

KŐSZEGPATY

község

Településrendezési eszközök 1. módosítása Tárgyalásos eljárás Elfogadott tervdokumentáció

Megrendelő:



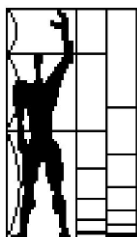
Kőszegpaty Község Önkormányzata

9739 Kőszegpaty, Kossuth Lajos u. 39.

Lukácsházi Közös Önkormányzati Hivatal

9724 Lukácsháza, Szombathelyi út 2.

Tervező:



MODULOR

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

Tel/fax.: +3694/509-244

E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2021. november 2.

Kőszegpaty
KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

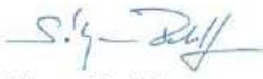
Megbízó: Kőszegpaty Község Önkormányzata
9739 Kőszegpaty, Kossuth Lajos u. 39.

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

Felelős tervező:


Gergye Péter
TT/1 18-0204/2026

Tájrendezés tervező:


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

Energiagazd. tervező:

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


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

Ügyvezető igazgató:


Gergye Péter
MODULOR KFT

Felhasznált irodalom:

Pannonway Építő Kft.

8900 Zalaegerszeg, Batsányi J. u. 9.

87 számú főút Szombathely-Kőszeg szakasz fejlesztéséhez szükséges engedélyezési terveinek elkészítése, valamint az építési engedély megszerzése

Kivonatolta a településtervező

Szombathely -Kőszeg közötti országos közúti kapcsolat és Szombathely hiányzó északkeleti elkerülő szakasz tanulmányterve. (Készítette a PANNONWAY Építő Korlátolt Felelősségű Társaság megrendelésére a Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt.)A PANNONWAY Építő Korlátolt Felelősségű Társaság megrendelésére készítette: a VÁRKAPITÁNYSÁG NZRt.

Kivonatolta a településtervező

M87 gyorsforgalmi út Szombathely-Kőszeg közötti szakasz környezetvédelmi hatástanulmánya - Ökohydro Kft. (2021. május)

Kivonatolta a településtervező

TARTALOMJEGYZÉK
Kőszegpaty község Településrendezési eszközeinek
módosításához

Záró vélemény

Településszerkezeti Terv módosítása

Szöveges munkarész - Jóváhagyandó

Tervlapok:

TSZ/M-1/2021. sz. Településszerkezeti terv módosítása

M 1:20 000

Szerkezeti terv leírása

I. Előzmények, kiindulási adatok

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

II. Településfejlesztés, terület felhasználás

2. M87-es gyorsforgalmi út és csatlakozó úthálózatának nyomvonal kijelölése
3. Közműellátás
4. Tájrendezés, környezetalakítás, biológia aktivitás érték számítás
 - 4.1. Tájrendezés
 - 4.2. Természetvédelem
 - 4.3. Környezetalakítás
5. Biológia aktivitás érték számítás
6. Tűzvédelem
7. Védőterületek és védősávok
8. Örökségvédelem

III. Szabályozási terv

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tervlapok:

Belterületi szabályozási terv M=1:4000

Külterület szabályozási terv M = 1:20 000

Záró vélemény



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/ÁFI/355-20/2021.

Ügyintéző: Kutasi Nikolett

Telefonszám: (94) 505-992

Tárgy: Kőszegpaty község

településrendezési eszközeinek módosítása

Tárgyalásos eljárás - Záró vélemény

Májérhoffer Attila
polgármester részére

9739 Kőszegpaty
Kossuth u. 39.

Tisztelt Polgármester Úr!

Kőszegpaty község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos, MODULOR Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft. által 2021. szeptember 22-én készített „Kőszegpaty község – Településrendezési eszközök 1. számú módosítása – Tárgyalásos eljárás – Tárgyalás tervdokumentációja” megnevezésű dokumentációt tartalmazó KP/145-23/2021. számú megkeresésére az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr.) 40. § (6) bekezdésében foglaltak alapján, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (továbbiakban: Jat.), a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: Jszer.) továbbá Kőszegpaty község Önkormányzat Képviselő-testületének Kőszegpaty Község településképeinek védelméről szóló 7/2019. (IX.4.) önkormányzati rendelete figyelembevételével az alábbi záró véleményt adom:

Kőszegpaty Község Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva a képviselő-testület véleményének ismeretében a 28/2021. (V.7.) polgármesteri határozatával, illetve Kőszegpaty Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a polgármesteri határozatot módosító 13/2021.(VIII.9.) számú határozatával döntött a módosítási szándékokról, illetve az érintett ingatlanok kiemelt fejlesztési területté való nyilvánításáról. A partnerségi egyeztetés a Tr.-ben foglaltaknak megfelelően megtörtént, a 20/2021. (IX.6.) képviselő-testületi határozattal lezárult, észrevétel, vélemény nem érkezett, az önkormányzati főépítési feljegyzés rendelkezésre áll.

A tárgyi településrendezési eszköz képviselő-testület elé – elfogadás céljából – történő előterjesztéséhez a 2021. október 8-án megtartott tárgyaláson felvett, VA/ÁFI/355-19/2021. számú jegyzőkönyvben foglaltak szerint, az abban meghatározottak betartása, átvezetése, mellett járulok hozzá.

A záró véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell. Felhívom a figyelmet az Étv. 8. § (2d) bekezdése alapján a rendelet elfogadásakor záró véleményemet figyelembe kell venni.

A településrendezési eszközről a Korm. rendelet 43.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

Az (1) bekezdés c) pontja szerint a településrendezési eszköz legkorábban tárgyalásos eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.

A (2) bekezdés értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül

a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi

aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és

ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és

b) megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt

ba) a Lechner Tudásközpont részére,

bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,

bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy

c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szervezetnek."

A (3) bekezdés alapján, amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Az elfogadott dokumentációt részemre 1-1 papíralapú, illetve elektronikus adathordozón rögzített (PDF formátumú) példányban, a tervlapokon vonatkozó *rendelet*, vagy *határozat* számát *feltüntetve* és azt a *jegyző által hitelesítve kérem megküldeni*.

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg.

A kiadmányozási jog gyakorlását a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II.28.) számú utasítás III/2. a) pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, 2021. október 8.

Harangozó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából:


Csermelyi Andrea
állami főépítész

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK¹

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

¹ Az elektronikus Ögyintézés részszabályairól szóló 451/2018. (XII. 18.) Korm. rendelet 55. § (2) bek.



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadományozta: 2021.10.04 12:15 Dr. Engi Zsuzsanna
Aláírta: 2021.10.04 11:40 Katona László

Dátum:
2021.10.04.

**Tárgy: Kőszegpaty településrendezési eszközeinek 1. módosítása,
Tárgyalásos eljárás
Melléklet: -**

Címzett
iktatószáma:
VA/ÁFI/355-2/2021.

Címzett
ügyintézője:
Kutasi Nikoletta

Csermelyi Andrea

Szombathely
Kőszegi u. 3.
9700

Iktatószám:
0550-058/2021
Ügyintéző:
Bokor Ádám

Tisztelt Címzett!

Ügyintéző
elérhetősége:
bokor.adam@nyuduvizig.hu
+36 94 521 280

Fenti tárgyban érkezett megkeresésükre a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (Továbbiakban: Igazgatóság) részéről tájékoztatom, hogy a 2021. október 8-án megtartásra kerülő egyeztető tárgyaláson egyéb irányú elfoglaltság miatt részt venni nem tudunk. Az Igazgatóság, a Kőszegpaty község településrendezési eszközök 1. sz. módosítása tekintetében vízgazdálkodási szempontból az alábbi véleményt adja:

Nyilvántartásaink szerint Kőszegpaty község közigazgatási területe a 74/2014. (XII.23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett, és belvízzel sem veszélyeztetett.

A 073/7, 090, 091, 094/2, 0101/1, 0102/1, 0102/2, 0102/3, 0102/5 hrsz-ú ingatlanok beépítése esetén 83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet parti sávra vonatkozó rendelkezéseit kell betartani.

Kőszegpaty község településrendezési tervének módosításával kapcsolatban egyéb észrevételt nem teszünk, a településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emelünk.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklete értelmében, a továbbiakban is kérjük, hogy a község településrendezési eszközeinek módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.

Tájékoztatjuk T. Címzettet, hogy az eljárás során az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviselőjében is eljárunk. A Településrendezési Tervek ügyében adott kijelöléseink a további eljárásokra is érvényesek.

Tisztelettel,

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>
adatvédelmi tájékoztató:

<https://hm.hatosagihivatal.kormany.hu/download/c/3b/c2000Telep%C3%BCI%C3%A9rendez%C3%A9si%20hat%C3%B3s%C3%A1gi%20aktusok.pdf>

Nyt. szám: 13606-2/2021/h

Hiv. szám: VA/ÁFI/355-2/2021.

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

**Csermelyi Andrea
Vas Megyei Kormányhivatal
állami főépítész**

**9700 Szombathely
Kőszegi u. 3**

Tárgy: Kőszegpaty község településrendezési eszközeinek módosítása -
tárgyalásos eljárás véleményezés

Tisztelt Főépítész Asszony!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2021. október 8-ai egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 42. § (10)-(11)-(12) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
névében és megbízásából

Bucsánszky Zoltán alezredes
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Halász László alezredes (tel.: +36 (1) 414-1100/21-205; HM 022-21-205; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Bucsánszky Zoltán László
Időpont: 2021.10.05 07:26:07 CEST



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

Iktatószám: CS/22518-2/2021.

Tárgy: Tájékoztatás

Ügyintéző: Varga Tamás

E-mail cím: varga.tamas@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-535

Hivatkozási szám: VÁ/ÁFI/355-2/2021.

Készült: 2021.10.04.

Vas Megyei Kormányhivatal
Csermelyi Andrea állami főépítész

Szombathely
Kőszegi utca 3.
9700

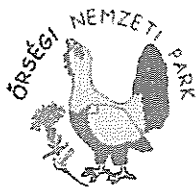
Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalához (a továbbiakban: **Hatóság**) 2021. szeptember 30-án beérkezett Kőszegpaty község településrendezési eszközeinek 1. számú módosításával kapcsolatosan összehívott egyeztető tárgyalásra szóló meghívó, a mellékelt véleményezési dokumentáció elérhetőségével.

A Hatóság Kőszegpaty község településrendezési eszközeinek tervezett módosítását megvizsgálta, a tervezett módosítás hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel. A Hatóság ezúton jelzi, hogy az egyeztető tárgyaláson (videokonferencián) nyilatkozattételre jogosult képviselőjével nem kíván részt venni.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: **Sléber Tibor hatósági irodavezető-helyettes Sopronban**, az elektronikus aláírás szerinti időpontban



ŐRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

9941 Őriszentpéter, Városszer 57.

Telefon: (94) 548-036

E-mail: igazgato@onp.hu

Vas Megyei Kormányhivatal
Csermelyi Andrea állami főépítész

Szombathely
Köszegi u. 3.
9700

Tárgy: Kőszegpaty község településren-
dezési eszközeinek módosítása
Tárgyalásos eljárás

Ügy száma: 25-3130-2/2021.
Hiv. szám: VA/ÁFI/355-2/2021
Ügyintéző: Erdő-Tóth Zsófia

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

Hivatkozva fenti ügyiratszámú megkeresésükre, melyben Kőszegpaty településrendezési módosításáról kéri Igazgatóságunk véleményét, az alábbi állásfoglalást adjuk.

A rendelkezésre álló adatok alapján a tervdokumentációban megjelölt, Nemescsó-Csepreg-Bükk összekötő út nyomvonala érinti a Nemzeti Ökológia Hálózat magterületét és ökológia-folyosóját, valamint a tájképvédelmi terület övezetét. Az út nyomvonala továbbá áthalad a Natura 2000 hálózat különleges természetmegőrzési területén.

A Magyarország és egyes kiemelten kezelendő területeiről szóló 2018. CXXXIX törvény 25§ (4) és 25§ (4) pontja szerint az ökológia hálózat magterületén és ökológiai folyosóján a közlekedési hálózatok nyomvonalának elhelyezése során műszaki megoldásokkal biztosítani kell az ökológiai kapcsolatok és az élőhelyek fennmaradását.

A Kőszegpaty 092 és 0100 hrsz út mentén található vadgesztenyefasor megtartása kívánatos. Amennyiben ez nem lehetséges a fakivágások fészkelési és szaporodási időn kívül történjenek, azaz szeptember és február közötti időszakban. Növénytelepítés, takarófásítás során, őshonos, nem tájidegen, a klímaváltozás hatásainak ellenálló fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

A Nemescsó-Csepreg-Bükk összekötő út nyomvonalának egyes szakaszait természetvédelmi szempontból aggályosnak tartjuk, a dokumentumban felsorolt további módosításokkal szemben kifogással nem élünk, az egyeztető tárgyaláson nem kívánunk részt venni.

Őriszentpéter, 2021. október 6.

Üdvözlettel:

Dr. Márkovics Tibor
igazgató





**VAS MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG
KÖZRENDVÉDELMI ÉS HATÁRRENDÉSZETI OSZTÁLY**

Tárgy: egyeztető tárgyalásról távolmaradás.
Hiv. szám: VA/ÁFI/355-2 2021.
Ügyintéző: Pálné Vörös Katalin c. r. törzsszázlós.
Telefon: 94-513-553.

Csermelyi Andrea
állami főépítész asszonynak

Vas Megyei Kormányhivatal
9700 Szombathely, Kőszegi u. 3.

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

Fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy Kőszegpaty község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdése szerinti egyeztető tárgyaláson nem kívánunk részt venni. Ugyanezen jogszabály 9. számú melléklete szerint hatáskörbe utalt határrendészeti szakterület vonatkozásában jogszabályon alapuló követelményt, tartalmi elvárást, ágazati elhatározást nem határozok meg.

A tervezett módosítás határrendészeti szempontból nem tartalmaz releváns adatokat, így egyeztetés, véleményezés a Vas Megyei Rendőr-főkapitányság részéről nem indokolt.

Egyúttal jelzem, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.

Szombathely, időbélyegző szerint.

dr. Tiborcz János r. dandártábornok
rendőrségi főtanácsos
főkapitány
névében és megbízásából, tisztelettel:

Knob Ernő r. alezredes
osztályvezető

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
18000/607-130/2021.ált.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Csermelyi Andrea állami főépítész asszony
részére

Vas Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda

Szombathely
Kőszegi utca 3.
9700

Iktatószám: BP/0801/00911-2/2021.
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefonszám: +36 1 815 9633
Tárgy: Kőszegpaty város
településrendezési
eszközeinek módosítása (M87-
hez kapcsolódó Gyöngyösfalu-
Kőszegpaty K1 jelű összekötő
út megvalósítása) –
tárgyalásos eljárás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre! (KRID: 521303726)!

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

Kőszegpaty város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos VA/ÁFI/355-2/2021. számú, 2021. szeptember 29-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbiakról tájékoztatom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. A 2021. október 8-án tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

Feladó: Nagy Levente Attila
Címzett: VMKH Állami_Főépítész; Kutasi Nikoletta
Dátum: 2021. 10. 06. 13:46
Tárgy: Kőszegpaty község településrendezési eszközök módosítása

Tisztelt Címzett!

A módosítás a Bányafelügyelet szakterületét nem érinti.

2021 október 8-án 10 órakor tartandó egyeztető tárgyaláson, érintettség hiányában, a Bányafelügyelet részvétele szükségtelen

Tisztelettel:



Nagy Levente bányafelügyeleti szakügyintéző
Veszprém Megyei Kormányhivatal
Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
Cím: 8200 Veszprém, Megyeház tér 1. | Mobil: **06 20 772 5996** | Tel.: 06 88 550 964 | Fax: 06 88 576 644
E-mail: nagy.levente@veszprem.gov.hu | Web: <http://www.kormanyhivatal.hu>



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/NEF/0767-2/2021
Ügyintéző: Varga Renáta
Telefon: (94) 506-339

Tárgy: Kőszegpaty község település-
rendezési eszközeinek módosí-
tása – tárgyalásos eljárás
Hiv. szám: VA/ÁFI/355-2/2021.
Ügyintézőjük: Kutasi Nikoletta

Csermelyi Andrea Állami Főépítész Asszony

Vas Megyei Kormányhivatal

Szombathely

Kőszegi u. 3.
9700

Tisztelt Főépítész Asszony!

Hivatkozási számú megkeresésükre – Kőszegpaty község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában - a csatolt dokumentációkban foglaltak átvizsgálása után a tárgyalásos eljárásban az alábbi

szakvéleményt

adom:

A módosítási javaslatok ellen kifogást nem emelek, a módosítás közegészségügyi érdeket nem sért.

Indokolás

A Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze 2021. október 08-ra Kőszegpaty község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában tárgyalásos eljárást hirdetett meg.

Kőszegpaty Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 28/2021. (V.7.) számú polgármesteri határozatával és az azt módosító, 13/2021. (VIII.9.) számú Képviselő-testületi határozatával döntött Kőszegpaty Község településrendezési eszközeinek módosításáról; kiemelt fejlesztési területlé minősítésről született döntés, valamint a Helyi Építési Szabályzatának módosításáról jogharmonizációs céllal (személygépkocsi elhelyezése) az OTÉK előírása alapján.

Tervezési terület helyszínei, kérdéskörei a következők:

1. A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízásából a Pannonway Kft. tervező által a 87-es főút Szombathely-Kőszeg országos közúti kapcsolat tervezése projekthez kapcsolódó Gyöngyösfalu-Kőszegpaty K1 jelű tervezet önkormányzati út kijelölése.
A tervezett nyomvonal érinti a 195, 0100, 092, 0102/1, 0105/5, 0101/1, 0101/7, 091 hrsz, 090 hrsz, 094/2 hrsz ingatlanokat.
2. A Vas megyei területrendezési terv alapján a 066 hrsz út nyomvonalán tervezett Nemescsó-Csepreg/Bük összekötő út nyomvonala módosítja a 073/6, 075/1-4, 073/7 hrsz ingatlanok területét.
3. HÉSZ jogharmonizációs módosítása (személygépkocsi elhelyezése)

Az áttanulmányozás az alábbi szakkérdésekre terjedt ki:

- ivóvíz minőségű víz biztosítása,
- szilárd hulladék elszállítása és elhelyezése,
- szennyvíz gyűjtése, ártalmatlanítása,
- közműfejlesztések, stb.

A mérnöki vélemény összevetésre került az országos és megyei rendezési tervekkel.

A dokumentum ismerteti a tervezett változtatásokat a közműellátásra vonatkozóan; ivóvíz ellátás tekintetében tartalmazza, hogy Kőszegpaty községben a Kossuth L. utca tervezési szakaszon a V-2-0 j. ivóvízvezeték kiváltása szükséges.

A vélemény kialakítása során a következő rendeletek előírásait vettem figyelembe:

- a 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról,
- a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló 385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet,
- a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási-művek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,
- a 2011. évi CCIX. törvény a víziközmű szolgáltatásról,
- a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet,
- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet és
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM rendelet előírásait.

A vélemény kiadásához hatóságom hatáskörét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdése állapítja meg.

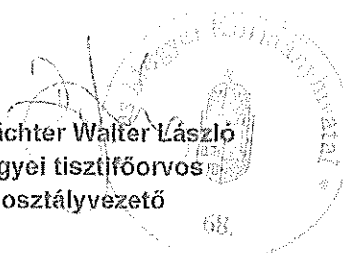
Illetékességem a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 3. § (2) bekezdésén, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

A kiadmányozás jogát a kormány megbízott a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II.28.) számú utasítással kiadott Kiadmányozási Rend III. fejezet 6. pontjában foglaltak szerint átruházta. Az átruházás a kormány megbízott hatáskörét nem érinti.

Szombathely, 2021. október 05.

Harangozó Bertalan kormány megbízott
névében és megbízásából tisztelettel:

Dr. Wächter Walter László
megyei tisztifőorvos
főosztályvezető





VAS MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Kőszegpaty településrendezési eszközei
módosítása „M87”
Hiv. szám: VA/ÁFI/355-2/2021.
Ügyintézőjük: Kutasi Nikolett
Ügyintéző: Ferenczy Sándor tű. alez.
Mosonyi Gábor műszaki ügyintéző

Vas Megyei Kormányhivatal

Csermelyi Andrea
állami főépítész

Tisztelt Főépítész Asszony!

Kőszegpaty község településrendezési eszközeinek módosítása tekintetében a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 24. § (1) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 42 § (3) – (4) bekezdése alapján az alábbi tájékoztatást adom:

A 2021. október 08-ra meghirdetett egyeztető tárgyaláson egyéb okok miatt nem veszünk részt.

Polgári védelmi követelmények:

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendeletben foglaltak, valamint a Kat. végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 22. § alapján elvégzett kockázatbecslés alapján Kőszegpaty település a *III. katasztrófavédelmi osztályba* került besorolásra.

Iparbiztonsági követelmények:

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

Vízügyi - vízvédelmi hatósági követelmények:

Az egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltságunk miatt nem veszünk részt.

A tervezett módosítás célja az M87. j. út új nyomvonalának kijelölése.

A tervezett módosítás vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontból elfogadható.

A tervezett út kijelölt vízbázis védőterületét nem érinti. A keresztező, felszíni vizek medrét, parti sávját érinti. A felszíni lefolyási viszonyokra hatással van. A meglevő vízelvezető árok nyomvonalai az út építésével egyidejűleg módosulni fognak.

Tűzvédelmi követelmények:

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (továbbiakban: Ttv.) 29. § (1) bekezdés alapján a településen az oltóvíz nyelési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata.

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 75. § alapján vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni.

Az OTSZ 76 § (1) bekezdése alapján épületek létesítésénél gondoskodni kell arról, hogy föld feletti tűzcsap az építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méteren belül legyen, annál távolabb nem lehet. Előkertek, szolgalmi utak létesítése, kialakítása esetében különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a föld feletti tűzcsap tömlőfektetési útvonalon, az építménytől 100 méteren belül legyen.

Biztosítani kell:

Az OTSZ 6. § (3) alapján - a kockázattól függően -, „*az építményben tartózkodók részére az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet.*”

Az OTSZ 6. § (5) 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 területet.*”

Az OTSZ 17 - 18. § alapján, „*a tűz áttérjedésének megakadályozására az épületek közötti minimálisan betartandó tűztávolságot.*”

A tűzoltási felvonulási út és terület:

Az OTSZ 65. - 70. § alapján az úthálózatot és felvonulási területet úgy kell kialakítani, hogy biztosítsa a tűzoltó gépjárművek vonulását, illetve alkalmas legyen alkalmazásuk biztosítására.

A tűzoltáshoz szükséges oltóanyag biztosítása:

Az oltóvíz hálózatot az OTSZ 71. § - 78. § alapján kell kialakítani. Az oltóvíztárolók követelményeiről az OTSZ 82. § rendelkezik.

Köszegpaty község a Szombathelyi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság *működési területéhez* tartozik, az elsődlegesen beavatkozó – a Köszegi Önkormányzati Tűzoltóság – amelynek a vonulási távolsága 11 km. a vonulási ideje 19 perc.

Szombathely, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Bognár Balázs PhD. t. dandártábornok
Igazgató

Melléklet: -

Terjedelm: 2 oldal

Kapja: Címzett

(kiadmányozó pótlap nélkül)

(Nova Szeüsz; email: allamifocpitesz@vas.gov.hu)

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

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36800/4631-1/2021.ált.



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/EOF/00156-2/2021
Ügyintéző: Tar Györgyné/Bodovics László Jan
Telefon: (94) 795 611

Tárgy: Kőszegpaty község
településrendezési eszközeinek
módosítása
Hiv. szám: VA/ÁFI/355-2/2021
örökségvédelmi vélemény

Vas Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Csermelyi Andrea
állami főépítész részére

Szombathely
Kőszegi u. 3.
9700

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

Hivatalunkhoz 2021. szeptember 29. napján érkezett – **Kőszegpaty község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú** – levelével kapcsolatosan az alábbi véleményt adom:

- A tervezett területfelhasználási módosítások örökségvédelmi érdeket nem sértenek, azok megvalósítását támogatjuk.

A kiadmányozás joga a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 3/2020. (II.28.) MvM utasítás mellékletének 20. §-án, valamint a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető Kormány megbízottnak a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II.28.) számú utasításával kiadott Kiadmányozási Szabályzat III. fejezet 9.a) pontján alapul.

Szombathely, 2021. október 5.

Tisztelettel:

Harangozó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából

Szendrői Gábor
főosztályvezető



VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/AF-EO/ 7037-2/2021.
Ügyintéző: Kelemen Géza
Telefon: (94) 512-992

Tárgy: Meghívó egyeztető tárgyalásra
Mellékletek: -
Hiv. szám:
VA/ ÁFI/ 355-2/2021 Állami Főépítési Iroda

Csermelyi Andrea
állami főépítész
Vas Megyei Kormányhivatal

Tisztelt Főépítész Asszony!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § és 68. §, továbbá a 10. és 11. mellékletekben biztosított jogkörömben „**Kőszegpaty község településrendezési eszközeinek módosítása meghívó tárgyalásos eljárásra**” tárgyban az alábbi tájékoztatást adom:

1. A MODULOR Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft. (9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.) által készített, 2021. szeptember 22-i keltezésű, Kőszegpaty Településrendezési eszközök 1. számú módosítása - Tárgyalásos eljárás - Tárgyalás tervdokumentációja (továbbiakban: Tervdokumentáció) alapján megállapítottam, hogy az M87 gyorsforgalmi projekt és ahhoz kapcsolódó Gyöngyösfalu-Kőszegpaty K1 jelű tervezet önkormányzati út kijelölés kapcsán tervezett módosítások, továbbá a Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet nem érintenek.

Tekintettel a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyre, a termőföldhasználatnak erdészeti hatósági szempontból akadálya nincs.

2. A Tervdokumentációban 2. pont alatt vázolt, a Vas megyei területrendezési terv alapján a korábban a 066 hrsz.-ú út nyomvonalán tervezett Nemescső-Csepreg/Bük összekötő út nyomvonala a Kőszegpaty 073/6-7 hrsz.-ú és a 075/1-4 hrsz.-ú ingatlanokat érinti.

A megjelölt ingatlanok erdőterületek.

Tekintettel a Vas megyei területrendezési terv elképzeléseire, az erdészeti hatóság a kőszegpatyi terveket tudomásul veszi. Az erdészeti hatóság azonban megjegyzi, hogy a korábbi, a Kőszegpaty 066 hrsz.-ú, eleve meglévő utat érintő variáció megvalósítása sokkal szerencsésebb lenne, ugyanis a tervezett nyomvonal a szomszédos Tömörd község határban számottevő nagyságú, a Vas megyei területrendezési tervben még nem szereplő erdőterületet érint, amelyek között van éppen nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű útfejlesztés miatt megvalósított csere-erdőtelepítés is. Mint ismert, az Alaptörvény P) cikke értelmében az erdők védelme közérdeknek minősül.

A fentiek figyelembe vételével, a 2021. október 8. 10.00 órai tárgyaláson az erdészeti hatóság megjelentése nem szükséges.

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

A kiadmányozás joga a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II.28.) utasítása alapján került átruházásra.

Szombathely, időbélyegző szerint

Harangozó Bertalan kormány megbízott
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett, EKEIDR-en keresztül
2. Irattár



VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/FF-FO1/17196/2021.
Ügyintéző: Ligeti Zoltán
Telefon: (94) 340-001

Tárgy: Kőszegpaty község településrendezési
eszközeinek módosítása
Tárgyalásos eljárás
Hivatkozási szám: VA/ÁFI/355-2/2021.
Ügyintéző: Kutasi Nikolett
Melléklet: törzskönyv

Csermelyi Andrea
Állami főépítész

Vas Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész iroda

Szombathely
Kőszegi u. 3.
9700

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

Kőszegpaty község településrendezési eszközeinek módosításához a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. részéről a következő állásfoglalást adom:

Kőszegpaty község településrendezési eszközeiben a tervezett változtatások átlagosnál jobb minőségű termőföldeket is érintenek.

Termőföldként kell figyelembe venni azt a földrészt, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény alapján a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételevel történjen.

Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrésztelkekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza. 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.

Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétele céljából lehetséges.

(Átlagos minőségű termőföld: a mellékelt törzskönyvnek megfelelően az adott település azonos művelési águ termőföldjei 1 hektarra vetített aranykorona értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld.)

Köszegpaty községben pl. a szántók hektáronkénti aranykorona átlaga 22,94 Ak (ami annyit jelent, hogy a 4. és az annál jobb minőségi besorolású szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé).

Az előzőekben leírt követelmények a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben (továbbiakban: Tfv.) foglaltakon alapulnak, amely jogszabály rendelkezéseit a tervezés és megvalósítás valamennyi fázisában be kell tartani.

Konkrét elképzeléseket is megjelöltek a megkeresésben. A 28/2021.(V.7.) számú polgármesteri határozat és azt módosító 13/2021.(VIII.9.) számú településfejlesztési döntésekkel megalapozott dokumentációban a közlekedési terület kerül kijelölésre általános mezőgazdasági területből több ingatlan vonatkozásában, mely termőföldet érint. Megállapítottam, hogy az érintett földrészek többsége átlagosnál gyengébb minőségű termőföld. Az igénybevétel mértékét és a tervezett változtatás helyhez kötöttségét indokolták a dokumentáció több fejezetében is. Fentiek alapján a beépítésre nem szánt területek kijelölésére irányuló módosítási szándék ellen földvédelmi szempontból nem emelek kifogást.

Az elkészült településrendezési terv megvalósítására - termőföldet érintően - egyebekben is a területileg illetékes ingatlanügyi hatóság, azaz a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. engedélyével kerülhet sor, amelyet az adott eset mérlegelését követően az indokolt szükségletek és a felhasználandó termőföld figyelembevételével ad ki. Az ingatlanügyi hatóság kizárólag a végleges településrendezési terv megvalósulásának ütemében és csak rendkívül indokolt esetben engedélyezheti a termőföldek más célú hasznosítását és belterületbe vonását, mivel termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni. Továbbá el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet, ha az olyan területfelhasználás céljára irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható.

Az ingatlanügyi hatóságot a termőföldek más célú hasznosításával összefüggő hatósági eljárása során termőföldvédelmi szempontok érvényre juttatása alapján dönt és eljárása során az államigazgatási eljárás keretében elfogadott településrendezési terv nem köti.

A további egyeztetésekbe kérjük a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. bevonását, és a jóváhagyott településrendezési terv 1 példányának megküldését.

Ahol az ingatlanra földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog van bejegyezve, ott az alappont elmozdítása, áthelyezése csak a jogosult (Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.) engedélyével történhet.

Szombathely, 2021. október 7.

Harangozó Bertalan kormány megbízott
nevében és meghízáából tisztelettel:


Bolla Attila
osztályvezető

Törzskönyv

Helység : KÖSZEGPATY

Fekvés : < Fekvések összevonva >

Készítette : Ligeti Zoltán

KÖSZEGPATY		3642		< Fekvések összevonva >							
A KÖZSÉG TERÜLETÉNEK MEGOSZTLÁSA											
MINŐSÉGI OSZTÁLYOK SZERINT						MŰVELÉSI ÁGAK SZERINT					
Művelési ág	Min. o.	KTJ K/ha	Terület ha m2	%	KTJ K. fill.	Tétel-szám	Terület ha m2	%	KTJ K. fill.	Átl. KTJ K/ha	Tétel-szám
szántó	3	34.80	190.3698	22.5	6624.87	37					
	4	26.10	135.2004	16.0	3528.73	29					
	5	19.10	381.0201	45.1	7277.48	81					
	6	14.80	114.4761	13.5	1694.25	32					
	7	10.80	24.0964	2.9	260.24	10					
							845.1628	69.0	19385.57	22.94	189
szőlő	2	30.40	0.1881	100.0	5.72	1					
							0.1881	0.0	5.72	30.40	1
legelő	1	21.70	10.3522	78.7	224.64	12					
	5	3.50	1.9329	14.7	6.77	3					
	6	2.60	0.8653	6.6	2.25	5					
							13.1504	1.1	233.66	17.77	20
rét	3	45.20	0.9387	79.9	42.43	1					
	6	13.90	0.2355	20.1	3.27	1					
							1.1742	0.1	45.70	38.92	2
GYEP ÖSSZESEN							14.3246	1.2	279.36	19.50	22
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET							859.6755	70.2	19670.65	22.88	212
erdő	1	10.80	13.6007	5.3	146.89	3					
	3	7.30	80.3388	31.3	586.47	6					
	5	4.50	162.8392	63.4	732.78	31					
							256.7787	21.0	1466.14	5.71	40
fásított terület	3	7.30	0.4020	4.3	2.93	1					
	5	4.50	9.0001	95.7	40.50	19					
							9.4021	0.8	43.44	4.62	20
TERMŐ TERÜLET							1125.8563	91.9	21180.22	18.81	272
KIVETT							98.7418	8.1			258
ÖSSZESEN							1224.5981	100.0	21180.22	18.81	530

VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/KMEMFF-KÚO/02149-2/2021 Tárgy: Kőszegpaty, településrendezési
eszközök módosítása
Tárgyalásos eljárás
Ügyintéző: Czímber Márton Melléklet: -
Telefon: (94) 518-210 Hív. szám: VA/ÁFI/355-2/2021

Csermelyi Andrea
állami főépítész

Szombathely

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

Tájékoztatom, hogy a Vas Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztályához (9700 Szombathely, Wesselényi u. 7.) küldött, fenti hivatkozású számú levelében összehívott egyeztető tárgyaláson részt venni nem tudok.

A vonatkozó dokumentáció

(Tervező: MODULOR Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft., 9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2. terv kelt. 2021. szeptember 22.

Felelős tervező: Gergye Péter TT/1 18-0204

Közlekedéstervező: Tóth Attila Gábor, TP-Terv Kft, TRk-T 01-10559, KÉ-T 01-10559, K1d1 01-10559) áttekintése után, Kőszegpaty község településrendezési eszközeinek módosítása ellen

utügyi és közlekedésbiztonsági szempontból az alábbi észrevételt teszem:

Az Innovációs és Technológiai Minisztérium 2021. aug. 18-án kelt, KIFEFF/87858/2021-ITM iktatószámú levele alapján a K1 j. út pontos megnevezése: 8650 j. Gyöngyösfalu-Kőszegpaty ök út, amelynek kezelője Magyar Közút Nonprofit Zrt. Vas Megyei Igazgatósága (9700 Szombathely, Március 15. tér 2.).

Hatóságomnál a M87 gyorsforgalmi út, Szombathely-Kőszeg országos közúti kapcsolat megvalósításának építési engedélyét VA/KMEMFF-KÚO/01821-38/2021. iktatószámon 2021. szeptember 23-án kiadásra került. Az engedélyezés során a településrendezési szempontnak való megfelelésegről az érintett jegyzőt, mint szakhatóságot megkerestük. Tekintve, hogy a tervezett létesítmény nincs szinkronban a megyei területrendezési tervvel, ezért az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 5. § -a alapján: az 1. mellékletben meghatározott beruházások esetében az országos és megyei területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során – az országos vagy a megyei területrendezési eszközzel való egyezőség hiányában – az 1. mellékletet kell figyelembe venni.

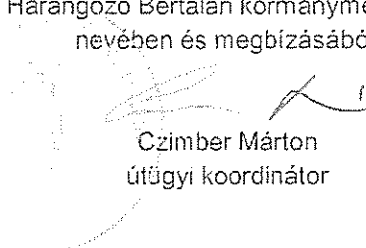
Az előzőek és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 15. § (2) b alapján hozzájárulok, hogy a területrendezési terven eltérő nyomvonalon lehet a M87 gyorsforgalmi út nyomvonalának kijelölése a Kőszegpaty Község Hatályos településrendezési eszközök módosításában.

Nyilatkozatomat a 314/2012 (XI. 8.) Korm rendelet 42. §-a, illetve a 9. mellékletének 15. 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 Megyei Kormányhivatalt vezető Kormány megbízott 5/2020 (II.28.) számú utasításában meghatározottak szerint történt.

Szombathely, 2021 október 07

Harangozó Bertalan kormány megbízott
nevében és megbízásából



Czimber Márton
útügyi koordinátor



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Elektronikusan aláírta:
Balaton Tihauer
osztályvezető
Vas Megyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
(2021.10.01. 12:13:54)

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/1267-2/2021.

Ügyintéző: Bense Flóra

Telefon: 06 (94) 506-725

Tárgy: Kőszegpaty község
településrendezési eszközeinek 1.
számú módosítása, tárgyalásos
eljárás

tájékoztatás

Hiv. szám: VA/ÁFI/355-2/2021.

Csermelyi Andrea
állami főépítész részére

Vas Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda

Szombathely
Kőszegi u. 3.
9700

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

Tárgyi ügyben érkezett megkeresése szerint Kőszegpaty Község Önkormányzata a tervezett M87. sz. gyorsforgalmi út nyomvonalának kialakítása kapcsán a község településrendezési tervének módosítását tervezi.

A módosításokkal érintett terület Kőszegpaty kül-és belterülete, az építendő M87. sz. gyorsforgalmi út elkerülő szakasza.

A módosítással érintett ingatlanok nem állnak országos vagy európai közösségű jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt, továbbá sem ex lege lápot, sem barlang védőövezetét nem érintik.

A M87. sz. gyorsforgalmi út építése környezeti hatásvizsgálati eljárás köteles tevékenység. A Pest Megyei Kormányhivatal PE/KTFO/3038/59/2021. számú határozattal környezetvédelmi engedélyt adott a beruházásra.

Megállapítható, hogy Kőszegpaty Község Önkormányzata településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása a táj- és természetvédelem, valamint a környezetvédelem érdekeit nem sérti, kielégíti a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi jogszabályi követelményeket. A dokumentációval kapcsolatban további észrevételt nem teszek, a tervezett módosításokat elfogadom.

A jóváhagyást követően kérem a dokumentáció elektronikus úton történő megküldését.

A Vas Megyei Kormányhivatal hatáskörét a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdés c) pontja és a 13. § (1) bekezdés c) pontja, illetékességét 8/A. pontja határozza meg.

Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (1) és (2) bekezdés alapján adtam ki.

A kiadmányozás joga a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető Kormány megbízott kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II. 28.) számú utasítása és a Vas Megyei Kormányhivatal egységes ügyrendjéről szóló 14/2020 (IV. 28.) számú utasítása alapján került átruházásra.

Szombathely, 2021. október 1.

**Harangozó Bertalan kormány megbízott
névében és megbízásából**

**Balaton Tihamér
osztályvezető**

Településszerkezeti terv módosítása

Lukácsházi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

9724 Lukácsháza, Szombathelyi út 2.

Telefon: 94/568-060; Fax: 94/568-061

E-mail: lkorjegy@t-online.hu

K I V O N A T

Kőszegpaty község Képviselő-testületének

2021. november 2. napján tartott

ülésének jegyzőkönyvéből

A képviselő-testület a polgármester javaslatára egyhangúlag, 3 igen szavazattal meghozta határozatát.

39/2021. (XI. 2.) számú határozat

Kőszegpaty község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi döntést hozza Kőszegpaty településszerkezeti tervének módosításáról a 1997. évi LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 8. 10.§-a előírásainak megfelelően, az alábbiak szerint:

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési terület

a) Különleges kastély területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 0101/8 hrsz ingatlan érintően összesen 57 m² nagyságban.

b) Általános mezőgazdasági területből közlekedési terület kerül kijelölésre a Gyöngyösfalu-Kőszegpaty K1 jelű tervezett önkormányzati út javára a 7610 m² nagyságban a 0102/1, 0102/5, 0101/1, 0101/7, 091 hrsz, 090 hrsz, 094/2 hrsz ingatlanokat érintően összesen 7610 m² nagyságban.

c) Általános mezőgazdasági területből közlekedési terület kerül kijelölésre a Gyöngyösfalu-Kőszegpaty K1 jelű tervezett önkormányzati út javára a 0102/4 hrsz E1, 27 B erdőterületet érintően 1470 m² nagyságban.

d) Erdőterületből közlekedési terület kerül kijelölésre a Vas megyei területrendezési terv alapján a tervezett térségi szerepű összekötő út Nemescsó – Bük közötti, Kőszegpatyot érintő szakasza mentén a 073/6, 075/1-4, 073/7 hrsz ingatlanokat érintően 2,49 ha nagyságban.

Vízgazdálkodási terület

a) Általános mezőgazdasági területből vízgazdálkodási területbe kerül a 0102/1 hrsz, a 0102/2 és 0102/5 hrsz ingatlanok területéből 679 m² nagyságban és a 094/2 hrsz ingatlan területén 75 m² nagyságban.

b) Gazdasági erdőterületből vízgazdálkodási területbe kerül a 0102/3 hrsz ingatlan területéből 276 m² nagyságban.

Nyomvonalas infrastruktúra

a) Vas megyei területrendezési terv alapján Nemescsó - Bük tervezett térségi szerepű összekötő út kerül kijelölésre a korábbi 066 hrsz utat kísérő nyomvonal helyett.

Védőtávolságok

A Vas megyei területrendezési terv alapján a tervezett térségi szerepű összekötő út Nemescsó – Bük szakasza mentén a lakott területi szakaszán kívül az úttengelytől 50-50 m védőtávolság megtartandó. Törlésre kerül a korábbi Vas megyei területrendezési terv alapján a 066 hrsz út bővítésével Csepreg/Tömörd felé tervezett összekötő út nyomvonala és védőtávolsága.

A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarésze a TSZ-1/M-2021 Módosított Településszerkezeti terv módosítása című tervlapok és azok leírása.

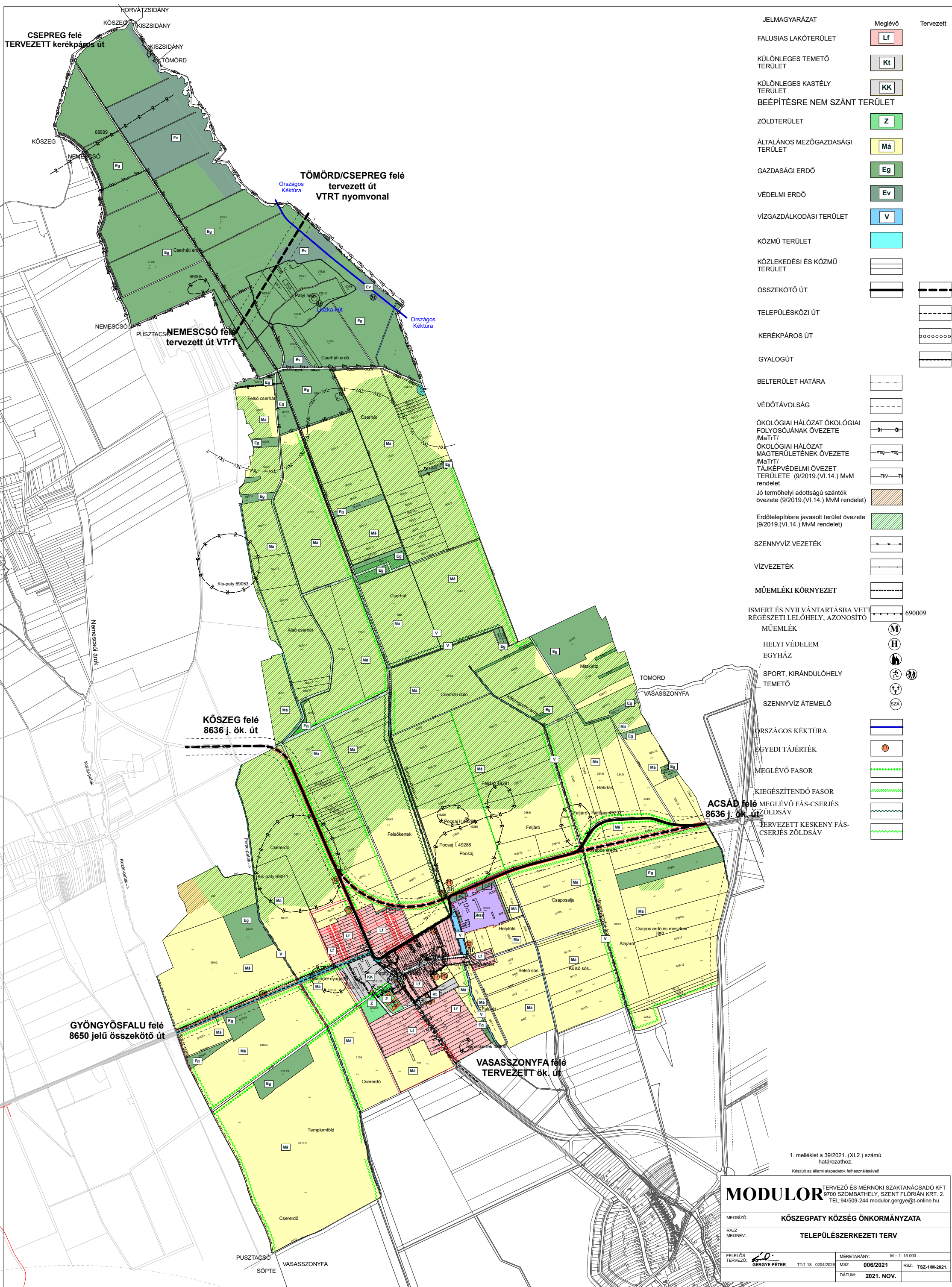
Határidő: azonnal

Felelős: Májerhoffer Attila polgármester

A kivonat hiteles:

Lukácsháza, 2021. november 17.


dr. Vaskó János
jegyző



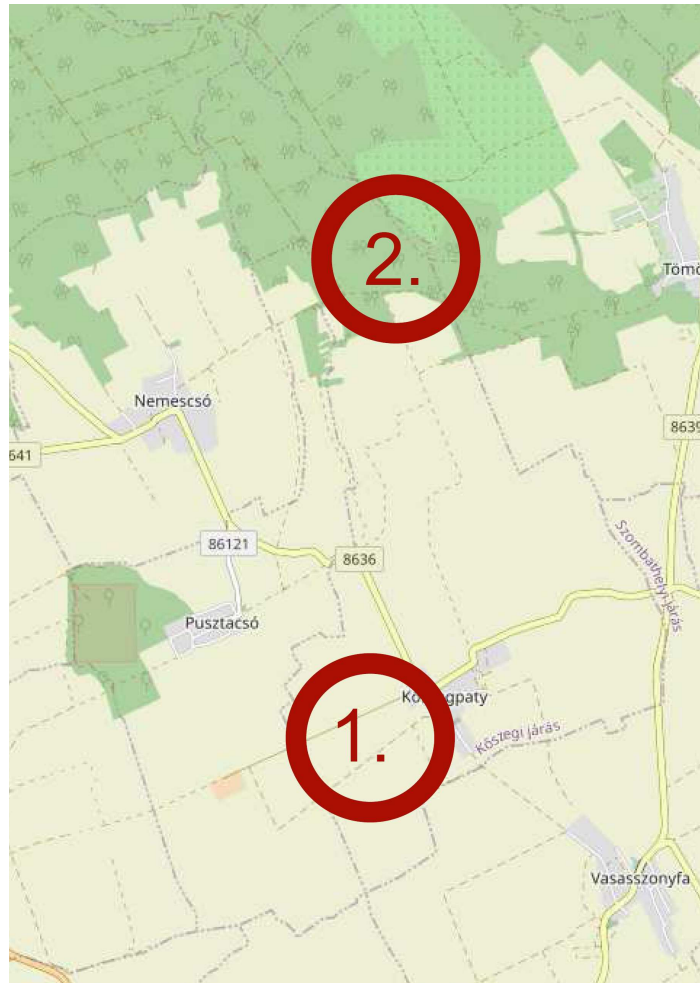
Településszerkezeti terv módosításának leírása
I.

ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

1.1 Tervi előzmények

2021. májusában kezdeményezte Kőszegpaty Község Polgármestere a hatályos településrendezési eszközök módosítását. A polgármester 28/2021.(V.7.) számon hozta meg településfejlesztési döntését, amelyet a 13/2021.(VIII.9.) számú határozat módosított. A módosítások célja:

- 1.) Kőszegpaty Község Önkormányzata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormány rendelet alapján a hatályos települési rendezési eszközök módosítását kezdeményezi a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízásából a Pannonway Kft, mint tervező által a 87-es főút Szombathely-Kőszeg országos közúti kapcsolat tervezése projekthez kapcsolódó 8650 jelű Gyöngyösfalu-Kőszegpaty összekötő út kijelölésére, és ezzel összefüggésben az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 1.1.65 pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közúthálózat fejlesztést támogatja. A tervezett nyomvonala 195, 0100, 092, 0102/1-5, 0101/1, 0101/7, 091, 0101/8 hrsz, 090 hrsz, 094/2 hrsz ingatlanokat érinti.
- 2.) A Vas megyei területrendezési terv alapján a korábban a 066 hrsz út nyomvonalán tervezett Nemescsó-Csepreg/Bük összekötő út nyomvonalát a Vas megyei területrendezési terv szerint módosítja 073/6, 075/1-4, 073/7 hrsz ingatlanok területét kiemelt fejlesztési területté minősíti tervezett úthálózat jogharmonizációs kijelölése érdekében.
- 3.) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján - tekintettel a 3.§-ban foglaltakra is - szükségessé vált a 10/2013. (XII. 16.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) jogharmonizációs célú módosítása.
- 4.) A módosítás lényege az OTÉK 4. számú melléklet 1. pontjának 2021. április 21. napjáig hatályos normaszövegének a HÉSZ normaszövegének részévé tétele.
- 5.) A fentiek alapján a HÉSZ 11.§-a a következő, új (3) bekezdéssel egészül ki: „Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani”



A tervezési terület Kőszegpaty külterületén (1. 8650 jelű Gyöngyösfalu-Kőszegpaty összekötő út, 2. Vas megyei TRT alapján Nemescsó-Bük összekötő út nyomvonal kijelölése)

A partnerségi egyeztetésre 2021. augusztus 19. - 2021. szeptember 3. között került sor. A partnerségi egyeztetést Kőszegpaty Község Önkormányzatának a 20/2021.(IX.6.) számú határozata zárta le. A településen a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerinti tartalmú településrendezési eszközök állnak rendelkezésre.

1.2. Hatályos rendezési tervek

Kőszegpaty községre készült és hatályos lévő településrendezési eszközei:

- a.) Kőszegpaty község Önkormányzata 33/2016.(VII.11.) Képviselő-testületi határozattal fogadta el a Településfejlesztési Konceptiót. Jelen tervdokumentációhoz kiegészítés a változtatások jellege alapján nem szükséges, az illeszkedik a korábban kijelölt fejlesztési iránnyal.
- b.) Módosítandó településszerkezeti terv:
Kőszegpaty község Településszerkezeti terve /MODULOR Kft/ a 13/2020.(II.14.) sz. határozattal került elfogadásra.

Módosítani kell az alábbi HÉSZ rendelet normaszövegét és szabályozási tervlapját:

- c.) Kőszegpaty község Helyi építési Szabályzata / MODULOR Kft /

6/2019.(VIII.30.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra.

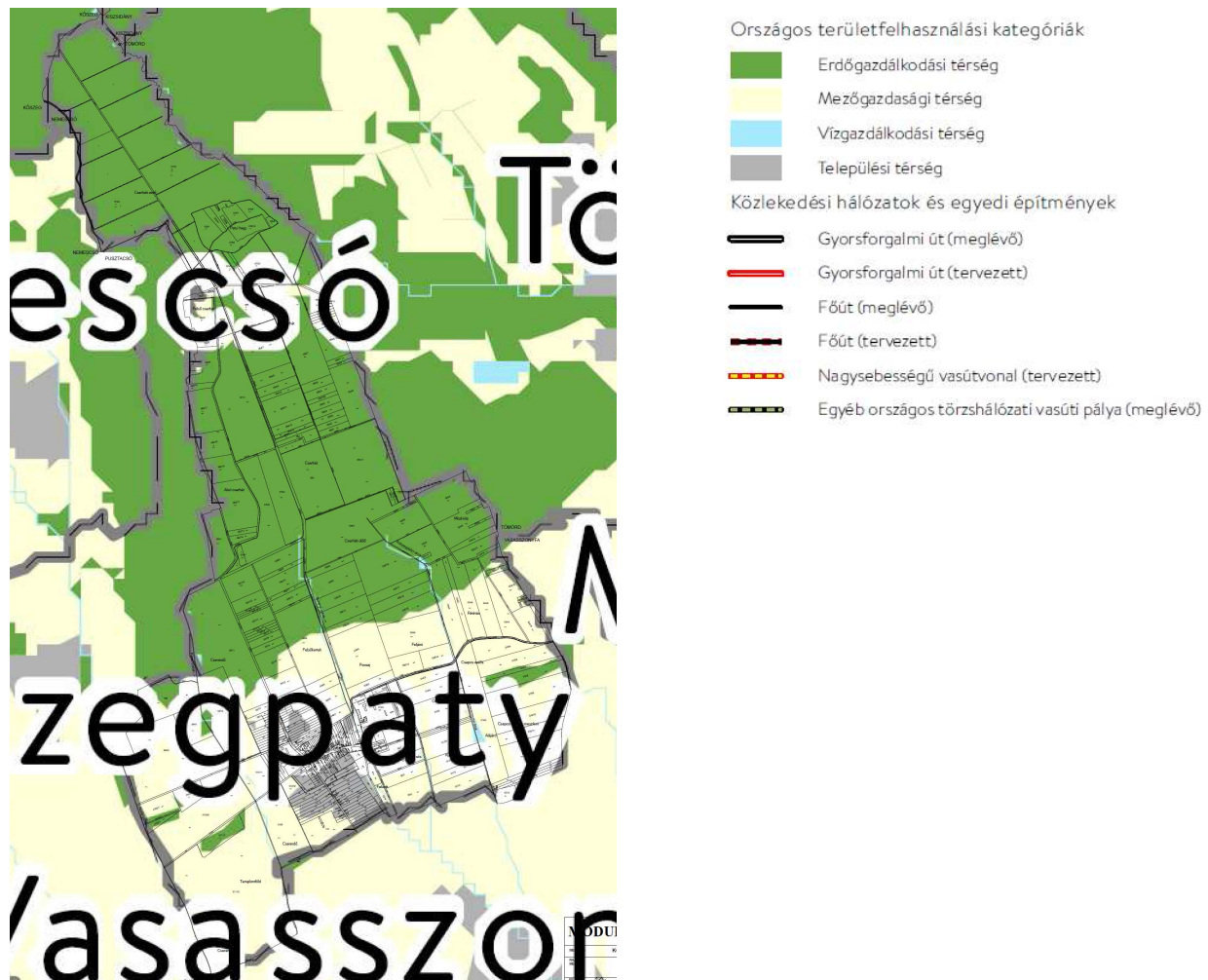
Kőszegpaty község Önkormányzati Képviselő-testülete az alábbi településfejlesztési döntést hozta a hatályban lévő településszerkezeti terv és helyi építés szabályozási előírások módosításának tekintetében:

28/2021. (V.7.) számú polgármesteri határozatával elfogadva, módosítva a 13/2021.(VIII.9.) számú képviselő-testületi határozattal.

1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elemei

Kőszegpaty 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 (2020)	Módosított településszerkezeti terv (2021.)
----------------------------------	-----------------------	--	---

	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	68,32	68,32	97,48	68,32	97,48
Erdőgazdálkodási térség	696,79	289,2 ha	41,50	289,2 ha	41,50
Mezőgazdasági térség	458,17 ha	865,76	188,96	865,76	188,96
Vízgazdálkodási térség	1,2 ha	1,2	100	1,2	100
Teir adat:	1224,48 ha			1224,48 ha	-

A 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet alapján:

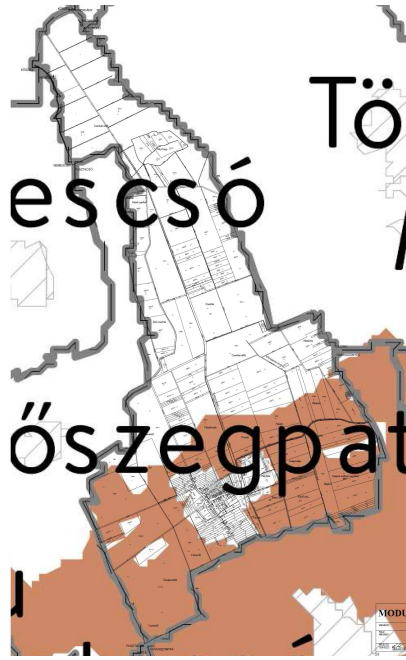
„5. §. Az 1. mellékletben meghatározott beruházások esetében az országos és megyei területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során - az országos vagy a megyei területrendezési eszközzel való egyezőség hiányában - az 1. mellékletet kell figyelembe venni.
1.1.65. Az M87 gyorsforgalmi út, Szombathely és Kőszeg közötti szakasz megvalósítása.”

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



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

A község területén az ökológiai hálózat magterületének területe: 153,94 ha, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezeti kiterjedése: 68,13 ha. A község települési térségbe sorolt tervezési területét nem érinti az ökológiai hálózat magterületének vagy ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete.



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

A község külterületét érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete: 430,51 ha nagyságban. A tervezési területként kijelölt 195 hrsz, 0100 hrsz és 092 hrsz utak közül a 0100 és 092 hrsz ingatlanok is részei a térségi övezetnek.

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

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

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



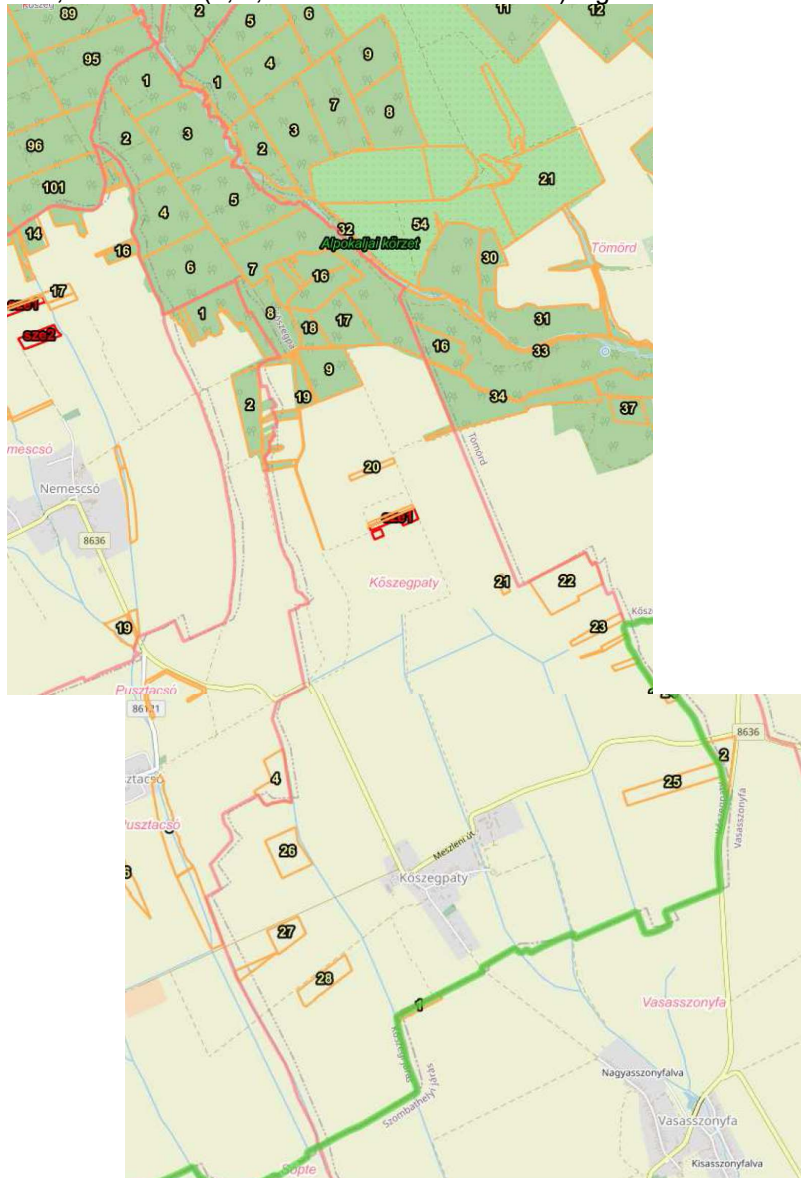
2018. évi CXXXIX. törvény-3/3. sz. melléklete - Erdők övezete

A község területét érinti az erdők övezete. A hatályos településszerkezeti terv a térségi övezettel legalább 95 %-ban lehatárolta az erdőterületeket. Jelen településrendezési eszközök módosítása az erdők övezetét a 0102/4 hrsz 27/B erdőterületet útszabályozással érinti, illetve a 0102/3 hrsz esetében a 27/A alrészletet a Kozár-patak mederkorrekciója. Erdőterületből közlekedési terület kerül kijelölésre a Vas megyei területrendezési terv alapján a tervezett térségi szerepű összekötő út Nemescsó - Bük közötti, Kőszegpatyot érintő szakasza mentén a 073/6, 075/1-4, 073/7 hrsz (7, 8, 16 üzemtervezési körzet) ingatlanokat érintően. Az erdők övezetének kiterjedése: 259,82 ha.

Erdőtervezett területek Kőszegpatyon:

A 0100, 092, 195 hrsz utak nyomvonalán kiépítésre tervezett Kőszegpaty-Gyöngyösfalu összekötő út tervezett nyomvonala a 0102/4 hrsz 27/B erdőterületet érinti útszabályozással, a 0102/3 hrsz-t 27/A terület bővítésével.

Erdőterületből közlekedési terület kerül kijelölésre a Vas megyei területrendezési terv alapján a tervezett térségi szerepű összekötő út Nemescsó - Bük közötti, Kőszegpatyot érintő szakasza mentén a 073/6, 075/1-4, 073/7 hrsz (7, 8, 16 üzemtervezési körzet) ingatlanokat érintően



Üzemtervezett erdőterületek Kőszegpatyon

17. Erdők övezete

2018. évi CXXXIX. tv. 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközeiben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az

erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

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



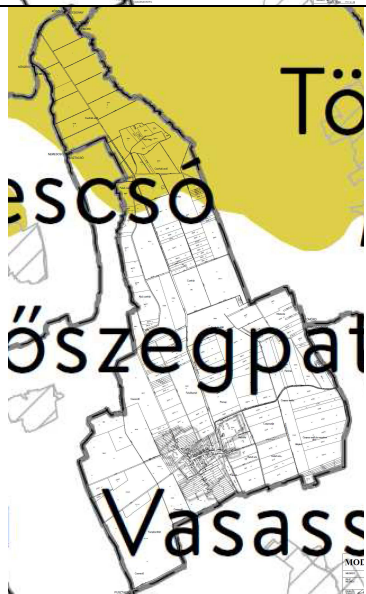
2018. évi CXXXIX. törvény-3/4. sz. melléklete - Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések

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



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

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

Térségi 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	2,15 ha	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	430,1 ha	
Tájképvédelmi terület övezete	Érinti a Nemescsó-Bük tervezett térségi szerepkörű ök. út nyomvonala	244,16 ha	

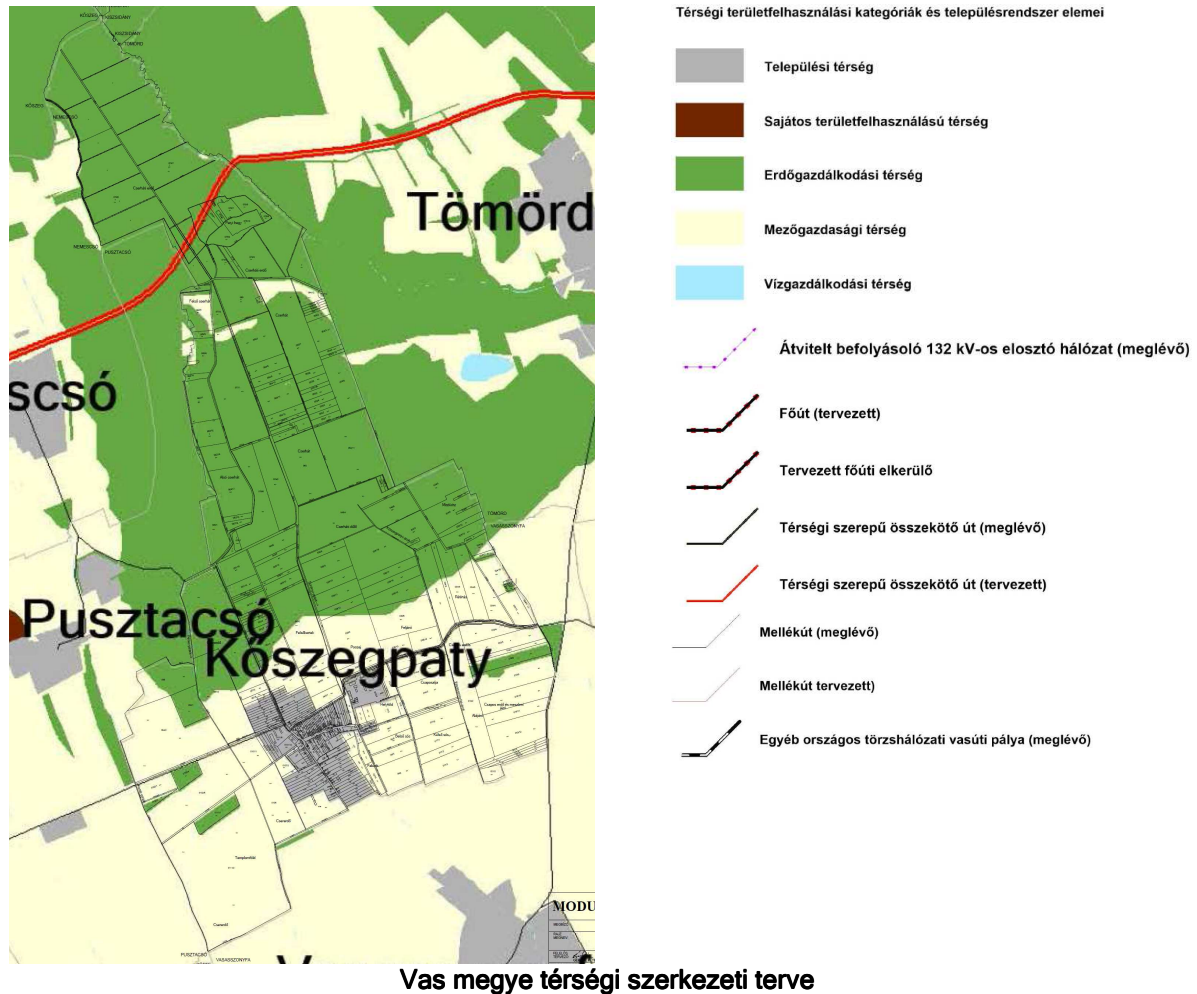
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	-	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

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

A) Területrendezési tervlap

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



A 8650 jelű Gyöngyösfalu-Kőszegpaty összekötő út nyomvonalát a jellegéből adódóan a VTRT nem tartalmazza. Pontosításra kerül viszont az Nemescsó-Bük összekötő út tervezett nyomvonala az új Vas megyei térségi szerkezeti terv alapján.

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

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

1.1.3. Térségi szerepű összekötő utak

1.1.3.1. Meglévő térségi szerepű összekötő utak

1.9. 8638 j. út Nemescsó - Bük

1.1.4. Mellékutak

1.1.4.1. Meglévő mellékutak

1.125. 8636 j. út Acsád - Kőszeg [Kőszegfalva]

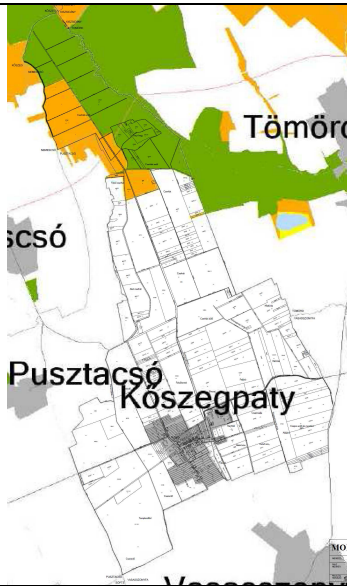
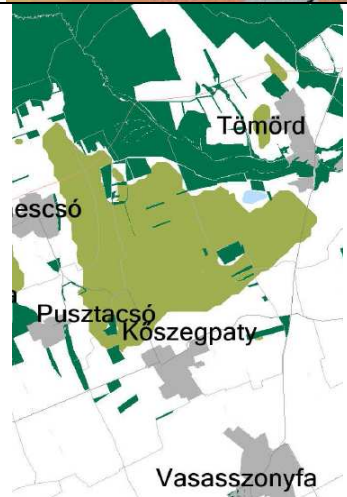
1.183. Gyöngyösfalu - Kőszegpaty

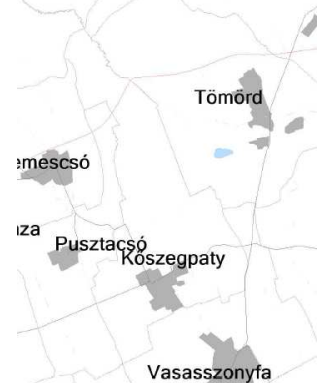
2. Tervezett térségi szerepű összekötő utak

2.4. Nemescsó - Bük

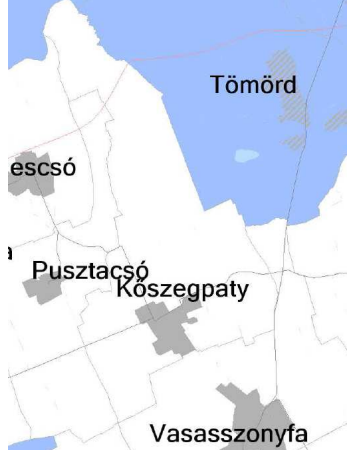
Megyei övezetek

Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
Ökológiai övezet	hálózat	Érinti a Nemescső-Bük tervezett térségi szerepkörű ök. út nyomvonalát	
Kiváló adottságú övezete Jó adottságú övezete	termőhelyi szántók termőhelyi szántók	Érinti Nem érinti	
Erdők övezete Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		Érinti Érinti	

Tájképvédelmi terület övezete	Érinti a Nemescsó-Bük tervezett térségi szerepkörű ök. út nyomvonala	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	

Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	
Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések	Nem érinti	
Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete	Nem érinti	

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

II. Településfejlesztés, területfelhasználás

2. M87-es gyorsforgalmi út és csatlakozó úthálózatának nyomvonal kijelölése

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízásából a Pannonway Kft, mint tervező által a 87-89 számú főutak, Szombathely északkeleti elkerülő szakaszának előkészítése és engedélyezési tervében, illetve M87 Szombathely és Kőszeg közötti szakasz megvalósítása és a csatlakozó 8650 jelű Gyöngyösfalu-Kőszegpaty összekötő út érinti Kőszegpaty község közigazgatási területét.

A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium 2017. szeptember 12-én kelt KIFEFF/65449/2017-NFM iktatószámú levelében rendelte el a Szombathely és Kőszeg közötti országos közúti kapcsolat fejlesztés, 2017. szeptember 27-én KIFEFF/71679-4/2017-NFM iktatószámú levelében pedig a 87-89 számú főút Szombathely hiányzó északkeleti elkerülő szakasz fejlesztésének összehangolt előkészítési feladatait. A terv előzményeként a Pannonway Építő Kft. által készített „Szombathely és Kőszeg közötti országos közúti kapcsolat, valamint a 87-89 számú főút Szombathely hiányzó északkeleti elkerülő szakasz fejlesztéséhez szükséges tanulmányterv és környezetvédelmi terv (EVD és Natura 2000 hatásbecslés) elkészítése” c. tanulmánytervet (Tervszám: 5818, Dátum: 2019. február 28.) kell megemlíteni.

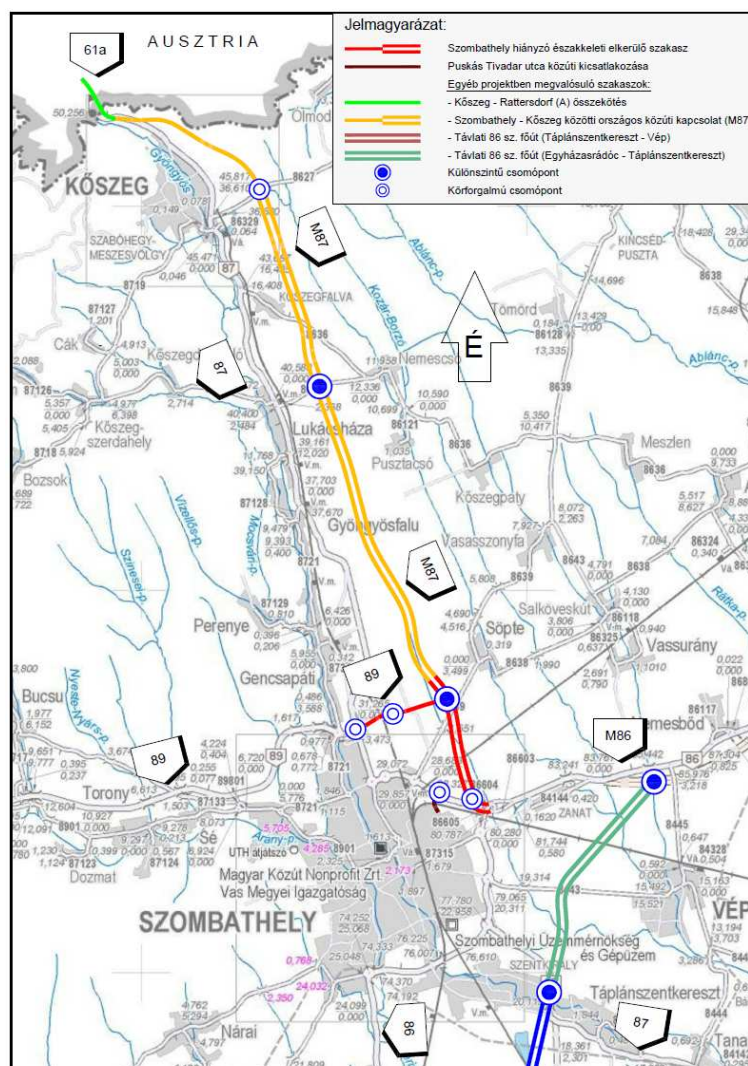
A 2019. április 18-án megtartott tanulmánytervi terv-zsűri a nyomvonalak tekintetében a II. és III. nyomvonalváltozatot támogatta. Keresztmetszeti kialakítás tekintetében a Szombathely északkeleti elkerülő szakasz és a Szombathely - Kőszeg közötti országos közúti a 8627 j. Fertőszentmiklós - Lövő - Kőszeg ök. úttól (Kőszeg, Csepregi út) délre eső szakaszon 2x2 forgalmi sávossal való kialakítással valósul meg a terv-zsűri döntése alapján. Az ettől északra eső szakasz és a 89 sz. főúti átkötés 2x1 forgalmi sávossal épül majd ki.

A Vas Megyei Kormányhivatal Szombathely Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztályának VA-06/AKF05/2177-36/2019. iktatószámú határozata szerint a terv-zsűri által jóváhagyott mindkét nyomvonal környezetvédelmi engedélyt kapott, 2019. november 28-án. Az Innovációs és Technológiai Minisztérium KIFEFF/79716-1/2020-ITM iktatószámú, 2020. szeptember 22-i levele szerint a Szombathely - Kőszeg közötti országos közutat távlati M87 gyorsforgalmi útként kell megvalósítani olyan paraméterekkel, hogy az autópályát a távlatban autópályává fejleszthető legyen (3,00 m széles középső elválasztó sáv és 26,00 m széles útkorona), a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium KIFEFF/73576/2017-NFM iktatószámú, 2017. október 5-i levele szerint, az alábbi paraméterekkel:

- koronaszélesség: 20 méter
- forgalmi sávok: 2x2
- forgalmi sávok szélessége: 3,5 méter
- középső elválasztó sáv szélessége: 3,0 méter
- padkaszélesség: 1,5 méter
- burkolat szélesség: 2 x 8,0 méter

Az autót út építésével elérni kívánt kiemelt célok az alábbiak:

- Szombathely és Kőszeg, valamint az Országhatár (két végpont) közötti eljutási idő csökkentése (a kapcsolódó projektekkel).
- A közlekedésbiztonság javítása, balesetek számának csökkentése (elsősorban a meglévő 87 sz. főúton Szombathely elkerülő szakaszán).
- Szombathely meglévő elkerülő szakasz melletti övezetek életkörülményeinek javítása (forgalomcsökkentés, zaj-, rezgés- és légszennyezés csökkentése).
- Kapcsolatot biztosítani a hazai és osztrák gyorsforgalmi úthálózat között (a kapcsolódó projektekkel).
- Az úthasználók járműüzemeltetési költségeinek csökkentése.



1. ábra: 20,00 m-es koronaszélességű mintakeresztmetszély

Rézsűhajlás

A vonatkozó Útügyi Műszaki Előírás tervezet szerint a szalagkorláton kívül eső részsűk kialakítása során törekedni kell a lehető legkisebb terület felhasználásra, ezért a Tanulmánytervben a részsűk 1:1,5 hajlásúak.

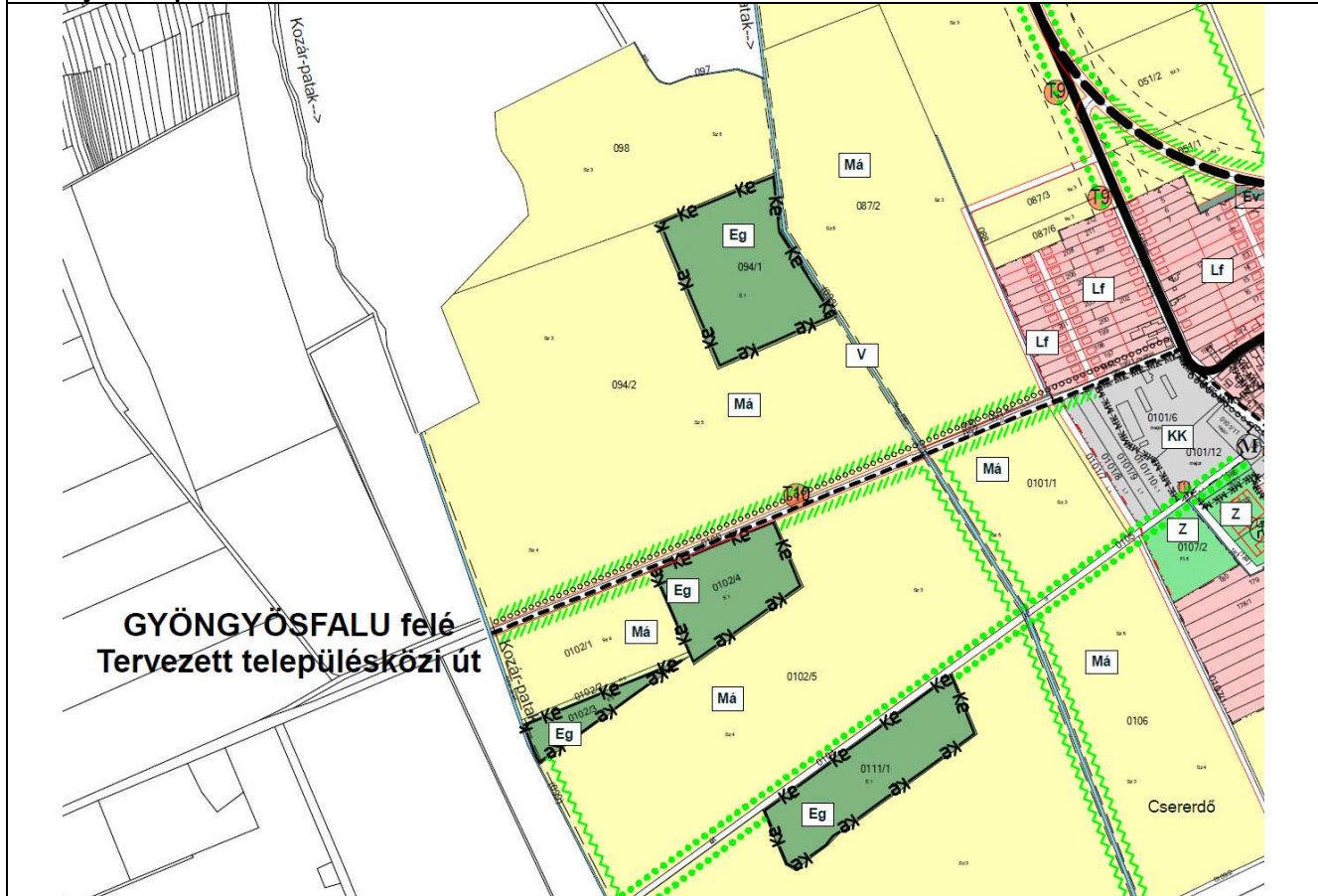
Pályaszerkezet

8650 jelű Gyöngyösfalu-Kőszegpaty összekötő út

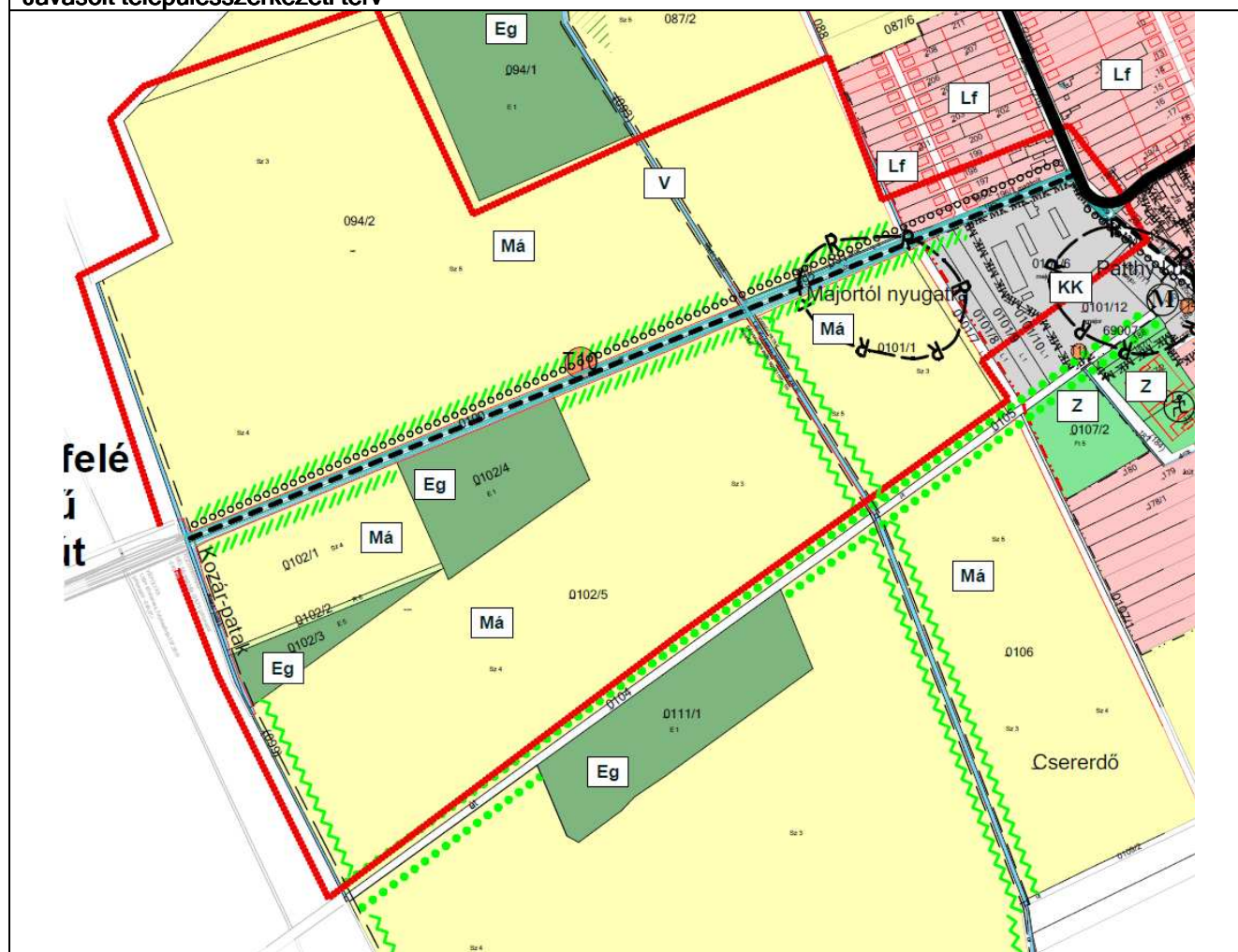
4cm	AC11 kopó (F) 50/70 kopóréteg
7cm	AC22 kötő (F) 50/70 kötőréteg
20cm	CKr-4 cementstabilizációs alapréteg
20cm	Homokos kavics védő- és javítóréteg

A 8650 jelű Gyöngyösfalu-Kőszegpaty összekötő út külön szintű keresztezése Gyöngyösfalu község közigazgatási területén létesül a 8+207,58 km szelvényben. Az önkormányzati út csak külön szintben átvizet az M87 gyorsforgalmi út felett, csomópont nem létesül. Kőszegpaty esetében a nyomvonal kijelölése a meglévő, Benkeházára menő - jelenleg betonos út fejlesztésével érintett. A fejlesztéshez szükséges a meglévő szabályozási szélesség növelése, amely az út műszaki tartalmának és kialakításának műszaki megoldását segíti elő. A tervezett változás a belterületen a meglévő szabályozási szélességen belüli területet használja fel, míg külterületen a 0100, 092 hrsz szabályozás bővítését teszi szükségessé.

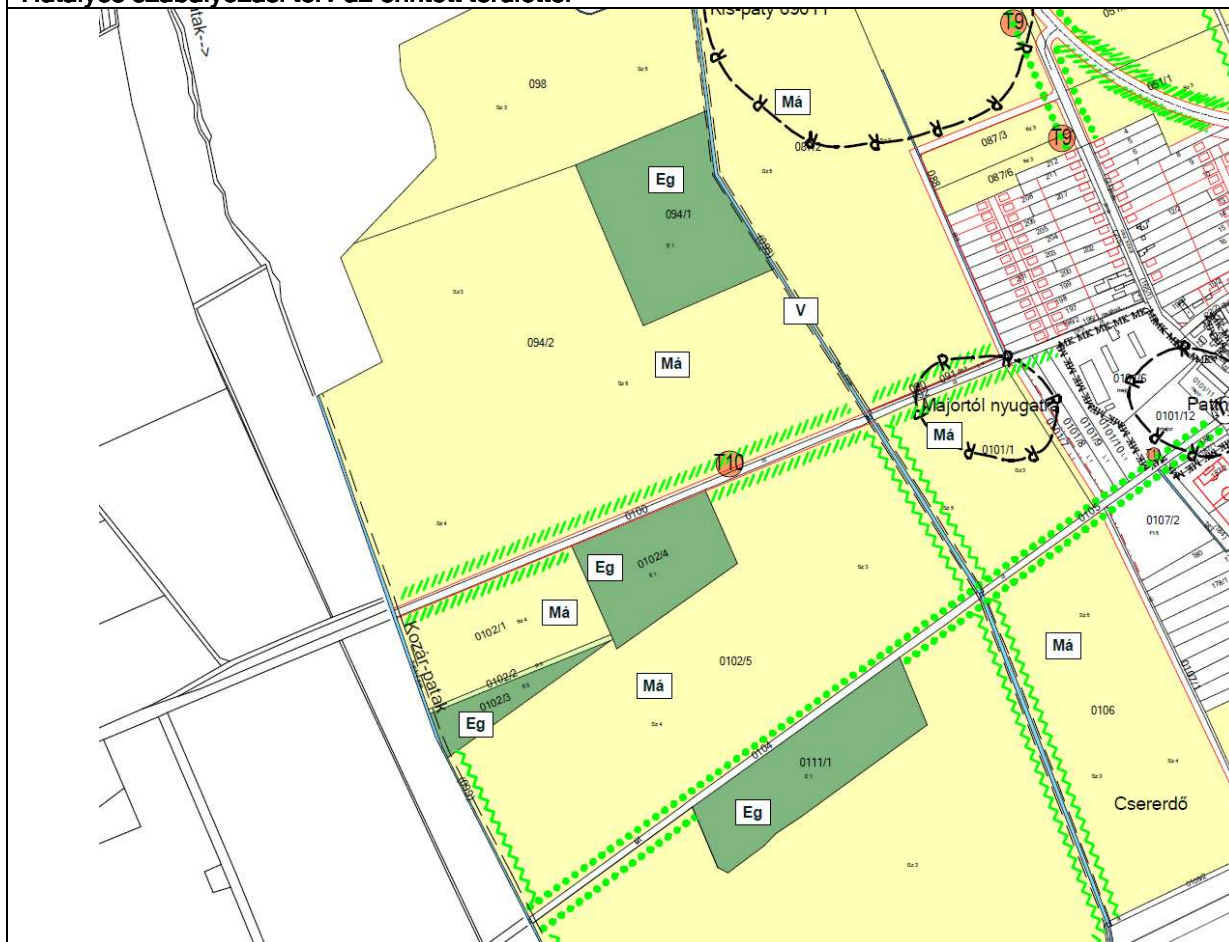
Hatályos településrendezési terv



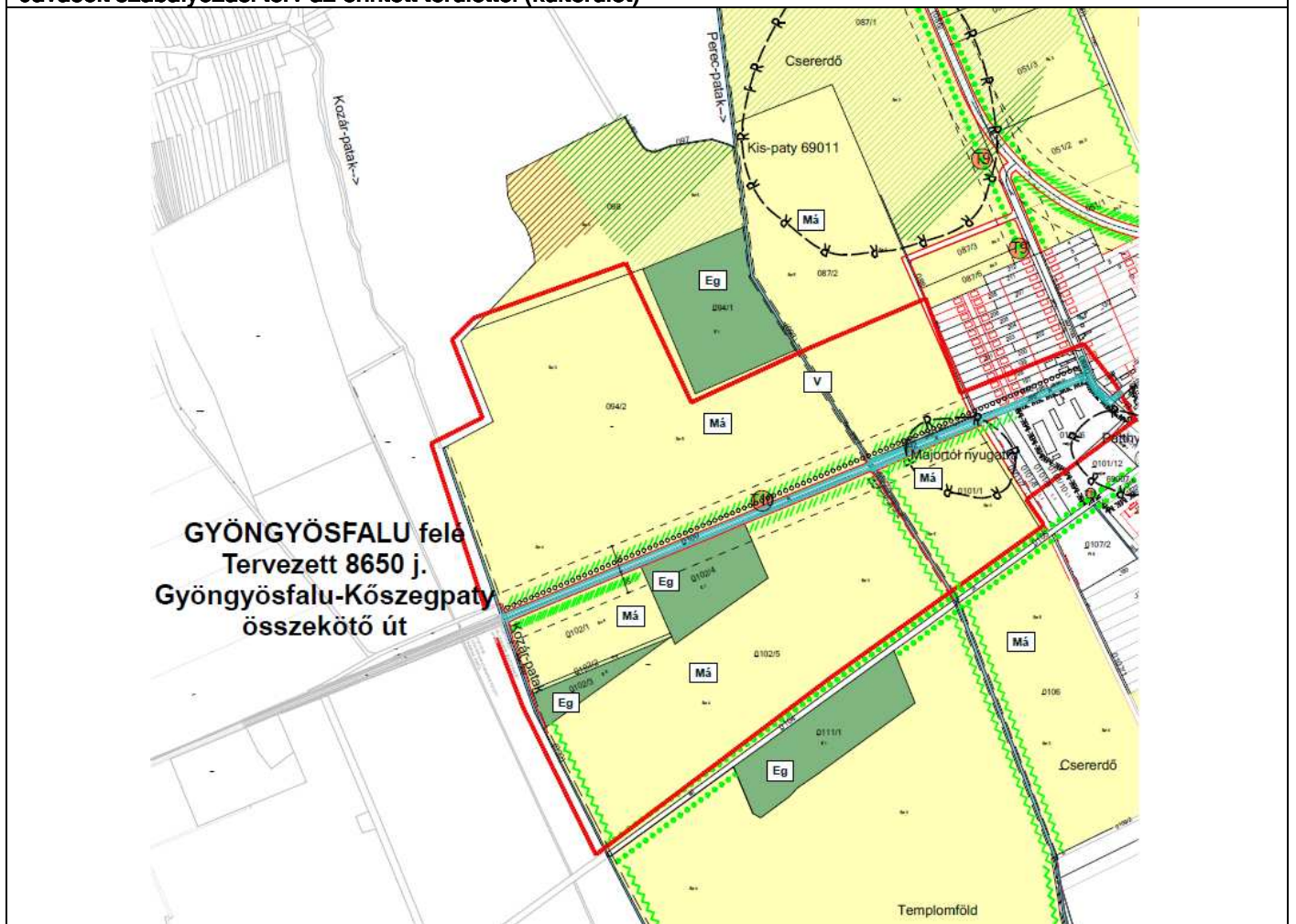
Javasolt településszerkezeti terv



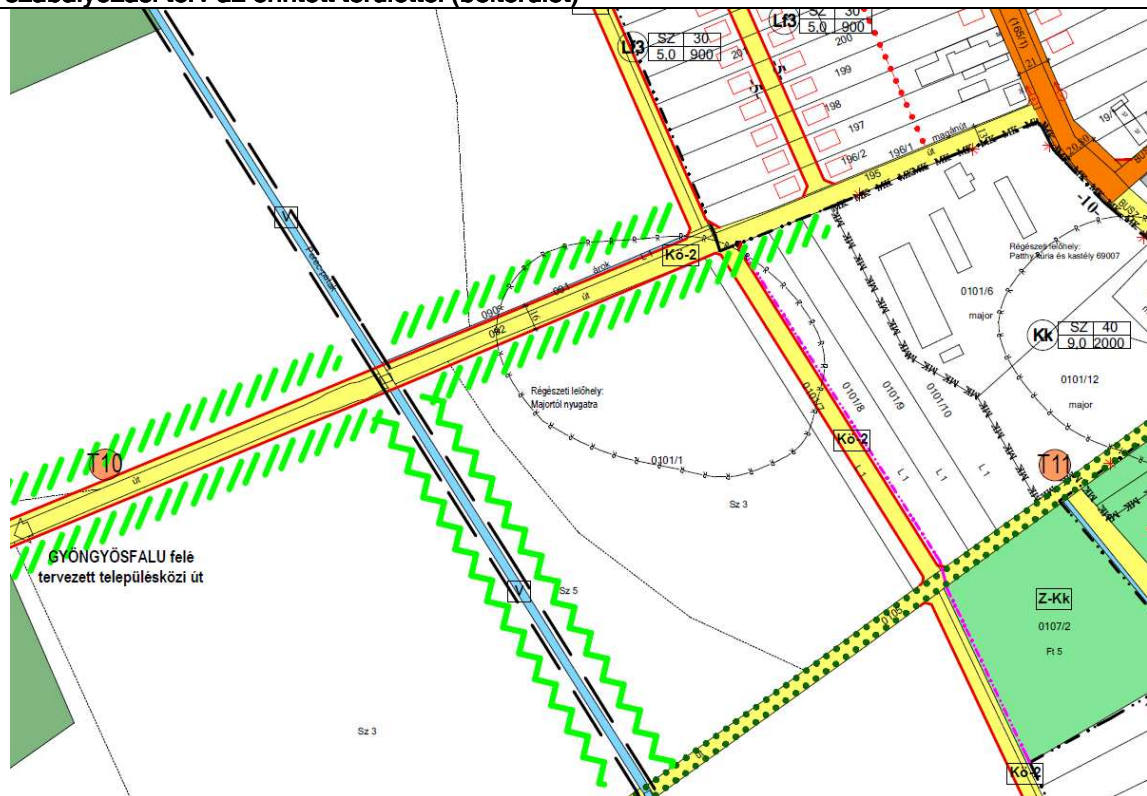
Hatályos szabályozási terv az érintett területtel



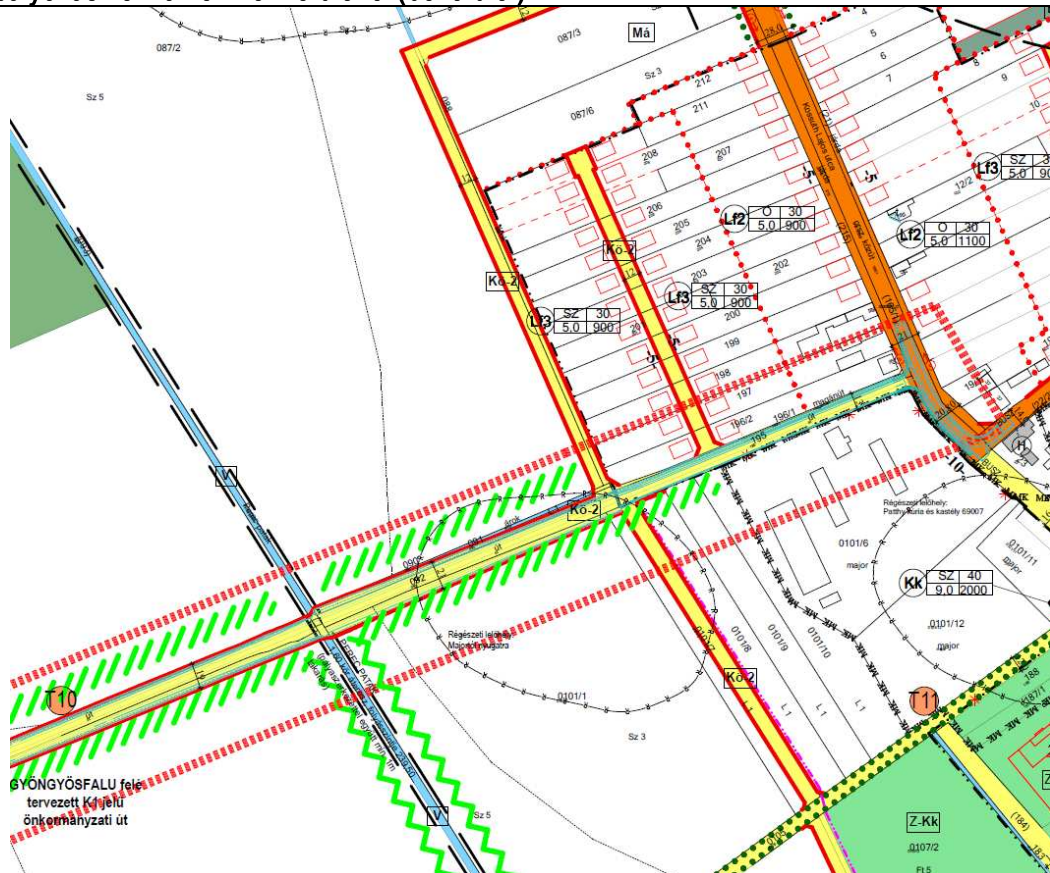
Javasolt szabályozási terv az érintett területtel (külsőterület)



Hatályos szabályozási terv az érintett területtel (belterület)



Javasolt szabályozási terv az érintett területtel (belterület)



A tervezett 8650 jelű Gyöngyösfalu-Kőszegpaty összekötő út kialakítása a beépítésre szánt területek közül a 0101/8 hrsz különleges kastély területet érinti, a telek szélességében, és ~2,30 m

mélységében, mint közlekedési célú terület igénybevétel. A beépítésre nem szánt területek esetében közlekedési terület kerül kijelölésre útszabályozással - a meglévő út észak és dél irányú bővítésével, illetve a 094/2, 0102/1-3, 0102/5 hrsz-ek esetében vízgazdálkodási terület (Kozár patak szélesítése) tervezett szélesítésével mederszelvény kialakítása számára.



8650 jelű Gyöngyösfalu-Kőszegpaty összekötő út belterületi szakasza jelenleg: 195 hrsz



8650 jelű Gyöngyösfalu-Kőszegpaty összekötő út külterületi szakasza jelenleg: 0100 hrsz, 092 hrsz út fényképe

Út megnevezése:

Út jellege:

Tervezési osztály:

Tervezési sebesség:

Koronaszélesség:

Forgalmi sáv szélessége:

Biztonsági sáv szélessége:

Burkolatszélesség:

Padkaszélesség:

Tervezési élettartam:

8650 j. út összekötő út (Gyöngyösfalu - Kőszegpaty)

külterületi

K.V.B

90 km/h (átvezetésnél 70 km/h)

11,00 m

3,50 m

0,25 m

7,50 m

2,00 m

10 év

Út megnevezése:

Út jellege:

Tervezési osztály:

8650 j. út összekötő út (Gyöngyösfalu - Kőszegpaty)

belterületi

B.V.c.B

Tervezési sebesség:	50 km/h
Forgalmi sáv szélessége:	3,00 m
Biztonsági sáv szélessége:	0,25 m
Burkolatszélesség:	6,50 m
Tervezési élettartam:	10 év

Pályaszerkezetek

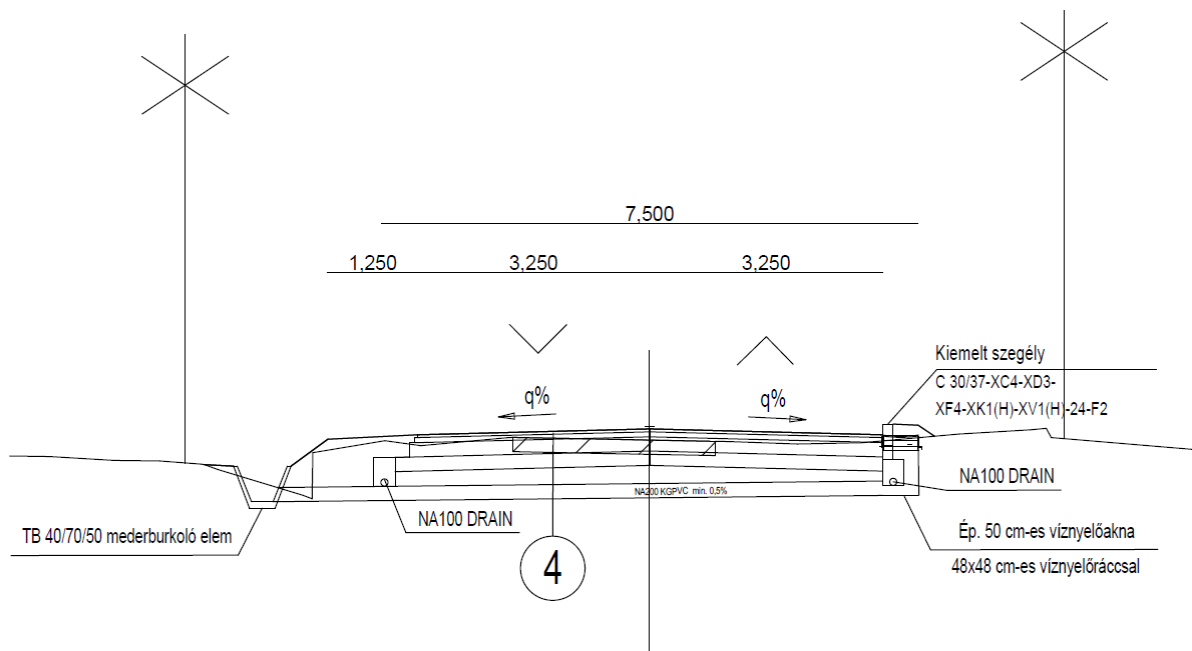
- 8650 jelű Gyöngyösfalu-Kőszegpaty összekötő út esetén:
- 4cm AC11 kopó (F) 50/70 kopóréteg
- 7cm AC22 kötő (F) 50/70 kötőréteg
- 20cm CKt-4 cementstabilizációs alapréteg
- 20cm Homokos kavics védő- és javítóréteg

CSOMÓPONTOK, ÚTLEJÁRÓK, ÚTCSATLAKOZÁSOK, KAPUBEJÁRÓK

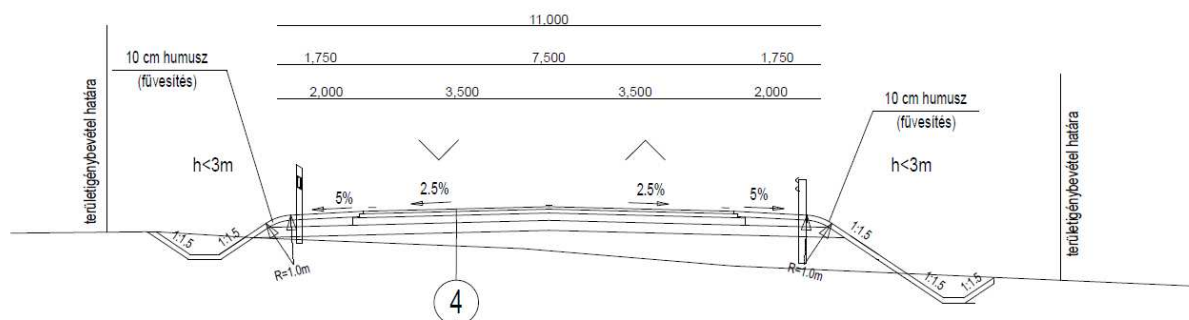
- **8650 jelű Gyöngyösfalu-Kőszegpaty összekötő út külön szintű keresztezése**
- 8+207,58 km sz.
- Az önkormányzati út csak külön szintben átvezet az M87 gyorsforgalmi út felett, csomópont nem létesül.

**Keresztmetszeti kialakítása a 8650 jelű Gyöngyösfalu-Kőszegpaty összekötő útnak
(korábban K1 jelű út)**

K-1 j. ök. út, belterületi szakasz



K-1 j. út egyenesben, töltésben



Parkolás

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

A lakás és üdülő esetében az OTÉK adat felhatalmazás alapján a helyi építési szabályzat - a korábbi OTÉK előírás alkalmazásának folytatásával - 11. § új (3) bekezdésével kerül meghatározásra az előírt gépjármű elhelyezési kötelezettség:

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

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

3. Közműellátás

Kőszegpaty község hatályos településrendezési eszközei a közműellátási javaslatot tartalmazzák.

A tervezési területre 2016-ban elkészültek a közműellátási javaslatok. Jelen dokumentációban a tervezett változások kerülnek ismertetésre.

Ivóvíz ellátás

Kőszegpaty községben a Kossuth L. utca tervezési szakaszon az ívóvízvezeték az alábbiak szerint ki kell váltani:

- V-2-0 j. vízvezeték:
 - o D40/KPE SDR11
 - o PE100 PN10
 - o 107,60 fm hosszon.

Csapadékvíz-elvezetés

8650 jelű összekötő út (Gyöngyösfalu - Kőszegpaty) csapadékvizeinek befogadója:

- 0142 hrsz-ú árok (0+916 km sz.-nél keresztezve)
- Benkeházi-ér (2+022 km sz.-nél keresztezve)

- 049 hrsz-ú árok (2+990 km sz.-nél kivezetve)
- Kozár-Borzó-patak (3+076 km sz.-nél keresztezve). A 8650 j. út térségében a meglévő mederszelvény bővítése megtörténik a 094/2, 0102/1, 0102/2, 0102/, 0102/5 hrsz vonatkozásában.
- Perc-patak (3+886 km sz.-nél keresztezve).

Gázvezeték

Érintett MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt. létesítmények:

1. Kőszegpaty PE D20 vezeték a tervezett Gyöngyösfalu-Kőszegpaty ök. út 4+318-4+362 km szelvénye között. A vezeték eddig is burkolat alatt volt, nincs teendő

Hírközlés

Kőszegpaty, Kossuth utca Nyugati oldalán a járdában halad a Qv 15x4/0,8 földkábel, mely keresztezi a 8650 jelű Gyöngyösfalut Kőszegpattyal összekötő utat. A 8650 jelű utat a földkábel acél védőcsőben keresztezi. A védőcső Északi vége a tervezett útfelújítás alá kerül, ezért azt KKHR110 félcsővel meg kell hosszabbítani, illetve vb. védelemmel kell ellátni.

4. Tájrendezés, környezetalakítás

4.1. Tájrendezés

8650 jelű Gyöngyösfalu-Kőszegpaty összekötő út kialakítása:

Külterületen, beépítésre szánt területen nem kerül kijelölésre.

A módosítás célja, hogy a 0100, 092 hrsz meglévő út bővítésével annak teljes értékű kiépítése Kőszegpaty és Gyöngyösfalu között. Az út biztosítja Benkeháza megközelítését.

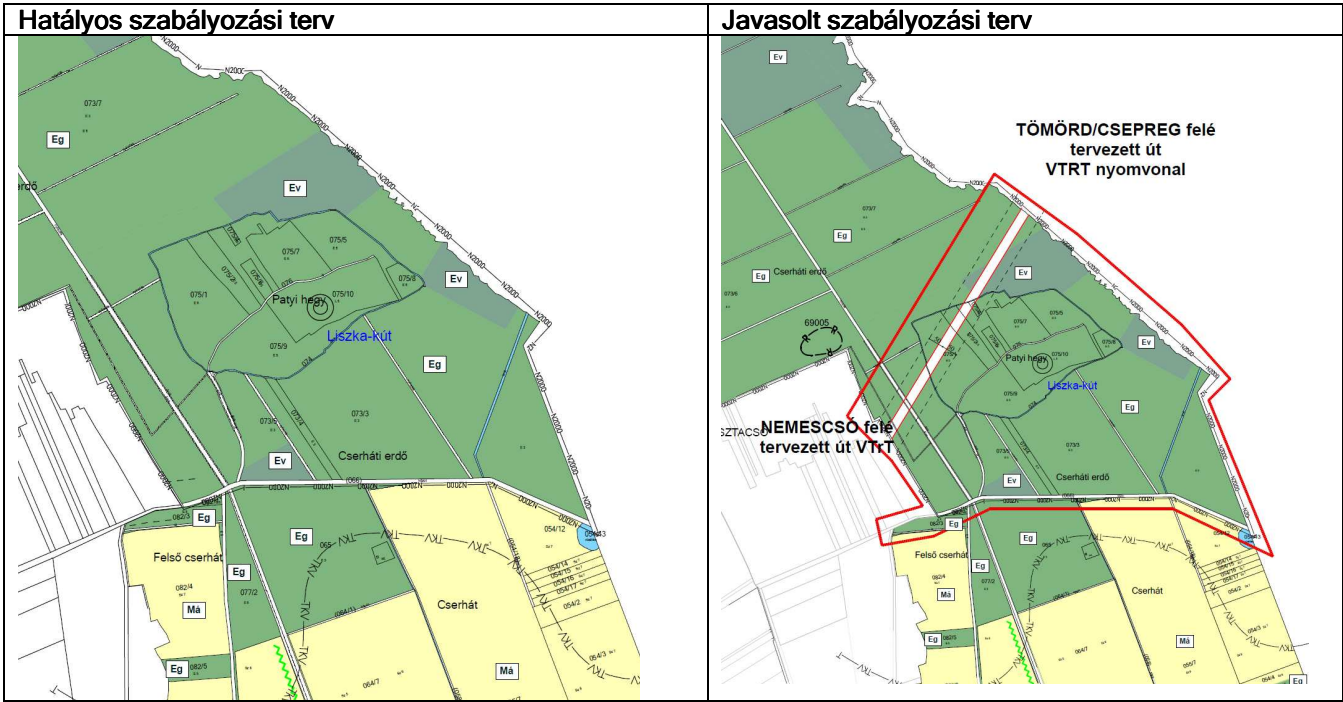
A termőföldek megyei viszonylatban közepes minőségűnek mondhatók. Kőszegpatyon pl. a szántó művelési ágú termőföldek hektáronkénti aranykorona átlaga 22,94 Ak (ami annyit jelent, hogy a 4. és az annál jobb minőségi besorolású szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé).

A módosítással érintett földrészletek, művelési águk és érintettség nagysága:

- 0102/1 hrsz Sz4 szántó: 2693 m²
- 0102/2 hrsz R6 rét: 27 m²
- 0102/5 hrsz Sz5 szántó: 1905 m²
- 0101/1 hrsz Sz3 szántó: 1580 m²
- 0101/7 hrsz L1 legelő. 79 m²
- 091 hrsz L: 793 m²
- 090 hrsz árok: 39 m²
- 094/2 hrsz Sz4 és Sz5 szántó: 1205 m²

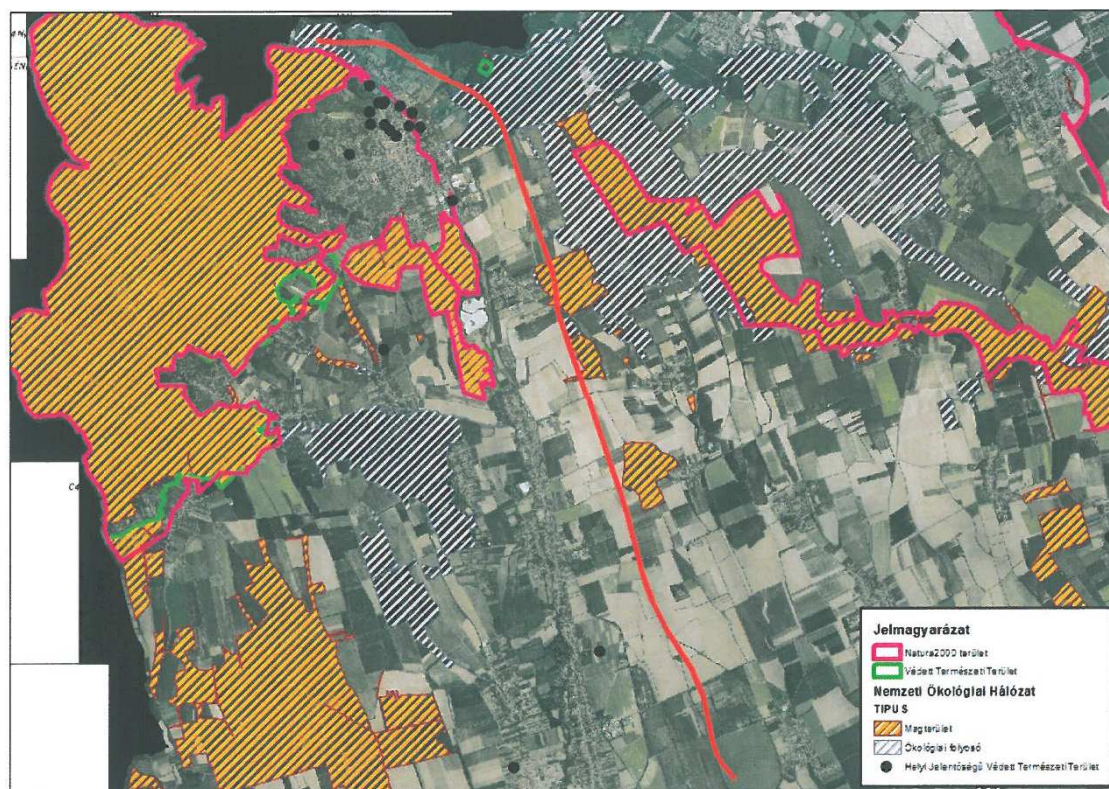
Erdőterületet érintő változás:

- 0102/4 hrsz E1, 27 B: 1470 m².
- 0102/3 hrsz E5 27 A: 276 m².



4.2. Természetvédelem

A 0100, a 092, a 195 hrsz út mentén érintett területeken természetvédelmi terület nem található. A területen ökológiai hálózat térségi övezeti nem érintik.



M87 gyorsforgalmi út természetvédelmi érintettsége

A hatályos településrendezési eszközökben T10 jelöléssel egyedi tájértékként nyilvántartva a 092 hrsz út mentén lévő idős gesztenye fasor.

A Magyar Közút és NIF egyeztetéseken elhangzottak szerint a tervezett út jelen álláspont szerint ugyan önkormányzati kezelésű lesz, de olyan paraméterekkel kell kiépíteni, mely országos közút kategóriának is megfelel, mivel a kivitelezésig még változhat a kezelő kiléte.

Közlekedésbiztonsági szempontból a meglévő fák a burkolat mellett, közvetlenül a padkában az árkon belül amúgy sem maradhatnak. Pótlásuk az útépítési engedélyezési terv részeként növénytelepítési tervben elő lesz írva.

Meggondolandó az önkormányzat részéről, hogy az eredeti vadgesztenye fasor kerüljön visszatelepítésre a talpárkon kívülre, vagy más, a kártevőknek és fertőzéseknek ellenállóbb, őshonos, nem allergizáló, nem invazív faj kerüljön kiválasztásra.

10.	Idős vadgesztenye fasor	Pusztacsó felé vezető majorsági út mentén	0100	A településről Pusztacsó felé haladva az út jobb oldalán 12 darabból, a bal oldalon 9 darabból álló, kb. 20 méter magas, átlagban 80 cm törzsátmérőjű vadgesztenye (Aesculus hippocastanum) fasor.
-----	-------------------------	---	------	--



A meglévő, hiányos gesztenyefasor jelenleg a 0100 hrsz mentén

4.3. Környezetalakítás

Környezetvédelmi szempontból cél, hogy a megvalósítani kívánt módosítás 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.

A község rendezési tervét érintő módosítás jelentős változást nem hoz a környezeti elemek tekintetében.

Levegőtisztaság-védelem

Kőszegpaty levegőtisztasági szempontból kedvező környezeti állapottal rendelkezik, a szennyezés mértéke csekély. Cél, ennek a kedvező állapotnak hosszútávú fenntartása. A tervezett módosítás következtében, amennyiben betartják a hatályos jogszabályokban előírtakat, jelentős levegőszennyezés nem várható.

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.

Zaj- és rezgésvédelem

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 tervezett Gyöngyösfalu-Kőszegpaty út üzemelés során a tervezett beruházás hatása az új útszakasz esetében a forgalomból eredő zaj, melynek hatásterülete változottól, útszakasztól, növényborítottságtól és övezeti besorolástól függően az út nyomvonalának 0-15 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.

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

Az érintett útszakasz jellemzően külterületen halad, védendő objektumok, lakóházak nem találhatók az út mentén. A 195 hrsz mentén lakóterület déli oldalán halad el az út, azonban a várható forgalomnagysága alapján káros zajhatást nem eredményez. A vonzott forgalom alatta marad a községet jelenleg érintő közút forgalmának.

Talajvédelem

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

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

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

A Tft. 50.§ (2) bek. a) és b) pontja értelmében termőföldön a humuszos réteg megbontásával járó 400 m²-t meghaladó területigényű beruházások megvalósításához talajvédelmi terv szükséges a 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet szerinti tartalommal.

Felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület

Kőszegpaty igazgatási területén nyugatról kelet felé haladva következő vízfolyások találhatók: Kozár-patak, Perec-patak, Surányi-patak, Vasasszonyfai-árok, Ablánc-patak.

A község igazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. Korm. rendelet alapján felszín alatti víz szempontjából érzékeny területek közé tartozik. Kijelölt vízbázisvédelmi terület nem érinti. Belvízzel a terület nem veszélyeztetett.

A település közigazgatási területét a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területek érintik: a felszíni víztestek vonatkozásában a Duna részvízgyűjtőn a Kozár-Borzó-patak és vízrendszere, valamint az Ablánc-patak víztestek érintettek. A felszín alatti víztestek közül a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő porózus, 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.

Kiépített szennyvízcsatorna-hálózattal rendelkezik a település. A térségben az intenzív szántóföldi művelés a jellemző, amelynek során alkalmazott vegyszerek szennyezhetik a felszín alatti vizeket. Az alkalmazott vegyszerek használatával kapcsolatosan pontos adatok nem állnak rendelkezésünkre.

5. Biológia aktivitás érték számítás

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

A tervezett közlekedési terület bővítése új beépítésre szánt terület hiányában nem tette szükségessé a biológia aktivitás érték számítás elkészítését.

6. Tűzvédelem

Osztályba sorolás

A település a Kat. végrehajtásáról szóló 234/2011.(XI.10.) korm. rendelet 22.§-a szerint elvégzett kockázatbecslés alapján Kőszegpaty község a III. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra. A településen veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, vagy küszöbérték alatti üzem nem működik.

Az 54/2014.(XII.05.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) 6.§ (3) bekezdése alapján biztosítani kell az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet. Az OTSZ 6.§ (5) bekezdése alapján –a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges és igénybe vehető területet.

Tűzivíz ellátás

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

Tűztávolság

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

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

Tűz kár elhárítás

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

A településen önkéntes tűzoltó egyesület működik (Petőfi utca).

A község a Szombathelyi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez, illetve a Kőszegi Önkormányzati Tűzoltó-parancsnokság elsődleges műveleti körzetéhez tartozik. Vonulási idő kb. 18-25 perc.

Riasztás

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

7. Védőterületek és védőszávok

A hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák a védőtávolságokat, amelyek most kiegészítést nem igényelnek.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv 42/A § (1) bekezdés szerinti védőtávolság, melyen belül a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag,

homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához.

Az egyéb országos közút esetében külterületen 50-50 méter.

8. Örökségvédelem

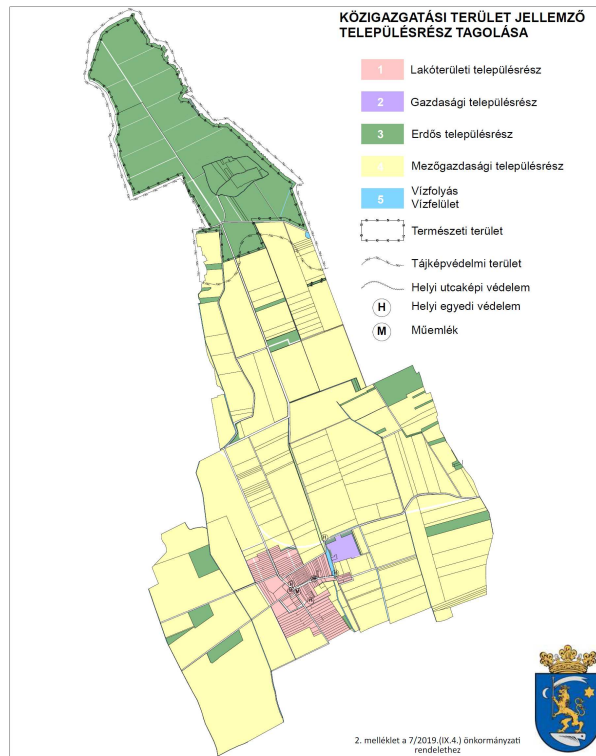
8.1. Műemléki értékek védelem

A 0100, 092, 195 hrsz utak bővítésével megvalósuló közúthálózat fejlesztés tervezési területen műemlék és műemléki környezet területet nem érint.

törzsszám	azonosító	helység	cím	név	védelem	bírság kategória	helyrajzi szám
11507	18531	Kőszegpaty		Római katolikus templom műemléki környezete	Műemléki környezet		38, 39, 40/1, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48/1, 48/2, 49, 51, 52, 54, 64/1, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 30, 29, 132, 131, 126, 125, 123, 122, 121, 118, 117, 116, 115, 113, 111, 110, 109, 101
7934	25769	Kőszegpaty		v. Páti-kastély ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		64/1, 132, 112, 25/2, 25/1, 188, 186, 165/2, 0105, 0101/11
7935	25910	Kőszegpaty		Mária szobor ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		132, 165/2, 185/8, 186, 64/1, 25/1, 25/2, 135, 190
7934	9189	Kőszegpaty	Kossuth Lajos utca 34.	v. Páti-kastély	Műemlék	II.	190
7935	9190	Kőszegpaty	NAGY-PATY, Kossuth Lajos utca 36. sz. ház előtt	Mária szobor	Műemlék	II.	134
11507	12328	Kőszegpaty	Petőfi tér	Római katolikus templom	Műemlék	II.	112

8.2. Helyi védelem

Kőszegpaty község településképi védelméről szóló 7/2019.(IX.4.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: TKR) került elfogadásra. A településképvédelmi rendelet alapján helyi védelem nem található a tervezési területen.



Kőszegpaty 7/2019.(IX.4.) önk. rendelet 2. melléklete

8.2. Régészeti örökség védelme

Kőszegpaty régészeti örökségvédelmi hatástanulmánnyal rendelkezik, amely 2016-ban készült.

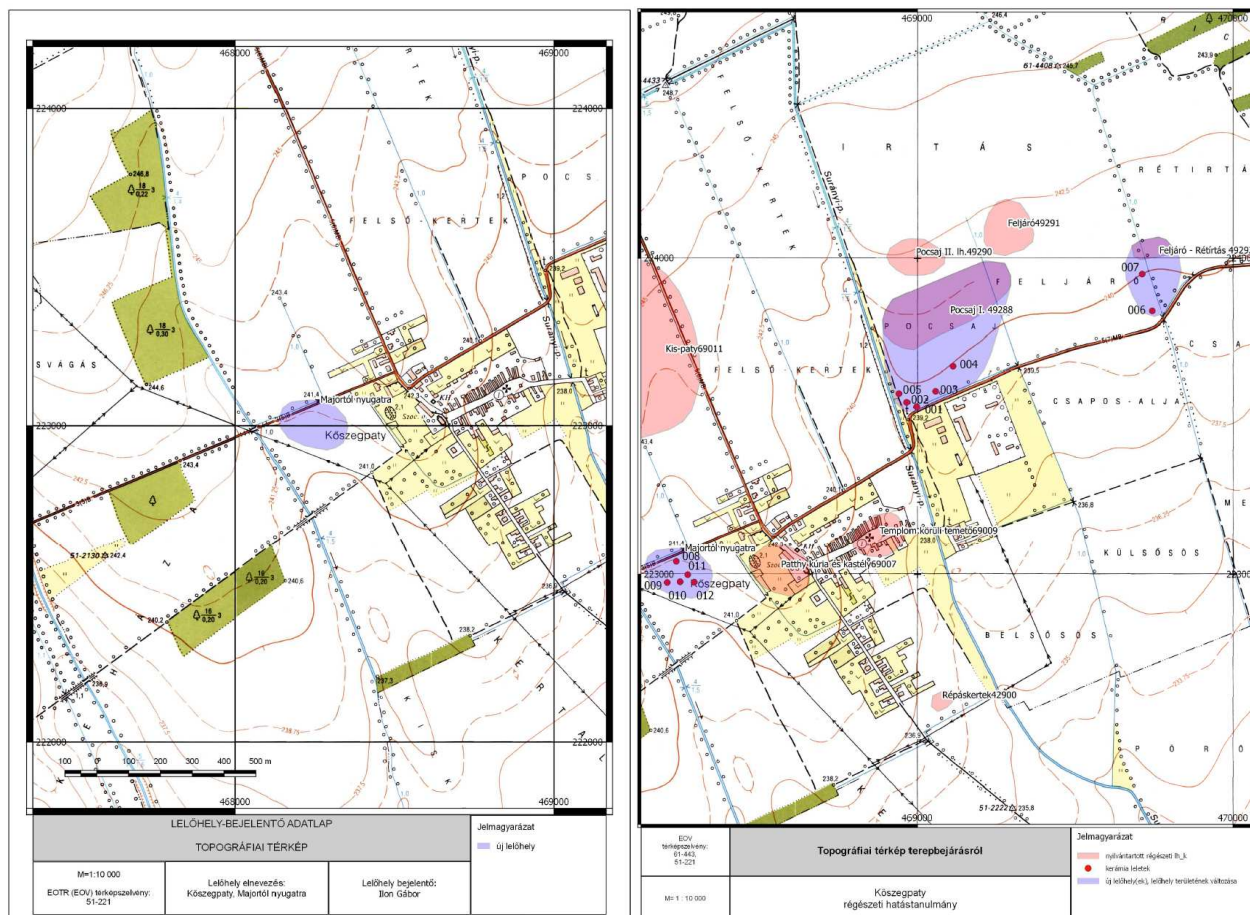
A tervezési terület a Kőszegpaty-Gyöngyösfalu út megvalósítása során 2016-ban terepbejárás során azonosított: Majortól nyugatra, új lelőhely érintett. A területen a külön jogszabály előírásai be kell tartani földmunkával járó beruházás esetén.

új lelőhely	Majortól nyugatra	Őskor, Római kor, Középkor, telep	468 225	222 998
-------------	-------------------	-----------------------------------	---------	---------

Kőszegpaty régészeti lelőhelyei az örökségvédelmi hatástanulmány alapján:

azonosító	megye	település	lelőhelyszám	név	HRSZ
68999	Vas	Kőszeg	53	Borostyánkő út	073/7, 085, 054/5, 054/4, 050/3, 052/10, 050/4, 052/11
42900	Vas	Kőszegpaty	1	Répáskertek	163, 160, 161
49288	Vas	Kőszegpaty	3	Pocsaj I. lh.	038/6, 038/4
49290	Vas	Kőszegpaty	4	Pocsaj II. lh.	038/4, 038/12
49291	Vas	Kőszegpaty	5	Feljáró	038/7, 038/6
49292	Vas	Kőszegpaty	6	Feljáró - Rétirtás	038/6, 034, 036, 037
69005	Vas	Kőszegpaty	7	Öregtölgyes	073/6
69007	Vas	Kőszegpaty	8	Patthy kúria és kastély	23, 165/2, 190, 24, 25/1, 185/8, 186, 187/2, 187/1, 188, 0105, 0101/12, 0101/6, 0101/11
69009	Vas	Kőszegpaty	9	Templom körüli temető	44, 45, 43, 42, 41, 46, 40/1, 48/1, 47, 116, 117, 112, 64/1, 58, 54, 49, 51, 52, 56, 48/2, 100, 101, 109, 113, 115, 111, 110

69011	Vas	Kőszegpaty	10	Kis-paty	086, 087/1, 087/2, 088, 051/3, 051/4
69053	Vas	Pusztacsó	4	Ó-pusztacsó	083, 082/9, 082/15, 082/11, 011/11, 03, 020, 027/1



Részlet Kőszegpaty örökségvédelmi hatástanulmányából

Kőszegpaty terepbejárás edénytöredékei

sorszám	leírás	korszak	y koord (EOV)	x koord (EOV)
001	oldaltöredék	őskor (bronz- és/vagy vaskor)	468 997	223 531
002	oldaltöredék	őskor (bronz- és/vagy vaskor)	468 967	223 545
003	nagyobb oldaltöredék	őskor (bronz- és/vagy vaskor)	469 057	223 580
004	kisebb oldaltöredék	középkor (14- 15. század)	469 113	223 659
005	egy középkor – újkori lábas 3 db töredéke, friss törésekkel	középkor – újkor	468 943	223 573
006	fültöredék	középkor – újkor	469 744	223 834
007	kisebb oldaltöredék	középkor (14- 15. század)	469 712	223 950
008 a	lábas, belül mázás töredéke	középkor – újkor	468 238	223 041
008 b	fenékoldal töredék			
008 c	fültöredék			
009 a	fedő peremtöredéke, vékonyfalú,	középkor	468 209	222 974
009 b	kisebb oldaltöredék	középkor (14- 15. század)		
010 a	oldaltöredék, kívül-belül fekete	őskor (bronz- és/vagy vaskor)	468 250	222 977
010 b	oldaltöredék, kívül fekete, belül barna	őskor (bronz- és/vagy vaskor)		
010 c	fültöredék	középkor – újkor		
011	duzzadt perem- és oldaltöredékek	őskor (bronz- és/vagy vaskor)	468 274	222 999
012 a	peremtöredék	(bronz- és/vagy vaskor)	468 295	222 975
012 b	peremtöredék	középkor (15- 16. század)		
012 c	oldaltöredék (2db)	középkor		

Helyi építési szabályzat módosítása

[Jogsabálykereső](#)
[Önkormányzati rendeletek](#)
[Indokolások Tára](#)
[Nemzetközi szerződések](#)
[Jogsabályfordítások / Translated legislation](#)

Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2019.(VIII.30.) önkormányzati rendelete

Kőszegpaty község helyi építési szabályzatáról

2021.11.06.

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

I. Fejezet

Bevezető rendelkezések

1. Alapvető rendelkezések

- 1. §** A szabályozási terv kottákkal nem rögzített tervezett szabályozási elemek a földmérési alappontok településen meghatározott pontossági kritériumok szerinti eltéréssel módosíthatók anélkül, hogy a szabályozási terv módosítására sor kerülne, azzal a feltétellel, ha a már kiépített közlekedési célú területet és meglévő beépítéssel rendelkező építési telek használatát nem korlátozza. A módosítás nyomvonalas létesítmények, valamint 20 m-nél keskenyebb telkek esetében a szembenálló telekhatároknál csak egyező irányban történhet.
- 2. §** Javasolt szabályozási elemek:
- a) javasolt telekhatár, amely a szabályozási terv által javasolt telekialakítást rögzíti,
 - b) megszüntető jel, amely a szabályozási terv által megszüntetendő telekhatárokat jelöli.

2. Értelmező rendelkezések

3. § E rendelet alkalmazásában:

- a) *pavilon*: olyan közterületi építmény, amely huzamos tartózkodásra alkalmas helyiséget foglal magában.
- b) *siló*: Takarmány tárolására szolgáló, légmentesen elzárt tartály vagy verem.

II. Fejezet

3. A közterületek alakításra vonatkozó előírások

- 4. §** (1) Közterületen csak közhasználatra szolgáló, alábbi építmények létesíthetők, illetve helyezhetők el:
- a) legfeljebb 16 m² alapterületű autóbusz-várohelyiség vagy tető, legfeljebb 4 m2 alapterületű, fa homlokzatú, térelemes, önálló alapszerkezet nélküli pavilon.
 - b) telefonfülkék, valamint közműépítmények (szivattyúházak, trafóházak, telefon-alközpontok,
 - c) hulladékgyűjtő sziget.
- (2) A pavilon legnagyobb épületmagassága legfeljebb 3,5 m lehet.
- (3) Közterületen építményt úgy kell elhelyezni, hogy az a közterület rendeltetésszerű használatát, valamint a közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem akadályozhatja.

4. A táj és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

- 5. §** (1) Az ökológiai hálózat területén újabb beépítésre szánt terület kijelölése és a folyamatosságot megbontó létesítmény nem helyezhető el.
- (2) A tájképvédelmi területen bányanyitás nem engedélyezhető.

5. Környezetvédelmi előírások

- 6. §** (1) A föld védelme érdekében mindenfajta kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató (gazdasági) tevékenység csak a talajszennyezés kizárásával történhet. Az építési területek előkészítése során a termőföld-réteg védelméről, összegyűjtéséről, kezeléséről, újrahasznosításáról az építetőnek gondoskodnia kell.
- (2) A légszennyező források létesítése során megvalósított műszaki megoldásnak meg kell felelni az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak. Tilos új légszennyező forrást telepíteni, ha a légszennyező forrás közvetlen hatásterületén az alap légszennyezettség értéke már meghaladja, illetve az új légszennyező forrás üzembe helyezésének következtében várhatóan meghaladja a légszennyezettségi határértéket, kivéve, ha a légszennyező saját költségén a hatásterületen olyan kibocsátást csökkentést ér el, amely biztosítja a légszennyezettségi határérték betartását.
- (3) Állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető felszíni víztől számított legalább 100 m-en belül.
- (4) Kommunális szennyvíz belterületen a kiépítendő közüzemi csatornába, egyéb területen közüzemi csatornába, azok kiépítéséig zárt tárolóba vezethető, ahol a rendszeres szakszerű ürítésről gondoskodni kell. Külterületen, ha a közüzemi csatorna hiányában, csak zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.
- (5) Közüemi csatorna hiányában kommunális szennyvíz elhelyezése és ártalmatlanítása a környezetvédelem helyi szabályozásáról szóló önkormányzati rendelet előírásai szerint történhet.
- (6) A földmozgatással járó tevékenységek során biztosítani kell a kiporzás elleni és a vízerózió elleni védelmet. Területfeltöltés csak szennyeződésmentes anyaggal történhet.

6. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

- 7. §** (1) A közmű védőterületének korlátozási területén a telkek szabályozási terven jelölt részén - közmű védőtávolsága miatt - építmény védőtávolságra vonatkozó előírások figyelembevételével helyezhető el.
- (2) Telken belüli védőfásítás (beültetési kötelezettség) területén - ha a jelölt telekrész jelenleg beépített - a telekrészre eső épületek nem bővíthetők, nem újíthatók fel. A telken belüli védőfásítás a) védőfásítás esetén háromszintes sűrű növényállomány, b) keretező fásítás esetén legalább egy fasor, egy cserjesor, c) mezsgyefásítás esetén egy fasor telepítését jelenti, ha a szabályozási terv másként nem jelöli.
- (3) A telken belüli kötelező fásítás területein a növényállomány védelmi funkcióját környezettűrő, honos fajok alkalmazásával kell biztosítani.

5. Közművekre vonatkozó előírások

- 8. §** (1) Beépítésre szánt területen teljes közművesítettség biztosítandó.
- (2) Beépítésre nem szánt területen hiányos közművesítettség biztosítandó a villamos energia, az ivóvíz, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóval.
- 9. §** (1) Nyomvonal jellegű közművezetéseket és közműlétesítményeket (beleértve az elektronikus hírközlést is) a közlekedési és közműterületen, közterületen, vagy a közművet üzemeltető szerv területén kell elhelyezni.
- (2) A tervlapokon feltüntetett közművezetékek jelölése csak irányadó. Az építési és egyéb munkák során a közművezetékek feltárását és pontos bemérését el kell végezni.
- (3) Új új építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű megépítéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (4) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A szabályozási terven jelölt fásítót, és fásítandó utcaszakaszokon a közművek elrendezésénél a meglévő fák védelmét és a további fásítási igényt is figyelembe kell venni.
- (5) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- (6) Az önkormányzati kezelésben lévő árkok partétől 1-1 m szélességű sávot karbantartás számára szabadon kell hagyni. A nyílt árkok karbantartására legalább 1 m-es sávot kell biztosítani. Ettől eltérni csak a kezelő egyedi hozzájárulása esetén lehet. A parti sávban tilos olyan növényzet ültetése, és olyan tevékenység végzése, amely a szakfeladatok ellátását akadályozza.
- (7) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszert úgy kell kialakítani, hogy a többlet felszíni vizet megfelelő biztonsággal (előntés mentesen) tovább vezesse a befogadóig.
- (8) A csapadékvízvelvezető-hálózzal szállított csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezését biztosítani kell.

6. Az építés általános szabályai

- 10. §** (1) Telekalakítás a meglévő telekstruktúrához igazodva az övezeti előírások szerinti minimális teleknagyság betartásával és a tervezett úthálózat kötelező szabályozási vonalainak figyelembevételével létesíthető.
- (2) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület szélesítése céljából kerül sor, a telekalakítás és a beépítés akkor is létesíthető, ha a telek mérete alapján a telekalakítást megelőzően beépíthető lett volna, de a telekalakítást követően a telek méretei már nem érik el az övezetben előírtakat, de alapterülete meghaladja az előírt térmérték 75 %-át, s a telek beépítése a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (3) Magánút, mezőgazdasági dűlőút elhelyezése céljára más jogszabályi előírás hiányában, legalább 5 m szélességű területet kell biztosítani a várható tényleges forgalom és az infrastruktúra elhelyezésének figyelembevételével, méretezés alapján meghatározva.
- (4) Közműlétesítmény elhelyezése céljára a vonatkozó övezeti előírásban rögzítettől kisebb telek is kialakítható, a kialakítandó telek minimumát az alkalmazott technológiai és a műszaki paraméterek határozzák meg.
- (5) A szabályozási terven jelölt tervezett telekhatárok javasolt jellegűek.
- (6) Az új saroktelkek szélességi méretének legalább 3,0 m-rel nagyobbnak kell lennie az övezetben kialakítható telkek előírt legkisebb szélességénél.
- (7) Előkertert nem lehet létesíteni a Petőfi utca 133/1 – 115 hrsz telkei és Petőfi utca 25/2-58 hrsz telkek közötti szakaszon. A település egyéb területén az előkert helyét a szabályozási terv jelöli, annak hiányában a kialakult állapot, illetve az OTÉK előírásai a mérvadóak.
- (8) Előkerthben csak terepszint alatti építmény, hirdetőtábla, 60 cm-t meghaladó előlépcső, zárt hulladékgyűjtő helyezhető el, épületrész a telek beépített területének számításánál meghatározott módon nyúlhat be. Előkerthben kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel létesíthető.
- (9) Falusias lakóterületen az oldalkert mérete nem lehet kisebb új beépítés esetén 4,5 m-nél, kialakult oldalhatáron álló beépítésnél épületmagasságnál vagy legalább 3,0 m-nél, szabadon álló beépítésnél 3,0 m-nél.
- (10) A Petőfi utcában, a 14,0 m-nél keskenyebb, már beépített telkek oldalkert mérete a kialakult állapotnak tekintendő.
- (11) A falusias lakóterületen a kialakult környezethez igazodó telexsávban (pajtasoron) keresztzárny zárt sorú módon elhelyezhető.
- (12) Az építési övezetekre megengedett legnagyobb épületmagasság értékeit nem lépheti át az építmény
- a) a közterület felé néző,
- b) a szomszédos telekhatártól 3 m-en belül álló épületmagassága.
- (13) A szomszédos épületek utcai homlokzatmagassága legfeljebb 1 méterrel térhet el egymástól.
- (14) Terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:
- a) terepszint alatti építmény bárhol létesíthető, ahol nem gátolják építéshidrológiai, mérnökeológiai vagy más geotechnikai adottságok, illetve nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket. Így nem veszélyeztetheti a szomszéd ingatlanát, illetve nem korlátozhatja annak építési jogát.
- b) a település beépítésre szánt részén a terepszint alatti építmény alapterülete nem haladhatja meg az övezetben előírt beépíthetőség mértékét.
- c) a település beépítésre nem szánt részén a terepszint alatti építmény alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 10%-át.
- 11. §** (1) A közlekedési célú közterületeken (út, tér, gyalogút, kerékpárút) az országos rendelkezések előírásának betartása mellett pavilonok elhelyezhetők.
- (2) Gépkocsi-tároló rendeltetés módosítása akkor megengedett, ha az előírt gépkocsi-elhelyezési igény saját építési telken belül kielégíthető.
- (3)¹ Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.

III. Fejezet

Részletes rendelkezések

7. Egyes övezeti előírások

- 12. §** A szabályozási terv a község közigazgatási területén az alábbi építési övezeteket és övezeteket jelöli:
- a) a beépítésre szánt területen
- aa) falusias lakó: (Lf)
- ab) kereskedelmi, szolgáltató: (Gksz)
- ac) különleges temető: (K-T)
- ad) különleges kastély: (Kk)
- b) a beépítésre nem szánt területen
- ba) közlekedési és közmű: (Kö)
- bb) zöldterület: (Z-Kk)
- bc) gazdasági erdő: (Eg)
- bd) véderdő: (Ev)
- be) általános mezőgazdasági: (Má)
- bf) vízgazdálkodási: (V)

8. Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai

- 13. §** (1) Falusias lakóterületen egy telken legfeljebb kettő lakásegység helyezhető el.
- (2) A falusias lakóterületen gazdasági tevékenység csak akkor folytatható, továbbá telephely csak akkor alakítható ki, amennyiben a rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- (3) A falusias lakóterület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri az övezetben kialakítható minimális teleknagyság 75 %-át. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon kialakult, vagy új telekalakítás esetén 12 m.
- 14. §** (1) A szilárd trágya tárolására zárt, fedett, szivárgásmentes trágyatárolót, illetve a trágyalé gyűjtésére zárt, fedett, szivárgásmentes trágyalégyűjtőt kell létesíteni. A trágya tárolása átmeneti tárolóban vagy gyűjtőben történhet.
- (2) A keletkezett trágya kezeléséről, ártalmatlanításáról és elszállításáról gondoskodni kell. A trágya rendszeres elszállítását szükség szerint, de legalább az [1. melléklet](#) szerinti gyakorisággal el kell végezni.
- (3) Az állattartónak biztosítani kell, hogy az állattartás során keletkezett szennyvíz (trágyalé) a szomszédos ingatlanra vagy közterületre ne folyhasson át.
- (4) Az állattartó köteles gondoskodni arról, hogy az állattartással érintett ingatlan részen pangó víz ne keletkezzen.
- 15. §** (1) A K-T jelű különleges területen temető területeken az épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- a) előkert mértéke minimum 5,0 méter,
- b) oldalkert mértéke nem lehet kisebb 4,0 méternél,
- c) a hátsókert mértéke nem lehet kisebb 6,0 méternél.
- (2) A KK jelű különleges kastély területen elhelyezhető lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyházi, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, nem zavaró hatású gazdasági építmény, lovarda.

9. Beépítésre nem szánt területek övezeti előírásai

- 16. §** (1) A közlekedési és közműterület terület-felhasználási kategóriájú területen a KÖu övezeti jelű közúti közlekedési és közműterületek építményei helyezhetők el.
- (2) A közlekedési és közműterületen az [1\) bekezdés](#)ben foglaltakon túl elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmény is.
- (3) Az utak szabályozási területébe eső, illetve a szabályozási vonal korrigálása következtében a közlekedési területbe benyúló meglévő épületrészek, épületek bővítése az utak szabályozási területén belül nem lehetséges.
- 17. §** (1) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.
- (2) Az erdőgazdasági övezetben kilátó építmény elhelyezhető, legfeljebbimum 15 méteres magassági határon belül.
- (3) Az épületek szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el, épületmagasság a magaslesek és egyéb toronyszerű műtárgyak kivételével a 7,0 m-t nem haladhatja meg.
- 18. §** (1) A mezőgazdasági területek vízfolyásoktól való elválasztása érdekében a kezelésre fenntartott parti sávon kívül legalább az egyik partoldalon 10 méteres fás-cserjés sávot kell kialakítani.
- (2) Az Má jelű általános mezőgazdasági övezetben technológiai jellegű építmény legfeljebb 12,5 m magassággal helyezhető el.
- (3) Általános mezőgazdasági (Má) övezetben:
- a) beépíthető telek területe szántó, gyp művelési ág esetén:
- aa) lakóépület: legalább 10 ha telekterület esetén
- ab) gazdasági épület: legalább 5 ha telekterület esetén.
- b) beépíthető telek területe szőlő, kert, gyümölcs művelési ág esetén:
- ba) lakóépület esetén: legalább 3 ha telekterület esetén
- bb) gazdasági épület: legalább 3000 m² telekterület esetén.
- c) beépítettség legfeljebb 2 %, de gazdasági épület legnagyobb alapterülete telkenként legfeljebb 500 m², lakóépület alapterülete legfeljebb 200 m² lehet.
- d) megengedett legnagyobb építmény magasság 4,5 m (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb épületmagasságot igényel, akkor legfeljebb 7,5 m).
- e) beépítési mód szabadon álló, előkert legalább 10,0 m.
- f) a meglévő major és a lakott terület közötti védősáv nem csökkenthető az állattartó funkció fennmaradásáig.
- (4) Köszegpaty község területén birtoktest és birtokközpont a település közigazgatási területén az Má jelű általános mezőgazdasági övezetben elhelyezkedő Cserhát dűlőben álló egykori Cserhát major 062 hrsz területére terjeszthető ki.
- 19. §** A vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő terület:
- a) V jelű vízgazdálkodási övezet a folyókák medre és parti sávja, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
- b) A V jelű övezeti jelű területen csak vízkár-elhárítási építmények helyezhetők el.

9. Egyes településrészek kiegészítő előírásai

20. § A kialakult beépítési módú, átalakításra nem szánt karakterű területeken, ha a telek jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát, illetve telekalakítást végezni:

- a) ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, épületmagassága nem növelhető, kivéve a tetőtér beépítést, mely esetben az épületmagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az övezeti előírásokat kell alkalmazni,
- b) ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények épületmagassága az előírt értéket nem haladhatja meg.

IV. Fejezet

Záró rendelkezések

21. § A rendelet

- a) [1. melléklete](#) a belterületi szabályozási tervet (M=1:4000)
- b) [2. melléklete](#) a külterületi szabályozási tervet (M=1:8000)
- c) [3. melléklete](#) az építési övezetek, övezetek előírási paramétereit

tartalmazza.

22. § (1) Ez a rendelet 2019. október 1. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti az [1/2005. \(I. 17.\) önkormányzati rendelet](#).

[1. melléklet](#)²

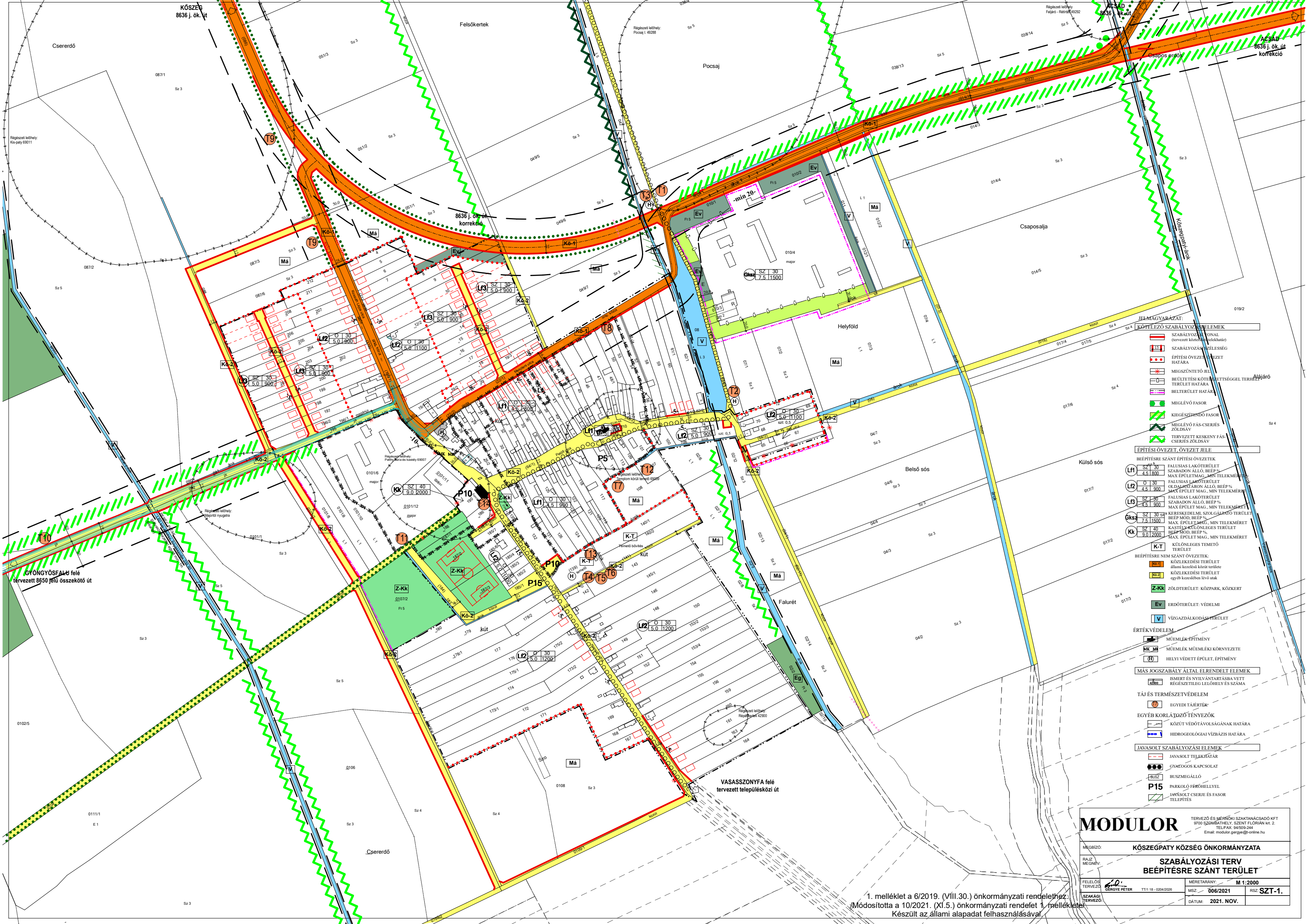
[2. melléklet](#)²

[3. melléklet](#)

¹A 11. § (3) bekezdését a Kőszegpaty Község Önkormányzata Képviselő-testületének [10/2021. \(XI. 5.\) önkormányzati rendelete 1. §-a](#) iktatta be.

²Az 1. melléklet a Kőszegpaty Község Önkormányzata Képviselő-testületének [10/2021. \(XI. 5.\) önkormányzati rendelete 2. § \(1\) bekezdés](#)ével megállapított szöveg.

³A 2. melléklet a Kőszegpaty Község Önkormányzata Képviselő-testületének [10/2021. \(XI. 5.\) önkormányzati rendelete 2. § \(2\) bekezdés](#)ével megállapított szöveg.



- JEL-MAGYARAZAT:**
- KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**
- SZABÁLYOZÁSI VONAL (tervezett községi határhát)
 - SZABÁLYOZÁSI SZÉLESÉG
 - ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
 - MEGŐNTÖTÖ JELE
 - BEÜLTETÉSI KÖTELEZÉSSEL TERHELT TERÜLET HATÁRA
 - BEÜLTETÉSI KÖTELEZÉSSEL TERHELT TERÜLET HATÁRA
 - MEGLÉVŐ FASOR
 - KIEGÉSZÍTENDŐ FASOR
 - MEGLÉVŐ FÁS-CSERJES ZÖLDSÁV
 - TERVEZETT KESKENY FÁS-CSERJES ZÖLDSÁV
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE**
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK
 - L1 SZ 1 30 4,5 1800 FALUSIAS LAKÓTERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP.
 - L2 O 1 30 4,5 900 FALUSIAS LAKÓTERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP.
 - L3 SZ 1 30 4,5 1800 FALUSIAS LAKÓTERÜLET SZABADON ÁLLÓ, BEÉP.
 - Ks SZ 1 30 7,5 1500 KESKENY FÁS-CSERJES ZÖLDSÁV
 - K SZ 1 40 9,0 2000 KÖZTERÜLET: KÖZPARK, KÖZKERT
 - K-T KÖZTERÜLET: KÖZPARK, KÖZKERT
 - BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK
 - K-1 KÖZTERÜLET: KÖZPARK, KÖZKERT
 - K-2 KÖZTERÜLET: KÖZPARK, KÖZKERT
 - Z-Kk ZÖLDSÁV: KÖZPARK, KÖZKERT
 - Ev ERDŐTERÜLET: VÉDELMI
 - V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- ÉRTÉKVÉDELME**
- MÜEMLEK-ÉPÍTMÉNY
 - MÜEMLEK MÜEMLEKI KÖRNYEZETE
 - HELYI VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY
- MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDÉLT ELEMÉK**
- ISMERT ÉS NYILVÁNTARTÁSBA VETT RÉGESZETILEG LELOHÉLY ÉS SZÁMA
- TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELME**
- EGYEDI TÁJÉRTÉK
 - KÖZÜT VÉDŐTÁVOLSÁGÁNAK HATÁRA
 - HYDROGEOLOGIAI VÍZBÁZIS HATÁRA
- JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**
- JAVASOLT TELEPÜLÉSI HATÁR
 - GYAZDOKOS KAPCSOLAT
 - BUSZMEGÁLLÓ
 - P15 PARKOLÓ FÉRŐHELYEL
 - JAVASOLT CSERJE ÉS FASOR TELEPÍTÉS

MODULOR

TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT
9700 SZOMBATHELY, SZENT FLORIÁN KRT. 2.
TEL/FAX: 94/509-244
Email: modulos.gyergey@online.hu

MEGBÍZÓ:

KŐSZEGPÁTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

RAJZ MEGNEV.:

SZABÁLYOZÁSI TERV
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

FELELŐS TERVEZŐ:

GYERGEY PÉTER

SAKAI TERVEZŐ:

TT11 18 - 0204/2026

MÉRETARÁNY:

M 1:2000

MSZ:

006/2021

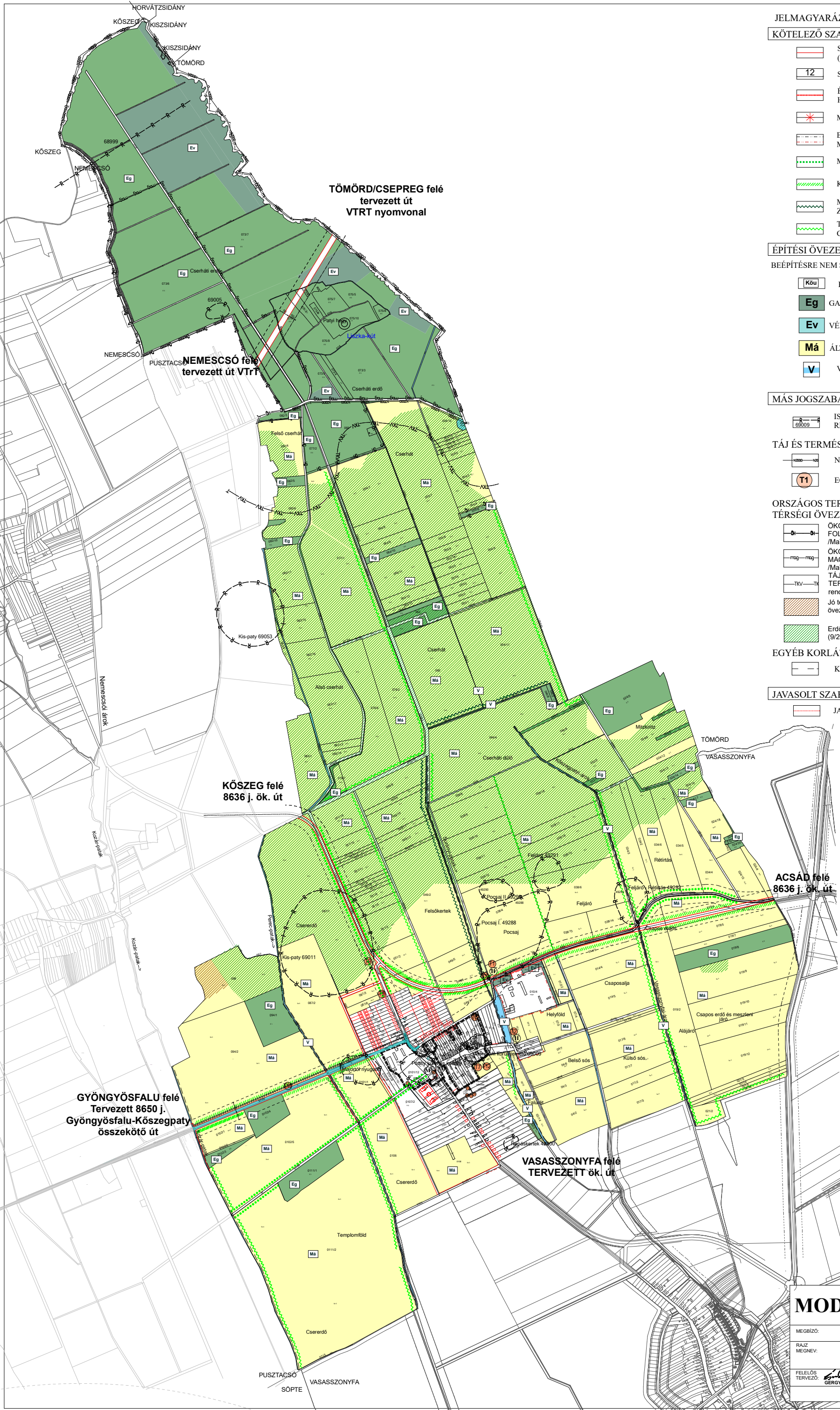
RSZ:

SZT-1.

DÁTUM:

2021. NOV.

1. melléklet a 6/2019. (VII.30.) önkormányzati rendelethez.
Módosította a 10/2021. (XI.5.) önkormányzati rendelet 1. mellékletével.
Készült az állami alapadat felhasználásával.



JELMAGYARÁZAT:

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

- SZABÁLYOZÁSI VONAL (tervezett községi telekhatár)
- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
- MEGSZÜNTETŐ JEL
- BELTERÜLET HATÁRA MEGLÉVŐ/TERVEZETT
- MEGLÉVŐ FASOR
- KIEGÉSZÍTENDŐ FASOR
- MEGLÉVŐ FÁS-CSERJÉS ZÖLDSÁV
- TERVEZETT KESKENY FÁS-CSERJÉS ZÖLDSÁV

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK:

- Közüti közlekedési terület
- Gazdasági erdőterület
- Védendő terület
- Általános mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE ELEMEEK

- ISMERT ÉS NYILVÁNTARTÁSBA VETT RÉGÉSZETILEG LEHÉLY ÉS SZÁMA

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA
- EGYEDI TÁJÉRTÉK

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV ÁLTAL ELŐÍRT TÉRSÉGI ÖVEZETEK

- ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE /MaTrT/
- ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE /MaTrT/
- TÁJKEPVEDELMI ÖVEZET TERÜLETE (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- KÖZÚT VÉDŐTÁVOLSÁGÁNAK HATÁRA

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

- JAVASOLT TELEKHA-TÁR

2. melléklet a 6/2019. (VIII.30.) önkormányzati rendelethez.
Módosította a 10/2021. (XI.5.) önkormányzati rendelet
2. melléklet
Készült az állami alapadatok felhasználásával

MODULOR TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT
9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2.
TEL: 94/509-244 modulor.gergye@t-online.hu

MEGBÍZÓ:	KŐSZEGPATY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
RAJZ MEGNEV:	KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV		
FELELŐS TERVEZŐ:	GERGYE PÉTER	MÉRÉ TARÁNY:	M = 1: 15 000
TT/1 18 - 0204/2020	MSZ:	006/2021	RSZ: SZT-2.
DÁTUM:	2021. NOV.		

3. melléklet 6/2019. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

Építési övezetek, övezetek előírási paraméterei

Beépítésre szánt építési övezetek

Építési övezetek és különleges beépítésre nem szánt övezetek előírási paraméterei

Az egyes beépítési mód és teleknagyság kódokhoz tartozó telekméretek

1. sz. táblázat

A	B	C
1.	Lf-1. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	oldalhatáron álló
3.	Kialakítható, beépíthető telek területe	800 vagy 900 m ²
4.	Kialakítható, beépíthető új telek szélessége	min. 12 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	30 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	3,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
10.	Oldalkert	14 m széles telekig kialakult vagy 3,0 m, e felett kialakult vagy új 4,5 m
11.	Lf-1 jelű építési övezet -ben meglévő, zárt sorúan kialakult gazdasági épület (pajta) felújítható, átalakítható, bővíthető.	

2. sz. táblázat

A	B	C
1.	Lf-2. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	oldalhatáron álló
3.	Kialakítható, beépíthető telek területe	900 m ² ; 1000 m ² ; 1100 m ² ; 1200 m ²
4.	Kialakítható, beépíthető új telek szélessége	min. 14 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	30 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	3,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
10.	Oldalkert	kialakult, új 4,5 m

3. sz. táblázat

A	B	C
1.	Lf-3. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható, beépíthető telek területe	900 m ² ;
4.	Kialakítható, beépíthető új telek szélessége	min. 14 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	30 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	3,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
10.	Oldalkert	3 m

4. sz. táblázat

A	B	C
1.	Gksz jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	min. 1500 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 16 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	40 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	3,5 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	25 %

5. sz. táblázat

A	B	C
1.	KK jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	min. 2000 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 18 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	40 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	3,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	9,0 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

6. sz. táblázat

A	B	C
1.	K-T. jelű temető terület	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	1000 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	20 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
6.	Megengedett legkisebb épületmagasság	3,0 m
7.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m, kivéve harangláb, harangtorony
8.	Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %
9.	Harangláb, harangtorony esetén a megengedett legnagyobb épületmagasságnál magasabb is engedélyezhető, maximum 10,0 méter.	
10.	A temetőt kerítése mentén fasorral kell határolni.	

Beépítésre nem szánt övezetek

A	B	C						D
1.	Övezet jellemzője	beépítési szabályai						Előkert kialakításának szabálya
2.	Övezet jele	beépítési mód	maximális beépítettség (%)	maximális épület-magasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	Legkisebb zöldfelület %	Előkert, oldalkert mérete
3. Közlekedési terület								
4.	Köu	SZ	5	4,5 vagy 6,0 m HÉSZ előírása szerint	-	-	-	-
5. Ev jelű Védelmi erdőterület								
6.	Ev	OTÉK szerint						
7. Eg jelű Gazdasági erdőterület								
8.	Eg	SZ	0,5	4,5	-	-	-	-
9. M jelű Mezőgazdasági területek								
10.	Má, Má-sz,	SZ	2	4,5 m (lásd övezeti előírás szerint)	-	-	-	
11.	Mk	SZ	10, de legfeljebb 90 m ² alapterületű épület	4,0	-	-	-	
12. V jelű Vízgazdálkodási terület								
13.	V1	-	10	4,5 m, vízbeszerzési területen 3,5 m	-	-	-	-

1. függelék a 6/2019. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

Régészeti érték felsorolása

Kőszegpaty régészeti lelőhelyei

A	B	C	D	E	F
1	Nyilvántart. azonosító száma	Lelőhely neve	Kor	y koord (EOV)	x koord (EOV)
2	49291	Feljáró	Őskor, Római kor, telep	468 050	223 710
3	49292	Feljáró - Rétirtás	Őskor, Középkor, telep	469 740	224 030
4	42900	Répáskertek	Középkor telep	469 080	222 600
5	69007	Patthy kúria és kastély	Középkor - kora újkor	468 570	223 020
6	69011	Kis-paty	középkor telep	468 060	223 710
7	49288	Pocsaj I.	Őskor, Római kor, Középkor, telep	469 090	223 850
8	69009	Templom körüli temető	Középkor - kora újkor	468 880	223 130
9	49290	Pocsaj II.	Őskor, Római kor, Középkor, telep	468 990	224 000
10	<u>új lelőhely</u>	Majortól nyugatra	Őskor, Római kor, Középkor, telep	468 225	222 998

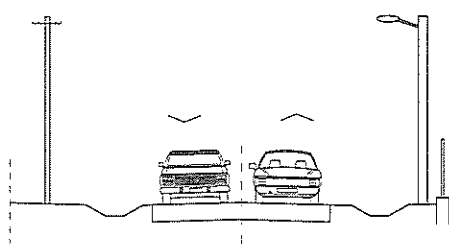
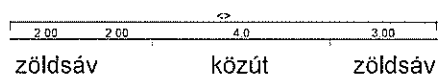
Kőszegpaty új és megváltozott régészeti lelőhelyei

A	B	C	D	E	F	G
1	Nyilvántart. azonosító száma	Lelőhely neve	Kor	y koord (EOV)	x koord (EOV)	M (balti)
2	-	Majortól nyugatra	őskor (bronz- és/vagy vaskor), középkor, telep	468 225	222 998	241
3	49288	Pocsaj I.	Őskor, Római kor, Középkor, telep	469 093	223 732	240
4	49292	Feljáró - Rétirtás	Őskor, Középkor, telep	469 751	223 940	240

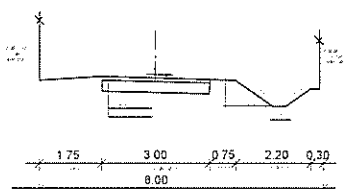
2. függelék a 6/2019. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

Útminta-keresztaszelvények

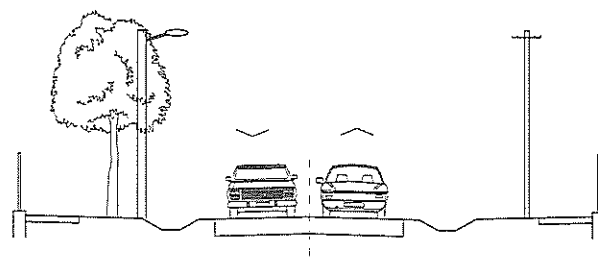
Meglevő Petőfi utca mintakeresztmetszévé belterületen



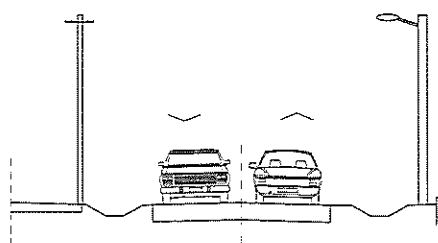
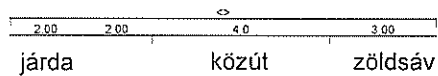
mezőgazdasági út
tervezett kiszolgáló út mintakeresztmetszévé
egyoldali árokkal
K. VIII.



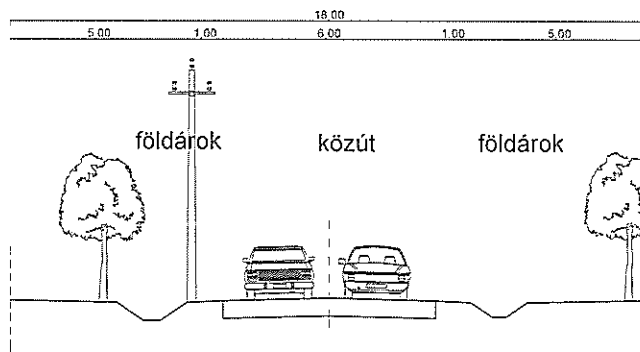
Meglevő 8636 j. út mintakeresztmetszévé belterületen



Tervezett Rét utca mintakeresztmetszévé belterületen

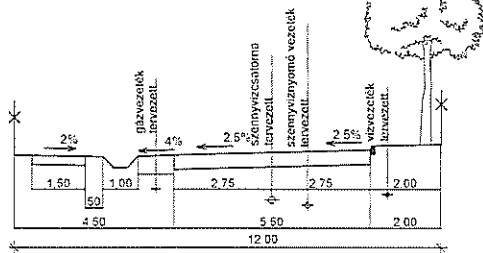


Köszegpaty
 Javasolt 8636 j. út legkisebb mintakeresztmetszéve külterületen



Belterületi mellékút
 Kiszolgáló út B. VI. d. A.
 Tervezési sebesség 40 km/h

M=1:100



Tervezett Kossuth utca mintakeresztmetszéve
 16 m szabályozási szélességgel, lehetséges kerékpárúttal

