervezett rendezési terv módosítások természetközeli élőhelyek állapotát, Natura 2000 jelölő élőhelyek állapotát, jelölő fajokat előfordulását nem érintik, azokra hatással nem lesz.

#### 4.8 Keletkező hulladékok

A tervezett teljeskörű alufelni felújítási tevékenység végzéséhez szükséges épületek, létesítmények már rendelkezésre állnak, ezért építési, kivitelezési tevékenység nem lesz, abból kifolyólag építési-bontási hulladék nem keletkezik.

A tevékenység végzése 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
Por alapú bevonatok hulladéka	08 02 01
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 INTÉZKEDÉSEKRE TETT JAVASLATOK

### 5.1 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.

Javasolt Előnyben részesíteni az alternatív energiákat felhasználó gazdálkodó szervezetek betelepülését. Új ipari beruházások esetén már az engedélyezési eljárásban – a rendelkezésre álló kereteken belül – fokozott gondot kell fordítani arra, hogy ezek lehetőleg kis energia igényűek és a levegőt akár bűz, akár egyéb káros anyag-kibocsátás tekintetében a lehető legkisebb mértékben szennyezzék.

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

*A megújuló energiaforrások alkalmazási lehetőségeinek felmérése, népszerűsítése, célja a megújuló energiaforrások alkalmazásával a települési környezet állapotának további javítása. A megújuló energiaforrásoknak több típusát is eredményesen lehet alkalmazni Magyarországon. Ilyenek lehetnek a napelemek, napkollektorok, geotermikus rendszerek. Javasolt szakértői csoportot megbízni a lehetőségek felmérésére, a költség-haszon elemzések elvégzésére. A lakosságot meghatározott időközönként tájékoztatni kell a lehetőségekről, ösztönző jelleggel az aktuális lakosságnak szóló pályázatokról, mely a beruházási hajlamot növelheti. Példamutató jelleggel az önkormányzati intézményekben javasolt egyes megújuló energiaforrások alkalmazása.*

### 5.2 Vízvédelem

A műszaki védelemmel történő 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 visszajuttatott víz nem tartalmaz a kitermelt víztől eltérő anyagot és nem okoz kedvezőtlen minőségváltozást és

ba) geotermikus energia hasznosítás céljából zárt rendszerű technológiával történik.

### 5.3 Hulladékkezelés

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

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

### 5.4 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.

## 5.5 Közlekedés javaslatok

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

## 6 KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

### 6.1 A tervezéssel érintett ingatlanok

A területfelhasználás szempontjából:

- Falusias lakóterületből egyéb ipari területbe kerül a 239/35 hrsz ingatlant érintően ~5053 m<sup>2</sup>-es terület.
- zöldterületből egyéb ipari területbe kerül a 082/14 hrsz ingatlan nyugati felét érintően ~1067 m<sup>2</sup>-es terület.
- Véderdő területből zöldterület kerül kijelölésre a 082/12 hrsz ingatlan területén ~7980 m<sup>2</sup> nagyságban.

terület száma	tervezett használat	hrsz.	tulajdonos	Építési övezeti / övezeti besorolás	terület m <sup>2</sup>	elhelyezkedés	tervezett övezet jele	tervezett övezet megnevezése
1	Alufelni javító telephely	239/35	Bosits Jenőné EV. 9700 Szombathely, Külső Zanati út. 73.; adószám: 53286161-2- 38)	Lf1	5053 m <sup>2</sup>	239/35	Gip1	Egyéb ipari gazdasági terület
2	Alufelni javító telephely	082/14		ZSP lovassport célú zöldterület	1067 m <sup>2</sup>	Csatlakozik a telekrész a 239/35 hrsz-hez	Gip1	Egyéb ipari gazdasági terület

### 6.2 Levegővédelem

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

Az érintett ingatlan a Vassurány Vasút utcáról leágazó murvás úton keresztül közelíthető meg.

A tevékenységekhez kapcsolódó teljes forgalom 5 szgk./nap, 2 kisteher tgc./hét és 1 közepes tgc./hét.

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.

### 6.3 *Vízvédelem*

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.

Az alkalmazott technológia, épületek, létesítmények műszaki kialakításának ismeretében 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. A felszín alatti vizekre, hatásterület relevancia hiányában nem jelölhető meg.

### 6.4 *Talajvédelem*

A tervezett módosítások a település többi talajára összességében nézve semleges hatással vannak, figyelemmel kell kísérni az ipari eredetű területhasználatokból adódó terhelését.

### 6.5 *Hulladékkezelés*

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

### 6.6 *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:

Védendő lakóingatlanok	L <sub>t</sub>	L <sub>TH</sub>
	>36,2	50 dB

Megállapítható, hogy az üzemi tevékenység nem okoz jelentős, zajterhelési határértéket meghaladó zajterhelést a védendő lakóingatlanoknál. *A zajterhelési határértékek várhatóan teljesülnek, melyről javasolt próbaiüzemi zajméréssel meggyőződni.*

**A zajvédelmi hatásterületen** (zajvédelmi hatásterület 40 dB-es határa L<sub>f</sub>-területen lévő lakóingatlan irányába, üzemelés ideje alatt, nappal) **zajtól védendő létesítmények nem találhatóak!**

Az érintett ingatlan a Vassurány Vasút utcáról leágazó murvás úton keresztül közelíthető meg. A tevékenységgel kapcsolódó teljes forgalom 5 szgk./nap, 2 kisteher tkg./hét és 1 közepes tkg./hét.

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

#### 6.7 Természetvédelem

Az érintett ingatlanokat védett természeti-, illetve Natura 2000 területet nem érint. Ezen felül sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintenek. Az előirányzott módosítások természet-és tájvédelmi érdekeket nem sértenek.

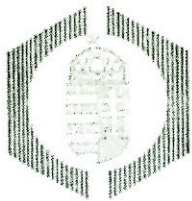
A terv módosításának megvalósításával nem származik országhatáron áterjedő hatás.

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

Szombathely, 2025. január 27.

#### MELLÉKLETEK

- környezet – és klímavédelmi szakértői jogosultságok igazolása
- táj – és természetvédelmi szakértői jogosultság igazolása
- VAir/239/069/2024. számú vizsgálati jegyzőkönyv
- GMZAJ/014/2024. számú jegyzőkönyv



**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** - Hulladékgyűjtés

**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.*

*Pankotay*

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.

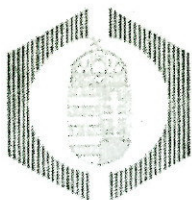
Fellebbezési lehetőséget a Közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004.évi CXL.törvény 98.§.(2)-(3) bekezdései, valamint a 99.§.(1) bek. biztosította.

A kamara titkárnak 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: Rác 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 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

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.





## 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



Iktatószám: 14/03108-2/2010.  
Ügyintéző: Dr. Zöllner Péter/H.K.

SZ-039/2010.

## HATÁROZAT

**Molnár András** (lakik: 9749 Nemesböd, Dózsa Gy. u. 15.) kérelmezőt, aki

**született:** Budapest, 1970. április 17.;

**anyja neve:** Lauter Anna;

**diplomáinak (okleveleinek) kiállítója, száma, kelte:**

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

**szakképzettsége:**

okleveles erdőmérnök  
okleveles környezetmérnök

**SZTV**

**élővilágvédelem**

**SZTjV**

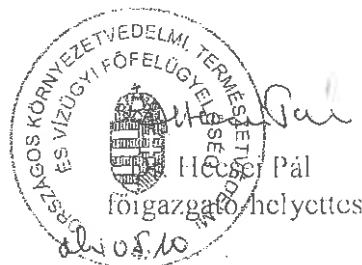
**tájvédelem**

szakterületeken a 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése alapján nyilvántartásba vettem, számára a szakértői tevékenységet engedélyezem.

A névjegyzéki bejegyzés visszavonásig érvényes.

Budapest, 2010. május „ 10. ”

*HA a kérelem megkezdésére  
előzetes tájékoztatás  
2015. 07. 14. UA*





**Green Mirror Kft.**  
**Vizsgálólaboratórium**  
**9700 Szombathely, Festetics u. 11/A.**

A NAH által NAH-1-1886/2021 számon akkreditált  
vizsgálólaboratórium.

Kiadva **2024.06.26.**

Vizsgálati jegyzőkönyv száma

**VAir/239/069/2024**

## VIZSGÁLATI JEGYZŐKÖNYV

a POLÍR-TECH KFT. 9742 Salköveskút, Vasút utca 27. alatti telephelyén végzett  
munkahelyi légszennyező anyag méréséről

Készítette:

Szilasi Imre

Ellenőrizte:

Nagy Beatrix

A vizsgálati jegyzőkönyv a Green Mirror Kft. írásbeli engedélye nélkül csak teljes terjedelmében  
másolható, illetve használható fel.

A vizsgálati jegyzőkönyvben lévő eredmények a mintavétel/vizsgálat időpontjára vonatkoznak.

# TARTALOMJEGYZÉK

<b>1. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK</b> .....	<b>3</b>
1.1. A mintavétel jellege.....	3
1.2. A vizsgált telephely(ek) adatai .....	3
1.3. A vizsgálat időpontja .....	3
1.4. Az üzemi paraméterek és dokumentumok forrása .....	3
1.5. A vizsgálatban részt vettek .....	3
1.6. Az értékelés adatai.....	3
1.7. A vizsgálat előzményei.....	4
1.8. A vizsgálati jelentés tárgya.....	4
<b>2. A VIZSGÁLT TECHNOLÓGIA ÉS SZENNYEZŐ FORRÁSOK ISMERTETÉSE</b>	<b>4</b>
2.1. A vizsgált technológia ismertetése .....	4
2.2. Üzemviteli jellemzők a vizsgálat alatt.....	5
2.3. Mintavételi-mérési helyek leírása.....	5
<b>3. ALKALMAZOTT ELŐÍRÁSOK, SZABVÁNYOK ÉS MÉRŐESZKÖZÖK</b> .....	<b>5</b>
3.1. Figyelembe vett jogszabályi előírások .....	5
3.2. Alkalmazott szabványok.....	6
3.3. A vizsgálatnál alkalmazott műszerek és módszerek.....	7
<b>4. VIZSGÁLATI EREDMÉNYEK</b> .....	<b>8</b>
4.1. Vizsgálati és számítási eredmények .....	8
<b>5. ÖSSZEFOGLALÁS</b> .....	<b>9</b>

## 1. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

### 1.1. A mintavétel jellege

Akkreditált

### 1.2. A vizsgált telephely(ek) adatai

Üzemeltető neve: POLÍR-TECH KFT.  
(továbbiakban Üzemeltető)  
Székhely: 9742 Salköveskút, Vasút utca 27.  
Telephely címe: 9742 Salköveskút, Vasút utca 27.

### 1.3. A vizsgálat időpontja

2024.06.19.

A vizsgálat ideje alatt a vizsgált telephely szakemberei állították be és biztosították a mérendő üzemmenetet.

### 1.4. Az üzemi paraméterek és dokumentumok forrása

A mérés-előkészítés során és a vizsgálatot követően az Üzemeltető rendelkezésünkre bocsátotta a vizsgálati jegyzőkönyv elkészítéséhez szükséges adatokat és dokumentumokat, melyek hitelességéért és pontosságáért az Üzemeltető tartozik felelősséggel.

### 1.5. A vizsgálatban részt vettek

Nagy Beatrix vizsgáló mérnök  
Szilasi Imre laboratóriumvezető

### 1.6. Az értékelés adatai

Készítette: Szilasi Imre  
Oldalszám: 9  
Mellékletek száma: 1  
A vizsgálatokkal kapcsolatban az Üzemeltető 15 napon belül tehet észrevételt.

## 1.7. A vizsgálat előzményei

A POLÍR-TECH KFT. (9742 Salköveskút, Vasút utca 27.) megbízta a Green Mirror Kft-t (9700 Szombathely, Festetics u. 11/A.) a fenti telephelyén lévő 2 db munkakör (előkészítő és porfestő) munkahelyi expozíciójának meghatározásával.

A mintavétellel kapcsolatos információkat mintavételi tervben rögzítettük. A mintavételi helyek kijelölését az Üzemeltető végezte.

## 1.8. A vizsgálati jelentés tárgya

Az Üzemeltető megbízása alapján a kijelölt munkakörökben a dolgozókat érő szennyező anyagok koncentráció meghatározása, és határértékkel való összehasonlítása a kémiai kóroki tényezők hatásának kitett munkavállalók egészségének és biztonságának védelméről szóló 5/2020. (II. 6.) ITM rendelet alapján.

A megbízás alapján a megbízott feladata volt:

- személyi mintavétellel a kijelölt dolgozót érő szennyező anyagok expozíciós koncentrációjának meghatározása,

## 2. A VIZSGÁLT TECHNOLÓGIA ÉS SZENNYEZŐ FORRÁSOK ISMERTETÉSE

### 2.1. A vizsgált technológia ismertetése

A Polír-Tech Kft. salköveskúti telephelyén elsősorban alufelnik polírozásával foglalkozik. A Kft jelenleg a kezdeti könnyűfém felni polírozáson túl már teljeskörű felni felújítást, illetve egyéb alkatrész polírozást, porfestést végez.

A tevékenység az állapotfelmérés után a feltárt hibák javítása (hegesztés, görgőzés, esztergálás), felület tisztítás (homokszórás), felületkezelés (polírozás, vibro polírozás, porfestés).

A szervizelést, javítást 3 műhelyben végzik. A műhelyekben kézi szerszámokat, akkumulátoros és pneumatikus szerszámokat és gépi berendezéseket is használnak.

A telephelyen található berendezések a vizsgált műszak ideje alatt átlagosan üzemeltek.

Az üzemelő berendezéseknél dolgozók a berendezések kezelését, azok kiszolgálását végzik.

A dolgozók tevékenységüket folyamatosan, a napi átlagos üzemmenetnek megfelelően végezték.

A vizsgált tevékenységeket a dolgozók a műszak során folyamatosan végzik 8 órás munkaidőben.

A vizsgálat során az Üzemeltetői információk alapján a tevékenységre jellemző munkakörben dolgozók expozícióját vizsgáltuk.

## 2.2. Üzemviteli jellemzők a vizsgálat alatt

Üzemeltetői információk alapján a dolgozók munkája átlagosnak volt mondható.

A kijelölt munkahelyen üzemeltetői információk alapján max. napi 8 óras munkavégzéssel lehet számolni, ezért nem szükséges a korrekciós számítások (napi 8 óra feletti és heti 40 óra feletti) elvégzése.

A mérések és mintavételek ideje alatt a vizsgált technológiák a normális technológiai előírások alapján folyamatosan üzemeltek, az üzemviteli körülmények átlagosak voltak, a mérések és mintavételek ideje alatt üzemzavar nem történt.

## 2.3. Mintavételi-mérési helyek leírása

A vizsgált munkakörökben a mintavevőt (IOM fej) a dolgozóra rögzítettük, a mintákat légzésmagasságban vettük.

Mérési pont szám	Munkakör/tevékenység
M1	előkészítő-csiszoló munkakör (vibro polírozó kezelése, kézi csiszolás)
M2	porfestő munkakör (porfestés, anyagmozgatás)

## 3. ALKALMAZOTT ELŐÍRÁSOK, SZABVÁNYOK ÉS MÉRŐESZKÖZÖK

### 3.1. Figyelembe vett jogszabályi előírások

2000. évi XXV Törvény A kémiai biztonságról

33/1998 (VI. 24.) NM rendelet A munkaköri, szakmai, illetve személyi higiénés alkalmasság orvosi vizsgálatáról és véleményezéséről

61/1999. (XII. 1.) EüM rendelet A biológiai tényezők hatásának kitett munkavállalók egészségének védelméről

65/1999. (XII. 22.) EüM rendelet A munkavállalók munkahelyen történő egyéni védőeszköz használatának minimális biztonsági és egészségvédelmi követelményeiről

26/2000 (IX.30.) EüM rendelete A foglalkozási eredetű rákkeltő anyagok elleni védekezésről és az általuk okozott egészségkárosodások megelőzéséről

5/2020. (II. 6.) ITM rendelet a kémiai kóroki tényezők hatásának kitett munkavállalók egészségének és biztonságának védelméről

3/2002. (II.8.) SZCSM-EüM együttes rendelet a munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről.

### 3.2. Alkalmazott szabványok

MSZ 21452-1:1975 1.3. szakasz

A levegő állapotjelzőinek meghatározása. Nedvességtartalom mérése

MSZ 21452-3:1975 4. fejezet

A levegő állapotjelzőinek meghatározása. Hőmérséklet mérése

MSZ 21875:1979 1.3. szakasz 1.4. szakasz 3. fejezet

Munkahelyek fűtésének és szellőztetésének munkavédelmi követelményei

MSZ EN 481:1994

Munkahelyi levegő. A szállópor-mérés szemcseméret-frakcióinak meghatározása

MSZ EN 482:2012+A1:2016

Munkahelyi expozíció. Vegyi anyagok mérési eljárásainak általános teljesítménykövetelményei

MSZ EN 689:2018+AC:2019

Munkahelyi expozíció. Inhalatív vegyi anyagok expozíciómérése. Stratégia a foglalkozási expozíciós határértékeknek való megfelelés vizsgálatára

MSZ ISO 8756:1995

Levegőminőség. A hőmérséklet-, a légnyomás- és a légnedvességi adatok figyelembevétele

MSZ EN ISO 10882-1:2012

Egészségvédelem és biztonság a hegesztés és rokon eljárások területén. A szálló por és a gázok mintavétele a hegesztő légzési zónájában. 1. rész: A szálló por mintavétele (ISO 10882-1:2011)

MDHS 14/4:2014

Szálló por mintavétel

*NIOSH 5026:1996*

*Olajköd mintavétel*

*OSHA 42:1989 2. fejezet*

*Diizocianátok mintavétel*

*OSHA 47:1989 2. fejezet*

*Diizocianátok mintavétel*

*OSHA ID-110:1998 5. fejezet*

*Fluorid és hidrogén-fluorid mintavétel*

*OSHA ID-113:2010 6. szakasz*

*Kénsav mintavétel*

*OSHA ID-214:2008 2.2. szakasz*

*Ózon mintavétel*

*OSHA PV2047:1988 2. fejezet*

*Paraffin köd mintavétel (C<sub>18</sub>-C<sub>36</sub>)*

### 3.3. A vizsgálatnál alkalmazott műszerek és módszerek

Berendezés/eszköz neve	Gyártó	Típus	azonosító szám
Légnyomásmérő	Greisinger Electronic	GDH 12AN	---
Testo klimatechnikai mérőműszer	Testo	440	81225801
Kábeles hődrótos szonda légsebesség, páratartalom és hőmérséklet érzékelővel	Testo	0635 1572	20786064
Analitikai mérleg	Radwag	AS 60/220.R2 PLUS	675494
Rotaméter 2.	UNIROTA Kft.	RA-11	RM2
Kézi gázelemző készülék	MultiRAE	PGM-6208	M01C030186
Személyi mintavevő 1.	SKC	Universal 224-44MTX	14532601
Személyi mintavevő 2.	SKC	Universal 224-PCMTX8	17541672

Mintavételek során a mintavételi sebességet kalibrált úszótestes átfolyásmérővel (rotaméter) a vizsgálat előtt és után ellenőriztük.

*Adszorpciós mintavétel: a vizsgálati módszer elve, hogy a vizsgálandó levegő adott térfogatát adszorbens anyaggal töltött mintavevő mintavevő egységen átszívva adszorbeáltatjuk a légszennyező anyagokat.*

Szálló por koncentráció mintavétele: a belélegezhető és respirábilis porminta gyűjtésére az alkalmazott szabvány előírása szerint porgyűjtő fejeket (IOM) használtunk. A mintavevő készülék áramlási sebességét az alkalmazott szabvány szerint állítottuk be. A vizsgálat során felhasznált szűrőpapír (filter) be- és visszamérését kalibrált analitikai mérlegen, helyszíni vak minták felhasználásával végeztük el.

Az egyes mintavételi helyekhez tartozó mintavételek és mintaszámok azonosítói a következő táblázatban találhatók:

Mintavételi pont	szálló por - fémek (átszívási sebesség: 120 l/h)
M1	444
M2	454

Az analitikai vizsgálatokat (fém) a Bálint Analitika Kft. (1116 Budapest, Kondorfa u. 6-8.) végezte.

Üzemeltetőtől kapott információk alapján az expozíció a teljes műszak alatt folyamatos, ezért az MSZ EN 689:2018+AC:2019 5.2.2. pontjában megjelölt minimális mintavételi időnél több, minta fél műszakot átfogó mintavételi időt alkalmaztunk (5 óra).

A vizsgálati eredményeknél a minták az adott naptári év elejétől a minták futósorszáma alapján azonosíthatóak.

## 4. VIZSGÁLATI EREDMÉNYEK

### 4.1. Vizsgálati és számítási eredmények

#### Átlagos klimatikus paraméterek:

Páratartalom:	47	RH%
Hőmérséklet:	22	°C
Légsebesség:	<0,1	m/s
Légnyomás:	991	mbar

		Mintaszám:	444	
		Mintavétel ideje	8:00-10:00	
Mérési pont	Munkakör	Légszennyező anyag	Mért koncentráció [mg/m <sup>3</sup> ]	ÁK érték** [mg/m <sup>3</sup> ]
M1	előkészítő-csiszoló munkakör	respirábilis por	0,6	6
		belélegezhető por	3,8	10
		VAS(II-III)-OXID (Fe-ra számítva)	0,021	4
		ALUMÍNIUM OXID (Al-ra számítva)	0,171	2

\* a módszer alsó méréshatára

\*\* CK, ÁK: 5/2020. (II. 6.) ITM rendelet 1-2. számú melléklete alapján

		Mintaszám:	454	
		Mintavétel ideje	8:00-10:00	
Mérési pont	Munkakör	Légszennyező anyag	Mért koncentráció [mg/m <sup>3</sup> ]	ÁK érték** [mg/m <sup>3</sup> ]
M2	porfestő munkakör	respirábilis por	0,4	6
		belélegezhető por	1,8	10
		VAS(II-III)-OXID (Fe-ra számítva)	0,039	4
		ALUMÍNIUM OXID (Al-ra számítva)	0,063	2

\* a módszer alsó méréshatára

\*\* CK, ÁK: 5/2020. (II. 6.) ITM rendelet 1-2. számú melléklete alapján

## 5. ÖSSZEFOGLALÁS

Munkahelyi légszennyezettség vizsgálatokat végeztünk a POLÍR-TECH KFT. 9742 Salköveskút, Vasút utca 27. alatti telephelyén üzemelő, az Üzemeltető által kijelölt munkakörben a kijelölt dolgozók expozíciós koncentrációjának meghatározása céljából.

A vizsgált dolgozókat érő munkahelyi expozíciós értékeket az 5/2020. (II. 6.) ITM rendeletben lévő határértékekkel hasonlítottuk össze az alábbiak szerint:

### Szálló por mintavételek eredményei

Mintavétel helye		Szálló por koncentráció mg/m <sup>3</sup>	
		Respirábilis por	Belélegezhető por
M1	előkészítő-csiszoló munkakör	0,6	3,8
M2	porfestő munkakör	0,4	1,8
<b>Határérték</b>		<b>6</b>	<b>10</b>

### Együttes hatások meghatározása

Mérési pont	Munkakör	Légszennyező anyag	ÁK**	számított átlag konc. 8 órára vonatkoztatva	Átlag konc. /ÁK	Együttes hatás
			mg/m <sup>3</sup>	mg/m <sup>3</sup>	mg/m <sup>3</sup>	
M1	előkészítő-csiszoló munkakör	VAS(II-III)-OXID (Fe-ra számítva)	4	0,021	0,005	<b>0,09</b>
		ALUMÍNIUM OXID (Al-ra számítva)	2	0,171	0,086	

\*\* ÁK: 5/2020. (II. 6.) ITM rendelet 1-2. számú melléklete alapján

Mérési pont	Munkakör	Légszennyező anyag	ÁK**	számított átlag konc. 8 órára vonatkoztatva	Átlag konc. /ÁK	Együttes hatás
			mg/m <sup>3</sup>	mg/m <sup>3</sup>	mg/m <sup>3</sup>	
M2	porfestő munkakör	VAS(II-III)-OXID (Fe-ra számítva)	4	0,039	0,010	<b>0,04</b>
		ALUMÍNIUM OXID (Al-ra számítva)	2	0,063	0,032	

\*\* ÁK: 5/2020. (II. 6.) ITM rendelet 1-2. számú melléklete alapján

A hivatkozott rendelet alapján az összegzett hatás határértéke  $\leq 1$ .

A megengedett koncentráció értékeket (CK, ÁK) a dolgozók szennyező anyag terhelésének megállapítása a kémiai kóroki tényezők hatásának kitett munkavállalók egészségének és biztonságának védelméről szóló 5/2020. (II. 6.) ITM rendelet 1-2. számú melléklete alapján adtuk meg.

**Az értékelésről másolatot készíteni, annak adatait, megállapításait felhasználni csak az Üzemeltető tudtával és engedélyével szabad.**

**A vizsgálati jegyzőkönyvben történő bármilyen javítás, módosítás a Green Mirror Kft. írásbeli engedélye nélkül tilos!**

**A vizsgálati jegyzőkönyvben lévő eredmények a mintavétel/vizsgálat időpontjára vonatkoznak.**

***MCE szűrőmembrán minták fémtartalom vizsgálata (munkahelyi)***

**Beérkezés dátuma: 2024.06.24.**

<b>Minta laboratóriumi kódja</b>	<b>Minta jele</b>	<b>A mintaelőkészítés kezdete/a vizsgálat vége</b>	<b>Al [µg]</b>	<b>Fe [µg]</b>
24-160/225	<b>M/239/2024/444</b>	06.24./06.26.	<b>39,8</b>	<b>4,96</b>
24-160/226	<b>M/239/2024/454</b>	06.24./06.26.	<b>14,6</b>	<b>9,12</b>
24-160/227	<b>Vak fém</b>	06.24./06.26	<b>&lt;0,50</b>	<b>0,60</b>

2024.06.26.



9700 Szombathely, Festetics u. 11/A.  
+3670 337 2249  
+3630 258 3394  
[www.greenmirror.hu](http://www.greenmirror.hu)  
[greenmirrorkft@gmail.com](mailto:greenmirrorkft@gmail.com)

# MÉRÉSI JEGYZŐKÖNYV

**a Polír-Tech Kft.**

**9742 Salköveskút, Vasút utca 27. szám**

**alatti telephelyén végzett**

**munkahelyi zajmérésről**

**2024. június hónap**

**Jegyzőkönyv száma: GM<sub>ZAJ</sub>/014/2024**

**V**izsgálat  
**É**rtékelés  
**D**öntés

**A vizsgálati jegyzőkönyv tárgya és célja:**

A Polír-Tech Kft. (9742 Salköveskút, Vasút utca 27.) megbízása alapján a telephelyen lévő gépi berendezések mellett a munkavállalókat érő zajexpozíció meghatározása. A mérést a 66/2005. (XII. 22.) EüM rendelet 5. § (1) a) pontja („Zajmérést végezhet a a) zajártalom szakterületre az egészségügyi miniszter rendelete alapján engedéllyel rendelkező szakértő;”) alapján végeztük.

A megbízás alapján a megbízott feladata volt a telephelyen található megbízó által kijelölt gépi berendezések és eszközök használata mellett

- zajmérések elvégzése üzemszerű körülmények mellett,
- a dolgozók zajterhelésének megállapítása a mérési eredmények alapján, az egészségügyi miniszter 66/2005. (XII. 22.) EüM rendelete szerint.

**A mérések időpontja:** 2024. június 19. 8-9 óra között

**A mérések helye:** POLÍR-TECH KFT.  
9742 Salköveskút, Vasút utca 27.

**A mérést végezte:** Nagy Beatrix okl. környezetmérnök  
Szilasi Imre környezetmérnök

**A vizsgálati jegyzőkönyvet készítette:** Szilasi Imre zajártalom szakértő,

1. Környezetvédelmi szakértő (kamarai nyilvántartási szám: 18-0635, VMMK Ü.i.sz.: 423/2012., szakterület: levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésvédelem, hulladékgazdálkodás, víz- és földtani közeg védelem)
2. Egészségügyi szakértői eng. szám: 05214/2007/EFIK., szakterület: levegőszennyeződés, zajártalom, a települések védelme; munkahigiénés pormérés és porelhárítás

**Előzmények:**

A Polír-Tech Kft. (9742 Salköveskút, Vasút utca 27.) megbízta a Green Mirror Kft. ügyvezetőjét, Szilasi Imrét (9700 Szombathely, Festetics utca 11/a.) a 9742 Salköveskút, Vasút utca 27. telephelyén lévő a Megbízó által kijelölt munkakörök dolgozóit érő munkahelyi zajterhelés vizsgálatával.

A mérés időpontjának kijelölése a Megbízóval történt egyeztetés után történt.

A vizsgálati jegyzőkönyv 10 oldalt tartalmaz.

Mellékletek száma: 4 db (szakértői engedélyek, hitelesítési bizonyítvány)

A vizsgálati jegyzőkönyv pdf formátumban készült.

## **Az üzemi paraméterek és dokumentumok forrása:**

A mérés-előkészítés során és a mérést követően az Üzemeltető rendelkezéseimre bocsátotta az értékelés összeállításához szükséges adatokat és dokumentumokat, melyek hitelességéért és pontosságáért az Üzemeltető tartozik felelősséggel.

## **A helyszín és a zajforrások leírása**

A Polír-Tech Kft. salköveskúti telephelyén elsősorban alufelnik polírozásával foglalkozik. A Kft jelenleg a kezdeti könnyűfém felni polírozáson túl már teljeskörű felni felújítást, illetve egyéb alkatrész polírozást, porfestést végez.

A tevékenység az állapotfelmérés után a feltárt hibák javítása (hegesztés, görgőzés, esztergálás), felület tisztítás (homokszórás), felületkezelés (polírozás, vibro polírozás, porfestés).

A szervizelést, javítást 3 műhelyben végzik. A műhelyekben kézi szerszámokat, akkumulátoros és pneumatikus szerszámokat és gépi berendezéseket is használnak.

A munkarend jellemzően egy műszakos. A telephelyen található berendezések a műszak ideje alatt átlagosan üzemeltek. Az üzemelő berendezéseknél dolgozók a berendezések/szerszámok kezelését végezték, és javítási tevékenységet végeztek.

A dolgozók tevékenységüket folyamatosan, a napi átlagos üzemmenetnek megfelelően végezték.

## **Hivatkozás a jogszabályokra**

A vizsgálatot az alábbi jogszabályok és szabványok alapján végeztem:

- 66/2005. (XII. 22.) EüM rendelet „a munkavállalókat érő zajexpozícióra vonatkozó minimális egészségi és biztonsági követelményekről”
- 66/2005. (XII. 22.) EüM rendelet „5. § (1) Zajmérést végezhet a a) zajártalom szakterületre az egészségügyi miniszter rendelete alapján engedéllyel rendelkező szakértő;”

## **A dolgozók munkahelyei és tevékenységük**

A vizsgált telephelyen található gépi berendezések kezelését, illetve anyagmozgatást végeznek a dolgozók. Általánosságban elmondható, hogy a dolgozók tevékenysége hasonló egymáshoz (lásd még: „A mérési pontok kijelölése” c. pontban).

Az üzemelő berendezéseknél dolgozók munkavégzése és tartózkodási helye legtöbb esetben változónak mondható. A berendezések kezelését végzik, de napi műszakban több berendezés kezelése is előfordulhat, mivel a gépi berendezések közül az összes egy időben nem üzemel.

## Üzemvitel

A tevékenységet napi 1 műszakban végzik.

A műszakok időtartama: 9 óra

Zajexpozíció-mentes időszakok étkezési és egyéb pihenő idő: 60 perc

A zajexpozíció-mentes időszak műszakonként: 60 perc átlagosan.

A napi effektív expozíciós időtartam: 480 perc

Az egyes dolgozók zajexpozíciós viszonyai tekintetében általában az egyes napi műszakok között számottevő eltérés nincs.

Az adott műszakban dolgozók a munkahét egyes napjain rendszeresen ismétlődő tevékenységet végeznek, emiatt a zajexpozíció megítélésük a 66/2005. (XII. 22.) EüM rendelet 5.1.3. pontja szerinti heti megítélést nem kell alkalmazni.

## A vizsgálati módszer

A vizsgálat során alkalmazandó eljárást a 66/2005. (XII. 22.) EüM rendelet írja elő, a mérések ennek megfelelően történtek. A dolgozók a munkahét egyes napjain rendszeresen ismétlődő tevékenységet végeznek, emiatt a zajexpozíció megítélésük a 66/2005. (XII. 22.) EüM rendelet 5.1.3. pontja szerinti heti megítélést nem kell alkalmazni.

Részletesen lásd még: „Az egyes mérések elvégzésének módja és időtartama” és „A számításoknál alkalmazott matematikai összefüggések” c. pontokban.

## A méréshez használt műszerek

1. sz. táblázat		Műszerek és tartozékaik megnevezése		
Műszerek és tartozékaik megnevezése, gyári száma	Mérés idején használt	A hitelesítés/kalibrálás jele	Érvényessége	
Svan 971 zajmérő	34909	×	M657959	2026.01.18.
SV 33 kalibrátor	43031	x	K041964	2028.01.18.

A hitelesített műszerek 1. osztályú pontosságú mérést tesznek lehetővé.

A zajmérő rendszer pontosságát a mérés előtt és után a műszerkönyv előírásai szerint ellenőriztük.

1/b. sz. táblázat		
A pontosságellenőrzés eredménye	A mérés előtt	114,05 dB(A)
	A mérés után	114,05 dB(A)

A vizsgálat során a mérőműszer beállításai a munkahelyi zajmérés programcsomagnak megfelelőek voltak.

A szélessávú hangnyomásszint értékeket a műszer A-súlyozó szűrőjével mértem.

A mérést a zajmérő műszer következő beállított paramétereit mellett végeztem:

**L<sub>Aeq</sub>** A-súlyozó szűrővel mért egyenértékű hangnyomásszint dB-ben a zajmérő lassú (S) időállandójával mérve

**L<sub>Ceq</sub>** C-súlyozó szűrővel mért egyenértékű hangnyomásszint dB-ben a zajmérő lassú (S) időállandójával mérve

**L<sub>Cpeakmax</sub>** C-súlyozó szűrővel mért legnagyobb hangnyomásszint dB-ben a zajmérő csúcs (peak) időállandójával mérve

### Meteorológiai mérőműszerek

A légnyomást GDH 12 AN típusú műszerrel mértük.

A hőmérséklet, páratartalom, légsebesség mérésére Testo 440 típusú klimatechnikai mérőműszert alkalmaztuk.

Mérés ideje alatt az alábbi átlagosan jellemző klimatikus körülmények voltak mérhetőek.

Környezeti tényező	Mérőszám	Paraméter
Légsebesség	0,1	v (m/s)
Hőmérséklet	25	t (°C)
Légnyomás	991	mbar
Relatív légnedvesség	47	r <sub>h</sub> (%)

### A mérési pontok kijelölése

A mérés során az alábbi munkakörök zajexpozícióját vizsgáltuk:

2. sz. táblázat

Dolgozó	Berendezés megnevezése	Tevékenység	Mérési pont jele	Füldugó/fültok
Előkészítő munkakör – előkészítő műhely	2 db vibrációs koptató, kézi csiszoló gép	gépkezelés, csiszolás, és anyagmozgatás	1	biztosított
Görgöző-maró munkakör - Gépműhely	Görgöző gép + VNV megmunkáló gép	gépkezelés, és anyagmozgatás	2	biztosított
Porfestő munkakör – porfestő műhely	porfestő kézi szórópisztoly,	porfestés, anyagmozgatás, konvektor sor és porfestő sor kezelése	3	biztosított
Porfestő munkakör – porfestő műhely + kompresszor	porfestő kézi szórópisztoly, + kompresszor	porfestés, anyagmozgatás, konvektor sor és porfestő sor kezelése	4	biztosított

## Az egyes mérések elvégzésének módja és időtartama

A műszeres zajvizsgálatot a dolgozók szokásos tevékenysége közben végeztük.

Mivel a dolgozó mértékadó zajexpozíciójában nem csak a saját tevékenységük, hanem a szomszédos munkapozíciókban végzett tevékenységtől (vagy távolabbi zajforrásoktól) származó járulék is jelentős lehet, a munkapozíciók közötti áthatást is figyelembe vettük.

A mérőmikrofont a dolgozó szokásos tevékenysége közben, a dolgozó fülétől 30-50 cm távolságba helyeztük, és az adott munkafolyamat közben jellemző mozgását folyamatosan követtem - közelítőleg helyhez kötött pozíció.

Az integrálás minden esetben, az egyenértékű A-szint tartós beállításáig tartott.

A zajexpozíció megítélése során figyelembe vesszük, hogy a tényleges expozíciós idő a dolgozók esetében 480 perctől eltérhet.

A műszeres mérések megkezdése előtt megismertük az üzemi technológiát, a munkavégzés rendjét, a dolgozók tartózkodási helyeit, tevékenységüket. A mérés során a dolgozók átlagos körülmények között a legnagyobb zajterhelésnek kitett körülmények között dolgoztak.

A vizsgált zaj jellege minden mérési ponton folyamatos, szakaszos, állandó, változó, impulzusos egyéb:- volt.

A mérési pontokon a mérőműszer A és C súlyozó szűrőjével mértük az egyenértékű ( $L_{Aeq}$ ,  $L_{Ceq}$ ), valamint a fellépő csúcs hangnyomásszinteket ( $L_{CPeak,max}$ ). A mérések megkezdése előtt és befejezése után a mérőműszert kalibráltuk.

Az egyenértékű szinteket a műszer lassú (S), az előforduló legnagyobb C-hangnyomásszinteket csúcs (peak) időállandójával mértük. A 66/2005. (XII. 22.) EüM rendelet melléklete 5. pontjának előírásai szerint az egyenértékű A-hangnyomásszintekből határozzuk meg a dolgozókra vonatkozó  $L_{EX,8h}$  zajexpozíciós hangnyomásszinteket, valamint az egyenértékű C-hangnyomásszintekből a dolgozókat egyéni hallásvédő eszköz használata mellett érő  $L_{AM}$  tényleges zajexpozíciót.

## Az értékelési idő

8 óra.

## A megítélési idő

8 óra.

## A mérési eredmények

Lásd 2. számú táblázat.

## Vizsgálati eredmény

A vizsgálati eredmény a dolgozókra ható napi zajexpozíció szintje ( $L_{EX, 8h}$ ) és a legnagyobb A -hangnyomásszint ( $L_{max}$ ). Lásd a 4. sz. táblázatot.

A 66/2005. (XII. 22.) EüM rendelet 3. § (1) bekezdése értelmében a napi zajexpozíció szintjére és a legnagyobb hangnyomásszintre vonatkozó zajexpozíciós határértékek a következők:

zajexpozíciós határértékek:  $L_{EX,8h} = 87 \text{ dB(A)}$   
 $L_{max} = 140 \text{ dB(C)}$

felső beavatkozási határértékek:  $L_{EX,8h} = 85 \text{ dB(A)}$   
 $L_{max} = 137 \text{ dB(C)}$

alsó beavatkozási határértékek:  $L_{EX,8h} = 80 \text{ dB(A)}$   
 $L_{max} = 135 \text{ dB(C)}$ .

A zajexpozíció, illetve a zajterhelés a követelménynek megfelel, ha

- az  $L_{EX,8h}$  zajexpozíció és/vagy az  $L_{max}$  legnagyobb hangnyomásszint legalább 3 dB-lal kisebb a követelményértéknél, illetve
- ha a mérést megismételve a két vizsgálat eredményének átlaga kisebb vagy egyenlő követelményértékkel.

A zajexpozíció, illetve a zajterhelés a követelménynek nem felel meg, ha

- az  $L_{EX,8h}$  zajexpozíció legalább 2 dB-lal nagyobb a követelményértéknél, illetve
- ha a mérést megismételve a két vizsgálat eredményének átlaga nagyobb a követelményértéknél, és/vagy
- az  $L_{max}$  legnagyobb hangnyomásszint nagyobb a követelményértéknél.

**Az 5-6. sz. táblázatban található vizsgálati eredmények alapján megállapíthatjuk, hogy a vizsgált munkakörökben dolgozók zajexpozíciója az egyéni hallásvédő eszköz használata nélkül minden munkakör és tevékenység esetén a zajexpozíciós határérték alatt található. Az eredmények alapján a vizsgált munkakörökben a dolgozók részére egyéni hallásvédő eszközt 1 munkakörben szükséges biztosítani, használata nem kötelező.**

Szombathely, 2024.június 21.

   
Green Mirror Kft.  
9700 Szombathely  
Festetics u. 11/A  
Adószám: 26293235-2-18  
Bsz.:10300002-10707365-49020019

Készítette:

Nagy Beatrix

Szilasi Imre

Az értékelésről másolatot készíteni, annak adatait, megállapításait felhasználni csak a Polír-Tech Kft. tudtával és engedélyével szabad.

Az értékelésben történő bármilyen javítás, módosítás Green Mirror Kft. írásbeli engedélye nélkül tilos!

## A számításoknál alkalmazott matematikai összefüggések

– A  $\tau$  értékelési idő részeitőkre bontása esetén az  $L_{EX, 8h}$  napi/heti zajexpozíció szintjét az alábbi módon számítottuk:

$$L_{EX,8h} = 10 * \lg \left[ \frac{1}{T} \sum_{i=1}^n \tau_i * 10^{0,1 * L_{Aeq,i}} \right]$$

ahol:

$L_{Aeq,i}$  a zaj egyenértékű A-hangnyomásszintje dB-ben, az  $i$ -edik részeitőre (mérési eredmény alapján)

$\tau_i$  az  $i$ -edik értékelési idő (részeitő) s-ban

$\tau$  az értékelési idő s-ban

$T$  a megítélési idő

$n$  a részeitők száma

– A munkavállalót érő  $L_{EX, 8h}$  (napi/heti zajexpozíció szintjének) számításánál alkalmazott matematikai formula:

$$L_{EX,8h} = 10 * \lg \left( \tau / T * 10^{0,1 * L_{Aeq}} \right)$$

ahol:

$L_{Aeq}$  a zaj egyenértékű A-hangnyomásszintje dB-ben, a  $\tau$  értékelési időre vonatkoztatva.

$\tau$  az értékelési idő s-ban

$T$  a megítélési idő s-ban

– A munkavállalót érő egyenértékű A hangnyomásszint (LAM) meghatározása (mellyel az egyéni hallásvédő eszköz használata mellett a munkavállalót érő zajexpozíciót lehet kiszámítani):

$$L_{AM} = L_{Ceq} - SNR$$

ahol:

$L_{Ceq}$  az értékelési időre meghatározott egyenértékű C-hangnyomásszint.

SNR az alkalmazott egyéni hallásvédő eszköz legalább 80 %-os szinten számított csillapítása.

## Mérési és számítási eredmények

3. számú táblázat: A ZAJ JELLEMZŐ PARAMÉTEREI										
Vizsgált paraméter	Mérési pont jele									
	1	2	3	4						
<b>L<sub>Aeq</sub></b>	83,7	67,7	73,6	84,9						
<b>L<sub>Ceq</sub></b>	85,5	74,2	80,3	86,8						
<b>L<sub>Cpkmax</sub></b>	98,5	86,2	93,3	101,4						

4. számú táblázat: TEVÉKENYSÉGELEMZÉS				
Munkakör/ Tevékenység	Dolgozók száma	Tartózkodási helye/berendezés megnevezése	Mérési pont száma	Napi tartózkodási idő (óra)
Előkészítő munkakör – előkészítő műhely	1-2	2 db vibrációs koptató, kézi csiszoló gép	1	8
Görgöző-maró munkakör - Gépműhely	1-2	Görgöző gép + CNC megmunkáló gép	2	8
Porfestő munkakör – porfestő műhely	1-2	porfestő kézi szórópisztoly,	3	7,25
Porfestő munkakör – porfestő műhely + kompresszor	1-2	porfestő kézi szórópisztoly, + kompresszor	4	0,75

5. számú táblázat: A MUNKAKÖRÖK ZAJTERHELÉSE							
Munkakör/helyiség	Tart. Hely (MP. Sz.)	idő (óra)	L <sub>Aeq</sub>	L <sub>EX, 8h</sub> (dBA)	L <sub>CpkMax</sub> (dBA)	L <sub>Ceq</sub>	L <sub>AM</sub> (dBA)
Előkészítő munkakör – előkészítő műhely	2 db vibrációs koptató, kézi csiszoló gép	8	83,7	<b>84</b>	<b>98,5</b>	<b>86</b>	<b>61</b>
Görgöző-maró munkakör - Gépműhely	Görgöző gép + CNC megmunkáló gép	8	67,7	<b>68</b>	<b>86,2</b>	<b>74</b>	<b>74</b>
Porfestő munkakör – porfestő műhely	porfestő kézi szórópisztoly,	7,25	73,6	<b>77</b>	<b>101,4</b>	<b>82</b>	<b>82</b>
Porfestő munkakör – porfestő műhely + kompresszor	porfestő kézi szórópisztoly, + kompresszor	0,75	84,9				

\* amennyiben füldugó/fültok használata előfordul (\*-gal jelölt esetben kötelező) esetén min. 25 dB SNR figyelembe vétele.

**6. számú táblázat: HALLÁSVÉDŐ ESZKÖZÖKRE ELŐÍRÁSOK**

Munkakör/helyiség	L <sub>EX, 8h</sub> (dBA)	L <sub>CpkMax</sub> (dBA)	Hallásvédő eszköz		
			Nem szükséges	Szükséges biztosítani	Használata kötelező
Előkészítő munkakör – előkészítő műhely	84	98,5	-	X	-
Görgöző-maró munkakör – Gépműhely	68	86,2	X	-	-
Porfestő munkakör – porfestő műhely	77	101,4	X	-	-



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

METROLÓGIAI ÉS MŰSZAKI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/0103-AKU/00024-002/2024  
Hivatkozási szám: -  
Ügyintéző: Lelovics György  
1/1 oldal

### HITELESÍTÉSI BIZONYÍTVÁNY

A mérésügyről szóló 1991. évi XLV. törvény 7. és 10. §-a alapján, a mérésügyi törvény végrehajtásáról szóló 127/1991. (X. 9.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 18. pontjára figyelemmel, az alábbi kötelező hitelesítésű használati mérőeszköz hitelesítését elvégeztem, és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 81. § (2) bekezdés a) pontja alapján a hitelesítési bizonyítványt kiadom.

**A hitelesítés tárgya:** Integráló zajsztintmérő  
Gyártó: SVANTEK  
Típus: SVAN971  
Azonosító szám: 34909

**Hitelesítésre bemutatta:**  
Név: Green Mirror Kft.  
Cím: 9700 Szombathely, Festetics u. 11/A

**A hitelesítés helye és ideje:** BFKH Metrológiai és Műszaki Felügyeleti Főosztály  
Mechanikai Mérések Osztály  
2024. január 18.

#### A hitelesítés módja:

A hitelesítés a HE 26-2015 jelű hitelesítési előírás szerint, a vonatkozó hitelesítési engedély alapján, az előírt pontossági tartaléknak megfelelően kiválasztott használati etalonokkal történt. A mérések eredményei országos etalonra visszavezethetők.

#### Értékelés:

A mérőeszköz az előírt hitelesítési követelményeknek **megfelelt**.

**Bélyegzés:** A hitelesítés tényét a mérőeszközön elhelyezett **M657959** sorszámú öntapadó matrica, törvényes tanúsító jel tanúsítja.

**Érvényesség:** A mérőeszköz rendeltetésszerű használata (az előírásoknak megfelelő gondos tárolása és szállítása), valamint a tanúsító jel sértetlensége esetén **2 év**, azaz a mérőeszköz

**2026. január 18-ig** használható hiteles mérésre.

A hatáskörömet és illetékességemet a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet 12. § (2) bekezdés b) pontja állapítja meg.

Az ügyfél a hitelesítésnek a mérésügyi igazgatási szolgáltatások igénybevételéért fizetendő díjak megállapításáról szóló 78/1997. (XII. 30.) IKIM rendelet szerinti igazgatási szolgáltatási díját az ott előírt módon előre befizette és viseli.

Budapest, 2024. január 18.

**A hitelesítést végezte:** dr. Sára Botond főispán megbízásából:



  
Lelovics György  
metrológus

Mechanikai Mérések Osztály

1124 Budapest, Németsvölgyi út 37-39. – 1534 Budapest, Pf.: 919. – Telefon: +36 (1) 458-5563

E-mail: [mechanika@bfkh.gov.hu](mailto:mechanika@bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu), [www.mkeh.gov.hu](http://www.mkeh.gov.hu) – KRID: 146320182

A hiteles állapot folyamatos fenntartása érdekében az újrahitelesítést a hitelesség érvényének lejártá előtt legalább 60 nappal meg kell rendelni.

HE 26-2015-HB\_211014



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

METROLÓGIAI ÉS MŰSZAKI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/0103-AKU/00101-001/2024

Bizonyítványszám: AKU-006/2024

Hivatkozási szám: -

1/2 oldal

**KALIBRÁLÁSI BIZONYÍTVÁNY**

**A kalibrálás tárgya:** Akusztikus kalibrátor  
Gyártó: SVANTEK  
Típus: SV33  
Gyártási szám: 43031  
Műszaki adatok: lásd a mérőeszköz gépkönyvében  
Állapot: kalibrálható

**Kalibrálásra bemutatta:**  
Megnevezés: Green Mirror Kft.  
Székhely: 9700 Szombathely, Festetics u. 11/A

**A kalibrálás helye és ideje:** BFKH Metrológiai és Műszaki Felügyeleti Főosztály  
Mechanikai Mérések Osztály  
1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39.  
2024. január 18.

**A kalibrálást végezte:**

  
Lelovics György metrológus

**A kalibrálásnál alkalmazott etalonok és egyéb mérőeszközök:**

Megnevezés	Gyártó	Típus	Gyártási szám	Bizonyítványszám
Condenser Microphone	B&K	4134	950941	T20-1703/10
Distortion Meter	Leader	LDM-171	0090393	AKU-0053/2022
Multiméter	Keithley	2000	0822621	ELD-0052/2023
Digital Druckmesser	Wallace-Tieman	Diptron 3 663-A	7530-78	NYO-0012/2021
Kapacitív hő- és páratartalom-mérő	Testo	Testo 615	00350155	HOM-0244/2022, GAZ-0199/2022

A mérési eredmények a nemzeti (nemzetközi) etalonra visszavezetettek.

**A kalibrálás módja:**

A kalibrálást a KE AKU-01-2023 kalibrálási eljárás szerint végeztük.

**A kalibrálás körülményei:**

A méréseket laboratóriumi körülmények között, 22,4 °C környezeti hőmérsékleten, 44,3 % relatív páratartalom mellett, 97,08 kPa légköri nyomáson végeztük.

**Mechanikai Mérések Osztály**

A NAH által NAH-2-0342/2023 számon akkreditált kalibrálólaboratórium.

1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. – 1534 Budapest, Pf.: 919. – Telefon: +36 (1) 458-5563

E-mail: [mechanika@bfkh.gov.hu](mailto:mechanika@bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu), [www.mkeh.gov.hu](http://www.mkeh.gov.hu) – KRID: 146320182



*This certificate is consistent with Calibration and Measurement Capabilities (CMCs) that are included in Appendix C of the Mutual Recognition Arrangement (MRA) drawn up by the International Committee for Weights and Measures (CIPM). Under the MRA, all participating institutes recognize the validity of each other's calibration and measurement certificates for the quantities, ranges and measurement uncertainties specified in Appendix C (for details see <http://www.bipm.org>).*

A bizonyítvány a BFKH MMFF írásbeli engedélye nélkül csak teljes formájában és terjedelmében másolható!  
KE AKU-01-2023-KB-1\_230831



### Mérési eredmények:

Helyes érték	Mért érték	Kiterjesztett mérési bizonytalanság
Hangnyomásszint (101,3 kPa légköri nyomáson) (dB)		
114,0	113,96	0,06
Frekvencia (Hz)		
1000	999,99	0,06
Torzítás (%)		
< 1	0,24	0,01

### Mérési bizonytalanság:

A közölt kiterjesztett mérési bizonytalanság a standard bizonytalanságnak *k* kiterjesztési tényezővel szorzott értéke ( $k = 2$ ), amely normális (Gauss) eloszlás feltételezésével közelítőleg 95 %-os fedési valószínűségnek felel meg.

A mérési bizonytalanság tartalmazza az etalonból, a kalibrálás módszeréből, a környezeti feltételekből, a kalibrált mérőeszközből stb. eredő részbizonytalanságokat.

A standard bizonytalanság meghatározása az EA-4/02M (Evaluation of the Uncertainty of Measurement in Calibration) kiadványnak megfelelően történt.

### Bélyegzés:

A mérőeszközön **K041964** azonosító számú bélyeget helyeztünk el.

### Megjegyzések:

Jelen bizonyítvány összhangban van a Nemzetközi Súly és Mértékügyi Bizottság (CIPM) Kölcsonös Elismerési Megegyezése (MRA) C függeléke által tartalmazott kalibrálási és mérési képességekkel (CMCs). Az MRA minden aláíró intézete elismeri egymás kalibrálási és mérési bizonyítványait a C függelék szerinti mennyiségfajtákra, azok értéktartományaival és mérési bizonytalanságaival (közelebbit lásd: <http://www.bipm.org>).

A kalibrálási bizonyítványban megadott értékek a mérőeszköznek a kalibrálás idejére és körülményeire jellemző adatai.

Az újra kalibrálás időpontját a felhasználó dönti el a mérőeszköz használatának és állapotának függvényében.

A bizonyítvány kiadható:

Budapest, 2024. január 18.



Kálóczi László  
osztályvezető



**EGÉSZSÉGÜGYI  
ENGEDÉLYEZÉSI ÉS KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL  
ELNÖK**

05214/2007/EFIK

**SZAKÉRTŐI TEVÉKENYSÉG VÉGZÉSÉRE  
JOGOSÍTÓ ENGEDÉLY**

A szakértői működéssel kapcsolatos egyes kérdések szabályozásáról szóló, többször módosított 24/1971. (VI. 8.) Korm. rendelet 1. §-a (3) bekezdésének, valamint az egészségügy területén a szakértői működéssel kapcsolatos egyes kérdések szabályozásáról szóló, többször módosított 14/1972. (VII. 15.) EüM rendelet 5. §-a (2) bekezdésének megfelelően

**levegőszennyeződés, zajártalom, a települések védelme; munkahigiénés pormérés  
és porelhárítás**

szakterületen a hivatásszerű szakértői tevékenység folytatását **Szilasi Imre** (születési hely, idő: Szombathely, 1976. október 20; anyja neve: Vincze Valéria; személyi igazolvány száma: AP524868; foglalkozása: környezetvédelmi mérnök; diploma száma, kelte, kiállítója: 11-61/1999; 1999. 01. 26; Széchenyi István Főiskola; környezetmérnök; munkahelye: AURORA TroubleShooting Szolgáltató Kft.) részére engedélyezem.

**A szakértői engedély érvényes: 2012. november 30-ig.**

Budapest, 2007. november 05.



  
(Balázs György Ferenc)



EGÉSZSÉGÜGYI  
ENGEDÉLYEZÉSI ÉS KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL



KOORDINÁCIÓS FŐOSZTÁLY

Székhely: 1051 Budapest, Zrínyi utca 3.  
Telefon: (+36-1) 235 7920  
Fax: (+36-1) 235 7953  
Levél cím: 1380 Budapest, Pf. 1188  
Internet: <http://www.eekh.hu>  
E-mail: miklos.erika@eekh.hu

Tárgy: szakértői névjegyzék  
Ügyiratszám: 36526-2/2012/EFIK  
Ügyintéző: Miklós Erika  
Melléklet:  
Hiv. szám:  
*Válasz esetén kérjük levelünk számára és  
ügyintézőnkre hivatkozni!*

Szilasi Imre úrnak

Cák  
Petőfi u. 39.  
9725

Tisztelt Szilasi Imre Úr!

Hivatkozással az Egészségügyi Engedélyezési és Közigazgatási Hivatalhoz (a továbbiakban: Hivatal) eljuttatott levelére tájékoztatom, hogy az egészségügyi szakértői tevékenységgel kapcsolatos egyes kérdésekről szóló 40/2009. (XI.20.) EüM rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 8. §-ának (4) bekezdése értelmében, aki a Rendelet hatálybalépésekor az egészségügy területén szakértői tevékenység végzésére jogosító engedéllyel rendelkezik, a szakértői névjegyzékből való törlésig végezhet szakértői tevékenységet.

A Rendelet 2009. november 21-i hatálybalépésekor Ön „Levegőszennyeződés, zajártalom, a települések védelme; Munkahigiénés pormérés és porelhárítás” vonatkozásában szakértői tevékenység végzésére jogosító engedéllyel rendelkezett, ezért a Hivatal által 5214/2007/EFIK nyilvántartási számon kiállított engedély visszavonásig érvényes.

Budapest, 2012. november 19.

Tisztelettel:



*Dr. Papp Dávid*  
Dr. Papp Dávid  
főosztályvezető

## Településszerkezeti terv módosítása

## III/1. Településszerkezeti tervet határozati javaslata

/2026. (...) számú képviselő-testületi határozat

### HATÁROZATI JAVASLAT

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

**Vassurány Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../2026. (....) számú Képviselő-testületi határozathoz**

**KT számú határozata**

Vassurány Község Önkormányzata Képviselő-testülete Vassurány község településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 51/2005. (IX.28.) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) a 25/2024.(VII.18.) 26/2024.(VII.18.) 27/2024.(VII.18.) 28/2024.(VII.18.), 29/2024.(VII.18.), 51/2024. (XI.14.), 52/2024. (XI.14.), 22/2025.(IV.28.), 50/2025.(XI.20.), 52/2025.(XI.20.) és a 13/2026.(III.5.) számú képviselő-testületi határozatok, mint településfejlesztési döntések figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/.....-.../2026. számon kiadott, 2026. ....-én kelt záró szakmai véleményében megadott hozzájárulásával a kihirdetést követő napi hatállyal az alábbiak szerint módosítja:

A Határozat 1. melléklete (településszerkezeti tervlap) helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.  
A Határozat 2. melléklete (szerkezeti terv leírása) jelen határozat 2. melléklete szerint módosul

A Határozat 3. melléklete (változások ütemezése) jelen határozat 3. melléklete szerint kiegészül.

A Határozat 4. melléklete (területrendezési tervvel való összhang igazolása) jelen határozat 4. melléklete szerint kiegészül.

A Határozat 5. melléklete (biológiai aktivitásérték számítása) jelen határozat 5. melléklete szerint kiegészül.

A Határozat 6. melléklete (területi mérleg) jelen határozat 6. melléklete szerint kiegészül.

Határidő: 2026. ....

Felelős: Forrai Dániel polgármester

K.m.f.

Forrai Dániel  
polgármester

Számedli Cecília Éva  
jegyző

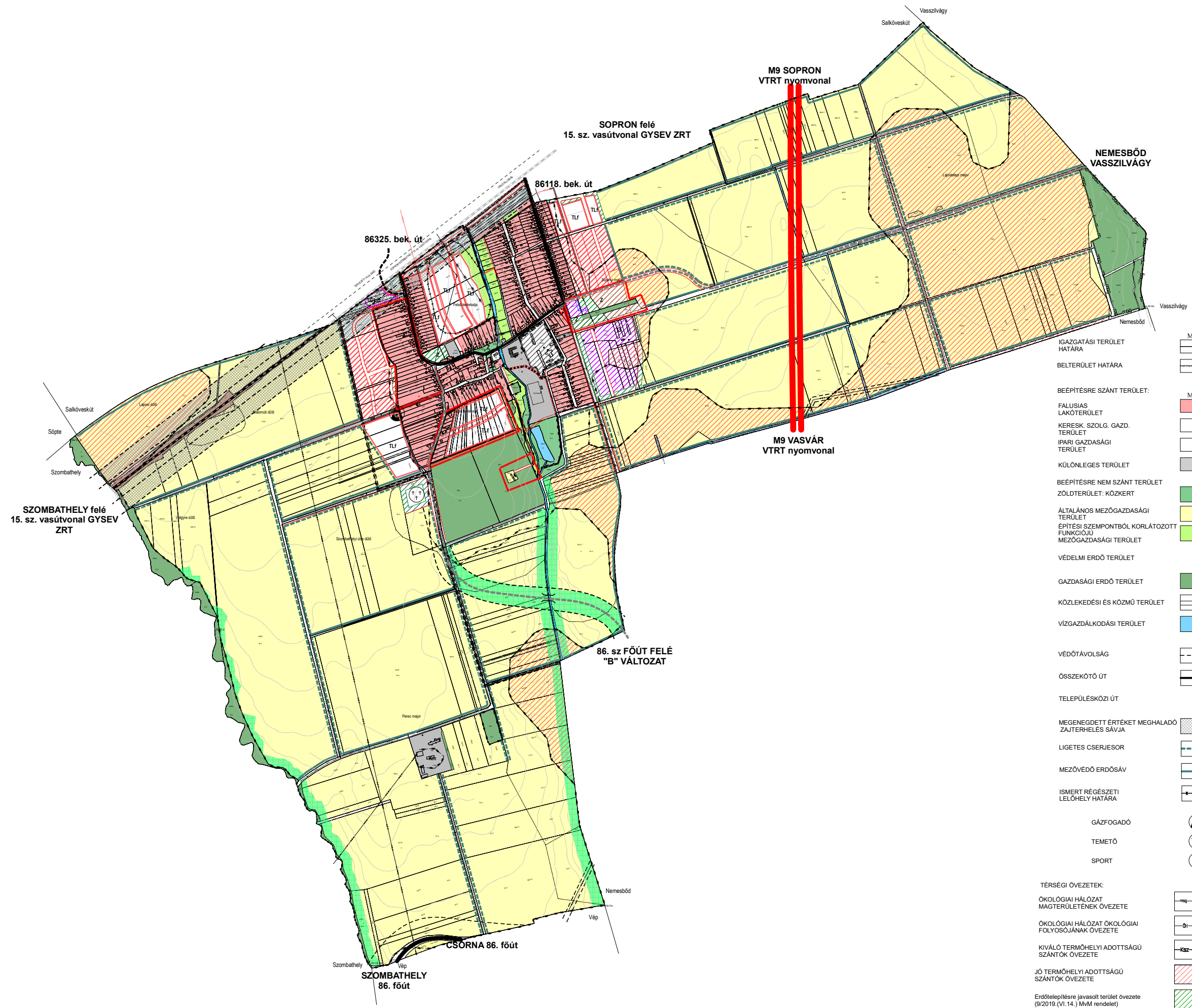
Kihirdetési záradék:

A rendelet 2026. .... napján kihirdetésre került.

Számedli Cecília Éva  
jegyző

1. melléklet a .... /2026.(.....) számú képviselő-testületi határozathoz  
  
„Vassurány község településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 51/2005. (IX.28.) számú képviselő-testületi határozat 1. melléklete
  
2. melléklet a ..../2026. (...) számú képviselő-testületi határozathoz  
Vassurány község településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 51/2005. (IX.28.) számú képviselő-testületi határozat 2. melléklete e melléklettel egészül ki.
  
3. melléklet a ..../2026. (...) számú képviselő-testületi határozathoz  
Vassurány község településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 51/2005. (IX.28.) számú képviselő-testületi határozat 3. melléklete e melléklettel egészül ki.
  
4. melléklet a /2026.( .) számú Képviselő-testületi határozathoz  
Vassurány község településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 51/2005. (IX.28.) számú képviselő-testületi határozat 4. melléklete e melléklettel egészül ki.
  
5. melléklet a /2026.( .) számú Képviselő-testületi határozathoz  
Vassurány község településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 51/2005. (IX.28.) számú képviselő-testületi határozat 5. melléklete e melléklettel egészül ki.
  
6. melléklet a /2026.( .) számú Képviselő-testületi határozathoz  
Vassurány község településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 51/2005. (IX.28.) számú képviselő-testületi határozat 5. melléklete e melléklettel egészül ki.

1. melléklet a .../2026. (.....) számú Képviselő-testületi határozathoz településszerkezeti tervlap



	Meglévő	Tervezett	Tartalék
IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
BELTERÜLET HATÁRA	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:</b>			
FALUSIAS LAKÓTERÜLET	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol] TLF
KERESK. SZOLG. GAZD. TERÜLET	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol] TKGsz
IPARI GAZDASÁGI TERÜLET	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
KÜLÖNLEGES TERÜLET	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET</b>			
ZÖLDTERÜLET: KÖZKERT	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
ÉPÍTÉSI SZEMPONTBÓL KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
VÉDELMI ERDŐ TERÜLET	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
GAZDASÁGI ERDŐ TERÜLET	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
VÉDŐTÁVOLSÁG	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
ÖSSZEKÖTŐ ÚT	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
TELEPÜLÉSKÖZI ÚT	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
MEGEGYEDETT ÉRTÉKET MEGHALADÓ ZAJTERHELÉS SÁVJA	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
LIGETES CSERJESOR	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
MEZŐVÉDŐ ERDŐSÁV	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
ISMERT RÉGÉSZETI LELOHÉLY HATÁRA	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
GÁZFOGADÓ	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
TEMETŐ	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
SPORT	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
<b>TÉRSÉGI ÖVEZETEK:</b>			
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]

**ARCHIGRAF** Tíz: 744-792007  
**VASSURÁNY KÖZSÉG**  
 TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE  
 BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET  
 SZERKEZETI TERVE  
 M 1 : 8 000

2.2.  
 2006.04.28.  
 M 1 : 8 000

1. melléklet 01/2005. (IX.26.) sz. önkormányzati határozat alapján a 2020. (...) számú határozat módosított.  
 Készült az államalapítók felismerésével.  
**MODULOR** TERVEZŐ ÉS MÉRNOEI SZAKTANÁCSADÓ KFT.  
 9300 SZOMBATHELY, SZENT FÜZÜRNÉI ÚT 2.  
 TEL: 94-909-244  
 VASSURÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
**TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV**  
 M 1 : 8 000  
 2020. 03.

2. melléklet a ../2026. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

## 2. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

### *Területhasználati változások*

#### Beépítésre szánt területek

##### Falusias lakóterület

- a) közlekedési területből falusias lakóterületbe kerül az 56 hrsz ingatlant érintő ~2246 m<sup>2</sup>-es terület (1. sorszámú terület)
- b) közlekedési területből falusias lakóterületbe kerül a 346 hrsz ingatlant érintő ~916 m<sup>2</sup>-es terület (2. sorszámú terület)

##### Egyéb ipari terület

- e) Falusias lakóterületből egyéb ipari területbe kerül a 239/35 hrsz ingatlant érintően ~5053 m<sup>2</sup>-es terület (4. sorszámú terület)
- f) zöldterületből egyéb ipari területbe kerül a 082/14 hrsz ingatlan nyugati felét érintően ~1067 m<sup>2</sup>-es terület (4. sorszámú terület)

#### Beépítésre szánt területek

##### Általános mezőgazdasági terület

- a) Az 084/2, 086/5, 082/14-17, 076/12, 073/8 hrsz-ról kerül a korábbi nyomvonal és azt kísérő területfelhasználás védelmi célú erdőterületből általános mezőgazdasági területbe kerül átsorolásra 40,215 ha nagyságban (6. sorszámú terület)
- b) Falusias lakóterületből általános mezőgazdasági terület kerül kijelölésre az 56 hrsz (1. sorszám) és 346 hrsz (2. sorszám) utak megszüntetése kapcsán szükséges csereterület biztosításával 3162 m<sup>2</sup> nagyságban

##### Közlekedési terület

- a) a 010/15 hrsz keleti részén falusias lakóterületből közlekedési területbe kerül besorolásra 623 m<sup>2</sup> nagyságú terület, amely parkoló, közlekedési terület zöldfelülete, vagy közművek elhelyezésére szolgálhat.

##### Zöldterület

- a) Gazdasági erdőterületből zöldterület kerül kijelölésre a 082/12 hrsz ingatlan területén ~1335 m<sup>2</sup> nagyságban (4. sorszámú terület)

##### Erdőterület

- a) Általános mezőgazdasági területből gazdasági erdőterület kerül kijelölésre 1335 m<sup>2</sup> nagyságban a 082/14 hrsz ingatlan területén. (4. sorszámú terület)

3. melléklet a ../2026. (...) 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.

4. melléklet a .../2026. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

### 5. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

#### a.) Országos Területrendezési Tervvel

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

A MaTrT Vassurányt érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:		
MaTrT	Érintettség	területe
Ország szerkezeti terve	Települési térség, mezőgazdasági térség, erdőgazdálkodási térség érintett	

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

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

3. Távlati főutak

3.2. Tervezett szakaszok:

32.	M9: - Szekszárd - Dusnok -	Nagycenk (M85) - Szombathely - Vasvár Rábahídvég (M80) Vasvár (M80) - Zalaegerszeg - Nagykanizsa - Kaposvár - Dombóvár - Szekszárd Dusnok - Szeged (M5)
-----	----------------------------------	---

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

**Országos törzshálózati vasúti pályák**

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

2. Meglévő országos törzshálózati vasúti pályák

	A	B
1.	Vasútvonal száma	
13.	15	Szombathely - Sopron - Ágfalva - (Ausztria)

4/8. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

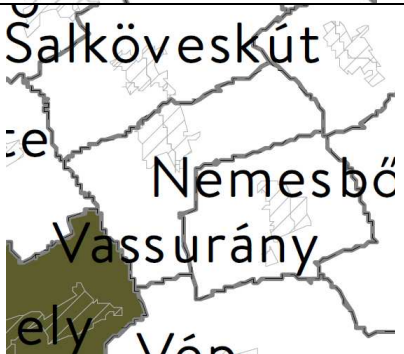
**A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékei**

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



3. Meglévő 400 kV-os átviteli hálózat távvezetékek



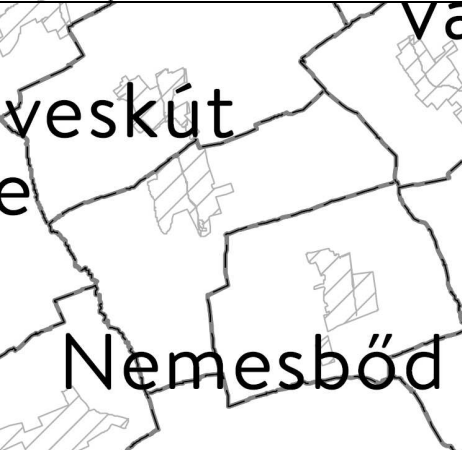
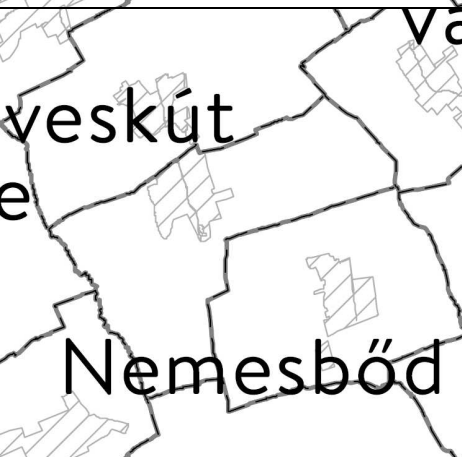
12.	18.	Győr - Öttevény - Vép - Hegyeshalom - (Ausztria)
-----	-----	--

Ökológiai hálózat magterületének övezete	Nem érinti	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Nem érinti	
Ökológiai hálózat ökológiai puffterületének övezete	Nem érinti	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Érinti a 6. sorszámú rajzi feldolgozásból eredő hibák javítását	

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


Térségi területfelhasználás neve	MATrT szerkezeti terv	Hatályos településrendezési terv (2016)		Módosított településrendezési terv (2026.)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	101,12	101,12	100 %	101,12	100 %
Erdőgazdálkodási térség	42,77	82,985	193,81	42,77	100 %
Mezőgazdasági térség	863,09	822,875	95,34	863,09	100 %
Vízgazdálkodási térség	1,91	1,91	100 %	1,91	100 %
Teljes adat:	1008,98	1008,98		1008,98	

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	198,62 ha	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	0,01 ha	

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

c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai

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

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

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

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

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

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

1.1. A közúthálózat fő elemei

1.1.1. Gyorsforgalmi utak

2. Tervezett gyorsforgalmi utak

2.1. M9: (Nagycenk (M85)) - Szombathely - Vasvár Rábahídvég (M80) - Vasvár (M80) - (Zalaegerszeg - Nagykanizsa - Kaposvár - Dombóvár - Szekszárd - Dus-nok - Szeged (M5))

1.1.4. Mellékutak

1. Meglévő mellékutak

1.109. 86118 j. út Vassurány bek. út

1.121. 86325 j. út Vassurány bek. út

1.2. Vasúthálózat

1.2.1. Meglevő országos törzshálózat vasúti pályák

2. 15. sz. Szombathely - (Sopron - Ágfalva) - (Ausztria)

1.8. Villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékei

1.8.1. Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezetékek:	Ágazati száma	Elhelyezkedése
1.	18.	(Győr) - (Öttevény) - Vép - (Hegyeshalom) - (Ausztria)

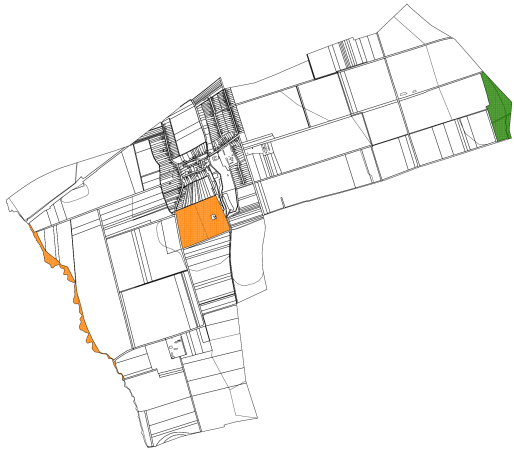
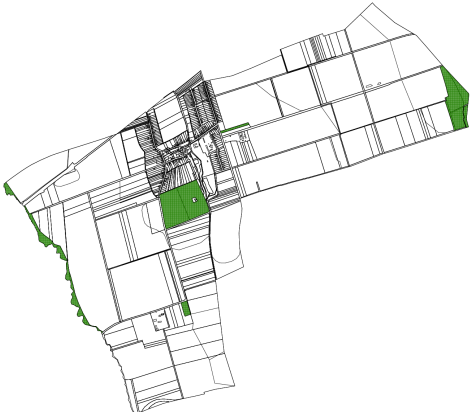
1.9.2. Meglévő földgázelosztó vezeték:

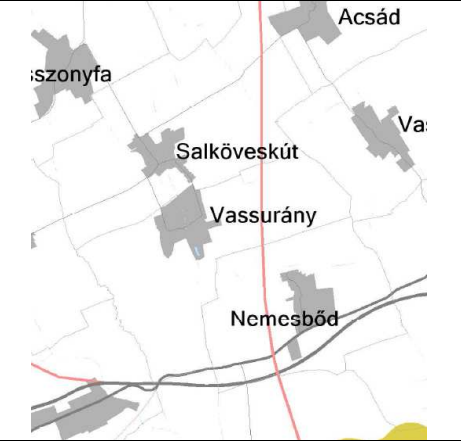
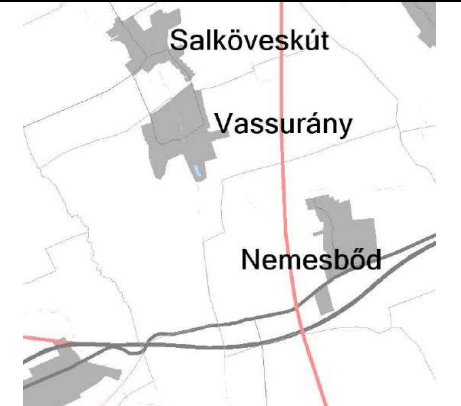
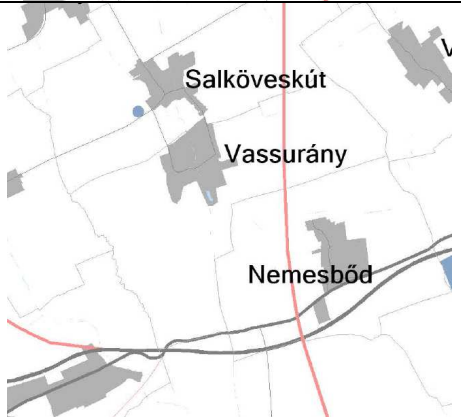
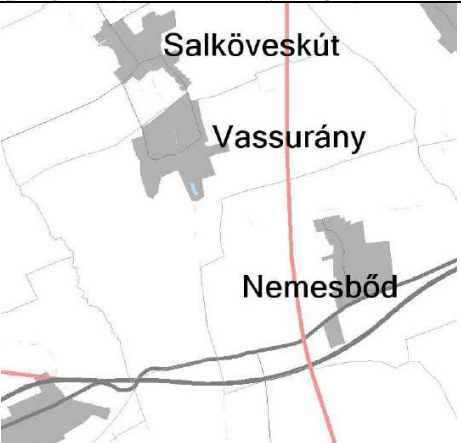
12. Szombathely - Söpte - Vassurány - Salköveskút - Vasasszonyfa

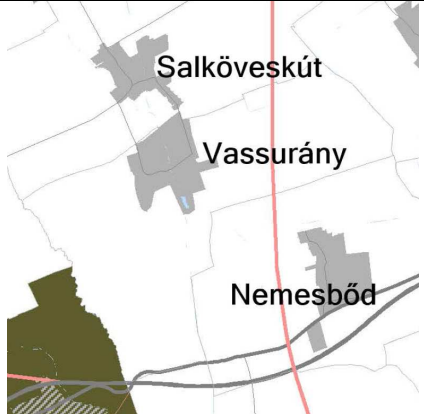
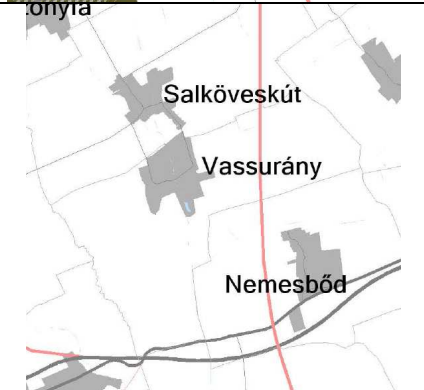
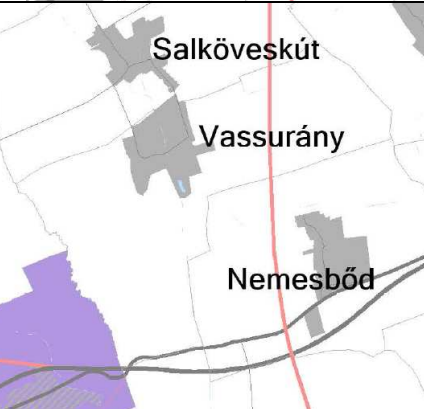
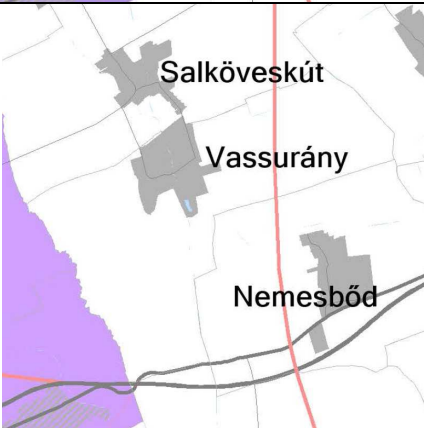
13. Vassurány - Nemesbőd

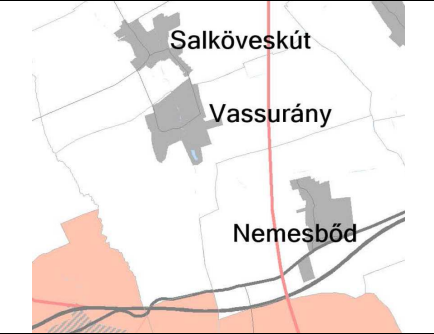
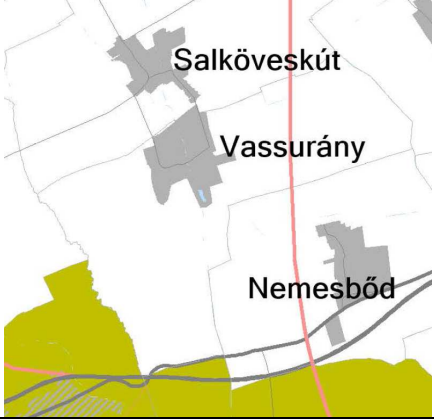
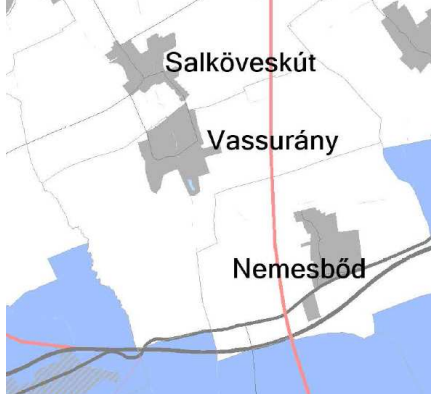
**Megyei övezetek**

Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

<b>Térségi megnevezése</b>	<b>övezet</b>	<b>Érintettség, hatályosság</b>	<b>Térségi övezet (tér adatok alapján)</b>
Ökológiai magterületének övezete	hálózat	Nem érinti	
Ökológiai ökológiai övezete	hálózat folyosójának	Nem érinti	
Ökológiai puffterületének övezet	hálózat	Nem érinti	
Kiváló adottságú övezete	termőhelyi szántók	Érinti	
Jó adottságú övezete	termőhelyi szántók	Érinti	
Erdők övezete		Érinti	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		Nem érinti	

Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	
Nagyvízi övezete meder	Nem érinti	

<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Ásványi nyersanyag vagyontöredék övezete által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

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

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

Térségi övezet határának megadásával:

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területének övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezet

Térségi övezet neve	VTrT övezeti terv		Javasolt településszerkezeti terv	
	ha		ha	%
Települési térség	101,12		101,12	100

Vassurány község településrendezési eszközeinek 4. számú módosítása  
Véleményezés tervdokumentációja

Erdőgazdálkodási térség	42,77	42,77	100
Mezőgazdasági térség	863,09	863,09	100
Vízgazdálkodási térség	1,91	1,91	100
Közigazgatási terület	1008,98	1008,98	
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	12,5	12,5	100
3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	26,91	26,91	100
3.3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	-	-	-
3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	639,87	639,87	100
3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	198,62	198,62	100
3.6. Erdők övezete	42,45	42,45	100
3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	0,01 ha	0,01 ha	100
3.8 Tájképvédelmi terület övezete	-	-	-
3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,	-	-	-
3.10. Víztisztaság-védelmi terület övezete	-	-	-
3.11. Nagyvízi meder övezete	-	-	-
3.12 Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-	-
<b>Megyei övezetek</b>			
3.13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	-	-	-
3.14. Földtani veszélyforrás terület övezete	-	-	-
<b>Egyedi övezetek</b>			
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	-	-	-
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-
Víz tározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	-	-

5. melléklet a ../2026. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

### 6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

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

6. melléklet a ../2026. (...) számú Képviselő-testületi határozathoz

#### TERÜLETI MÉRLEG (Változással érintett területek vonatkozásában)

TSZT módosítás		Terület (ha)
Hatályos TSZT	Javasolt TSZT	
Falusias lakóterület	Általános mezőgazdasági terület	0,3162 ha
Falusias lakóterület	Egyéb ipari terület	0,5053 ha
Falusias lakóterület	Közlekedési terület	0,623 ha
Zöldterület	Egyéb ipari terület	0,1067 ha
Közlekedési terület	Falusias lakóterület	0,3162 ha
Véderdő terület	Általános mezőgazdasági terület	40,215 ha
Gazdasági erdőterület	Zöldterület	0,1335 ha
Általános mezőgazdasági terület	Gazdasági erdőterület	0,1335 ha

## **III. Fejezet**

# **Helyi építési szabályzat módosítása**

**Vassurány Község Önkormányzata**  
9741 Vassurány, Táncsics köz 7.

**E L Ő T E R J E S Z T É S**  
**Vassurány Község Képviselő-testületének Vassurány község**  
**Helyi Építési Szabályzatának módosításáról**

**Általános indokolás**

Vassurány Község Képviselő-testülete kezdeményezte a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként elfogadott szabályozási terv módosítását.

A HÉSZ módosítás végén a változást követő szabályozási tervlapja kerül ismertetésre és elfogadásra.

Részletes indokolás

- 1.§-ban a parkolás magasabb jogszabályi előírás során szükséges helyi szabályozását tartalmazza.
- 2.§-ban a meglévő LfV jelű építési övezet előírásának módosítását, illetve az új LfV-1 jelű építési övezet előírásának meghatározását, az Lfk1 jelű építési övezet saroktelkekre vonatkozó szabályainak módosítását tartalmazza.
- 3.§-ban az új Gip1 jelű építési övezet előírásai kerülnek meghatározásra.
- 4.§-ban a szabályozási terven jelölt, de a HÉSZ-ben hiányzó ZSP jelű zöldterület övezeti előírásai kerülnek meghatározásra.
- 5.§-ban a 20.§ (3) bekezdésében szereplő 56 hrsz-re vonatkozó elővásárlási jog kerül törlésre.
- 6.§-ban a mellékletek kerültek felsorolásra és a hiányzó, de tervlapként a rendelet keletkezése óta meglévő külterület szabályozási terv kerül megjelölésre.
- 7.§-ban a HÉSZ 1. melléklete és az 5. melléklete kerül cserélésre.
- 8.§-ban hatályon kívül helyezésre kerülnek a HÉSZ-ből a településképvédelmi jogszabályok a magasabb szintű előírások jogharmonizációs célú módosításának végrehajtásaként. A HÉSZ 2. és 4. melléklete mivel beolvad a belterület és a külterületszabályozási tervekben hatályon kívül helyezésre kerülnek.
- 9.-10.§ a záró és a hatályba léptetés rendelkezéseit tartalmazza.

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

## Várható hatások

### 1. Társadalmi hatások

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

### 2. Gazdasági, költségvetési hatások

egyéb ipari gazdasági területhez kötődő gazdaságélénkítő, vállalkozást segítő, beruházást ösztönző a községfejlesztési célok elérését elősegítő hatásai várhatóak. A rendeletmódosításnak közvetlen költségvetési hatásai nincsenek.

### 3. Környezeti hatások

A módosítás környezeti hatása a meglévő területek ésszerű és célszerű felhasználásának elősegítése, a belső tartalékok hatékonyabb kihasználása, a meglévő és beépítésre kijelölt új területekkel való hatékony gazdálkodás megvalósításával.

### 4. Egészségügyi következmények

A rendeletnek egészségügyi következményei nincsenek.

### 5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletmódosítás a lakosság adminisztratív terheit nem növeli, az építésügyi munkát elősegíti.

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

A rendeletmódosítás szükségességét a folyton változó társadalmi igények és a magasabb szintű építési előírásokhoz való alkalmazkodás indokolja.

Várható következménye, új munkahelyek teremtése, életminőség javulása.

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

A rendeletmódosítás végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Vassurány, 2026.

(: Forrai Dániel :)  
polgármester

## **Önkormányzat Vassurány Képviselő-testületének .../2026. (.....) önkormányzati rendelete**

### **Vassurány község helyi építési szabályzatáról és a község szabályozási tervéről szóló 7/2005. (X.5.) önkormányzati rendelete módosításáról**

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

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


#### 1. §

A VASSURÁNY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS A KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL című 7/2005 (X.5.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

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

#### 2. §

(1) A VASSURÁNY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS A KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL című 7/2005 (X.5.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az  jelű, falusias karaktert védő építési övezetben betartandó előírások:

- a) A telekalakítás szabályai:
- aa) Két szomszédos telek csak akkor vonható össze, ha a keletkező új telek szélességi mérete a 24,0 m-t nem haladja meg.
  - ab) Telekmegosztáskor a keletkező új telkek szélessége legalább 12,0m, hossza a megosztandó telek teljes hossza kell legyen, illetve a Petőfi utca nyugati oldalán a Szabályozási Terven jelölt, a telekvégek beépítését lehetővé tevő hosszában történő megosztásig.
  - ac) Egyéb esetekben csak telekhatár kiigazítás engedélyezhető legfeljebb 1,0m szélességben.
- b) Az átépítés szabályai szerint szélesebb telkek esetében átépítésnél az utcai homlokzat megengedett legnagyobb szélessége 15,0 m.
- c) Gazdasági épületek a lakóépülettel azonos oldalhatáron építhetők az utcavonaltól számított 55,0 mélységig. Az előírt 6,0m hátsókert távolságot rövidebb telkek esetében be kell tartani.
- d) Vállalkozásra alkalmas, a telek belsejében elhelyezett építmény legnagyobb alapterülete bruttó 250,0m<sup>2</sup> lehet, relatív gerincmagassága pedig nem haladhatja meg a lakóépület gerincmagasságát.
- e) Az építményeket átépítés esetén a lebontott épület beépítési módja szerint annak beépítési vonalán kell elhelyezni. Foghíjbeépítésekor az építendő épület utcai homlokvonala a szomszéd épületek beépítési módjához és homlokvonalaéhoz kell igazodjon.
- f) A beépítettség legnagyobb mértéke 30%, de legfeljebb bruttó 400 m<sup>2</sup>.
- g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság 3,5 – 4,5 m.
- h) Új beépítéseknél és átépítéseknél az oldalkert legkisebb mérete: 14,0 m telekszélességig a megengedett legnagyobb építménymagasság, azon felül 6,0 m lehet.
- i) A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 50%.”

(2) A VASSURÁNY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS A KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL című 7/2005 (X.5.) önkormányzati rendelet 7. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az LfV-1 jelű, falusias karaktert védő építési övezetben betartandó előírások:

- a) A telekalakítás szabályai: Telekmegosztáskor a keletkező új telkek szélessége legalább 12,0 m.
- b) Az átépítés szabályai szerint szélesebb telkek esetében átépítésnél az utcai homlokzat megengedett legnagyobb szélessége 15,0 m utcavonalon megvalósuló beépítés esetében.
- c) Gazdasági épületek a lakóépülettel azonos oldalhatáron építhetők az utcavonaltól számított 55,0 mélységig. Az előírt 6,0m hátsókert távolságot rövidebb telkek esetében be kell tartani.
- d) Vállalkozásra alkalmas, a telek belsejében elhelyezett építmény legnagyobb alapterülete bruttó 250,0 m<sup>2</sup> lehet, relatív gerincmagassága pedig nem haladhatja meg a lakóépület gerincmagasságát.
- e) A beépítettség legnagyobb mértéke 30% de lakóépület esetében legfeljebb bruttó 400 m<sup>2</sup>.
- f) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság 3,5 – 4,5 m.

- g) Új beépítéseknél és átépítéseknél az oldalkert legkisebb mérete: 14,0 m telekszélességig a megengedett legnagyobb építménymagasság, azon felül 6,0 m lehet.
- h) A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 50%
- i) A telken belül két rendeltetési egység helyezhető el. Lakó rendeltetés elhelyezése során egy telken belül legfeljebb egy épületben legfeljebb 2 lakás helyezhető el.
- j) A minimális telekméret: 900 m<sup>2</sup>”

(3) A VASSURÁNY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS A KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL című 7/2005 (X.5.) önkormányzati rendelet 7. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

- „(2) 

Lfk 1	0	30
5,5	1200	

 jelű kialakult általános jellegű építési övezet előírásai:
- a) Az építményeket az egyes telkeken a kialakult oldalhatáron, az adott utcaszakaszon szokásos előkert szabadon hagyásával kell elhelyezni. Saroktelken szabadonálló beépítési mód is megengedhető.
  - b) A kialakítható legkisebb telek területe: 1200m<sup>2</sup>
    - ba) szélessége 18,0m,
    - bb) mélysége: 70,0 m (sarok telek esetében nem kell alkalmazni).
  - c) A megengedett legnagyobb beépítettség 30%, de a saroktelek kivételével legfeljebb bruttó 400,0m<sup>2</sup>.
  - d) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság 3,5/4,5 m.
  - e) Gazdasági épületek a lakóépület sávjában építhetők az utcavonaltól számított 55,0 m mélységig. Az előírt 6,0m hátsókeret távolságot rövidebb telkek esetében be kell tartani.
  - f) Vállalkozásra alkalmas, a telek belsejében elhelyezett építmény legnagyobb alapterülete 250,0 m<sup>2</sup> lehet, relatív gerincmagassága pedig nem haladhatja meg a lakóépület gerincmagasságát.
  - g) Az oldalkert mérete oldalhatáron álló beépítésnél 10,0 – 14,0 m-ig terjedő telekszélességnél a megengedett legnagyobb építménymagasság, azon felül legalább 6,0 m, szabadonálló beépítésnél 3,0 m lehet.
  - h) A zöldfelület aránya legalább 50% kell legyen.
  - i) Az előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani.

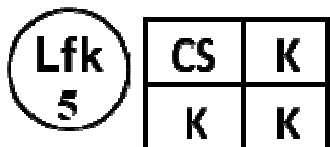
- (3) 

Lfk 2	0	30
5,5	850	

 jelű kialakult általános jellegű építési övezet előírásai:
- a) Az építményeket az egyes telkeken a kialakult oldalhatáron, az adott utcaszakaszon szokásos előkert szabadon hagyásával kell elhelyezni.
  - b) A kialakítható legkisebb telek területe: 850m<sup>2</sup>
    - ba) - szélessége: 18,0m
    - bb) - mélysége: 50,0m
  - c) A megengedett legnagyobb beépítettség 30%.
  - d) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság 3,5/4,5m.
  - e) Az építmények megjelenésére vonatkozó előírások:

- f) Az oldalkert mérete 10,0 – 14,0m-ig terjedő telekszélességnél a megengedett legnagyobb építménymagasság, azon felül legalább 6,0m.
- g) A zöldfelületek aránya legalább 50% kell legyen.
- h) Az előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani.”

(4) A VASSURÁNY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS A KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL című 7/2005 (X.5.) önkormányzati rendelet 7. § (6) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

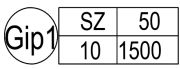


[A jelű kialakult építési övezet a volt cselédlakások (244 és 272 hrsz.) területére terjed ki.]

- „b) Az övezetben a meglévő építmények beépítettség és az építménymagasság növelése nélkül felújíthatók , átépíthetők.”

### 3. §

A VASSURÁNY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS A KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL című 7/2005 (X.5.) önkormányzati rendelet 9. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A  jelű építési övezetben az alábbi követelményeket kell kötelezően betartani:

- a) A kialakítható legkisebb telek területe: 1500 m<sup>2</sup>.
- b) A beépítési mód: szabadonálló.
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 50 %.
- d) A megengedett legkisebb – legnagyobb építménymagasság: 3 – 10,0 m.
- e) A zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %.
- f) Az előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani.”

### 4. §

A VASSURÁNY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS A KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL című 7/2005 (X.5.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:



„(2) A  jelű terület a műemlék Schilson kastélyra és telkére terjed ki. ”

### 5. §

A VASSURÁNY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS A KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL című 7/2005 (X.5.) önkormányzati rendelet 14. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) ZSP jelű zöldterületen elhelyezhető:

- a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.),
- b) vendéglátó épület,
- c) a terület fenntartásához szükséges épület szabadonálló módon, legfeljebb 4,5 m építménymagassággal, sport célú építmény esetén legfeljebb 7.5 m építménymagassággal, 2 %-os legnagyobb beépítettséggel.”

#### 6. §

A VASSURÁNY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS A KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL című 7/2005 (X.5.) önkormányzati rendelet 20. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az önkormányzat útépítés céljára elővásárlási jogot jegyez be az alábbi ingatlanokra Petőfi Sándor utca 82. hrsz., Hősök tere 19. sz. , 119. hrsz. nyugati telekhatára melletti 16,0m széles sáv Vasút utca 12. sz. (229 hrsz). ”

#### 7. §

A VASSURÁNY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS A KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL című 7/2005 (X.5.) önkormányzati rendelet „Védőterületek, védősávok” alcíme a következő 21/A. §-sal egészül ki:

#### „21/A. §

A rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet a Beépítésre szánt területek szabályozási terve
- b) 2. melléklet a Vassurány Község Helyi Építési Szabályzatáról és a község szabályozási tervéről szóló 7/2005.(X.5.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 9/2016.(XI.15.) önkormányzati rendelethez
- c) 3. melléklet Úthálózat hierarchiája és kategorizálása
- d) 4. melléklet Beépítésre szánt területek szabályozási terv módosítása (Készítés dátuma 2007. 02.)
- e) 5. melléklet Külterület szabályozási terve”

#### 8. §

A VASSURÁNY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS A KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL című 7/2005 (X.5.) önkormányzati rendelet a 1. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

#### 9. §

Hatályát veszti a VASSURÁNY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS A KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL című 7/2005 (X.5.) önkormányzati rendelet

- a) 19. §-a,
- b) 1. melléklet szerinti csatolmánya,
- c) 2. melléklete,
- d) 4. melléklete.

10. §

E rendelet rendelkezései a folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazandóak.

11. §

Ez a rendelet 2026. -én lép hatályba.

Vassurány,

Forrai Dániel  
polgármester

Számedli Cecília Éva  
jegyző

Kihirdetési záradék:

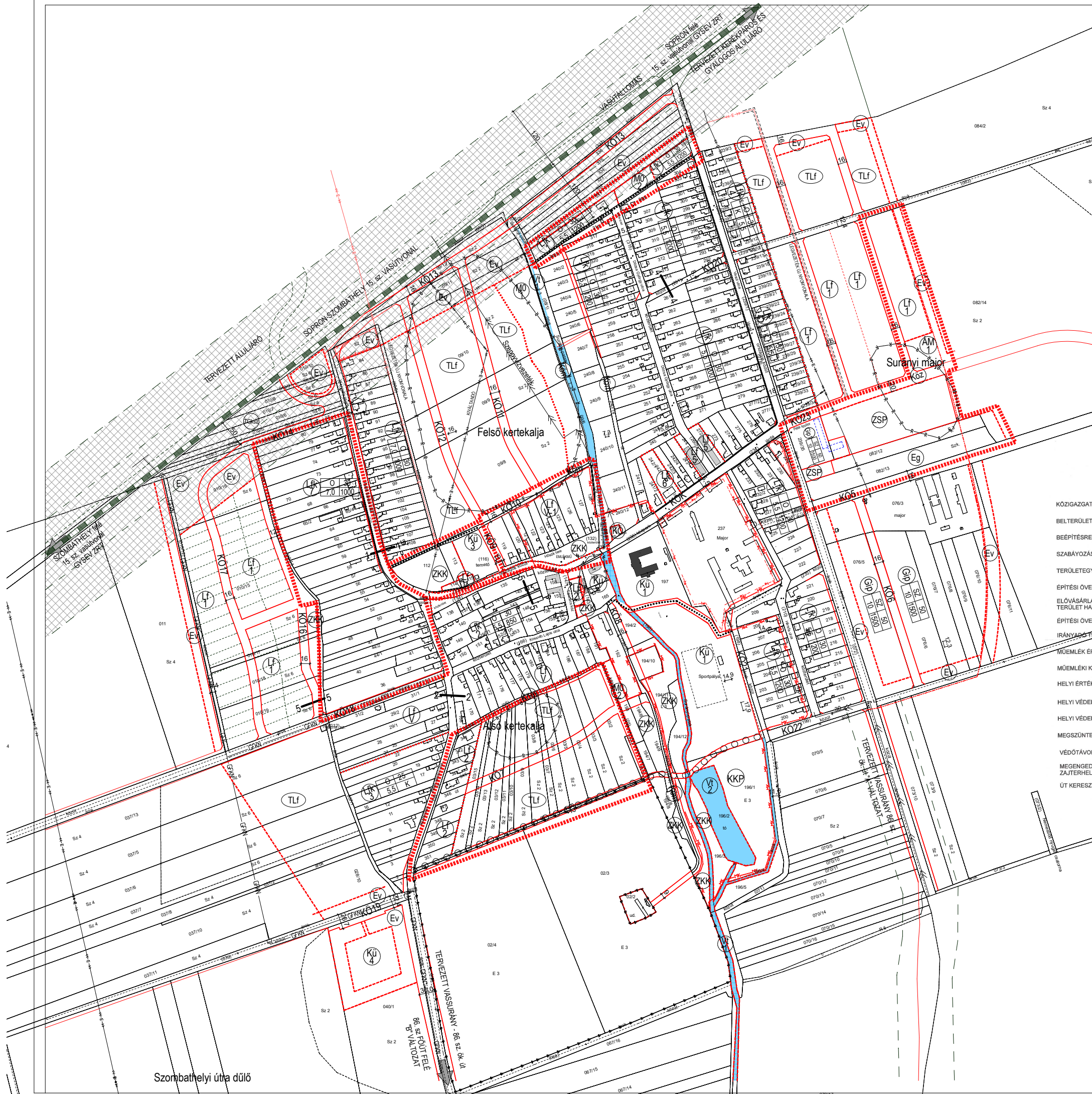
A rendelet 2026. .... napján kihirdetésre került.

Számedli Cecília Éva  
jegyző

1. melléklet a .../2026. (....) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Beépítésre szánt területek szabályozási terve tartalmazza.)”



**JELMAGYARÁZAT**

KÖZIGAZGATÁSI HATÁR	076/12	—	Sz 2 FALUSIAS LAKÓTERÜLET	LT
BELTERÜLEHATÁR		—	VEDETT KARAKTER	LV
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA		—	FALUSIAS LAKÓTERÜLET KIALAKULT	LA
SZABÁLYOZÁSI VONAL		—	FALUSIAS LAKÓTERÜLET TERVEZETT	LT
TERÜLETEGYSÉG HATÁRA		—	EGYÉB IPARI TERÜLET	IP
ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA		—	TARTALÉK KERESKEDELM SZOLGÁLTATÓ TERÜLET	TK
ELŐVÁSÁRLÁSSAL TERHELT TERÜLET HATÁRA		—	KÜLÖNLEGES TERÜLET	KK
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE		—	KÖZSÉGI UT	KK
IRÁNYÁRTERÜLEHATÁR		—	ORSZÁGOS KÖZÚT	KOK
MŰEMLEK ÉPÜLET		—	HELYI KISZOLGÁLÓ ÚT	KOK
MŰEMLEK KÖRNYEZET HATÁRA		—	MEZŐGAZDASÁGI ÚT	KOM
HELYI ÉRTEKVEDELM TERÜLET HATÁRA		—	KÖZKERT	ZK
HELYI VEDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLET		—	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ KÖZPARK	ZKP
HELYI VEDELEM ALATT ÁLLÓ OBJEKTUM		—	ZÖLDTERÜLET - LOVASSPORT	ZSP
MEGSZÜNTETŐ JEL		—	GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET	Eg
VEDŐTÁVOLSÁG		—	VEDELM ERDŐTERÜLET	Ev
MEGEGEDETT ÉRTÉKET MEGHALADÓ ZAJTERHELÉS SÁVJA		—	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET NAGYSZÁMÚ ÁLLATTARTÁSSAL	AM
ÚT KERESZTSZELVÉNY HELYE	3-3	—	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET NAGYSZÁMÚ ÁLLATTARTÁS NÉLKÜL	AM
			ÉPÍTÉSI ÉS VEGYSZERHASZNÁLATI SZEMPONTBÓL KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	MO
			ÉPÍTÉSI SZEMPONTBÓL KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	MO
			VÍZVÉDELMI KÖZMŰ TERÜLET	VT
			KÖZMŰ TERÜLET	KO

1. melléklet a /2026 (...) önkormányzati rendelethez.  
/1. melléklet a /2005 (X.5.) önkormányzati rendelethez/  
Készült az állami alapadatok felhasználásával!

<b>MODULOR</b>	
MÉREZŐ:	VASSURÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
RAJZ MEGNEVE:	SZABÁLYOZÁSI TERV BELTERÜLET
FELELŐS TERVEZŐ:	MÉRLETARÁNY: M 1:2500
TERVEZŐ MUNKATÁRS:	MSZ: 008/2022 RIZ:10/M-2024
	DÁTUM: 2026. MÁRC.

A 7/2005 (X.5)sz. ök. rendelettel együtt érvényes.

**ARCHIGRAF** Tsz: 744-TR/2001

VASSURÁNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE **4.2.**

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE 2005.10.07. M 1 : 4 000

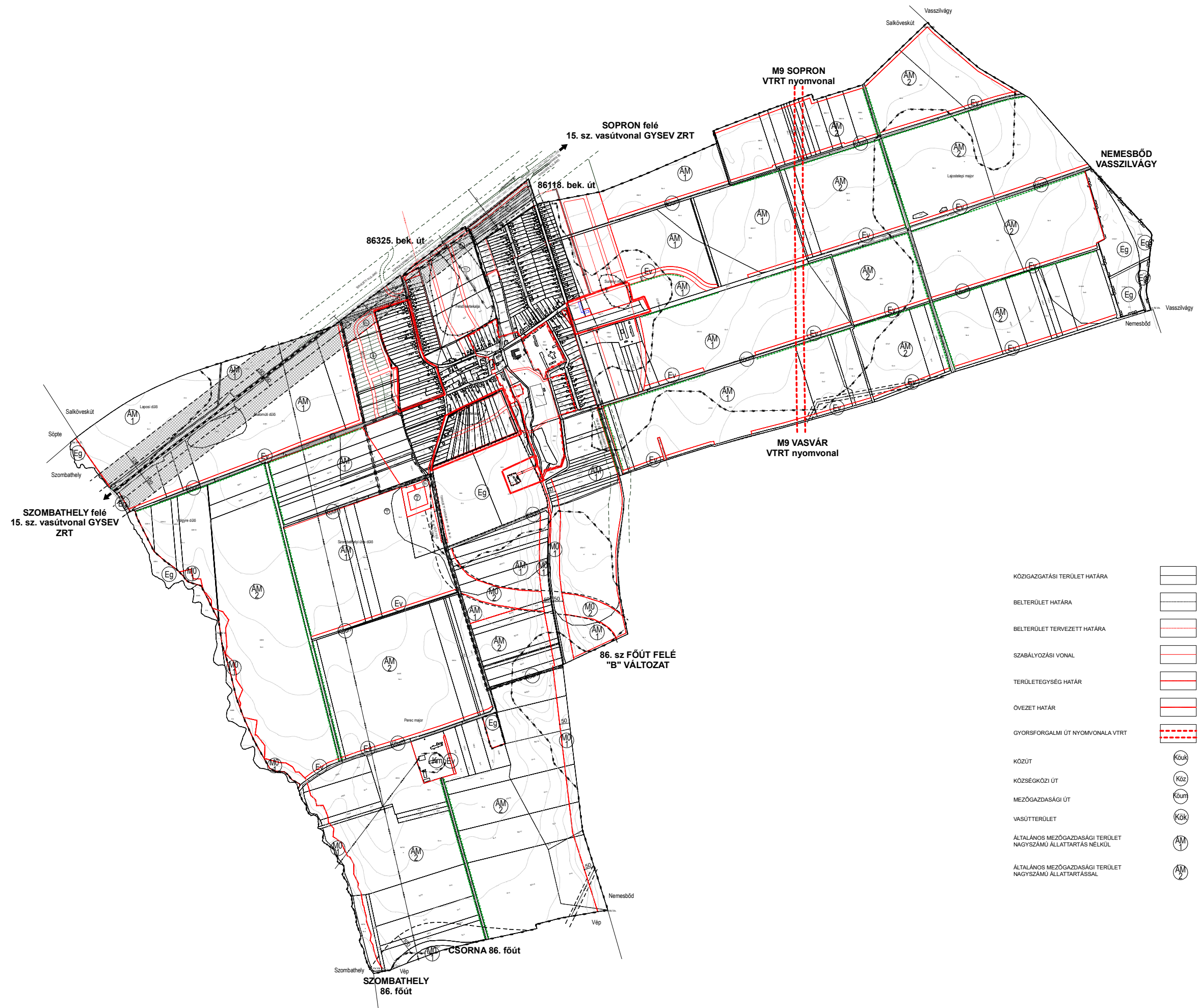
TERVEZŐ: SZILY ADRIEN	ELŐTERVEZŐ: TÓTH JÁNOS	MEGTERVEZŐ: PARTOS FERENCÉ	KÖZMŰTERVEZŐ: KÁJCSIG LAJOS
MEGTERVEZŐ: GÖDÖRSZKY BEÁTA	ELŐTERVEZŐ: TÓTH BALÁZS	MEGTERVEZŐ: SZABÓ BARNABÁS	MEGTERVEZŐ: SZABÓ BARNABÁS

Szombathelyi útja dűlő

2. melléklet a .../2026. (...) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Kültérület szabályozási tervlap elfogadásra 202601.pdf  
elnevezésű fájl tartalmazza.)”



KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA		ÉPÍTÉS ÉS VEGYSZERHASZNÁLAT SZEMPONTJÁBÓL KORLÁTOZOTT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	
BELTERÜLET HATÁRA		ÉPÍTÉS SZEMPONTJÁBÓL KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	
BELTERÜLET TERVEZETT HATÁRA		KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET A PEREC MAJOR	
SZABÁLYOZÁSI VONAL		MEZŐGAZDASÁGI MAJOR TERÜLET	
TERÜLETEGYSÉG HATÁR		GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET	
ÖVEZET HATÁR		VÉDERDŐ	
GYORSFORGALMI ÚT NYOMVONALA VTRT		VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET FOLYVÍZEK MEDRE ÉS PARTJA	
KÖZÚT		VÉDŐTÁVOLSÁG	
KÖZSÉGKÖZI ÚT		MEGEGEDETT ÉRTÉKET MEGHALADÓ ZÁRTERHELES HATÁRA	
MEZŐGAZDASÁGI ÚT		ÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG	
VASÚTTERÜLET		SZENNYVÍZVEZETÉK	
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET NAGYSZÁMÚ ÁLLATTARTÁS NÉLKÜL		NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK	
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET NAGYSZÁMÚ ÁLLATTARTÁSSAL		TÉRSÉGI ÖVEZETEK:	
		OKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE	
		OKOLÓGIAI HÁLÓZAT OKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE	
		KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTOK ÖVEZETE	

5. melléklet a 72/2006 (X.5.) önkormányzati rendelethez  
 módosította (2026.) önkormányzati rendelet 2. melléklettel

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

**ARCHIGRAF** Tsz: 744.18/2001  
 VASSURÁNY KÖZSÉG  
 TCEP-ÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE  
 KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET  
 SZABÁLYOZÁSI TERVE

4.3.  
 2025.02.18.  
 M=1:10 000

**MODULOR** TERVEZŐ ÉS MÉRŐI SZAKTANÁCSADÓ KFT  
 9700 SZOMBATHELY, SZENT FJÓZSÁK U. 2.  
 TEL: 94-909-244

KÜLTERÜLET  
 SZABÁLYOZÁSI TERVE

MÉRETEK: M 1:15 000  
 DÁTUM: 2026. 03.

### Végső előterjesztői indokolás

#### Általános indokolás

Vassurány Község Képviselő-testülete kezdeményezte a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként elfogadott szabályozási terv módosítását.