# KŐSZEGPATY

**község**

Településrendezési eszközök
Véleményezési szakasz

**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

2018. június 14.

# Kőszegpaty
KÖZSÉG

Településrendezési eszközök készítése

**Megbízó:** **Kőszegpaty Község Önkormányzata**

9739 Kőszegpaty, Kossuth Lajos u. 39.

**Generáltervező:** **Modulor Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft**

9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

| | |
|---|---|
| Felelős tervező: | Gergye Péter<br>TT/1 18-0204/2021 |
| Közlekedéstervező: | Tóth Attila Gábor<br>TP-Terv Kft<br>TRk-T 01-10559<br>KÉ-T 01-10559<br>K1d1 01-10559 |
| Energiagazd. tervező: | Lőrincz Imre<br>IMPI KFT |
| Tel.rend. vízi közmű<br>Tel. rend. energia közmű: | TV-T 180031<br>TE-T 180031 |
| Környezetvédelem,<br>tájrendezés tervező: | Szily Adrien<br>magántervező<br>okl. táj- és kertépítész<br>TK/1 18-0055 |
| Ügyvezető igazgató: | Gergye Péter<br>MODULOR KFT |

**TARTALOMJEGYZÉK**

**Kőszegpaty község településrendezési eszközök**

Szerkezeti terv leírása
I. Megalapozó vizsgálat

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

II. Alátámasztó javaslat

A szerkezeti terv leírása
2.1 Területfelhasználás
2.1.1 Beépítésre szánt terület általános jellegük szerint
2.2. Tájrendezés és természetvédelem
2.3 Zöldfelületi rendszer
2.4. Örökségvédelem
2.4.1. Régészeti lelőhelyek
2.4.2. Építészeti értékek védelme
2.5. Közlekedés
2.6. Közműellátás
2.6.1. Villamosenergia ellátás, elektronikus hírközlés
2.6.2. Gázellátás
2.6.3. Vízellátás
2.6.4. Szennyvízelvezetés
2.6.5. Csapadékvíz elvezetés
2.7. A környezetvédelem
2.8. Védőterületek és védősávok
2.9. A korlátozások - Tűzvédelem

TERVLAPOK
Alátámasztó
2. sz. Villamosenergia ellátási javaslat (belterület) M = 1 : 6 000
3. sz. Csapadékvíz-elvezetési javaslat M = 1 : 6 000
4. sz. Vízellátási javaslat M = 1 : 6 000
5. sz. Szennyvízelvezetés javaslat M = 1 : 6 000
6. sz. Gázellátási javaslat M = 1 : 6 000

## III. Jóváhagyó munkarész

### III/1. Településszerkezeti tervet határozati javaslat

településszerkezeti tervlap 1. számú melléklet

TSZ-1 Településszerkezeti tervlap M = 1: 20 000

szerkezeti terv leírása 2. számú melléklet

változások ütemezése 3. számú melléklet

település területi mérlege 4. számú melléklet

településrendezési tervvel való összhang igazolása 5. számú melléklet

biológiai aktivitásérték számítása 6. számú melléklet

### III/2. Helyi építési szabályzat módosítása

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat

1. melléklet: Belterület szabályozási terve,
2. melléklet: Külterület szabályozási terve
3. melléklet: Az egyes építési övezetekre és övezetekre vonatkozó előírások,
4. melléklet: Elővásárlási joggal terhelt földrészletek jegyzéke,
5. melléklet: A védett építészeti értékek felsorolásáról

1. függelék: A régészeti örökség felsorolásáról
2. függelék: Közutak mintaszelvényei

# Előzetes tájékoztatási szakasz iratai

Főépítészi Feljegyzés!

Készült a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 3/C.§ adta felhatalmazás alapján. A település képviselő testülete 33/2016.(VII.11.) számú határozatában elfogadta a kidolgozott koncepcióra épülő településrendezési eszközök elkészítésére előterjesztett javaslatot.

Kőszegpaty község hatályos településfejlesztési koncepciója, és az ahhoz elkészített örökségvédelmi hatástanulmány tartalmi felépítése megfelel a Kr. előírásainak és az örökségvédelmi hatástanulmány külön jogszabály által előírt tartalmi követelményeinek. A településrendezési eszközök Kr. 3. mellékletei a település méretéhez és sajátosságához igazodóan, és a Kr. 4. és 5. mellékleteiben foglaltakkal megegyezően kerüljön kidolgozásra.

A kidolgozandó településszerkezeti tervlap a település adottságainak és sajátosságainak megfelelően ábrázolja a Kr. 4. melléklet szerinti rajzi elemeket.

Az alátámasztó munkarészekre tekintetében a 2016-ban elfogadott Településfejlesztési koncepcióhoz készült alátámasztó munkarészek a településrendezési eszközök elkészítéshez felhasználtók. A Kr. 9. § (5) bekezdése alapján - az annak készítésétől eltelt időszakra vonatkozóan aktualizáltak - van lehetőség a településszerkezeti tervhez való felhasználása. A Kr. alapján az egyes tartalmi elemek összevonhatók, átcsoportosíthatók, indokolt esetben elhagyhatók. Mivel a településfejlesztési koncepció készítését követően azonnal sor kerül a településrendezési eszközök elkészítésére, ezek kiegészítésére és aktualizálására igény nem volt.

A kidolgozandó településrendezési eszközök a község adottságaihoz, sajátosságaihoz, méretéhez megfelelően tartalmazzák az alátámasztó munkarészeket.

A hatályos helyi építési szabályzat a Kr. 5.mellékletének megfelelően készüljön.

Kőszegpaty, 2017. szeptember 1.

.....

önkormányzati főépítész

***Kőszegpaty község Önkormányzata***
9739 Kőszegpaty, Kossuth u. 39.
Telefon: 06-70-313-7967
E-mail: polgarmester@koszegpaty.hu

# F E L J E G Y Z É S

a 2017. 09. 19. napján tartott lakossági fórumról

**Helye:** Kőszegpaty, Kossuth u. 39.
**Ideje:** 2017. 09. 19. 15.00
**Tárgya:** Kőszegpaty község rendezési tervének módosítása illetve Településképi Arculati Kézikönyvének és a Településképi rendeletének elkészítése
**Eljárás típusa:** Rendezési terv tekintetében - véleményezés
TAK tekintetében - előzetes véleményezés
**Jelen voltak:** a csatolt jelenléti ív szerint
**Készítette:** Dr. Vaskó János jegyző

**Májerhoffer Attila** polgármester köszöntötte a megjelenteket. Tájékoztatta a jelen lévőket a lakossági fórum céljáról, amely kettős, egyrészt a településképi arculati kézikönyv, illetve településképi rendelet előzetes tájékoztatási szakaszában, másrészt a község rendezési terve módosításának véleményezési szakaszában tartunk. Bemutatta a jelenlevőknek Gergye Péter településmérnököt, a rendezési terv módosítását készítette. Átadta a szót Gergye Péternek.

**Gergye Péter** településmérnök ismertette a rendezési terv módosításának előzményeit, elmondta, hogy meg kell felelni a központi szabályozásnak, több jogszabály tartalmazza a településrendezési illetve építési szabályokat. A Helyi Építési Szabályzatok (HÉSZ) módosítása is kötelező lesz az önkormányzatoknak, többek között éppen a településképi rendelet miatt, valamint a jogszabályalkotási követelményeket is érvényesíteni kell a rendelet módosításakor. A HÉSZ-ek már csak azt fogják tartalmazni, hogy mit lehet építeni, telket hogyan lehet kialakítani, hová lehet építkezni. Ezután bemutatta a község szabályozási tervét, ismertette azokat a szabályozási elemeket, amelyek a megyei tervekből kötelező volt átvenni. Elmondta, hogy korábban a Kőszeget Sárvárral összekötő út nagy forgalmú volt, de az 1950-es években elvesztette jelentőségét, állapota leromlott, így még kevesebben használják, nem várható a forgalom bővülése. A Vasasszonyfa felé vezető illetve a települést Gyöngyösfaluval összekötő út tervezve van, a településközi kapcsolatok javítását tervezni kell. Fontos cél volt, hogy a mezőgazdasági gépjárművek forgalma elkerülje a település központját, erre a rendezési terv lehetőséget biztosítson, a szabályozási terven bemutatta a kívánatos forgalom átrendezést, a kertek mögötti feltáró út létesítésének lehetőségét. Az elkerülő, bemutatott utak által körülzárt terület lesz a beépíthető rész, új utcák nyitására is van lehetőség, ha erre igény mutatkozik, a közművekkel való ellátottság biztosítható. A Kossuth utca déli része is beépíthetővé válna. A temető közelében egy parkoló kialakítása szükséges, ez is megjelenik a terven. Különleges övezetek a kastély, a temető és a lovarda. A beépítés módja a

kialakítandó új utcákban: szabadonálló. A Rét utcában nagy változások nincsenek. A telkeken a piros vonallal jelölt épületek az üresen álló telkeket jelzik.

**Májerhoffer Attila** polgármester indokolta a temető melletti parkoló szükségességét. Elmondta, hogy az elkerülő utak tehermentesítenék a település központját forgalom alól.

**Davies Bernadett** megkérdezte, hogy a 174. hrsz-ú ingatlanon volt egy fekete vonal, ami bicikliutat jelzett, azt most is tervezik-e? Kérdezte továbbá, hogy a szomszédjukban nincs feltüntetve a megépült épület. Érdeklődött, hogy szélerőmű építése lehetséges-e?

**Gergye Péter** elmondta, hogy a terven már nem szerepelnek a meglévő útnál szélesebb tervezett utak. Elmondta azt is, hogy a megépült épületnek a feltüntetéséről az építtetőnek kell gondoskodnia.

**Dr. Vaskó János** jegyző hozzászólásában elmondta, hogy a régi rendezési terveken a szabályozási vonalakat, így az utakat figyelembe kell venni, a legtöbb esetben telekmegosztás szükséges, hogy építkezni tudjanak a tulajdonosok. Szélerőmű nem épülhet a településen.

**Tóth Tamás** lakos elmondta, hogy a településközi utakat fejleszteni kell véleménye szerint. Megkérdezte, hogy milyen épületeket kell megtartani? Elmondta, hogy mások az igényei a gazdáknak és mások azoknak, akik irodai munkát végeznek otthon.

**Gergye Péter** elmondta, hogy nincsenek nagy korlátozások, a beépíthetőség mindenhol 30%-os. Az igényeket jelezni kell az önkormányzat, a tervező felé, erre minden érintettnek megvan a lehetősége. Az önkormányzat azt határozza meg, hogy melyik terület melyik építési övezetbe tartozzon, az övezetre vonatkozó magasabb rendű szabályokat azonban mindenkinek be kell tartani, azt nem lehet, hogy a szabályok közül csak azokat alkalmazom, amelyek az érdekemben állnak.

**Tóth Tamás** lakos szerint ne legyen szigorúbb a helyi szabályozás, mint a központi. Legyen megengedő, a kommunizmusban akarták megmondani, hogy milyen épületeket lehessen építeni. A Petőfi Sándor utcában például nincs semmi megőrzendő, ha valaki emeletes házat akar építeni, akkor építhessen. Ezek a házak már képviselnek értéket.

**Gergye Péter** vitatta az állítást. Elmondta, hogy szerinte a település legnagyobb értéke a Petőfi utca. Nem is maguk a házak, hanem az összkép az, ami megőrzendő. Az utca egyik végén a templom, a másik végén a kastély, nem emelkednek ki közöttük a lakóépületek, nem bontja meg a rendet oda nem illő épület, ez adja meg az utca hangulatát. A tűzvédelmi előírásokat is meg kell tartani, ezért dönteni kell, hogy az utcában oldalhatáros, vagy zárt sorú legyen a beépíthetőség. Vagy az egyik, vagy a másik, de keverten nem lehetséges. Egyébként nincs szándék a központinál szigorúbb szabályozásra.

**Gergye Péter** településmérnök áttért a településképi rendelet és a TAK élkészítésének ismertetésére. Elmondta, hogy kötelező az önkormányzat számára az elkészítés, a TAK egy gyűjtemény, amely megmutatja, hogy mihez kell alkalmazkodnia az építtetőnek, a rendelet pedig jogszabály, amely kötelezést, illetve bírságot is tartalmazhat, ha nem tartják meg a benne foglaltakat. Gyakorlata még nincsen ennek a szabályozásnak most alakul ki a gyakorlat. Polgármester úr az értelmes szabályok megalkotását támogatja. A Kossuth utcában például szabályozás nélkül is mindenki ízléses épületeket húzott fel, rendezett az utca. Maga a rendelet a központi szabályozás alapján a polgármestert hozza helyzetbe, a településképi hozzájárulást határozhat meg, tehát az építkezést megelőzően a polgármester véleményét, hozzájárulását kell kérni, illetve a lefektetett szabályok megszegése esetén bírság kiszabására lesz lehetőség. A hatáskörök címzettje lehet a polgármester, vagy a főépítész, hozzájuk lehet majd fordulni. A szabályozás lehet szigorú, de lehet kevéssé korlátozó is.

**Tóth Tamás** lakos elmondta, hogy máshol is tettek korlátozást építési telekre.

**Májerhoffer Attila** polgármester elmondta, hogy ha arra gondol a hozzászóló, hogy a rendezési terv azt irányozza elő, hogy parkoló legyen a temető mellett és ez korlátozást jelent a tulajdonosnak, akkor valóban így van, de ennek vannak előzményei. Önkormányzati tulajdonú volt a terület, külföldi magántulajdonba került, aki ígéreteket tett az önkormányzatnak, amiből nem lett semmi, majd belföldi magántulajdonosa lett az ingatlannak. Az önkormányzat visszavételi ajánlatára akkora összeget mondott a tulajdonos, ami sokszorosa az eredeti árnak, és nem is áll rendelkezésére ekkora összeg az önkormányzatnak, meg nincs is szükség ekkora területre. Elmondta, hogy szerinte nem vitatott, hogy parkolóra szükség van.

**Tóth Tamás** szerint a parkolót máshol is meg lehet építeni. A közösség érdeke az egyének érdekéből áll. Azok, akik arról döntöttek, hogy az önkormányzati területet eladják, már nem is élnek. Kompromisszumot kell kötni, ami az, hogy máshová kell tenni a parkolót.

**Májerhoffer Attila** polgármester elmondta, hogy a parkoló nem lehet messze a temető bejáratától, ha van rá lehetőség, akkor minél közelebb legyen.

**Dr. Vaskó János** jegyző megjegyezte, hogy ha az egyének érdekei ütköznek, akkor a választott képviselők döntenek arról, hogy a közösség érdekei mit kívánnak meg. A többség érdekeit veszik figyelembe a döntés meghozatalakor, mert a többség képviseletét vállalták.

**Gergye Péter** településmérnök elmondta, hogy a felszólaló véleménye is egy vélemény, másoknak is van véleménye, nem kell, hogy egyezzenek a vélemények.

Több hozzászólás, vélemény nem volt, Májerhoffer Attila polgármester a lakossági fórumot lezárta.

**Kmf.**

NKH NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG

Légügyi Hivatal

**Májerhoffer Attila**
**Polgármester**

**Kőszegpaty Község Önkormányzata**
**Kőszegpaty**
**Kossuth u. 39.**
**9739**

E-mail: polgarmester@koszegpaty.hu

**Tárgy:** Vélemény Kőszegpaty Község településrendezési eszközök készítésével kapcsolatban

**Iktatószám:** FD/RR/NS/A/2055/1/2016
**Hivatkozási szám:** 80-21/2016

**Ügyintéző:** Feketéné Solti Virág

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az **NKH Légügyi Hivatal** (1675 Budapest Pf.: 41., a továbbiakban: a Hatóság) a 2016. július 19. napján, a **Kőszegpaty Község településrendezési eszközök készítése- előzetes tájékoztatási szakasz** - tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településrendezési eszközök módosításához **hozzájárul**.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban **nem kíván** részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 10. pontja alapján járt el.

Budapest, 2016. július 27.

Farkas András légügyi elnökhelyettes nevében:

Bodrogközi Gergő
építésügyi szakhatósági előadó

FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY – REPÜLŐTÉRI ÉS REPÜLÉSVÉDELMI OSZTÁLY
2220 Vecsés, Lincoln út 1. • 1675 Budapest, Pf.: 41. • **telefon:** +36 1 273 5514 • **fax:** +36 29 354 224
• **e-mail:** caa@nkh.gov.hu
www.nkh.gov.hu

NKH NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG

NKH30028545

Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

**Kőszegpaty Község Önkormányzata**

**Májerhoffer Attila**
polgármester

**Kőszegpaty**
Kossuth u. 39.
9739

**Tárgy:** Kőszegpaty Község Településrendezési eszközök elkészítése
**Ikt. szám:** **UVH/UH/1092/1/2016.**
**Hiv. szám:** 80-21/2016.
**Ügyintéző:** Gátay Zoltán
**Telefon:** +36 1 8159-687
**E-mail:** Gatay.Zoltan@nkh.gov.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Kőszegpaty Község Településrendezési eszközeinek elkészítésével kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről 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 9. pontja szerint a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal a gyorsforgalmi úttal, közúti határátkelőhellyel, vízi úttal és vasúti pályahálózattal, különösen szintbeli közúti-vasúti átjáróval érintett település esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek.

Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Tájékoztatom, hogy Kőszegpaty Község településrendezési eszközeinek véleményezésében a közlekedési hatósági hatáskörében eljáró Vas Megyei Kormányhivatal rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.

Budapest, 2016. július 20.

Lukácsházi Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezett: 2016 AUG 01.
Szám: 80-30/2016
Ellenőrző: M.A.

**Bíró József**
Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalt vezető elnökhelyettes nevében és megbízásából:

Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal 27.

**Szalai György**
osztályvezető

Tájékoztatásul kapja:
Vas Megyei Kormányhivatal
9700 Szombathely, Berzsenyi Dániel tér 1.

VAS MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG

Lukácsházi Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezett: 2016 AUG 01.
80-21/2016
Előirat: Iktatta: M.A.

Szám: 18000/5292-1/2016.ált.

Tárgy: előzetes tájékoztatási eljárás.
Hiv. szám: 80-21/2016.
Ügyintéző: Szalay István c. r. alezredes.
Telefon: 06/94/513-553.
E-mail: szalayi@vas.police.hu.

**Májerhoffer Attila**
polgármester úrnak!

Kőszegpaty

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresése alapján tájékoztatom, hogy Kőszegpaty község településrendezési eszközeinek készítéséhez, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37.§-a alapján, a 9. számú melléklet szerint hatáskörbe utalt határrendészeti szakterület tekintetében jogszabályon alapuló követelményt, tartalmi elvárást, ágazati elhatározást nem határozok meg.

A település elhelyezkedése határrendészeti szempontból nem releváns, így egyeztetés, véleményezés a Vas Megyei Rendőr-főkapitányság részéről nem indokolt.

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

Szombathely, 2016. július 25.

Tisztelettel:

VAS MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG Rendészeti Igazgató Szombathely * 1 *

**dr. Tiborcz János** r. dandártábornok
rendőrségi főtanácsos
főkapitány

Cím: 9700 Szombathely, Petőfi S. u. 1/C.
Postacím: 9701 Szombathely, Pf. 179.
Telefon: 06/94/521-134, 03/26/11-34
Fax: 06/94/521-012, 03/26/10-12
E-mail: tiborczj@vas.police.hu

VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
SZOMBATHELYI JÁRÁSI HIVATAL

Lukácsházi Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezett: 2016 AUG 01.
80-29/2016
Előirat:
MA

Iktatószám: **VA-06/ÉÖO/1534-2/2016**
Ügyintéző: dr. Bek Tamás
Telefon: (94) 795 603
bek.tamas@vas.gov.hu

**Tárgy**: **Kőszegpaty településrendezési eszközeinek elkészítése**
előzetes tájékoztatás
Hiv. szám: 80-21/2016.

**Kőszegpaty község Önkormányzata**

**Májerhoffer Attila polgármester**

**Kőszegpaty**
**Kossuth u. 39.**
**9739**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatalunkhoz 2016. július 20-án érkezett – Kőszegpaty településrendezési eszközeinek elkészítése tárgyú - levelére az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdésében, valamint a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §. (4) bekezdés ba)-bb) pontjaiban és 9. számú melléklet 13. pontjában biztosított jogkörömben, az Étv. 7. § h) pontjára tekintettel az alábbi előzetes véleményt adom:

A *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. tv. (továbbiakban: Kötv.) 3. § alapján a kulturális örökség (régészeti örökség és műemléki értékek) védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – e védelemmel összhangban kell végezni.

A Kötv. 9. §-a értelmében a régészeti lelőhelyeket csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak. A régészeti örökség elemeit a 10. § (1) alapján lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. Mindezek érdekében a Kötv. 19. § (1) kimondja, hogy a földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a *régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Öeljr.) 4. §. (3) bekezdésben meghatározott esetekben és módon el kell kerülni. A Kötv. 19. § (2)-(3) szerint a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el, melynek költségeit annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált. A nagyberuházással vagy kisajátítással, illetve a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházásokkal kapcsolatos régészeti feltárásokra vonatkozó eltérő szabályokat a Kötv. 23/B- 23/G §, valamint az Öeljr. 19-25/A. §-ok határozzák meg.

A védett műemléki érték fenntartásáról, jókarbantartásáról a Kötv. 41. § (1) alapján annak tulajdonosa (tulajdonosi jogok gyakorlója), vagyonkezelője, használója, továbbá az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvényben meghatározott ingyenes használója az Étv.-ben meghatározottak, valamint e törvény szerint köteles gondoskodni. Eszerint a védett műemléki értéket épségben, jellegük megváltoztatása nélkül kell fenntartani. A fenntartási, jókarbantartási kötelezettség a rendeltetésszerű és biztonságos használathoz szükséges műszaki állapot fenntartásán túlmenően kiterjed az azok sajátos értékeit képező építészeti, képző- és iparművészeti, valamint kertépítészeti alkotórészeire és tartozékaira, felszerelési tárgyaira.
A Kötv. 43. § (1) és (6) bekezdése kimondja, hogy a védett műemléki értékeket a műemléki értékükhöz, jellegükhöz, történelmi jelentőségükhöz méltóan, a védett értékek veszélyeztetését kizáró módon kell használni, hasznosítani, műemléki területen pedig minden változtatást, beavatkozást a műemlék településképi, illetve tájképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni. A 40/A. § rendelkezésének megfelelően a műemlékvédelem sajátos tárgyai körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan (műemléki környezet, műemléki jelentőségű terület, történeti táj) esetében biztosítani kell az építészeti, városépítészeti, valamint egyéb környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.

A Kőszegpaty község képviselő testülete által 33/2016. (VII. 11.) számon elfogadott településfejlesztési koncepció örökségvédelmi (építészeti és régészeti) munkarészében foglaltakat a település településrendezési tervének, szabályozási tervének, valamint helyi építési szabályzatának megalkotásakor figyelembe kell venni!

**Az egyeztetési eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni!**
**A tervdokumentációkat elektronikus adathordozón kérjük!**

*A kiadmányozás joga a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 7/2015. (III. 31.) MvM utasítás 20. §-án, valamint a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető Kormánymegbízottnak a kiadmányozás rendjéről szóló 2/2015. (III. 31.) számú utasításával kiadott Kiadmányozási Szabályzat 6. függelék 10. pontján alapul.*

Szombathely, 2016. július 25.

*dr. Kovács Györgyi hivatalvezető*
*nevében és megbízásából tisztelettel:*

Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatala 2.

Hajdú István
osztályvezető

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

Lukácsházi Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezett: 2016 AUG 01.
Szám: 80-28/2016

Iktatószám: CS/22601-2/2016.
Tárgy: Tájékoztatás
Ügyintéző: Babos Zoltán
E-mail cím: babos.zoltan@nmhh.hu
Telefon: (99) 518-557
Hivatkozási szám:80-21/2016.

Polgármesteri Hivatal

Kőszegpaty
Kossuth u. 39.
9739

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság), mint a Kőszegpaty Község településrendezési eszközök módosításának előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.
A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljes körű nyilvántartás megtalálható.
Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, *az elektronikus hírközlésről szóló* 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: *„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét."*
A postai létesítmények vonatkozásában *a postai szolgáltatásokról szóló* 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: *„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét."*
Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: Rendelet), továbbá a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.
A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy azok ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős terveiket, és ezek várható lefolyását.



9400 Sopron, Kossuth L. u. 26. • Levélcím: 9401 Sopron Pf. 123. • Telefon: (+36 99) 518 500 • Fax: (+36 99) 518 518 • E-mail: info@nmhh.hu

Kérem, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § *f), g)* pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A hírközlési szolgáltatókról adatok találhatók honlapunkon (www.nmhh.hu), de munkatársaink más módon történő érdeklődés esetén is készséggel állnak rendelkezésükre.
A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívnám fel a figyelmet:
A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. „A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez" című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.
A hesz@telekom.hu, hesz@telenor.hu, hesz@invitel.co.hu címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.
A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.
Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program" megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.
Kérem, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre megküldeni, **iktatószámunk válaszlevelükön történő feltüntetésével** és a hírközlési szakági munkarészek csatolásával.

**Sopron, 2016. július 26.**

**Tisztelettel**

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala 24.

**Honyák Árpád**
hatósági irodavezető

**HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM**
**HATÓSÁGI HIVATAL**
1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: HHI/5053-1/2016 1. számú példány
Hiv. szám: 80-21/2016

**Lukácsházi Közös Önkormányzati Hivatal**

**9724 Lukácsháza**
Szombathelyi út 2.

Lukácsházi Közös Önkormányzati Hivatal
Érk. 2016. JÚL. 28.
Szám: 80-26
Előadó: M. A.

Tárgy: Kőszegpaty község településrendezési eszközeinek elkészítése - előzetes tájékoztatás

**Tisztelt Cím!**

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam 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 az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Tájékoztatom, hogy a további véleményezési eljárásban nem kívánok 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 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2016. július 21.

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM Hatósági Hivatal
P.H.

Tisztelettel:

**Dr. Gulyás András ezredes**
főigazgató

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Ott Gábor alezredes (tel.:+36 (1) 236-5192; HM 022-26-107; fax: +36 (1) 237-5557)
Kapják: 1. sz. pld.: Címzett
2. sz. pld.: Irattár

VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Lukácsházi Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezett: 2016 JÚL 25.
Szám: 80 - 25 Melléklet:
Előirat: Előadó: M.A.

Iktatószám: VA/ÉBNTF03/1997-2/2016.
Ügyintéző: Járási József
Telefon: (94) 577-410

Tárgy: Kőszegpaty – településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat elkészítése – előzetes tájékoztatási szakasz – hatáskörhiány
Mellékletek: –
Hiv. szám: 80-21/2016.

**Májerhoffer Attila úr**
**polgármester**

Kőszegpaty Község Önkormányzata

**Kőszegpaty**
Kossuth u. 39.
9739

Tisztelt Polgármester Úr!

2016. július 20-án érkezett megkeresésére válaszolva tájékoztatom, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2015. április 1-től hatályos módosítása után, a 9. számú mellékletben nem szerepel a talajvédelem, mint egyeztetési szakterület, ezért Kőszegpaty község településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat) véleményezési eljárásában nem veszünk részt.

Tanakajd, 2016. július 21.

Vas Megyei Kormányhivatal 158.

Harangozó Bertalan kormánymegbízott
nevében és megbízásából tisztelettel:

Szabó Levente
főosztályvezető-helyettes

Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály
9762 Tanakajd, Ambrózy sétány 2.
Telefon: (06 94) 577-410 Fax: (06 94) 377 160

VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Lukácsházi Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezett: 2016 IGI. 25.
Szám: 80 - 24 Melléklet:
Előirat: Előadó: M. A.

Iktatószám: VA/NEF/00503-5/2016.
Ügyintéző: Takácsné Dankovics Brigitta
Telefon: 94/506-330

Tárgy: Kőszegpaty község településrendezési eszközök készítése - előzetes tájékoztatási szakasz
Hiv.szám: 80-21/2016.

**Májerhoffer Attila**

polgármester

**Kőszegpaty Község Önkormányzata**

**Kőszegpaty**

Kossuth u. 39.

9739

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozási számú megkeresésükre – Kőszegpaty község településrendezési eszközök készítése tárgyában – tájékoztatom, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (2) bekezdésében meghatározott 9. melléklete szerint Hatóságomnak adatszolgáltatási kötelezettsége nincsen, másrészt a nyilvántartásunkban sem szerepel olyan adat, melyet a koncepció elkészítéséhez a témakörben rendelkezésükre bocsáthatnák, ugyanakkor a további tervezési eljárás során figyelembe kell venni

- 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 vízilétesítmények 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 1999. évi XLIII. törvény a temetőkről és a temetkezésről,
- a temetőkről és a temetkezésről szóló 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet és

Népegészségügyi Főosztály
9700 Szombathely, Sugár u. 9. Telefon: (06 94) 506 300 Fax: (06 94) 506 335
E-mail: titkarsag.vas@nydr.antsz.hu

- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM rendelet előírásait.

**Jelzem továbbá, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánok venni, az egyeztetéshez papíralapú dokumentációt kérek küldeni.**

Szombathely, 2016. július 21.

**Harangozó Bertalan kormánymegbízott**
nevében és megbízásából tisztelettel:

Megyei Kormányhivatal

**Dr. Stánitz Éva Ph.D.**
**főosztályvezető**
**megyei tisztifőorvos**

Lukácsházi Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezett: 2016 AUG 08.
80-55/2016
M.A.

VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/KTF02/1683-5/2016.
Előadó: Lázár János
Telefon: (94) 506-724

**Tárgy**: Kőszegpaty község településrendezési eszközeinek elkészítése
**Előzetes tájékoztatási szakasz**
Hiv. szám: 80-21/2016.

**Kőszegpaty Község Önkormányzata**

**Kőszegpaty**
Kossuth utca 39.
9739

Kőszegpaty község településrendezési eszközei elkészítésének eljárásában a hatóságomhoz megküldött véleményezési dokumentációval kapcsolatban észrevételt nem teszek, a tervezett módosítást elfogadom.

A településrendezési terv egyeztetési eljárásának további szakaszaiban részt kívánok venni. Az egyeztetési dokumentációt elektronikus adathordozón kérem megküldeni.

Hatóságom véleménye a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdés c) pontján, illetékessége a 2. számú mellékleten alapul.
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. § (2) bekezdés b) pontja alapján adtam ki.

**Szombathely, 2016. augusztus „1”**

Vas Megyei Kormányhivatal 187.

**Harangozó Bertalan kormánymegbízott nevében és megbízásából:**

**Balaton Tihamér**
**osztályvezető**

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály u. 2. 9701 Szombathely, Pf.: 183
Telefon: (06 94) 506 700 Fax: (06 94) 313 283

Lukácsházi Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezett: 2016 AUG 08.
80-34/2016
M.A.

# VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/UO/NS/A/528-1/2016

Tárgy: **Kőszegpaty község településrendezési eszközeinek készítéséhez előzetes vélemény**

Ügyintéző: Horváth Gábor
Telefon: (94) 518-210
E-mail: meff.ut@vas.gov.hu

Melléklet: -
Hiv. szám: 80-21/2016

**Májerhoffer Attila**
**polgármester**

**Kőszegpaty**
Kossuth u. 39.
9739

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Vas Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztályához (9700.Szombathely, Wesselényi u 7.) küldött, fenti hivatkozási számú beadványban kért, tárgyi településrendezési feladat előzetes egyeztetési szakasza során érintett államigazgatási szervként történő előzetes véleményemet

**közlekedési szempontból az alábbiak szerint adom meg:**

- A tárgyi településrendezési feladat további véleményezési eljárásában Hatóságom részt kíván venni.
- A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az „e-UT 02.01.41 A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei. Tartalmi követelmények." című Útügyi Műszaki Előírás határozza meg.
- A közlekedési létesítmények (utak és tartozékai – létesítményei) tervezése és méretezése során kötelezően betartandók a vonatkozó közúti és egyéb ágazati műszaki szabályozás (Közutak Tervezése e-UT 03.01.11 Útügyi Műszaki Előírás ) előírásai és követelményei!
- A terv közlekedési munkarészét a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben foglaltak alapján csak a Magyar Mérnöki Kamara tervezői névjegyzékében szereplő, terület- és településrendezési tervek közlekedési munkarészének készítésére vonatkozó szakági tervezői jogosultsággal rendelkező tervező készítheti. A közlekedéstervező nevét és jogosultságát a tervben fel kell tüntetni.
- Felhívom a figyelmet a közlekedési területek szabályozási vonalának átgondolt felülvizsgálatára, meghatározására. Az utóbbi időben egyre jobban előtérbe kerül, hogy a rendezési tervekben meghatározott, a közlekedési területek jövőbeni szükséges szélessége érdekében jelölt szabályozási vonalak nagy mértékben korlátozzák, egyes esetekben lehetetlenné teszik az érintett ingatlanok építési célú hasznosítását. A tulajdonosok részére néha vállalhatatlan következményekkel járnak.

- A tervezés során az utak ás csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elöl elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés ás az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is. Amennyiben sz utak tervezett szabályozási szélessége nem éri el az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997, (XII. 20.) Korm, rendelet 26. § (2) bekezdésében foglalt szélességet, a megfelelőséget keresztmetszeti méretezéssel igazolni kell.
- A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervizút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).
- A tervezés során a közúti közlekedésről szóló 1988. évi törvény út melletti ingatlanok használatával kapcsolatos előírásait figyelembe kell venni. (12. §, 42/A § stb.)

Érintett államigazgatási szervként nyilatkozatomat a 314/2012 (XI. 8.) Korm rendelet 37. § (4) bekezdése alapján a rendelet 9. mellékletének 11. pontja bekezdésében meghatározott jogkörömben, ill az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 8. §.-a alapján adtam meg.

**Szombathely, 2016. augusztus 02.**

**Harangozó Bertalan kormánymegbízott**
**nevében és megbízásából tisztelettel:**

Vas Megyei Kormányhivatal * 15. *

**Tóth Zoltán**
**osztályvezető**

VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Lukácsházi Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezett: 2016 AUG 08.
80-33/2016
N.A.

**Iktatószám:** VA-ÉHOTF01/515-2/2016.
**Ügyintéző:** Csermelyi Andrea
**Telefonszám:** (94) 505-992

**Tárgy:** Kőszegpaty
Településrendezési eszközök módosítása
Tájékoztatás

**Májerhoffer Attila**
polgármester részére

9739 Kőszegpaty
Kossuth u. 39.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (R.) 37. § (4) bb) pontjának megfelelően nyilatkozom arról, hogy a teljes eljárásban részt kívánok venni, részemre az egyeztetési anyagokat papír alapon és elektronikus formában is kérem megküldeni.

A R. 37. § (4) ba) pontjának megfelelően szeretném felhívni a figyelmét arra, hogy a településrendezési eszközök nem lehetnek ellentétesek a területrendezési tervekkel, illetve a magasabb szintű jogszabályokkal. A jogszabály szerkesztése során figyelembe kell venni a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet rendelkezéseit.

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

***Szombathely, 2016. augusztus 1.***

Tisztelettel:

*Harangozó Bertalan kormánymegbízott nevében és megbízásából:*

Vas Megyei Kormányhivatal 46.

**Csermelyi Andrea**
mb. állami főépítész

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
9700 Szombathely, Kőszegi u. 3.
Telefon: (06 94) 505-992 Fax: (06 94) 505-993

**ŐRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG**
9941 Őriszentpéter, Siskaszer 26/A
Telefon: (94) 548-036, Fax: (94) 428-791
E-mail: orseginp@onp.kvvm.hu

Lukácsházi Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezett: 2016 AUG 08.
80 - 32/2016
Előadó: M.A.

Tárgy: Nyilatkozat
Ügy száma: 25- 4535-5 /2016.
Hivatkozási szám: 80-21/2016.
Ügyintéző: Kóródi Blanka

**Májerhoffer Attila**
polgármester
**Kőszegpaty község Önkormányzata**
9739 Kőszegpaty, Kossuth u. 39.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság a Kőszegpaty község településrendezési eszközeinek elkészítése tárgyában az alábbi nyilatkozatot teszi.

Az elfogadott településfejlesztési koncepción alapuló településrendezési eszközök megalkotásának folyamatában igazgatóságunk részt kíván venni.

Őriszentpéter, 2016. augusztus 1.

Üdvözlettel:

Dr. Markovics Tibor
igazgató

Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság * 3. * Őriszentpéter

KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI
KOORDINÁCIÓS
KÖZPONT

1024 Budapest, Lövőház utca 39. • telefon: +36 (1) 336-8100 • fax: +36 (1) 336-1522 • e-mail: kkk@kkk.gov.hu

Válaszlevelükben szíveskedjenek az alábbi iktatószámra hivatkozni!

IKTATÓSZÁM: M-1/8- 55 /2016
HIV. SZÁM.: 80-21/2016
TÁRGY: **Kőszegpaty TRT**
ELŐADÓ NEVE: Haraszti Zsuzsa
ELŐADÓ TELEFONSZÁMA: 13368-227

Lukácsházi Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezett: 2016 AUG 15.
Szám: 80-38/2016 Ügyiratok
Előirat: M.A.

Kőszegpaty Község Önkormányzata
**Májerhoffer Attila**
polgármester

Kőszegpaty
Kossuth u. 39.
9739

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Kőszegpaty község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban írt előzetes tájékoztató levelét megkaptuk. A települést illetően az országos közúthálózat fejlesztéséről az alábbi tájékoztatást adjuk.

Figyelembe véve

- az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló 2003. évi XXVI. törvényt,
- a módosított 1222/2011. (VI.29.) Kormányhatározatnak a közúthálózat nagytávú tervéről szóló szakaszait,
- a Nemzeti Közlekedési Infrastruktúra-fejlesztési Stratégiáról szóló 1486/2014. (VIII. 28.) Kormányhatározatot,
- a 2014-2020-as programozási időszak országos jelentőségű közúti, vasúti és vízi közlekedési, városi és elővárosi közlekedési fejlesztéseinek indikatív listájáról szóló 1696/2014. (XI. 26.) Korm. határozatot,
- a központi költségvetésből finanszírozott kiemelt közúti beruházásokról szóló 1010/2015 (I. 20.) Korm. határozatot,
- az Integrált Közlekedésfejlesztési Operatív Program éves fejlesztési keretének megállapításáról szóló 1247/2016. (V. 18.) Korm. határozatot,
- a Magyarország rövid- és középtávú közútfejlesztéséhez kapcsolódó infrastruktúrális beruházások összehangolásáról és azok 2022-ig történő megvalósításáról szóló 1371/2016. (VII. 15.) Korm. határozatot,
- a rövid és középtávú közútfejlesztések megvalósításával összefüggő egyes Korm. határozatok módosításáról szóló 1422/2016 (VII. 29.) Korm. határozatot,
- és 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 módosításáról szóló 231/2016 (VII. 29.) Korm. rendeletet,

megállapítható, hogy a települést a közeljövőben jelentősebb országos közúthálózat fejlesztés nem érinti.

Felhívjuk figyelmét, hogy a közúti közlekedésről szóló többször módosított 1988. évi I. törvény 42/A. §-a (1) bekezdése szerint „a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges:

a. külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül 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, valamint

b. belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a szabályozási tervben szereplő közlekedési, közműépítési területen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez."

A tervezés során kérjük figyelembe venni az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletet és a településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészeit tartalmazó ÚT 2-1.218:2003 Útügyi műszaki előírást, valamint a közúti közlekedésről szóló többször módosított 1988. évi I. törvény vonatkozó rendelkezéseit.

A véleményezési eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.

Budapest, 2016. augusztus „ 05. ".

Üdvözlettel:

Felméri Béla
osztályvezető

VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Lukácsházi Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezett: 2016 AUG 15.
Szám: 80- 1/2016
Előirat: Kiel.: N.A.

Iktatószám: 10114/3/2016.
Ügyintéző: Ligeti Zoltán
Telefon: (94) 511-120

**Tárgy:** Kőszegpaty község településrendezési eszközök elkészítése.
Előzetes tájékoztatási szakasz
Hivatkozási szám: 80-21/2016.

**Májerhoffer Attila**
Polgármester

**Kőszegpaty Község Önkormányzata**

Kőszegpaty
Kossuth u. 39.
9739

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Kőszegpaty község településrendezési eszközeinek elkészítéséhez a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya részéről a következő előzetes tájékoztatást, a tervezést közvetlenül befolyásoló információkat adom:

A járási hivatal, mint ingatlanügyi hatóság feladata annak érvényre juttatása, hogy a településrendezési célok megvalósítása lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. Vizsgálni kell a település átlagosnál jobb minőségű termőföldjeinek mennyiségét, azok elhelyezkedését, illetve annak lehetőségeit, hogy ezek helyett a tervezett célok megvalósítására milyen más, gyengébb minőségű termőföldek állnak rendelkezésre.
Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza. Kifogást kell emelni – ide nem értve a zártkerti ingatlanokat -, 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. (Átlagos minőségű termőföld: az adott település azonos művelési ágú termőföldjeinek 1 ha-ra vetített aranykorona értékeinek átlaga.)
Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehetséges.
Az egyeztetési tervdokumentációból egyértelműen ki kell derüljön, hogy a tervezés során e szempontokat miként vették figyelembe.

A járási hivatal kizárólag rendkívül indokolt esetben engedélyezheti a termőföldek más célú hasznosítását és 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.

Földhivatali F osztály
9700 Szombathely, Welther Károly u. 3. 9701 Szombathely, Pf.: 9
Telefon: (06 94) 511 120; 511 121 Fax: (06 94) 511 122
E-mail: szombathely_m@takarnet.hu Honlap: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/vas; vas.foldhivatal.hu

**Konkrét** ingatlanokhoz kapcsolható elképzeléseket nem jelöltek meg a dokumentációban.

Az előző oldalon és a fentiekben leírt követelmények **a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény**ben foglaltakon alapulnak, amely jogszabály rendelkezéseit a tervezés és megvalósítás valamennyi fázisában be kell tartani.

A terv véleményezési, egyeztetési eljárásába a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát szíveskedjenek bevonni.

A Földmérési és Térképészeti Tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 8. § bekezdése alapján kérem az állami alapadatok felhasználásának az igazolását. Az igazolást a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztályának a címére kell megküldeni. A felhasznált adatok felsorolásánál kérjük megadni az adatszolgáltatás számla számát és a kiállító szervezet megnevezését.

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

Szombathely, 2016. augusztus 8.

Harangozó Bertalan kormánymegbízott
nevében és megbízásából tisztelettel:

Vas Megyei Kormányhivatal 48.

Bolla Attila
főosztályvezető-helyettes

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Lukácsházi Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezett: 2016 AUG 15.
80-39/2016
M.A.

**Ügyiratszám**: VE-V/001/1496-2/2016

**Tárgy:** Kőszegpaty Község településrendezési eszközök elkészítése.

**Ügyintéző**: Nagy Levente
**Szerv. egység:** Bányászati Osztály
**Telefon:** 88 – 576 -636

**Hiv. szám:** 80-21/2016
**Melléklet:**

**Kőszegpaty Község Önkormányzata**

9739 Kőszegpaty
Kossuth u. 39.

A Veszprémi Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Bányafelügyelet) tárgyi tervezettel kapcsolatos véleménykérő megkeresésükre közli, hogy a Bányafelügyelet a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, észrevételt nem tesz.

A Bányafelügyelet, a további eljárásban **nem** kíván részt venni.

Veszprém, 2016. augusztus 10.

Takács Szabolcs kormánymegbízott nevében és megbízásából

**Nagy Levente**
**bányafelügyeleti szakügyintéző**

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
8200 Veszprém, Megyeház tér 1., ✉ 8210 Veszprém, Pf.: 1098
☎: (06-88) 576 630, 🖷: (06-88) 576 644

VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Lukácsházi Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezett: 2016 AUG 29.
Szám: 80-40/2016 Melléklet:
Előirat: U.A.

Iktatószám: VA/FEF01/3589-5/2016.
Ügyintéző: Abért Rita
Telefon: (94) 512-987

**Tárgy**: Tájékoztatás és adatszolgáltatás
Mellékletek: -
Hiv. szám: 80-21/2016.

**Kőszegpaty Község Önkormányzata**
9739 Kőszegpaty
Kossuth u. 39.

**Tisztelt Cím!**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 15. pontjában biztosított jogkörömben „**Kőszegpaty község településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat) elkészítése - előzetes tájékoztatási szakasz"** tárgyában az alábbi tájékoztatást adom:

Kőszegpaty erdőtervezett területe: **259,64 ha**

| Helység | Erdőrészletek | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Elsődleges rendeltetés szerint | | | | | |
| Név | Védelmi | Gazdasági | Közjóléti | Összesen | Egyéb részletek | Mind-összesen |
| | | | | | | |
| Kőszegpaty | 36,01 | 214,67 | - | 250,68 | 8,96 | **259,64** |

- Az erdők 2/3-a állami tulajdonban van (184,09 ha), ahol a Szombathelyi Erdészeti Zrt. gazdálkodik. Ezen kívül 75,55 ha magán tulajdonú erdőterületet tart nyilván az erdészeti hatóság. Erdőtervezett területen az Alpokaljai Erdőtervezési Körzet erdőterve szerint folyik az erdőgazdálkodás. Tájékoztatom, hogy a település közigazgatási területén található erdőtervezett területek rendeltetés szerinti megoszlása, illetve a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek digitális állománya a következő linkekről letölthető:

  http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/rendeltetes/2015/elsrend_VAS_MEGYE.zip

  http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/kiverdo/2015/kivalo_erdo_VAS_MEGYE.zip

- Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt) 78.§ (1) alapján erdőterületet termelésből kivonni - kivételes esetben - kizárólag a közérdekkel összhangban lehet. Az Evt. 78.§ (2) alapján az erdőterület igénybevételéhez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges. Erdőterület igénybevételét az erdészeti hatóság csereerdősítés feltétele mellett engedélyezheti (Evt.78.§ (3)) vagy az igénybevevő erdővédelmi járulékot köteles fizetni (Evt.81.§ (1)).

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
9700 Szombathely, Batthyány tér 2. 9701 Szombathely, Pf.: 24
Telefon: (06 94) 512 980 Fax: (06 94) 320 053

- Műveletlen mezőgazdasági területeken célszerűnek tartanánk közérdekű erdőtelepítések tervezését, melyet az állam külön jogszabályban meghatározott módon és feltételekkel támogat. Az erdőtelepítések szakszerűségének, valamint a talajra és a környezetre gyakorolt kedvező hatásának biztosítása érdekében erdőtelepítés az Evt. 44.§(1) alapján csak az erdészeti hatóság által jóváhagyott telepítési-kivitelezési terv alapján végezhető.

- Az erdővel szemben támasztott védelmi, egészségügyi, szociális és turisztikai követelmények biztosítása érdekében lehetőséget adunk az erdőterületek elsődleges rendeltetésének megváltoztatására, melyre oly módon van lehetőség, hogy az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatását közérdekből az Evt. 27.§ (2) j) pontja szerint a települési önkormányzat jegyzője kezdeményezheti a már meglévő erdőterületen.

A véleményezési eljárás során a fentieket figyelembe venni szíveskedjenek.

Hatáskörömet és illetékességemet a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról szóló 68/2015. (III.30.) Korm. rendelet 2.§ (2) bekezdése, 12.§ (1) bekezdése és az 1. számú melléklete rögzíti.

Szombathely, 2016. augusztus 12.

Harangozó Bertalan kormánymegbízott
nevében és megbízásából tisztelettel:

/:Tóth Gábor:/
főosztályvezető

Vas Megyei Kormányhivatal * 55. *

Kapják:
1. Címzett
2. Irattár

Lukácsházi Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezett: 2016 SZEPT 06.
80-41/2016 Melléklet:
Előirat: M.A.

**Tömörd Község Önkormányzat Polgármestere**
**9738 Tömörd, Fő u. 9.**
**Tel.: (94) 565-034, Fax: 94/565-152**
**E-mail: csepregihivatal@pr.hu**

**Ügyiratszám:**3794-2 /2016
**Ügyintéző:** Ujvári Csaba
**Telefon:** (94) 565-019, (30) 587 3 245
**Fax:** 94/565-152
**E-mail:muszak@csepreg.hu**

**Tárgy**: **Kőszegpaty**, szerkezeti tervének, építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása.

**Kőszegpaty Község Önkormányzata**

**Májerhoffer Attila Polgármester Úr részére**

Kőszegpaty, Kossuth u. 39.

9739

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet 41. § értelmében nyilatkozom arról, hogy Kőszegpaty, szerkezeti tervének, építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításával egyetértek, ellene kifogást nem emelek.
Egyben nyilatkozom arról, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni.

Kívánom, hogy az Önök által eltervezett fejlesztések maradéktalanul megvalósuljanak.

Tömörd, 2016.augusztus 22.

Üdvözlettel:

TÖMÖRD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

**Kollárits Gábor**

polgármester

**Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**
Igazgató

H-9700 Szombathely, Ady E. tér 1.
Tel: (94) 513-430 Fax: (94) 513-437 E-mail: vas.mki@katved.gov.hu

Nyilvántartási szám:
ISO 9001: 503/0976(4)-900(4)

*„Elektronikus úton”*

Szám: 36800/4595-1/2015.ált

Ügyintéző: Weigl Miklós tű. őrnagy
Mosonyi Gábor műszaki ügyintéző
Tárgy: Településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat) elkészítése, előzetes tájékoztatási szakasz
Hiv. szám: 80/21/2016

**Majerhoffer Attila polgármester**

**Kőszegpaty Község Önkormányzata**

**9739 Kőszegpaty**
Kossuth u. 39.

*Tisztelt Polgármester Úr!*

Kőszegpaty község településrendezési eszközeinek elkészítéséhez, *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló* 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 24. § (1) bekezdés, valamint a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4), (6) bekezdés alapján - katasztrófavédelmi szempontból - az alábbi tájékoztatást adom:

**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 nyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata.

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (**továbbiakban: OTSZ**) az alábbiak szerint rendelkezik: *„A tűzvédelmi követelményeket az anyagok tűzveszélyességi osztálya, a kockázati egység kockázati osztálya, az épület, az önálló épületrész és a speciális építmény mértékadó kockázati osztálya alapján kell megállapítani.”*

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 átterjedésének megakadályozására az épületek közötti minimálisan betartandó tűztávolságot.”*

**Az OTSZ IX. fejezete részletezi a Tűzoltó egységek beavatkozását biztosító követelményeket:**

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 oltóvíztározók követelményeiről az OTSZ 82. § rendelkezik.

**Polgári védelmi követelmények:**

A Kat. végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. Rendelet 22. § szerint elvégzett kockázatbecslés (települést érintő veszélyeztető hatások komplex elemzése) alapján, Kőszegpaty község a III. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

**Iparbiztonsági követelmények:**

A Kat. 25. § (1) alapján: *“veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemre, veszélyes anyagokkal foglalkozó létesítményre építési engedély csak a hivatásos katasztrófavédelmi szerv katasztrófavédelmi engedélye alapján adható. Veszélyes tevékenység kizárólag a hatóság katasztrófavédelmi engedélyével végezhető. ”*

A Kat. IV. fejezete alá tartozó *“veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem”* vagy *“küszöbérték alatti üzem”* Kőszegpaty község területén nem működik továbbá ezen kategóriákba tartozó üzemek veszélyességi övezetei a települést nem érintik.

**Vízügyi - vízvédelmi hatósági követelmények:**

A Kőszegpaty község **településrendezési eszközeinek készítésével** kapcsolatos 80-5/2016. számú megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (5) bekezdése alapján Vízgazdálkodási szempontból az alábbi véleményt adom:

**Nagyvízi meder övezete - Vízfolyások parti sávja:**

A település közigazgatási területe folyó nagyvízi medrét nem érinti.

A település közigazgatási területéna

Perec patak

Surányi patak

Káka árok

húzódik.

A vízfolyások kezelője a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság. (9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2.)

A vízfolyások parti sávja a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által ve-

szélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2.§ -ban foglaltak alapján használható illetve hasznosítható.

A település árvízvédelmi művekkel nem rendelkezik.

A község közigazgatási területén a tározó megépült. Vízjogi üzemeltetési engedélyének száma: 4452-1/7/2012. (Kozár-Borzó/280)

**Rendszeresen belvízjárta terület:** A terület belvízzel nem veszélyeztetett.

A település területén a mezőgazdasági vízrendezési művekkel érintett területekre az alábbi vízjogi engedélyek állnak rendelkezésre:

| | Engedélyes: | Vízjogi engedély száma: | Vízikönyvi szám | Vízikönyvi csomagszám |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Jurisics MTSZ üzemi meliorá-ció | 10365/3/1986 | Gyöngyös/341<br>Kozár-Borzó/106 | Vas/2780 |

A meliorációs rendszerek tulajdonjoga és kezelése a kárpótlással, adásvétel útján stb. megváltozott. Ezt nem követte az engedélyek módosítása. A rendszerek állapota rossz, de működésképtelenség miatt vízügyi panasz a területről még nem érkezett. A területek hasznosítása során az alagcsövezést illetve vízelvezető árkok kiváltását csak vízjogi engedély alapján lehet kiépíteni és üzemeltetni.

**Felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület:** A község közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. Korm. rendelet 2. sz. mellékletének 1. pontja alapján felszín alatti víz szempontjából az érzékeny területek közé tartozik. Kőszegpaty község közigazgatási területét egy felszín alatti vízminőség-védelmi terület nem érinti:

**Vízgyűjtő-gazdálkodási terület:** A község a Duna folyó vízgyűjtő területén fekszik. A Duna folyó vízgyűjtő-gazdálkodási terve 2010 évben elfogadásra került.

**Csapadékvíz elvezetés:** A település a 10643/3/1992. sz. alatt kiadott vízjogi létesítési engedélyalapján kiépített csapadékvíz elvezető rendszerrel rendelkezik.

A csapadékvíz elvezető rendszerek tervezésére a

- vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet
- vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet előírásai az irányadóak.

A meglevő rendszereket célszerű felülvizsgálni, és a megvalósult állapotot tükröző tervek alapján vízjogi üzemeltetési engedélyt kérni. A csapadékvíz elvezető rendszer szükségszerinti bővítését vízjogi engedély alapján lehet elvégezni.

**Ivóvíz ellátás – szennyvíz elvezetés:**

A település víziközművei a VASIVÍZ Zrt. kezelésében vannak Az ivóvíz és szennyvíz vezeték kiváltását, a rendszerek szükségszerinti bővítését vízjogi engedély alapján lehet elvégezni.

A vízjogi engedélykérelem mellékleteként benyújtott terveknek meg kell felelniük a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet 2. sz. mellékletében foglalt előírásoknak.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján az alábbi véleményt adom:

A településrendezési eszközök tervezett módosításának megvalósítása során a vizek mennyiségi védelmére vonatkozóan nem várható jelentős környezeti hatás.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni, illetve a kapcsolódó, elkészített dokumentációt elektronikus formában kérem megküldeni.

Szombathely, 2016.augusztus 09.

Üdvözlettel:

**Erdélyi Krisztián**
**tűzoltó ezredes**
**megyei igazgató**

**távollétében:**

**Seper András sk.**
**tűzoltó ezredes**
**tűzoltósági főtanácsos**
**megyei igazgatóhelyettes**

Készült: 1 példányban
Terjedelme: 3 oldal
Kapják: 1) Irattár
2) Címzett (polgarmester@koszegpaty.hu)

# I. Megalapozó vizsgálat

## 1.1. Tervi előzmények:

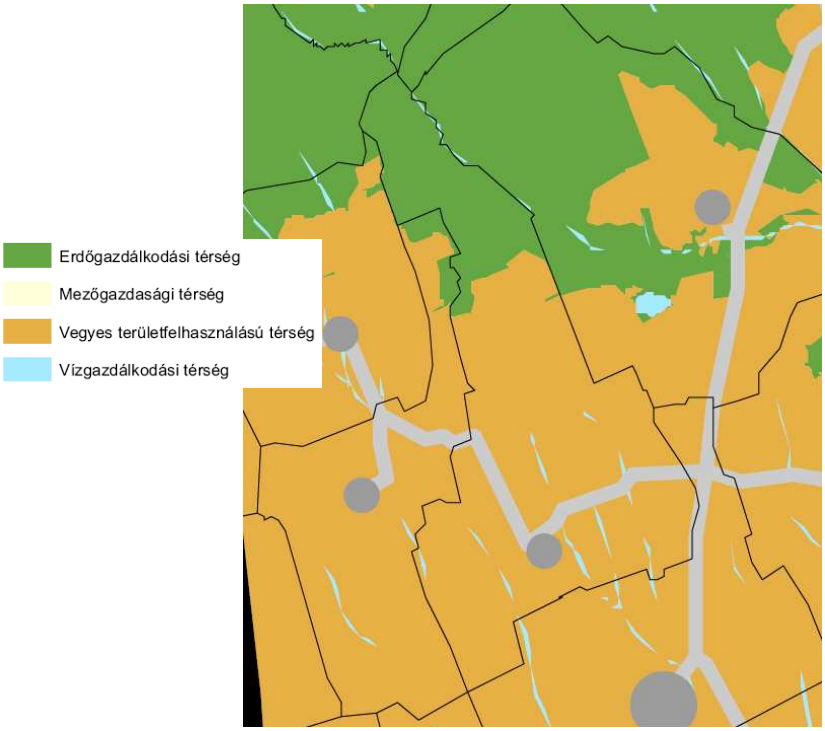
2015. novemberében kezdődött el Kőszegpaty község településfejlesztési koncepciójának az elkészítése. A településfejlesztési koncepciót a 33/2016.(VII.11.) számú határozattal fogadták el. Az örökségvédelmi hatástanulmány a koncepció alátámasztásaként el is készült. A széleskörű nyilvánosság mellett készített településrendezési eszközökhöz az előzetesen beérkezett államigazgatási és partnerségi, ezen belül is különösen a lakossági kérelmek figyelembevételre kerültek.

## 1.2. Hatályos rendezési tervek:

Kőszegpaty Község Önkormányzata a hatályos Településszerkezeti tervét a 1/2005. sz. határozat fogadták el (MODULOR KFT), amelyet a 19/2009. (II.03.) határozattal módosított (MODULOR KFT).
A helyi építési szabályzatot és annak mellékleteként a szabályozási tervet a 1/2005.(I.17.) önkormányzati rendelettel hagyták jóvá (MODULOR KFT). A szabályozási tervet a 4/2009.(II.04) önkormányzati rendeletek módosították.

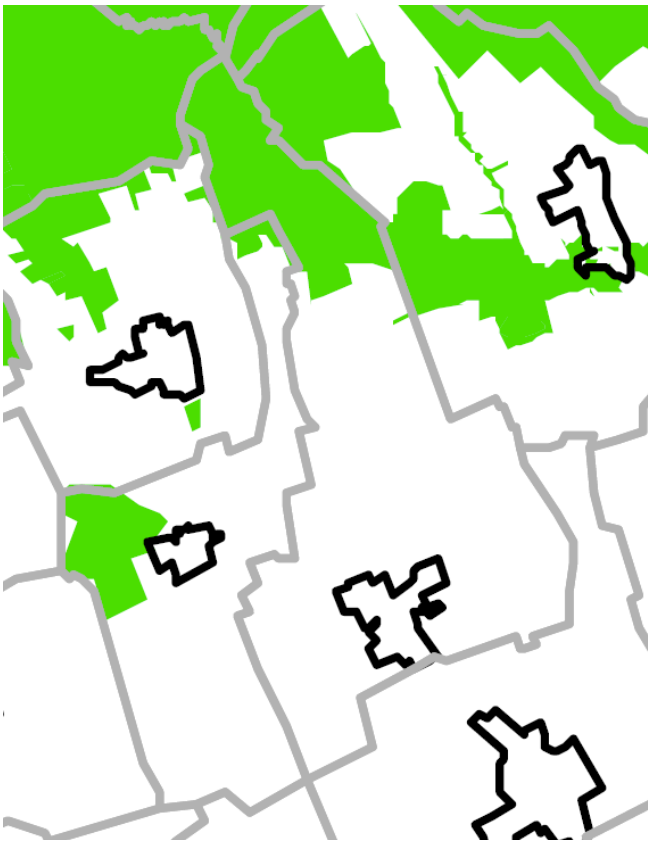
## 1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elemei

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt (továbbiakban: OTrT törvény) az Országgyűlés 2003-ban fogadta el. A törvény első átfogó módosítására 2008-ban került sor. Az OTrT törvény 29. §-a úgy rendelkezik, hogy a terv felülvizsgálatát legalább 5 évente el kell végezni. Ennek megfelelően a törvény soron következő módosítása 2013-ban megtörtént: az Országgyűlés a módosító javaslatot 2013. december 9-én elfogadta, a törvény 2014. január 1-jén hatályba lépett. Az Országos Területrendezési Tervről szóló törvény (OTrT) övezetei közül az alább bemutatásra kerülők érintik.



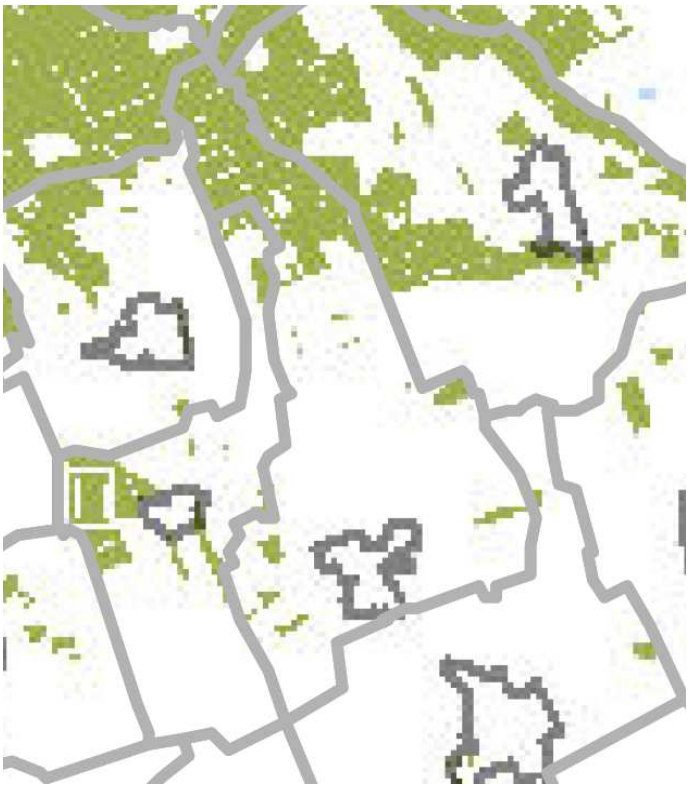

**OTrT 2. sz. melléklete**

Az Országos Területrendezési terv a község igazgatási területén erdőgazdálkodási és vegyes térség területét határolta le. A kiemelt térségi és megyei tervekben kell, lehet az övezetek lehatárolását pontosítani. Az OTrT 1000 ha-nál kisebb települési térség területet nem ábrázol.



**OTrT 3/1.sz. melléklete: Országos ökológiai hálózat övezete**

Az övezet területét a Vas megyei területrendezési tervben foglaltak figyelembevétele mellett az OTRT alapján kell lehatárolni.

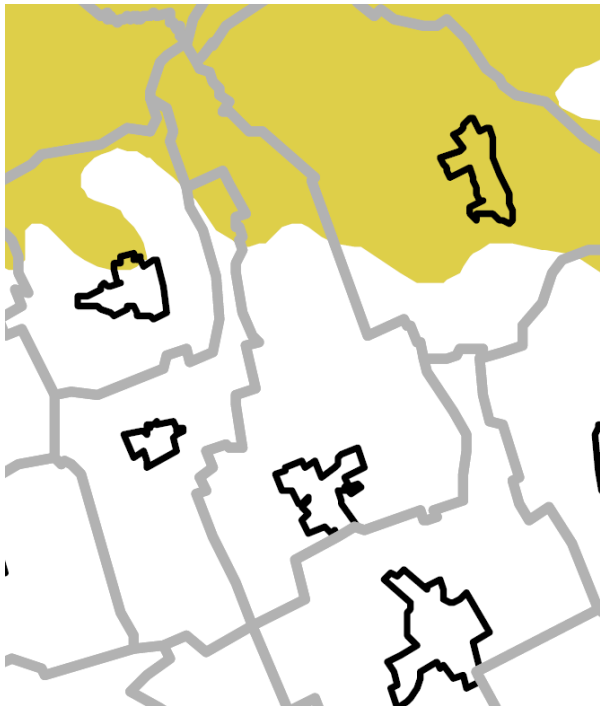


**OTrT 3/4. melléklete: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete**

Az övezet területét a Vas megyei területrendezési tervben foglaltak figyelembevétele mellett az OTRT alapján kell lehatárolni.

***OTrT „14. §** (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.*

*(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”*



**OTrT 3/5. melléklete Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezete (Hatályos 2015. január 1-től)**

Az övezet területét az OTRT alapján kell lehatárolni.

*Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete*

*14/A. § (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.*

*(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.*

*(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.*

*(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhat meg.*

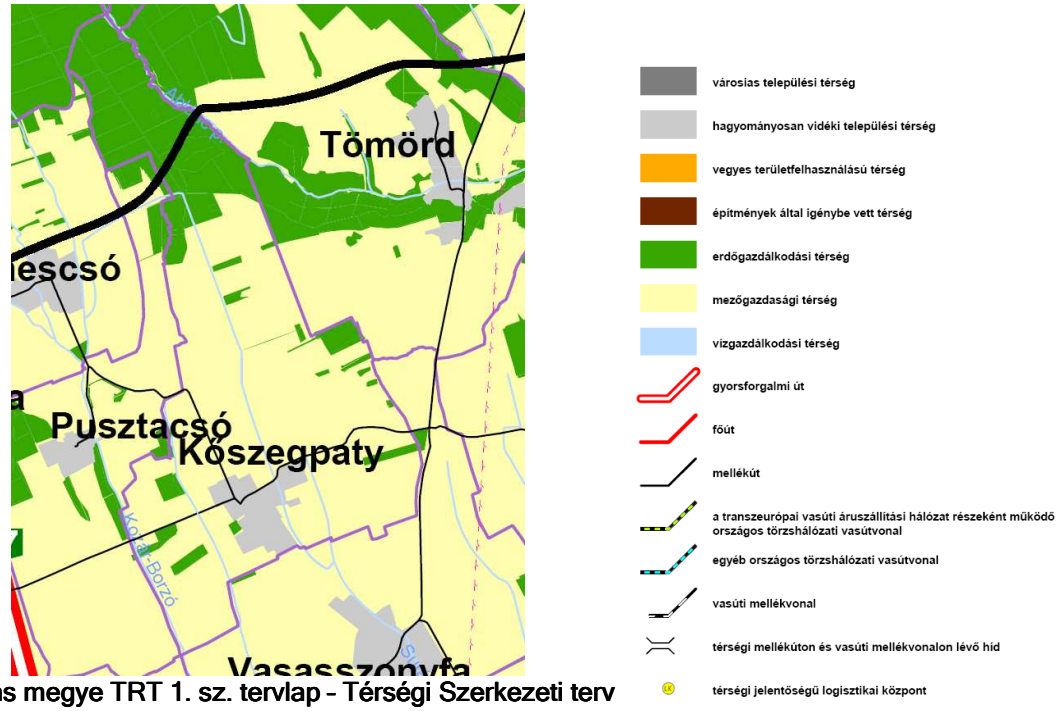
*(5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.*

*(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.*

### 1.4. ) Vas megyei Területrendezési terv

**Vas megye területrendezési terve** (PESTTERV 2010. november 26-án elfogadva) a 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**

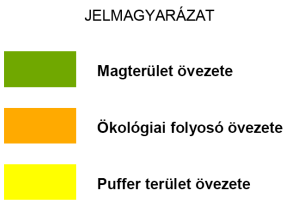
A Vas megyei Területrendezési terv által Kőszegpaty közigazgatási területén belüli térségi területfelhasználások:

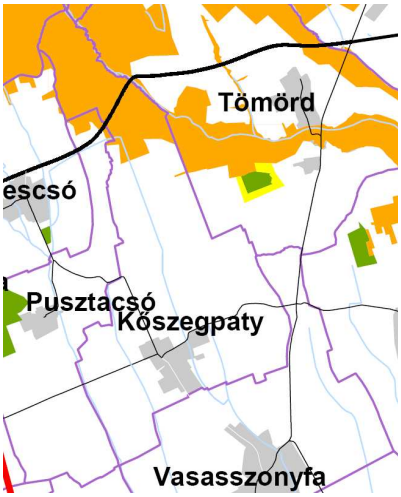
| Térségi területfelhasználás neve | VTrT szerkezeti terv | Hatályos településszerkezeti terv | | Új településszerkezeti terv | |
|---|---|---|---|---|---|
| | ha | ha | % | ha | % |
| Közigazgatási terület | 1224,24 ha | 1224,24 ha | - | 1224,24 ha | - |
| Hagyományosan vidéki települési térség | 64,37 ha | n.a | | 66,6 | 103,46 |
| Erdőgazdasági térség | 293,3 ha | n.a | | 259,64 ha* | 88,52 |
| Mezőgazdasági térség | 866,24 ha | n.a | | 865,76 | 99,9 % |
| Vízgazdálkodási térség | - ha | n.a | | - | - |

* megegyezik az ingatlan-nyilvántartási állapottal, megyei terv erdősítésre javasolt térséget nem tartalmaz. Forrás: teir.hu

**Megyei övezetek**

***a) Országos ökológiai hálózat övezete***





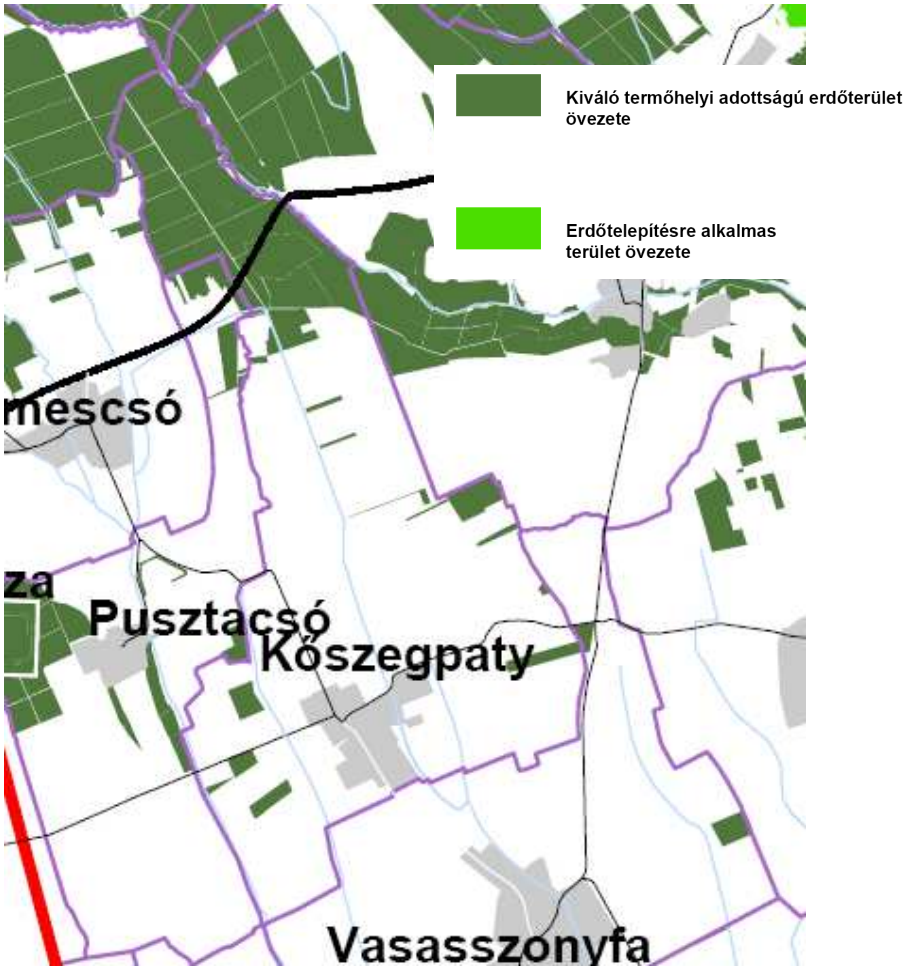

**Vas megye TRT 2. sz. tervlap – ökológiai folyosó övezete**

A területek lehatárolását az új településszerkezeti terv elvégezte. A megyei térségi övezet lehatárolása megegyezik a 2013-as OTRT megfelelő térségi övezetével. A település igazgatási területén magterület és pufferterület övezetét kell megkülönböztetni. Az övezet területe megegyezik az OTrT országos ökológiai hálózat övezetének területével.

**Ökológiai folyosó övezete**

***OTrT 18. §*** *(1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha*
*a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és*
*b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.*
*(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.*
*(3) Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.*
*(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.*
*(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.*

**b) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek**



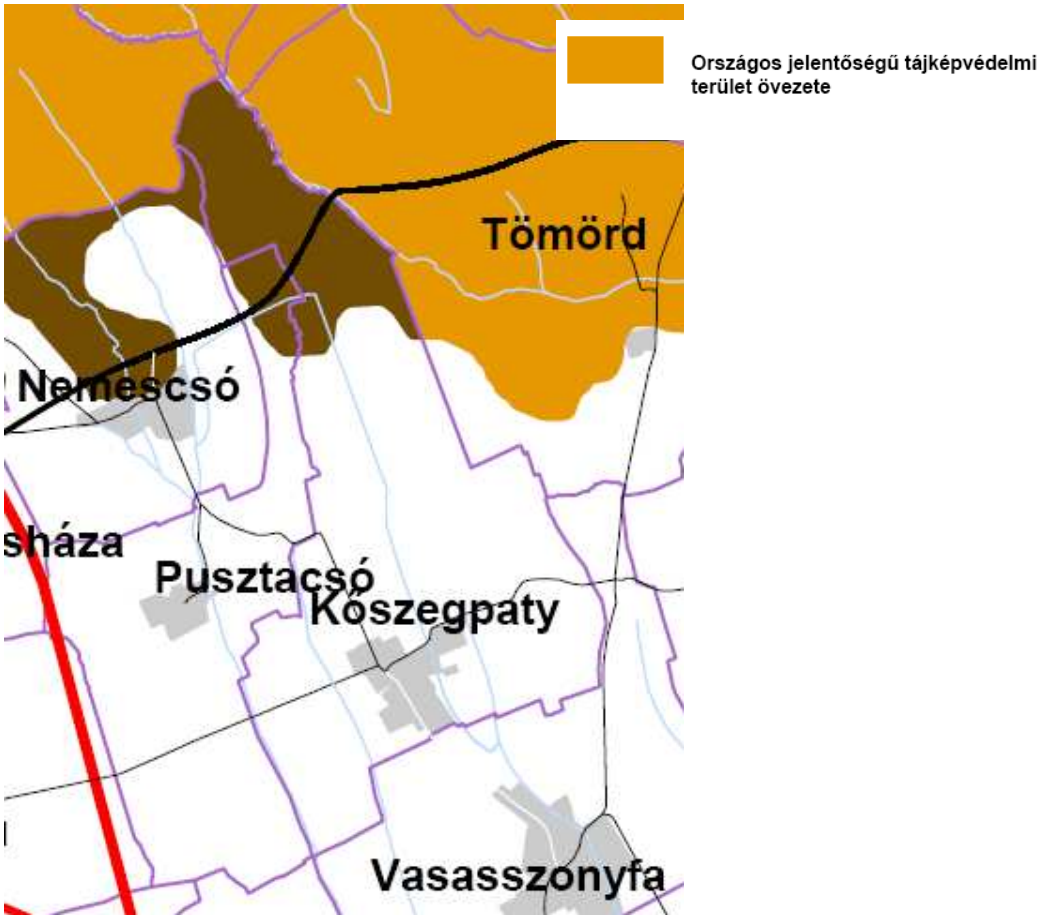

**Vas megye TRT 3. sz. tervlap -Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete**

A kiváló adottságú erdőterületek és erdőtelepítésre alkalmas terület övezetét a készülő szerkezeti terv lehatárolta. Az övezet területe megegyezik az OTrT országos kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetének területével.

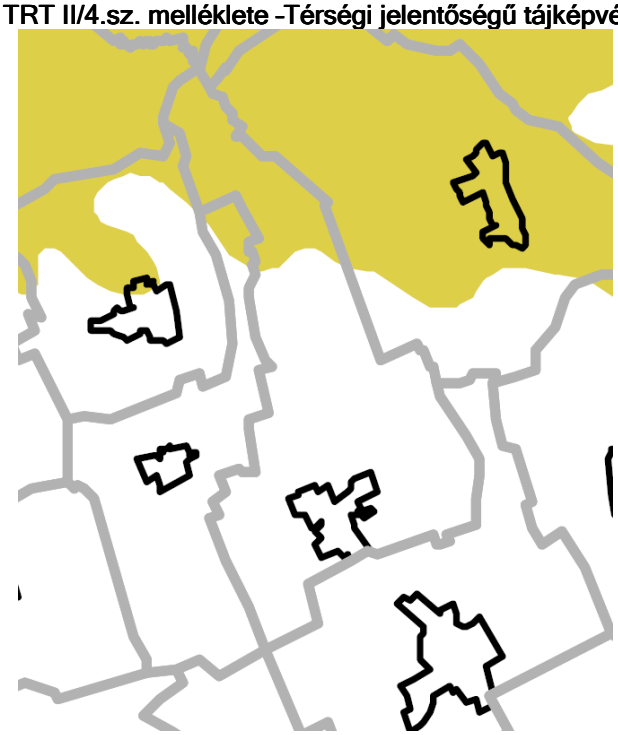
*OTrT „13/B. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.*
*(2) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges."*
*„19/A. § A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni."*

**c) Országos jelentőségű tájképvédelmi terület**

A Vas megyei területrendezési tervben megkülönböztetett országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetét az új OTrT módosította. Kőszegpaty esetében az OTRT által ábrázolt tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezete megegyezik a hatályos VTrT térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetének lehatárolásával.

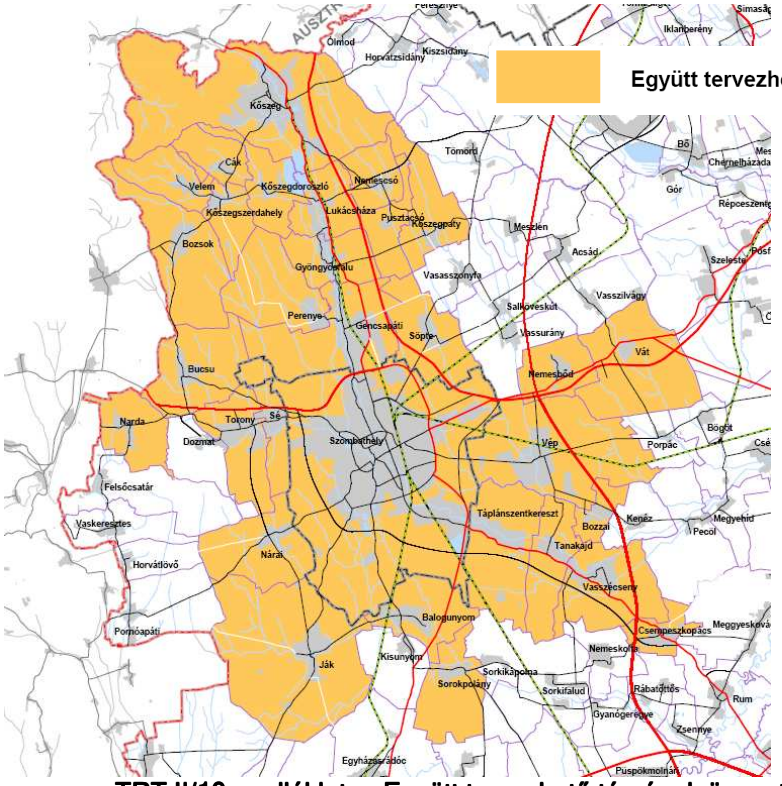



Vas megye TRT II/4.sz. melléklete -Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület



OTrT 3/5. melléklete Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezete (Hatályos 2015. január 1-től)

**d) Együtt tervezhető térségek övezete**

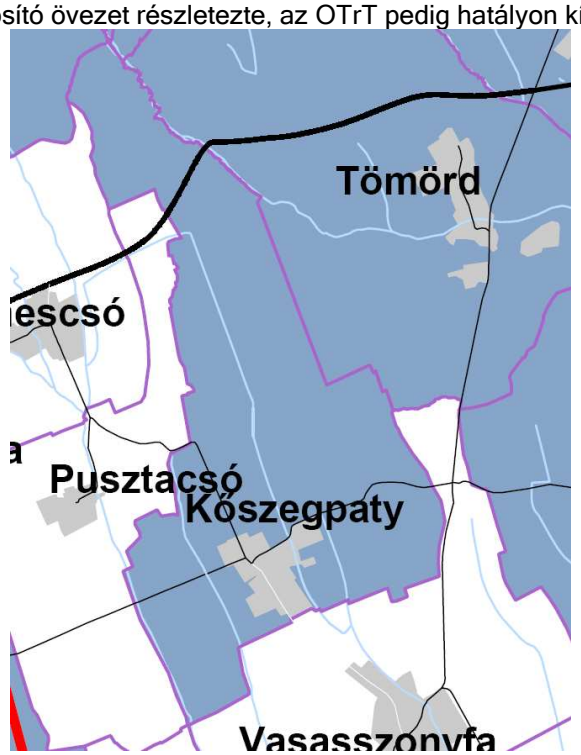



**Vas megye TRT II/10. melléklete – Együtt tervezhető térségek övezete**

Kőszegpaty község a Szombathely-Kőszeg agglomerálódó térség részeként került az együtt tervezhető térség övezeteként ábrázolásra. Jelen tervezetben konkrét térségi fejlesztést a hiányzó útkapcsolatok kiépítése jelentené, amennyiben Gyöngyösfalu, Vasasszonyfa irányába a korábbi közúti kapcsolatok helyreállításra kerülnének és a település megközelítését javítanák.

**f) Vízeróziónak kitett terület övezete**

Az övezet területét a pontosító övezet részletezte, az OTrT pedig hatályon kívül helyezte.

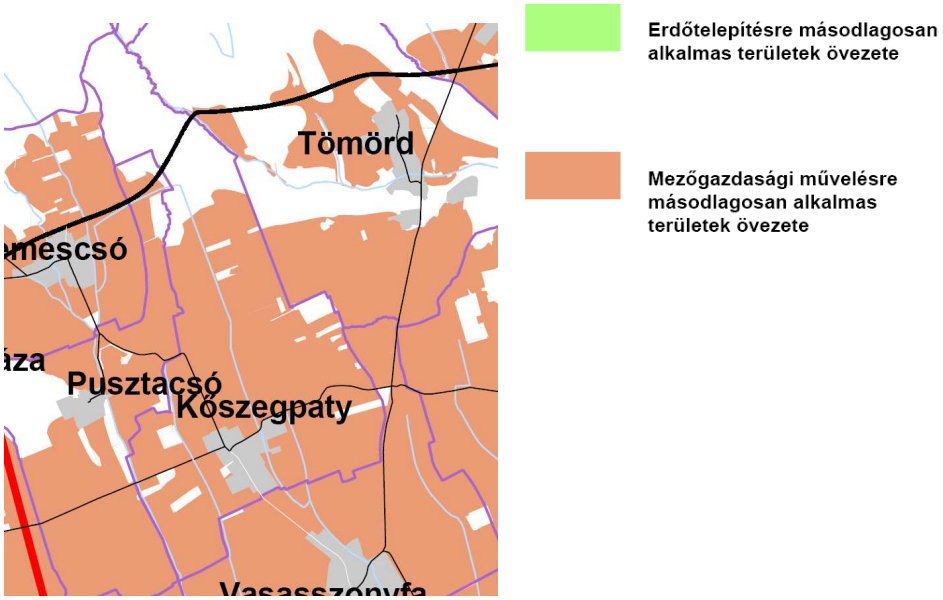



**Vas megye TRT II/13. melléklete – Vízeróziónak kitett terület övezete**

Ajánlott övezetek

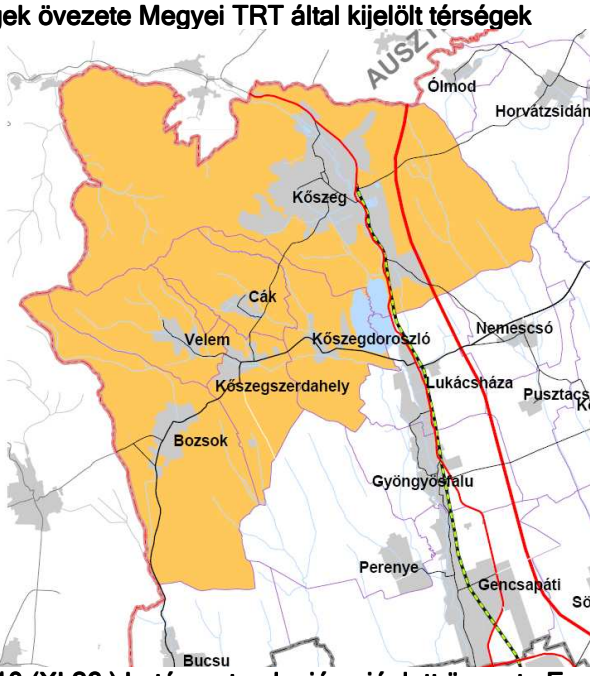
**a) Erdőtelepítésre és mezőgazdálkodásra másodlagosan alkalmas területek övezete**

A megyei terv alapján ajánlott övezetek.




**Vas megye TRT 193/2010.(XI.26.) határozata alapján ajánlott övezet – Erdőtelepítésre és mezőgazdálkodásra másodlagosan alkalmas területek övezete**

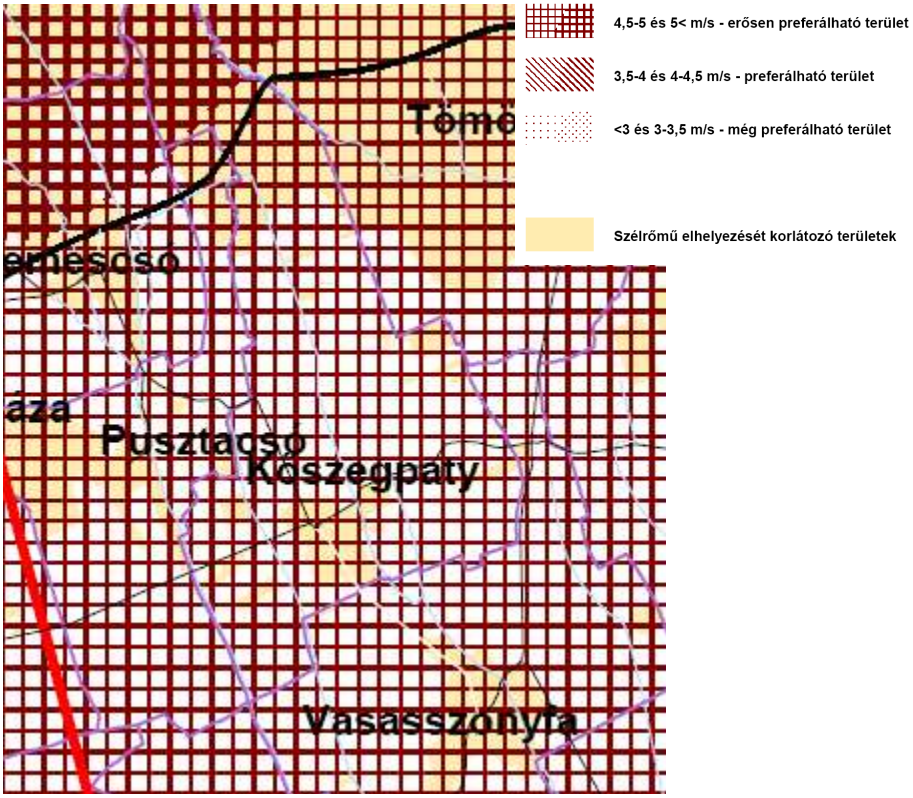
**b) Együtt tervezhető térségek övezete Megyei TRT által kijelölt térségek**




**Vas megye TRT 193/2010.(XI.26.) határozata alapján ajánlott övezet – Együtt tervezhető térségek övezete Megyei TRT által kijelölt térségek**

**c) Szélerőmű elhelyezésének területe**

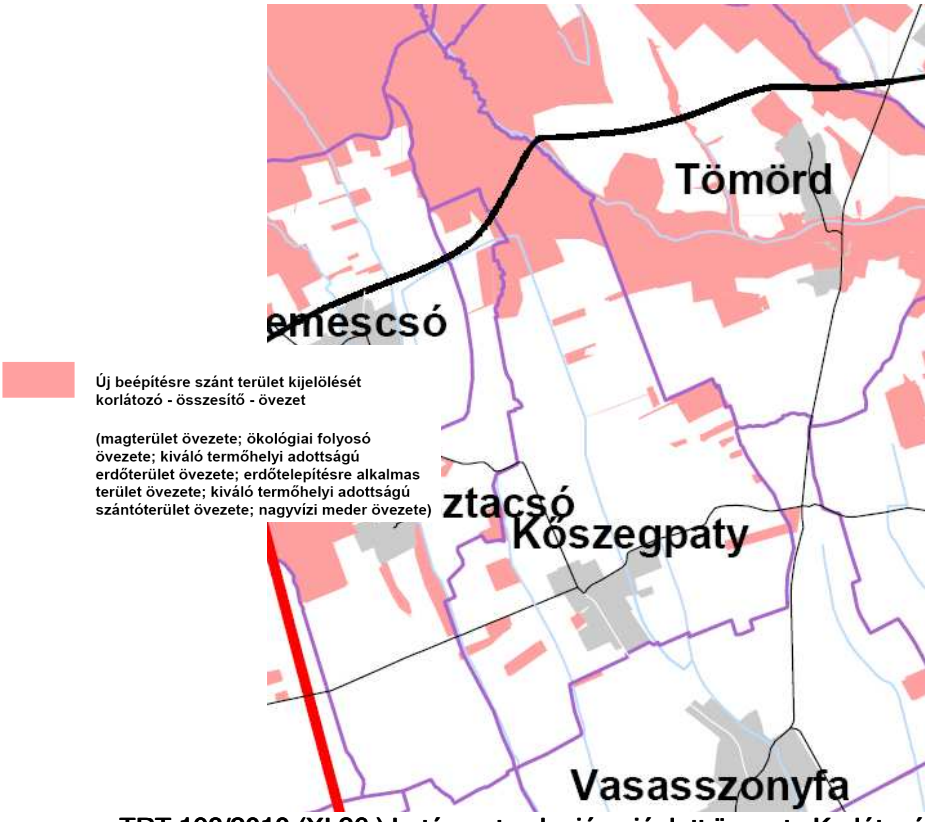
A településen szélerőmű park létesítése céljából 2009-ben történt szabályozási terv módosítás, amely keretében kijelölésre és szabályozásra kerültek a szélerőmű létesítésének területei és helyi szabályai. Időközben az OTÉK 10. § (4) bekezdése a szélerőmű parkok kialakítását jelentősen korlátozza. Kőszegpaty esetében ez tiltást jelent, mivel az új feltételeknek nem felel meg a szélerőmű park számára kijelölt terület.




**Vas megye TRT 193/2010.(XI.26.) határozata alapján ajánlott övezet – Szélerőmű területe**

**d) Korlátozó övezet összesítése**

Kőszegpaty község területén az övezet területe az ökológia hálózat övezetének és erdőtelepítésre alkalmas és kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezetének kiterjedésével megegyező terület kerül lehatárolásra.




**Vas megye TRT 193/2010.(XI.26.) határozata alapján ajánlott övezet – Korlátozó övezet összesítése**

**e) Vízeróziónak kitett terület övezetét pontosító lehatárolás**

**Vas megye TRT 193/2010.(XI.26.) határozata alapján ajánlott övezet – Vízeróziónak kitett terület övezetét pontosító lehatárolás**

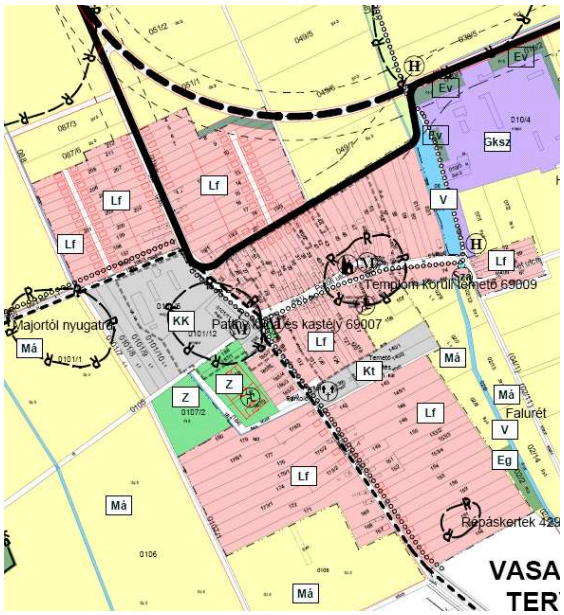
# II. Alátámasztó munkarész

# A szerkezeti terv leírása

## 2.1 Területfelhasználás

A településnek új településszerkezeti terve készül, a korábbi hatályon kívül helyezésre kerül. A szerkezeti értékű változásokkal érintett területek és legfőbb változtatások ismertetése:

### 2.1.2 Falusias lakóterületeket érintő változások:

| Hatályos szerkezeti terv | Javasolt szerkezeti terv |
|---|---|
| |  |



A település a meglévő belterületi ingatlanok minél intenzívebb hasznosítását helyezte előtérbe a területi növekedés helyett.

A település történelmi jellegű beépítését a Kossuth Lajos utca 4-32; 1-49 hordozza. A kialakult falusias lakóterületen cél az épületek értékőrző felújításának a biztosítása. Amennyiben új beépítésre kerül a sor, akkor olyan szabályozást kell kialakítani, hogy a meglévő keskeny lakótelkek ismételten beépíthetőek legyenek, akár nyílás akár oldalkert kialakítás tekintetében. Hasonlóan kialakult beépítés a Rét utca és térsége, ahol oldalhatáros beépítés jöhet létre. A két meglévő beépítés között: 59-61/1 és 74 hrsz ingatlanokon 5 m-es előkerttel szabadonálló vagy oldalhatáros beépítési mód elhelyezésével javasolunk lakóterületet kialakítani.

Új lakóterület fejlesztést tartalmaz a készülő településszerkezeti terv a Kossuth Lajos utca Festetics-kastélytól Vasasszonyfa felé menő ágán. A cél a 185/2-7 hrsz ingatlanok beépítésének lehetővé tétele. A 167-179 hrsz ingatlanok és a 142-164 hrsz ingatlanok beépíthetőségének biztosítása. A lakóterület jellemzően kialakult oldalhatáros beépítésű amit érdemes lenne megtartani. A 185/2-7 hrsz esetében

kialakult szabadonálló beépítéshez való igazodás érdekében szabadonálló beépítési mód határozandó meg.

A korábbi rendezési tervek is tartalmazták a Meszleni utca beépítését. A közlekedési rendszer átstrukturálásával és a 8636 jelű összekötő út települést elkerülő szakaszának megvalósításával lehetne igazán kedvező lakóterületet itt kialakítani.

Jelen állapotában a szűk utca és a kedvezőtlen fekvés miatt kevésbé vonzó területe a községnek.

Sokkal jobb adottságokkal bír a Kossuth Lajos utca északi szakasza a kastélytól északra. Itt jelenleg még van lehetőség a Kőszeg felé menő út 4-18; 192/2-212 hrsz-ek közötti szakaszán a foghíj telkek beépítésére. A korábbi beépítések esetében előkert nélküli beépítés helyett javasoljuk a legalább 5 m-es előkert alkalmazását. Ennek oka a 8636. jelű összekötő út menti forgalomtól való védelem, és a beépítések előtti zöldsáv kialakulásának támogatása is.

A településszerkezeti terv és a szabályozási terv is új elemként tartalmazza a 8-18 hrsz ingatlanokon egy új utca nyitását. A településszerkezeti terv kijelölte a 8636 jelű összekötő út települést elkerülő szakaszának új nyomvonalát. A nyomvonal figyelembevételével a kialakult község felé lehetőség nyílik egy új kiszolgáló lakóút nyitására. A már művelésből kivett belterületi területen a Meszleni utcára csatlakozva egy új lakóutca jönne létre 21 db lakóépület építésének lehetőségével. A Meszleni utcán ehhez csatlakozóan 12 db lakóház épülhetne, ha az elkerülő út kedvezővé tenné a területet a beépítések tekintetében. A Kossuth Lajos utca 32-44 hrsz északi oldalának beépítése a Meszleni utca felől akkor és csak akkor lehetséges, ha a Kossuth utcai lakótelkek megosztásra kerülnek és az északi oldalon a lakótelkeket legalább kettesével összevonnák, mivel így jönne létre elegendő telekszélesség, amelyre már beépítés is elfér az előírások megtartása mellett.

Új javaslat a 196/2-211 hrsz ingatlanok nyugati sávjában egy kiszolgáló úttal történő tömbfeltárás lehetősége. A javaslat kialakult belterületi ingatlanok igénybevételével történne. A javasolt telekosztás megvalósítása esetén 26 db új építési telek alakulhatna ki, jelentősen növelve a település népességét.

A lakóterület eltérően a település többi részén javasolt és kialakult beépítéstől szabadonálló beépítési móddal létesülne, annak érdekében, hogy a mai igények a település kialakult beépítésétől eltérő telekhasználatot is lehetővé tegyenek.

### 2.1.2 Kereskedelmi, szolgáltató terület

A település hatályos településszerkezeti tervében kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként van besorolva a 010/3 és 010/4 hrsz ingatlan. A terület használata egykoron major terület volt. Jelenleg állattartás nem folyik benne, elsősorban telephely, géptárolási funkciókat tölt be.

Amennyiben nem kerül sor állattartásra és kizárólag mezőgazdasági jellegű hasznosításra, akkor a terület jövőbeni használatát a kereskedelmi, szolgáltató terület is kellően biztosítani tudja és alkalmas lehet új vállalkozások megtelepedésére, befogadására a községbe. A terület fejlesztése barnamezős beruházásként támogatandó.

A területen lehetőség van nem zavaró hatású gazdasági tevékenységek folytatásra, tekintettel arra, hogy környezetében 270 m-re lakóépületek vannak.

#### Különleges területek

A településen különleges terület besorolású területek:

- Temető területe
- Festetics-kastély területe

A temető területe a bővítéssel egyetemben a község számára hosszútávon elegendő lesz, még növekvő népesség mellett is. A meglévő temető keleti irányba is bővíthető a 140/1 és 140/2 hrsz ingatlanok irányába. A temető hiányzó parkoló felülete a 132 hrsz déli szegélye mentén kijelölt közlekedési területen tud megvalósulni.

A Festetics-kastély területe, mint különleges kastély terület került besorolásra. Különleges besorolását a Vas Megyei Önkormányzat fenntartásában lévő szociális otthon, továbbá a műemléki védettsége és egyedi építészeti kialakítása, környezetére gyakorolt hatása, a Petőfi utca nyugati térfalaként feltáruló egyedi látványa együttesen is indokolja. A területen a meglévő beépítés megtartása a fő cél. A különleges kastély terület része a volt gazdasági épületek helyén létrejött lovarda és mezőgazdasági funkciójú épületek és az egykori cselédlakások, ma is lakóépületek. A különleges kastély terület a 186, 190, 0101/6; 0101/8-12 hrsz ingatlanokra terjed ki.

## 2.2. Tájrendezés és természetvédelem

#### Országos, megyei szintű övezeti besorolások

A táj- és természetvédelem körébe tartozó övezetek közül a következők érintik az igazgatási területet az OTrT alapján:

- országos ökológiai hálózat övezete: az északi részen lévő erdőterületek nagy része,
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete: északi részek

- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete: az északi és a szórtan elhelyezkedő erdőterületek.

A Vas Megyei TrT alapján pedig a következők:

- ökológiai folyosó övezete: északi erdők
- országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete: mint az OTrT övezete
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete: az északi és a szórtan elhelyezkedő erdőterületek.
- vízerózióknak kitett terület övezete: a település igazgatási területének egésze.

### Országos jelentőségű természetvédelmi terület

Nincs a település igazgatási területén.

### NATURA 2000 hálózat területei

Kőszegpaty igazgatási területének Ablánc-patak menti része kiemelt jelentőségű természet-megőrzési területek közé tartozik.

Ablánc-patak völgye (HUON20003):
066, 070, 071, 072, 073/3, 073/4, 073/5, 073/7, 074, 075/1, 075/2, 075/4, 075/5, 075/6, 075/7, 075/8, 075/9, 075/10, 076 hrsz-ú ingatlanok.

### Egyedi tájértékek

Az egyedi tájértékek az ember társadalmi tevékenységével létrehozott kultúrtörténeti, történelmi, vagy esztétikai szempontból értékes tájalkotó elemek, melyek nem állnak sem műemléki, sem természetvédelmi oltalom alatt. Az egyedi tájértékek megállapítása és nyilvántartásbavétele a természetvédelem állami területi szerveinek feladata. Jelenleg tájérték kataszter még nem készült a tervezési területre.

Nyilvántartásra érdemes egyedi tájértékek a következők:

| Nr. | Név | Helyszín | Hrsz. | Főbb jellemzők |
|---|---|---|---|---|
| **Kultúrtörténeti értékek** | | | | |
| **Településsel kapcsolatos egyedi tájértékek** | | | | |
| *Kultikus, szakrális építmény, alkotás, helyszín**, emlékfa*** | | | | |
| 1. | Kereszt | Meszleni út mentén, majorral szemben | 038/5 | Kb. 2,5 méter magas, díszítés nélküli fakereszt két hársfa között, körülötte kerítéssel. Hátoldalán véset található: 1983. |
| 2. | Kereszt | Rét utca 1. számtól kissé jobbra | 09 | Kb. 2,5 méter magas fakereszt, díszítés nélküli bádog Jézus-alakkal, körülötte fa kerítés. Felirata nincs. |
| 3. | Idős kislevelű hársfák | Meszleni út mentén, majorral szemben | 038/5 | Kb. 14 és 12 méter magas, 232 és 224 cm törzskerületű kislevelű hárs (Tilia cordata) az út mentén, egy fakeresztet keretezve. |
| *Temetkezéssel kapcsolatos építmény, művészeti alkotás* | | | | |
| 4. | Mindenki keresztje | Temető, Kossuth utca 43. | 139 | Kb. 2,5 méter magas kőkereszt, mely kb. 80 cm magas kőtalapzaton áll. A |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | feszületen faragott, bronz Jézus-alak található. Mellette kis talapzatokon kő virágedények, illetve egy kő gyertyatartó helyezkedik el. |
| 5. | Festetics Imre gróf síremléke | Temető, Kossuth utca 43. | 139 | Kő síremlék, díszes felirattal, a grófi család címerével és kőből faragott Jézus-szoborral. A közeli kastély falán egy márványtábla emlékeztet a gróf genetikusi tevékenységére. |
| 6. | Egyedi síremlék | Temető, Kossuth utca 43. | 139 | Homokkő síremlék, díszes faragással, oszlopokkal, vésett felirattal. Tetején feszület Jézus-szoborral. A rajta szereplő felirat 1800-as évek végén emelték. |
| *Zöldfelületi létesítmény, kertépítészettel kapcsolatos egyedi tájérték* | | | | |
| 7. | Idős közönséges diófa | Petőfi S. utca 24. | 115 | Kb. 14 méter magas, 222 cm törzskerületű közönséges dió (Juglans regia) az egykori óvoda udvarán, a kerekes kút mellett. |
| 8. | Idős vadgesztenye fasor | Meszleni út mentén, a belterület felé haladva az út jobb oldalán | 20 | 4 darabból álló, kb. 20 méter magas, átlagban 80 cm törzsátmérőjű vadgesztenye (Aesculus hippocastanum) fasor. |
| 9. | Idős vadgesztenye fasor | Kossuth utca mentén, az út mindkét oldalán | 086, 087/1 | A településről kifelé haladva az út jobb oldalán 19 darabból, az út bal oldalán 13 darabból álló, kb. 20 méter magas, átlagban 80-85 cm törzsátmérőjű vadgesztenye (Aesculus hippocastanum) fasor. A hiányos fahelyeknél pótlást kezdtek meg. |
| 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. |
| 11. | Idős vadgesztenye csoport | Festetics-kastély mögött | 0105 | A kastélyhoz vezető egykori út mentén vadgesztenye fasor húzódott, melyből 3 db maradt fenn. Kb. 20 méter magasak, átlagban 80 cm törzsátmérőjű vadgesztenye fák. |
| **Termeléssel kapcsolatos egyedi tájértékek** | | | | |
| *Vízhasználattal, vízgazdálkodással kapcsolatos egyedi tájérték* | | | | |
| 12. | Kerekes kút | Petőfi S. utca 24. | 115 | Felújított kerekes kút az egykori óvoda udvarán, sátortetővel, apácarácsos oldallal. A kút alsó része kőből készült. Ezen felirat található: 1927. |
| **Egyéb emberi tevékenységhez, eseményhez kapcsolódó egyedi tájértékek** | | | | |
| *Történelmi vagy kulturális eseménnyel, illetve jelentős személlyel kapcsolatos egyedi tájérték* | | | | |
| 13. | Világháborús emlékmű | Temető, Kossuth utca 43. | 139 | I. és II. világháborús emlékmű, kb. 2,5 méter magas. A Mindenki keresztjéhez hasonló kialakításban, terméskőből készítve. Mellette kis talapzatokon kő virágedények és egy kő gyertyatartó. Az emlékművön csiszolt kőlapon egy országtérkép, valamint egy márványlapon a helyi háborús hősök neve szerepel. |
| **Természeti egyedi tájértékek** | | | | |
| **Biológiai egyedi tájértékek** | | | | |
| *Állatok tartózkodására szolgáló hely* | | | | |
| 14. | Gólyafészek | Kossuth utca 34. | 190 | A kastély tetején, a kémény mellett egy megerősített alapra épített |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | gólyafészek. |

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

11.

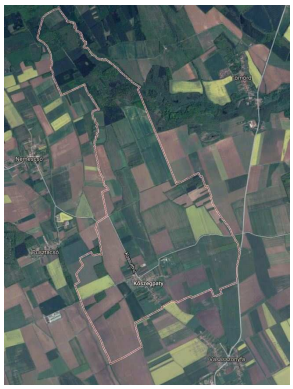
12.

13.

14.

## TÁJÉRTÉKELÉS

Kőszegpaty község Kőszegtől 11 km-re délkeletre fekszik. Felszíne szinte teljesen sík. A község közigazgatási területének nagyrésze mezőgazdasági terület. Nagyobb erdőfolt az északi részen található, kisebb erdőterületek foltszerűen ékelődnek a szántók közé. A vízfolyásokat és árkokat kísérő keskeny partmenti vonalas fás-cserjés sávok, valamint a mezővédő erdősávok, egyes utakat kísérő fasorok, egyéb fásítások a nagytáblás szántókat tájképi szempontból kedvezően tagolják, azonban a hálózatuk nem összefüggő, és vannak olyan területek, ahonnan hiányoznak. Természetközeli



állapotokat a vízfolyások környékei mutatnak illetve az erdőterületek és a foltokban megmaradt gyepterületek. Tájértékek közül különösen értékesek a megmaradt fasorok (kertépítészeti emlékek), amelyek valamikor a kastély uradalmi korszakából maradhattak fenn. Tájsebek, az adottságokhoz kevésbé illő használatok nem jellemzőek.
A művelési ágak megosztását mutatja a következő táblázat:

| Területhasznosítás | Terület | Területarány |
|---|---|---|
| Kivett | 98,3 ha | 8 % |
| Szántó | 848,75 ha | 69,3 % |
| Szőlő | 0,18 ha | |
| Gyep (legelő) | 16,60 ha | 13,55 % |
| Gyep (rét) | 0,23 ha | |
| Fásított terület | 4,678 ha | 0,38 % |
| Erdő | 255,83 ha | 20,89 % |

Ebből látható, hogy a szántóföldek uralják a tájat. Mellettük jelentős nagyságot tesznek ki az erdők, a terület erdősültsége meghaladja az országos átlagot.
Idegenforgalomi szempontból kedvező adottságokkal rendelkezik a település és környéke. Északon az Ablánc-patak mellett érinti az igazgatási területet **az** Országos Kék Túra útvonala, amelyről erdészeti és mezőgazdasági földutakon a település megközelíthető. A kerékpáros turizmus számára kedvező adottságú a meglévő alacsony forgalmú Kőszeg-Acsád út, amelyen Kőszeg és térsége valamint Acsád felé Bük-fürdő is elérhető távolságban vannak. Az idős gesztenyefasorokkal kísért szakaszok különös vonzerővel bírnak. A versenyképes szolgáltatásokat nyújtó falusi turizmus terén még hiányosságok tapasztalhatók: kevés a szálláshelyek kínálata, helyi termékek kínálata nem ismert és nincs turisztikai vonzereje, a településen belül a helyi aktív pihenést szolgáló sport és szabadidős tevékenységek számára helyet adó zöldterületek, szolgáltatások hiányoznak. A Patty-kastélyban, valamint a mellette lévő lovastelepben rejlő turisztikai lehetőségek nincsenek kiaknázva. A község környéke tereplovaglásra alkalmas földutakban gazdag. Különösen hangulatosak az idős gesztenyefákkal kísért földutak, még ha szakaszokban is maradtak csak meg. A földutak hálózatán keresztül több környező település is elérhető. Azonban nincsenek lovaspanziók a térségben, ahol több napos lovaglótúra után a vendégeket elszállásolhatnák a lovaikkal együtt.
Összefoglalva: a település táji adottságai többféle használatot nyújtanak, a tájpotenciálja magas, azonban az adottságokban rejlő lehetőségek kiaknázásra várnak.

## TÁJRENDEZÉSI CÉLOK, JAVASLATOK

Általános tájvédelmi és természetvédelmi szempontból ***cél*** a komplex természet-, táj- és tájképvédelem megvalósítása. Az érintett területen így a következőkre kell hangsúlyt fektetni:

- a kedvező tájképi adottságok, a hagyományos tájszerkezet megőrzésére,

- az országos és megyei szintű övezeti előírások érvényesítésére,
- az új területhasználatok létesítményeinek tájbaillesztésére,
- a fenntartható területhasználat és az ökologikus szemléletű megoldások előtérbe helyezésére,
- meglévő természeti értékek, rendszerek, tájértékek megőrzésére,
- a biotóphálózat (helyi ökológiai hálózat) bővítésére,
- a biológiai aktivitási érték szintentartására vagy növelésére,
- a kül- és belterületi zöldfelületek kapcsolatának megtartására,
- a látvány és egyéb károsító hatások, területhasználatból eredő konfliktusok megszüntetésére, mérséklésére.

### 2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

Tájszerkezeti szempontból kedvező lenne, ha legalább a főbb közlekedési utakat fasorok, vagy egyéb fásítások kísérnék. Az útmenti fásítások a kedvezőbb vizuális megjelenés mellett az egyes tájalkotóelemek összekapcsolását is szolgálnák nem szólva kedvező ökológiai szerepükről. A következő fásításokat javasoljuk:

- A 8636 j. Acsád- Kőszegpaty közötti összekötő út mentén helyenként található fásítás, több szakaszon hosszabban is hiányzik. Az út mindkét oldala mentén kiegészítő fásítás telepítését, az új útszakasz mindkét oldalát fásítani javasoljuk. A fásításnál figyelemmel kell lenni az út mentén álló feszületre és a környezetében lévő két idős hársfa (egyedi tájértékek) megőrzésére.
- A majortól a településig terjedő szakaszon az egykori vadgesztenye fasorból négy darab fa maradt meg. Javasoljuk, hogy ezen szakasz mindkét oldala mentén gesztenyefasort telepítsenek.
- A faluból Pusztacsó felé vezető útszakasz mindkét oldalát gesztenyefasor kíséri, amelyből több egyed is kipusztult, ezek helyére új fák telepítésére került sor. A pótlásból több egyed elpusztult. Javasoljuk a pótlások pótlását.
- Az egykori benkeházi majorhoz vezető betonút mindkét két oldala mentén a meglévő fásítás kiegészítését javasoljuk. Mivel korábban gesztenyefasor vezetett a majorig - nyomokban ma is felfedezhetők -, gesztenyefák telepítését javasoljuk.
- A megmaradt gesztenyefasorok egyedi tájértékek, kertépítészeti emlékek, fontos fennmaradásuk. A kiegészítő telepítésre többször iskolázott, 16/18 törzs körméretű fák kerüljenek három oldali karózással.
- A Kőszeg-Acsád közlekedési út településhez közeli nyomvonalának új íves szakaszát is javasoljuk fásítani, a falu felé eső oldalán legalább 15 m széles, többszintes (cserje- és lombkoronaszint) növényállományból álló védőfásítás előírását javasoljuk a közeli lakóterületek védelme érdekében. Az ív északi oldalát szabadon kell hagyni a beláthatóság biztosítása végett.
- A belterület nyugati határán, illetve közelében, valamint ettől délre és északra határoló utcák esetében fásítást javaslunk.
- A meszleni út mellett fekvő major (010/1-4 hrsz-ok) nyugati és déli oldalán 20 m széles védőfásítás előírását javasoljuk a közeli lakóterületek védelme érdekében. A védőfásítás

többszintes (cserje- és lombkoronaszint) növényállományból álljon. Növényalkalmazásnál a termőhelynek, a környékre jellemző társulásoknak megfelelő, őshonos fa- és cserjefajok alkalmazását kell előtérbe helyezni.

A fásításoknál a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges külterületen a közút területének határától számított 10 m távolságon belüli, belterületen a közút területének határától számított 2 m távolságon belüli fa ültetéséhez.

### 2.1.2. Természetvédelmi javaslatok

Az európai jelentőségű NATURA 2000 hálózathoz tartozó területeken a gazdálkodás és az egyéb tájhasználatok érdekeit összhangba kell hozni a természetvédelmi érdekekkel.

A táj biodiverzitásának növelésére szempontjából kedvező lenne, ha minél több gazdálkodó részt venne az unió által támogatott **zöldítési programban,** mely alapvetően három részből építhető fel. Egyik fontos pillére az állandó gyepterületek fenntartása, mely szorosan köthető az élőhely-, tágabb kitekintésben pedig a természetvédelemhez. Ezen területek a MePAR (Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer) segítségével könnyen beazonosíthatóak. A másik lehetőség a terménydiverzifikáció, mely alatt a szántóterületen termesztett növénykultúrák minél változatosabbá tétele a cél. Erre a zöldítési programban támogatás igényelhető a művelt földterület mértéke alapján: 10 hektár fölött történő gazdálkodás esetén minimum kétféle kultúra, míg 30 hektár felett legalább háromféle termesztése az előírás. A harmadik pillér az ökológiai jelentőségű területek kijelölése és megőrzése, mely során a 15 hektár feletti szántókon a terület 5%-ának megfelelő kiterjedésű ökológiai jelentőségű területet kell kijelölni. Ez alatt érthető például az ugaroltatás, ökológiai jelentőségű másodvetés, fás-cserjés mezővédő sávok kialakítása. A zöldítési program számos esetben nagy átfedést mutat az egyéb természetvédelmi javaslatokkal, így ezek együttes alkalmazásával komplex módon lehet hozzájárulni a táj fenntartható hasznosításához, a biodiverzitás megőrzéséhez, a természetvédelemhez és az előnyös, esztétikus tájkép kialakításához.

A táblákat határoló árkokat, földutakat, vízfolyásokat kísérő keskeny fás-cserjés sávokat, füves-cserjés mezsgyéket javasoljuk megtartani illetve bővíteni. Ez utóbbi megvalósításának egyik lehetséges útja az előbb említett zöldítési program.

#### *Mezőgazdasági területek*

Szabályozás szempontjából a szántóterületek általános mezőgazdasági övezetbe sorolása mellett további kategóriák megkülönböztetését tartjuk szükségesnek. Azok a mezőgazdasági területek, amelyek Natura 2000 hálózathoz tartoznak, illetve vízfolyással közvetlenül érintkeznek illetve gyepgazdálkodás alatt állnak, a szabályozási tervben az általános mezőgazdasági területen belül külön övezetbe kerüljenek, mivel rajtuk a mezőgazdasági tevékenységek csak bizonyos korlátok között folytathatók, amelyeket részletesen a következőkben adunk meg.

E területeken folyó gazdálkodást elsősorban a természetvédelmi érdekeknek kell alárendelni. Ezen övezetben a táji, és természeti értékek védelme érdekében a következők betartását tartjuk szükségesnek:

- A területen nem folytatható olyan tevékenység, nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő természetközeli élőhelyeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja.
- A kialakult művelési ágat fenn kell tartani, különös tekintettel a gyepekre, ez utóbbiak felszántását meg kell akadályozni.
- A gyepterületeken hagyományos technológiával szabad gazdálkodni, évente legalább egyszeri kaszálását el kell végezni. A kaszálás és a legeltetés időpontjait a természetvédelem érdekeinek megfelelően kell meghatározni. Meg kell akadályozni a spontán beerdősülést.
- Szántóterületeken extenzív jellegű, természet- ill. környezetkímélő gazdálkodást szabad folytatni. Szervestrágyázás, műtrágyázás és növényvédőszer alkalmazása nem kívánatos, csak kivételesen indokolt esetben engedélyezhető. Hígtrágya és trágyalé kijuttatását a termőföldekre tiltani kell.

*Erdőterületek*

Az erdőművelés alatt lévő területek erdő besorolást kapnak. A vízfolyásokat kísérő erdősávoknál a folyamatos erdőborítottságot fenn kell tartani, szálalóvágás, szálalás, készletgondozó gazdálkodás a kívánatos. A vízeróziónak kitett terület övezetében lévő erdőkben olyan gazdálkodást kell folytatni, amely megakadályozza a talajlemosódást. A tarvágást javasolt tiltani. A fakitermelés során legalább 25%-os növényborítottságot biztosítani kell.

*Vízgazdálkodási terület*

A vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait a vizes élőhelyek védelme érdekében meg kell őrizni. A növényzettel fedett részeket megváltoztatni csak külön engedély alapján lehet. A vízépítési, fenntartási munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni. A vízfolyásokkal szomszédos mezőgazdasági területeken a vízfolyás közelében külterjes, környezetkímélő gazdálkodást szabad folytatni. Csak természetkímélő trágyák, növényvédőszerek alkalmazása engedhető meg.

Természeti területen – erdő, gyep, nádas művelési ágú terület – tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren belül, valamint vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése (jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével).

*Egyedi tájértékek*

A meglévő értékek hosszútávú fenntartása, állaguk megóvása, ahol szükséges méltó környezetük kialakítása javasolt. Mind a nyilvántartott, mind a nyilvántartásra érdemes értékeket javasoljuk helyi egyedi védelem alá helyezni hosszútávú megőrzésük érdekében. Az Acsád-Kőszeg közötti 8636 j. összekötő út nyomvonalának módosításánál figyelemmel kell lenni az útmenti feszület és az idős hársfák (1, 3 számú) megtartására.

### 2.1.3. Tájvédelmi, tájképvédelmi javaslatok

Részletesen a 2.1.1. fejezet tartalmazza.

### 2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

| | **átminősítés utáni aktivitásérték** | | | | **átminősítés előtti aktivitásérték** | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| módosítással érintett terület hrsz | tervezett területhasználat | érték-mutató | terület | érték | jelenlegi területhasználat | érték-mutató | terület | érték |
| | **Beépítésre szánt** | | | | **Beépítésre nem szánt** | | | |
| | ***Különleges*** | | | | | | | |
| 0101/8-10 | kastély | 3,00 | 1,70 | 5,10 | mezőgazdasági általános | 3,70 | 1,70 | 6,29 |
| 0140/1-2 | temető | 3,00 | 1,00 | 3,00 | mezőgazdasági általános | 3,70 | 1,00 | 3,70 |
| | **Beépítésre nem szánt** | | | | **Beépítésre szánt** | | | |
| 132, 185/1, 196/1-208 | közlekedési terület | 0,60 | 0,46 | 0,28 | falusias | 2,40 | 0,46 | 1,10 |
| | **Zöldterület** | | | | | | | |
| 023/11-12 | zöldterület<3 ha | 6,00 | 1,53 | 9,18 | mezőgazdasági általános | 3,70 | 1,53 | 5,66 |
| **Összesen** | | | | **17,56** | | | | **16,76** |

A szerkezeti terv a nyilvántartott és a valós állapotoknak, használatoknak megfelelő területhasználatok alapján készült el. A számításoknál az OTÉK-ben meghatározott legkisebb zöldfelületi arányokhoz tartozó értékmutatókat vettük figyelembe. A táblázatból látható, hogy a biológiai aktivitás érték nem csökken, kismértékben növekszik.

## 2.3 Zöldfelületi rendszer

### 2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai

***Zöldterületek***

A községnek a hatályos terv szerint a kastélytól délkeletre lévő 187/1-3 és 188 hrsz-ú ingatlanok (1,48 ha) kerültek kijelölésre zöldterület számára. A terület jelenlegi állapotát, kiépítettségét, használatát tekintve továbbra is csak potenciális zöldterületnek tekinthető. Területén a falu focipályája kapott helyet. Hogy betöltse zöldterületi szerepét mind kiépítettségét mind növényzetét tekintve fejlesztésre szorul.

Az elképzelések alapján a Festetics kastély mögött elterülő, mintegy 1,53 ha nagyságú szabad területet (017/2 hrsz.), amely az előbbi terület szomszédja, az önkormányzat további zöldterületként kívánja hasznosítani szabadidős tevékenységek számára.

*Focipálya* *Zöldterület bővítése*

A kastéllyal szemközti oldalon a 134 hrsz-ú telken kisebb közkert található, amely a község egyik műemlékének és egyben szakrális emlékének (Szűz Mária szobor) ad helyet. A parkot a járda és az út felől magas nyírott sövény határolja, ami miatt nem tárul fel a szem előtt. A szoborhoz viszonylag keskeny, levendulákkal kísért murvás gyalogút vezet. A park növényzetét jobbára örökzöldek alkotják. A szobor környezetében lévő gömb fenyők konkurálnak a szoborral. A parkot javasoljuk fejleszteni: kiegészítő növénytelepítésekkel, pihenőtér kialakításával, parkberendezéssel (padok, kerékpártartó stb.) elhelyezésével. Kissé zavaró képet nyújt a park előtti háromféle információs tábla látványa. A kedvezőbb utcakép kialakítás végett javasolt az utcabútorzatok egységesítése.

*Mária szobor*

*A park északi része*

*A park déli része*

*Információs táblák*

*Egy másik tábla a park mellett*

*Hulladékgyűjtő és pad-asztal*

Az egykori községi óvoda kertjét közhasználatú zöldterületként használják. A kertben játszóteret hoztak létre, új játszótéri eszközöket helyeztek el az idős diófa környezetében. A kert szépen gondozott. Az önkormányzat szeretné a területét bővíteni a 116 hrsz-ú telekkel további szabad idős tevékenységek számára.

*Játszótér a volt óvoda udvarán*

*Diófa árnyékában*

*Célzott bővítési terület*

A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül - kerekesszékkel és gyermekkocsival is - megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie. A területén rendeltetésszerű használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület legfeljebb 7,50 m beépítési magassággal helyezhető el. A megengedett legnagyobb beépítettség: 3%, a legkisebb zöldfelület: 70%. A zöldterületek kialakítása környezetrendezési, kertépítészeti tervek alapján történhet.

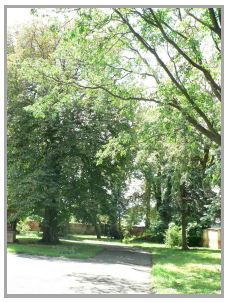
***Lakóterületek***

A tervezett falusias lakóterületek telkein belül a zöldfelület nagysága a telek területének legalább a 40 %-a legyen.

***Intézményi zöldfelület***

A faluban a temetőkert és a Patty-kastély szociális otthon parkja sorolhatók az intézményi zöldfelületek közé. A temetőt örökzöld sövény keretezi hársfasorral kiegészítve, amely helyenként hiányos. A kastélypark területe viszonylag kicsi, egykori területének töredéke, benne többnyire idős gesztenyefák alkotják a faállomány nagyrészét. Nem mindennapi fafaj a parkban a két darab Kínai mézesfa (Evodia hupehensis).

*A temető*



*Kastélypark*

*Kastélypark hátulról*

*Fejlesztési javaslat* a temetőkert előtti parkolók kialakítása és ehhez kapcsolódó fásítások.
Az OTÉK 42. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően: „a parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást – helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában – minden megkezdett 6 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m2 szabad földterület biztosításával, amely 1 m2 alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók be.” Az oldalhatáron lévő fasorból hiányzó fákat javasoljuk pótolni, lehetőleg többször iskolázott hársfák kerüljenek telepítésre. A temető bővítési területén előfásítások telepítését, az oldalhatárokon a meglévő határoló növényzettel megegyező védőfásítás (fasor és örökzöld sövény) telepítését javasoljuk.

A kastélypark jelenleg közhasználat elől elzárt zöldfelület. A park nyugati oldalán lévő kerítés részben tégla-, részben drótkerítés. A téglakerítés állapota leromlott. Javasoljuk egy méltó kerítés építését hátsó kapuval, amelyre az egykori gesztenyefasornak megfelelően a tervezett fasor rávezetne.

*Utca- és térfásítások*

A település utcái viszonylag szűk keresztmetszetűek, ezért hiányzik belőlük a fasor. Egyedül a Petőfi utca keresztmetszete alkalmas kétoldali fásításra.

A 16 m-nél szélesebb keresztmetszetű utcákban kétoldali fásítást, a keskenyebbekbe egyoldali fásítást kell előirányozni. A fásítás tervezésénél figyelemmel kell lenni a közművekre, a kereszteződésekben a belátás biztosítására. A táj jellegéhez illő, az adottságokat bíró fafajok kerüljenek kiültetésre. A belterületi fasorokat, ahol lehet, javasolt összekapcsolni a külterületi fasorokkal.

Hogy az utcafásítások elvégezhetők legyenek, az új utcák tervezése, létesítése során megfelelő széles közműmentes sávokat kell biztosítani a növénytelepítések (fasorok, sövények, virágágyak) számára figyelembe véve azt, hogy a fák a gázvezetékektől legalább 2 m-re, a többi vonalas közműtől általában 1 m-re telepíthetők. Ezért az utcáknak legalább az egyik oldalán biztosítani kell legalább 1,5 m széles közmű- és árokmentes zöldsávot a fásítások céljára.

Az utcai fásításokból fák csak fakivágási, vagy favédelmi tervek alapján távolíthatók el. A kivágott fák helyett új fákat kell telepíteni a község utcáiban.

Az utcafásításokat csak részletes kiültetési tervek alapján szabad elvégezni. Az utcaképet előnytelenné tévő légvezetékek hálózatát javasoljuk a föld alá helyezni.

*Különleges mezőgazdasági üzemi terület*

A település keleti kapujában lévő major területén (02/9-10 hrsz-okon) keleti, déli és nyugati oldala mentén védőfásítás telepítését javasoljuk (lásd a 2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata c. fejezetben).

### 2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A meglévő és javasolt zöldterületek a lakossági igényeket maradéktalanul ki tudják szolgálni, egyben turisztikai célokat is szolgál.

## 2.4. Örökségvédelem

### 2.4.1. Műemlékvédelem

M II 7934 **Kőszegpaty** (Nagy-paty)

Kossuth Lajos u. 5.

hrsz: 190

Megyei szociális otthon, volt Patthy-kastély, barokk, 1710 körül, részben átalakítva. Belsőben stukkómennyezetes emeleti szobák.

Műemléki környezete: 0101/6; 0101/11; 0101/12; 24; 25/1; 23/2; 134; 190; 186; 188; 187/1 hrsz telkek, és a Kossuth utca 165/2 hrsz érintett szakaszával.

M III 7935 **Kőszegpaty** (Nagy-paty)
Kossuth Lajos u. 36. sz. ház előtt; Petőfi u. sarok hrsz: 134
Mária-szobor, késő barokk, 19. sz. eleje. Talapzata 1886-ból. Műemléki környezete: 185/7; 185/8; 186; 187/1; 190; 25/1; 25/2; 133/1; 135/1 hrsz telkek, és a Kossuth utca 165/2 hrsz és Petőfi utca 64/1 hrsz érintett szakaszával.

M **Kőszegpaty**
Kőszegpaty (Vas megye), Szent Miklós r.k. templom
hrsz: 112
Műemléki környezete: 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40/1, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48/1, 49, 51, 52, 54, 101, 109, 110, 111, 113, 115, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 125, 126, 131 és 132 helyrajzi számú ingatlanokat, valamint a 48/2 és 64/1 helyrajzi számú ingatlanok. Védettségét az 53/2011. (VIII. 25.) NEFMI rendelet.
A védetté nyilvánítás célja a középkori eredetű, a 18. században bővített római katolikus templom építészeti, képző- és iparművészeti értékeinek megőrzése

## 2.4.2. Régészeti lelőhelyek

**Kőszegpaty régészeti lelőhelyei**

| Nyilvántart. azonosító száma | Lelőhely neve | Kor | y koord (EOV) | x koord (EOV) |
|---|---|---|---|---|
| 49291 | Feljáró | Őskor, Római kor, telep | 468 050 | 223 710 |
| 49292 | Feljáró - Rétirtás | Őskor, Középkor, telep | 469 740 | 224 030 |
| 42900 | Répáskertek | Középkor telep | 469 080 | 222 600 |
| 69007 | Patthy kúria és kastély | Középkor - kora újkor | 468 570 | 223 020 |
| 69011 | Kis-paty | középkor telep | 468 060 | 223 710 |
| 49288 | Pocsaj I. | Őskor, Római kor, Középkor, telep | 469 090 | 223 850 |
| 69009 | Templom körüli temető | Középkor - kora újkor | 468 880 | 223 130 |
| 49290 | Pocsaj II. | Őskor, Római kor, Középkor, telep | 468 990 | 224 000 |
| új lelőhely | Majortól nyugatra | Őskor, Római kor, Középkor, telep | 468 225 | 222 998 |

**Kőszegpaty új és megváltozott régészeti lelőhelyei**

| Nyilvántart. azonosító száma | Lelőhely neve | Kor | y koord (EOV) | x koord (EOV) | M (balti) |
|---|---|---|---|---|---|
| - | Majortól nyugatra | őskor (bronz- és/vagy vaskor), | 468 225 | 222 998 | 241 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | középkor, telep | | | |
| 49288 | Pocsaj I. | Őskor, Római kor, Középkor, telep | 469 093 | 223 732 | 240 |
| 49292 | Feljáró - Rétirtás | Őskor, Középkor, telep | 469 751 | 223 940 | 240 |

### 2.4.2. Építészeti értékek védelme

**Helyi védelem**

1. Helyi védelemre javasolt Meszleni utca 2. (23 hrsz) volt kocsma épülete.

2. Szakrális emlékek (az emlékek tételes felsorolását a korábbi örökségvédelmi hatástanulmány nem tartalmazta)

   *a)* Festetics síremlék: temető
   *b)* fafeszület: Meszleni út mellett
   *c)* fafeszület: Rét utca.

## 2.5. Közlekedés

A közlekedési vizsgálat és fejlesztési javaslat az „A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei – Tartalmi követelmények” megnevezésű, ÚT 2-1.218:2003 sz. útügyi műszaki előírásban foglaltak szerint készült, figyelembe véve az ÚT 2-1.201:2004 Közutak tervezése útügyi műszaki előírásban foglaltakat, és összhangban a további kapcsolódó előírásokkal, jogszabályokkal.

**A település tágabb térsége közlekedési kapcsolatainak vizsgálata**

Kőszegpaty község területét csak országos mellékúthálózat érinti. Tágabb környezetét vizsgálva az alábbi nemzetközi és országokon belüli főúthálózat öleli körül.

A térséghez legközelebb eső gyorsforgalmi úthálózatok és irányok - melyek a nemzetközi főhálózat elemei - országhatáron belül és kívül:

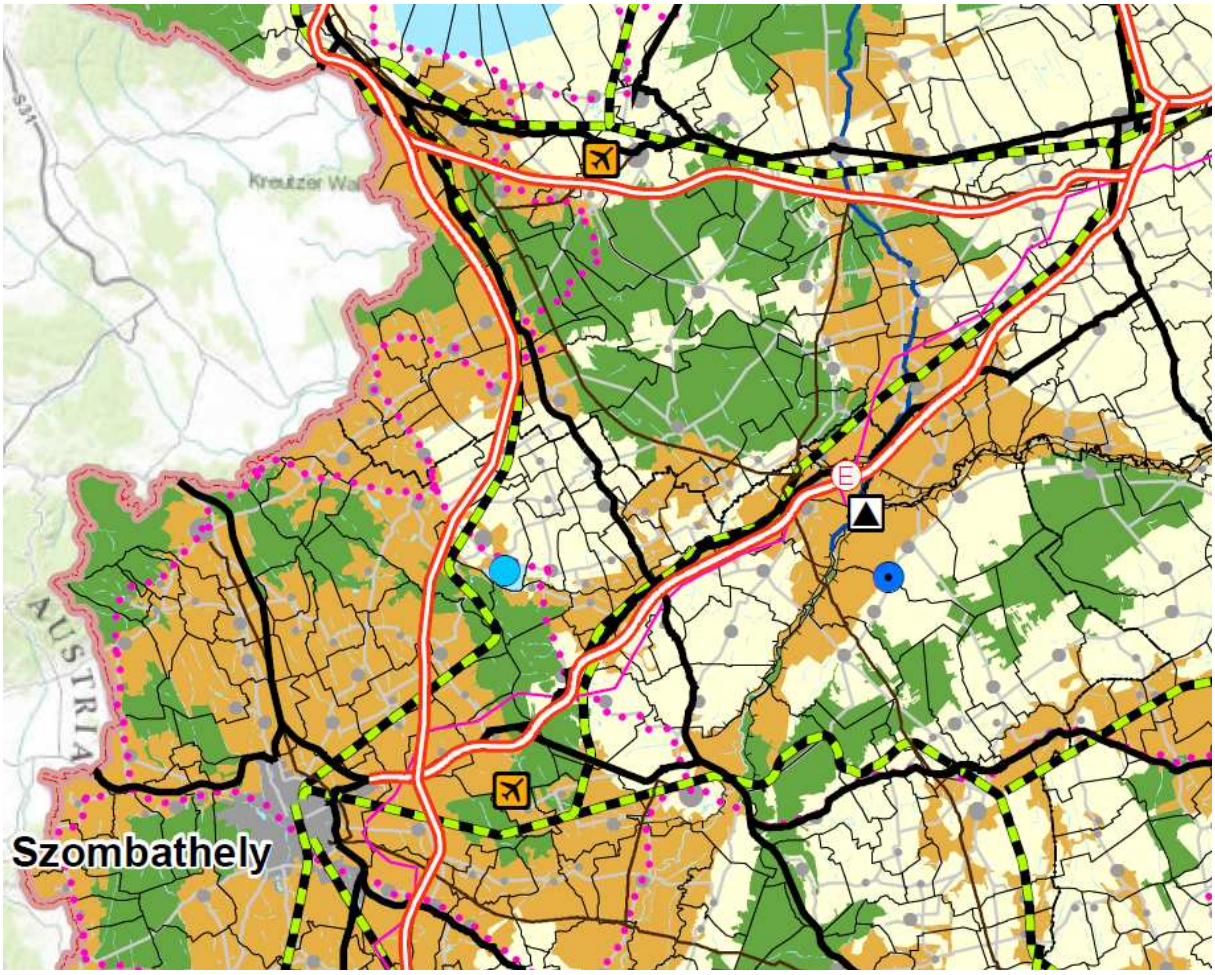
- A2-es autópálya Rohonc-Felsőőrön keresztül Bécs és Graz felé
- M86-os autóút Szombathelytől Csorna-Pozsony és az M85 autóút révén Győr-Budapest M1 felé
- S31-es autóút Kőszeg érintésével Kismarton-Bécs felé, 2017-től átadásra kerülő B61a jelű Rőtfalva-Felsőpulya szakasszal. Folytatásában Kőszeg felé a B61a jelű autóút átadásának napja 2017. július 17.
- E65-ös jelzésű 86.sz. főút Pozsony és Ljubljana, Zágráb felé.

Térséget érintő főközlekedési út:

- 86. sz. Rédics-Szombathely-Mosonmagyaróvár országos másodrendű főút
- 87. sz. Kám-Szombathely-Kőszeg országos másodrendű főút.
- 89. sz. Szombathely-Bucsu országos másodrendű főút.

- B56-os osztrák főút Lockenhaus/Léka- Rechnitz/Rohonc-Güssing/Németújvár - Jennersdorf/Gyanafalva viszonylatban a Kőszegi hegységet is átszelve halad
- B61-es osztrák főút Kőszeg és Felsőpulya közötti kapcsolat.
- B63-as osztrák főút, amelynek Oberwart/Felsőőr-Rechnitz/Rohonc-89-es főút közötti szakasza autóútként üzemel.

Kőszegpaty térségét, Kőszegpatytól keletre érinti a nagy távlatban tervezett M9-es gyorsforgalmi út Sopron-Szombathely közötti, nagy távlatban megvalósuló szakasza.




**Ország szerkezeti terve** (részlet)

**Közösségi közlekedés**

Kötöttpályás - Vasúti

A település környezetében a legközelebbi vasúti megálló a 18.sz. GYSEV Kőszeg-Szombathely vasútvonal mentén Lukácsházán és Szombathelyen található. A 18.sz. GYSEV Kőszeg-Szombathely vasúti mellékvonal közel 6 km-es szakasza részleges rekonstrukció keretében 2008-ban megújult. 2011-ben a MÁV ZRT. üzemeltetéséből a GYSEV ZRT üzemeltetésébe került. A vonal elővárosi jellegű kiépítése kedvező finanszírozás esetében akár 2014-2020 időszakban meg is valósulhat.

A településtől keletre a 15. számú Sopron-Szombathely vasútvonal mentén vasúti megálló Acsád, Bük érhető el legközelebb, illetve Szombathely. Az egyvágányú, villamosított vasútvonalat 2001-ben vette át a MÁV ZRT-től a GYSEV ZRT., majd több ütemben korszerűsítette azt.

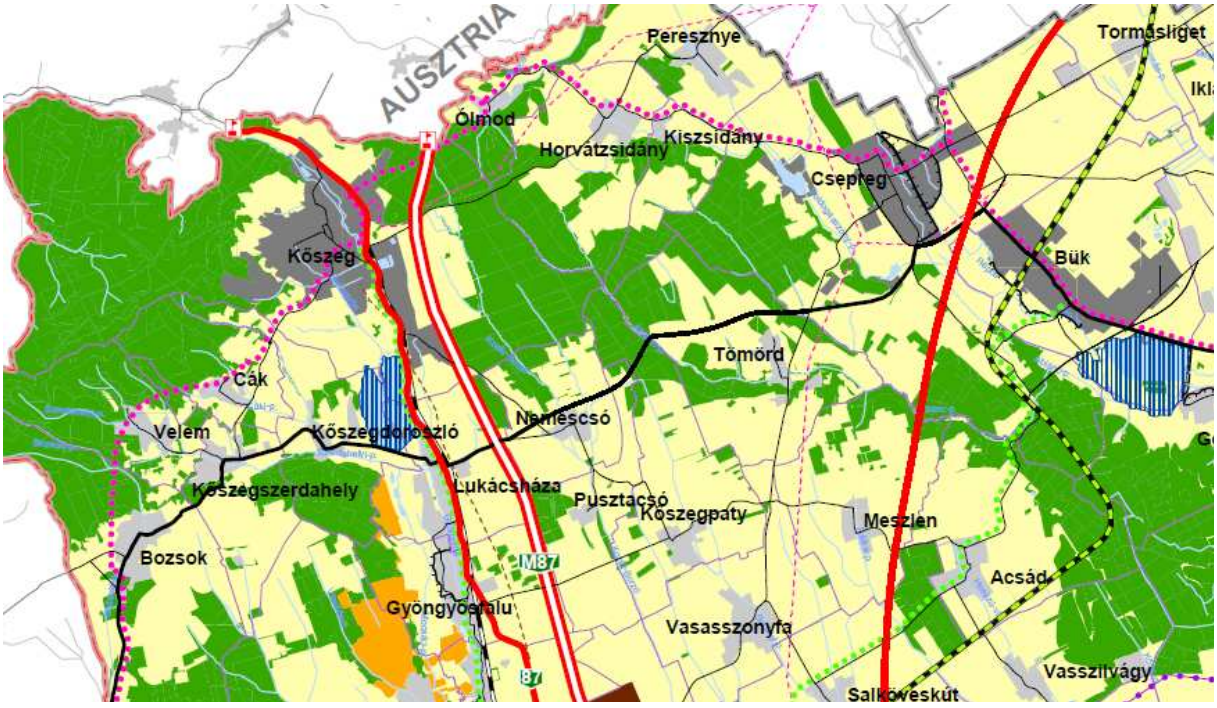
Közúti

Közösségi buszközlekedés Kőszeg, Bük, Acsád és Szombathely felé a VASI VOLÁN ZRT közreműködésével biztosított. Buszmegálló a Kossuth utca és Meszleni utca találkozásánál található.

**A település belső közlekedési hálózatának és létesítményeinek vizsgálata**

A 8636 jelű Acsád-Kőszeg összekötő úton keresztül közelíthető meg. A település közigazgatási területének délkeleti szegélye mentén halad el a 8639 jelű Szombathely-Csepreg összekötő út. A 8636 és 8639 jelű összekötő utak kereszteződése a közigazgatási határ keleti oldalán található szintbeni, „Állj, elsőbbségadás kötelező” táblával szabályozott.

A Vas megyei területrendezési terv tartalmaz a település északi közigazgatási területét is érintő Kőszeghegyalja- Bük közötti új közúthálózati elemet. A tervezett közúthálózat fejlesztést az időközben módosított OTrT nem tartalmazza, azonban a Vas megyei szerkezeti terv alapján jelölését a szerkezeti terven rögzítettük.




**Vas megyei területrendezési terv térségi szerkezeti terve a javasolt Kőszeghegyalja-Csepreg/Bük közúti kapcsolattal**

**Gyalogos és kerékpáros közlekedés**

A települést országos kerékpáros hálózat nem érinti, kiépítése a területrendezési tervekben sem szerepel. A településen belüli kerékpáros hálózat kialakítása tervezett elsődlegesen a kistérség és a helyi nevezetességek megközelítésére és ismertebbé tételére.

Az Országos Kék Túra útvonala érinti a község igazgatási területét. A kijelölendő gyalogos és kerékpáros útvonala erről leágazva a falu nevezetességei: Festetics-kastély - Szent Miklós templom felé biztosítanák elérhetőséget, pihenési, szabadidős és kultúrális kapcsolatot.

Országos Kéktúra nyugati végpontja

A kerékpáros és gyalogos útvonalak fontos eleme a Csepreg felé tervezett kerékpáros útvonal és arra szervezve a Kék Túra és Liszka kút térsége felé induló lecsatlakozás lehetősége. Az útvonal érinti a 073/6 hrsz erdő nyiladékát, a 066 hrsz, 052/1-2 hrsz, 041 hrsz utak területét. A kerékpáros útvonal Vasasszonyfa felé déli irányba a 09 hrsz, 64/1 hrsz, 165/2 hrsz utakat követve folytatható és egészen Szombathelyig egységes kistérségi rendszerré szervezhető.

### Parkolás

A község központi részén a kialakult települési szerkezetből adódóan gondot jelenthet a parkolás, a közterületek nem a mai gépjárműparknak megfelelően alakultak. Elsősorban a Petőfi és Kossuth utca esetében a szűk keresztszelvény, a rendezetlen útpadka, nyílt árok akadályozza a parkolóhelyek kialakítását.

A korábban létesült közintézményi funkciókhoz a kellő számú parkoló az építés időszakát is figyelembe véve, majd azt követően sem épült meg.

Hasonlóan a temetőnél sem áll rendelkezésre kiépített parkoló.

Az elfogadásra javasolt szabályozási terv az alábbi felszíni parkolók kialakítására tesz javaslatot:

a) temető részére 10 férőhelyes új parkoló közlekedési terület kialakítása mellett a 132 hrsz ingatlanon,
b) A 187/2-3 hrsz sportpálya és zöldterületi fejlesztés részére 15 férőhelyes parkoló a 185/1 hrsz ingatlanon,
c) községháza (24 hrsz) saját telkén 4 férőhelyes parkoló,

d) Kultúrház saját telkén OTÉK szerint vagy 5 férőhelyes parkoló.

A lakó, kereskedelmi, szolgáltató és különleges területek esetében szintén saját telken belül kell az új beépítésekhez - funkcióváltáshoz szükséges parkoló területet kielégíteni.

Az OTÉK országosan szabályozza a kerékpártárolók létesítésének szabályait.

### Országos közlekedéshálózati fejlesztések

**A 8636. jelű összekötő út 2015-ös forgalomszámlálási adatai**

| Út. sz. | Szgk. | busz | Közep. nehéz | Nehéz | Pótk | Nyerg. | mkp | Kp | Lassú. | J/nap | E/nap |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0+100 | 192 | 22 | 23 | 13 | 1 | 1 | 13 | 39 | 14 | **358** | **385** |
| 12+600 | 302 | 13 | 3 | 5 | 0 | 0 | 17 | 25 | 7 | **416** | **437** |

*Forrás: közút.hu; A 2015-ös forgalomszámlálási adatok*

A 0+100 km szelvény Acsád község területére, míg a 12+600 szelvény Nemescsó község területére esik. A fentiek alapján a település forgalmi adatai csak közelítőleg ismeretesek. A 2015-ös forgalomszámlálás adati alapján alacsony forgalmú mellékútról beszélünk, amelyben a személygépkocsi forgalom a jelentősebb. A teherforgalom nagyságát a Nemescsó község belterületén lévő híd műtárgy 10 t-s súlykorlátozása jelentősen befolyásolja.

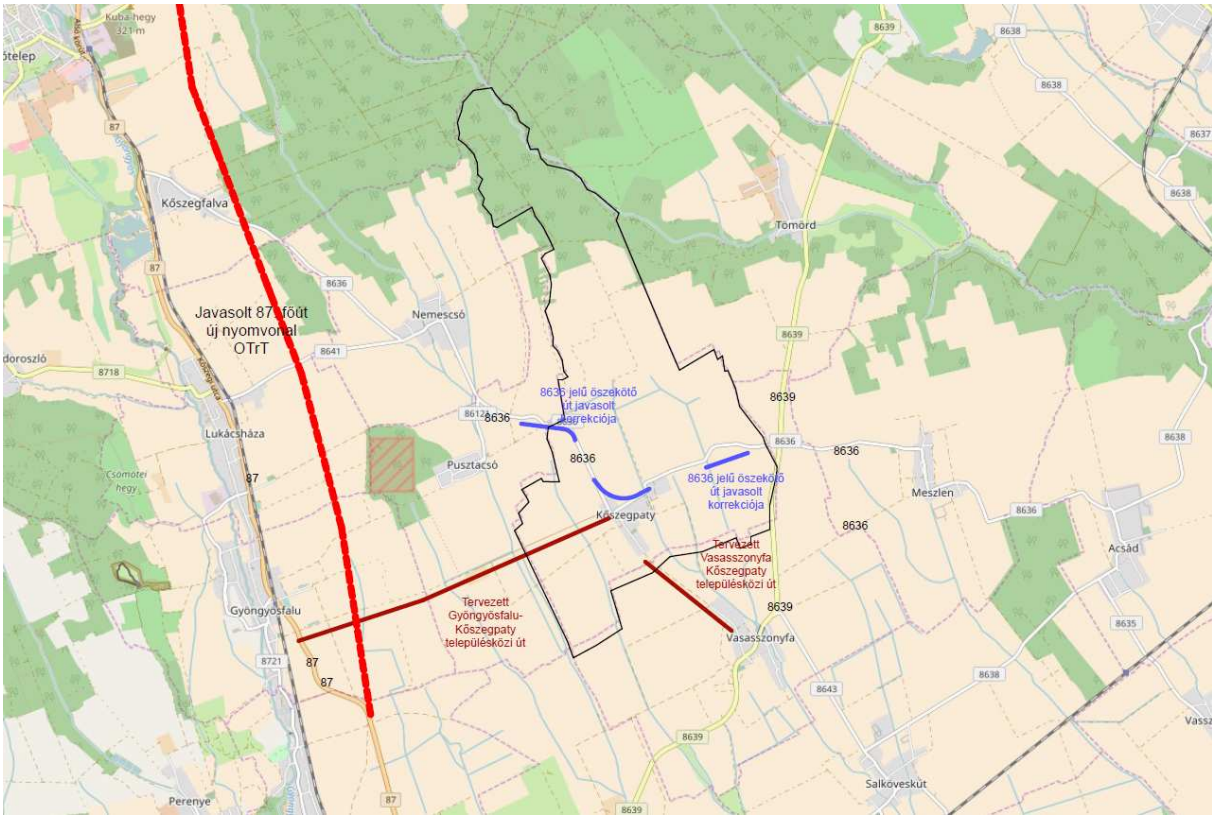
Kedvezőtlen továbbá az út nyomvonal kialakítása is, mivel Nemescsó -Kőszegpaty-8639 jelű összekötő út közötti szakasz ívviszonyai és az út állapota kritikus, így egyáltalán nem vonzó a forgalom számára. Korábban fontos szerepet töltött be a Kőszeg-Sárvár közvetlen közúti kapcsolatban, amely aztán a romló műszaki állapot és a párhuzamos főúthálózat fejlesztések révén elhalt.

A szabályozási terv tartalmazza a közút szükséges ívkorrekcióit annak érdekében, hogy egy átfogó felújítás során lehetőség teremjen a községek megközelíthetőségének javítására, a közösségi közlekedés színvonalának emelésére. Ez utóbbi már nem a busz park állapotán, hanem a közút minőségén javítható csak.

Fontos eleme a 8639 j. összekötő úttól indulóan a 019/5 hrsz ingatlanon való ívkorrekció végrehajtása, belátható egyenes szakasz létesítésével. Ezt követően a volt majortól indulóan 049/6; 8; 9; 051/1 hrsz ingatlanokat érintően a Meszleni utcai kedvezőtlen és szűk szakasz kiváltása, egyben a település elkerülése egy ív átvágással. Északon a pusztacsói határnál a merőleges ív átvágása tervezett a gesztenye fasorral kísért 086 hrsz szakasz mentén és a 70-90 km/h-s sebességgel való közlekedésre való alkalmasabbá tételére.

### Településközi út

Kőszegpaty község jelenleg a környező településektől elzárt község. Délről, a legközelebbi szomszéd, Vasasszonyfa felől sem megközelíthető, mivel kiépített közút nem áll rendelkezésre. A településen belüli 165/2 hrsz Kossuth utca a beépítések előtti szakaszon burkolt, másutt javított földút. Ugyanezen útvonal Vasasszonyfa felőli oldala szintén csak földútként van meg, kiépítése burkolt úttal mindkét önkormányzat részéről tervezett.




**Javasolt közlekedés fejlesztések Kőszegpaty település környezetében**

Mezőgazdasági forgalom levezetése

A településen belterületén problémát jelent a Pusztacsó község területén található, volt Benkeháza területén működő GSD sertéstelep megközelítése. A problémát Kőszegpaty területén lévő burkolt utak nehézgépjárművel való igénybevétel és a folyamatos sárfelhordás jelenti. Nem beszélve a Festetich-kastély mellett elhaladó útvonalakkal határos lakóterületek részéről érkező panaszokról, amelyek a helyi önkormányzati kezelésben lévő utakban jelentkező károk és a köztisztasági problémákból fakad.

Ennek megoldására a településközpontot elkerülő mezőgazdasági úthálózat kiépítését javasoljuk

Az úthálózat fejlesztése során délről észak felé haladva kerül a 0109/1 hrsz út bővítésre, majd 0107/1 hrsz út szélesítésével halad a 0101/7 hrsz ingatlanon egészen a 092 hrsz útig. Ez a szakasz egyben biztosítani lesz képes a Kossuth Lajos utcában jelentkező mezőgazdasági forgalom áthelyezését és a mezőgazdasági területek felé közvetlenül. A 092 hrsz út a GSD Pig Kft keleti feltáró útja, Gyöngyösfalu felé tervezett településközi út.

A 195 hrsz út menti lakóterületek védelme érdekében a belterület határát nyugatról és északról körüljárva a 087/1 és 087/2 hrsz ingatlanokszélén létesül új mezőgazdasági kiszolgáló út.

<u>Önkormányzati vagy egyéb kezelésben lévő úthálózatot érintő változások</u>

A település belterületén a Kossuth Lajos utca Meszleni úttól délre lévő szakasza, a Petőfi Sándor utca és a Rét utca van önkormányzati kezelésben és egyben burkolattal ellátva.

A jövőbeni tervek szerint a nyílt árok lefedését tervezik, amely településképi és használati szempontból a Kossuth Lajos utca Meszleni úttól délre eső szűkebb szakaszán és a Petőfi Sándor utcában indokolt leginkább. A szűk, kialakult közlekedési területek az előkert nélküli beépítések miatt

tovább nem bővíthetőek. Időközben megnövekedett a községi gépjármű állomány, továbbá jelentős számban vannak olyan telkek, ahol a kialakult beépítés esetében a bejárás sem biztosítható a szűk oldalkert alapján.

A település útjainak besorolását az alábbi táblázat mutatja:

| Utcanév, helyrajzi szám | Útkategória/kezelő | Tervezési osztály | Útszabályozás (m) |
|---|---|---|---|
| 086, 023 hrsz | összekötő út/állami út | K.V.c | 12-22 m |
| Kossuth Lajos utca 165/1 hrsz<br>Meszleni utca 22/1 hrsz | összekötő út/állami út | B.V.c | 14-25 m |
| Kossuth Lajos utca 165/1 hrsz<br>Rét utca 64/2 hrsz<br>Petőfi Sándor utca 64/1 hrsz | helyi önkormányzati út/ kiszolgáló út | B.VI.d | 14-16 m<br>8-12 m<br>16-24 m |
| 184; 195 hrsz<br>141 hrsz | helyi önkormányzati út/ kiszolgáló út | B.VI.d | 12 m<br>5 m |
| 04/1; 02/11; 06; 09; 013; 016; 026; 030; 033; 037; 054/18; 057; 058; 066; 076; 078; 081; 092; 0100; 0109/1-2; 107/1; 0104; 0105; 052/1 | helyi önkormányzati út/ mezőgazdasági kiszolgáló út | B.VI.d | kialakult, új min 7 m |

**Gyalogutakat érintő változások**

A település a fenti ábra szerinti helyi turista útvonalak kialakítását tervezi. A cél a település nevezetességei a Liszka kút irányába felkereshetők és bejárhatók legyenek.

A település lakott területének egészén a gyalogos forgalmat a lakó- pihenő övezetek és műszaki megoldások (leválasztó sávok biztosítása) kivételével javasoljuk legalább egyoldali gyalogúttal (járda) biztosítani.

## 2.6. Közművesítés

### 2.6.1. Villamosenergia ellátás, elektronikus hírközlés

A fogyasztók villamosenergia ellátását a település középpontjában lévő transzformátorállomás biztosítja. Az állomásokhoz csatlakozó 20 kV-os légvezeték hálózat a község Ny-i részén húzódó középfeszültségű hálózatról ágazik le.

A meglévő kommunális rendeltetésű transzformátor állomás faoszlopos betongyámos tartószerkezetre helyezett állomás. Az állomás típusa FOTR 20/125 tip. 100 kVA-os géppel felszerelt.

A település területén jelenleg 75 db lakóépület található, amelyek energiaigénye MSZ. 447-98 előírásai szerint számolt egyidejűséggel: 143,6 kW (lakásonként 6,6 kW igénnyel számítva). Ezen energiaigényt a jelenlegi állomás csak részben biztosítja.

A település fogyasztóinak kommunális kisfeszültségű energiaellátását a fentebb leírt állomástól indított légvezetékes hálózatról biztosítják. A légvezeték hálózat tartóoszlopai vb. oszlopos, vb. gyámos fa-, illetve vasbeton szerkezetűek falitartós és tetőtartós csatlakozások kiépítésével. A kiépített hálózat részben csupasz, illetve szigetelt kötegelt légkábel 4x25-4x95 mm2 között keresztmetszettel.
Fentebb leírt energiaigényét a területen található oszloptranszformátor állomásokra telepített gépek kielégítik.
A területen kiépített kisfeszültségű hálózat betonoszlopos, - vb gyámos faoszlopos tartószerkezetre szerelt szabadvezeték, illetve kötegelt kábeles kialakítású.
A volt TSZ területén lévő mezőgazdasági fogyasztó kiszolgálása saját tr alállomásról történik.
Kommunális légvezeték hálózat oszlopairól légkábeles csatlakozásokkal vannak ellátva a lakóépületek.

**Közvilágítás**

A kiépített kisfeszültségű légvezeték hálózat tartóoszlopain közvilágítási lámpatestek találhatók.

**A fejlesztési területek villamosenergia ellátása**

A rendezési terv az alábbi fejlesztéseket irányozza elő:

| **Fejlesztési terület megnevezése** | **Fejlesztési egység** | **energia igény kW** |
|---|---|---|
| 1/. Lakóterület a község ÉNy-i részén | 26 db családi ház | 171,6 |
| 2/. Lakóterület a község ÉNy-i részén a Kossuth utcában | 21 db családi ház | 138,6 |
| 3/. Lakóterület a község É-i részén és a Meszleni utcában | 20+ 12 db családi ház | 211,2 |
| 4/. Foghíj beépítés a Kossuth utca DK-i részén | 13 db családi ház | 85.8 |
| 5/. Foghíj beépítés a Petőfi utca K-i végén | 3 db családi ház | 19,8 |
| **Új energia igény:** | | 627 kW |

A meglévő 75 db és tervezett 95 db lakóépület várható beépített energiaigénye összesen: 1122 kW, egyidejűséggel számolva 336,6 kW.

A településen meglévő állomások az egyidejű energiaigényt kielégítik. Terhelési súlypontokban elhelyezett állomásokon a transzformátorok cserével bővíthetők. A betonoszlopos állomások tartószerkezete max. 250 kVA-os állomások elhelyezésére alkalmasak.

**Kisfeszültségű villamosenergia ellátás**

A családiházas beépítéssel kialakított településen a meglévő légvezetékes - légkábel hálózat korszerűsítés folytán - részletekben is - tr. állomásoktól indítva földkábeles gerinchálózatra telepített

szabadtéri kábelelosztók helyezendők el. A kábelelosztókról max. 8 db épület látható el földkábeles csatlakozással. A Petőfi utca két műemlék, a Szent Miklós templom és a Festetics-kastély között szakasza a településkép szempontjából a legkiemelkedőbb, így a földkábeles kialakítás megvalósítását első ütemben itt javasolnánk.
A Kossuth Lajos utca további szakaszaiban csak a hálózat átépítése során szükséges a földkábeles rendszer kialakítása. Az új lakóterületek esetében megelőzve a későbbi átépítést, már földkábeles hálózat kialakítását kell engedélyezni.

Közvilágítás
A jelenleg meglévő légvezeték hálózati tartóoszlopokon lévő lámpatestek korszerűsítendők, cserélendők, útkategóriának megfelelő megvilágítási szintet biztosító energiatakarékos (ledes) közvilágítási lámpatestekkel.
Tervezett új utcarészeken földkábeles közvilágítási hálózat kialakítása szükséges legkorszerűbb energiatakarékos lámpafejes(pl: ledes) kandellábereknek az elhelyezésével.
Az esetleges légvezeték hálózat földkábelre való átépítése folyamán a közvilágítási hálózat is földkábelre építendő át, kandelláberek elhelyezésével.

**Elektronikus hírközlés**

Hatályos településrendezési terv alapján biztosított, változás nem tervezett.

A településen a piaci szolgáltatók hálózatai vezetékes és vezeték nélküli rendszer keretében elérhetőek.

### 2.6.2. Gázellátás:

A rendezési terv az alábbi fejlesztéseket irányozza elő:

| **Fejlesztési terület megnevezése** | **Fejlesztési egység** | **Fajlagos gázigény [$m^3$ / h]** | **Gázigény összesen [$m^3$ / h]** |
|---|---|---|---|
| 1/. Lakóterület a község ÉNy-i részén | 26 db családi ház | 2 | 52 |
| 2/. Lakóterület a község ÉNy-i részén a Kossuth utcában | 21 db családi ház | 2 | 42 |
| 3/. Lakóterület a község É-i részén és a Meszleni utcában | 20+ 12 db családi ház | 2 | 40+24 |
| 4/. Foghíj beépítés a Kossuth utca DK-i részén | 13 db családi ház | 2 | 26 |
| 5/. Foghíj beépítés a Petőfi utca K-i végén | 3 db családi ház | 2 | 6 |
| 6/. Gazdasági terület a község ÉK-i részén | 6,3 ha | 5 [$m^3$/h, ha] | 31 |
| **Gázigény várható növekedése összesen:** | | | **221** |

**Az egyes területek gázellátására az alábbiakat javasoljuk:**

**1/. Lakóterület a község ÉNy-i részén:**

A Kossuth utcai meglévő gázelosztó vezetékhez csatlakozva Ny-i irányban, majd a terület feltáró útja alatt új gázelosztó vezeték építése szükséges.

2/. Lakóterület a község ÉNy-i részén a Kossuth utcában:

A Kossuth utcában a gázelosztó vezetékhez kiépült.

3/. Lakóterület a község É-i részén és a Meszleni utcában - 6/. Gazdasági terület a község ÉK-i részén

A **3**-as és **6**. jelű terület a megvalósulás folyamatában együtt kezelendő. A Meszleni utcai meglévő gázelosztó vezetékhez csatlakozva K-i irányban a vezetéket tovább kell építeni a gazdasági terület a határáig. Majd erről az új vezetékről leágazva lakóterület feltáró útja alatt új gázelosztó vezeték építése szükséges.

**4/. Foghíj beépítés a Kossuth utca DK-i részén:**

A foghíjak beépítésének közműépítési vonzata nincs.

**5/. Foghíj beépítés a Petőfi utca K-i végén:**

A foghíjak beépítésének közműépítési vonzata nincs.

**A középnyomású gázelosztó vezeték építésével együtt az egyes ingatlanok részére a gázbekötéseket is el kell készíteni. Megvalósítás folyamatában a hatályos jogszabályok és szabványok előírásai szerint kell eljárni.**

**A gazdasági terület gázigénye csak iránymutatásra szolgál, azt a kiviteli terv készítésének során a tényleges igények alapján kell figyelembe venni.**

**Kőszegpaty község fejlesztési területeinek gázigényét - a rendezési terv megvalósulásának folyamatában - a gázszolgáltató felé írásban be kell nyújtani, melynek alapján a meghatározzák a szükséges műszaki és pénzügyi feltételeket.**

A vezeték létesítése előtt a szolgáltató a szükséges hidraulikai vizsgálatot elvégzi, a szükséges vezeték méretet meghatározza.

### 2.6.3. Vízellátás

A rendezési terv az alábbi fejlesztéseket irányozza elő:

| Fejlesztési terület megnevezése | Fejlesztési egység | Fajlagos vízigény [l / d,fő] | Vízigény összesen [$m^3$ / d] |
|---|---|---|---|
| 1/. Lakóterület a község ÉNy-i részén | 26 db / 91 fő | 150 | 13,65 |
| 2/. Lakóterület a község ÉNy-i részén a Kossuth utcában | 21 db / 73 fő | 150 | 10,95 |
| 3/. Lakóterület a község É-i részén és a Meszleni utcában | 20+ 12 db / 112 fő | 150 | 16,80 |
| 4/. Foghíj beépítés a Kossuth utca DK-i részén | 13 db / 45 fő | 150 | 6,75 |
| 5/. Foghíj beépítés a Petőfi utca K-i végén | 3 db / 10 | 150 | 1,50 |
| 6/. Gazdasági terület a község ÉK-i részén | 6,3 ha / 31 fő | 100 | 3,10 |
| Gázigény várható növekedése összesen: | | | 52,75 |

Az egyes területek vízellátására az alábbiakat javasoljuk:

1/. Lakóterület a község ÉNy-i részén:

A Kossuth utcai meglévő vízvezetékhez csatlakozva Ny-i irányban, majd a terület feltáró útja alatt új víz közmű vezeték építése szükséges.

2/. Lakóterület a község ÉNy-i részén a Kossuth utcában:

A Kossuth utcában a vízvezetékhez kiépült.

3/. Lakóterület a község É-i részén és a Meszleni utcában - 6/. Gazdasági terület a község ÉK-i részén

A 3-as és 6. jelű terület a megvalósulás folyamatában együtt kezelendő

A Meszleni utcai meglévő vízvezetékhez csatlakozva K-i irányban a vezetéket tovább kell építeni a gazdasági terület határáig. Majd erről az új vezetékről leágazva terület feltáró útja alatt új nyomóvezeték építése szükséges.

4/. Foghíj beépítés a Kossuth utca DK-i részén:

A foghíjak beépítésének közműépítési vonzata nincs.

5/. Foghíj beépítés a Petőfi utca K-i végén:

A foghíjak beépítésének közműépítési vonzata nincs.

A víz közművezeték építésével együtt az egyes ingatlanok részére a vízbekötéseket is el kell készíteni. Kivitelezés folyamatában a hatályos jogszabályok és szabványok előírásai szerint kell eljárni. A vízvezeték anyaga KM PVC vagy KP cső legyen, a szolgáltató igényének megfelelően. Az ágvezetékek végpontjaiba, valamint a vezeték nyomvonalán 200 méterenként oltóvíz vételezés céljából föld feletti tűzcsapokat kell beépíteni.

### 2.6.4. Szennyvízelvezetés

A rendezési terv az alábbi fejlesztéseket irányozza elő:

| **Fejlesztési terület megnevezése** | **Fejlesztési egység [családi ház / fő]** | **Fajlagos szennyvíz kibocsátás [l / d, fő]** | **Szennyvíz összesen [l / s]** |
|---|---|---|---|
| 1/. Lakóterület a község ÉNy-i részén | 26 db / 91 fő | 135 | 0,3412 |
| 2/. Lakóterület a község ÉNy-i részén a Kossuth utcában | 21 db / 73 fő | 135 | 0,2737 |
| 3/. Lakóterület a község É-i részén és a Meszleni utcában | 20+ 12 /db / 112 fő | 135 | 0,4200 |
| 4/. Foghíj beépítés a Kossuth utca DK-i részén | 13 db / 45 fő | 135 | 0,1687 |
| 5/. Foghíj beépítés a Petőfi utca K-i végén | 3 db /10 fő | 135 | 0,0375 |
| 6/. Gazdasági terület a község ÉK-i részén | 6,3 ha /31 fő | 90 | 0,0775 |
| **Szennyvíz kibocsátás várható növekedése összesen:** | | | **1,3186** |

**Az egyes területek szennyvíz elvezetésére az alábbiakat javasoljuk:**

**1/. Lakóterület a község ÉNy-i részén:**

A Kossuth utcai meglévő csatorna vezetékhez csatlakozva Ny-i irányban, majd a terület feltáró útja alatt új szennyvíz vezeték építése szükséges.

2/. Lakóterület a község ÉNy-i részén a Kossuth utcában:

A foghíjak beépítésének közműépítési vonzata nincs.

3/. Lakóterület a község É-i részén és a Meszleni utcában:

A Meszleni utcai meglévő szennyvíz csatornához csatlakozva K-i irányban a vezetéket tovább kell építeni a terület határáig. Majd erről az új vezetékről leágazva terület feltáró útja alatt új vezeték építése szükséges.

**4/. Foghíj beépítés a Kossuth utca DK-i részén:**

A foghíjak beépítésének közműépítési vonzata nincs.

**5/. Foghíj beépítés a Petőfi utca K-i végén:**

A foghíjak beépítésének közműépítési vonzata nincs.

6/. Gazdasági terület a község ÉK-i részén

A gazdasági területen keletkező szennyvizeket a területen belül össze kell gyűjteni, és házi beemelővel, nyomott vezetékkel a szennyvízátemelőbe juttatni.

**A csatorna közművezeték építésével együtt az egyes ingatlanok részére a bekötéseket is el kell készíteni. Kivitelezés folyamatában a hatályos jogszabályok és szabványok előírásai szerint kell eljárni. A gravitációs csatorna anyaga KG PVC csatornacső, a nyomott szennyvízvezeték PE cső legyen.**

## 2.6.5. Csapadékvíz elvezetés:

Az egyes területek csapadékvíz elvezetésére az alábbiakat javasoljuk:

1/. Lakóterület a község ÉNy-i részén:

A terület feltáró útjainak építésével együtt az útárkokat is ki kell építeni, és a 091 hrsz.-ú árokba kell csatlakoztatni, mely a Perec patakba, mint befogadóba torkollik.

2/. Lakóterület a község ÉNy-i részén a Kossuth utcában:

A Kossuth utca útárka megfelelő méretű és minőségű. A lovarda előtti árok karbantartását el kell végezni.

3/. Lakóterület a község É-i részén és a Meszleni utcában:

A Meszleni utcai meglévő útárokhoz csatlakozva K-i irányban az árkokat tovább kell építeni, és a terület határán húzódó övárokba kötni. Az É-i feltáró út menti új árkok a Meszleni utca útárkára kötnek. A területen keletkező csapadékvizek befogadója a Surányi patak.

4/. Foghíj beépítés a Kossuth utca DK-i részén:

A Kossuth utca útárka megfelelő méretű és minőségű.

5/. Foghíj beépítés a Petőfi utca K-i végén:

A Petőfi utca útárka megfelelő méretű és minőségű.

6/. Gazdasági terület a község ÉK-i részén:

A terület közvetlenül a Surányi patak mentén terül el, mely alkalmas a területen keletkező csapadékvizek befogadására.
A települést érinti a Káka árok vízfolyás.

Meliorált területek:

| | Engedélyes: | Vízjogi engedély száma: | Vízikönyvi szám | Vízikönyvi csomagszám |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Jurisics MTSZ üzemi meliorá-ció | 10365/3/1986 | Gyöngyös/341 Kozár-Borzó/106 | Vas/2780 |

A meliorációs rendszerek tulajdonjoga és kezelése a kárpótlással, adásvétel útján stb. megváltozott. Ezt nem követte az engedélyek módosítása. A rendszerek állapota rossz, de működésképtelenség miatt vízügyi panasz a területről még nem érkezett. A területek hasznosítása során az alagcsövezést, illetve vízelvezető árkok kiváltását csak vízjogi engedély alapján lehet kiépíteni és üzemeltetni.

## 2.7. A környezetvédelem

**Levegőtisztaság-védelem**
Kőszegpaty és térsége levegőminőség szempontjából kedvező adottságokkal rendelkezik. Az uralkodó északi, észak-nyugati szelektől erdőség védi, a déli szelek felől nyitott, szántók övezik délen.

**Közlekedésből** jelentős terhelés továbbra sem várható. A közútjainak átmenő forgalma nem jelentős.

**Ipari légszennyezettség** szempontjából is kedvező adottságú a falu. Ipari üzemek, létesítmények nem találhatók az igazgatási területen. A tervek alapján gazdasági terület kialakítására nem kerül sor. Egy majorság található a községben, amely mezőgazdasági üzemi terület.

**Fűtési eredetű légszennyezettség** továbbra is várható. Bár a település egésze vezetékes földgázzal ellátott, azonban a lakosságnál a gázfűtés mellett egyre nagyobb teret kap a fa és széntüzelés. A gáz fogyasztói árának dinamikus növekedése a gázfűtésre való áttérési kedvnek nem kedvez. Így fűtésből továbbra is várható levegőszennyezés, amely település méretéből adódóan várhatóan jelentős terhelést nem okoz.

**Állattartásból adódó szagproblémák** továbbra sem várhatók. Háztájiban is kevés számosállatot tartanak.

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

***Javaslatok***

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

A lakóterületek közelsége miatt a mezőgazdasági üzemi terület telkének nyugati, és déli oldalára 20 m széles védőfásítás telepítését javasoljuk a meglévő védőfásításhoz kapcsolódva. A 8636 j. ök. út új, települést elkerülő nyomvonala mentén a falu felé eső oldalon, a lakóterületek védelme érdekében minimum 15 m széles védőfásítás kialakítását javasoljuk. Telepítésre többszintes - cserje- és lombkorona szinttel rendelkező - növényállomány kerüljön.

**Zaj- és rezgésvédelem**

A mezőgazdasági üzemi területen folytatott tevékenységekből származó zajra panasz eddig nem érkezett. A közlekedési forgalomból jelentősebb terhelés az eddigieknél nem várható.

***Értékelés***

A módosítások következtében, amennyiben betartják a rendeletekben előírt határértékeket, jelentősebb zaj- és rezgésterhelés előreláthatóan nem fog fellépni.

***Javaslatok***

Az újonnan létesíteni kívánt, zajt kibocsátó létesítményekre a 2008. január 1-től hatályos, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet az irányadó, a kibocsátási határértékek megállapításánál a 27/2008. (XII. 3. ) KvVM- EüM rendeletet kell figyelembe venni. A gazdasági területen olyan tevékenységek betelepülése engedhető meg, amelyek a közeli lakóterületekre zavaró hatással nem lesznek.

Új tevékenységek engedélyezése és építési engedélyezési eljárások során a tervdokumentáció zajvédelmi munkarészt is tartalmazzon.

A tervezett védőfásításokat a 2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata c. fejezet tartalmazza.

**Talajvédelem**

Kőszegpaty igazgatási területén az északi részen, amelyet erdők borítnak agyagbemosódásos barna erdőtalajok, ettől délre lőszös üledékek találhatók.

A termőföldek megyei viszonylatban közepes minőségűnek mondhatók. A térség nagy része intenzív mezőgazdasági művelés alatt áll, amelynek során jelentős mennyiségű műtrágya és növényvédőszer kerül felhasználásra. Pontos adatok ezzel kapcsolatban nem állnak rendelkezésre. A műtrágyák a talaj

termőképességét javíthatják, de a talajvizeken keresztül az élővizekbe jutva azok vízminőségét rontják, károsan befolyásolják a növény és állatvilágot, az ivóvíz minőségét.

A település szennyvízcsatorna-hálózata kiépült, az egész községet lefedi. A szennyvíztisztítás a szombathelyi telepen történik. A tisztított víz befogadója a Perint-patak.

A település igazgatási területe felszíni szennyeződésre érzékeny. A talajt elsősorban a kommunális szennyezésből valamint a község szántóin folytatott földművelésből érheti terhelés.

A Vas Megyei TrT övezeti lehatárolásának pontosítása alapján a település igazgatási területének Ablánc-patak menti része tartozik vízeróziónak kitett terület övezetbe.

***Értékelés***

Falusias lakóterületek a település kialakult és belterületi kivett, falusias lakóterületként jelölt területei. Újabb lakóterületek kijelölése belterület szomszédságában történik. Jelentős változást a külterületi művelési ágakban a módosítások nem hoznak. A termőterületek, termőföldek védelme szempontjából a tervezett módosítások jelentős veszélyt nem jelentenek, jelentős változások nem várhatók.

***Javaslatok***

Cél a település kedvező környezeti adottságainak hosszútávú megőrzése. A használt- és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendeletben foglaltakat be kell tartani. Új beépítésre szánt területek megvalósításának feltétele a közcsatorna-hálózatra való csatlakozás. Amennyiben a szennyvízcsatorna-hálózatra nem lehet rácsatlakozni, az új létesítmények, épületek engedélyezése is abban az esetben engedélyezhető, ha a szennyvizek zárt közműpótlóban való gyűjtése biztosítható. A szennyvizek szikkasztását tiltani kell.

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

A szilárd kommunális hulladék gyűjtéséről és annak elszállításáról az önkormányzat gondoskodik. Az új beépítésre kijelölt területek is kapcsolódjanak be a szervezett hulladékgyűjtésbe. A háztartásból származó veszélyes hulladékok (fáradt olaj, festékes doboz, stb.) elszállítására ugyan van lehetőség, azonban az alapvető környezetvédelmi ismeretek illetve a környezettudatos gondolkodás hiánya miatt ezek nagyrésze a kommunális hulladéklerakó-telepen köt ki. A településen két szelektív hulladékgyűjtő sziget is található. Különösen fontos lenne a kihelyezett konténer szigetek nagyobb kihasználása, az esővíz és szürkevizek nagyobb mértékű hasznosítása. A községben dögkút nincs, így a lakosságnál elhullott beteg állatokat, mint veszélyes hulladékot fehérje-feldolgozóba szállíttatják el.

Az építkezések során keletkező hulladékok kezelését az építési hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM közös rendeletben foglaltak alapján kell végezni. 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 felhasználása csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján lehetséges.

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.

Mezőgazdasági művelés alatt álló terület más célú felhasználása csak a szükségleteknek megfelelő mértékben történhet.

A vízeróziónak kitett terület övezetében olyan gazdálkodást kell folytatni, amely megakadályozza a talajlemosódást.

**Vízvédelem**

***Felszíni és felszín alatti vizek***

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

***Csapadékvíz-elvezetés***

A belterületi csapadékvíz elvezetésére jól kiépített, szinte a község teljes belterületi szakaszán mederelemmel burkolt út menti árkok szolgálnak.

***Szennyvízelvezetés, hulladékgazdálkodás***

Lásd részletesen a Talajvédelmi fejezetben.

***Értékelés***

A felszín alatti vizekre a szántóföldi művelés során használt vegyszerek jelentik a legnagyobb veszélyforrást.

***Javaslatok***

Cél a felszíni és felszínalatti vizeink megőrzése, mint élettér, mint ivóvízkészlet, mint környezeti erőforrás a jelenlegi és az elkövetkezendő generációk számára. A vízkészletek leghatékonyabb védelmét a fenntartható területhasználat biztosítja. Kiemelt feladat az élővizek tápanyagterheltségének mérséklése. Víztakarékosság, eső- és szürkevíz hasznosítás megvalósítása.

A vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait a vizes élőhelyek védelme érdekében meg kell őrizni. A növényzettel fedett részeket megváltoztatni csak külön engedély alapján lehet. A vízépítési, fenntartási munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni. A mezőgazdasági tevékenységek korlátok között folytathatók: a vízfolyások mentén külterjes, környezetkímélő gazdálkodást szabad folytatni. Csak természetkímélő trágyák, növényvédőszerek alkalmazása engedhető meg.

A szennyvizekkel kapcsolatos javaslatokat a Talajvédelmi fejezet tartalmazza.

## 2.8. Védőterületek és védősávok

A hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák, a módosítás ebben változást nem jelentett.
A 8636 jelű összekötő út és a 8639 jelű – közigazgtaási terület határán elhaladó – összekötő utak mentén lakott területen kívül úttengelytől 50-50 m.

## 2.9. Korlátozások - Tűzvédelem

A Kat. végrehajtásáról szóló 234/2011.(XI.10.) korm. rendelet 22. § szerint elvégzett kockázatbecslés (települést érintő veszélyeztető hatások komplex elemzése) alapján, Kőszegpaty település a III. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra rendkívüli mennyiségű csapadék, valamint villámárvíz kialakulásának veszélye miatt.
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.

<u>Tűzivíz ellátás</u>
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.

<u>Tűztávolság</u>
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 átterjedésének 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). Hivatásos tűzoltóság Kőszegen található kb. 10 km. Vonulási idő kb. 10-15 perc.

Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik. A telefonhálózat belterületen már kiépült emellett a nyilvános állomás 1 db.

Csererdő

## JELMAGYARÁZAT:

- MEGLÉVŐ 20 kV-OS VEZETÉK
- TERVEZETT 20 kV-OS HÁLÓZAT
- MEGLÉVŐ KISFESZÜLTSÉGŰ HÁLÓZAT
- TERVEZETT KISFESZÜLTSÉGŰ HÁLÓZAT
- FOTR 20/125 100 kVA — TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS

**ÚJ OTR 20/250 100 kVA**
**lakóterület beépülése esetén**

**MEGL. FOTR 20/125 100 kVA**
**CSERE ÚJHELYEN**
**OTR 20/250 250 kVA**

Felsőkertek
Pocsaj
Csapos erdős
Csaposalja
Kőszegapáty-árok
Helyföld
Alájáró
Belső sós
Külső sós
Falurét
Csererdő
Sípo
kút
Temető bővítés terület
temető


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


| | |
|---|---|
| MEGBÍZÓ: | KŐSZEGPATY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA |
| RAJZ MEGNEV.: | VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS JAVASLAT |
| FELELŐS TERVEZŐ: GERGYE PÉTER TT/1 18 - 0204/2021 | MÉRETARÁNY: M 1:2000 |
| SZAKÁGI TERVEZŐ: LŐRINCZ IMRE TV-T 180031 TE-T 180031 | MSZ.: 010/2015 RSZ.: 2. |
| | DÁTUM: 2018. JÚN. |

JELMAGYARÁZAT:

MEGLÉVŐ NYÍLT ÁROK

TERVEZETT NYÍLT ÁROK

Csererdő

Felsőkertek

Pocsaj

Csapos erdős

Csaposalja

Helyföld

Belső sós

Külső sós

Alájáró

Falurét

Csererdő

Perec-patak-->

<Kőszegpatyi-árok-->

Kőszegpatyi-árok

árok

kút

Sírp


MODULOR

TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT
9700 SZOMBATHELY, SZENT FLORIÁN krt. 2.
TEL/FAX: 94/509-244
Email: modulor.gergye@t-online.hu


MEGBÍZÓ: KŐSZEGPATY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

RAJZ MEGNEV.: CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉS JAVASLAT

FELELŐS TERVEZŐ: GERGYE PÉTER TT/1 18 - 0204/2021

SZAKÁGI TERVEZŐ: LŐRINCZ IMRE TV-T 180031 TE-T 180031

MÉRETARÁNY: M 1:2000

MSZ.: 010/2015

RSZ.: 3.

DÁTUM: 2018. JÚN.

## JELMAGYARÁZAT:

MEGLÉVŐ VÍZVEZETÉK

TERVEZETT VÍZVEZETÉK

**NA 150 KM PVC** VÍZVEZETÉK ÁTMÉRŐJE, TÍPUSA

**NA 150 KM PVC**

**NA 100 KM PVC**

**NA 150 KM PVC**

**NA 100 KM PVC**

**NA 150 KM PVC**

**Vasasszonyfa Nyomásfokozótól**

Csererdő

Felsőkertek

Pocsaj

Csapos erdős

Csaposalja

Kőszegapatyi-árok

Helyföld

Alájáró

Belső sós

Külső sós

Falurét

Kút

Sírok

Temető bővítés

Temető

Patak

Árok

Út


**MODULOR**

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


| | |
|---|---|
| MEGBÍZÓ: | KŐSZEGPATY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA |
| RAJZ MEGNEV: | VÍZELLÁTÁS JAVASLAT |
| FELELŐS TERVEZŐ: GERGYE PÉTER TT/1 18 - 0204/2021 | MÉRETARÁNY: M 1:2000 |
| SZAKÁGI TERVEZŐ: LŐRINCZ IMRE TV-T 180031 TE-T 180031 | MSZ: 010/2015 RSZ: 4. |
| | DÁTUM: 2018. JÚN. |

JELMAGYARÁZAT:

- MEGLÉVŐ GRAVITÁCIÓS VEZETÉK
- TERVEZETT GRAVITÁCIÓS VEZETÉK
- MEGLÉVŐ NYOMOTT VEZETÉK
- TERVEZETT NYOMOTT VEZETÉK

**NA 200 U PVC** VEZETÉK ÁTMÉRŐJE, TÍPUSA

ÁTEMELŐ

**NA 200 U PVC**

**NA 200 U PVC**

**D63 KPE**

**Házi beemelő**

**NA 200 U PVC**

**VASASSZONYFA felé**

Csererdő

Felsőkertek

Pocsaj

Csapos erdős

Csaposalja

Kőszegapáty-árok

Helyföld

Alájáró

Belső sós

Külső sós

Falurét

Sző

Kút

Temető bővítés


**MODULOR**

TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT
9700 SZOMBATHELY, SZENT FLORIÁN krt. 2.
TEL/FAX: 94/509-244
Email: modulor.gergye@t-online.hu


| | |
|---|---|
| MEGBÍZÓ: | KŐSZEGPATY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA |
| RAJZ MEGNEV.: | SZENNYVÍZELLÁTÁS JAVASLAT |
| FELELŐS TERVEZŐ: | GERGYE PÉTER TT/1 18 - 0204/2021 |
| SZAKÁGI TERVEZŐ: | LŐRINCZ IMRE TV-T 180031 TE-T 180031 |
| MÉRETARÁNY: | M 1:2000 |
| MSZ.: | 010/2015 |
| RSZ.: | 5. |
| DÁTUM: | 2018. JÚN. |

JELMAGYARÁZAT:

MEGLÉVŐ KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK

TERVEZETT KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK

**D 32 KPE** GÁZVEZETÉK ÁTMÉRŐJE, TÍPUSA

**D 63 KPE**

**D 63 KPE**

**D 63 KPE**

**D 90 KPE**

**D 90 KPE**

Csererdő

Felsőkertek

Pocsaj

Csapos erdős

Csaposalja

Helyföld

Belső sós

Külső sós

Alájáró

Falurét

Csererdő

Kőszegpatyi-árok

Kút

Kút

Sírok

Temető bővítés sírok

Temető

Major

Major

Major

# III. Jóváhagyó munkarész

# III/1. Településszerkezeti tervet határozati javaslata

**Kőszegpaty Község Önkormányzat Képviselő-testülete /2018. ( ) KT számú határozata**

Kőszegpaty Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési döntés figyelembevételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az állami főépítész hozzájárulásával Kőszegpaty község településszerkezeti tervét az alábbi mellékletekkel hagyja jóvá:

településszerkezeti tervlap 1. számú melléklet
szerkezeti terv leírása 2. számú melléklet
változások ütemezése 3. számú melléklet
település területi mérlege 4. számú melléklet
településrendezési tervvel való összhang igazolása 5. számú melléklet
biológiai aktivitásérték számítása 6. számú melléklet

Határidő: 2018
Felelős: Májerhoffer Attila polgármester

K.m.f.

Dr. Vaskó János
jegyző

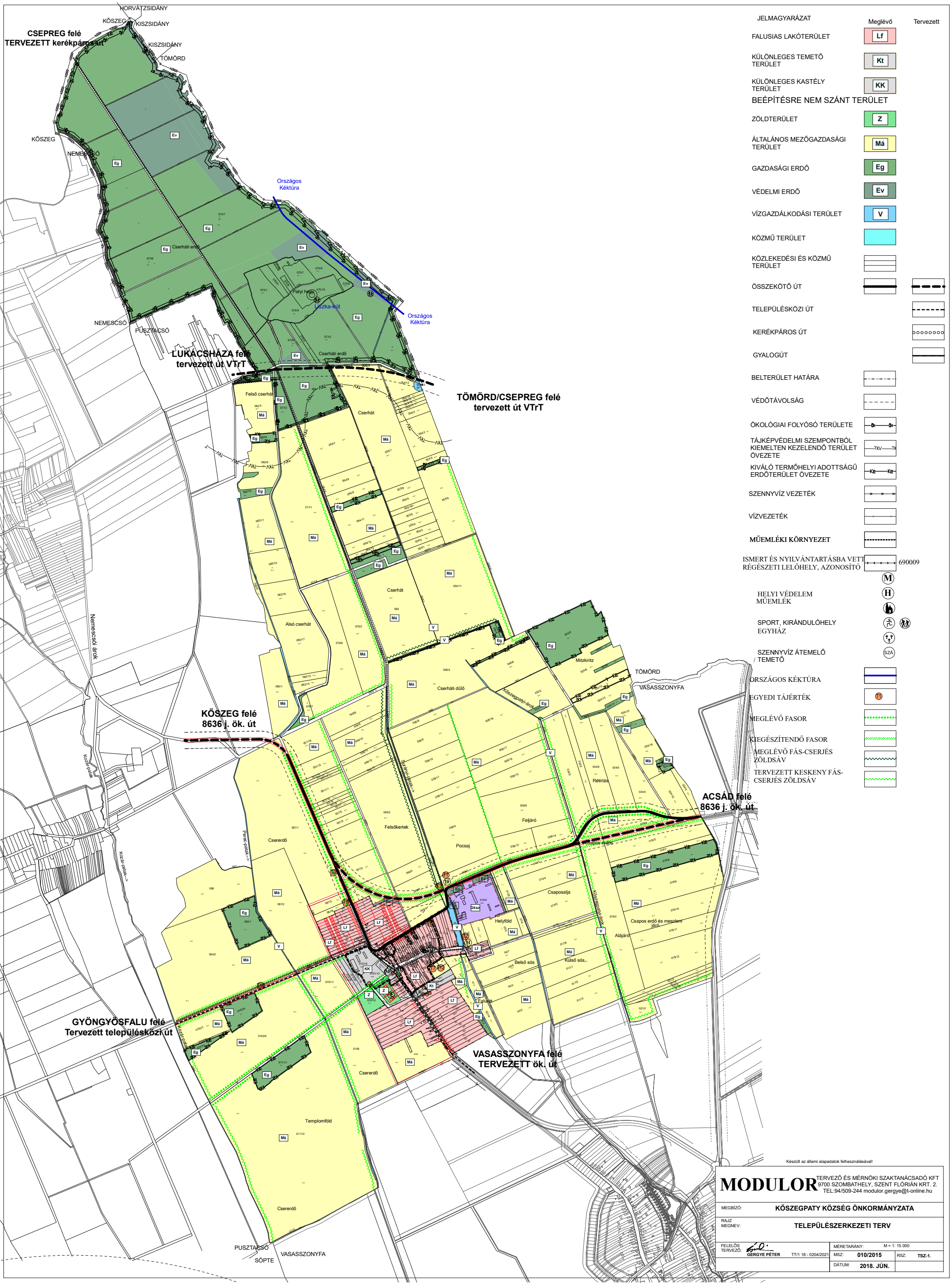
Májerhoffer Attila
polgármester

A kivonat hiteléül:

Kőszegpaty, 2018

Dr. Vaskó János
jegyző

1. számú melléklet
településszerkezeti tervlap




JELMAGYARÁZAT

| | Meglévő | Tervezett |
|---|---|---|
| FALUSIAS LAKÓTERÜLET | Lf | |
| KÜLÖNLEGES TEMETŐ TERÜLET | Kt | |
| KÜLÖNLEGES KASTÉLY TERÜLET | KK | |
| BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET | | |
| ZÖLDTERÜLET | Z | |
| ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET | Má | |
| GAZDASÁGI ERDŐ | Eg | |
| VÉDELMI ERDŐ | Ev | |
| VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET | V | |
| KÖZMŰ TERÜLET | | |
| KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET | | |
| ÖSSZEKÖTŐ ÚT | | |
| TELEPÜLÉSKÖZI ÚT | | |
| KERÉKPÁROS ÚT | | |
| GYALOGÚT | | |
| BELTERÜLET HATÁRA | | |
| VÉDŐTÁVOLSÁG | | |
| ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓ TERÜLETE | | |
| TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET ÖVEZETE | TKV | |
| KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE | Ke | |
| SZENNYVÍZ VEZETÉK | | |
| VÍZVEZETÉK | | |
| MŰEMLÉKI KÖRNYEZET | | |
| ISMERT ÉS NYILVÁNTARTÁSBA VETT RÉGÉSZETI LELŐHELY, AZONOSÍTÓ | | 690009 |
| HELYI VÉDELEM MŰEMLÉK | M | |
| | H | |
| SPORT, KIRÁNDULÓHELY | | |
| EGYHÁZ | | |
| SZENNYVÍZ ÁTEMELŐ / TEMETŐ | SZÁ | |
| ORSZÁGOS KÉKTÚRA | | |
| EGYEDI TÁJÉRTÉK | | |
| MEGLÉVŐ FASOR | | |
| KIEGÉSZÍTENDŐ FASOR | | |
| MEGLÉVŐ FÁS-CSERJÉS ZÖLDSÁV | | |
| TERVEZETT KESKENY FÁS-CSERJÉS ZÖLDSÁV | | |

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: | **TELEPÜLÉSZERKEZETI TERV** |
| FELELŐS TERVEZŐ: **GERGYE PÉTER** TT/1 18 - 0204/2021 | MÉRETARÁNY: M = 1: 15 000 |
| | MSZ: **010/2015** RSZ: **TSZ-1.** |
| | DÁTUM: **2018. JÚN.** |

2. számú melléklet
/2018. ( ) számú Képviselő-testületi határozathoz

## 2. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

*Területhasználati változások*

*1.) Beépítésre szánt területek*

Falusias lakóterület

- A kialakult lakóterületek területfelhasználása nem változik: Kossuth, Petőfi, Rét és Meszleni utcák mentén.
- Új tömbfeltárással kialakuló falusias lakóterületek a Meszleni utcától északra a 8-20 hrsz-ú ingatlanok és a 196/1-208 hrsz ingatlanok területe.

Kereskedelmi szolgáltató terület

- 010/2; 010/4 hrsz ingatlanok területe kereskedelmi szolgáltató terület marad.

Különleges terület

- A különleges kastély terület bővítésre kerül általános mezőgazdasági területből 0101/8-10 hrsz ingatlanok területével 1,7 ha nagyságban.
- A különleges temető terület bővítésre kerül 1 ha nagyságban a 0140/1 és 0140/2 hrsz területekkel kertes mezőgazdasági területből.

Közlekedési terület

- Közlekedési területek a kialakult állapot figyelembe véve kerülnek kijelölésre, hálózati szerepük nem változik.
- A 8636 jelű összekötő út elkerülő szakasza kiváltva a Kossuth és Meszleni utcák lakott területi szakaszati.
- A 8636 jelű összekötő út Kőszegpaty és Acsád közötti szakasza mentén ívátvágások tervezettek.
- Új kiszolgáló út létesül falusias lakóterület kiszolgálása érdekében a Meszleni utcától északra a 8-20 hrsz-ú ingatlanok és a 196/1-208 hrsz ingatlanok területén.
- Falusias lakóterületből közlekedési terület, temető parkoló kerül kijelölésre a 185/1 hrsz ingatlan területén 1000 m2 nagyságban.
- 132 hrsz ingatlanon temető parkoló részére került közlekedési terület kijelölése falusasi lakóterületből.

Zöldterület

- A 134 hrsz közpark területe zöldterület marad.
- A 187/1-3; 188 sportcélú zöldterület marad.
- A 0107/2 hrsz terület zöldterületként kerül kijelölésre erdő és általános mezőgazdasági területből.

Erdőterületek

- Az ingatlan-nyilvántartás alapján és az üzemtervezett erdőterületek erdőterület besorolást kapnak.
- A 051/1 hrsz általános mezőgazdasági területből (1185 m2) és a 8-9-10 hrsz tervezett falusias lakóterületből (470 m2) a 8636 összekötő út mentén új véderdő kerül kijelölésre.

Mezőgazdasági területek

- Kertes mezőgazdasági területből általános mezőgazdasági területbe kerül átsorolásra a 107 és 108 hrsz ingatlanok területe.

Vízgazdálkodási terület

- Vízgazdálkodási területként kerül kijelölésre a vízelvezető árkok, vízfolyások, medrek, tavak és parti sávok területe.

### Nyomvonalas infrastruktúra

A 8636 jelű összekötő út nyomvonala és lakott területi szakaszon kívül 50-50 m védőtávolsága kijelölésre kerül.

A 8639 jelű összekötő út nyomvonala és lakott területi szakaszon kívül 50-50 m védőtávolsága kijelölésre kerül.

### Műemlék és műemléki környezetének jelölése

A szerkezeti terven tervlapján a műemléki védelem alatt álló építmények jelölésre kerülnek műemléki környezetükkel egyetemben:
Örökségvédelem szempontjából műemléki védelmet élveznek:

| Hely | Védettség | Védettség tárgya | Nyilvántartási szám | Helyrajzi szám |
|---|---|---|---|---|
| **Kőszegpaty** (Nagy-paty) | Műemlék | Megyei szociális otthon, volt Patthy-kastély | 7934 | 190 |
| **Kőszegpaty** (Nagy-paty) | Műemlék | Mária-szobor | 7935 | 134 |
| **Kőszegpaty** (Nagy-paty) | Műemlék | Szt. Miklós rk. Templom | | 112 |

### Régészeti lelőhelyek Kőszegpaty közigazgatási területén

| Nyilvántart. azonosító száma | Lelőhely neve | Kor | y koord (EOV) | x koord (EOV) |
|---|---|---|---|---|
| 49291 | Feljáró | Őskor, Római kor, telep | 468 050 | 223 710 |
| 49292 | Feljáró - Rétirtás | Őskor, Középkor, telep | 469 740 | 224 030 |
| 42900 | Répáskertek | Középkor telep | 469 080 | 222 600 |
| 69007 | Patthy kúria és kastély | Középkor - kora újkor | 468 570 | 223 020 |
| 69011 | Kis-paty | középkor telep | 468 060 | 223 710 |
| 49288 | Pocsaj I. | Őskor, Római kor, Középkor, telep | 469 090 | 223 850 |
| 69009 | Templom körüli | Középkor - kora | 468 880 | 223 130 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | temető | újkor | | |
| 49290 | Pocsaj II. | Őskor, Római kor, Középkor, telep | 468 990 | 224 000 |
| új lelőhely | Majortól nyugatra | Őskor, Római kor, Középkor, telep | 468 225 | 222 998 |

**Helyi védelem**

a) Meszleni utca 2. (23 hrsz) volt csárda épülete
b) Festetics síremlék: temető
c) fafeszület: Meszleni út mellett
d) fafeszület: Rét utca.

**D) Nyilvántartásra érdemes egyedi tájértékek a következők:**

| Nr. | Név | Helyszín | Hrsz. | Főbb jellemzők |
|---|---|---|---|---|
| **Kultúrtörténeti értékek** | | | | |
| **Településsel kapcsolatos egyedi tájértékek** | | | | |
| *Kultikus, szakrális építmény, alkotás, helyszín**, emlékfa*** | | | | |
| 1. | Kereszt | Meszleni út mentén, majorral szemben | 038/5 | Kb. 2,5 méter magas, díszítés nélküli fakereszt két hársfa között, körülötte kerítéssel. Hátoldalán véset található: 1983. |
| 2. | Kereszt | Rét utca 1. számtól kissé jobbra | 09 | Kb. 2,5 méter magas fakereszt, díszítés nélküli bádog Jézus-alakkal, körülötte fa kerítés. Felirata nincs. |
| 3. | Idős kislevelű hársfák | Meszleni út mentén, majorral szemben | 038/5 | Kb. 14 és 12 méter magas, 232 és 224 cm törzskerületű kislevelű hárs (Tilia cordata) az út mentén, egy fakeresztet keretezve. |
| *Temetkezéssel kapcsolatos építmény, művészeti alkotás* | | | | |
| 4. | Mindenki keresztje | Temető, Kossuth utca 43. | 139 | Kb. 2,5 méter magas kőkereszt, mely kb. 80 cm magas kőtalapzaton áll. A feszületen faragott, bronz Jézus-alak található. Mellette kis talapzatokon kő virágedények, illetve egy kő gyertyatartó helyezkedik el. |
| 5. | Festetics Imre gróf síremléke | Temető, Kossuth utca 43. | 139 | Kő síremlék, díszes felirattal, a grófi család címerével és kőből faragott Jézus-szoborral. A közeli kastély falán egy márványtábla emlékeztet a gróf genetikusi tevékenységére. |
| 6. | Egyedi síremlék | Temető, Kossuth utca 43. | 139 | Homokkő síremlék, díszes faragással, oszlopokkal, vésett felirattal. Tetején feszület Jézus-szoborral. A rajta szereplő felirat 1800-as évek végén emelték. |
| *Zöldfelületi létesítmény, kertépítészettel kapcsolatos egyedi tájérték* | | | | |
| 7. | Idős közönséges diófa | Petőfi S. utca 24. | 115 | Kb. 14 méter magas, 222 cm törzskerületű közönséges dió (Juglans regia) az egykori óvoda udvarán, a kerekes kút mellett. |
| 8. | Idős vadgesztenye fasor | Meszleni út mentén, a belterület felé haladva az út jobb oldalán | 20 | 4 darabból álló, kb. 20 méter magas, átlagban 80 cm törzsátmérőjű vadgesztenye (Aesculus hippocastanum) fasor. |
| 9. | Idős vadgesztenye fasor | Kossuth utca mentén, az út mindkét oldalán | 086, 087/1 | A településről kifelé haladva az út jobb oldalán 19 darabból, az út bal oldalán 13 darabból álló, kb. 20 méter magas, átlagban 80-85 cm törzsátmérőjű vadgesztenye (Aesculus hippocastanum) fasor. A hiányos fahelyeknél pótlást |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | kezdtek meg. |
| 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. |
| 11. | Idős vadgesztenye csoport | Festetics-kastély mögött | 0105 | A kastélyhoz vezető egykori út mentén vadgesztenye fasor húzódott, melyből 3 db maradt fenn. Kb. 20 méter magasak, átlagban 80 cm törzsátmérőjű vadgesztenye fák. |
| **Termeléssel kapcsolatos egyedi tájértékek** | | | | |
| *Vízhasználattal, vízgazdálkodással kapcsolatos egyedi tájérték* | | | | |
| 12. | Kerekes kút | Petőfi S. utca 24. | 115 | Felújított kerekes kút az egykori óvoda udvarán, sátortetővel, apácarácsos oldallal. A kút alsó része kőből készült. Ezen felirat található: 1927. |
| **Egyéb emberi tevékenységhez, eseményhez kapcsolódó egyedi tájértékek** | | | | |
| *Történelmi vagy kulturális eseménnyel, illetve jelentős személlyel kapcsolatos egyedi tájérték* | | | | |
| 13. | Világháborús emlékmű | Temető, Kossuth utca 43. | 139 | I. és II. világháborús emlékmű, kb. 2,5 méter magas. A Mindenki keresztjéhez hasonló kialakításban, terméskőből készítve. Mellette kis talapzatokon kő virágedények és egy kő gyertyatartó. Az emlékművön csiszolt kőlapon egy országtérkép, valamint egy márványlapon a helyi háborús hősök neve szerepel. |
| **Természeti egyedi tájértékek** | | | | |
| **Biológiai egyedi tájértékek** | | | | |
| *Állatok tartózkodására szolgáló hely* | | | | |
| 14. | Gólyafészek | Kossuth utca 34. | 190 | A kastély tetején, a kémény mellett egy megerősített alapra épített gólyafészek. |

3. számú melléklet
/2018. ( ) számú Képviselő-testületi határozathoz

## 3. VÁLTOZÁSOK ÜTEMEZÉSE

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

**Folyamatos jogalkalmazás során érvényesülő változások:**
Országos és helyi értékvédelem során kijelölt épületek és építmények, lelőhelyek megőrzése, fejlesztése, megújítása.

4. számú melléklet
/2018. ( ) számú Képviselő-testületi határozathoz

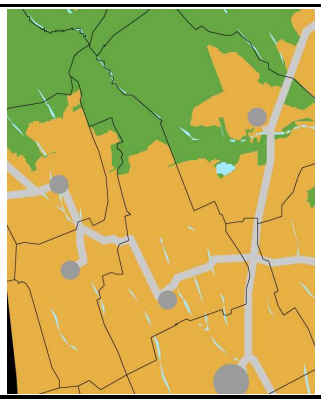
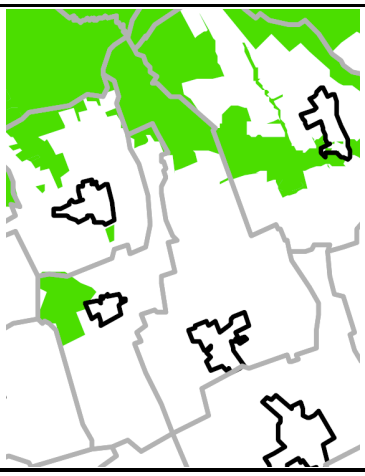
| A település területi mérlege | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Hatályos TSZT szerint | | Új TSZT szerint | |
| | területfelhasználás | területe (ha) | területfelhasználás | területe (ha) |
| | Lf | | Lf | 36,6 |
| | Gksz kereskedelmi, szolgáltató | | Gksz | 6,4 |
| | Kk kastély | | K-mü | 4,94 |
| | K-te temető | | K-te temető | 1,4 |
| | Közlekedési- és közmű terület | | Közlekedési- és közmű terület | 29,4 |
| | Z | | Z | 3,4 |
| | E | | E | 259,64 |
| | Má | | Má | 865,76 |
| | V | | V | 21 |
| Összesen | | | | 1224,24 |

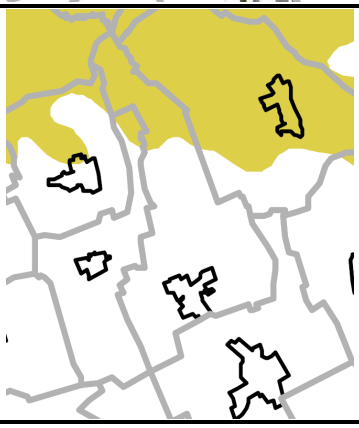
5. számú melléklet
/2018. ( ) számú Képviselő-testületi határozathoz

## 5. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

### a.) Országos Területrendezési Tervvel

Az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló, többször módosított törvény több vonatkozásban is érinti Kőszegpatyot.

| Az OTrT Kőszegpatyot érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák: | | |
|---|---|---|
| OTrT térségi szerkezeti terv | | |
| OTrT | érintettség | területe |
| Ország szerkezeti terve | Érinti a VTrT Térségi szerkezeti tervévnek előírásaival összhangban |  |
| OTrT övezetei | | |
| OTrT övezete: | érintettség | területe |
| Országos ökológiai hálózat övezete | Érinti a VTrT övezeti előírásaival összhangban |  |
| Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete | Nem érinti | |
| Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete - 3/3. számú melléklet | Nem érinti | |

| | | |
|---|---|---|
| Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete - 3/3. számú melléklet | Érinti a VTrT övezeti előírásaival összhangba | |
| Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezete (Hatályos 2015. január 1-től) | Érinti a VTrT övezeti előírásaival összhangban |  |
| Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete | Nem érinti | |
| Országos vízminőség-védelmi terület övezete | Nem érinti | |
| Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók. | Nem érinti | |
| Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete | Nem érinti | |

## b.) Vas megye területrendezési tervének térségi lehatárolása

A 2003. évi XXVI. tv 6.§. meghatározott térségi területfelhasználási kategóriáknak a települési területfelhasználási kategóriák megfelelnek, az előírt 85%-nál nagyobbak.

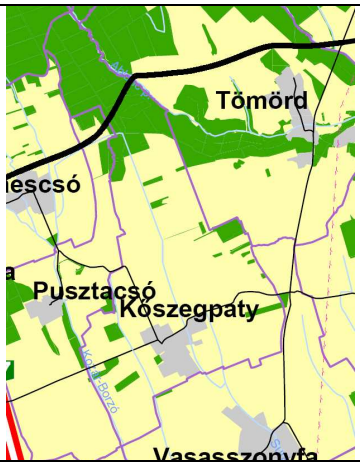
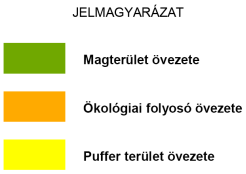
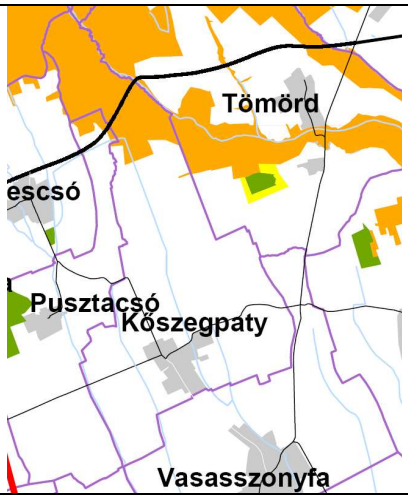
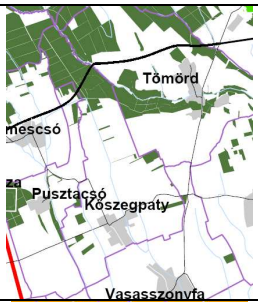
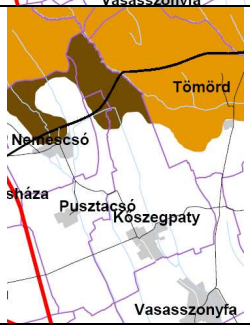
| Település | Térségi területfelhasználási kategóriák | Térségi terület-felhasználási kategória területe (ha) | Település közigazgatási területéhez viszonyított arány (%) |
|---|---|---|---|
| **Kőszegpaty** | Erdőgazdálkodási térség | 293,3 ha | 22,8 % |
| | Mezőgazdasági térség | 866,24 ha | 70,75 % |
| | Települési térség | 64,37ha | 5,26 % |
| | Vízgazdálkodási térség | - ha | - |

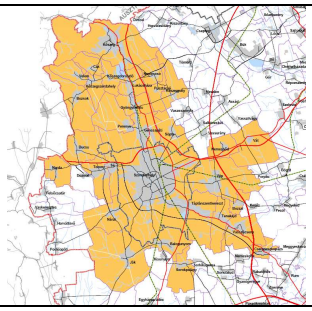
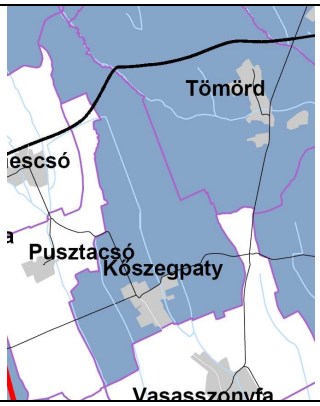
**A VTrT szerinti térségi területfelhasználási kategóriák és a hatályos szerkezeti terv települési területfelhasználási kategóriák szerint megfeleltetett közigazgatási területre vetített mérlege**

| Térségi területfelhasználás neve | VTrT szerkezeti terv | Hatályos település- szerkezeti terv | | Új településszerkezeti terv | |
|---|---|---|---|---|---|
| | ha | ha | % | ha | % |
| Közigazgatási terület | 1224,24 ha | 1224,24 ha | - | 1224,24 ha | - |
| Hagyományosan vidéki települési térség | 64,37 ha | n.a | | 66,6 | 103,46 |
| Erdőgazdasági térség | 293,3 ha | n.a | | 259,64 ha* | 88,52 |
| Mezőgazdasági térség | 866,24 ha | n.a | | 865,76 | 99,9 % |
| Vízgazdálkodási térség | - ha | n.a | | - | - |

c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai

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

| VTrT övezete: | érintettség | területe |
|---|---|---|
| VTrT térségi szerkezeti terve | Érinti, tv előírásoknak megfelelő lehatárolás mellett |  |
| VTrT övezete: | érintettség | területe |
| ökológiai folyosó övezete |  Érinti az OTrT szerint |  |
| Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete | Nem érinti | |
| Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete | Érinti az OTrT szerint |  |
| Országos jelentőségű tájképvédelemi terület övezete | Érinti az OTrT szerint |  |

| | | |
|---|---|---|
| Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete | Nem érinti | |
| Történeti települési terület övezete | Nem érinti | |
| Felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete | Nem érinti | |
| Felszínszíni vizek vízminőség-védelmi terület övezete | Nem érinti | |
| Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete | Nem érinti | |
| Együtt tervezhető térségek övezete | Érinti |  |
| Vízvédelem övezete | Nem érinti | |
| Földtani veszélyforrás terület övezete | Nem érinti | |
| Vízeróziónak kitett terület övezete | Érinti |  |

6. számú melléklet
/2018. ( ) számú Képviselő-testületi határozathoz

## 6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

| | **átminősítés utáni aktivitásérték** | | | | **átminősítés előtti aktivitásérték** | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| módosítással érintett terület hrsz | tervezett területhasználat | érték-mutató | terület | érték | jelenlegi területhasználat | érték-mutató | terület | érték |
| | **Beépítésre szánt** | | | | **Beépítésre nem szánt** | | | |
| | ***Különleges*** | | | | | | | |
| 0101/8-10 | kastély | 3,00 | 1,70 | 5,10 | mezőgazdasági általános | 3,70 | 1,70 | 6,29 |
| 0140/1-2 | temető | 3,00 | 1,00 | 3,00 | mezőgazdasági általános | 3,70 | 1,00 | 3,70 |
| | **Beépítésre nem szánt** | | | | **Beépítésre szánt** | | | |
| 132, 185/1, 196/1-208 | közlekedési terület | 0,60 | 0,46 | 0,28 | falusias | 2,40 | 0,46 | 1,10 |
| | **Zöldterület** | | | | | | | |
| 023/11-12 | zöldterület<3 ha | 6,00 | 1,53 | 9,18 | mezőgazdasági általános | 3,70 | 1,53 | 5,66 |
| **Összesen** | | | | **17,56** | | | | **16,76** |

# III/2. Helyi építési szabályzat

**Kőszegpaty Község Polgármestere**
9739 Kőszegpaty, Kossuth Lajos u. 39.

## E L Ő T E R J E S Z T É S

**Kőszegpaty község Önkormányzata Képviselő-testületének ülésére.**

| | |
|---|---|
| **Tárgy:** | **Kőszegpaty község Helyi Építési Szabályzata (önkormányzati rendelet-tervezet).** |
| Előterjesztő: | Májerhoffer Attila polgármester |
| Az előterjesztést készítette: | Dr. Vaskó János jegyző |

**Kőszegpaty Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**…/2018. (…) önkormányzati rendelete**
**Kőszegpaty község helyi építési szabályzatáról**

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 ± 1 m-rel 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, ill. 20 m-nél keskenyebb telkek esetében a szembenálló telekhatároknál csak egyező irányban történhet.

**2. §**

A község területén a szabályozási terv
a) rendeltetési
b) építési (a beépítésre szánt területek építési előírásait rögzítő)
c) környezetvédelmi
d) korlátozási
előírásokat alkalmaz.

**3. §**

(1) Irányadó szabályozási elemek:

a) Irányadó telekhatár, amely a szabályozási terv által javasolt telekkialakítást rögzíti.
b) Megszüntető jel, amely a szabályozási terv által megszüntetendő telekhatárokat jelöli.

## 2. Értelmező rendelkezések

**4. §**

E rendelet alkalmazásában:

1. *kialakult állapot:* olyan övezet, építési övezet és annak paramétere, amely kialakulása korábban, a jelen rendelet megalkotásakor megadható paraméterektől eltérő módon történt meg. Ezek további alakítása során az illeszkedés elvét kell érvényesíteni a meglévő karakterjegyek alapján.

2. *pavilon:* olyan közterületi építmény, amely huzamos tartózkodásra alkalmas helyiséget foglal magában.

3. *siló:* Takarmány tárolására szolgáló, légmentesen elzárt tartály vagy verem.

4. *szabályozási szélesség:*
   a) az utca két oldalán az egymással szemben lévő telkek között megengedett legkisebb távolság;
   b) a közút építési területének megengedett legkisebb szélessége, a közterület szélessége a nem közterületek között.

## II. Fejezet

## 3. A közterületek alakításra vonatkozó előírások

**5. §**

(1) Közterületen csak közhasználatra szolgáló, alábbi építmények létesíthetők, illetve helyezhetők el:
   a) legfeljebb 16 $m^2$ alapterületű autóbusz-váróhelyiség 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

**6. §**

(1) Az ökológiai hálózat területén újabb beépítésre szánt terület kijelölése és a folyamatosságot megbontó létesítmény nem helyezhető el.

(2) A településen a természetes terepfelszín megtartására kell törekedni.
(3) A területen törekedni kell az erdőterületek növelésére és a mezőgazdasági területeken belül a művelési ágak kialakult arányának megtartására. Művelési ág megváltoztatása, ill.

más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, ill. a tájkarakter erősítése érdekében engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi területen bányanyitás nem engedélyezhető.

## 5. Környezetvédelmi előírások

### 7. §

(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 építtetőnek 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) Közüzemi 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

### 8. §

(1) *A közmű védőterületének korlátozási területén* a telkek szabályozási terven jelölt részén - közmű védőtávolsága miatt – építmény védőtávolságra vonatkozó előírások figyelembe vételével 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 1 fasor, 1 cserjesor,
c) mezsgyefásítás esetén 1 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.

(4) A hátsókert területét növényzettel fedetten kell kialakítani, melyen belül épület nem helyezhető el.

## 5. Közművekre vonatkozó előírások

### 9.§

(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.

### 10.§

(1) Nyomvonal jellegű közművezetékeket 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 út 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 fásított, 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 partélétől 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 (elöntés mentesen) továbbvezesse a befogadóig.

(8) A csapadékvízelvezető-hálózattal szállított csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezését kötelezően elő kell írni.

## 6. Az építés általános szabályai

### 11. §

(1) Telekalakítás a meglévő telekstruktúrához igazodva az övezeti előírások szerinti minimális teleknagyság betartásával és a tervezett úthálózat kötelező szabályozási vonalainak figyelembevételével létesíthető.

(1) 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.

(2) Magánút, mezőgazdasági dűlőút elhelyezése céljára más jogszabályi előírás hiányában, legalább 5 m szélességű területet kell biztosítani a várható tényleges forgalom és az infrastruktúra elhelyezésének figyelembe vételével, méretezés alapján meghatározva.

(3) 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.

(4) Az új saroktelkek szélességi méretének legalább 3,0 m-rel nagyobbnak kell lennie az övezetben kialakítható telkek előírt legkisebb szélességénél.

(5) A szabályozási terven jelölt tervezett telekhatárok irányadó jellegűek.

(6) Az új saroktelkek szélességi méretének legalább 3,0 m-rel nagyobbnak kell lennie az övezetben kialakítható telkek előírt legkisebb szélességénél.

(7) Előkertet nem lehet létesíteni a Petőfi utca 133/1 – 115 hrsz telkei és Petőfi utca 25/2-58 hrsz telkei között. A település egyéb területén az előkert helyét a szabályozási terven jelölt beépítési vonalnak, annak hiányában az utca kialakult beépítési vonalának megfelelően, vagy legfeljebb 5,0 m-ben kell meghatároznia.

(8) Építési vonal előtti előkertben csak terepszint alatti építmény, hirdetőtábla, 60 cm-t meghaladó előlépcső, zárthulladékgyűjtő helyezhető el, épületrész a telek beépített területének számításánál meghatározott módon nyúlhat be. Építési vonal előtti előkertben kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m2 vízszintes vetülettel létesíthető. Gazdasági területen előkertben az előzőeken túl, az épületek rendeltetéséhez szükséges porta, információ, kerékpártároló, közműcsatlakozás, stb. melléképítmények elhelyezésére szolgáló, indokolt nagyságú építmény, gyalogos és járműforgalmi terv alapján elhelyezhető.

(9) Az épületek utcai homlokzatmagassága, valamint oldalhatáron álló beépítésnél a beépített oldalhatár felöli homlokzati oldal épületmagassága az övezetre előírt épületmagasságot nem haladhatja meg.

(10) Oldalkert mérete falusias lakóterületen nem lehet kisebb új beépítés esetén 4,5 m-nél, kialakult oldalhatáron álló beépítésnél építménymagasság vagy min. 3,0 m, szabadon álló beépítésnél 3,0 m.

(11) A Petőfi utcában a kialakult állapotnak megfelelően a 14,0 m-nél keskenyebb, már beépített telkek a kialakult állapotnak tekintendők.

(12) A Petőfi utca kialakult oldalkertjei megtarthatók, átépítés, bontás esetén a kialakult állapotnak megfelelően.

(13) A falusias lakóterületen a kialakult környezethez igazodó teleksávban (pajtasoron) keresztszárny zártsorú módon elhelyezhető.

(14) A szabályozási terven jelölt tervezett telekhatárok irányadó jellegűek.

(15) 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

építmény magassága.

(16) A szomszédos épületek utcai homlokzatmagassága legfeljebb 1 méterrel térhet el egymástól.

(17) Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények homlokzat- és épületmagasság értéke az előírt értéket nem haladhatja meg. Ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó homlokzat- és épületmagassági előírásokat kell érvényesíteni.

(18) Kialakult beépítési mód esetén a telekre jellemző, meglévő beépítési módot meg kell tartani. Attól eltérni csak egy tömbön belül vegyesen előforduló beépítési módok keveredése esetén lehet úgy, hogy a szomszédos telek érdekét ne sértse: oldalhatáros és szabadon álló vegyes beépítésnél az oldalhatáros beépítés szabadon állóvá változhat (de a szabadon álló nem módosítható oldalhatárosra, ha a szomszédos telek beépítését ezzel korlátozza), ill. a jellemzően nem zártsorú beépítésű tömbben előforduló zártsorú beépítés változtatható oldalhatárosra vagy szabadonállóra a tömbre jellemző beépítési módnak megfelelően.

(19) Kialakult telekméret esetén a telek területe csak úgy változtatható, hogy a tömbben előforduló jelentősen eltérő nagyságú telkek területe egymáshoz közelítsen. Az övezeti táblázatban rögzített, beépítési módtól függő legkisebb telekméret alá az építési telkek telekmérete útszabályozás által történő telekalakítás kivételével nem csökkenthető.

(20) Terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:

a.) Terepszint alatti építmény bárhol létesíthető, ahol nem gátolják építéshidrológiai, mérnökgeológiai 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 terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
c.) A település beépítésre szánt részén a terepszint alatti építmény alapterülete nem haladhatja meg az övezetben előírt beépíthetőség mértékét.
d.) A település beépítésre nem szánt részén a terepszint alatti építmény alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 10%-át.

**12.§**

(1) A közlekedési célú közterületeken (út, tér, gyalogút, kerékpárút) az országos rendelkezések előírásának betartása mellett pavilonok elhelyezhetők. A szabályozási terv építési hellyel meghatározhatja a pavilonok telepítési helyét, ill. egyes községrészekben, vagy utcákban megtilthatja pavilonok építését.

(2) Gépkocsi-tároló rendeltetés módosítása akkor megengedett, ha az előírt gépkocsi-elhelyezési igény saját építési telken belül kielégíthető.

## III. Fejezet

## Részletes rendelkezések

### 7. Egyes övezeti előírások

**13. §**

A szabályozási terv a község közigazgatási területén az alábbi építési övezetek és övezetek kerülnek kijelölésre:

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)
- bd) általános mezőgazdasági:(Má)
- bf)vízgazdálkodási: (V)

### 8. Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai

**14. §**

(1) Falusias lakóterületen egy telken legfeljebb 2 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.

(2) 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.

**15. §**

(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.

**16. §**

(1) A **K-T** jelű különleges területen t*emető területen az é*pületek 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

**17. §**

(1) A közlekedési és közműterület terület-felhasználási kategóriájú területen:
a) **KÖu** övezeti jelű közúti közlekedési és közműterülek építményei helyezhetők el.

(2) A közlekedési és közműterületen az (1) bekezdésben 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 épületrészeken mindennemű építési tevékenység - az utak fejlesztésének várható idejét, az épületnek az út szabályozási területében elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve engedélyezhető. Ezen épületek bővítése az utak szabályozási területén belül nem lehetséges.

(4) A település utcái mentén, ahol nincs akadályozó tényező, legalább egyoldali fasort kell telepíteni, amennyiben az út szélessége legalább 12 m. A zöldsáv fenntartását, gyommentesítését tulajdonosának, illetve kezelőjének folyamatosan el kell végezni.

**18. §**

(1) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.

(2) Az erdőgazdasági övezetben kilátó építmény elhelyezhető, maximum 15 méteres magassági határon belül.

(3) Az épületek szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el, építménymagasság a magaslesek és egyéb toronyszerű műtárgyak kivételével a 7,0 m-t nem haladhatja meg.

**19. §**

(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** övezetben **Má**:

a) Beépíthető telek területe szántó, gyep művelési ág esetén:

| | |
|---|---|
| lakóépület: | min. 10 ha telekterület esetén |
| gazdasági épület: | min. 5 ha telekterület esetén. |

b) Beépíthető telek területe szőlő, kert, gyümölcs művelési ág esetén:

| | |
|---|---|
| lakóépület esetén: | min. 3 ha telekterület esetén |
| gazdasági épület: | min. 3000 $m^2$ telekterület esetén. |

c) Beépítettség max 2 %, de gazdasági épület maximális alapterülete telkenként max. 500 $m^2$, lakóépület alapterülete max. 200 $m^2$ lehet.

d) Megengedett legnagyobb építmény magasság 4,5 m (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor legfeljebb 7,5 m).

e) Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m.

f) A meglévő major és a lakott terület közötti védősáv nem csökkenthető az állattartó funkció fennmaradásáig.

(5) Kőszegpaty község területén birtoktest és birtokközpont a település közigazgatási területén az **Má jelű általános mezőgazdasági** övezetben elhelyezkedő Cserhát dülőben álló egykori Cserhát major 062 hrsz területére terjeszthető ki. A birtokközpont területén a beépítés nem haladhatja meg a 10 %-ot.[1].

**20. §**

(1) A vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő terület:

a.) V jelű vízgazdálkodási övezet a folyóvizek medre és parti sávja, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,

(2) A ***V jelű*** övezeti jelű területen csak vízkár-elhárítási építmények helyezhetők el.

[1] **OTÉK szigorítás**: *Az OTÉK 29.§ (5) bekezdés és OTÉK 1. számú melléklet 55/A pontjának szigorítása*

### 9. Egyes településrészek kiegészítő előírásai

**21. §**

(1) 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 méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek – a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők, és ha a telekre vonatkozó országos és egyéb építési előírások betarthatók, a telek beépíthető,

c) ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betartása esetén és az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők,

d) 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. Ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó épületmagassági előírásokat kell érvényesíteni.

(2) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, amennyiben a telekszélesség az építési vonalon meghaladja a 20,0 métert, a telek szabadon álló beépítési móddal is beépíthető.

(3) Lakóterületen területen az OTÉK előírásainak megfelelően a gépjármű elhelyezési kötelezettség legfeljebb 50 %-al csökkenthető.

## IV. Fejezet

## Záró rendelkezések

**22. §**

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.

**23. §**

(1) Ez a rendelet 2018. ……én lép hatályba.

(2) Hatályát veszti az 1/2005.(I.17.) önkormányzati rendelet.

Kőszegpaty, 2018.

Májerhoffer Attila
polgármester

Dr. Vaskó János
jegyző

**1. melléklet a(z) …/2018. (…) önkormányzati rendelethez**

Belterületi szabályozási terv M=1:4000

**2. melléklet a(z) …/2018. (…) önkormányzati rendelethez**

Külterületi szabályozási terv M=1:10 000

KŐSZEG
8636 j. ök. út

Csererdő

Felsőkertek

Pocsaj

ACSAD
8636 j. ök. út

ACSAD
8636 j. ök. út
korrekció

Csapos erdők

8636 j. ök. út
korrekció

Csaposalja

Kőszegpatyi-árok

Helyföld

Belső sós

Külső sós

Falurét

Alájáró

Kút

GYÖNGYÖSFALU felé
tervezett településközi út

VASASSZONYFA felé
tervezett településközi út

Csererdő

Régészeti lelőhely:
Kis-paty 69011

Régészeti lelőhely:
Pocsaj I. 49288

Régészeti lelőhely
Feljáró - Retrusit 49292

Régészeti lelőhely:
Major nyugatra

Régészeti lelőhely:
Templom körüli temető 69009

Régészeti lelőhely:
Templom körüli temető 69009

Régészeti lelőhely:
Réprehegy 42900

-min 20-

## JEL-MAGYARÁZAT:

### KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- SZABÁLYOZÁSI VONAL (tervezett közterületi telekhatár)
- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
- MEGSZÜNTETŐ JEL
- BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL TERHELT TERÜLET HATÁRA
- BELTERÜLET HATÁRA
- MEGLÉVŐ FASOR
- KIEGÉSZÍTENDŐ FASOR
- MEGLÉVŐ FÁS-CSERJÉS ZÖLDSÁV
- TERVEZETT KESKENY FÁS-CSERJÉS ZÖLDSÁV

### ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

- Lf1 — SZ 30 / 4,5 / 800 — FALUSIAS LAKÓTERÜLET, SZABADON ÁLLÓ, BEÉP.% MAX.ÉPÜLETMAG., MIN.TELEKMÉRET
- Lf2 — O 30 / 4,5 / 900 — FALUSIAS LAKÓTERÜLET, OLDALHATÁRON ÁLLÓ, BEÉP.% MAX.ÉPÜLET MAG., MIN.TELEKMÉRET
- Lf3 — SZ 30 / 4,5 / 900 — FALUSIAS LAKÓTERÜLET, SZABADON ÁLLÓ, BEÉP.% MAX.ÉPÜLET MAG., MIN.TELEKMÉRET
- Gksz — SZ 30 / 7,5 / 1500 — KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET, BEÉP.%OD, BEÉP.% MAX. ÉPÜLET MAG., MIN.TELEKMÉRET
- Kk — SZ 40 / 9,0 / 2000 — KASTÉLY-KÜLÖNLEGES TERÜLET, BEÉP.%OD, BEÉP.% MAX. ÉPÜLET MAG., MIN.TELEKMÉRET
- K-T — KÜLÖNLEGES TEMETŐ TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK:

- Kö-1 — KÖZLEKEDÉSI TERÜLET állami kezelésű közút területe
- Kö-2 — KÖZLEKEDÉSI TERÜLET egyéb kezelésben lévő utak
- Z-Kk — ZÖLDTERÜLET: KÖZPARK, KÖZKERT
- Ev — ERDŐTERÜLET: VÉDELMI
- V — VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

### ÉRTÉKVÉDELEM

- MŰEMLÉK ÉPÍTMÉNY
- MK MŰEMLÉK MŰEMLÉKI KÖRNYEZETE
- (H) HELYI VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY

### MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT ELEMEK

- ISMERT ÉS NYILVÁNTARTÁSBA VETT RÉGÉSZETILEG LELŐHELY ÉS SZÁMA

### TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- EGYEDI TÁJÉRTÉK

### EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- KÖZÚT VÉDŐTÁVOLSÁGÁNAK HATÁRA
- HIDROGEOLÓGIAI VÍZBÁZIS HATÁRA

### JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- JAVASOLT TELEKHATÁR
- GYALOGOS KAPCSOLAT
- BUSZ — BUSZMEGÁLLÓ
- P15 — PARKOLÓ FERDEHELLYEL
- JAVASOLT CSERJE ÉS FASOR TELEPÍTÉS

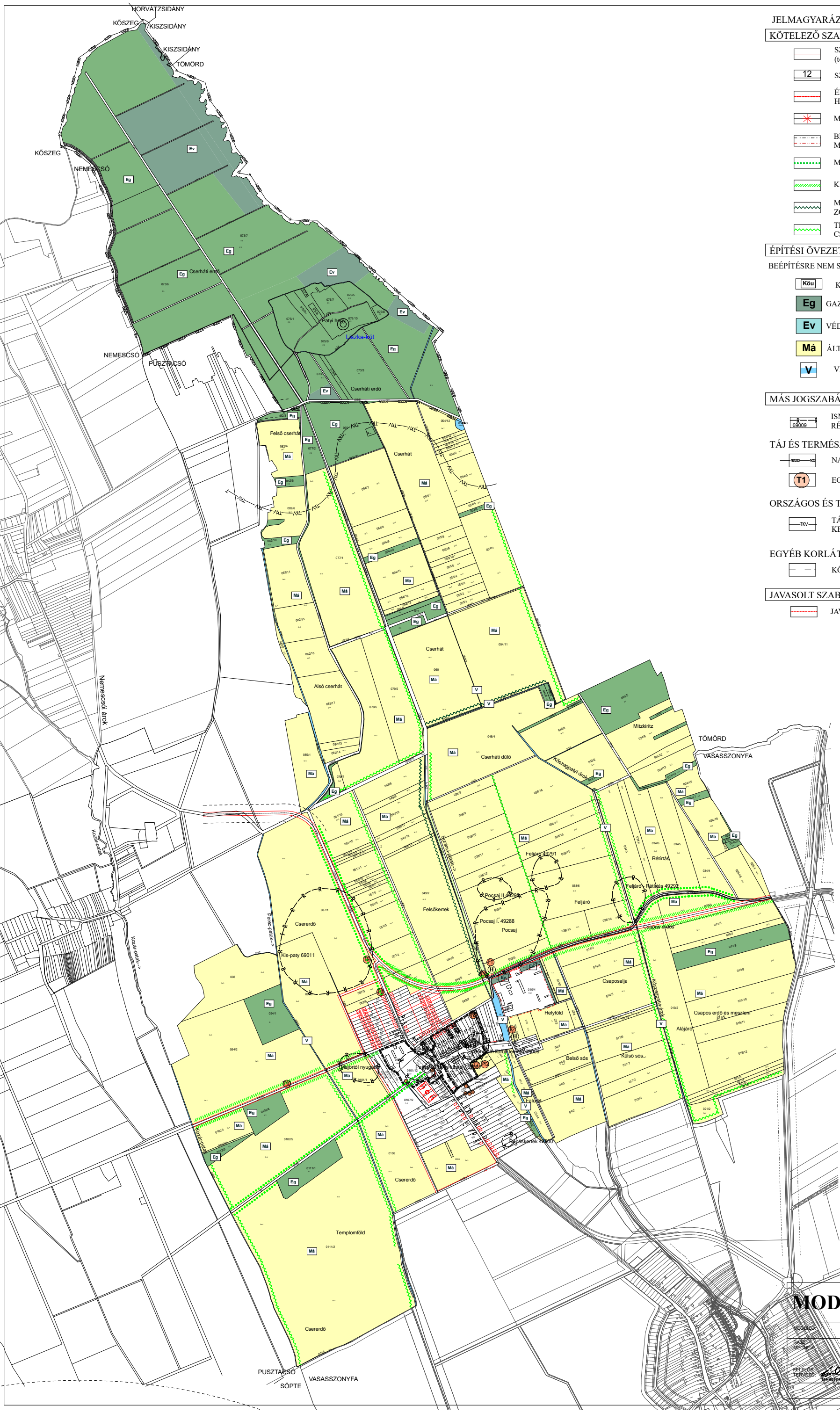
**MODULOR**

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

MEGBÍZÓ: **KŐSZEGPATY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

RAJZ MEGNEV: **SZABÁLYOZÁSI TERV BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET**

| | | | |
|---|---|---|---|
| FELELŐS TERVEZŐ: GERGYE PÉTER | TT/1 18 - 0204/2021 | MÉRETARÁNY: | M 1:2000 |
| SZAKÁGI TERVEZŐ: LŐRINCZ IMRE | | MSZ: 010/2015 | RSZ: SZT-1. |
| | | DÁTUM: 2018. JÚN. | |




JELMAGYARÁZAT:

## KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- SZABÁLYOZÁSI VONAL (tervezett közterületi telekhatár)
- 12 — SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
- MEGSZŰNTETŐ 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:

- Kőu — KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- Eg — GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET
- Ev — VÉDERDŐ TERÜLET
- Má — ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- V — VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

## MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT ELEMEK

- R—R 69009 — ISMERT ÉS NYILVÁNTARTÁSBA VETT RÉGÉSZETILEG LELŐHELY ÉS SZÁMA

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- N2000 — NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA
- T1 — EGYEDI TÁJÉRTÉK

ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- TKV — TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET ÖVEZETE

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- KÖZÚT VÉDŐTÁVOLSÁGÁNAK HATÁRA

## JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- JAVASOLT TELEKHATÁR

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 MEGNEVEZÉS: **KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV**

FELELŐS TERVEZŐ: GERGYE PÉTER TT/1 18 - 0204/2021

MÉRETARÁNY: M = 1: 15 000

MSZ: **010/2015** RSZ: **SZT-2.**

DÁTUM: **2018. JÚN.**

## 3. melléklet a(z) …/2018. (…) 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 | K - oldalhatáron álló |
| 3. | Kialakítható, beépíthető telek területe | 800 vagy 900 m2 |
| 4. | Kialakítható, beépíthető új telek szélessége | min. 12 m a telek homlokvonalán |
| 5. | Megengedett legnagyobb beépítettség | K – 30 % |
| 6. | Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség | K – 30 % |
| 7. | Megengedett legkisebb épületmagasság | K – 3,0 m |
| 8. | Megengedett legnagyobb épületmagasság | K – 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 | K - oldalhatáron álló |
| 3. | Kialakítható, beépíthető telek területe | 900 m2; 1000 m2; 1100 m2; 1200 m2 |
| 4. | Kialakítható, beépíthető új telek szélessége | min. 14 m a telek homlokvonalán |
| 5. | Megengedett legnagyobb beépítettség | K – 30 % |
| 6. | Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség | K – 30 % |
| 7. | Megengedett legkisebb épületmagasság | K – 3,0 m |
| 8. | Megengedett legnagyobb épületmagasság | K – 4,5 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 m2; |
| 4. | Kialakítható, beépíthető új telek szélessége | min. 14 m a telek homlokvonalán |
| 5. | Megengedett legnagyobb beépítettség | K – 30 % |
| 6. | Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség | K – 30 % |
| 7. | Megengedett legkisebb épületmagasság | K – 3,0 m |
| 8. | Megengedett legnagyobb épületmagasság | K – 4,5 m |
| 9. | Megengedett legkisebb zöldfelület | 40 % |
| 10. | Oldalkert | 3 m |

4. sz. táblázat

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

5. sz. táblázat

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

6. sz. táblázat

| A | B | C |
|---|---|---|
| **1.** | **K-T**. jelű temető terület | |
| 2. | Beépítési mód | K - szabadon álló |
| 3. | Kialakítható telek területe | 1000 $m^2$ |
| 4. | Kialakítható telek szélessége | 20 m |
| 5. | Megengedett legnagyobb beépítettség | K – 10 % |

| | | |
|---|---|---|
| 6. | Megengedett legkisebb épületmagasság | K – 3,0 m |
| 7. | Megengedett legnagyobb épületmagasság | K – 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 m2 alapterületű épület | 4,0 | - | - | - | |
| 12. **V jelű Vízgazdálkodási terület** | | | | | | | | |
| 13. | **V1** | - | 10 | 4,5 m, vízbeszerzési területen 3,5 m | - | - | - | - |

# 1. függelék a(z) …/2018. (…) 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 | új lelőhely | 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 |

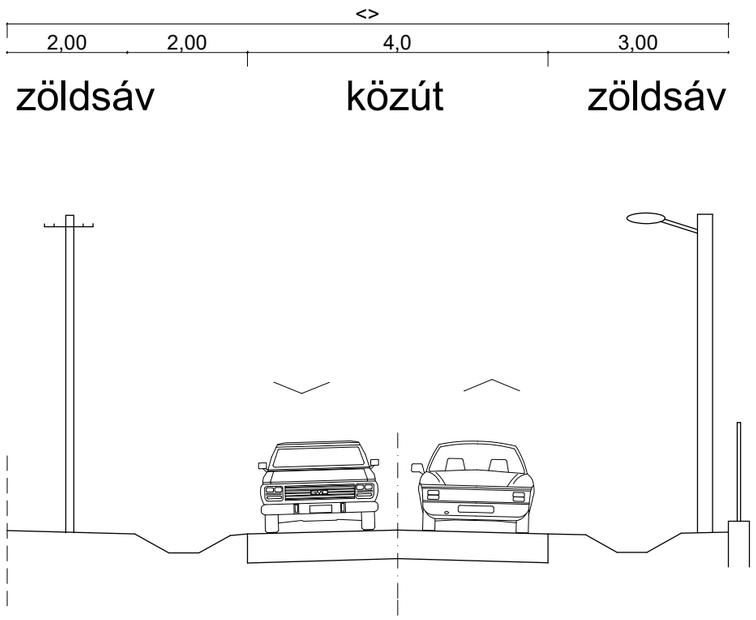
**2. függelék a(z) …/2018. (…) önkormányzati rendelethez**

**Útminta-keresztszelvények**

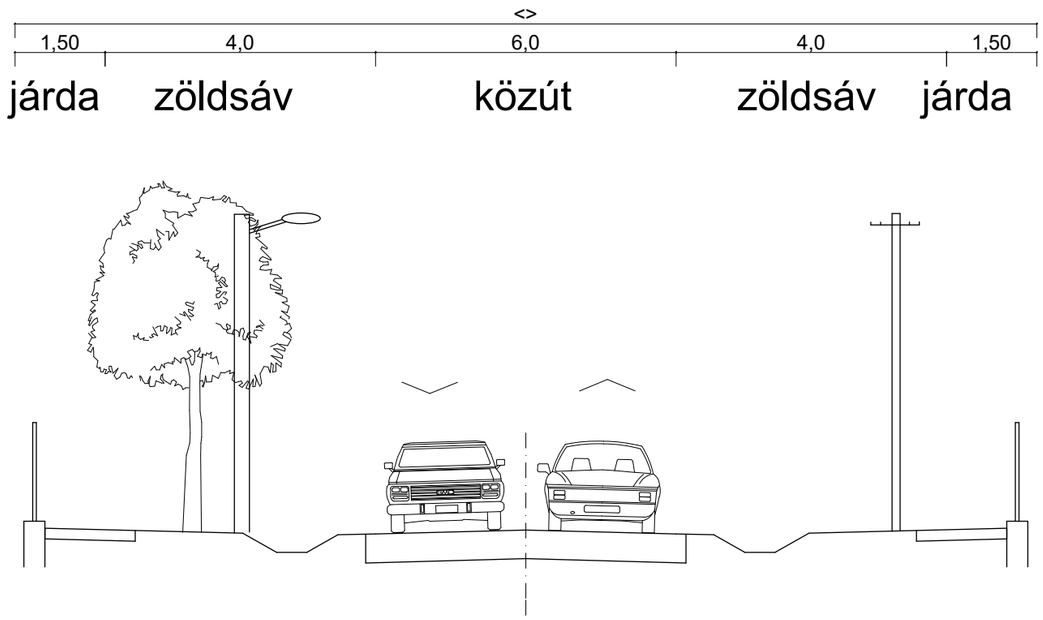
Kőszegpaty

M=1:100

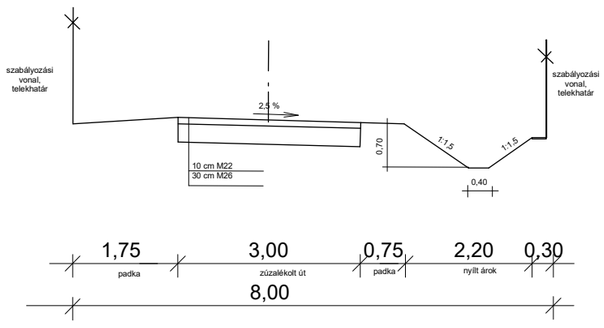
## Meglevő Petőfi utca mintakeresztszelvénye belterületen



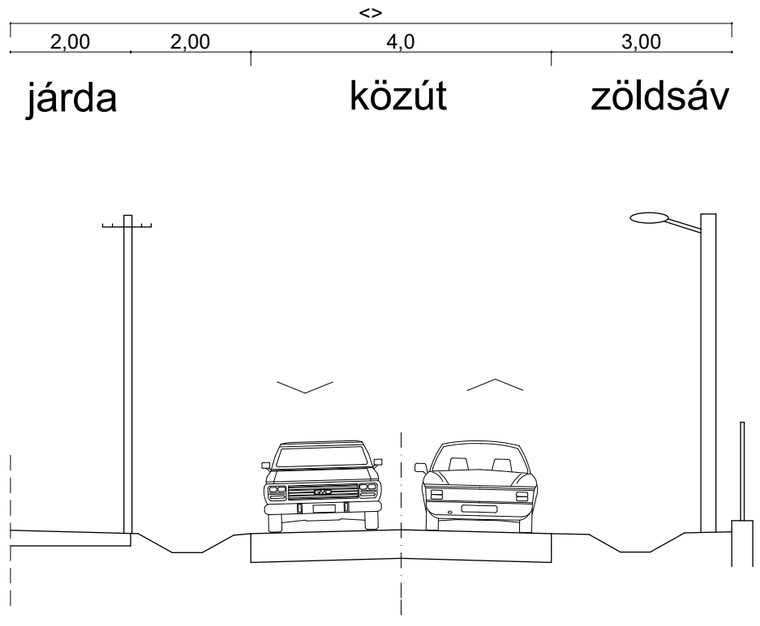

## Meglevő 8636 j. út mintakeresztszelvénye belterületen




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



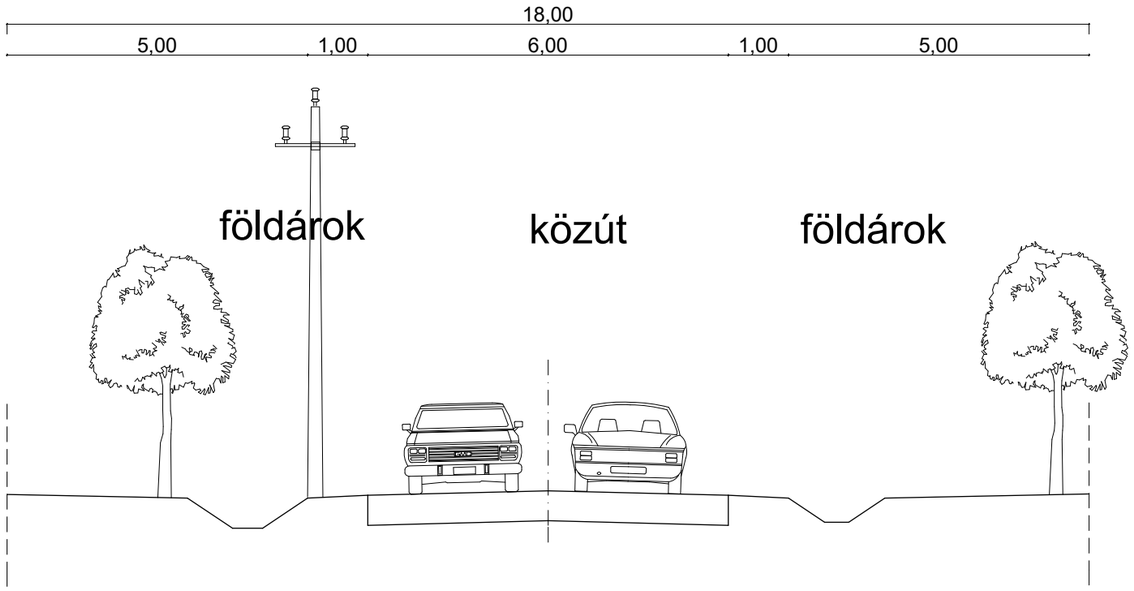

## Tervezett Rét utca mintakeresztszelvénye belterületen




1. függelék: Útminta keresztszelvények 1.

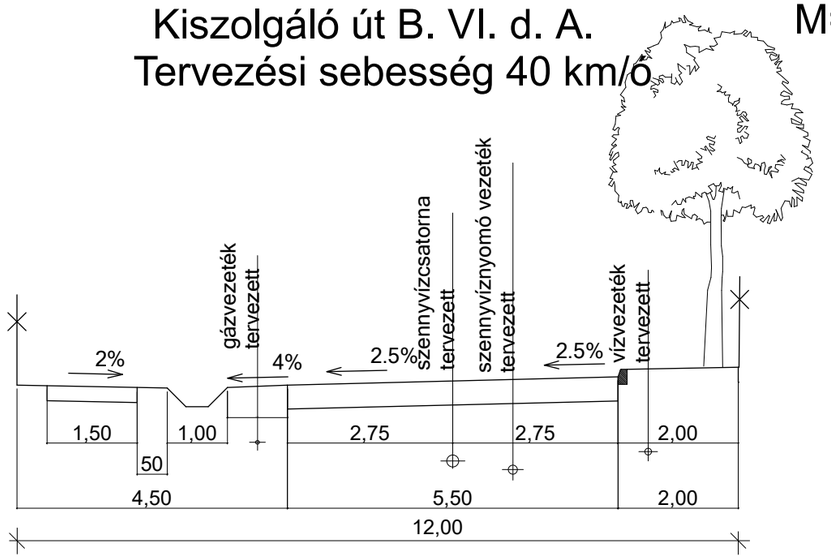
Kőszegpaty

## Javasolt 8636 j. út legkisebb mintakeresztszelvénye külterületen

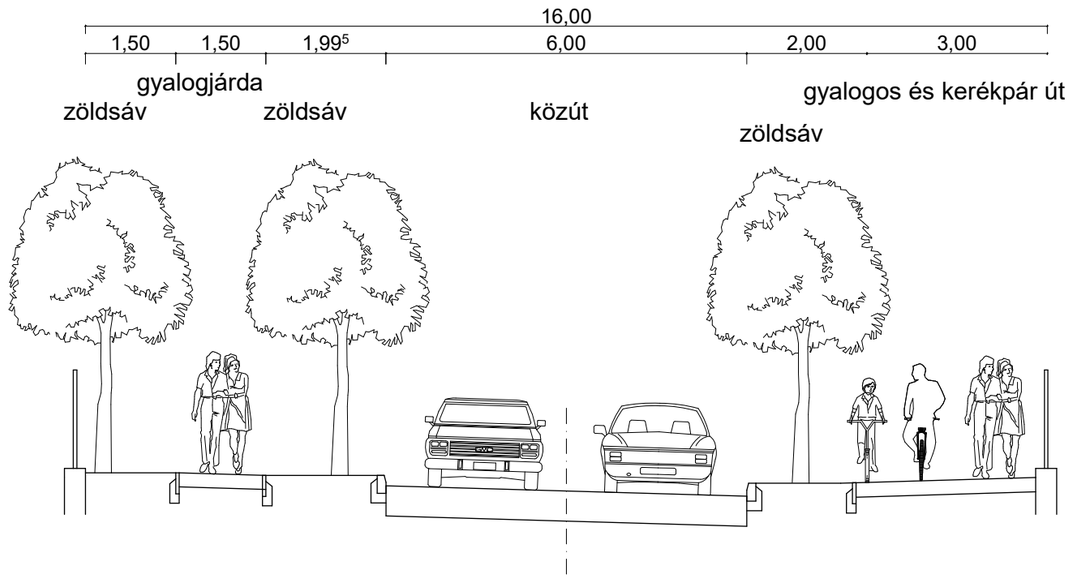



## Belterületi mellékút
## Kiszolgáló út B. VI. d. A.
## Tervezési sebesség 40 km/ó

M=1:100




## Tervezett Kossuth utca mintakeresztszelvénye
## 16 m szabályozási szélességgel, lehetséges kerékpárúttal




**1. függelék: Útminta keresztszelvények 2.**